



PLAN LOCAL D'URBANISME

Département de l'Ille-et-Vilaine (35)

Noyal-sur-Vilaine

1. Rapport de présentation
TOME 1
DIAGNOSTIC ET
ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

	Prescription	Arrêt	Approbation
Révision du PLU	14.10.2013	18.12.2017	17.09.2018
Modification simplifiée n°1			08/03/2021

CONTENU

PRÉAMBULE	5
CONTEXTE.....	6
1. Le contexte communal	7
1.1. Situation géographique	7
1.2. Le contexte intercommunal et maillage administratif.....	9
La CCPC - Source : Site internet de la Communauté de Communes	9
Le SCoT du Pays de Rennes - Source : site internet du SCoT	10
1.3. Bilan du Plan Local d'Urbanisme	13
1.4. Analyse de la consommation d'espace.....	18
1.5. Analyse de la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis.....	24
DIAGNOSTIC URBAIN	26
1. Démographie	27
1.1. Une évolution démographique dynamique	27
1.2. Une croissance démographique liée à des apports extérieurs au territoire	29
1.3. Une population vieillissante	31
1.4. Des ménages caractérisés par des couples avec enfants...	33
2. Le parc de logements	35
2.1. La prédominance de résidences principales.....	35
2.2. Une majorité de ménages sont propriétaires de leur logement et une croissance de la part de propriétaires	36
2.3. Un rythme de construction neuve variable selon les années : une reprise intéressante suite à la crise de 2008.....	38
2.4. Une majorité de grands logements.....	40
2.5. Un prix du foncier lié à la proximité géographique de Rennes	41
2.6. Les projets en cours sur la commune	46
2.7. Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat	48
3. Morphologie urbaine	51
4. Population active.....	58
4.1. Un taux de chômage faible comparativement à celui du département	58
4.2. Une commune attractive en termes d'emplois qui s'explique par la présence d'un grand nombre d'entreprises et des zones d'activités	59
4.3. Des migrations domicile-travail importantes.....	61
4.4. Les activités économiques.....	63
55. Les réseaux numériques de télécommunication	70
6. Une large game d'équipements proposés	72
6.1. Les services administratifs et publics	73
6.2. Les équipements de santé.....	73
6.3. Les équipements périscolaires et scolaires	73
6.4. Les équipements sportifs	76
7. L'activité commerciale.....	78
8. Le tourisme	82
9. Transports et déplacements	87
9.1. Des infrastructures de transports multiples et variées	87

9.2. Proposer et encourager des alternatives à la voiture individuelle : une initiative de la Communauté de Communes du Pays de Châteaugiron..... 89

DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL..... 103

1. Structure physique du territoire 104

1.1. Un relief vallonné104

1.2. Un sous-sol peu perméable.....104

1.3. Un climat doux.....105

2. Paysage et patrimoine 106

2.1. Deux unités paysagères distinctes106

2.2. Un patrimoine bâti identifié.....106

2.3. Deux bâtiments inscrits à l'inventaire des monuments historiques.....106

2.4. De potentiels sites archéologiques107

3. Les milieux naturels et la Trame Verte et Bleue 113

3.1. Un périmètre d'inventaire113

3.2. Un arrêté de protection de biotope :113

3.3. Les Milieux Naturels d'Intérêt Ecologique (MNIE) du Pays de Rennes.....113

3.4. L'Inventaire des Zones humides116

3.5. L'Inventaire des haies116

3.6. Continuités et fonctionnalités écologiques du territoire119

3.7. Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de Bretagne :120

3.8. La Trame Verte et Bleue du SCoT du Pays de Rennes.....121

3.9. Continuités écologiques sur le territoire 122

4. La ressource en eau 125

4.1. Outils de gestion de la ressource en eau 125

4.2. Le réseau hydrographique de la commune 127

4.3. L'alimentation en eau potable..... 127

5. L'assainissement 129

5.1. Assainissement des eaux usées : 129

5.2. Assainissement des eaux pluviales 130

6. Les choix énergétiques 133

6.1. La maîtrise de l'énergie : une obligation en matière d'urbanisme 133

6.2. Les documents cadres 134

6.3. La politique supra communale 135

6.4. Eléments de contexte local..... 136

6.5. Potentiel et faisabilité d'approvisionnement en énergie renouvelables de la commune de Noyal-sur-Vilaine 137

7. Les risques 141

7.1. Un risque inondation identifié au Nord du territoire 141

7.2. Un risque sismique faible 143

7.3. Le risque tempête 143

7.4. L'aléa retrait-gonflement des argiles 144

7.5. Un risque de transport de matière dangereuse proche des zones urbaines 144

7.6. Risques sanitaires 144

7.7. Un risque technologique présent sur la zone industrielle et à l'Est de la commune (secteurs A et N)144

8. Les nuisances 145

8.1. Des sites potentiellement sources de pollution peu nombreux et regroupés 145

8.2. Des sources de nuisances sonores autour du centre-ville.145

9. La qualité de l'air 146

9.1. Cadre réglementaire146

9.2. Le Schéma Régional Climat-Air-Energie (SRCAE) (cf. partie Energie)146

9.3. Dispositif de surveillance et relevé de la qualité de l'air en 2013 146

10. Gestion et traitement des déchets 149

10.1. Le cadre législatif149

10.2. Des compétences supra-communales150

PRÉAMBULE

Souhaitant engager une réflexion stratégique et durable sur son développement à long terme, la commune a souhaité procéder à la mise en révision de son document d'urbanisme.

Conformément aux dispositions de l'article L. 101-2 du code de l'urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme doit déterminer les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;

b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des

obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

CONTEXTE

Au regard de l'évolution de la réglementation en matière d'urbanisme et d'adaptations nécessaires au document actuel, il convient d'engager une révision du Plan Local d'Urbanisme.

Les objectifs contenus dans la délibération prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme de Noyal-sur-Vilaine (délibération du 14.10.2013) sont les suivants :

Prendre en compte les objectifs en matière de droit de l'urbanisme issus de la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite loi « Grenelle 2 » en respectant l'ensemble des principes relatifs à cette loi,

Prendre en compte les dispositions des documents supra-communaux (SCoT du Pays de Rennes, SAGE Vilaine, PLH de la Communauté de Communes du Pays de Châteaugiron...),

Prendre en compte les réaménagements fonciers induits par la création de la LGV Bretagne – Pays de la Loire,

Assurer les besoins communaux en matière de la qualité du cadre de vie, d'habitat, de services, d'équipements et de développement économique :

- Assurer l'extension et un développement harmonieux du bourg en favorisant la mixité sociale et urbaine et en évitant l'étalement urbain ;
- Prendre en compte les besoins liés aux équipements publics futurs.

Maîtriser la consommation d'espace afin de préserver l'activité agricole ainsi que les espaces naturels,

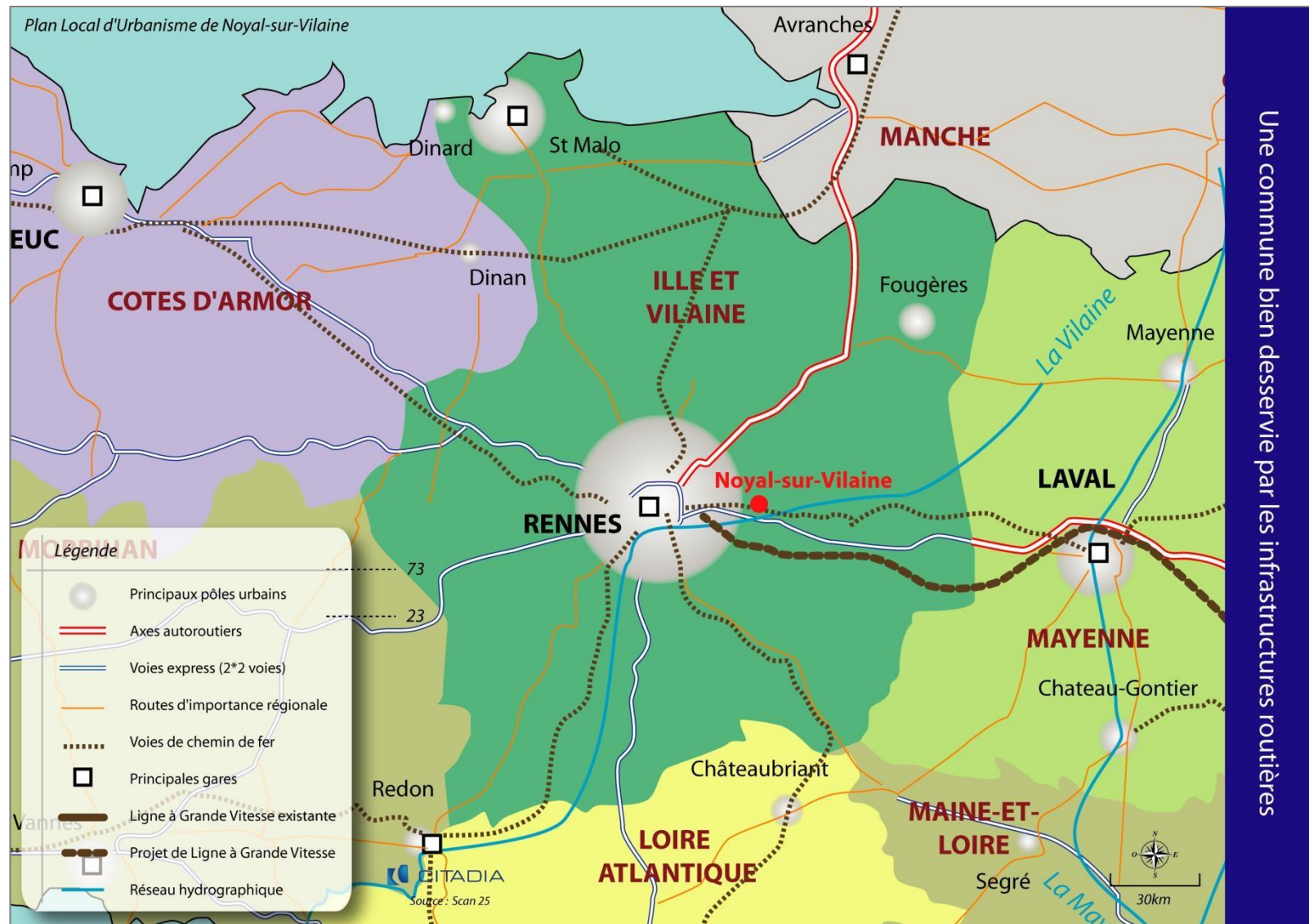
Préserver et valoriser l'environnement, notamment au travers de la trame verte et bleue ainsi que par l'actualisation des milieux de compensation (zones humides), la mise à jour des

cours d'eau sur les bassins Vilaine Amont et de la Seiche, l'intégration des Milieux Naturels d'Intérêt Écologique (MNIE)...

Préserver le patrimoine naturel et bâti avec mise à jour de l'inventaire du patrimoine bâti incluant les bâtiments agricoles désaffectés depuis plus de 5 ans et présentant un intérêt architectural particulier.

1. LE CONTEXTE COMMUNAL

1.1. SITUATION GEOGRAPHIQUE



D'une superficie de 3 445 hectares, la commune de Noyal-sur-Vilaine est située dans la deuxième couronne de l'agglomération rennaise à une dizaine de kilomètres à l'est de Rennes.

Son territoire a une forme un peu particulière, avec une partie Nord de petites dimensions dans laquelle se trouve le centre-bourg et une partie Sud beaucoup plus développée occupée par l'agriculture.

Il est bordé au Nord par La Vilaine, une rivière qui forme une frontière naturelle avec la commune d'Acigné, et traversé dans le même secteur par la voie ferrée Paris-Rennes et la RN 157 à 2 fois 2 voies Paris-Laval-Rennes. Par ailleurs, un projet de Ligne à Grande Vitesse (LGV) est en cours.

Elle est entourée des communes de :

- Acigné au Nord,
- Brécé, Servon sur Vilaine et Domagné à l'Est,
- Châteaugiron et Ossé au Sud,
- Domloup et Cesson-Sévigné à l'Ouest.

FICHE D'IDENTITE

Superficie : 30,4 km²

Densité moyenne : 177,8 habitants par km² (INSEE 2011)

Population : 5 465 habitants (INSEE 2011)

Taux de croissance démographique annuel moyen 2006-2011 : +2,1% entre 2006 et 2011

Part des plus de 60 ans : 19,3% en 2011

Nombre de personnes par ménage : 3,5 personnes par ménage en 1968 contre 2,5 en 2011

Typologie de logements : 2 274 logements dont 54% ont plus de 4 pièces – 19 hectares de terres consommées pour l'habitat entre 2001 et 2011

Parc de logements : 93,7% de résidences principales et 13,1% de logements sociaux. Les objectifs du PLH sont la construction de 11 logements aidés par an.

Actifs : 27,6% personnes habitent et travaillent sur la commune.

Agriculture : ? agriculteurs sur la commune.

Situation administrative : Communauté de Communes du Pays de Châteaugiron formée depuis le 1er janvier 2012 qui est composée de 8 communes.

1.2. LE CONTEXTE INTERCOMMUNAL ET MAILLAGE ADMINISTRATIF

La communauté de communes du Pays de Châteaugiron

Noyal-sur-Vilaine fait partie de l'arrondissement de Rennes et du canton de Châteaugiron.

Elle adhère à la Communauté de Communes du Pays de Châteaugiron (CCPC), créée en décembre 1993, autour d'une commune chef-lieu de canton : Châteaugiron.

Aujourd'hui, la CCPC regroupe 8 communes et compte 23 222 habitants en 2011 :

- Servon-sur-Vilaine,
- Domloup,
- Piré-sur-Seiche,
- Saint-Aubin-du-Pavail,
- Ossé
- Chancé
- Châteaugiron,
- Noyal-sur-Vilaine,

Elle exerce ses compétences dans le domaine de l'aménagement du territoire, des transports, de la culture, du tourisme, du développement économique, de l'emploi, de l'environnement, du développement, des services à la population et de la cohésion sociale.



LA CCPC - SOURCE : SITE INTERNET DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES

Articulation avec les documents d'ordre supérieurs

Noyal-sur-Vilaine s'inscrit dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Rennes dont le projet révisé a été arrêté en janvier 2014 et soumis à enquête publique en octobre/novembre 2014 dont l'approbation est effective depuis le 29 mai 2015.

Les questions d'habitat et de logements de la Communauté de Communes du Pays de Châteaugiron sont également encadrées par le Programme Local de l'Habitat de la Communauté de Communes.

> Le Schéma de COhérence Territoriale du Pays de Rennes

Le Syndicat mixte du Pays de Rennes est chargé depuis 2004 de l'élaboration ainsi que de la mise en œuvre du SCoT. Pour se faire, il dispose notamment de l'appui technique de l'Agence d'Urbanisme et de Développement Intercommunal de l'Agglomération Rennaise (AUDIAR).

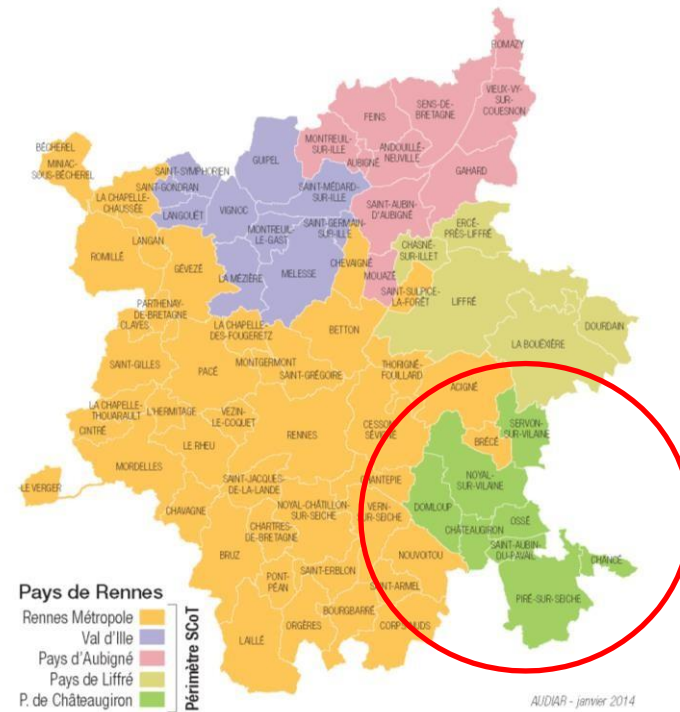
Un projet ambitieux, cohérent et solidaire

Avec le SCoT, les différents acteurs du Pays de Rennes ont choisi de partager une même vision d'avenir qui engage pour 15 à 20 ans l'ensemble du territoire sur la voie du développement durable.

Préserver la qualité des espaces urbains et naturels ainsi que les ressources en maîtrisant l'urbanisation, optimiser les déplacements en privilégiant les transports en communs et l'usage des modes doux, développer et structurer les offres de proximité... Les enjeux économiques, sociaux, démographiques et environnementaux sont indissociables.

Le SCoT cherche à assurer un développement respectueux des grands équilibres fondamentaux c'est-à-dire ceux qui font la qualité de vie des hommes et des femmes du territoire (l'emploi, les services...).

Il veille également à consolider et à mettre en cohérence les atouts qui participent à l'attractivité du territoire (recherche, innovation, formation, création et accueil d'entreprises...). La collectivité affirme ainsi sa volonté de préserver toutes les qualités du territoire, son attractivité, comme son patrimoine ou son dynamisme.



Fiche d'identité du Pays de Rennes

- 5 EPCI
- 76 communes
- 129 500 hectares
- 483 694 habitants en 2011

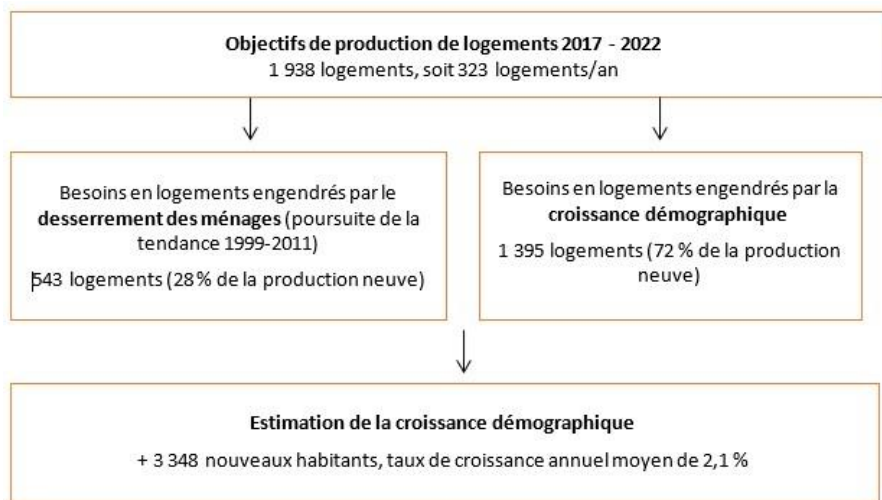
LE SCoT DU PAYS DE RENNES - SOURCE : SITE INTERNET DU SCoT

> Le Programme Local de l'Habitat 2017 – 2022

Le Programme Local de l'Habitat s'articule autour de 5 orientations :

- Encourager la construction de logements abordables
- Mettre en œuvre une politique foncière et encourager le renouvellement urbain
- Répondre aux besoins spécifiques
- Des logements performants et économes en Energie
- Le rôle de la communauté de communes dans l'animation et le suivi du plh.

Le Pays de Châteaugiron opte pour la production d'au moins 323 logements par an, de 2017 à 2022, pour répondre aux besoins de développement de son territoire.



La répartition par commune suivante est proposée pour parvenir à un développement équilibré du territoire communal :

COMMUNES	Production annuelle de logements	Production globale sur la durée du PLH
CHANCE	1	6
CHÂTEAUGIRON	100	600
DOMLOUP	42	252
NOYAL SUR VILAINE	70	420
OSSE	15	90
PIRE SUR SEICHE	30	180
SAINT AUBIN DU PAVAIL	15	90
SERVON SUR VILAINE	50	300

Pour être en mesure d'accueillir tous les types de ménages et de faciliter leur mobilité résidentielle, il est nécessaire d'accroître et de diversifier l'offre de logements et de veiller à sa répartition équilibrée sur la Communauté de Communes du Pays de Châteaugiron.

La commune de Noyal-sur-Vilaine a globalement, rempli les objectifs fixés par le PLH précédent avec 74 logements construits en moyenne entre 2007 et 2012 dont 61% en collectifs.

L'évolution des logements sociaux correspond également aux objectifs définis par le PLH 2007-2012 (de +34 entre 2006 et 2011 (données INSEE 2011)).

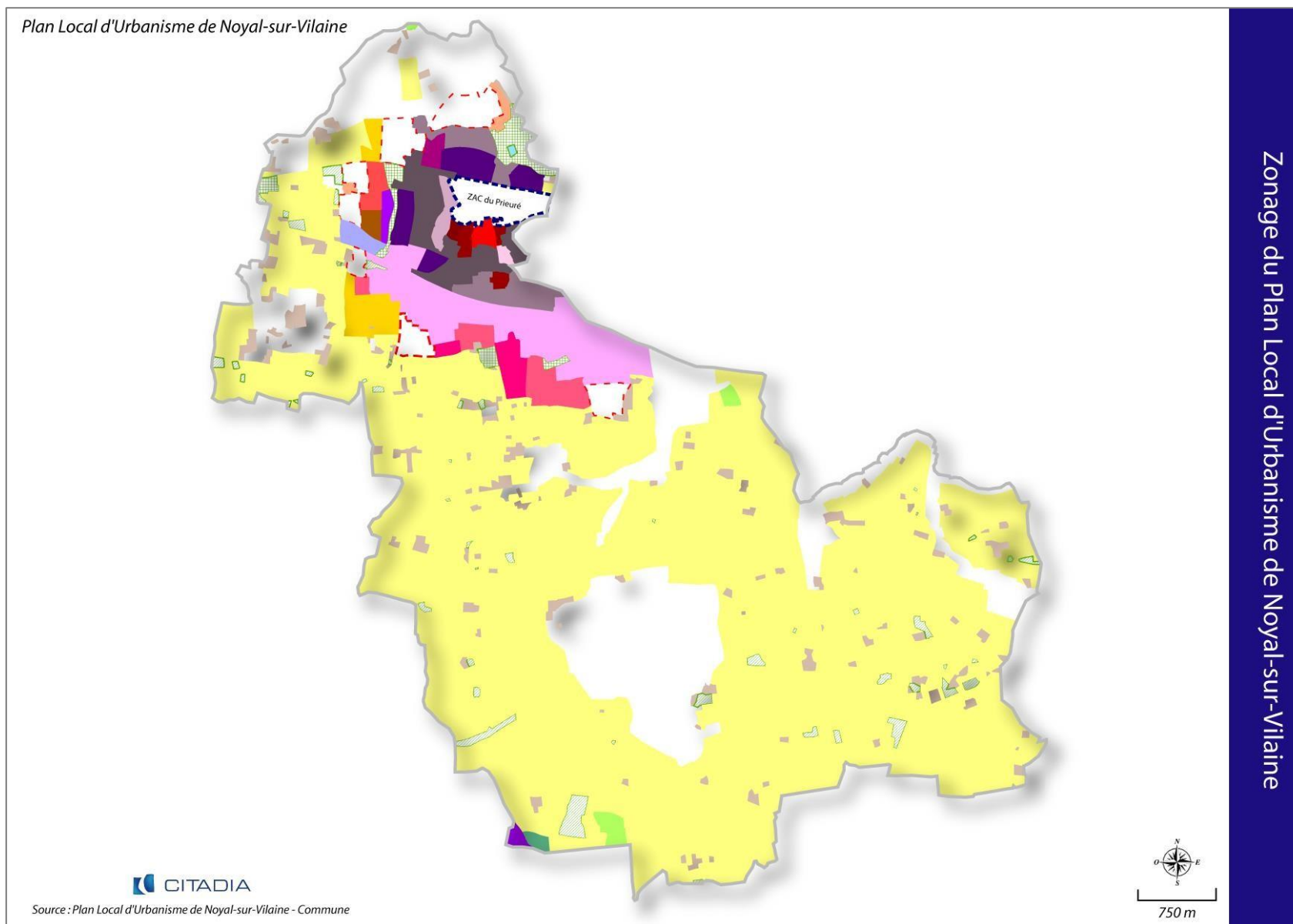
LE PLH 2017-2022 à atteindre les objectifs suivants :

- **Pérenniser l'action de la Communauté de communes dans des domaines tels que le financement du logement social, et ce, dans un contexte global de diminution des financements publics.**

- Investir de nouveaux champs d'actions tels que le soutien aux opérations de renouvellement urbain
- Compléter et renouveler les dispositifs existants concernant les besoins spécifiques et les économies d'énergie

La territorialisation des objectifs de production de logements assigne un objectif de 70 logements / an sur la période 2017 – 2022 à Noyal sur Vilaine, dont 10 logements aidés / an sur cette même période (24 PSLA, 18 PLUS, 18 PLAI).

1.3. BILAN DU PLAN LOCAL D'URBANISME



Légende

-  Secteur 1AUa : recouvre des terrains directement en contact avec les zones d'activités qui imposent le recours à une opération d'aménagement
-  Secteur 1AUaL : réservé à l'accueil d'activités légères
-  Secteur 1AUd : recouvre des terrains directement en contact avec la zone agglomérée qui imposent le recours à une opération d'aménagement
-  Secteur 1AUu : recouvre des terrains directement en contact avec les équipements qui imposent le recours à une opération d'aménagement
-  Secteur 1AUt : coïncide avec des terrains à caractère naturels situés au contact des équipements qui imposent le recours à une opération d'ensemble
-  Sous-secteur 1AUta : dédié aux équipements de sports et de loisirs
-  Sous-secteur 1AUtb : réservé aux équipements de sports et de loisirs de plein air
-  Zone 2AU : zone d'urbanisation à moyen terme
-  Zone 3AU : zone d'urbanisation à long terme
-  Zone A : zone agricole
-  Secteur Ai : inconstructible, il s'agit de préserver les espaces libres aux abords de l'agglomération
-  Secteur Nd : préservation des milieux naturels - site et paysages
-  Sous-secteur Nep : réservé aux installations techniques de traitement des eaux
-  Secteur Nh : hameaux
-  Secteur Nhc : dans lequel subsiste des "dents creuses" au sein d'ensemble bâti et où il semble opportun d'autoriser les constructions nouvelles
-  Sous-secteur Npa : protection stricte comprenant notamment les zones naturelles sensibles
-  Sous-secteur Npi : aménagements et constructions légères de loisirs autorisés
-  Secteur Ua : espaces consacrés au développement des activités économiques
-  Sous-secteur UaL : réservé aux activités légères de type artisanal, commercial, de bureaux...
-  Sous-secteur Ucc : hauteur maximale à l'égout du toit, 12 m (R+3)
-  Sous-secteur Ucd : hauteur maximale à l'égout du toit, 7m (R+1)
-  Sous-secteur Uch : hauteur maximale des constructions ne peut excéder 80 mètres NGF
-  Secteur Ud : quartiers de périphérie où prédomine l'habitat sous formes diverses
-  Sous-secteur Uea : hauteur maximale à l'égout du toit, 15m (R+4)
-  Sous-secteur Ueb : hauteur maximale à l'égout du toit, 12m (R+3)
-  Sous-secteur Uec : hauteur maximale à l'égout du toit, 9m (R+2)
-  Sous-secteur Ued : hauteur maximale à l'égout du toit, 7m (R+1)
-  Secteur Us : espaces consacrés au développement des activités tertiaires
-  Secteur Ut : espaces dédiés aux équipements collectifs
-  Secteur Uv : secteurs villageois traditionnels à dominante d'habitat individuel
-  Secteur UZ : ZAC du Prieuré

Objectifs prédéfinis à l'horizon 2012

Le PLU prévoyait une population de l'ordre de 6 000 habitants en 2012, or en 2011, la commune compte 5 465 habitants. Un objectif ambitieux qui n'a pas pu être réalisé.

Deux hypothèses :

Hypothèse 1 :

- Nombre de résidences principales : $6\ 000/2,5 = 2\ 400$
- Nombre de résidences principales en 2004 : 1 849.

Besoin en nouveaux logements : 551 (environ 75 par an)

Objectif réalisé entre 2003 et 2012 : 74 nouvelles constructions au cours de la période chaque année

- Création par résorption de la vacance : aucun
- Création dans le cadre du renouvellement urbain et de constructions nouvelles en centre bourg : habitat groupé ou collectif : 80/90 (cité « Audrain » en partenariat avec l'OPAC 35 : 60/70 ; autres = une vingtaine).
- Création déjà prévue années 2005/2008 = collectifs « Champ Michel » : environ 120.

Création à programmer en extensions urbaines : 350 logements environ (une cinquantaine/an à partir de 2005).

Les grands espaces collectifs sont déjà existants ou prévus (coulées vertes, équipements sportifs). Il reste à définir les superficies "basiques" parcelles + voies + espaces collectifs de proximité.

Bases de calcul :

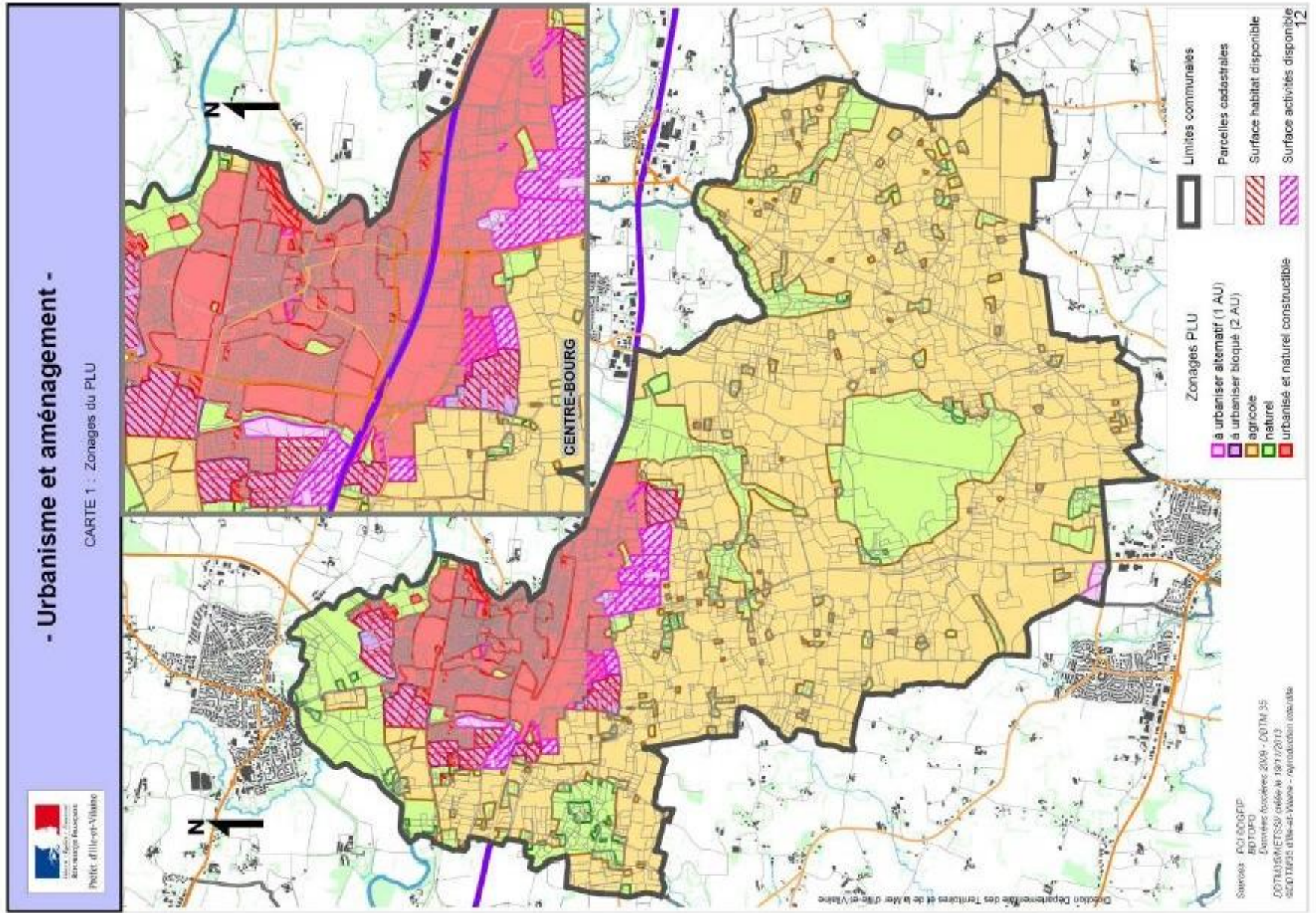
Individuel pur : $550\text{ m}^2 \times 1,25 = 690\text{ m}^2$ / logement (14,5 ha)
Individuel groupé : $252\text{ m}^2 \times 1,30 = 325\text{ m}^2$ / logement (31 ha)
Collectif : $100\text{ m}^2 \times 2,00 = 200\text{ m}^2$ / logement (50 ha)
Répartition par types :
Individuel pur : 50 % = 165,
Individuel groupé : 20 % = 66
Collectif : 30 % = 99

Superficie nécessaire : 16 hectares environ
Densité moyenne résultante : 21 logements / ha

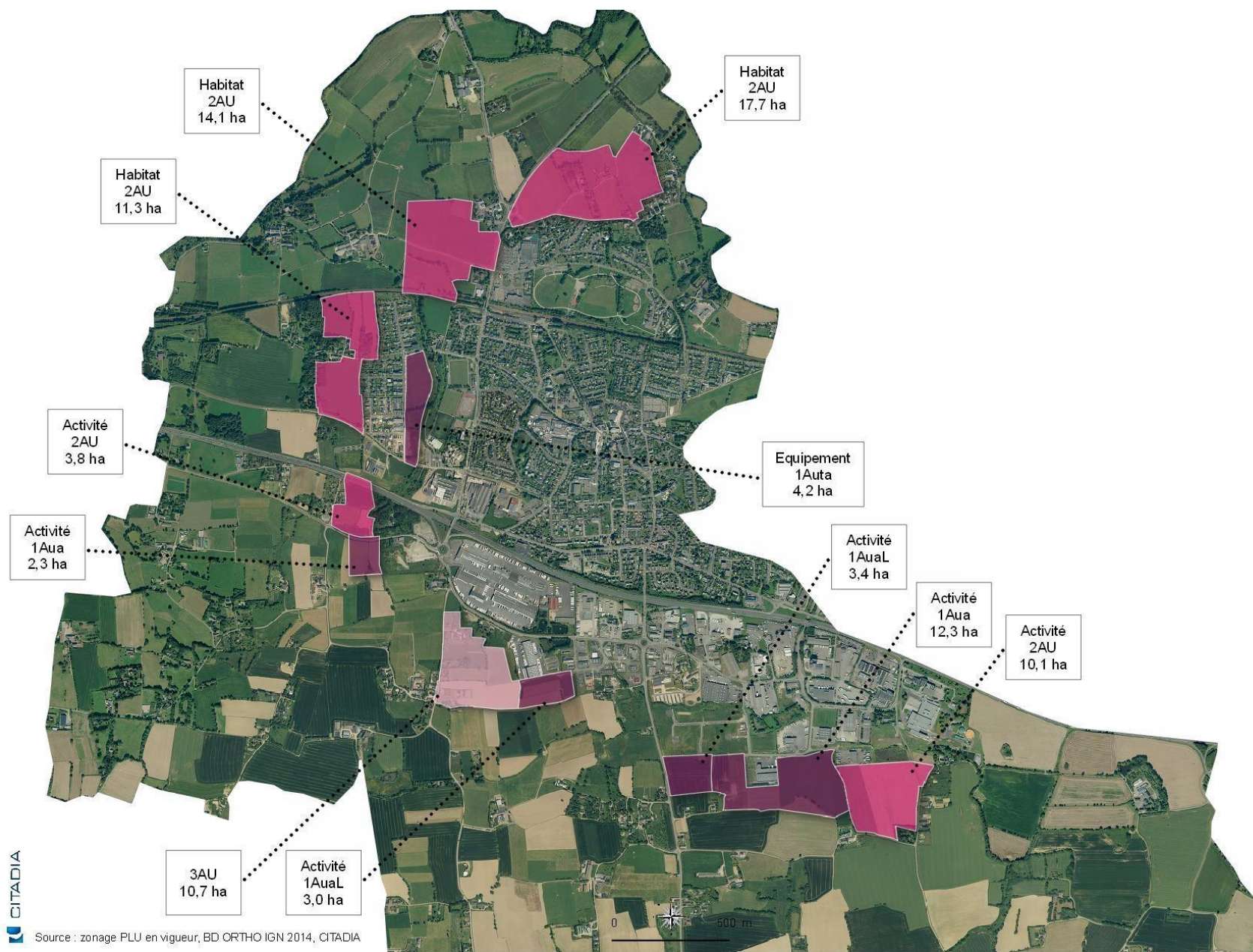
Hypothèse 2 :

- Nombre de résidences principales : $6\ 000/2,3 = 2\ 600$ logements (200 logements affectés au desserrement).
Superficie nécessaire selon les mêmes données et mêmes bases que l'hypothèse 1 = 25 hectares environ.

Des objectifs un peu ambitieux, en effet, malgré un rythme de construction qui correspond à l'objectif fixé dans le PLU de 2008, cela n'a pas permis d'atteindre l'objectif de 6 000 habitants en 2012 (5 465 habitants en 2011).



Porter à connaissance (PAC) - Noyal-sur-Vilaine – Mars 2014



1.4. ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE

ÉTAPE 1 : COMPARAISON PAR SUPERPOSITION DES DEUX ORTHO-PHOTOGRAPHIES DE 2002 ET 2012 AFIN DE DÉTERMINER LES SECTEURS CONSTRUITS DURANT CETTE PÉRIODE



ÉTAPE 2 : DÉLIMITATION DES PARCELLES REPÉRÉES



Attention : dans les opérations de lotissements, la voirie est décomptée comme espace consommé

Chiffres clés

Entre 2001 et 2011, **44,42 hectares consommés** au total dont :

- 44% pour l'habitat
- 44% pour les zones d'activités
- 5% pour les équipements
- 7% pour les exploitations agricoles

Pour l'habitat :

Sur ces **44,42 hectares**, **19,29 hectares** concernaient le développement de l'habitat, soit **1,9 ha par an**, dont :

- 93% en extension de la tâche urbaine dont 14 hectares sur des territoires agricoles
- 7% à l'intérieur de la tâche urbaine

Pour les zones d'activités :

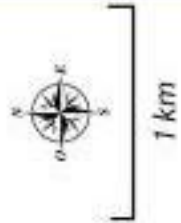
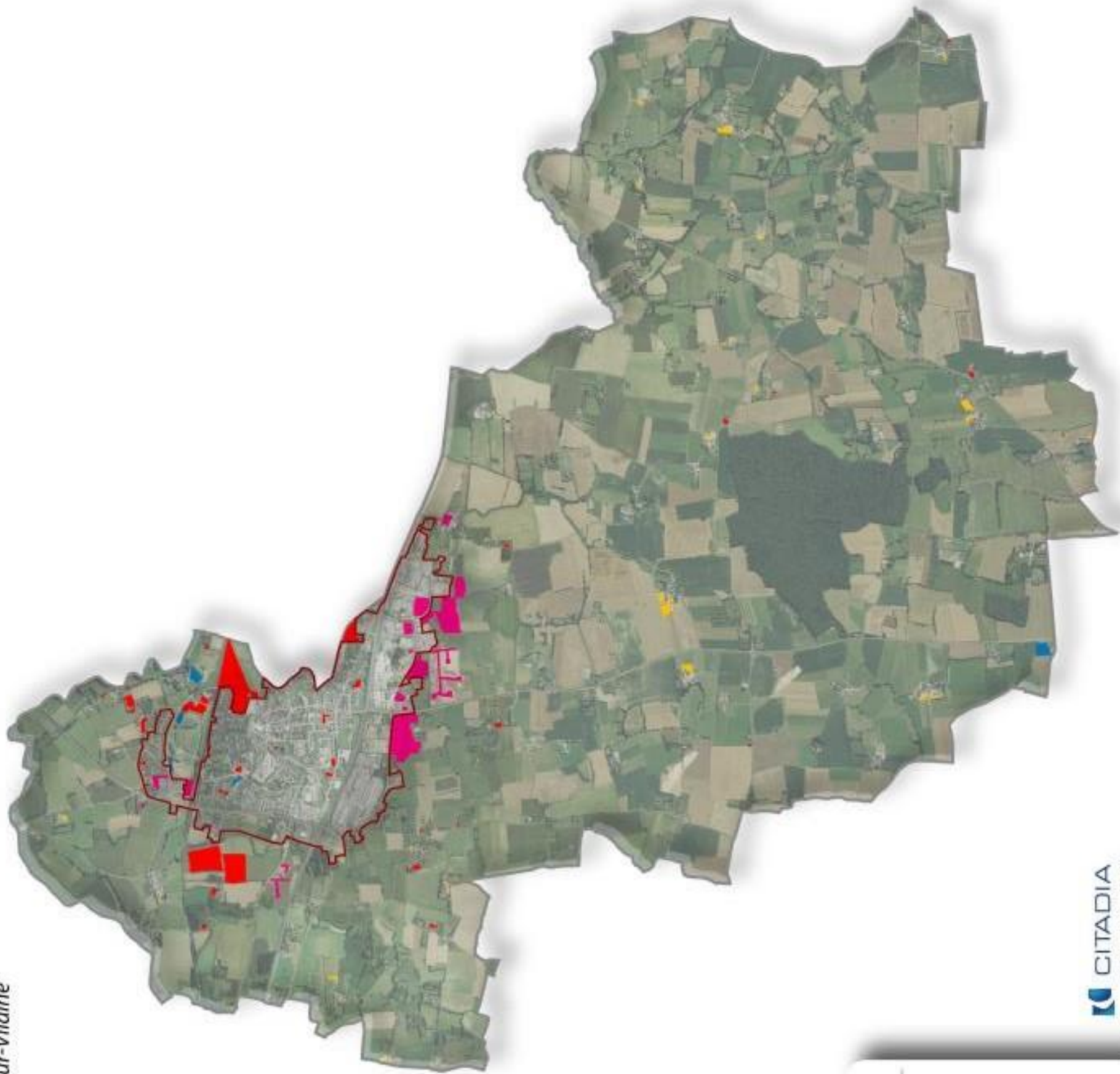
19,63 hectares concernent les activités économiques

Enfin, les équipements représentent **2,26 hectares** sur la commune.


		Habitat		Zones d'activités		Équipements		Exploitation agricole	
		Surface (en ha)	Part du territoire	Surface (en ha)	Part du territoire	Surface (en ha)	Part du territoire	Surface (en ha)	Part du territoire
Tâche urbaine 2001	Intérieur	1,26	0,04%	3,19	0,10%	0,21	0,01%	-	-
	Extérieur	18,10	0,58%	16,37	0,53%	2,05	0,07%	3,24	0,10%
Total		19,29	0,62%	19,63	0,63%	2,26	0,07%	3,24	0,10%
				44,42		1,43%			

Analyse de la consommation d'espace entre 2001 et 2011

Plan Local d'Urbanisme de Noyal-sur-Vilaine




Légende

 Tâche urbaine 2001

Consommation de l'espace entre 2001 et 2011 par :

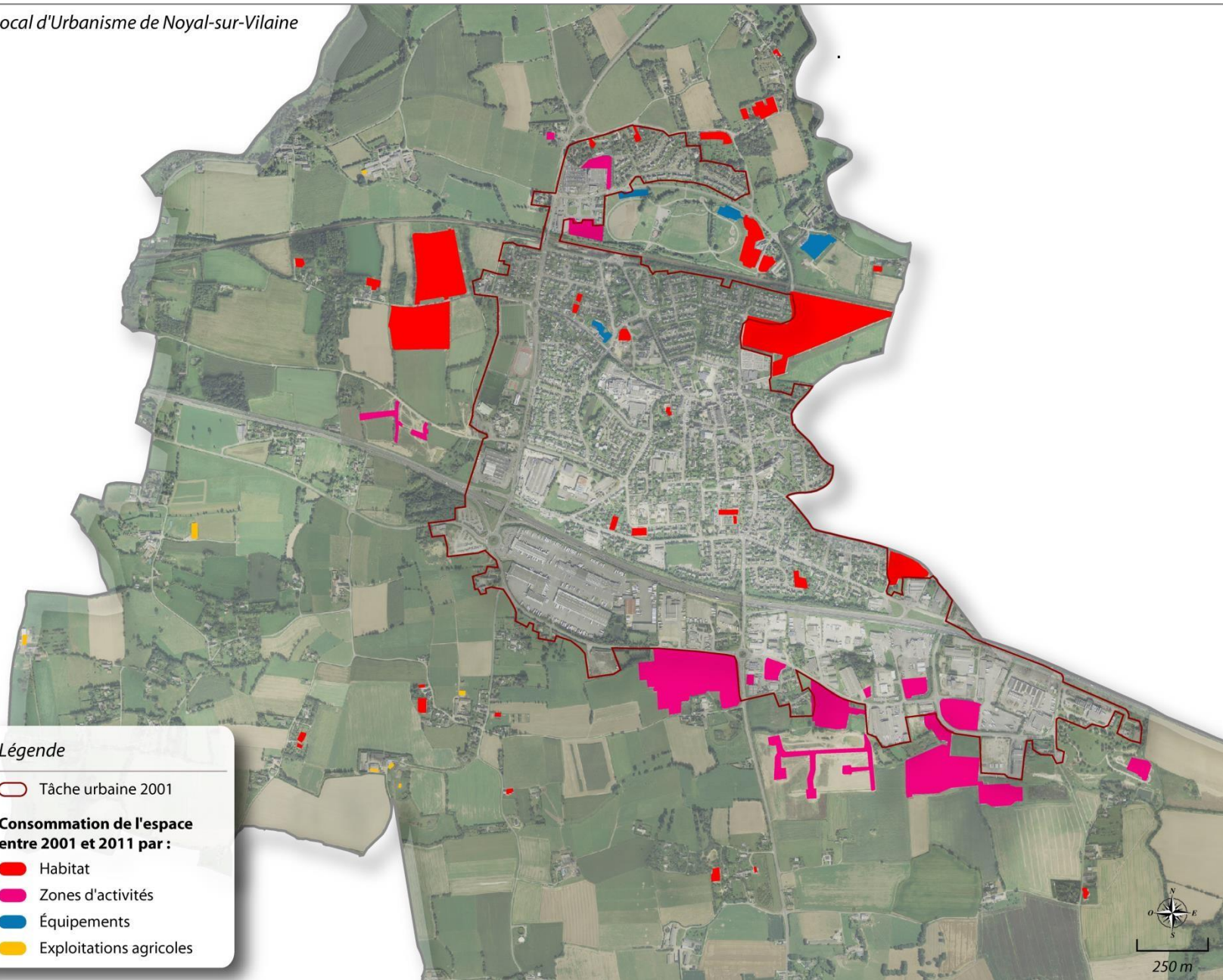
 Habitat

 Zones d'activités

 Équipements

 Exploitations agricoles

 **CITADIA**
Source : Ortho 2001 et 2011



Que dit le SCoT à propos de la consommation d'espace ?

Ces dernières années, la progression de l'urbanisation dans le Pays de Rennes est marquée par la densification des extensions urbaines. Dans un contexte d'augmentation de la population depuis 1968 et d'une diminution de la taille moyenne des ménages, le nombre de résidences principales a augmenté deux fois plus vite que la population accueillie. Le modèle pavillonnaire associé à l'étalement périurbain a induit une forte artificialisation de l'espace.

Il y a donc deux enjeux forts pour le SCoT :

- Accentuer la mobilisation de fonciers en renouvellement urbain pour anticiper les opérations futures, avec les difficultés liées au contexte de marché aujourd'hui défavorables ;
- Poursuivre la densification des extensions urbaines tout en appréciant les limites liées au contexte particulier des petites communes qui ne peuvent pas promouvoir de collectifs dans leurs opérations en l'état actuel du marché.



60 ha concernent l'habitat et 60 hectares également pour le développement économique à l'horizon 2030.

SCoT du Pays de Rennes

Schéma de cohérence territoriale

Document d'orientations et d'objectifs

Document graphique n°1

Gestion des équilibres entre espaces naturels et espaces urbanisés

Préserver la grande armature écologique <ul style="list-style-type: none"> Masse forestière et principaux bosquets à préserver Fonds de vallée et grandes lignes naturelles à canaliser 	Assurer le développement urbain en économisant l'espace <ul style="list-style-type: none"> Espaces urbanisés et zones d'activités en 2014 Parcs urbains et gîtes Espaces à dominante agricole et naturelle Développement d'urbanisation 60 Potentiel urbanisable commun à maximum 100 hectares 45 Nouvelle zone de développement économique 15 Zone conditionnelle de développement économique R Sites prioritaires de renouvellement urbain pour l'habitat
Favoriser la fonctionnalité écologique <ul style="list-style-type: none"> Perméabilité écologique à encourager Contraintes naturelles à favoriser en espace urbain Principe de connexion écologique à restaurer Transectes écologiques à améliorer ou à prévoir (routes ou aménagements urbains) 	Garantir la préservation des ceintures vertes et des alternances ville / campagne <ul style="list-style-type: none"> Clamps agricoles protégés au sein des réseaux de continuités Limites paysagères de développement à respecter (traces, haies, lignes de culture ou haies urbaines) Espaces de respiratoire entre les villes et les bourgs à maintenir (discontinuités urbaines)
Garantir la préservation des ceintures vertes et des alternances ville / campagne <ul style="list-style-type: none"> Clamps agricoles protégés au sein des réseaux de continuités Limites paysagères de développement à respecter (traces, haies, lignes de culture ou haies urbaines) Espaces de respiratoire entre les villes et les bourgs à maintenir (discontinuités urbaines) 	Infrastructures à réaliser <ul style="list-style-type: none"> Site d'enfouissement des déchets à réaliser Site éventuel de traitement des déchets Priorité de prise en considération du continuum autoroutier Sud-Est de Rennes

Arrêté le 31 janvier 2014

1.5. ANALYSE DE LA CAPACITE DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DE L'ENSEMBLE DES ESPACES BATIS

Afin d'estimer au plus près le nombre de constructions réalisables au sein de l'enveloppe urbaine existante, la commune s'est prêtée à l'exercice du référentiel foncier. Cet exercice a pour vocation d'identifier les surfaces potentiellement disponibles en renouvellement urbain dans le temps du PLU. Afin d'utiliser de manière économe les ressources foncières présentes, un inventaire exhaustif du potentiel de densification en zone urbaine a été réalisé. Celui-ci prend en compte l'analyse de l'évolution du bourg et des hameaux.

Les objectifs sont multiples :

- Identifier au sein de l'enveloppe urbaine les gisements fonciers bâtis et non bâtis.
- Apporter un éclairage sur la capacité de la collectivité à mobiliser son foncier pour répondre aux besoins et satisfaire les objectifs en matière de renouvellement urbain inscrits dans les documents stratégiques
- Réguler les marchés foncier et immobilier via la gestion du foncier maîtrisé en renouvellement urbain
- Limiter les risques liés au développement de l'habitat diffus (cadre de vie, atteinte des objectifs, etc.)
- Valoriser les centre-bourgs en lui redonnant de la dynamique et de l'attractivité
- Favoriser la diversification du parc de logements, en proposant une offre de logements de bourg (maisons de ville, appartements) de taille adaptée aux besoins locaux


Le travail de repérage du référentiel foncier se fait sur SIG (Système d'Information Géographique), il consiste en plusieurs étapes :

1. La sélection des zones inéligibles (zones naturelles, parcs urbains, zones d'activités, zones humides...)
2. Le découpage de l'enveloppe urbaine
3. Le repérage des gisements fonciers via le lancement d'une requête
4. La qualification des gisements fonciers (dents creuses, gisements fonciers, parcelles densifiables, cœurs d'ilots)
5. L'amendement de l'étude par les élus (aller-retours entre BE et commune)

La commune de Noyal sur Vilaine présente une structure urbaine relativement dense. De fait, peu de surfaces sont disponibles en dents creuses.



 Parcelles densifiables et dents creuses

 Secteurs de réflexion à long terme

Caractéristiques du site	Surface en hectare	Nombre de logement estimé
Parcelles densifiables	7.35	40
Secteurs de réflexion à long terme	2.30	Programmation OAP
Total	9.65	40

DIAGNOSTIC URBAIN

1. DEMOGRAPHIE

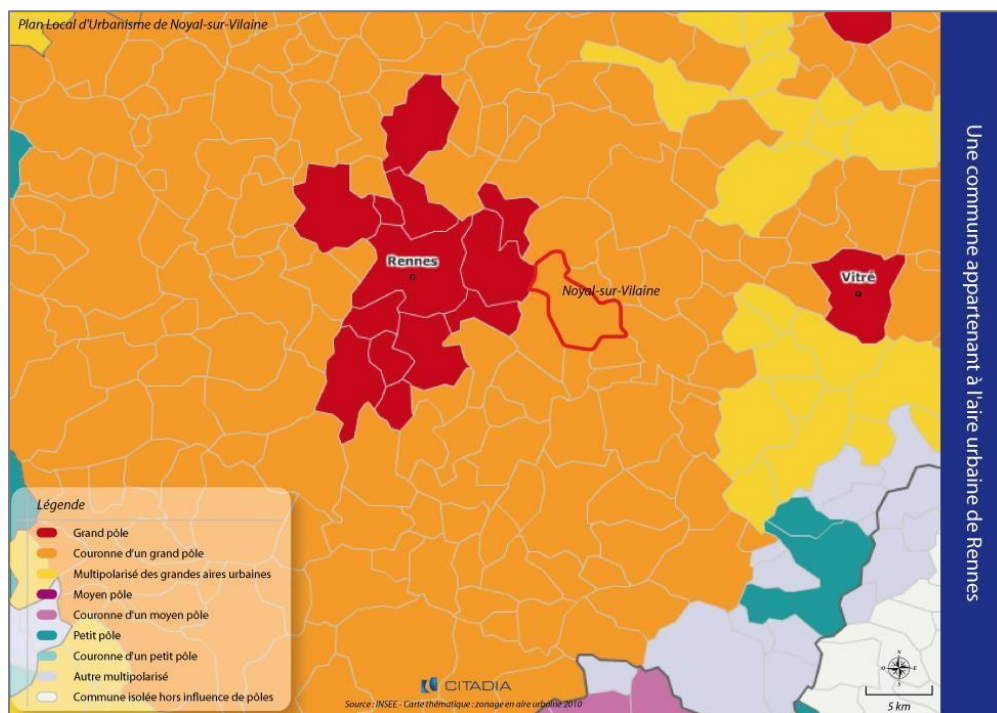
NB : Les analyses réalisées dans le cadre du profil démographique et social des habitants prendront comme territoires de comparaison :

- La Communauté de Communes du Pays de Châteaugiron
- Le département **Ille-et-Vilaine** pour élargir le champ d'analyse.

Les données sont issues du recensement de l'INSEE de 2011.

Définition

Selon l'INSEE, une aire urbaine ou « grande aire urbaine » est un ensemble de communes, d'un seul tenant et sans enclave, constitué par un pôle urbain (unité urbaine) de plus de 10 000 emplois, et par des communes rurales ou unités urbaines (couronne périurbaine) dont au moins 40 % de la population résidente ayant un emploi travaille dans le pôle ou dans des communes attirées par celui-ci.



1.1. UNE EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE DYNAMIQUE

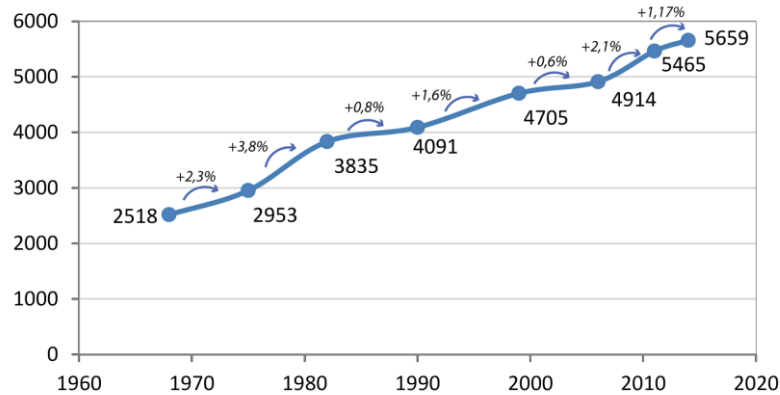
Une commune appartenant à l'aire urbaine de Rennes

La commune de Noyal-sur-Vilaine se situe au sein d'un environnement géographique porteur de développement puisqu'elle se situe dans l'aire urbaine de Rennes.

En effet, l'arrondissement de Rennes connaît, depuis plusieurs décennies une croissance démographique régulière de l'ordre de 1% par an avec des soldes naturel et migratoire positifs. À l'inverse, la deuxième couronne de l'est Rennais, dont fait partie Noyal-sur-Vilaine, montre une dynamique nettement plus élevée et plutôt constante qui dépasse souvent les 2% annuel.

Une progression continue de la population

Une évolution démographique dynamique



Source : INSEE 2011

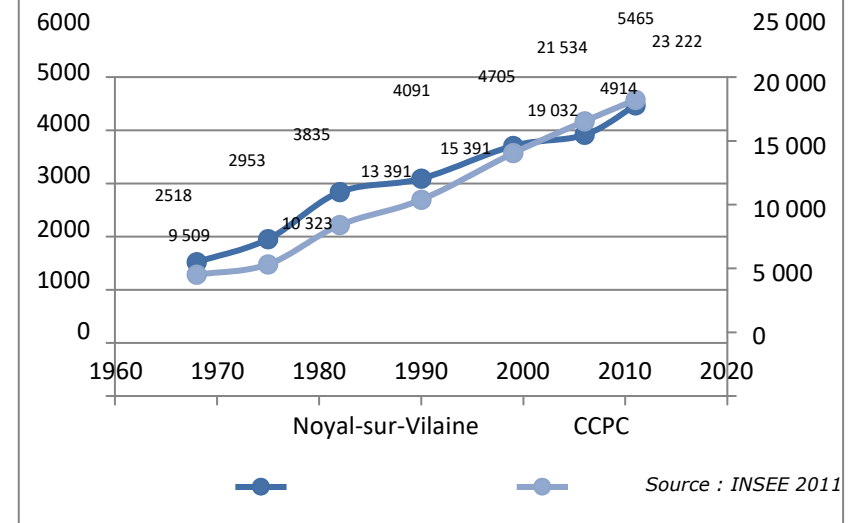
En effet, **depuis 1968, Noyal-sur-Vilaine enregistre une progression continue de sa population.** L'évolution est caractérisée par une forte progression démographique puisqu'en 40 ans, la commune a doublé sa population passant de 2 518 habitants en 1968 à 5 465 en 2011. **La commune connaît alors sa plus forte hausse démographique entre 1975 et 1982 avec un taux annuel d'évolution de l'ordre de 3,8%** ce qui correspond à une augmentation de près de 900 habitants durant cette période.

Mais cette population est amenée à vieillir sur le territoire dans les prochaines années.

Cette évolution s'explique en partie par sa localisation en tant que commune périurbaine qui attire de jeunes ménages ainsi que par son attractivité liée aux zones d'activités présentes sur le territoire communal. **Le Taux de Croissance Annuel Moyen (TCAM) est estimé à +2,1% sur la période 2006-2011** ce qui correspond à une

croissance annuelle moyenne de 2,1% sur la période, un taux supérieur à celui de la 2^{ème} couronne de Rennes.

Une évolution de la population similaire à l'échelle de la Communauté de Communes



Source : INSEE 2011

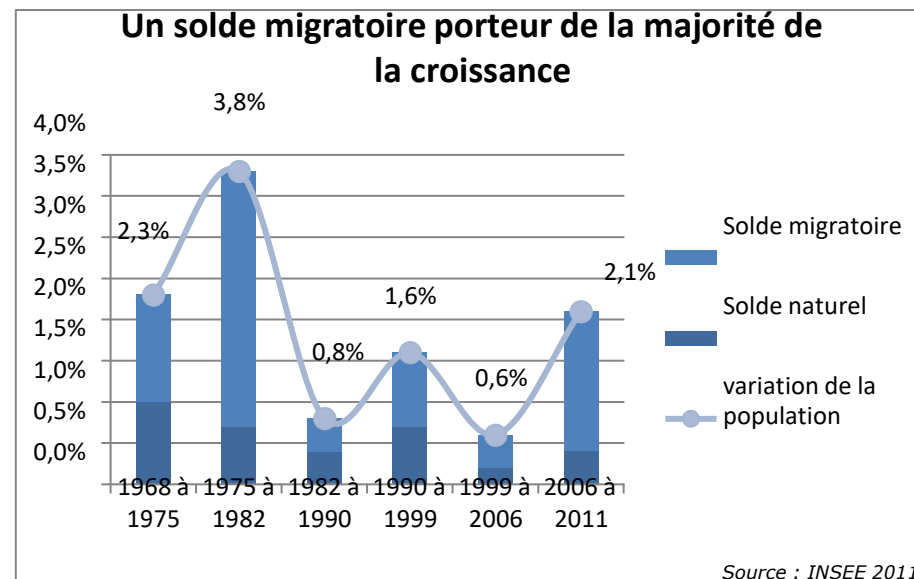
Définition

Le **Taux de Croissance Annuel Moyen (TCAM)** est un indice démographique qui identifie le rythme moyen d'évolution de la population entre deux recensements.

Noyal-sur-Vilaine, suit, à son échelle, l'évolution démographique de la CCPC. En effet, la croissance que connaît actuellement la commune de Noyal-sur-Vilaine est également observée à l'échelle de la Communauté de Communes (+1,5% entre 2006 et 2011) ainsi qu'à l'échelle du département de l'Ille-et-Vilaine (1,0% entre 2006 et 2011).

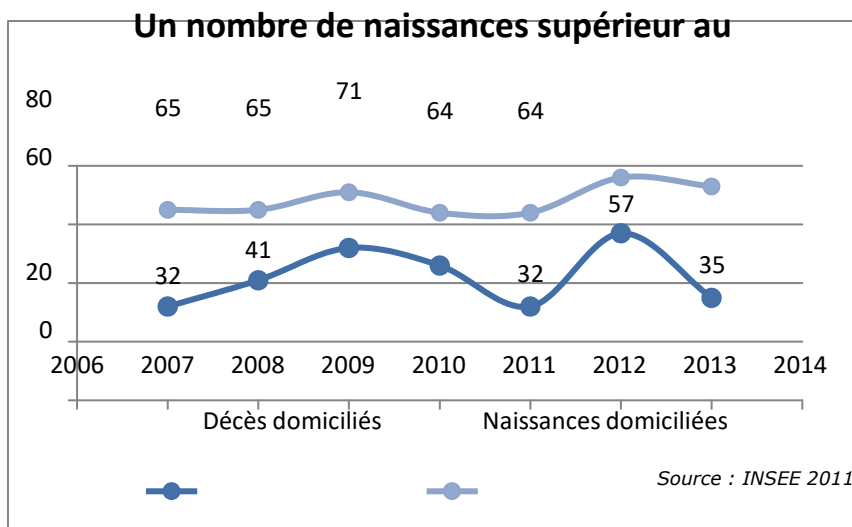
Globalement, ce dynamisme démographique est lié à l'attractivité de l'aire urbaine rennaise mais aussi du au positionnement de la commune (gare, 4 voies, zones d'activités...)

1.2. UNE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE LIEE A DES APPORTS EXTERIEURS AU TERRITOIRE



En effet, on constate que le solde migratoire est supérieur au solde naturel. Ce qui signifie que la croissance de population que connaît la commune depuis plusieurs décennies est essentiellement due à des apports extérieurs au territoire.

On observe un pic de croissance sur la période 1975-1982 correspondant à la forte croissance de population observée précédemment (+3,8% chaque année au cours de la période). Après 1982, la croissance démographique ralentit mais un pic est toutefois observé au cours de la période 2006-2011 avec un taux de 1,7% pour le solde migratoire.

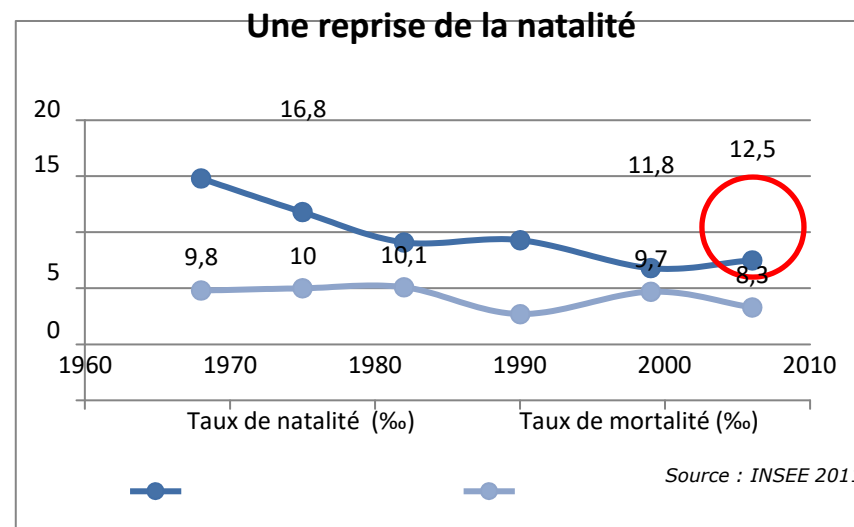


En effet, le graphique démontre bien cette observation. Le solde migratoire voit son taux d'évolution baisser entre 1968 et 1990 mais reste cependant positif.

Enfin, l'existence du solde naturel positif démontre la présence de jeunes couples sur le territoire communal.

Toutefois, l'évolution des courbes de natalité et de mortalité indique que la commune connaît un vieillissement de sa population au cours de ces dernières années.

Depuis 1968, le taux de natalité est en baisse tandis que le taux de mortalité est resté stable. À noter toutefois que le taux de natalité connaît une reprise depuis 1999.



Définition

Le **solde naturel** correspond à la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès enregistrés au cours d'une période.

Le **solde migratoire** correspond à la différence entre le nombre de personnes qui sont entrées sur le territoire et le nombre de personnes qui en sont sorties sur une période de temps définie.

	Solde naturel		Solde migratoire	
	1999-2006	2006-2011	1999-2006	2006-2011
Noyal-sur-Vilaine	+0,2%	+0,4%	+0,4%	+1,7%
Brécé	+1,2%	+1,3%	-0,1%	+1,7%
Acigné	1,0%	+0,9%	+0,4%	+0,4%
CCPC	+0,8%	+0,8%	+1,0%	+0,7%
Ille-et-Vilaine	+0,5%	+0,6%	+0,7%	+0,5%

Source : INSEE 2011

Cependant, on constate qu'à l'échelle des communes limitrophes le solde naturel est plus important, en effet, Brécé (+1,3%) et Acigné (+0,9%) recense un solde naturel supérieur à celui de Noyal (+0,4%) au cours de la période 2006 – 2011.

Quant au solde migratoire, Brécé comptabilise le même que Noyal pour la période 2006-2011, mais le territoire d'études accueille cependant plus de population que d'autres communes limitrophes du fait de son attractivité sur les territoires voisins notamment (Domloup, 0% ; Servon-sur-Vilaine, 0% ; Ossé, -0,7%).

L'observation faite précédemment se retrouve à l'échelle de la Communauté de Communes. Enfin, à l'échelle du département, le solde migratoire est en baisse entre 1999 et 2011, passant de 0,7% et 0,5%.

1.3. UNE POPULATION VIEILLISSANTE

Augmentation de la classe d'âges des 45-59 ans entre 2006 et 2011

L'analyse comparée des Indices de Jeunesse permet de faire apparaître un indice de 1,44 pour la commune de Noyal-sur-Vilaine en 2011. Malgré un phénomène de vieillissement de la population, la commune conserve une population de moins de 20ans plus importante que celle des plus de 60ans. (1,45 en 2006 et 1,61 en 1999). Brécé, commune limitrophe de Noyal-sur-Vilaine compte un indice de jeunesse relativement élevé comparativement à la commune d'étude.

	Noyal-sur-Vilaine	Brécé	Acigné	CCPC	Ille-et-Vilaine
Indice de Jeunesse en 2006	1,45	3,74	2,27	2,09	1,90
Indice de Jeunesse en 2011	1,44	3,16	1,76	1,90	1,23

Source : INSEE 2011

Définition

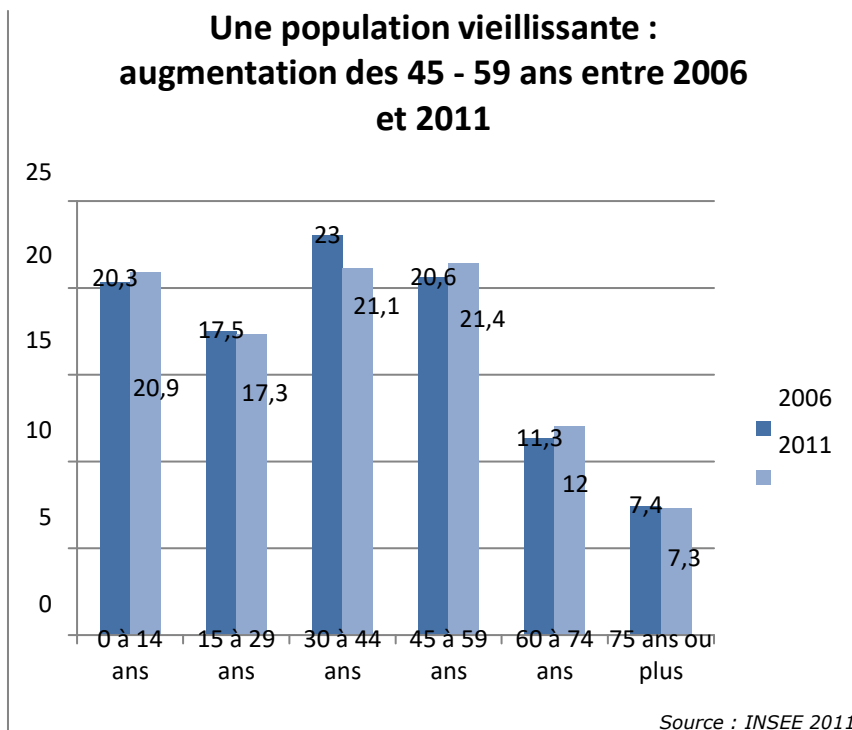
L'Indice de Jeunesse est un bon indicateur du vieillissement ou non de la population. Il correspond au rapport entre population de moins de 20 ans et population d'au moins 60 ans. S'il est supérieur à 1, on compte plus de personnes de 60 ans et plus de personnes de moins de 20 ans.

À l'échelle de la CCPC, l'indice de jeunesse est de 1,90, un chiffre accentué notamment par des communes telles qu'Ossé, Brécé ou encore Domloup où le coût du logement reste plus modéré que sur Noyal-sur-Vilaine ce qui facilite l'installation des jeunes ménages.

active où par les étudiants qui s'installent dans d'autres grandes villes pour faire leurs études.

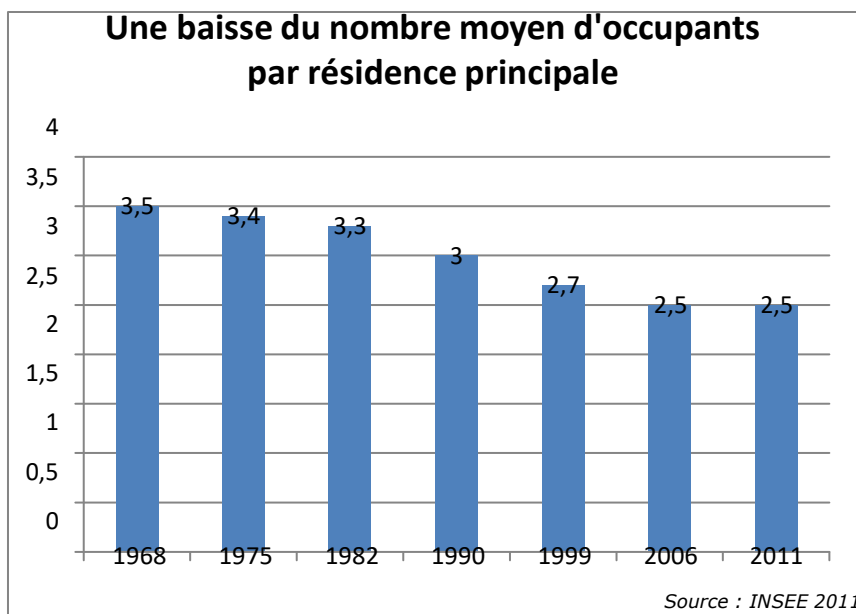
Toutefois, l'analyse des données démographiques relatives aux différentes classes d'âges permet de faire apparaître **la prédominance des 30 – 59 ans sur le territoire communal qui représente 42,5% en 2011** : une catégorie d'âge porteuse d'activités et de dynamisme sur le territoire. On remarque cependant que la classe d'âges des 30 – 44 ans diminue au profit de la part des 45-59ans.

Enfin, la classe d'âges des plus de 60ans est en augmentation depuis 1990 et représente 19,3% en 2011 contre 15,2% en 1990, cette hausse s'explique par la présence de structures adaptées sur la commune ce qui favorise le maintien et l'accueil de cette population (EHPAD) mais un vieillissement sur place de la population installées dans les années 1970-1980 est constaté ce qui implique de nouveaux besoins en logements.



Les 0 – 14 ans sont en hausse depuis 2006 et représentent 20,9% de la population totale en 2011, qui est en lien avec la reprise de la natalité constatée précédemment.

Au contraire, la classe d'âges des 15 – 29 ans est en légère baisse mais ceci peut s'expliquer par le départ des jeunes qui entrent dans la vie



Cette tendance se traduit par la diminution de la taille des ménages. Alors qu'ils étaient composés de plus de 3,5 personnes en 1968, ils ne sont composés que de 2,5 personnes en 2011.

Ces évolutions sont également visibles au niveau de la Communauté de Communes, du département et même au niveau national dans une moindre mesure. Ce phénomène de « desserrement » des ménages peut s'expliquer par l'évolution des comportements sociaux : vieillissement de la population, décohabitation des jeunes, augmentation des familles monoparentales, part importante de retraités, etc...

1.4. DES MENAGES CARACTERISES PAR DES COUPLES AVEC ENFANTS

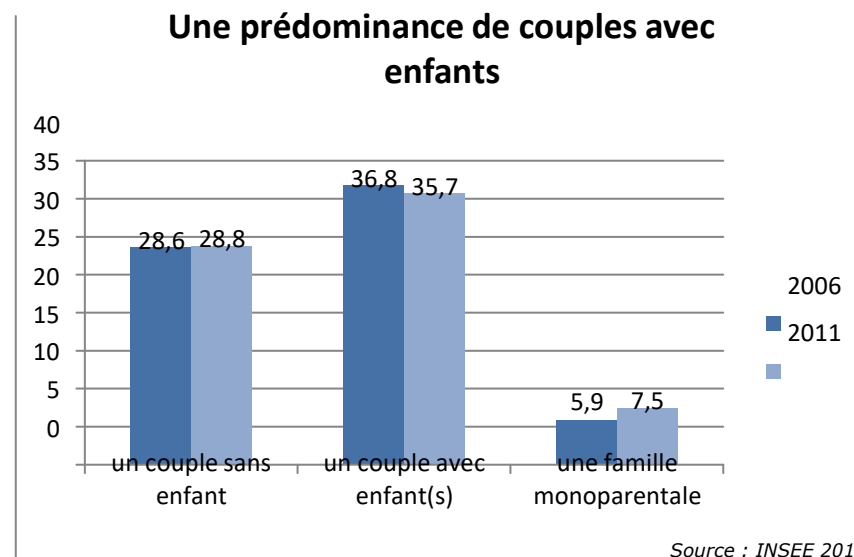
Depuis 1968, la taille des ménages sur Noyal-sur-Vilaine diminue progressivement.

Entre 2006 et 2011, on constate une augmentation du nombre de ménages composés :

de couples sans enfants, de 28,6% des ménages en 2006 à 28,8% en 2011

de familles monoparentales, de 5,9% des ménages en 2006 à 7,5% en 2011.

Au contraire, on constate une baisse du nombre de ménages avec enfants, en effet, les couples avec enfants représentent 35,7% en 2011 alors qu'ils représentaient en 2006 36,8%. Cette observation explique donc le vieillissement de la population sur la commune.



Synthèse – Évolution démographique

Constats :

- Une évolution démographique dynamique en partie liée à des apports extérieurs au territoire mais qui peut cependant entraîner un déséquilibre de la mixité générationnelle ;
- Des soldes naturels et migratoire positifs : des indicateurs démographiques qui permettent d'envisager des mesures visant à améliorer le cadre de vie des habitants ;
- Une prédominance de la classe d'âge des 30 – 59 ans porteuse d'activités et de dynamisme.



Enjeux :

- Favoriser l'accueil de jeunes ménages pour permettre le renouvellement de la population mais aussi l'accueil de tout type de population afin de conserver une population diversifiée sur le territoire ;
- Corforter l'évolution démographique que connaît Noyal-sur-Vilaine depuis 1968 en maintenant la population déjà installée sur le territoire.
- Mixité sociale (parcours résidentiel)

Chiffres clés :

Sur la période 2006-2011

5 465 habitants en 2011
et 5 789 habitants en
2017

Un taux de croissance
annuel moyen de
+2,1%

Un solde naturel de
+0,4%

Un solde migratoire de
+1,7%, témoin de
l'attractivité de la
commune

Un indice de jeunesse
de 1,44

Les 0 – 14 ans
représentent 20,9% de
la population totale

2,5 personnes par
ménages en 2011

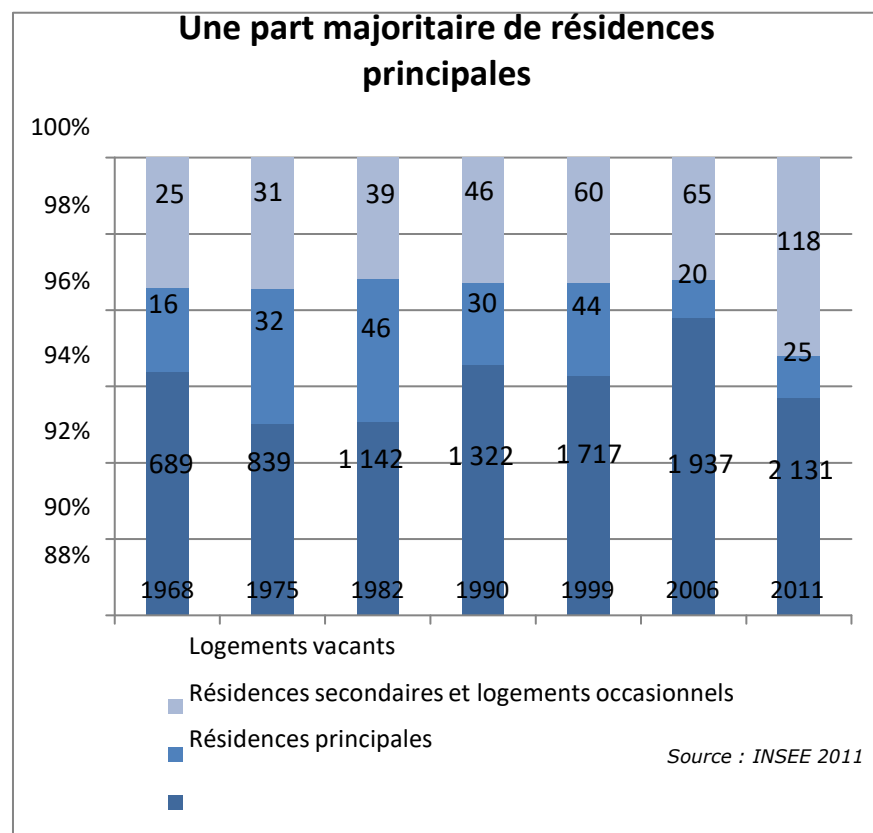
35,7% de couples avec
enfant(s)

2. LE PARC DE LOGEMENTS

2.1. LA PREDOMINANCE DE RESIDENCES PRINCIPALES

Depuis 1968, on constate une augmentation constante du parc immobilier sur la commune de Noyal-sur-Vilaine.

En 2011, le parc immobilier de la commune comptait 2 274 logements soit **3 fois plus qu'en 1968**.



Le parc de logements à Noyal-sur-Vilaine se répartit de la manière suivante : logements vacants, résidences secondaires et résidences principales.

On constate une augmentation croissante des résidences principales sur la commune depuis 1968. Cette évolution peut être mise en corrélation avec la croissance démographique. En effet, deux périodes peuvent être mises en évidence :

sur la période 1975-1982, le taux d'évolution des résidences principales était de 36% soit une augmentation brute de 302 logements,

sur la période 1990-1999, le taux d'évolution des résidences principales représentait 29,7%, soit une augmentation brute de 392 logements.

En 2011, **les résidences principales représentent 93,7% du parc immobilier de la commune et constituent la majeure partie du parc de logements de Noyal-sur-Vilaine.**

À l'inverse, le nombre de résidences secondaires connaît une évolution plus irrégulière depuis 1968. En effet, après avoir connu une augmentation entre 1968 et 1982 de l'ordre de 3,7%, il connaît une baisse entre 1990 et 1999 qui stabilise le taux à hauteur de 2,5%.

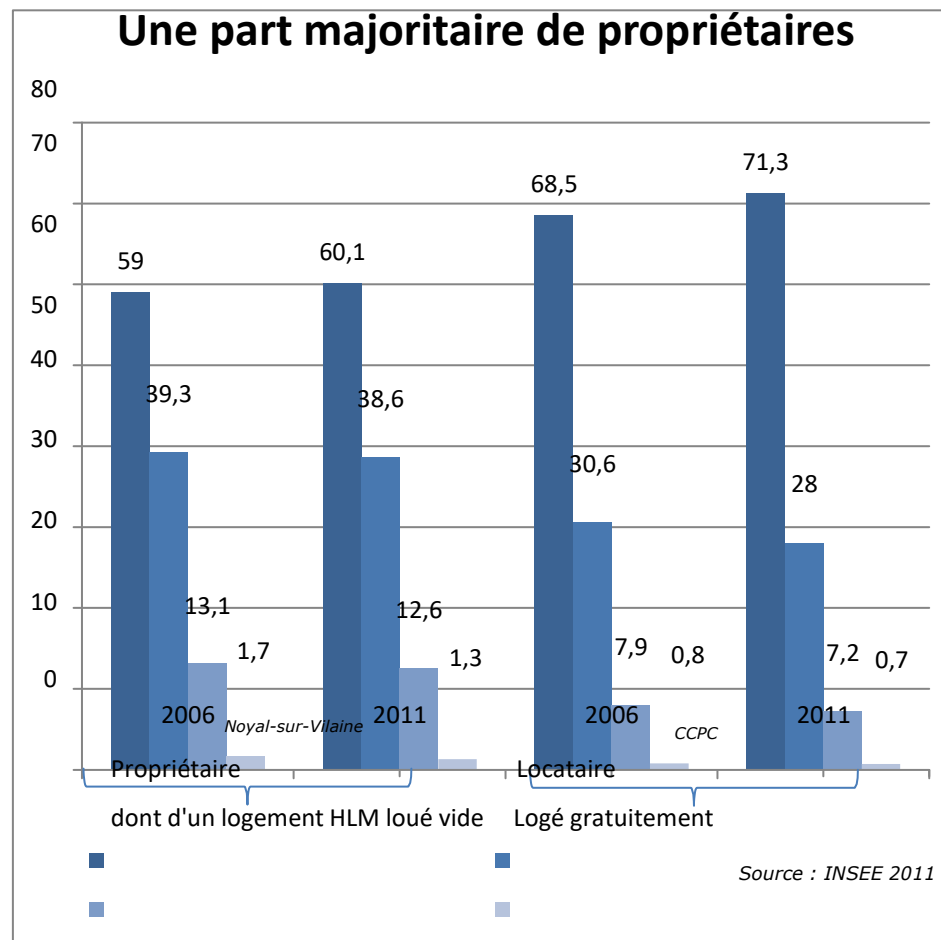
Enfin, **le parc de logements vacants représente 5,2% du parc de logements**, une valeur proche de 5% témoigne d'une diversification

du parc de logements et permet une bonne rotation au sein du parc de logements sur la commune. Une valeur plus faible à l'échelle de la CCPC (5%) mais plus élevée à l'échelle du département (6,6% pour l'Ille-et-Vilaine).

2.2. UNE MAJORITE DE MENAGES SONT PROPRIETAIRES DE LEUR LOGEMENT ET UNE CROISSANCE DE LA PART DE PROPRIETAIRES

Définition

On parle traditionnellement de 5% de logements vacants comme d'une valeur permettant une bonne rotation. Une valeur inférieure est signe de marché et/ou du foncier tendu et une valeur supérieure témoigne d'une diversification d'une partie du parc ou du manque d'attractivité exercée par un territoire donné.



En 2011, **60,1% des résidences principales** qui ont été recensées par l'INSEE sur la commune de Noyal-sur-Vilaine **sont occupées par leurs propriétaires.**

Une hausse du logement social entre 2006 et 2011

Actuellement, la commune compte 296 logements sociaux répartis de la manière suivante :

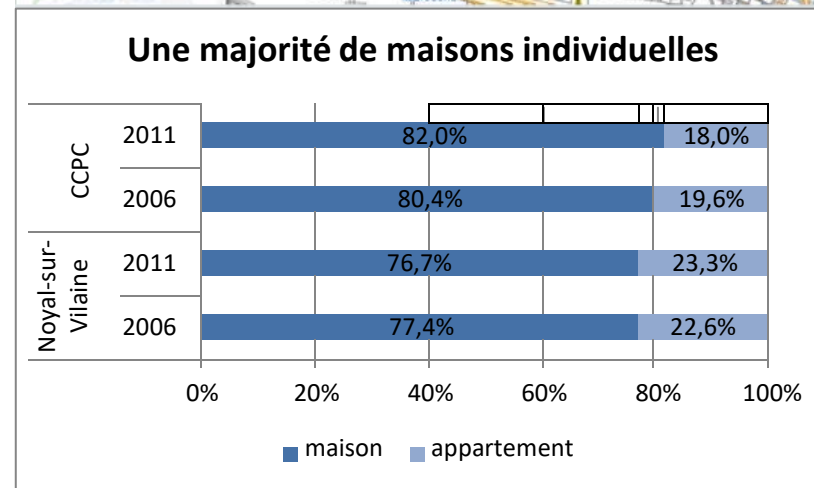
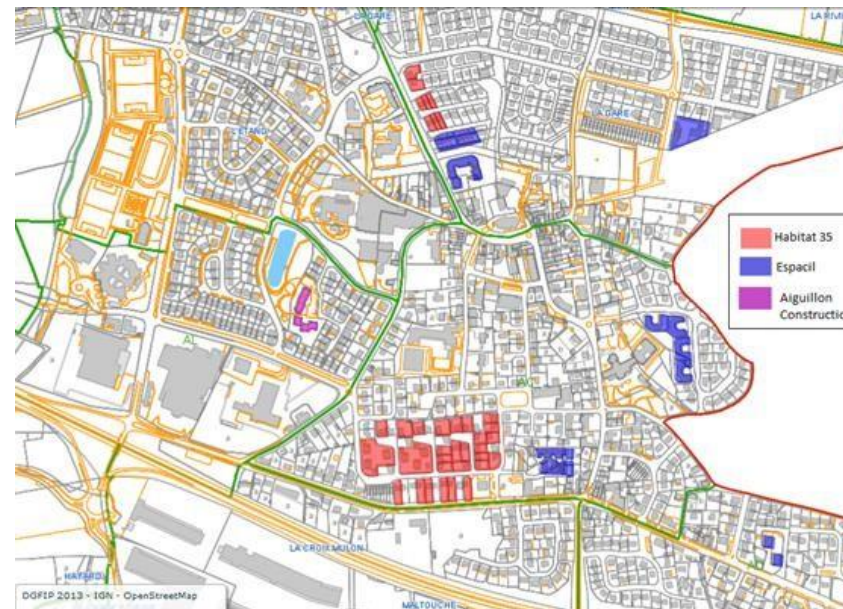
	Logements sociaux
Total	269
En prévision 2017-2018	52
Total à venir	301

Source : Commune

Au 31.03.2015, 402 demandes en cours avec Noyal-sur-Vilaine dans les choix des communes. La commune a satisfait 24 demandes au cours des 12 derniers mois (avril 2015).

En 2011, **le parc social est composé à 12,1% de logements sociaux** contre 11,5 en 2006. Toutefois, la part de logements sociaux a par la suite diminuée, en 2014, ils représentaient 10.1% des logements.

Les logements sociaux de la commune sont situés de manière privilégiée au cœur du centre-ville.



Source : INSEE 2011

On estime à 76,5% la part de maisons individuelles sur la commune contre 23,3% d'appartements. Les observations sont sensiblement les mêmes à l'échelle de la Communauté de Communes du Pays de Châteaugiron (81,8%% de maisons individuelles et 18,0% d'appartements).

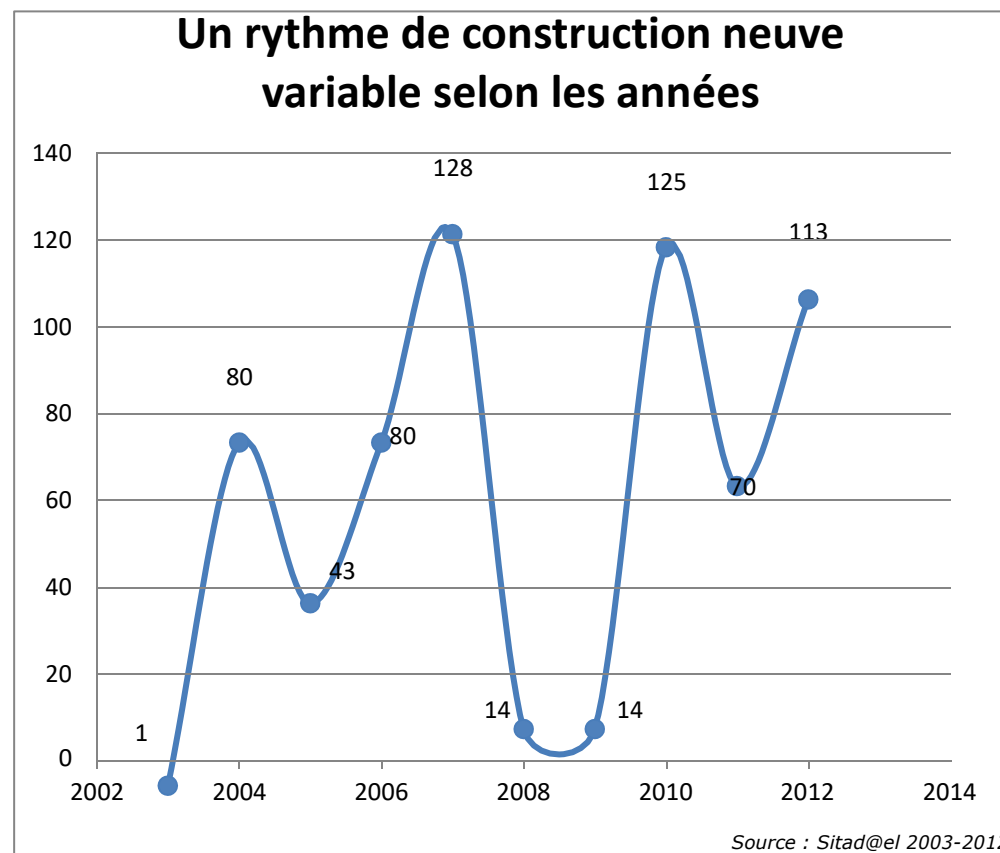
Sur la période 2006 – 2011, le nombre d'appartements est passé de 454 à 530 soit une augmentation de 76 appartements sur la commune en cinq ans.

Cette augmentation témoigne de la politique de diversification menée par la Communauté de Communes du Pays de Châteaugiron en application des objectifs du PLH. En effet, la production neuve s'est nettement diversifiée ces dernières années. Mais l'impact de ces évolutions est freiné par la forte inertie du poids du stock de logements existants, dont la typologie est très homogène. En effet, la construction neuve (1990-2006) ne représente que 16% de l'ensemble du parc de logements de l'EPCI.

Début 2006, le parc de logements de la CCPC ne compte que 14% d'appartements, soit 2 points de mieux qu'au recensement de 1999, malgré un tiers de logements collectif parmi les logements neufs. Cette moyenne cache des disparités au sein des communes de l'EPCI. Noyal-sur-Vilaine, qui avait déjà un parc plus diversifié que la moyenne, a peu produit de collectifs sur la période récente, et maintient son taux de 20%.

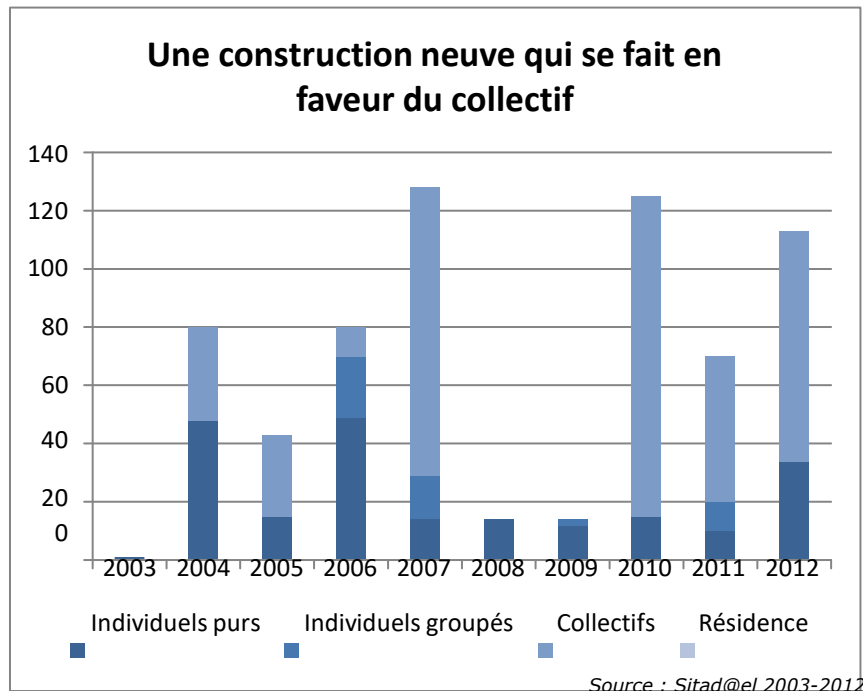
(Source : PLH du Pays de Châteaugiron)

2.3. UN RYTHME DE CONSTRUCTION NEUVE VARIABLE SELON LES ANNEES : UNE REPRISE INTERESSANTE SUITE A LA CRISE DE 2008



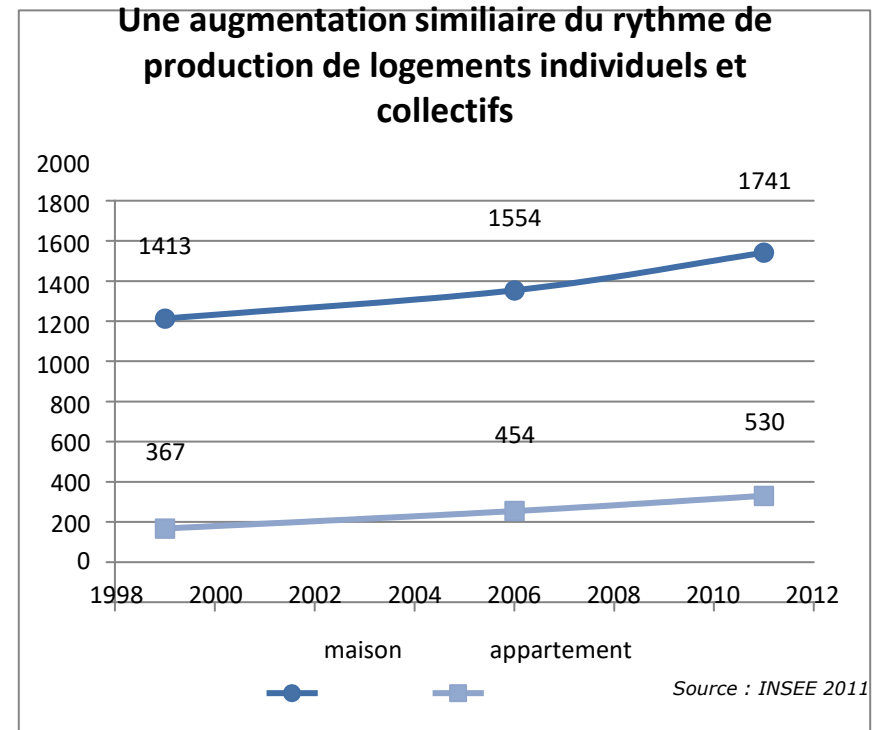
La production de logements s'élève à **668 nouveaux logements entre 2003 et 2012** sur la commune de Noyal-sur-Vilaine ce qui représente environ **74 nouveaux logements par an**.

Cette moyenne est à nuancer, en effet, on remarque des pics de constructions en 2007, 2010 et 2012. Ils correspondent à des opérations d'aménagements tels que les lotissements du Champ Michel, de la Justice, des Hautes Forges... qui ont été réalisées et ont engendré davantage de dynamisme dans le rythme de construction ces dernières années.



Le rythme de construction des logements collectifs a été moins régulier, en effet, on compte 408 logements collectifs pour la période 2003-2012 soit environ 45 logements collectifs par an.

À noter que les logements collectifs représentent 61% de la production entre 2002 et 2013 contre 39% pour les logements individuels.



On constate, par l'observation du graphique que les deux courbes sont parallèles et augmentent de manière similaire, il y a donc un maintien d'une proportion de 80% de maisons et de 20% d'appartements au cours de la période 1999 - 2011. Elles sont par ailleurs toutes les deux croissantes, ce qui confirme la production croissante de logements collectifs sur le territoire de Noyal-sur-Vilaine.

Selon une étude réalisée par Archidée en 2008, on constate que le rythme de construction est beaucoup plus dynamique que sur les périodes précédentes, en effet :

- Entre 1990 et 1994, le rythme de construction était de 35 logements par an en moyenne,
- Entre 1995 et 1999, le rythme de construction était de 41 logements par an en moyenne,
- Entre 2000 et 2005, le rythme de construction était de 39 logements par an en moyenne.

Au regard des objectifs du PLH du Pays de Châteaugiron mis en place sur la période 2007 – 2012, on peut en conclure que la commune de Noyal-sur-Vilaine les a rempli.

En effet, le PLH préconisait la production de 70 logements par an dont 40% en collectif (avec une moyenne de 28 logements par an) et 15% en logements aidés.

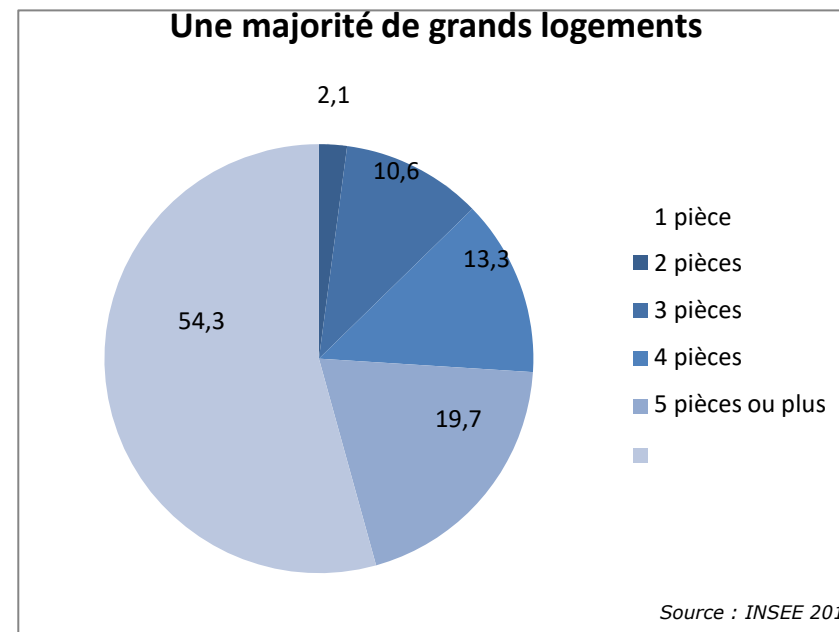
La commune a construit 95 logements par an en moyenne entre 2007 et 2012 dont 71% en collectifs.

Les résultats sont donc supérieurs aux objectifs du PLH du Pays de Châteaugiron.

2.4. UNE MAJORITE DE GRANDS LOGEMENTS

La typologie du parc de logements est marqué par une taille importante des logements ce qui correspond à la part de maisons individuelles. Mis

en corrélation avec les chiffres relatifs à la taille moyenne des logements, il apparaît une inadéquation entre structure démographique et structure du parc de logements. En effet, plus de 54% des logements de Noyal-sur-Vilaine disposent de 5 pièces ou plus.



Les évolutions socio-démographiques en cours sur la commune (*vieillesse de la population, désenclavement des ménages, etc.*) ont pour effet de réduire la taille des ménages.

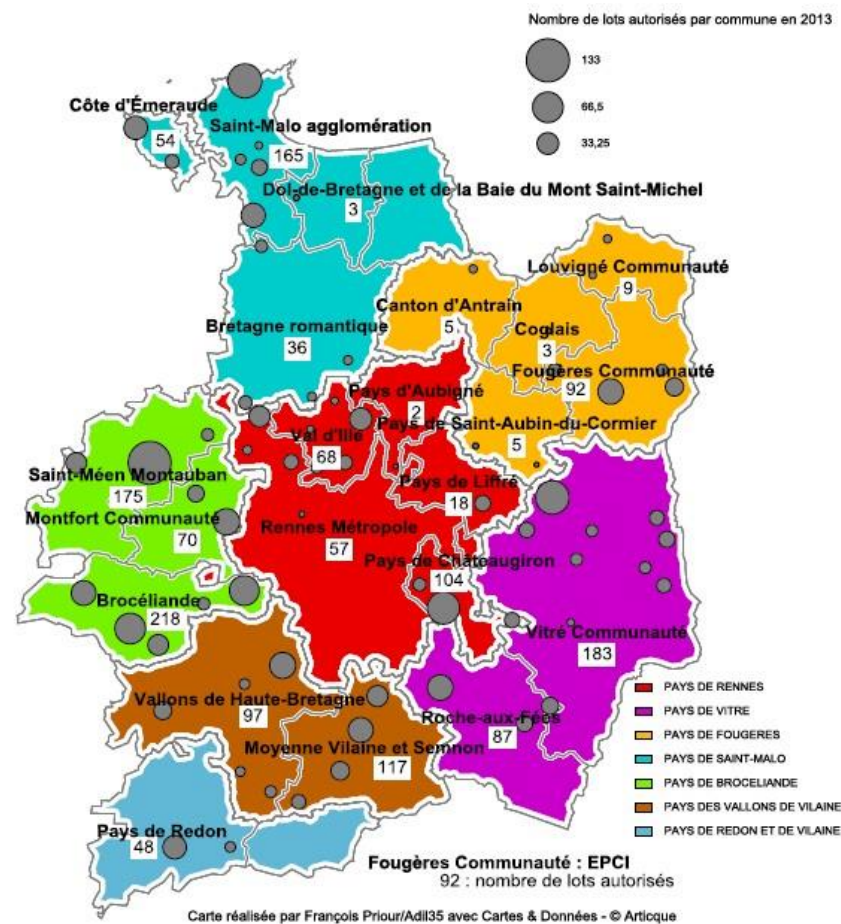
Les logements de petite taille sont moins bien représentés, seulement 12,7% des logements sont composés d'une ou deux pièces alors qu'en 1999, ils représentaient 16,2% du parc.

Malgré une taille des ménages qui continue de diminuer, les logements ont quant à eux tendance à s'agrandir. Cela s'explique en partie par la présence de ménages plus âgés qui ont souhaité conserver leur logement malgré le départ de leur enfants et par les ménages primo-accédants en début de parcours résidentiel.

Il convient alors de s'interroger sur l'intérêt de proposer une offre de logements plus petits adaptés aux vieillissement et à la proximité de commerces et de services.

2.5. UN PRIX DU FONCIER LIE A LA PROXIMITE GEOGRAPHIQUE DE RENNES

Prix du foncier à l'échelle de la Communauté de Communes



La proximité de Noyal-sur-Vilaine à Rennes entraîne une hausse des prix des logements sur le territoire communal. En effet, les ménages qui n'ont pas les moyens de s'installer à Rennes recherchent des communes limitrophes dont les prix au m² ou les loyers y seront moins chers que dans la métropole.

On constate que le nombre de lots autorisés par commune en 2013 est de 104 pour l'EPCI de Châteaugiron, un nombre supérieur aux autres EPCI appartenant au Pays de Rennes. La Communauté de Communes tend à se développer et devient de plus en plus attractive.

Mais cela engendre une hausse des prix des terrains à bâtir comparativement à d'autres territoires plus éloignés de la métropole.

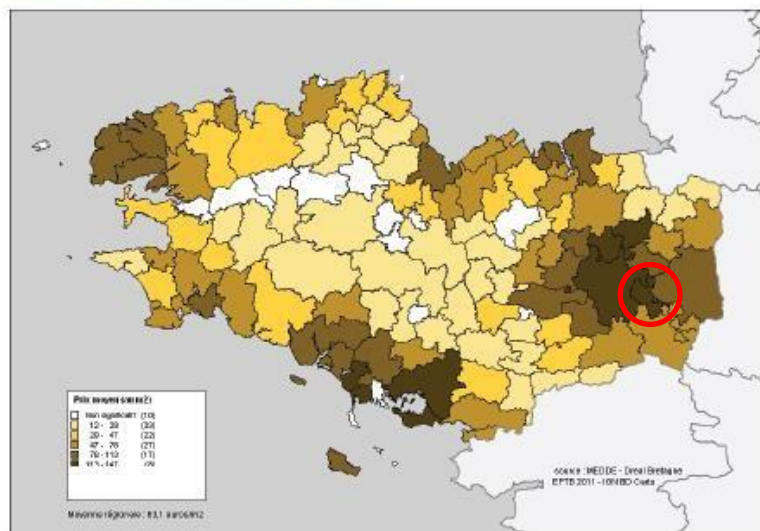
La superficie moyenne des terrains bretons est de 762 m² et en baisse de 11% par rapport à 2012. C'est en Ille-et-Vilaine que les terrains achetés sont globalement les plus réduits (590 m²).

Toutefois, le prix des terrains est en hausse et l'on observe une disparité des prix et des évolutions. En effet, les terrains les plus petits et les prix moyens les plus élevés sont généralement situés dans les grandes agglomérations ou à proximité. En 2013, les terrains sont achetés à 167€/m² dans l'agglomération de Rennes (alors qu'il était de 147€ le m² en 2011), et de 131€ le m² dans le pays de Châteaugiron (alors qu'il était de 113€ le m² en 2011).

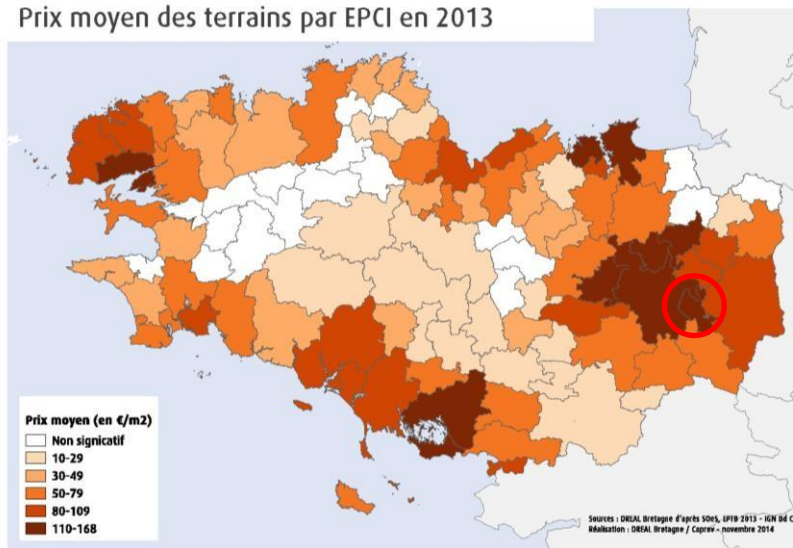
Selon l'étude réalisée par l'ADIL35 en 2013, on remarque que l'offre est localisée essentiellement sur les EPCI frontaliers de Rennes Métropole : la deuxième couronne (dont fait partie Noyal-sur-Vilaine) de Rennes Métropole est attractive.

Comparaison des prix et surfaces des terrains par EPCI entre 2011 et 2013 : un prix en hausse

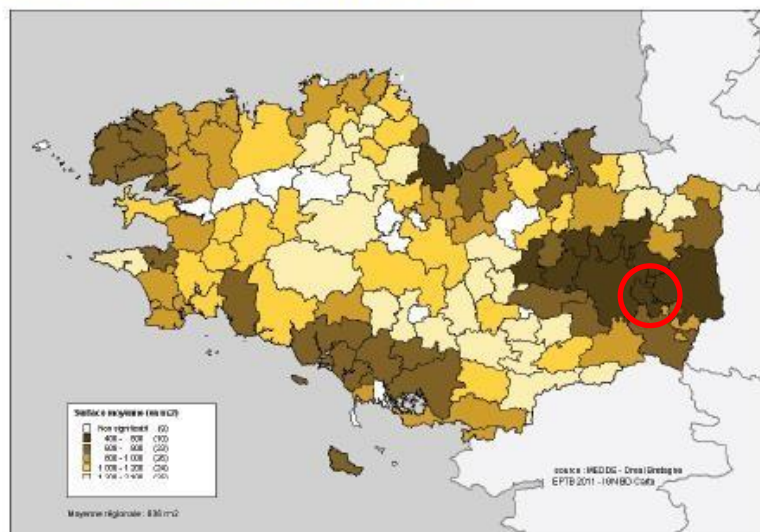
Prix moyen des terrains par EPCI en 2011



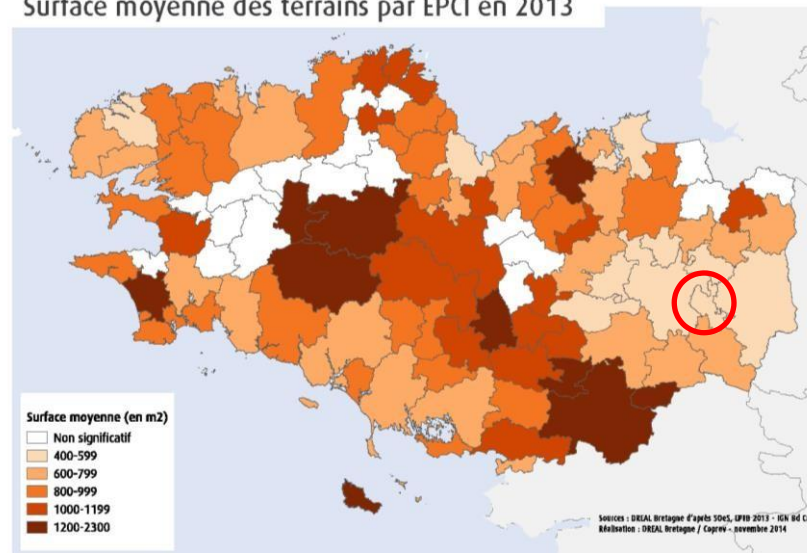
Prix moyen des terrains par EPCI en 2013



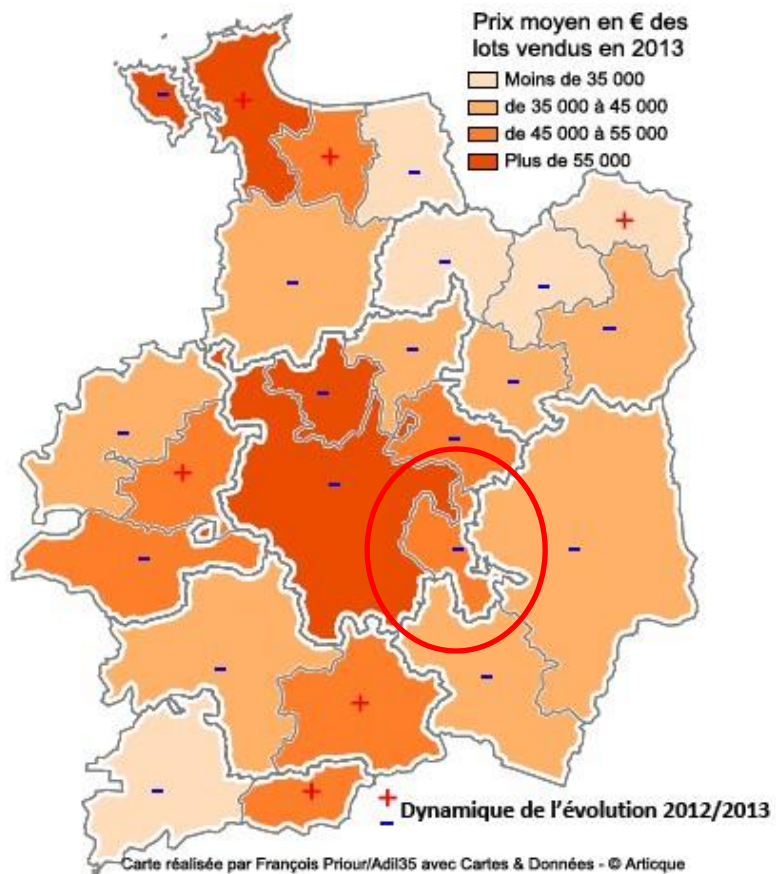
Surface moyenne des terrains par EPCI en 2011



Surface moyenne des terrains par EPCI en 2013



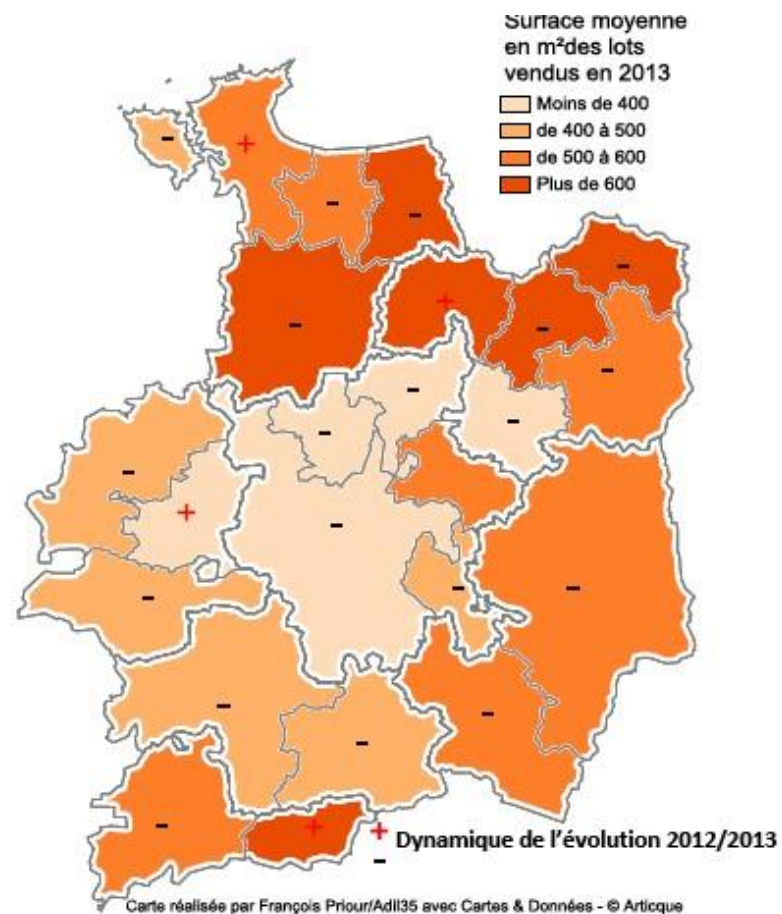
Un prix moyen à l'échelle de la CCPC inférieur à celui à l'échelle départementale...



Le prix moyen des lots vendus en 2013 dans la Communauté de Communes du Pays de Châteaugiron est de 35 000 à 45 000€. Un prix moyen en baisse cependant au regard de la dynamique de l'évolution

2012-2013. Un prix inférieur au prix moyen à l'échelle départementale qui est de 48 981€ en 2013 contre 47 845€ en 2012.

... dont la taille des terrains est relativement correcte



La taille des terrains sur la Communauté de Communes du Pays de Châteaugiron est comprise entre 400 et 500 m². Ce qui correspond à un prix compris entre 87,5€ le m² et 90€ le m².

Des prix qui sont à pondérer puisque Noyal-sur-Vilaine est avec Châteaugiron, la commune la plus chère de la CCPC.

Prix du foncier à l'échelle de la commune

Toutefois ces prix ne reflètent pas les prix du marché en 2015 puisqu'ils se situent actuellement autour des 200€ le m² dans les nouvelles opérations sur la commune.

L'étude étant réalisée à l'échelle des EPCI, il est difficile de connaître le prix et la surface en m² des terrains vendus sur Noyal-sur-Vilaine par le biais de cette étude.

Néanmoins, si l'on regarde les prix au m² pratiqués dans les nouvelles opérations sur la commune, on se rend compte qu'ils sont bien supérieurs à ceux cartographiés par l'étude, en effet dans la ZAC du Prieuré les prix se situent entre 165 et 195€ :

165€ le m² pour des terrains dont la surface est inférieure à 250 m²,
 175€ le m² pour des terrains dont la surface est supérieure à 250 m²,
 195€ le m² pour des terrains dont la surface est supérieure à 450 m².

	Prix de cession au m ² en €
<i>lots groupés < ou égal à 250 m²</i>	165,00
<i>lots groupés > 250 m²</i>	175,00
<i>lots libres < ou égal 250 m²</i>	175,00
<i>lots libres > à 250 m² et < à 450 m²</i>	185,00
<i>Lots libres > ou égal 450 m²</i>	195,00

PRIX DE CESSION AU M² EN € - SOURCE : REUNION PUBLIQUE ZAC DU PRIEURÉ

Ces prix restent abordables et se situent dans la fourchette des prix pratiqués à l'échelle de la Communauté de Communes et des communes voisines.

Communes	Prix des terrains à bâtir et superficie moyenne
Servon-sur-vilaine	162€ le m ² pour des terrains de 400-450 m ²
Domloup	165€ le m ² pour des terrains de 400 m ²
Piré-sur-Seiche	110€ le m ² pour des terrains de 300-400 m ²
Châteaugiron	150 à 200€ le m ² pour des terrains de 300-400 m ²
Acigné	140€ le m ² pour des terrains de 300-400 m ²

2.6. LES PROJETS EN COURS SUR LA COMMUNE

Programme de constructions 2012-2020

Boulevard Maurice Andrain

Habitat 35, 27 logements (3 petits collectifs de 6 logements chacun + 9 maisons groupées) :

Livraison en 2015 : 9 maisons groupées

Livraison en 2016 : 3 petits collectifs

Centre-ville

Sur emprise :

Rue d'Haigerloch :

Livraison en 2016 : 28 logements collectifs + 3 cellules commerciales

Rue d'Haigerloch / rue Charles Hardouin

Livraison en 2019 : 15 logements environ si collectifs

Lotissement La Justice – Vallons de Brocéliande

Livraison en 2014 : La Justice – Projet Via Verde du groupe Launay de 39 logements collectifs

Livraison en 2014 : La Justice – Projet Antares du groupe Launay de 40 logements collectifs

Livraison en 2014 : La Justice – Projet Villa Jasmin du groupe Launay de 36 logements collectifs

Secteur Chêne Joli

Livraison en 2017 : Terrain des Serres – Projet Lamotte de 9 logements individuels

ZAC du Prieuré - dernière tranche secteur Est

Une typologie d'habitat variée favorisant la mixité et des architectures diversifiées.

Le programme global des constructions :

64 logements individuels :

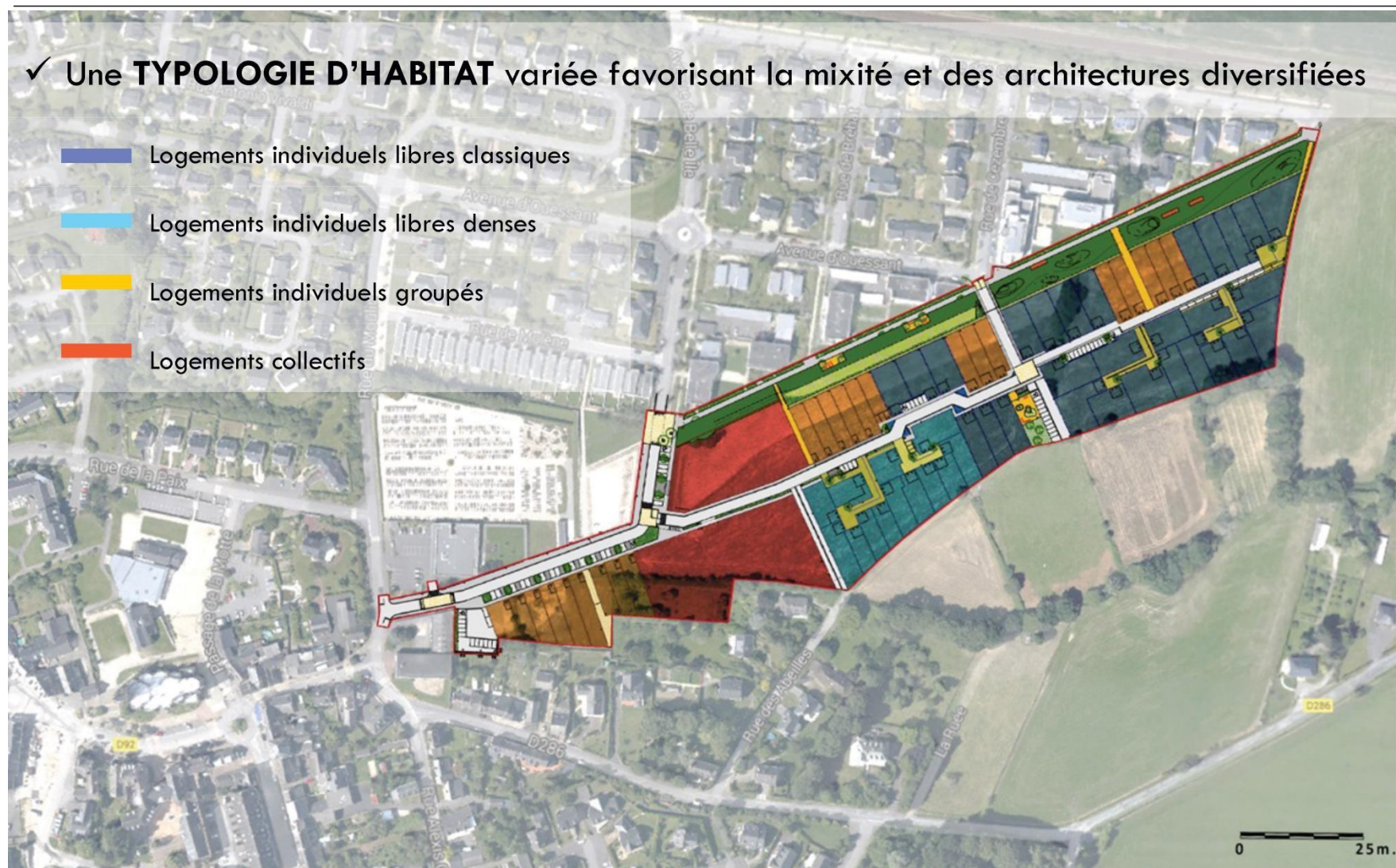
- 23 lots groupés (248 à 398 m²) : maisons « clé en mains »
- 13 lots denses (245 à 430 m²) : libres de constructeurs
- 28 lots classiques (349 à 577 m²) : libres de constructeurs

78 logements collectifs, de hauteurs variant entre R+1 et R+3+A comprenant :

- 1 programme en accession à la propriété,
- 1 programme en locatif social,
- La réalisation d'un bâtiment « séniors »

La destination des constructions est destinées à de l'habitation.

Éléments constituant la ZAC du Prieuré



2.7. OPERATION PROGRAMMEE D'AMELIORATION DE L'HABITAT (OPAH)

Une étude sur la qualité de l'habitat et son adéquation avec les besoins sur le territoire a été menée par la CCPC en vue de la mise en place de cette opération.

Les principales conclusions de l'étude :

Des caractéristiques socio-économiques à prendre en compte :

Un territoire doté d'une démographie dynamique (solde migratoire et naturel positif), avec une part importante de population jeune.

Une population composée majoritairement d'employés et de personnes exerçant des professions intermédiaires.

Des niveaux de revenus plutôt plus élevés par rapport à la moyenne départementale.

Et particulièrement concernant l'habitat :

Un développement important du parc de logements, lié à une activité à la construction soutenue ;

Une part de logements vacants relativement faible ;

Un parc locatif peu développé et essentiellement concentré sur les communes les plus importantes. Ce parc, par sa typologie et son confort, ne suffit pas à répondre aux besoins ;

Des logements de grande taille pouvant générer des charges importantes et ne facilitant pas l'installation de personnes seules ;

Un parc dégradé peu présent mais qui touche particulièrement le centre ancien de Châteaugiron.

Ainsi, tenant compte des résultats de cette étude, la mise en place de cette OPAH a pour objectifs principaux :

Améliorer la qualité des logements, notamment en favorisant les travaux pour lutter contre l'habitat dégradé et la précarité énergétique

Favoriser la mise aux normes et les travaux d'adaptation au handicap

Développer une offre locative de qualité

Améliorer le cadre de vie des habitants

Redynamiser le marché local

Cette opération vise à offrir aux propriétaires occupants les moyens d'améliorer le confort, l'état et surtout les performances énergétiques de leur logement et d'inciter les propriétaires bailleurs à refonder et développer une offre locative de qualité afin de créer une offre accessible à coût maîtrisé.

L'OPAH a été mise en place pour trois ans, entre juin 2012 et mai 2015.

En 2014, 39 ménages ont bénéficié de subventions.

Que dit le SCoT à propos du logement ?

Nombre de logements à produire par hectare :

Niveau de l'armature	Nombres de logements à produire par hectare
Cœur de métropole	45 logts/ha
Pôles structurants de bassin de vie	30 logts/ha
Pôles d'appui du Cœur de métropole	30 logts/ha
Pôles de proximité	20 logts/ha
dont Pôles d'appui de secteur	25 logts/ha

Synthèse – Parc de logements

Constats :

- Favoriser l'accueil de jeunes ménages pour permettre le renouvellement de la population mais aussi l'accueil de tout type de population afin de conserver une population diversifiée sur le territoire ;
- Corforter l'évolution démographique que connaît Noyal-sur-Vilaine depuis 1968 en maintenant la population déjà installée sur le territoire.
- Mixité sociale (parcours résidentiel)



Enjeux :

- Privilégier l'installation de jeunes ménages en continuant à diversifier l'offre en logements sur la commune et conforter l'offre en logements sociaux et locatifs ;
- Adapter le parc de logements au parcours résidentiel et anticiper les évolutions sociétales (familles monoparentales, petits ménages dû au vieillissement de la population ...)
- Maintenir une dynamique de construction en proposant de nouveaux terrains de tailles variables dont le prix au m² doit être plus abordable pour les primo-accédants.

Chiffres clés :

Sur la période 2006-2011

93,7% de résidences principales

1,1% de résidences secondaires

5,2% de logements vacants

60,1% de résidences principales sont occupées par leur propriétaire

12,1% de logements sociaux sur la commune en 2011

668 nouveaux logements construits entre 2003 et 2012

54,3% de 5 pièces ou plus

Entre 165 et 195€ le prix au m²

3. MORPHOLOGIE URBAINE

De quelques centaines d'âmes dans les années 50, le bourg s'est considérablement développé à partir des années 70 par le biais de l'urbanisation de nouveaux secteurs :

- À l'est, la ZAC du Prieuré, où se côtoient pavillons individuels et logements collectifs,
- À l'ouest, au Champ Michel, les Vallons de Brocéliande.

À partir du XII^{ème} siècle et jusque dans les années 1960, le centre-bourg de Noyal-sur-Vilaine s'est structuré de façon concentrique et dense autour de l'église créant ainsi le noyau historique de la commune. Ainsi, le village s'est construit sur le niveau le plus élevé, ce qui lui confère un caractère de promontoire, à l'écart de la Route Nationale mais ni celle-ci, ni la gare pourtant reliée au bourg par une voie, n'ont alors constitué des vecteurs de développement urbain.

En 1962, le bourg comptait 782 habitants, les premiers lotissements ont vu le jour venant combler l'espace entre le noyau d'origine et la nationale. Les rues se sont donc développées en forme d'étoiles au fur et à mesure des futures opérations au sein du centre ancien.

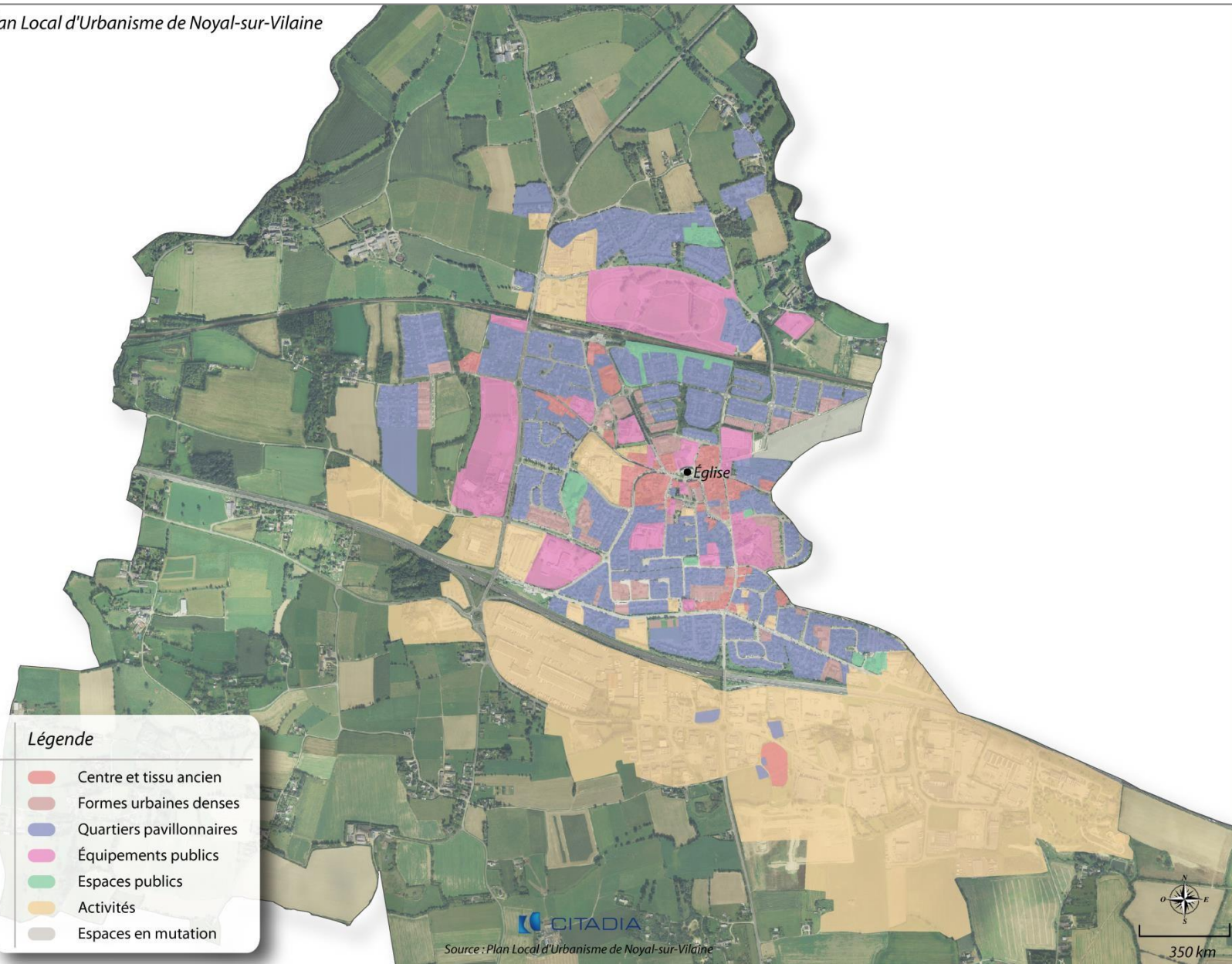
Celles-ci convergent toutes vers l'église permettant ainsi de dégager des cônes de visibilité sur le clocher, ce qui confirme le signe de la présence d'un village et ainsi marquer la centralité du cœur de bourg.

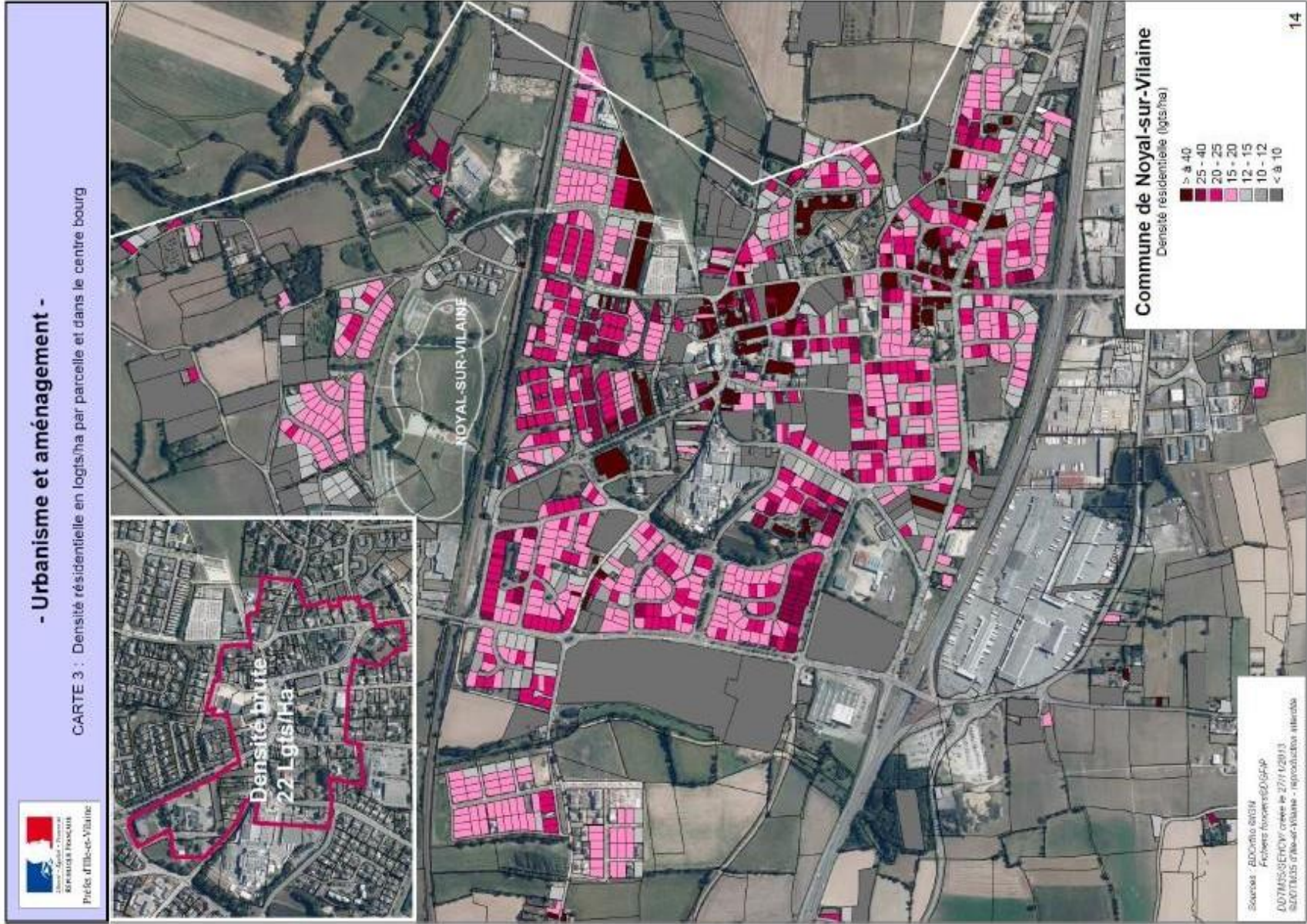
Les années 1970 ont vu apparaître une forte accélération de l'urbanisation autour du bourg originel avec la création d'environ 300 nouveaux logements entre 1975 et 1982, 300 dans les années 80, 400 dans les années 90... De fait, en une trentaine d'années au cours desquelles la commune a su maintenir un développement constant et concentré autour de lui.

Parallèlement à cette croissance importante de l'habitat et de population, une déviation du centre-bourg a été réalisée par la mise en 2x2 voies de la RN 157, ainsi les zones d'activités se sont développées au sud de Noyal-sur-Vilaine.

L'organisation territoriale :

- Au Sud de la RN 157, les espaces d'activités,
- Entre RN 157 et la voie ferrée, l'habitat et les équipements,
- Au Nord de la voie ferrée, l'habitat et quelques activités légères, notamment commerciales,
- Future ligne à grande vitesse.





PAC Noyal-sur-Vilaine – Mars 2014

LE CENTRE ANCIEN DE NOYAL-SUR-VILAINE



Le bourg de Noyal-sur-Vilaine en 1965 (Source : Rapport de présentation du PLU)



Place de l'Église (Source : communes.com)

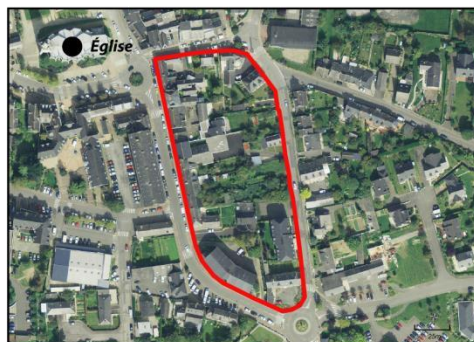
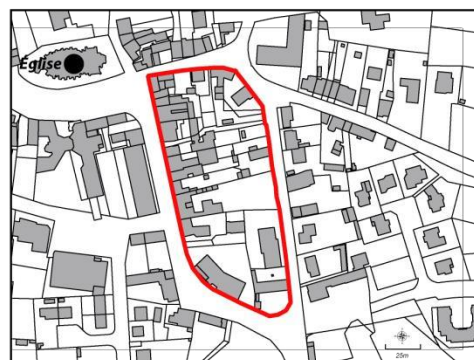


La seconde moitié du XIX^{ème} siècle a été une période décisive pour l'évolution du bourg. L'arrivée de la voie ferrée vers 1857 a engendré la création du Boulevard Bardot qui permet d'accéder plus facilement à la gare. Des commerces se développent pour accueillir la population arrivée par le train mais aussi pour répondre aux demandes de nouvelles classes sociales (hôtels de voyageurs, restaurants, café, belles demeures de type village suburbaines...)

Actuellement, on retrouve toujours l'organisation concentrique autour de l'église qui marque l'hyper-centre de la commune et des équipements, services et commerces de proximité.



• Morphologie urbaine du centre-bourg



Principaux indicateurs :

Superficie de la zone : 1,2 hectare

Hauteur du bâti : R+1+C

Taille moyenne des parcelles : parcelles de petites tailles, de formes géométriques et découpées en « lanière » (parcelle longue et étroite)

Implantation du bâti : Organisation concentrique autour de l'église, alignement par rapport à la voirie

Densité de logements à l'hectare : 40 logements à l'hectare

Zonage du PLU : Ucc

LES QUARTIERS DES ANNÉES DE 1960 - 1970

Les quartiers développés dans les années 1960-1970, tels que la cité Maurice Audrain, la cité du Parc... se sont organisés autour de voies en impasse (de 6m de large), en accroche des principales rues du centre-ville qui disposent d'espaces publics généreux et largement dimensionnés.

Une organisation en impasse peut renfermer un quartier sur lui-même mais de multiples liaisons douces ont été mises en place permettant de connecter les quartiers entre eux et aux espaces de rencontre.

• Rue Maurice Audrain



Principaux indicateurs : pavillons individuels de 1960

Superficie de la zone : 0,66 hectare

Hauteur du bâti : R+C dont le garage est semi-enterré
Toiture traditionnelle à deux pans, en ardoise, avec des lucarnes de type capucine pour éclairer les pièces à l'étage. Les enduits sont en couleur

Taille de parcelles : entre 400 et 600 m²

Implantation du bâti : le bâti est disposé en retrait par rapport à la voie de 4 à 5m à l'alignement et au milieu de la parcelle

Densité de logements à l'hectare : 13 logements à l'hectare

Zonage du PLU : Ued

• Rue Denis Papin



Principaux indicateurs : opération comprenant des logements individuels denses 1970

Superficie de la zone : 0,83 hectare

Hauteur du bâti : R+C avec des formes de toitures traditionnelles, des enduits de couleur claire, de larges ouvertures...

Taille de parcelles : entre 280 et 400 m²

Implantation du bâti : le bâti est disposé en retrait par rapport à la voie de 3m à l'alignement et au milieu de la parcelle

Densité de logements à l'hectare : 28 logements à l'hectare

Zonage du PLU : Ued

LES QUARTIERS RÉCENTS



De 1990 à l'aujourd'hui, le développement urbain a été rythmé par différentes opérations comme la ZAC du Prieuré par exemple où l'on trouve des formes urbaines très diversifiées de type habitat individuel, groupé ou collectif.

La mixité des formes urbaines favorise une densité certaine des opérations, contrairement aux anciennes opérations où le tissu urbain semble plus « lâche »

• Îlot de la ZAC du Prieuré



NOYAL-SUR-VILAINE ZAC DU PRIEURÉ EST - 2nde Tranche



23	Maisons de ville (lots groupés)
13	Maisons de ville (lots libres)
7B	Logements collectifs
2B	Maisons individuelles (M)



Principaux indicateurs :

Superficie de la zone : 0,74 hectare

Hauteur du bâti :

- Pour le bâti individuel, R+C ou R+1

- Pour les logements collectifs, R+3+attique

Taille de parcelles :

- La ZAC du Prieuré - Ouest : 265 à 715 m², surface moyenne de 506 m² par terrain

- La ZAC du Prieuré - Est : 180 à 800 m², surface moyenne de 550 m² par terrain

- Le Champ Michel Nord et Sud : 450 à 610 m², surface moyenne de 570 m² par terrain

Implantation du bâti : les volumes s'implantent davantage sur les limites séparatives et non plus au milieu de la parcelle.

Densité de logements à l'hectare : 17 logements à l'hectare

Zonage du PLU : UZ2L

LES ZONES D'ACTIVITÉS



Sur le territoire de Noyal-sur-Vilaine, différents espaces sont dédiés au développement des activités économiques.

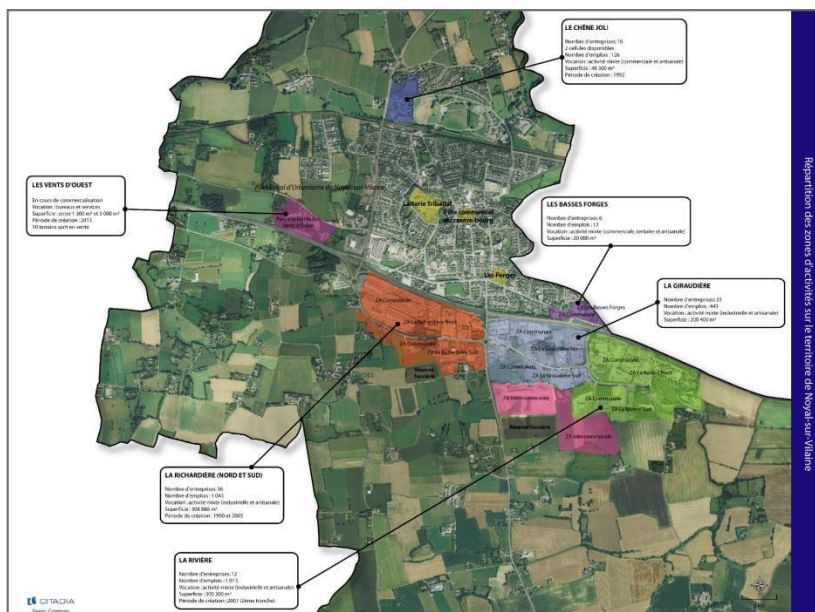
On distingue alors 7 espaces différents :

- La zone d'activités du Chêne Joli,
- Le zone d'activités de la Richardière,
- La zone artisanale de la Fourerie,
- La zone industrielle la Rivière,
- La zone d'activité de la Giraudière,
- L'Écopole,
- Le parc d'activités des Vents d'Ouest,

Ils forment un ensemble homogène et cohérent notamment au sud du centre-ville pour ne pas multiplier les nuisances pour l'habitat.

Plusieurs habitations se trouvent intégrées dans ces zones suite à leurs déploiements (*hameau de la Fourerie...*).

• Situation des zones d'activités



Principaux indicateurs :

Superficie de la zone : 153,3 hectares environ

Hauteur : elle varie en fonction des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des divers types d'activités

Taille de parcelles : elle varie de entre 1 500 et 8 000 m² environ selon les différents zones d'activités

Implantation du bâti : le bâti est implanté en milieu de parcelle, avec de petits volumes de hauteur limités

Zonage du PLU : Ua

4. POPULATION ACTIVE

4.1. UN TAUX DE CHOMAGE FAIBLE COMPARATIVEMENT A CELUI DU DEPARTEMENT

Indicateurs de chômage :

Chômage (au sens du recensement) des 15 – 64 ans :

	2011	2006
Nombre de chômeurs	127	122
Taux de chômage en %	4,7	5,0

Source : INSEE 2011

Noyal-sur-Vilaine dispose d'un taux de chômage relativement faible par rapport à celui du département (9,5% pour l'Ille-et-Vilaine), et inférieur à celui de la Communauté de Communes du Pays de Châteaugiron (5,7%).

Définition

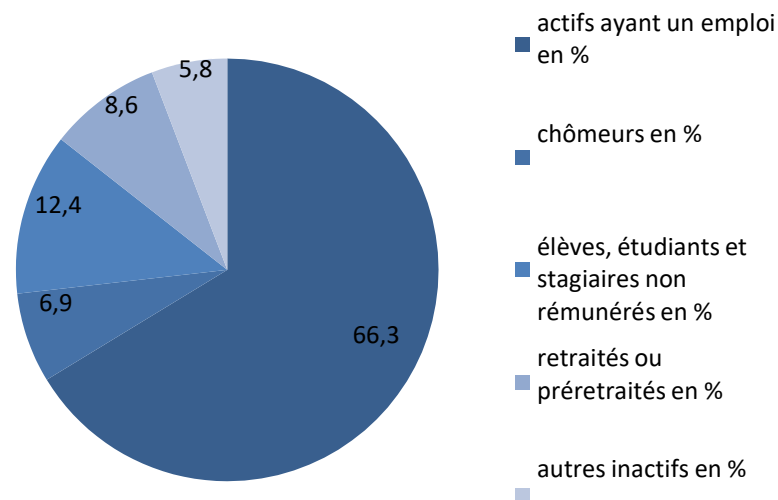
Le taux de chômage est le rapport entre la population active non occupée et la population active totale, cette dernière représentant 73,2% de la population des 15 - 64 ans à Noyal-sur-Vilaine.

Les actifs composés des actifs ayant un emploi et des chômeurs représentent **66,3% de la population** à Noyal-sur-Vilaine en 2011 contre 66,5% en 2006. À l'inverse, **la population inactive représente donc 26,8% de la population totale à Noyal-sur-**

Vilaine. Elle correspond à 8,6% de retraités, à 12,4% d'élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés et de 5,8% d'autres inactifs.

La part des retraités est passée de 7,6% en 2006 à 8,6% en 2011. Cette observation témoigne du vieillissement sur place des populations arrivées dans les années 1970 – 1980.

Composition de la population par type d'activités



Source : INSEE 2011

4.2. UNE COMMUNE ATTRACTIVE EN TERMES D'EMPLOIS QUI S'EXPLIQUE PAR LA PRESENCE D'UN GRAND NOMBRE D'ENTREPRISES ET DES ZONES D'ACTIVITES

Alors que 3 867 emplois étaient recensés sur le territoire communal en 2006, la commune de Noyal-sur-Vilaine comptait **4 343 emplois en 2011** soit une hausse de 12,3% du nombre d'emplois en 5 ans. Le nombre d'actifs résidant dans la zone a lui aussi connu une hausse notable sur la période 2006 - 2011 puisqu'il est passé de 2 314 en 2006 à 2600 en 2011 soit une hausse de 12,4% en 5 ans.

Noyal-sur-Vilaine dispose d'un indicateur de concentration d'emploi relativement élevé et exerce une attractivité sur les territoires voisins. A titre de comparaison le tableau ci-contre renseigne les indicateurs de concentration d'emploi entre 2006 et 2011 pour Noyal-sur-Vilaine et des territoires voisins.

DÉFINITION :

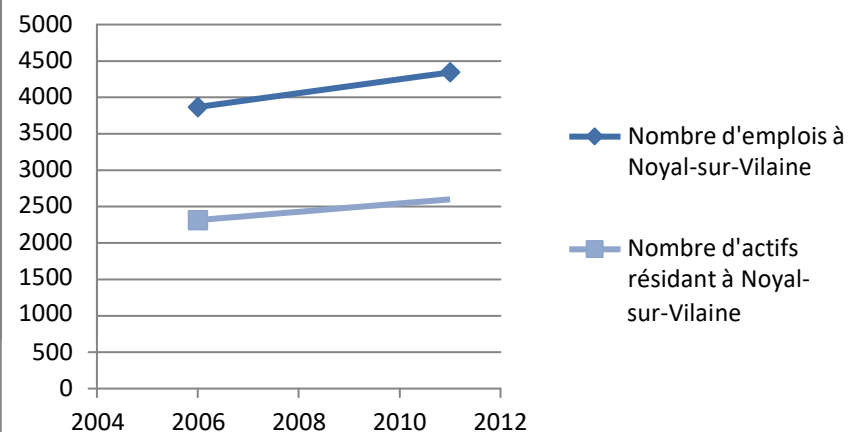
Un **indicateur de concentration d'emplois** inférieur à 100 témoigne de la faible représentation du nombre d'emplois par rapport au nombre d'actifs sur un territoire, tandis qu'un indicateur supérieur à 100 témoigne de l'attractivité exercée en terme

Indicateur de concentration d'emploi	de 2011	2006
Noyal-sur-Vilaine	167,0	167,1
Châteaugiron	60,9	61,6
CCPC	81,0	54,5
Département	101,8	102,0

Chiffres clés

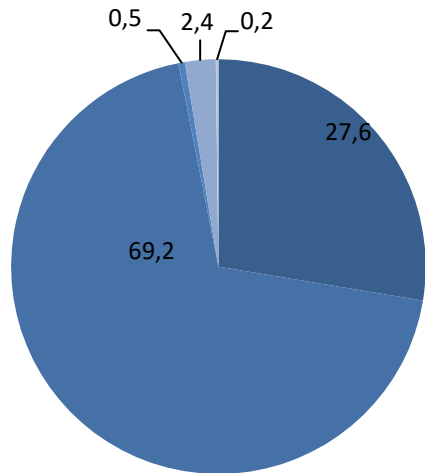
4 343 emplois sur la commune pour 2 600 actifs dont 27,6% occupent un emploi et résident dans la commune.

Évolution comparative entre le nombre d'emploi à Noyal-sur-Vilaine et les actifs ayant un emploi qui réside à Noyal-sur-Vilaine



Source : INSEE 2011

Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la zone



- dans la commune de résidence
- située dans le département de résidence
- située dans un autre département de la région de résidence
- située dans une autre région en France métropolitaine
- située dans une autre région hors de France métropolitaine (Dom, Com, étranger)

Source : INSEE 2011

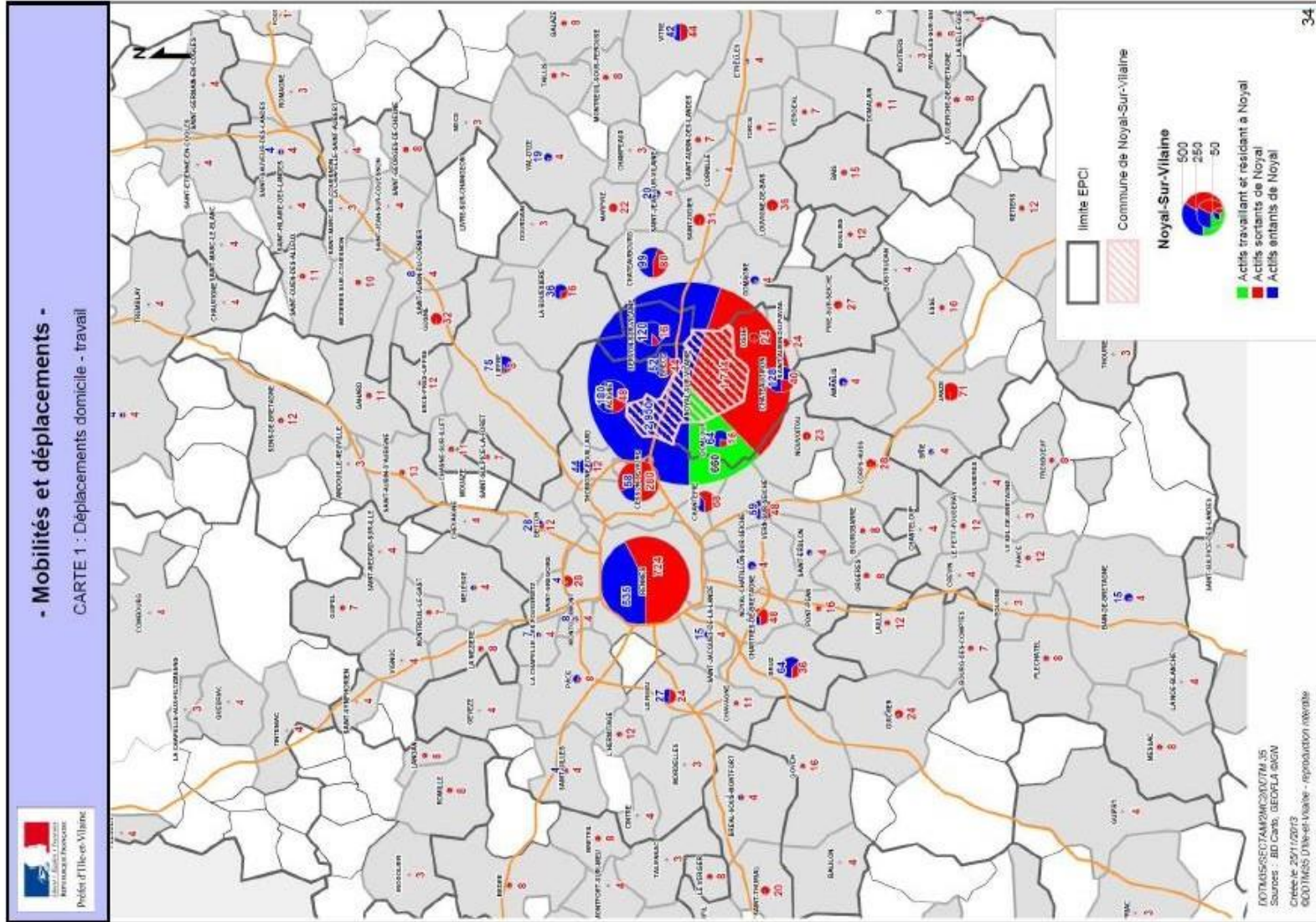
Modes de transports	pourcentage
Pas de transport	4,8
Marche à pied	6,7
Deux roues	2,9
Voiture, camion, fourgonnette	78,4
Transports en commun	7,1

Source : INSEE 2011

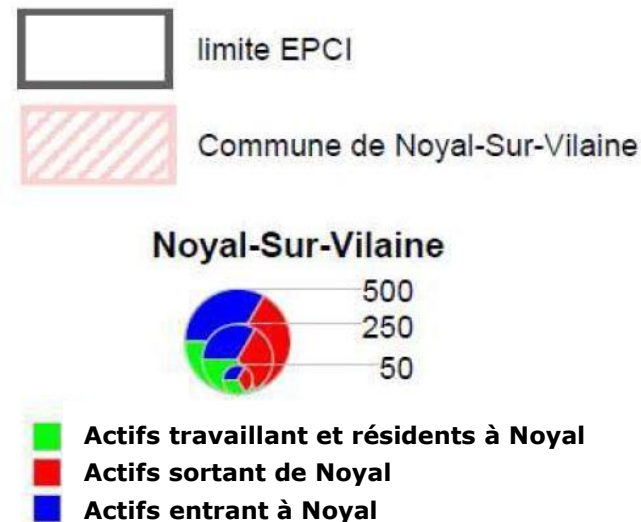
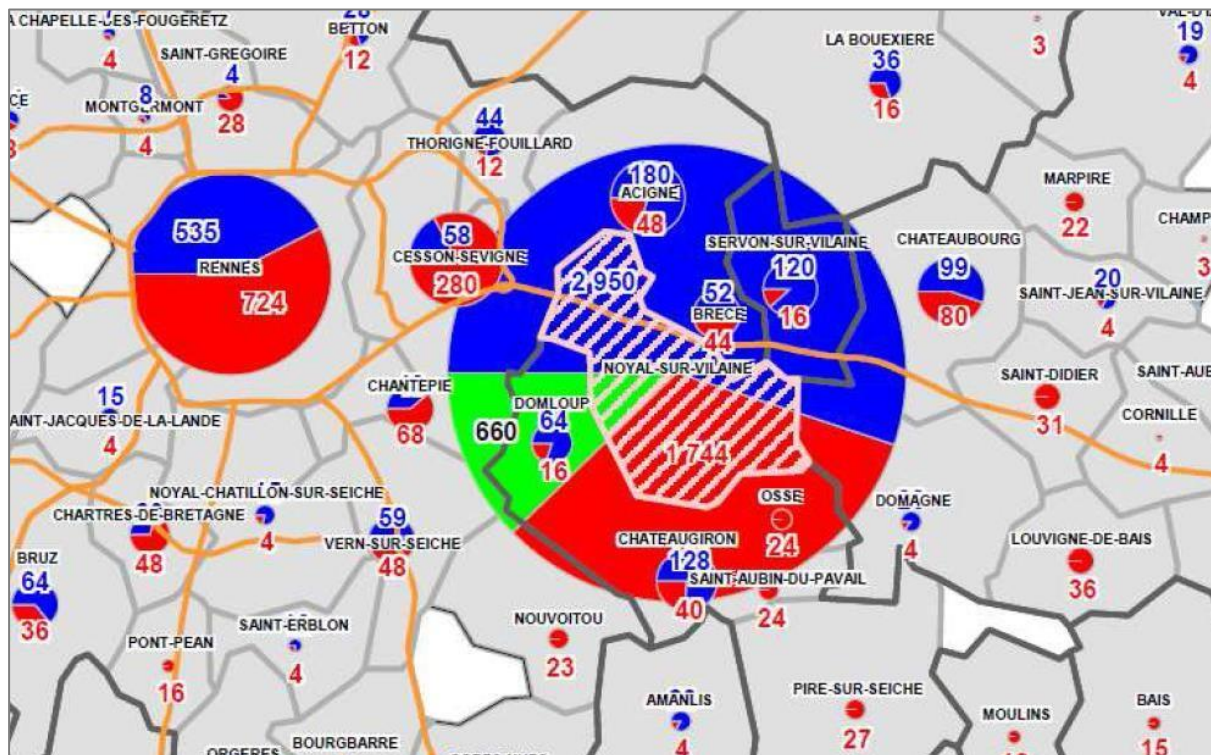
Une grande majorité des actifs habitant Noyal-sur-Vilaine travaillent dans le département. Seuls 27,6% des actifs habitent et travaillent dans la commune.

La facilité des déplacements traduit une attractivité importante sur les territoires voisins mais également une attractivité importante entre la Métropole Rennaise et Noyal-sur-Vilaine.

4.3. DES MIGRATIONS DOMICILE-TRAVAIL IMPORTANTES



PAC Noyal-sur-Vilaine – Mars 2014

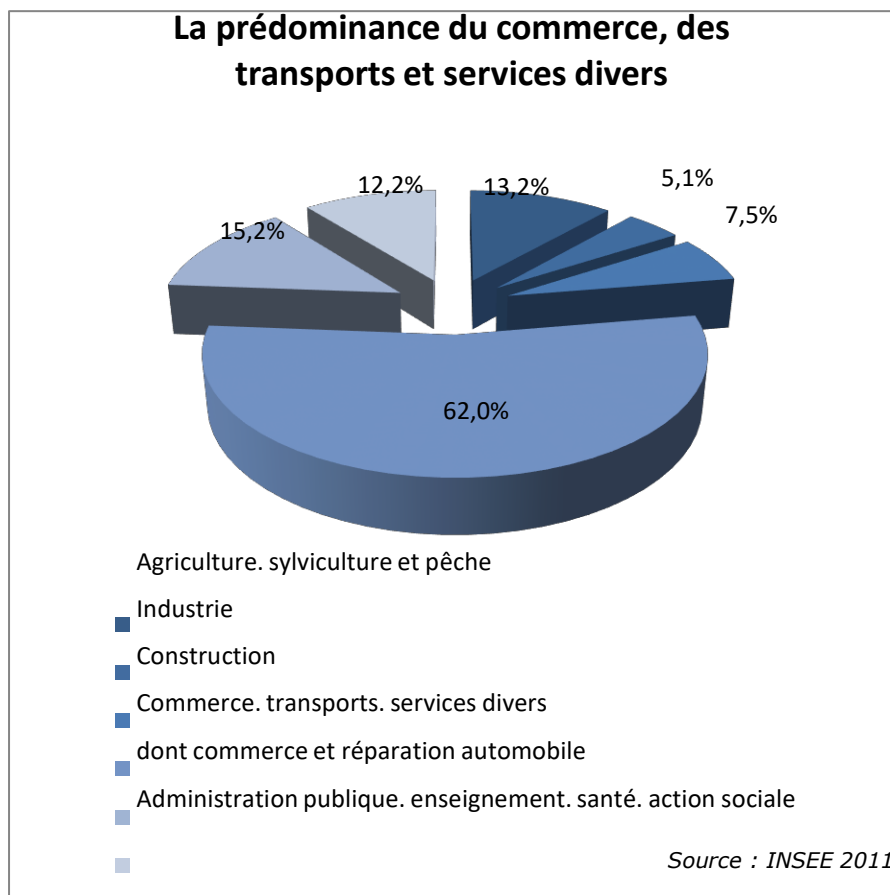


D'après le Porter à Connaissance (PAC) et les données de 2014, on constate également qu'une part importante des actifs vient sur le territoire de Noyal-sur-Vilaine pour travailler. En effet, près de 55% des actifs se rendent sur la commune pour travailler tandis que 27,6% travaillent et résident sur la commune.

4.4. LES ACTIVITES ECONOMIQUES

Les secteurs d'activités économiques

Plusieurs entreprises sont implantées sur le territoire et participent au dynamisme économique communal.

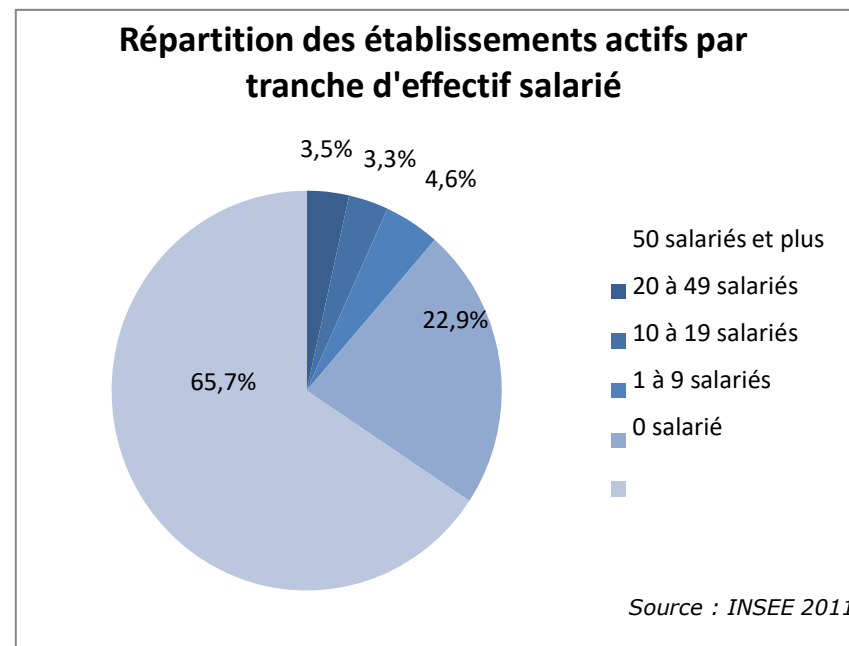


D'après les chiffres de l'INSEE, **on recense 468 entreprises** (dont le siège social est actif) **en 2011 sur le territoire de Noyal-sur-Vilaine.**

En 2011, le secteur majoritaire en termes d'établissements sur la commune est celui du commerce, transports et services divers qui représentent près de 62,0% des établissements actifs.

La commune dispose, par ailleurs, d'entreprises dont les projets sont très variés.

Répartition des effectifs



On remarque que 65,7% de ces entreprises n'ont pas de salariés et sont donc des établissements unipersonnels. Ces petits établissements se concentrent principalement dans le secteur de l'agriculture, des commerces et services divers et de la santé, secteurs où l'on retrouve principalement des professions indépendantes.

22,9% des établissements comptent 1 à 9 salariés, ce qui confirme la présence de petites entreprises dans, principalement, le secteur des commerces, services et transports, mais également le secteur de la construction avec notamment la présence d'artisans.

16 établissements comptent 20 à 49 salariés et 16 autres comptent 50 salariés ou plus. Les grands établissements de 50 salariés ou plus se dénombrent aussi bien dans le secteur de l'industrie, que des transports, de l'administration publique et de l'enseignement. On y retrouve les grandes enseignes telles que Triballat, Leclerc, STG...



LE GOESSANT - PHOTO CITADIA



TRIBALLAT - PHOTO CITADIA



STG - PHOTO CITADIA

Les zones d'activités peuvent être communales ou intercommunales sur le territoire de Noyal-sur-Vilaine.

La commune est en effet dotée d'importantes zones d'activités ce qui constitue un pôle majeur pour le dynamisme et marque l'attractivité de Noyal-sur-Vilaine et de la CCPC en termes d'emplois mais aussi de croissance.

Implantés au sud de la commune, le long de la RN 157, ces espaces constituent un vecteur privilégié pour le développement économique du territoire et permettent d'offrir une vitrine économique à la commune.

Trois zones sont actuellement totalement exploitées et ne permettent plus l'implantation de nouvelles entreprises :

- Le parc d'activités de la Richardière,
- La zone d'activités de la Richardière,
- La zone d'activités de la Giraudière,

D'autres zones à vocation intercommunale peuvent alors accueillir de nouvelles entreprises sur le territoire communal :

- La zone industrielle La Rivière Sud en cours d'aménagement,



- Le parc d'activités des Vents d'Ouest d'une superficie de 4,5 hectares,

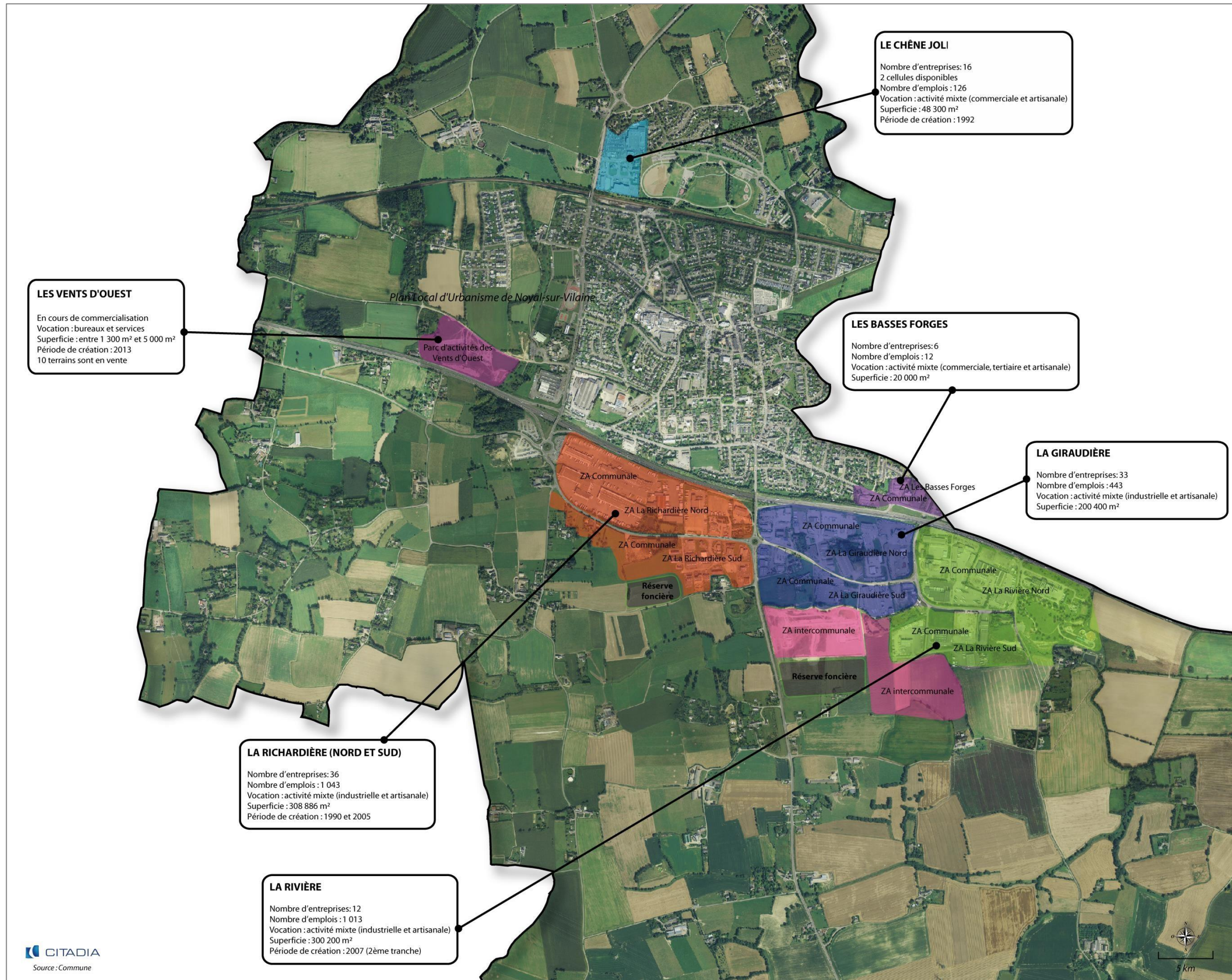


- L'Écopole d'une superficie de 5,7 hectares, elle est destinée à recevoir des entreprises tournées vers une approche écologique de l'activité économique mais aussi des activités artisanales ou de petites entreprises.



D'autres sites sont détachés de la RN 157 comme :

- La zone d'activités du Chêne Joli, avec la présence de commerces, d'artisans et de services,
- La laiterie Triballat, bureaux et espace de vente,
- Le pôle de petits commerces du centre-bourg,
- Le quartier des Forges.



LES VENTS D'OUEST
 En cours de commercialisation
 Vocation : bureaux et services
 Superficie : entre 1 300 m² et 5 000 m²
 Période de création : 2013
 10 terrains sont en vente

LE CHÊNE JOLI
 Nombre d'entreprises: 16
 2 cellules disponibles
 Nombre d'emplois : 126
 Vocation : activité mixte (commerciale et artisanale)
 Superficie : 48 300 m²
 Période de création : 1992

LES BASSES FORGES
 Nombre d'entreprises: 6
 Nombre d'emplois : 12
 Vocation : activité mixte (commerciale, tertiaire et artisanale)
 Superficie : 20 000 m²

LA GIRAUDIÈRE
 Nombre d'entreprises: 33
 Nombre d'emplois : 443
 Vocation : activité mixte (industrielle et artisanale)
 Superficie : 200 400 m²

LA RICHARDIÈRE (NORD ET SUD)
 Nombre d'entreprises: 36
 Nombre d'emplois : 1 043
 Vocation : activité mixte (industrielle et artisanale)
 Superficie : 308 886 m²
 Période de création : 1990 et 2005

LA RIVIÈRE
 Nombre d'entreprises: 12
 Nombre d'emplois : 1 013
 Vocation : activité mixte (industrielle et artisanale)
 Superficie : 300 200 m²
 Période de création : 2007 (2ème tranche)

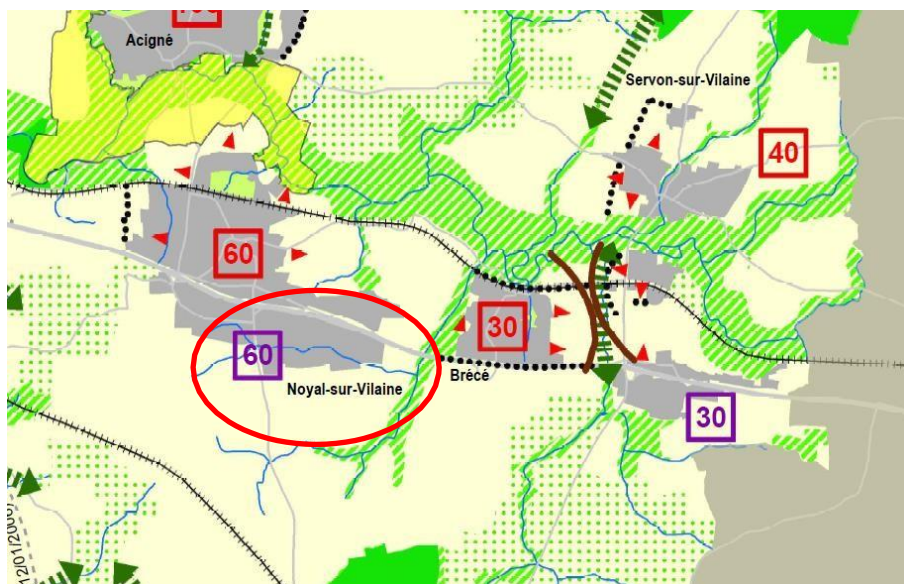


Que dit le SCOT à propos des zones d'activités ?

Les nouvelles zones d'activités (ZA) pourront s'implanter :

- soit dans des zones spécifiques, en continuité urbaine ou ex-nihilo, si elles font partie des sites identifiés et localisés comme « Nouvelles zones de développement économique » sur la carte « *Gestion des équilibres entre espaces naturels et espaces urbanisés* » ;
- soit dans les tissus urbains existants ou en continuité des tissus ou extensions urbaines prévues (surtout pour les ZA qui répondent à des besoins locaux), si elles ne font pas partie des réserves d'activités localisées visées ci-dessus.

Les « Nouvelles zones de développement économique », localisées sur la carte avec une vignette indiquant le potentiel en hectares de surface brute, répondent à un certain nombre de critères de localisation, d'accessibilité, économiques, et paysagers.



SCOT du Pays de Rennes

Schéma de cohérence territoriale

Document d'orientations et d'objectifs

Document graphique n°1

Gestion des équilibres entre espaces naturels et espaces urbanisés

Préserver la grande armature écologique	Assurer le développement urbain en économisant l'espace
Massifs forestiers et principaux boisements à préserver	Espaces urbanisés et zones d'activités en 2014
Fonds de vallée et grandes liaisons naturelles à conforter	Parcs urbains et golfs
Favoriser la fonctionnalité écologique	Espaces à dominante agricole et naturelle
Perméabilité écologique à encourager	Directions d'urbanisation
Continuité naturelle à favoriser en espace urbain	Potentiel urbanisable communal maximum (en hectares)
Principe de connexion écologique à assurer	Nouvelle zone de développement économique
Franchissement écologiques à améliorer ou à prévoir (routes ou aménagements urbains)	Zone conditionnelle de développement économique
Garantir la préservation des ceintures vertes et des alternances ville / campagne	Sites privilégiés de renouvellement urbain pour l'activité
Champs urbains à protéger au sein des réseaux de communes	Infrastructures à réaliser
Limites paysagères de développement à respecter (routes, haies, ligne de crête ou lisière urbaine)	Site d'enfouissement des déchets à réaliser
Espace de respiration entre les villes et les bourgs à maintenir (discontinuités urbaines)	Site éventuel de traitement des déchets
	Périmètre de prise en considération du contournement autoroutier Sud-Est de Rennes

Arrêté le 31 janvier 2014

Pays Rennes SYNDICAT MIXTE DU SCOT

AUDIAZ

Synthèse – La population active

Constats :

- Une commune attractive en termes d'emplois qui s'explique par la présence d'un grand nombre ; d'entreprises et des zones d'activités sur la commune ;
- Un nombre d'emplois proposés qui est supérieur au nombre d'actifs occupants et résidents et sur la commune, ce qui témoigne du dynamisme économique du territoire communal ;
- Un territoire d'emplois et proche du bassin d'emplois de Rennes.



Enjeux :

- Atténuer le phénomène de résidentialisation, puisque seulement 27,6% des actifs habitent et travaillent sur la commune ;
- Maintenir les emplois locaux et les activités présentes sur le territoire pour conforter l'attractivité communale en poursuivant la diversification des secteurs d'activités notamment.

Chiffres clés :

Sur la période 2006-2011

4,7% de chômeurs en 2011

127 demandeurs d'emplois

7,6% de retraités

4 343 emplois recensés sur le territoire communal

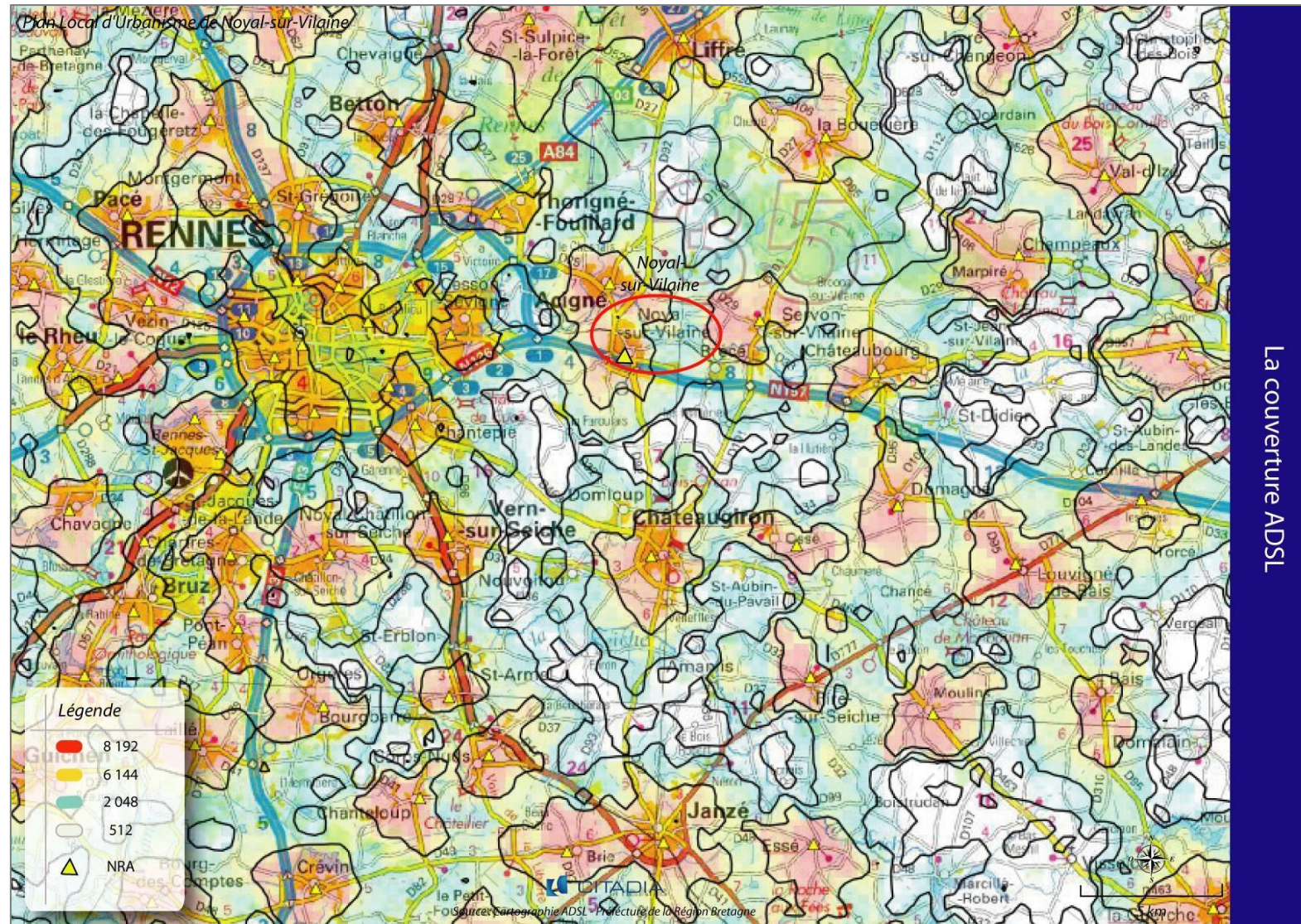
Un indicateur de concentration d'emploi de 167,0 en 2011

78,4% des actifs utilisent leur voiture

468 entreprises en 2011 sur Noyal-sur-Vilaine

27,6% habitent et travaillent dans la commune

5. LES RESEAUX NUMERIQUES DE TELECOMMUNICATION



L'aménagement numérique d'un territoire est le processus par lequel les acteurs publics améliorent les conditions d'accès aux ressources de la société de l'information, pour la population (particuliers et entreprises) de ce territoire. Concrètement, cela se traduit par :

Le déploiement de réseaux de communications électroniques sur le territoire ;

Le développement d'une offre de services répondant aux besoins de la population du territoire considéré ;

L'accompagnement de la population dans l'appropriation des outils.

Le gouvernement a lancé en juin 2010, le « *programme national très haut débit* », avec l'objectif final que tous les foyers aient avant 2025 accès à un service très haut débit grâce à fibre optique ou à la technologie la mieux adaptée à leur territoire. Les enjeux de ce programme concernent à la fois la cohésion sociale et le développement économique : l'accès de tous à l'ensemble des services publics et marchands de l'internet à très haut débit permet de soutenir le développement des industries de télécommunication, de contenus numériques et de services en ligne.

6. UNE LARGE GAMME D'EQUIPEMENTS EST PROPOSEE A LA POPULATION

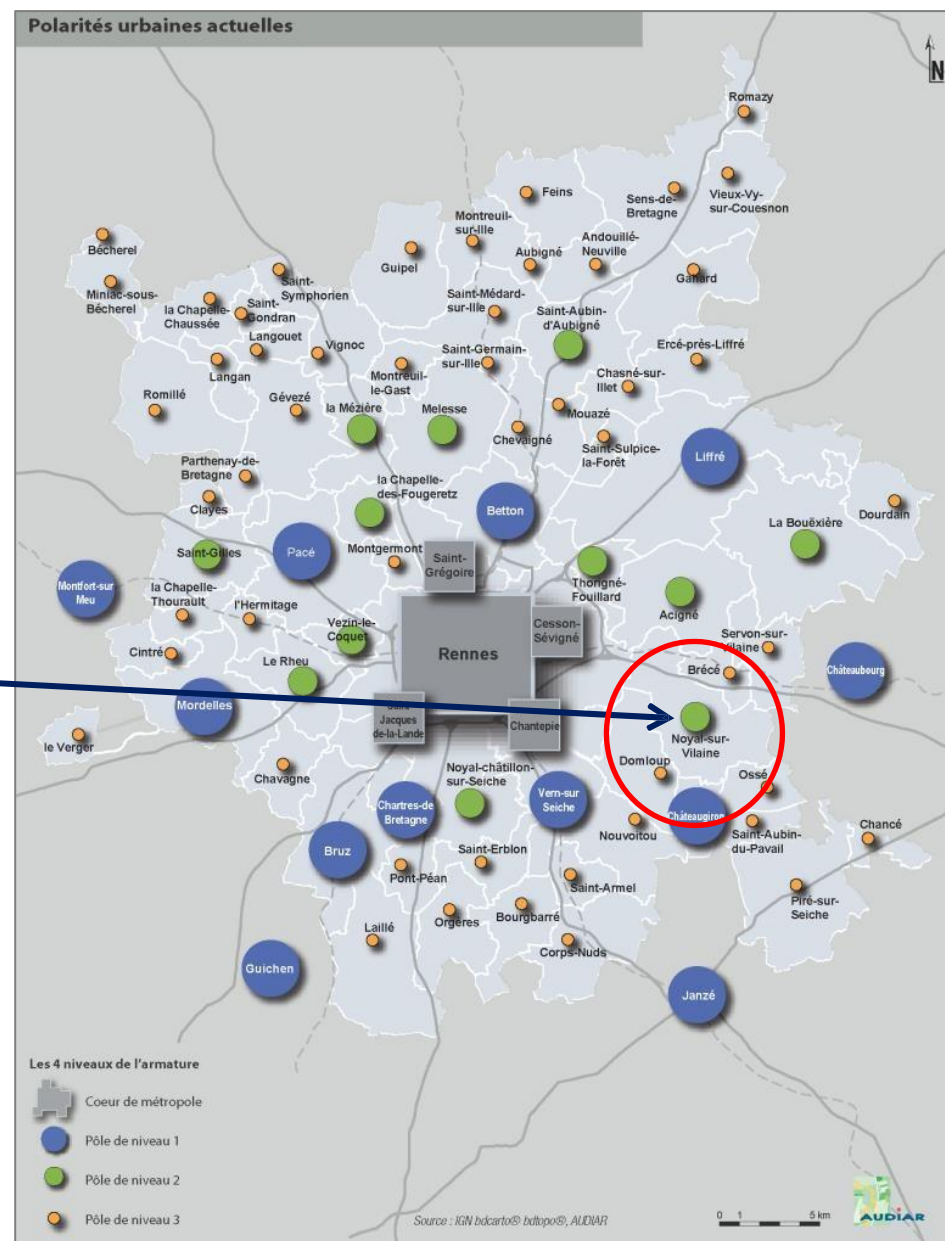
Quatre niveaux de polarités ont ainsi été identifiés dans le SCoT du Pays de Rennes :

- **Le Cœur de la métropole**, il agrège autour de la Ville de Rennes, les communes en continuité urbaine que sont Cesson-Sévigné, Chantepie, Saint-Grégoire et Saint-Jacques-de-la-Lande. Cet ensemble regroupe la majorité des habitants et des emplois et offre des équipements de niveau métropolitain.

- **Les pôles structurants de premier niveau**, il rassemble les communes les plus importantes en termes d'habitants, d'emplois avec une bonne dotation en équipements et services. Elles structurent l'animation de leur bassin de vie de proximité.

- **Les pôles de second niveau** disposent d'une taille de population et d'emplois moindres et d'une palette d'équipements et de services ayant soit une certaine influence sur des communes proches ou soit une proximité avec le Cœur de métropole.

- **Les pôles de proximité de troisième niveau** ; ils constituent par excellence l'espace de proximité communal par leur poids de population, d'emplois et le rayonnement de leurs équipements et services.



POLARITES URBAINES ACTUELLES DU SCoT DU PAYS DE RENNES - SOURCE : AUDIAR

6.1. LES SERVICES ADMINISTRATIFS ET PUBLICS

Les salles polyvalentes

- La Parenthèse (salle des Fêtes)
- Les Lavandières (2 salles)
- La salle TREMA (équipement intercommunal)



SALLE TREMA - PHOTO : CITADIA

6.2. LES EQUIPEMENTS DE SANTE

Un EHPAD

Situé dans la ville de Noyal sur Vilaine, l'établissement de **Maison de Retraite Saint Alexis** est un EHPAD (Établissement d'Hébergement pour Personnes Âgées Dépendantes) **qui a une capacité totale d'accueil de 112 places. Cet EHPAD dispose d'une unité Alzheimer.**

Un centre de secours

6.3. LES EQUIPEMENTS PERISCOLAIRES ET SCOLAIRES

Des équipements pour tous les âges

Équipements périscolaires

De 2 mois et demi à 4 ans : La crèche Coccinelle à Noyal-sur-Vilaine dispose d'une capacité d'accueil de 35 places.



CRECHE COCCINELLE - PHOTO : SITE INTERNET DE LA COMMUNE

Pour les moins de 4 ans : L'espace jeux la Toupie est ouvert à la demi-journée.

De 2 ans et demi à 11 ans : Le centre de loisirs municipal « La Marelle » accueille les enfants tous les mercredis et durant les vacances scolaires.

De 11 à 13 ans : l'espace « Ty up »

De 14 à 17 ans : l'espace « Akoa »

Équipements scolaires

Les restaurants scolaires se répartissent sur trois sites :

- Le restaurant scolaire,
- Deux « mini-cantines » pour l'école maternelle privée et pour l'école maternelle publique.



LE RESTAURANT SCOLAIRE - PHOTO : CITADIA

Trois écoles maternelles et primaires sont présentes dans le centre-ville réparties de la manière suivante :

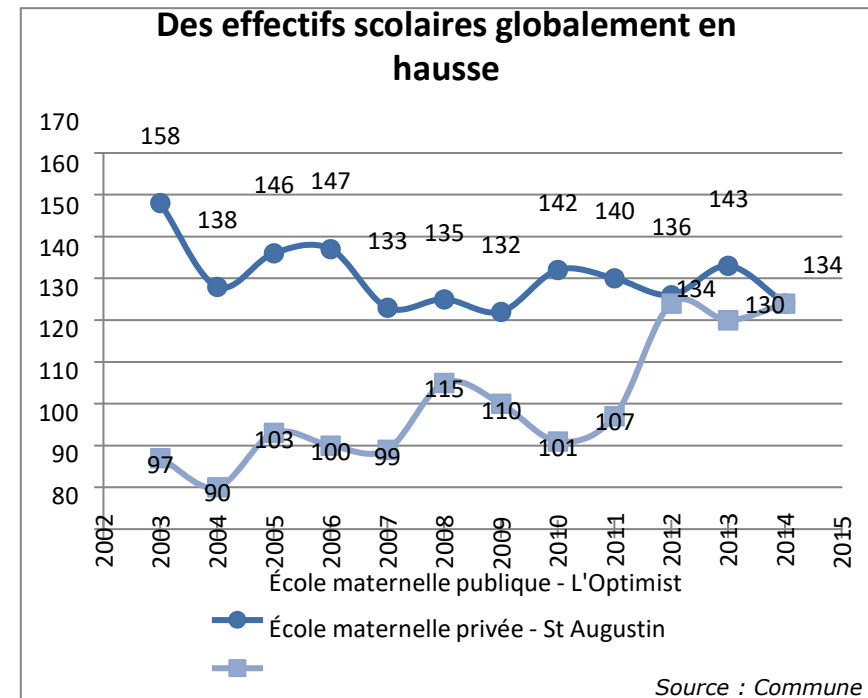
L'école privée « Saint Augustin » accueille les élèves de maternelle répartis en 5 classes et de primaire répartis en 6 classes. À la rentrée scolaire 2013/14, l'école maternelle accueille 130 élèves et l'école primaire, 158 élèves.

L'école maternelle publique « L'Optimist », comprenant 5 classes, accueille 143 élèves à la rentrée 2013/14.

L'école primaire publique « La Caravelle », comprenant 9 classes, accueille, à la rentrée 2013/14, 207 élèves.

Écoles maternelles

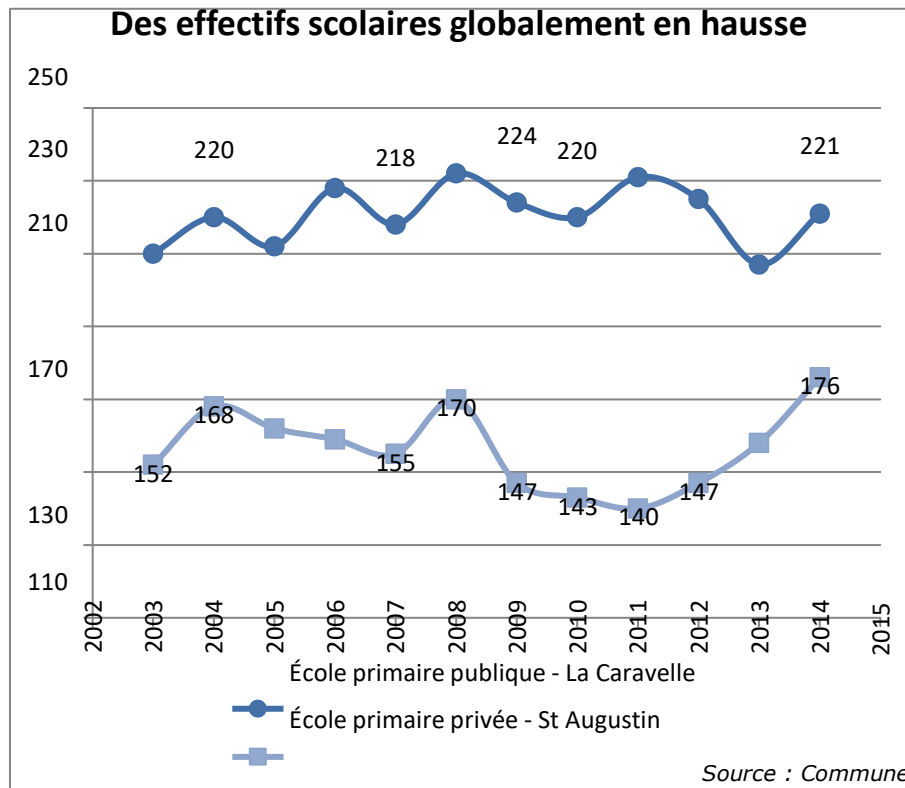
Les effectifs scolaires de l'école L'Optimist sont stables ces dernières Années tandis que l'école St Augustin, après une hausse de ses effectifs connaît depuis 2010 une légère baisse. En septembre 2014, les deux écoles comptaient 134 élèves chacune.



Écoles primaires

L'école St Augustin connaît une légère hausse, alors que l'école La Caravelle voit ses effectifs baisser depuis la rentrée 2011-2012.

En septembre 2014, l'école publique comptait 221 élèves soit 14 de plus qu'à la rentrée 2013. De même pour l'école privée dont les effectifs sont en hausse, puisqu'elle 176 élèves soit 18 de plus qu'en 2013.

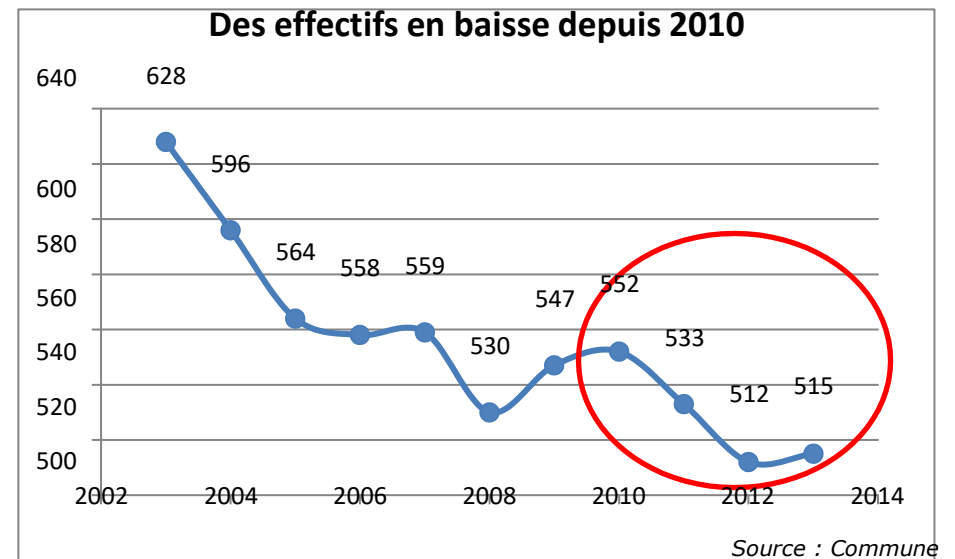


L'augmentation des effectifs scolaires pour les écoles aura des répercussions sur les effectifs scolaires du collège dans les prochaines

années et supposent de réfléchir aux capacités d'accueil de l'établissement scolaire.

Collège

La construction du collège Jacques Brel a été initiée dans le cadre d'un syndicat intercommunal regroupant les communes de Noyal-sur-Vilaine, Brécé, Acigné et Servon-sur-Vilaine. Son ouverture date de septembre 1984.



Aucun lycée n'est présent sur le territoire de la commune, les lycéens doivent donc se rendre à Rennes où dans d'autres communes voisines qui en possèdent. Châteaugiron ne possède à ce jour aucun lycée, et il n'y aura pas de nouveau lycée public dans le Pays de Vitré avant 2020, en effet, le conseil régional a préféré le secteur nord-est pour l'implantation d'un établissement alors que les communes de Janzé et de Châteaugiron étaient intéressées pour accueillir un lycée public.

Des transports en communs existants permettent de faciliter les trajets.

6.4. LES EQUIPEMENTS SPORTIFS

3 salles omnisports

Salle Nominoë : judo, karaté, tennis de table et danse

Salle L'Hermine (ex. Charles Hardouin) : musculation

Salle Les Korrigans (salle de sports du collège)

2 sites de terrains de pétanque

Le complexe Paul Ricard

Piste d'athlétisme de 250 m en synthétique

Aire de lancers : disque, poids

Aire de sauts : hauteur, longueur, triple saut

3 terrains de baskets

3 terrains de football (deux en herbe et un synthétique)

2 courts extérieurs de tennis

1 skate park



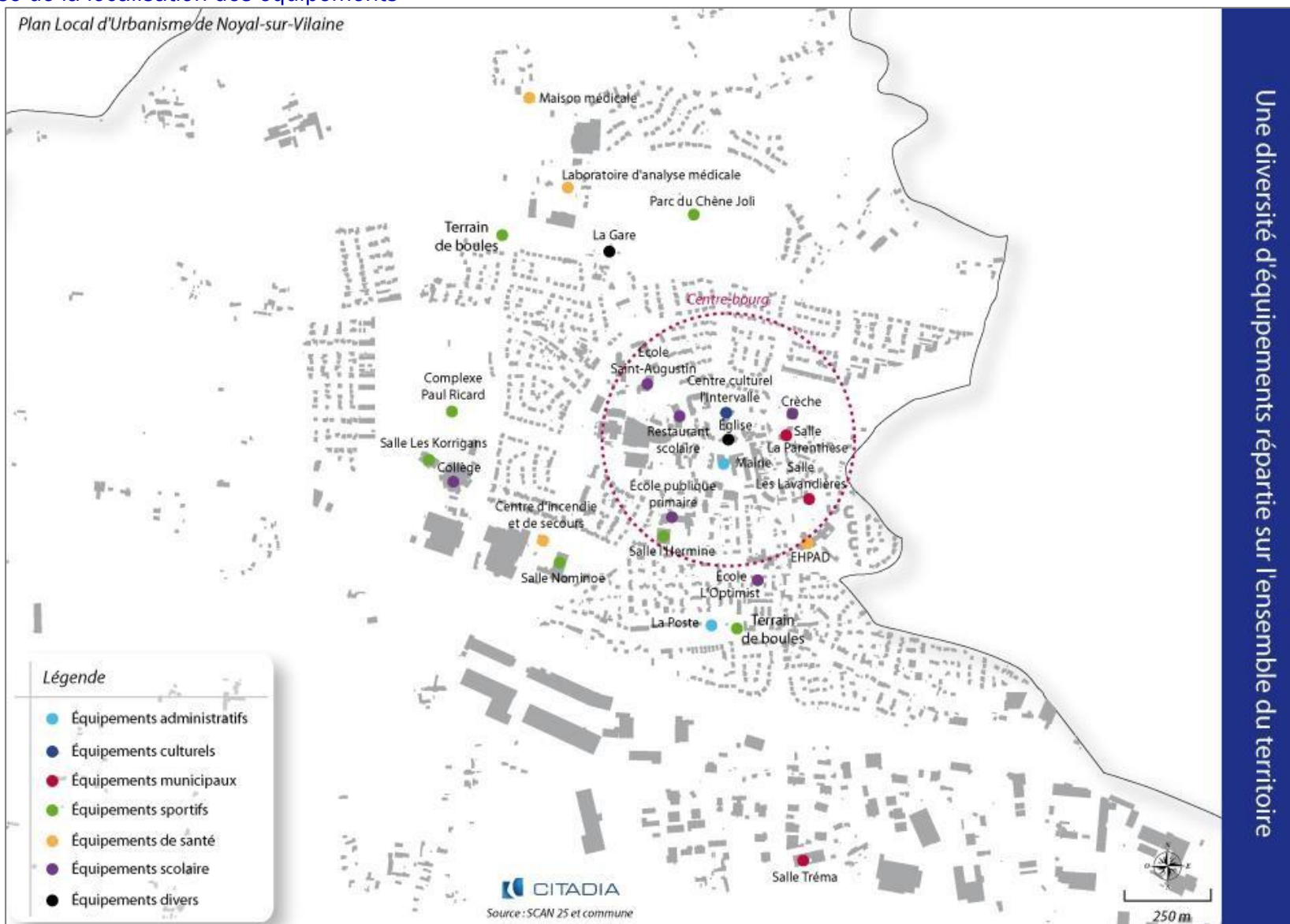
Un espace naturel planté, des zones humides préservées à vocation pédagogique, un terrain multisports pour la pratique du foot, basket et hand-ball, des buttes naturelles dédiées au bi-cross et trois postes de musculation bordant la piste. Le site est doté de sanitaires et de nombreuses tables de

pique-nique. Le parc, « véritable poumon vert » de la Ville, attire également une population des communes avoisinantes.

Parc de Loisirs du Chêne Joli



Synthèse de la localisation des équipements



7. L'ACTIVITE COMMERCIALE

Noyal-sur-Vilaine a su préserver, malgré la proximité de l'agglomération rennaise, un rôle de pôle commercial d'appui.

En effet, la commune est reconnue comme « pôle commercial intermédiaire » de catégorie A au sein du Pays de rennes, dont les caractéristiques sont les suivantes :

- une offre commerciale et artisanale structurée,
- un rayonnement intercommunal (une zone de chalandise commerciale estimée à 15 000 habitants).

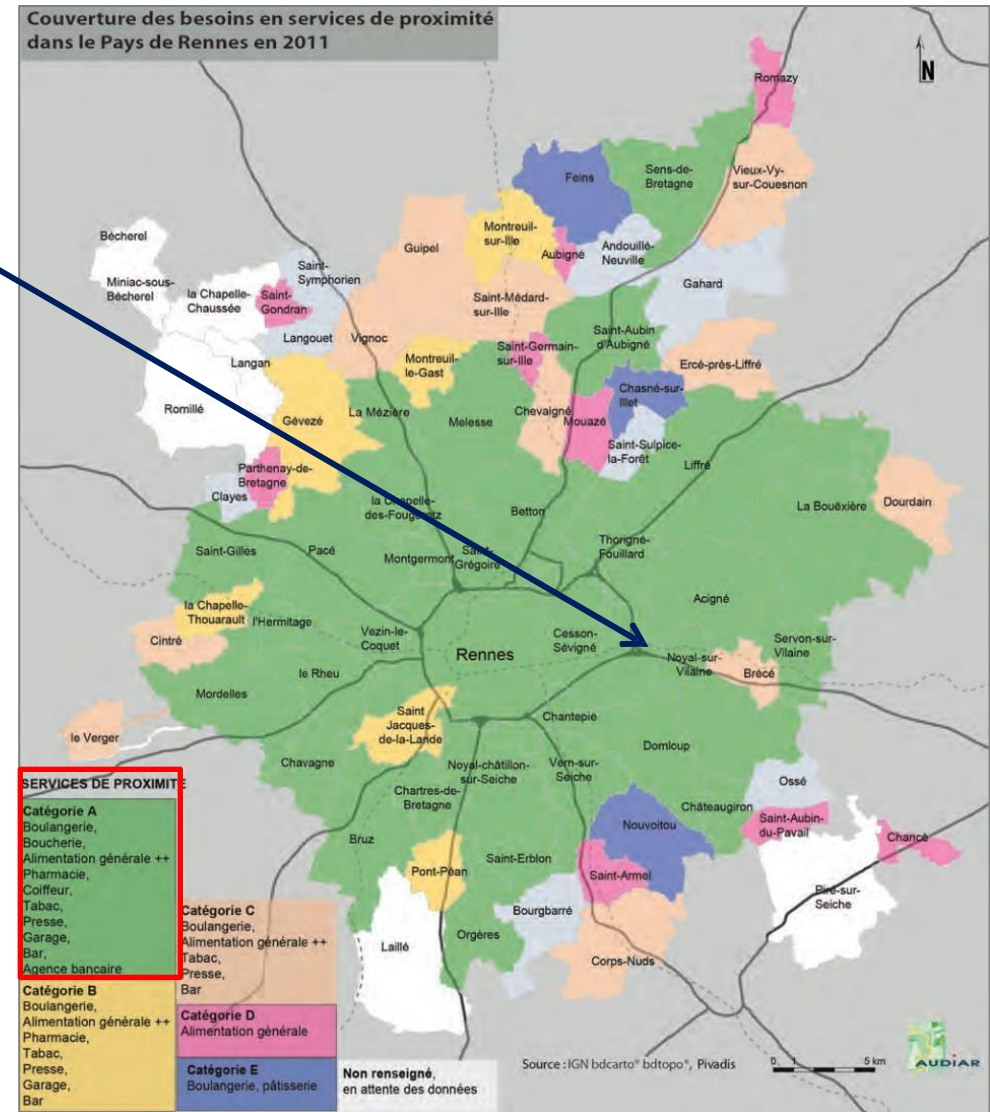
Située entre les pôles de Cesson-Sévigné et Châteaubourg, le pôle noyalais offre une alternative de proximité aux habitants de la commune et des communes limitrophes (Brécé, Servon-sur-Vilaine et Acigné) en matière de biens de consommation régulière.

Les commerces sont essentiellement regroupés dans le centre-ville et dans le secteur du Chêne Joli.

Ainsi, un certain équilibre commercial s'est mis en place entre les pôles du centre-ville qui accueille commerces et services nécessaires à son activité et à son dynamisme. Afin de le préserver, la commune a mis en place un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat.

Il comprend alors trois secteurs qui se caractérisent de la manière suivante :

- le centre-bourg ou le cœur historique de la commune qui regroupe des activités commerciale traditionnelles de types alimentaires, services, café-restaurants ;



le secteur des Forges qui comprend essentiellement des activités de mécanique automobile, de restauration et d'hôtellerie liées au pôle d'emploi de la ZA Sud ;

Le secteur du Chêne Joli, au nord du centre-ville, regroupe des supermarchés, des professions libérales, paramédicales et quelques commerces.

d'artisanat en activités de services (banques, assurances...).

L'instauration de ce périmètre est motivée par la volonté de la commune de maintenir l'attractivité du centre-ville afin d'assurer une offre de commerces de proximité satisfaisante et répondant aux besoins de la population.

Malgré une croissance démographique constatée qui avoisine les 5 500 en 2014, les menaces pesant sur l'offre commerciale et artisanales sont réelles :

- un phénomène de désaffectation du centre-bourg historique est constaté avec quelques locaux vacants,
- La reprise de locaux induits souvent la transformation d'activités de commerces et



Le secteur de l'hypercentre :

L'hypercentre de Noyal-sur-Vilaine regroupe des activités commerciales traditionnelles des centre-bourg de type alimentaires comme la boulangerie, la boucherie mais aussi des services comme les banques, les assurances, mais aussi les cafés et restaurants créant ainsi une centralité autour de l'église notamment.

Le quartier des Forges :

A l'inverse de l'hypercentre, ce quartier comprend essentiellement des activités de restauration et d'hôtellerie mais aussi des activités de mécanique automobile.

Le pôle du Chêne Joli :

Un pôle médical ainsi qu'une grand surface, un Leclerc se sont développés au Chêne Joli.

D'après la Charte d'Urbanisme Commercial du Pays de Rennes, le supermarché disposait en 2006, d'une surface de plancher de 4 900 m², déployant ainsi une zone de chalandise de 19 000 habitants.

Cette zone regroupe ainsi un supermarché et quelques commerces mais aussi des professions libérales et paramédicales. Actuellement, la zone était pour partie urbanisée, elle est donc fortement contrainte et ne développe aucune possibilité d'extension.

Que dit le SCoT à propos du commerce ?

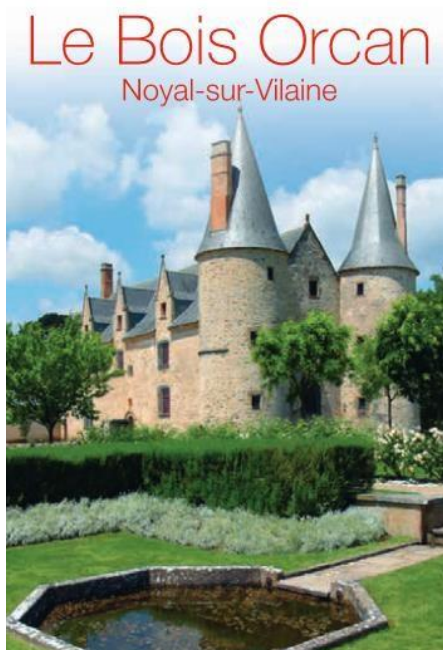
Afin de répondre aux seuls besoins de la population de la commune, les créations de petites surfaces commerciales et les extensions limitées des commerces existants pourront avoir lieu en dehors des centralités, si toutes les conditions suivantes sont satisfaites :

- S'inscrire en complémentarité avec la ou les centralités,
- Être déconnectées des flux automobiles visant à capter les habitants d'autres communes,
- S'inscrire dans un principe de mixité fonctionnelle et d'animation urbaine,
- En aucun cas favoriser l'émergence d'un nouvel ensemble commercial

8. LE TOURISME

La commune de Noyal-sur-Vilaine possède un patrimoine bâti et naturel de qualité à valoriser d'un point de vue touristique comme :

Château du Bois d'Orcan



SOURCE : SITE INTERNET DU BOIS ORAN

Situé à 6 kms au sud de la commune à proximité de Châteaugiron, le château du Bois-Orcan est un joyau de l'architecture du XV^e siècle, il a été construit par Julien Thiery, argentier des Ducs de Bretagne, marchand drapier à Rennes et membre fondateur de la confrérie des Marchands d'Outre-mer de Vitré.

Cette demeure seigneuriale authentique présente une belle collection de meubles et d'objets du Moyen-âge, témoins de l'art de vivre au temps de Charles VIII et d'Anne de Bretagne.

Le parc et les dépendances du château abritent l'Athanon, haut lieu consacré à l'œuvre d'Etienne Martin, sculpteur français de réputation internationale.

L'église Saint-Pierre



L'ÉGLISE SAINT-PIERRE - SOURCE : SITE INTERNET DE LA COMMUNE

L'église dédiée à Saint-Pierre est citée dès le XIII^e siècle, mais de sa construction d'origine de style roman, il ne reste rien. L'église actuelle, bénie en 1894, est l'œuvre d'Arthur Régnault, architecte diocésain auquel on doit un grand nombre d'églises remarquables en Ille-et-Vilaine.

D'autre part, en termes de capacité d'hébergement, la commune compte sur son territoire :

L'hôtel Les Forges offrant une capacité de 12 chambres,

L'hôtel Le Relais 35 avec également une capacité de 12 chambres,

La chambre d'hôtes de La Ferme du Val Froment, recensé au Gîtes de France et classée 3 épis, disposant d'une capacité de 3 chambres,

La chambre d'hôtes de La Moinerie, disposant également d'une capacité de 3 chambres,

4 gîtes localisés au lieu-dit Les Cormiers et recensés au Gîtes de France, classés 3 épis. Le domaine dispose d'une installation équestre.

2 gîtes, pouvant accueillir chacun 2 à 6 personnes, situés au lieu-dit La Closerie. Un élevage de chèvres est présent sur le domaine.

Mais c'est à l'échelle de la CCPC que le tourisme est davantage développé sur la commune de Châteaugiron qui possède le label « petite cité de caractère », par ailleurs c'est sur cette commune qu'est présente l'office de tourisme de la CCPC. Un circuit du

patrimoine est proposé par la communauté de Communes de Châteaugiron sur le territoire de Noyal-sur-Vilaine.



NOYAL-SUR-VILAINE Présentation de la ville

Située à 14 km de Rennes, la ville de Noyal-sur-Vilaine compte 5 592 habitants (au 1^{er} janvier 2014, source INSEE) et fait partie de la Communauté de communes du Pays de Châteaugiron. De nombreuses entreprises s'y sont implantées, attirées par le dynamisme et le fort potentiel économique qu'elle représente.

Noyal-sur-Vilaine est sans doute une des communes les plus anciennes de l'évêché de Rennes, puisqu'elle est citée dans des textes du 11^{ème} siècle. Grâce à ce circuit, découvrez son patrimoine historique qui témoigne de la vie religieuse et de l'activité économique des habitants. Chaque panneau vous donnera les explications sur l'histoire du site. Vous désirez en savoir plus. Munissez-vous de votre smartphone ou de votre tablette. Ainsi, vous aurez accès à une visite multimédia interactive accessible en flashant les flashes codes placés sur chaque panneau.



6 Les Forges (suite)

Une hypothèse vérifiée puisqu'on retrouve dans ce manoir des vestiges du 16^{ème} siècle (encadrements de portes et fenêtres, piédroits de cheminée) ainsi qu'une inscription avec la date de 1595 sur une poutre. On retrouve aussi dans ce bâtiment, côté est, une cloison en colombage à proximité de la grande cheminée. D'après la tradition orale, ce manoir abritait la gendarmerie au 19^{ème} siècle.

9 L'Espace éco-châvre et fibres végétales

Du 16^{ème} au 18^{ème} siècles, la Bretagne est l'une des premières provinces tisserandes de France. A Noyal-sur-Vilaine, ce commerce commence au 17^{ème} siècle. Les Noyales servent à la fabrication de toiles à voile pour la Marine. Le châvre est cultivé dans les jardins clos proches des maisons, tandis que la transformation se fait dans chaque ferme. La « manufacture rurale » de Noyal-sur-Vilaine recouvre 58% des villages et hameaux de la paroisse. La production va rapidement s'étendre sur une ligne allant de Châteaugiron à La Guerche-de-Bretagne.

L'espace Eco-châvre et fibres végétales, ouvert en 2013, est conçu comme un centre de ressources, d'information et de valorisation du châvre et du lin. Le bâtiment est construit selon les normes BBC, avec un enduit à base de châvre.



Crédit : CC-BY

Le centre propose des expositions permanentes et temporaires sur le thème des fibres végétales. Un espace de documentation est présent ainsi que des salles pédagogiques avec un point de vidéoconférence. On y trouve aussi un espace de tissage et une boutique.



Office de Tourisme du Pays de Châteaugiron
Le Château- 35410 Châteaugiron
Tél : 02 99 37 89 02 - Fax : 02 99 37 32 63
Mail : office.tourisme@cc-payschateaugiron.fr
www.tourisme-payschateaugiron.fr

Le Pays de Châteaugiron vous rappelle que les informations de ce guide ont un caractère indicatif. Il se dégage par conséquent de toute responsabilité en cas d'accidents ou de problèmes survenus sur (les) itinéraire(s).

Pour plus d'informations, contactez l'Office de Tourisme du Pays de Châteaugiron au 02 99 37 89 02

CIRCUITS DU PATRIMOINE

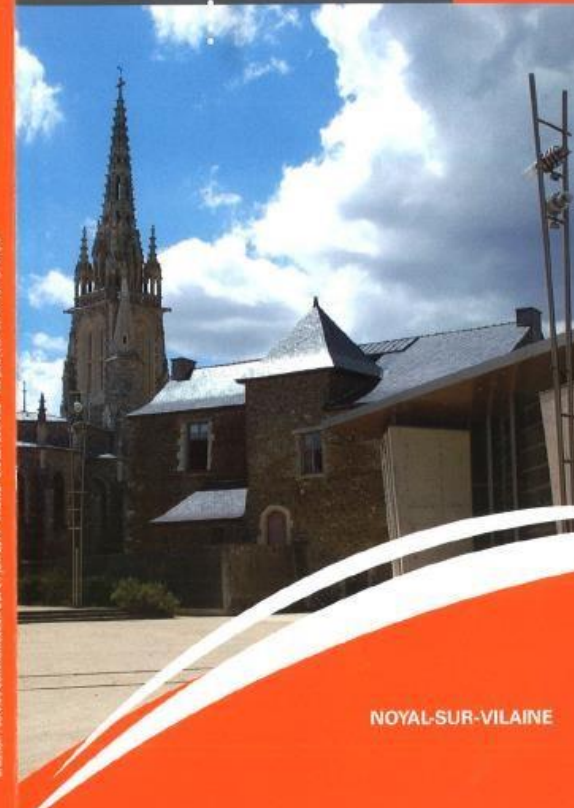
Communauté de communes du Pays de Châteaugiron

2



CIRCUIT
De Noyal-sur-Vilaine

3,1 km
2h30



NOYAL-SUR-VILAINE

Crédit : services communication CCPC - Photos : droits réservés - Ne pas être sur la voie publique.

1 L'église Saint-Pierre



En 1881, l'église Saint-Pierre est dans un état de délabrement total. Le mur sud de la nef gauche s'effondre, tandis que le pignon ouest s'est affaissé et que le clocher manque de solidité. Sur la demande du clerc Alexis Gelleraud, l'architecte Arthur Ragnaud va restaurer complètement l'église. Il est aussi à l'origine d'une partie du mobilier intérieur, comme les confessionnaux dans un style typique issu du gothique flamboyant. Son architecture

étonnante surprend bien des visiteurs. Elle sera consacrée le 18 juillet 1892. C'est celle-ci que l'on peut voir actuellement.

2 L'intervalle - centre culturel

Ce centre culturel a été conçu par les architectes Catherine GÉOFFROY et Franck ZONCA. Il est composé de deux bâtiments anciens, le Prieuré Saint-Martin et le Logis de la Motte, reliés par une construction contemporaine de verre et de béton, « intervalle » entre les deux bâtisses. Le Prieuré est mentionné dès le 12^{ème} siècle. Il appartient à cette époque aux religieux de l'Abbaye Saint-Melaine de Rennes, dont dépendait la paroisse. Le logis de la Motte (11^{ème} siècle) tient son nom de « motte féodale » (ou castrale). Il s'agit d'un château en bois, construit sur une motte de terre dans un but défensif. Sa situation en hauteur permettait aux gardes d'observer les environs, et de repérer de loin les éventuels assaillants. Elle rendait également le château difficile d'accès. Le logis lui-même, est l'ancien logis seigneurial de Noyal-sur-Vilaine.

3 Le Parc de loisirs de Chêne Joli

Détente et découverte sont au rendez-vous dans cet agréable parc de bois de 11 hectares, où l'on peut observer un objet insolite : l'un des plus grands vélos du monde, inscrit au Guinness Book des Records en 1999. Il a été réalisé à l'occasion du rassemblement national du cyclotourisme de la même année. Au départ placé à proximité de la mairie, il est déplacé en 2011 au parc des loisirs de Chêne Joli en raison des travaux de réfection du centre de Noyal-sur-Vilaine. Après plusieurs mois de remise en état par les services techniques et des bénévoles, le gigantesque vélo a trouvé son lieu d'exposition définitif.

4 L'ancienne gare à Noyal-Acigné

L'ancienne gare mise en service en 1857 par la Compagnie des chemins de fer de l'Ouest, est aujourd'hui désaffectée mais reste une halte de l'axe Vitré-Rennes.



Le saviez-vous ?

Le 10 juillet 1943, la résistance provoque le détournement d'un train de permissionnaires allemands et d'un train de marchandises, les victimes sont nombreuses puisqu'il y aurait eu environ 200 morts et 300 blessés.

5 La Rue du Stade, ancienne Rue Croix

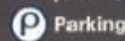
Dans cette rue se trouvent de nombreuses maisons de boiseries. Le presbytère datant du 13^{ème} siècle, a été restauré par Arthur Ragnaud.



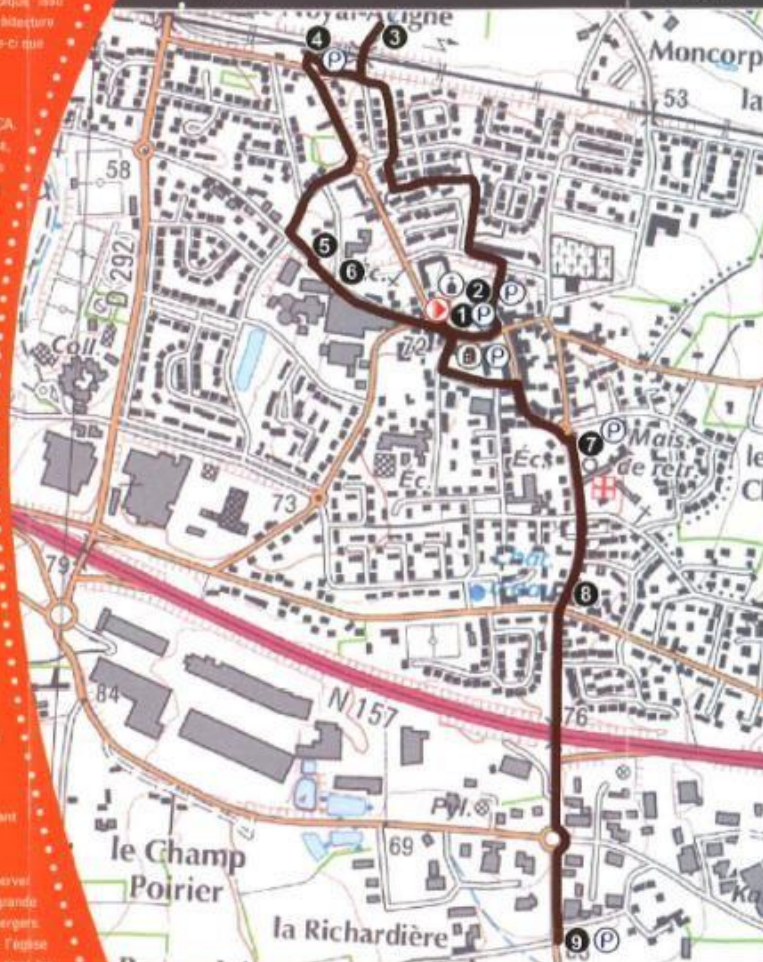
Le saviez-vous ?

A l'intérieur du presbytère, on peut observer des vitraux figuratifs aux fenêtres de la grande salle : la Résurrection et l'Adoration des bergers. Ils proviennent certainement du chœur de l'église paroissiale de Noyal, on a dû les couper pour les adapter aux fenêtres du presbytère.

Légende



3,1 km / 2h30
Praticable toute l'année



Extraits de SCAN 25® - © IGN - 2014 - Autorisation n° 40-14.76

6 La Laiterie Tibalbat



Première fromagerie de Bretagne, elle a été créée en 1873 par Félix Ravalet. En 1951, l'entreprise est achetée et devient la laiterie Tibalbat, du nom de ses

acquéreurs. La laiterie subsiste et le site abrite aujourd'hui une partie de la production et le siège social de l'entreprise. Dans le bassin rennais, le groupe emploie 550 personnes. A Noyal-sur-Vilaine, Tibalbat fabrique des fromages à pâte pressée non cuite. Pour ce faire, l'entreprise récolte 17 millions de litres de lait. Le produit régional est favorisé puisque le lait provient au maximum d'un rayon de 30km.

7 Le moulin à farine d'Odosco et Saint-Alexis

Le site de Saint-Alexis, comprend une maison de retraite et sa chapelle dont le remarquable pavement a été réalisé par l'atelier rennais Odosco. Ce dernier a également décoré la façade du lavoir attenant au site et réalisé en 1938.



Le saviez-vous ?

La mosaïque est, pour Odrisco, une tradition familiale qui s'est transmise de père en fils. Son père est connu pour avoir réalisé une partie de la décoration de l'opéra Garnier à Paris. Il s'installe ensuite à Rennes et crée une entreprise avec son frère. Isidore reprend plus tard l'entreprise familiale, et se révèle être un véritable artiste. Il devient l'un des plus actifs promoteurs de l'art de la mosaïque en France. Ouvrez les yeux ! Regardez les mosaïques, vous en trouverez de semblables à Rennes : palais du commerce, la piscine Saint-George, crèche Jacques Cartier...

8 Les Forges

Le village des Forges, au sud du bourg de Noyal-sur-Vilaine et en bordure de la route de Paris, abritait le relais de poste à partir du 18^{ème} siècle.

A cette date, le train dessert la ville de Noyal-sur-Vilaine et cède alors la relève. Le village des Forges reste malgré tout un grand lieu de circulation jusqu'à la construction de la 4 voies Rennes-Paris. Le manoir des Forges, disparu en 1920, gardait quelques vestiges qui ont été ébauchés récemment pour



élargir la route. La touraille de brique actuelle serait un rappel de la touraille de cet ancien manoir. Il aurait appartenu en 1541 à Jeanne d'Acigné.

Synthèse – L’offre d’équipements, de services et de commerces

Constats :

- Une large gamme de services et équipements est proposée à la population qui se localise sur l’ensemble de la commune ;
- Un périmètre de sauvegarde du commerce et de l’artisanat permet de préserver le commerce et de maintenir l’attractivité du centre-ville ; dont l’offre commerciale est complémentaire entre les pôles du centre-ville et le Chêne Joli.



Enjeux :

- Conforter la position en tant que pôle de second niveau en termes d’équipements et les adapter à tout type de population ;
- Pérenniser les équipements scolaires et périscolaires par l’accueil de jeunes ménages avec enfants ;
- Maintenir l’attractivité commerciale du cœur de Ville ;
- Le tourisme, une nouvelle source de développement local pour la commune.

9. TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS

Transport : Qui fait quoi ?

Les bus ILLENOO



Département

Les trains TER



Région Bretagne

Transport
à la demande



Vélos à
assistance
électrique



Minibus



Com'com

9.1. DES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORTS MULTIPLES ET VARIEES

Le territoire communal est traversé par une route nationale majeure : la RN 157 qui relie Rennes à Paris.

La commune est par ailleurs desservie par un réseau assez dense et constituée de quatre routes départementales et voies communales.

La RN 157 est un accès majeur à la ville de Noyal-sur-Vilaine qui supporte un trafic important de desserte régionale et nationale.

En 2012, le trafic journalier moyen relevé sur la route nationale était d'environ 60 745 véhicules par jour (Conseil Général 35).

Dans le cadre de la Loi Barnier, la RN 157 est classée route à grande circulation et est soumise à la marge de recul inconstructible suivante : entre 50 et 100 m de part et d'autre de l'axe de la voie.

Elle est également classée en catégorie 1 en ce qui concerne les nuisances sonores. La Loi relative à la lutte contre le bruit du 31 décembre 1992 implique une marge de recul de 300 m de part et d'autre de la voie pour des mesures acoustiques.

À une plus grande échelle, l'axe est l'une des portes d'entrées principales du Pays de Rennes et constitue un axe majeur de développement économique et est essentiel pour le transport de marchandises.

La RD 92 traverse le territoire selon un axe Nord-Sud et assure le lien entre Noyal et Liffré au Nord mais aussi l'échangeur permettant d'accéder à l'A84.

Cet axe supporte un trafic journalier moyen important de l'ordre de 6 600 véhicules chaque jour (*Cf : carte en page suivante*).

La RD 286 traverse le territoire d'est en ouest et assure un lien entre Noyal, Brécé à l'est et Chantepie à l'ouest.

La RD 101 traverse le territoire dans sa partie sud et permet de relier les communes de Châteaugiron, Servon-sur-Vilaine...

9.2. PROPOSER ET ENCOURAGER DES ALTERNATIVES A LA VOITURE INDIVIDUELLE : UNE INITIATIVE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE CHATEAUGIRON

Transport ferroviaire

Noyal-sur-Vilaine est traversée par la voie ferrée Rennes-Paris selon un axe est-ouest en passant au nord du centre-ville.

La commune dispose d'une gare qui offre aux habitants la possibilité d'emprunter le réseau TER pour leurs déplacements vers les communes de Rennes, Châteaubourg, Vitré, Laval, et Le Mans ce qui facilite l'accès aux personnes venant de l'extérieur (notamment pour les actifs qui n'habitent pas la commune).

La ligne TER présente des dessertes journalières, 16 trains circulent quotidiennement la semaine. La gare de Noyal-sur-Vilaine est située à 10 minutes de celle de Rennes ce qui facilite les échanges.



Le covoiturage

7 aires de covoiturage



Le parking actuellement situé à l'Espace Nominoé n'est pas directement accessible par la 4 voies, il est donc peu utilisé par les personnes voulant faire du covoiturage.

Une aire peut être envisagée sur le parking de la STG qui est utilisé aujourd'hui de manière sauvage.

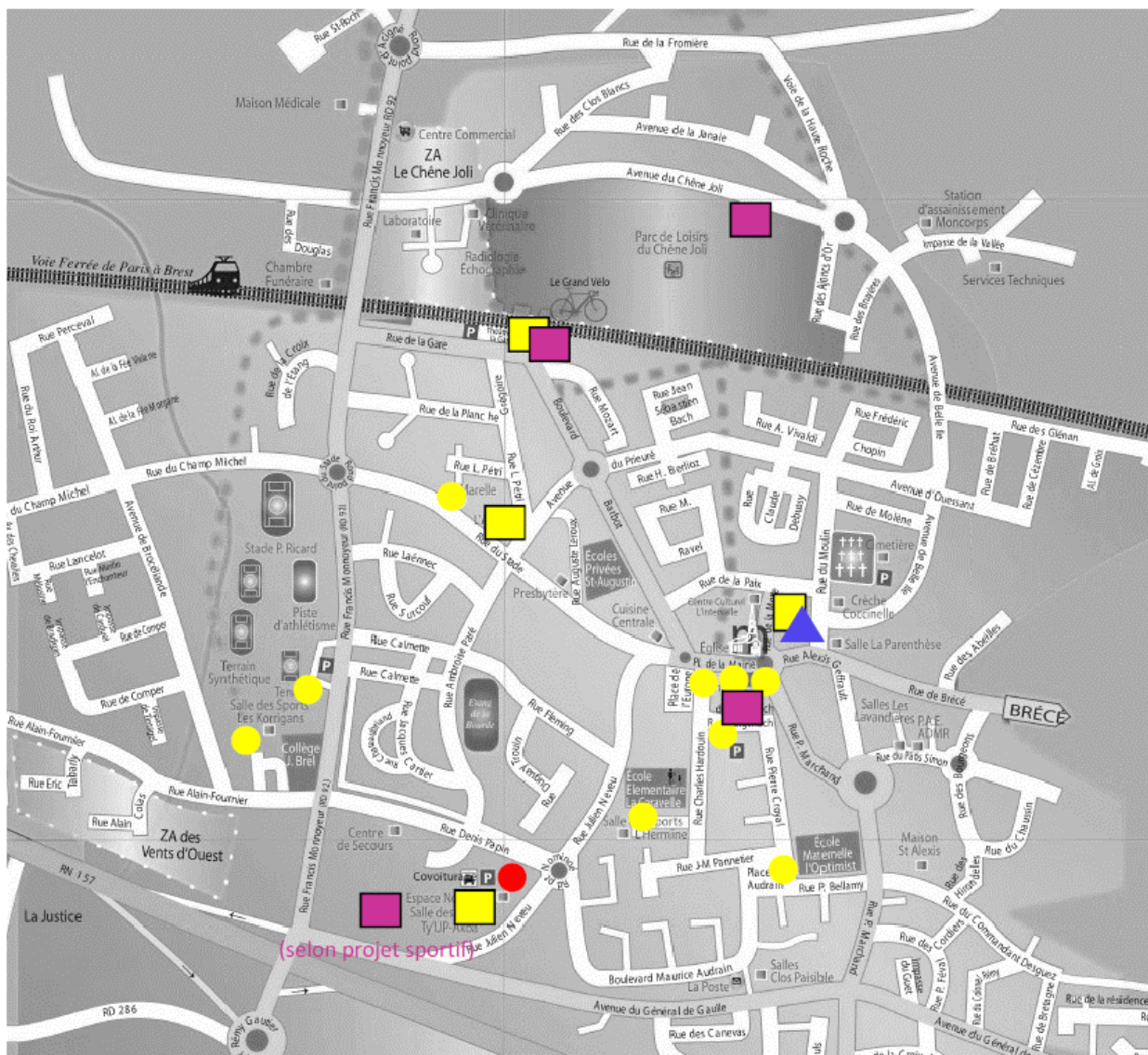
Analyse des capacités de stationnements






Les capacités en termes de stationnements dans le centre-bourg ont été recensées.

Au total, près de 900 places sont présentes en centre-bourg, dont 100 places sont situées sur l'aire de covoiturage au sud de la commune. Plusieurs parcs de stationnements (hors stationnements du Leclerc par exemple) sont ainsi répartis sur l'ensemble du territoire communal.



NOYAL-SUR-VILAINE – Stationnements vélos 2017-2022 (doc actualisé au 15/12/17)



Abris-vélos existants	
Abris-vélos 2017-2022	
Arceaux existants conformes	
Arceaux non conformes	
Borne recharge véhicules électriques (2 emplacements)	

Le réseau de transports collectifs

Combien de temps pour rejoindre Rennes en bus ?

Domloup	3b	21 min.
Châteaugiron	3b	23 min.
Ossé	3b	46 min.
Saint-Aubin du Pavail	3a	25 min.
Piré-sur-Seiche	3b	31 min.
Servon-sur-Vilaine	14	49 min.
Noyal-sur-Vilaine	14	30 min.

La commune est desservie par la ligne n°14 du réseau Illeneo qui est le réseau de transport du Conseil Général qui relie Rennes à Servon-sur-Vilaine en passant par Cesson-Sévigné et Noyal-sur-Vilaine.

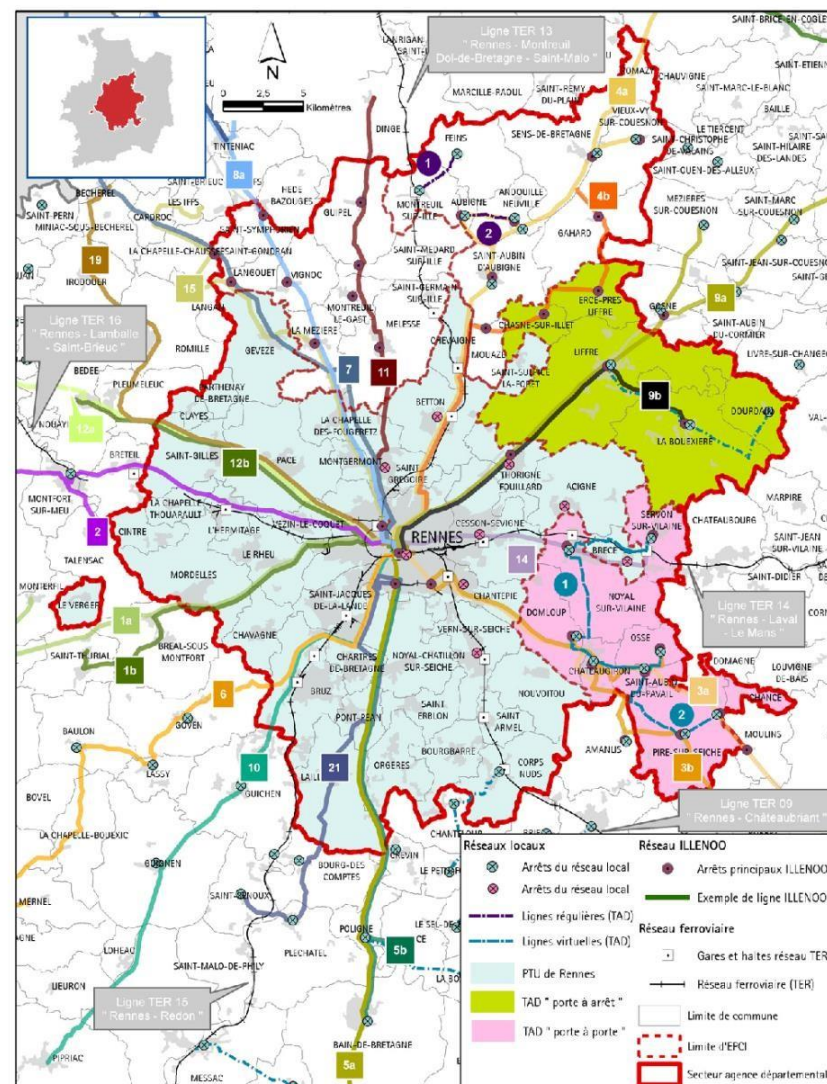
Il existe 7 arrêts sur la commune qui desservent la

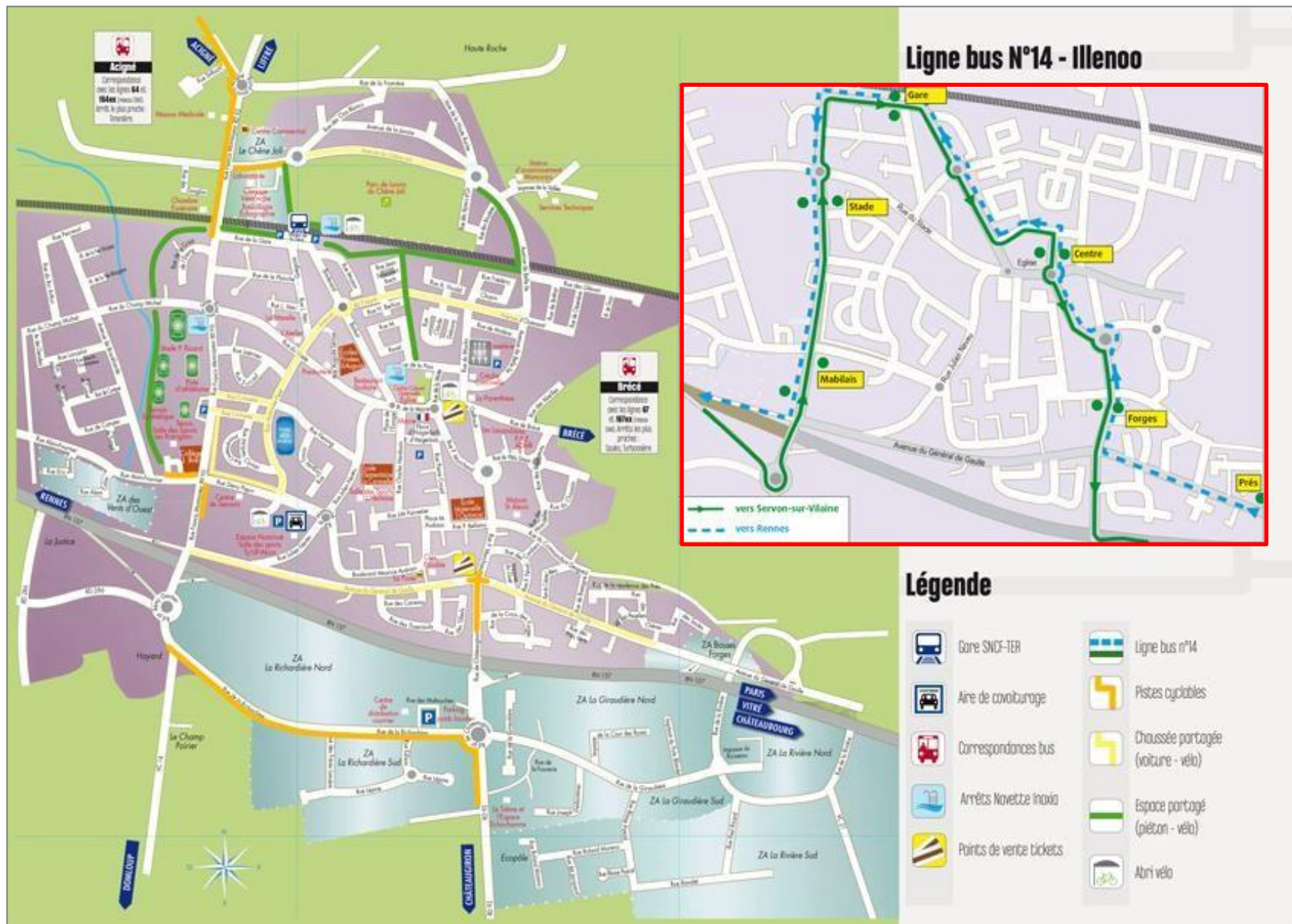
zone du centre-ville. La ligne présente des dessertes journalières régulières mais elle ne fonctionne ni le dimanche, ni les jours fériés contrairement à la ligne TER.

Enfin, à l'échelle de la Communauté de Communes, les personnes à mobilité réduite peuvent se déplacer via le réseau de transport à la demande « Handipass ».

Les transports publics en Ille-et-Vilaine

(secteur agence départementale de Rennes)

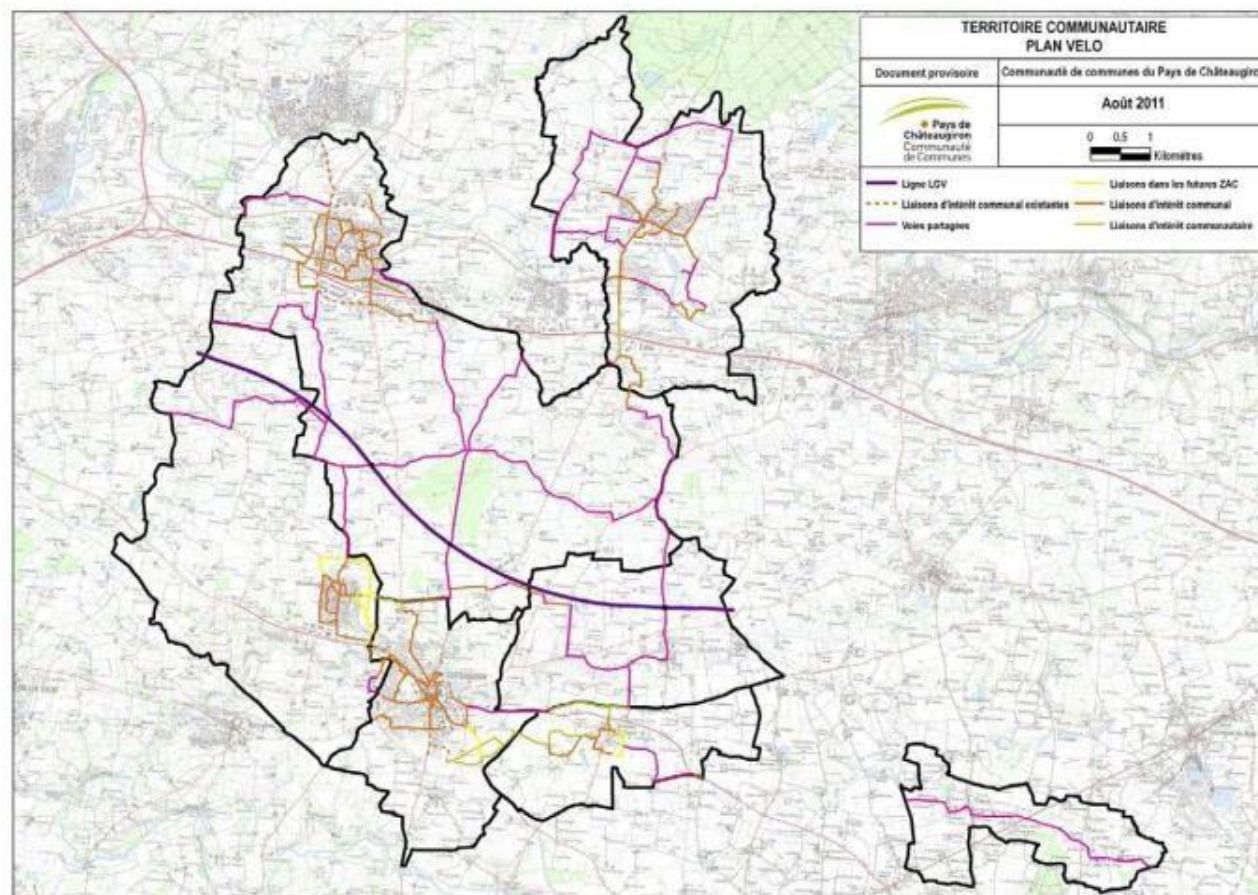




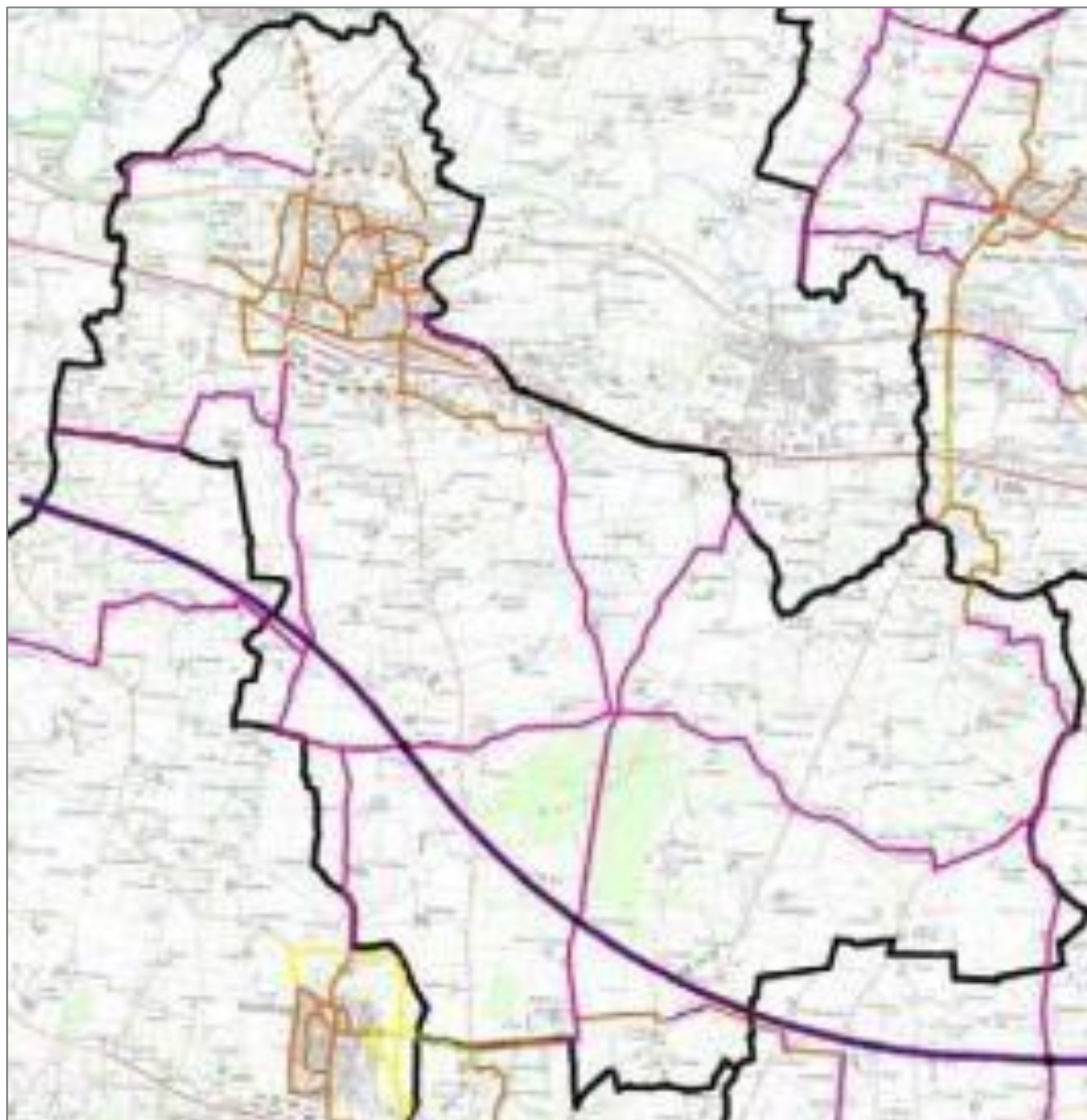
Pistes cyclables

Des pistes cyclables s'aménagent progressivement sur l'ensemble de la Ville. Ces bandes cyclables sont présentes le long des principaux axes de la Ville. Les nouveaux quartiers d'habitat développent des systèmes de voiries partagées en complément des nombreux cheminements mis en place.

La CCPC encourage les déplacements doux avec la mise en place d'un plan vélo. Un plan vélo pour chaque commune est réalisé, il définit des itinéraires aménagés et sécurisés, organise le stationnement par des aménagements spécifiques (abris vélo par exemple) qui encourage la pratique du vélo pour les trajets quotidiens et utilitaires.



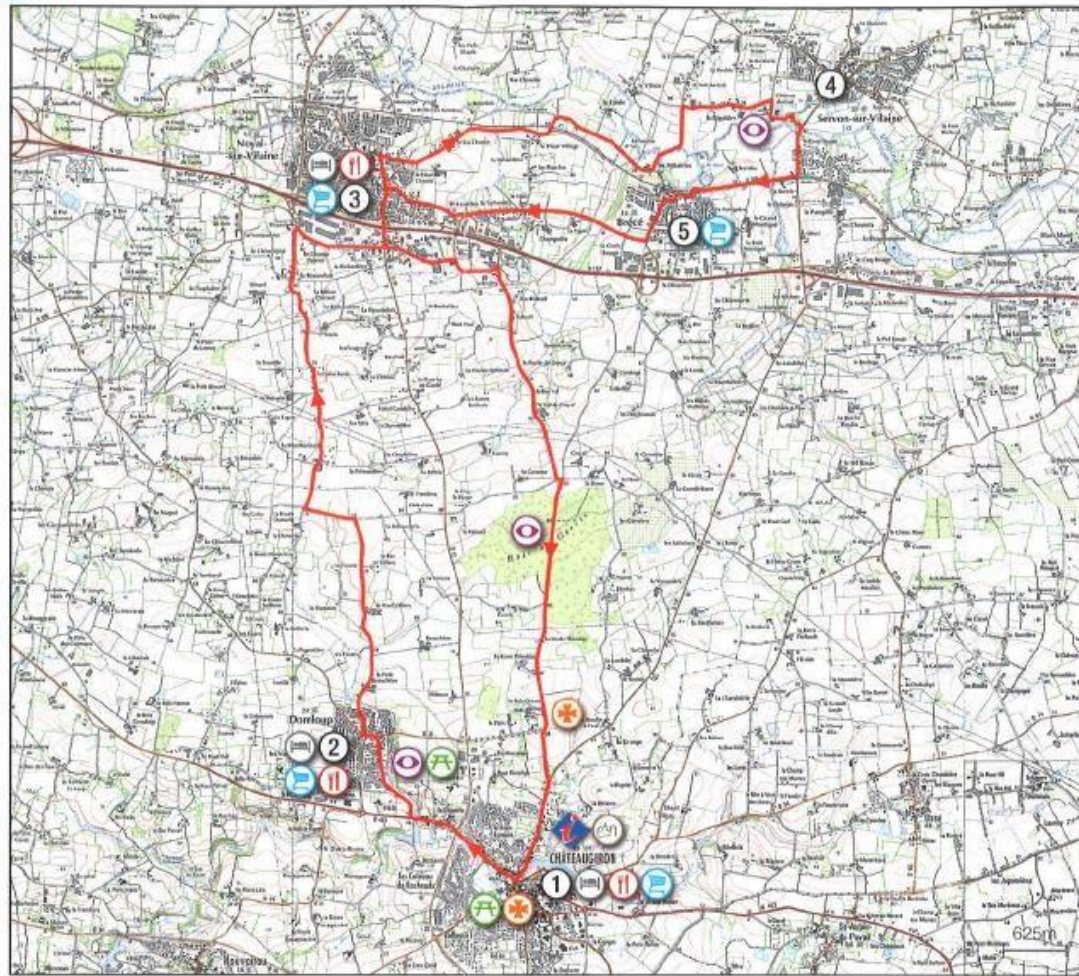
Zoom à l'échelle de la commune





variante 1 : 17km - 1h30
 variante 2 : 12km - 1h15

Vélo Promenade



- ① étape
- || restauration
- 🏠 hébergement
- 🌿 pique-nique
- 🛒 commerces alimentaires
- 👁️ curiosité
- 🌟 site touristique
- 🏠 Office de Tourisme
- 🏡 Petite cité de caractère

Circuits de randonnées

La commune n'est pas inscrite au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et Randonnée (PDIPR).

Toutefois, trois sentiers de randonnées permettent de découvrir le territoire de Noyal-sur-Vilaine :

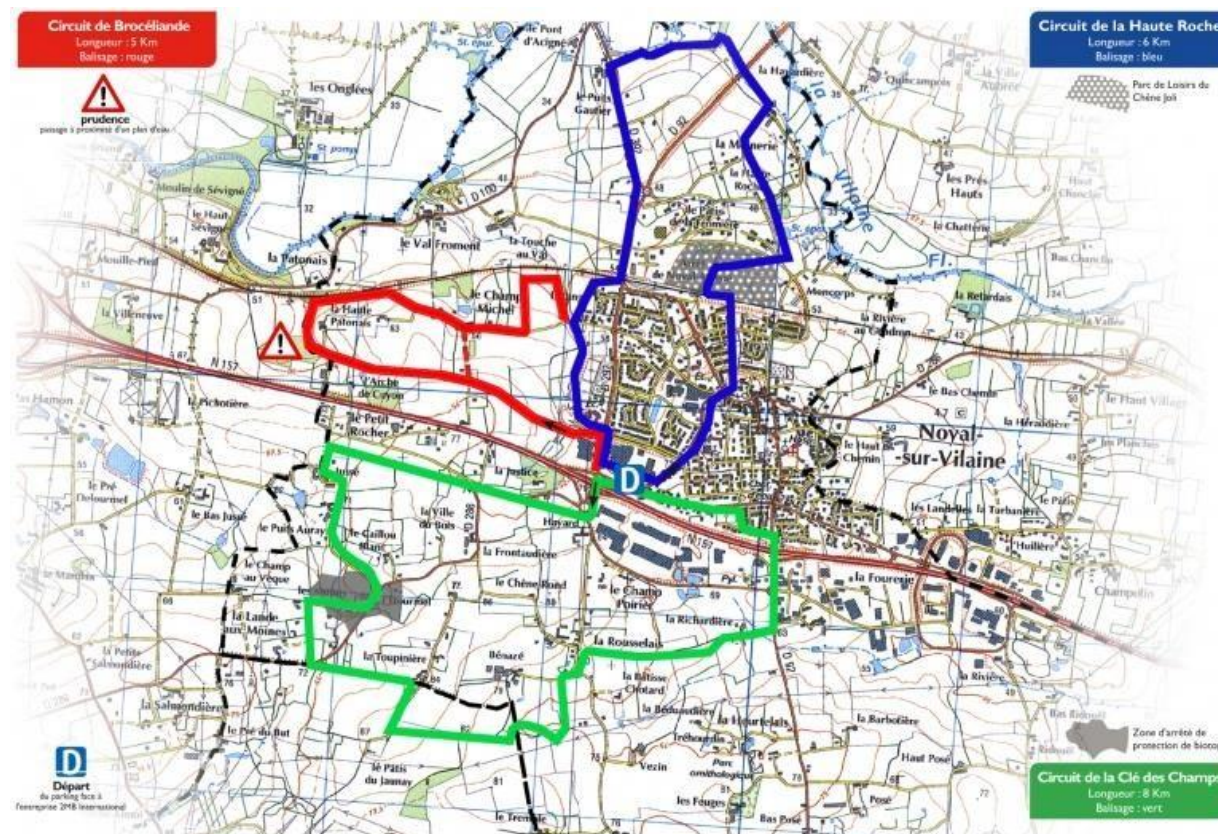
Le sentier de Brocéliande (5 km – 1h45 de marche),

Le sentier de la Haute Roche (6 km – 2h de marche)

Le sentier de la Clé des Champs (8 km – 2h30 de marche).


À l'échelle de la CCPC, ce sont 13 sentiers de randonnées qui ont été mis en place sur l'ensemble des communes membres.

La présence de ces voies douces participe à la qualité du cadre de vie des habitants.



CIRCUIT DE LA HAUTE ROCHE

Longueur : 6 Km


Balisateur bleu : 


Caractéristiques


6 km / 2 h


Praticable toute l'année
Attention à la circulation automobile

Signalétique

 Continuité

 Variante

 Droite

 Gauche

Légende

 Parking

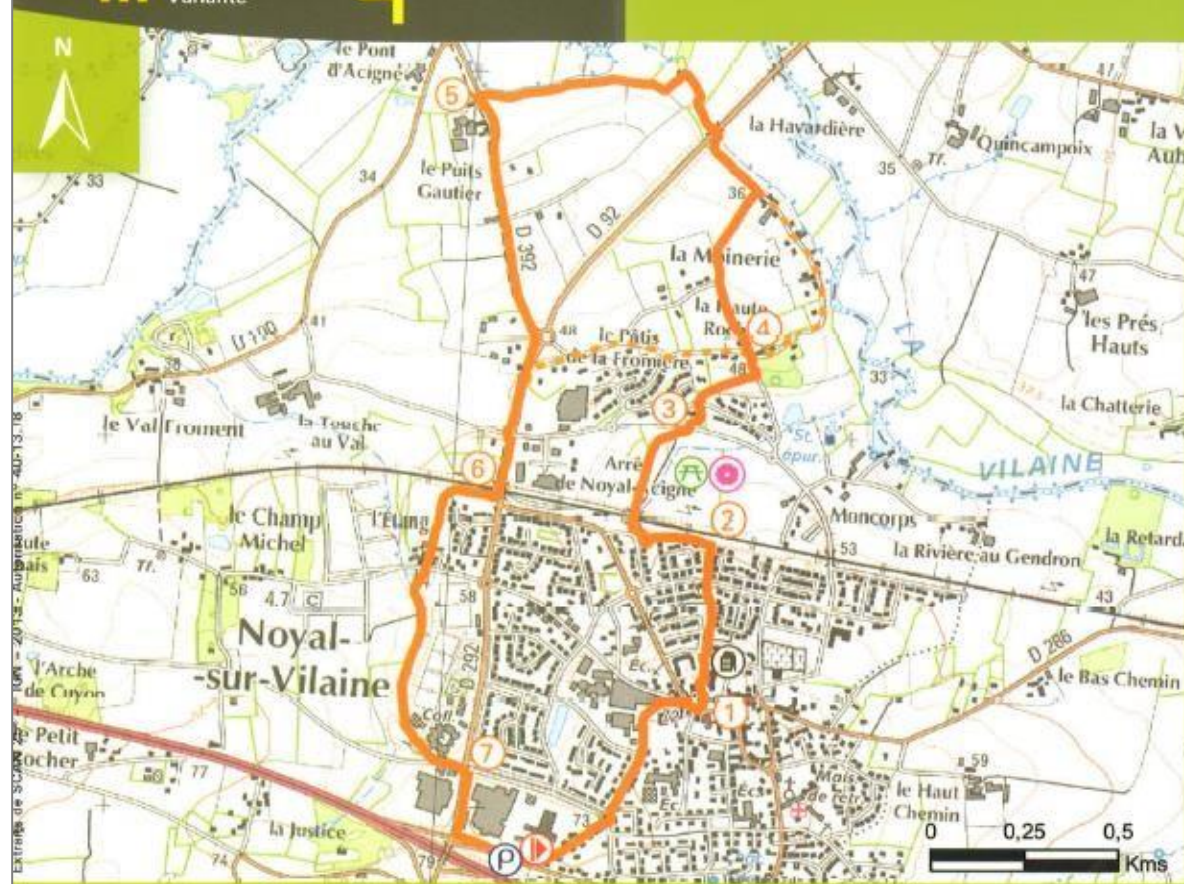
 Départ
(sens du parcours)

 Patrimoine

 Parc -Jardin


 Praticable

 Pique-nique



CIRCUIT DE LA CLE DES CHAMPS

Longueur : 8 Km

Balises vertes : 


Caractéristiques

8 km / 2 h 30

Praticable toute l'année

Attention à la circulation automobile

Signalétique

 Continuité

 Droite

 Gauche

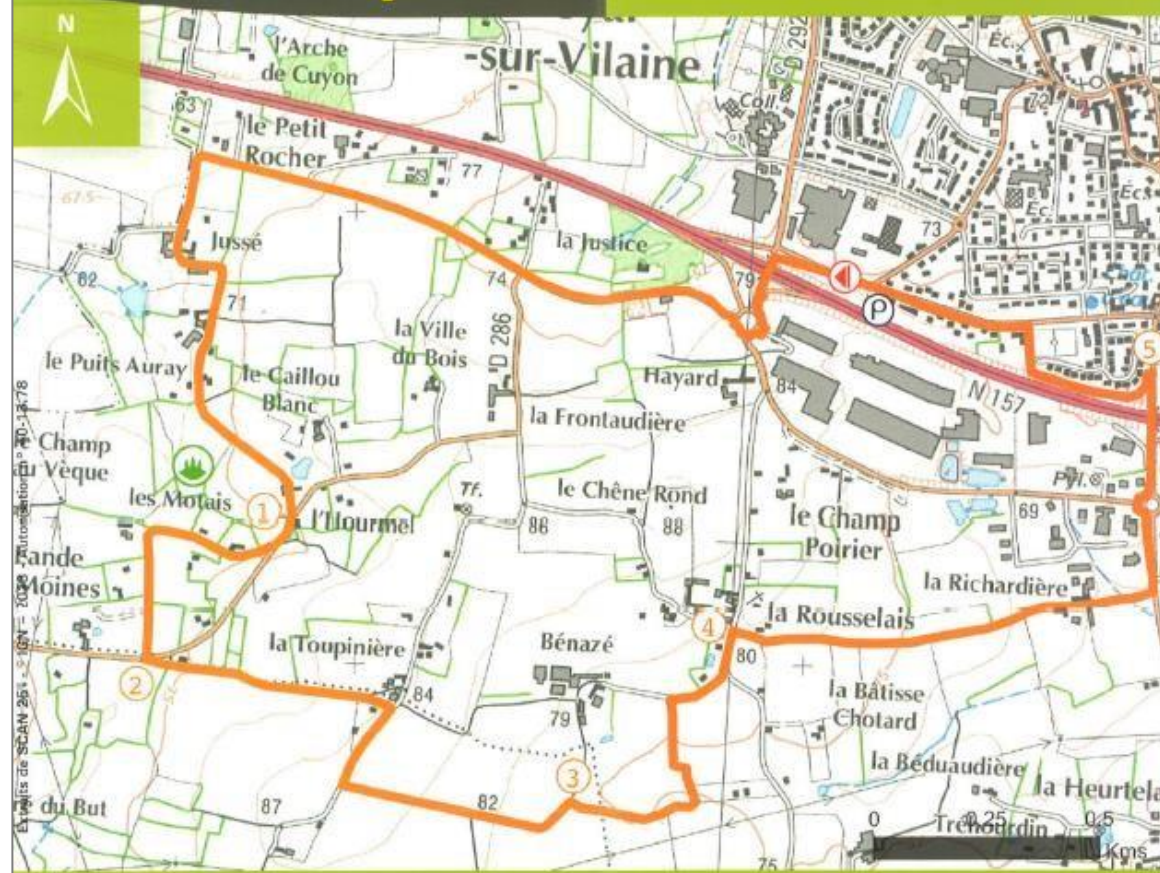
Légende

 Parking

 Espace naturel


 Départ
(sens du parcours)

 Praticable



CIRCUIT DE BROCELIANDE

Longueur : 5 Km

Balisateur rouge : 


Caractéristiques


5 km / 1 h 45

Praticable toute l'année

Attention à la circulation automobile

Signalétique

 Continuité

 Droite

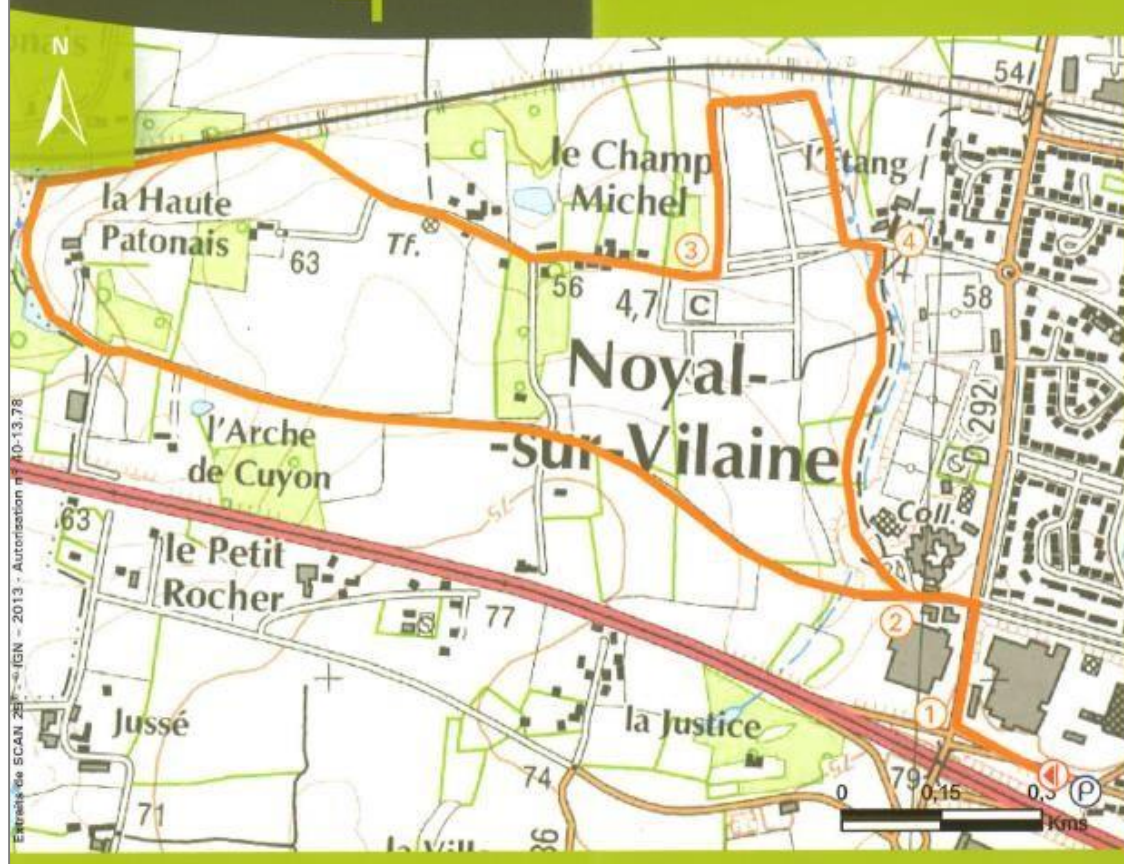
 Gauche

Légende

 Parking

 Praticable

 Départ
(sens du parcours)



Synthèse – Les déplacements

Constats :

- Accès rapide aux axes de communications majeurs ;
- Un bon niveau de desserte en transports en commun avec de larges amplitudes horaires et une offre complémentaire en transports en commune : TER et car ;
- La présence de la gare avec la ligne TER est appelée à jouer un rôle majeur dans le renforcement des déplacements alternatifs à la voiture ;
- Un plan vélo élaboré à l'échelle intercommunal avec de nombreuses liaisons piétonnes et cyclables sur l'ensemble de la commune ;
- Une offre de stationnement conséquente (plus de 900 places de stationnements répartie sur le territoire).



Enjeux :

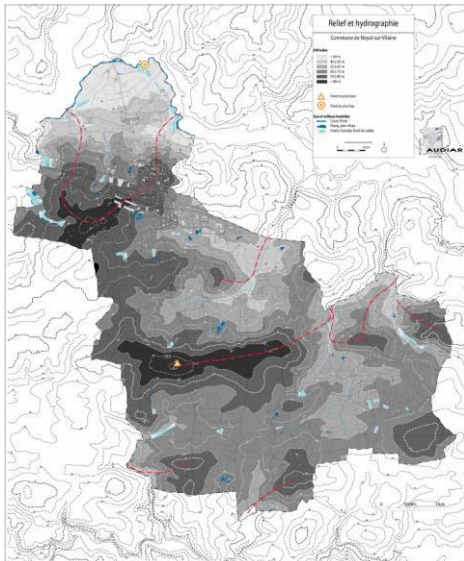
- La gare comme futur pôle d'échange multimodal ;
- Favoriser les déplacements alternatifs à la voiture par le biais des transports en commun notamment (bus, train...) en renforçant la desserte en transports collectifs sur l'ensemble du centre-ville ;
- Conforter et poursuivre la mise en place des mobilités douces à l'échelle communale et intercommunale.

DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL

1. STRUCTURE PHYSIQUE DU TERRITOIRE

1.1. UN RELIEF VALLONNE

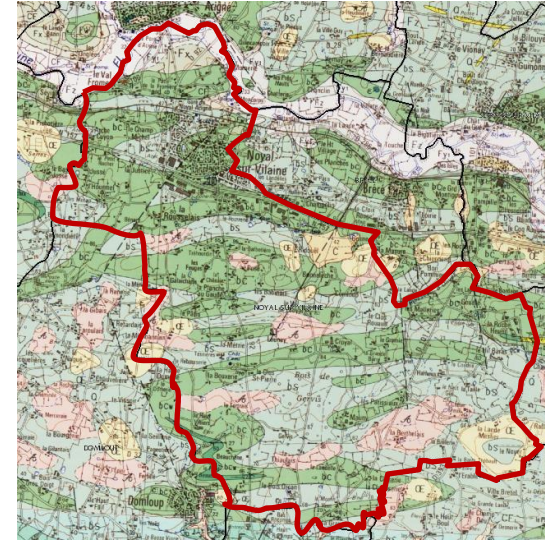
Le territoire communal se situe globalement entre 32m NGF et 91m NGF. Les espaces les plus bas du territoire se situent à proximité des cours d'eau, entre 32 et 40m NGF. Le point bas (32m NGF) se situe sur les rives de la Vilaine, au Nord du territoire. Le point le plus haut (91m NGF) est proche du bois de Gervis, au Sud-Ouest du territoire. Les cours d'eau modèlent les reliefs et confèrent au territoire un aspect vallonné. Le bourg, situé sur une ligne de crête, est bien visible du reste de la commune (notamment le clocher et le château d'eau).



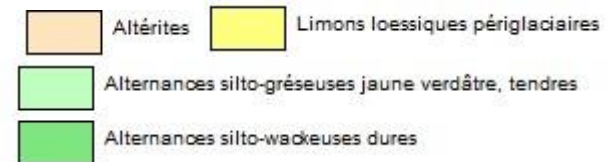
Relief du territoire

1.2. UN SOUS-SOL PEU PERMEABLE

L'assise géologique de la commune repose pour l'essentiel sur des schistes briovériens datant du précambrien supérieur (sédiments légèrement métamorphisés en micaschistes). Ces schistes riches en argile sont très peu perméables, ce qui explique l'importance du réseau hydrographique de la commune. Les débits des cours d'eau sont donc soumis à l'influence directe des précipitations.



Géologie du territoire, source : brgm – infoterre.brgm.fr



1.3. UN CLIMAT DOUX

Source : SCoT Rennes

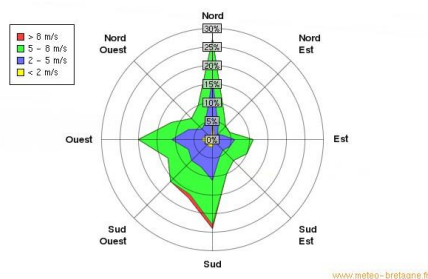
L'Ille-et-Vilaine jouit d'un climat océanique légèrement dégradé (qui a perdu un peu de ses caractéristiques, au profit d'un climat continental). Les pluies sont fines, abondantes et tombent toute l'année. Les écarts de températures sont faibles et le temps est souvent instable. Les hivers sont doux, humides et les étés sont plutôt chauds, secs et ensoleillés.

PRINCIPALES DONNÉES DU CLIMAT OCÉANIQUE DÉGRADÉ SUR LE BASSIN DE RENNES

Principaux éléments caractérisant le climat	1961 - 1990	1971 - 2000	1981 - 2010
Précipitations annuelles	632 mm	677 mm	700 mm
Températures moyennes annuelles	11,7 °C	11,7 °C	12,7 °C
Durée d'insolation moyenne annuelle	1 851 h/an	1 626 h/an	1 761 h/an
Nombre de jours avec rafales de vent fort (vents > 60 km/h)	34 jours	44 jours	-
Nombre de jours avec rafales de vent très fort (vents > 100 km/h)	1 jour	1 jour	-

Source : Audiar d'après Météo France

Source : *Projet de SCoT Pays de Rennes*



En 2014, les vents dominants provenaient du Sud/Sud-Ouest. Des vents du Nord étaient eux aussi fréquents mais moins forts.

Source : meteo-bretagne.fr, rose des vents 2014 – station Rennes St Jacques

2. PAYSAGE ET PATRIMOINE

2.1. DEUX UNITES PAYSAGERES DISTINCTES

En dehors des espaces urbanisés, deux unités paysagères se distinguent sur la commune :

La Vallée de la Vilaine, au Nord, qui se caractérise par :

- Une absence globale de relief
- Une végétation spécifique de bord d'eau, étroite.
- Un espace agricole dominé par la prairie
- La présence d'un bocage déstructuré.
- Des vues qui s'arrêtent sur la bande rivulaire de la Vilaine, les haies et, au Sud, les espaces urbanisés.

Au Sud du Bourg, et sur la quasi-totalité du territoire, le paysage correspond globalement à un paysage de plaines agricoles remembrées et cultivées :

- Elle est sillonnée par des ruisseaux secondaires qui ont modelé le relief mais qui sont peu prégnants dans le paysage et se repèrent à l'aide de la végétation rivulaire lorsqu'elle est présente.
- Le bocage est présent dans les vallons et possède une trame très aérée, parfois absente, sur le reste du territoire.

Le Bois de Gervis, d'une importante superficie (115 ha) est un élément marquant du paysage. Quelques autres boisements de taille modeste (1 à 2 ha, excepté le Bois d'Orcan qui fait 7ha) viennent ponctuer les vues.

- Les vues sont ouvertes du fait des ondulations du relief, ce qui permet de conserver quelques repères communaux : le château d'eau près du Bois de Gervis, les éléments architecturaux hauts du centre-ville (clocher de l'église, maison Saint-Alexis et le clocher de sa chapelle, le château d'eau) et des communes avoisinantes : les clochers, notamment

Domloup et Acigné, et les zones d'activités de Servon-Châteaubourg.

Par ailleurs, le territoire communal est marqué par les infrastructures qui le parcourent d'Est en Ouest :

La RN 157,
La voie ferrée
la ligne LGV,
Les lignes électriques

2.2. UN PATRIMOINE BATI IDENTIFIE

Dans le cadre de la réalisation de son premier PLU, la commune de Noyal-sur-Vilaine a réalisé un recensement du patrimoine bâti en milieu urbain et rural.

61 bâtiments ont été identifiés : 35 en zone rurale et 26 en zone urbaine. La sélection des bâtiments a été établie en fonction de la typologie architecturale et des principes constructifs d'origine propre à chaque époque et toujours en grande partie identifiables aujourd'hui.

2.3. DEUX BATIMENTS INSCRITS A L'INVENTAIRE DES MONUMENTS HISTORIQUES.

L'église Saint-Pierre, en centre-ville de la commune est inscrite au à l'inventaire des monuments historiques. Cette inscription implique, la mise en place d'un périmètre autour de ce bâtiment pour lequel un étude de Périmètre de Protection Modifié est engagée dans le cadre de la révision du PLU.

Le Manoir du Bois d'Orcan possède une partie classée et une partie inscrite et bénéficie d'un périmètre de protection de 500m.

2.4. DE POTENTIELS SITES ARCHEOLOGIQUES

Le Service Régional de l'Archéologie a recensé des sites archéologiques sur le territoire de la commune et demande l'application de la loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 et le décret 2002-89 du 16 janvier 2002 :

« les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises qu'après l'accomplissement des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique par l'étude scientifique [...] »

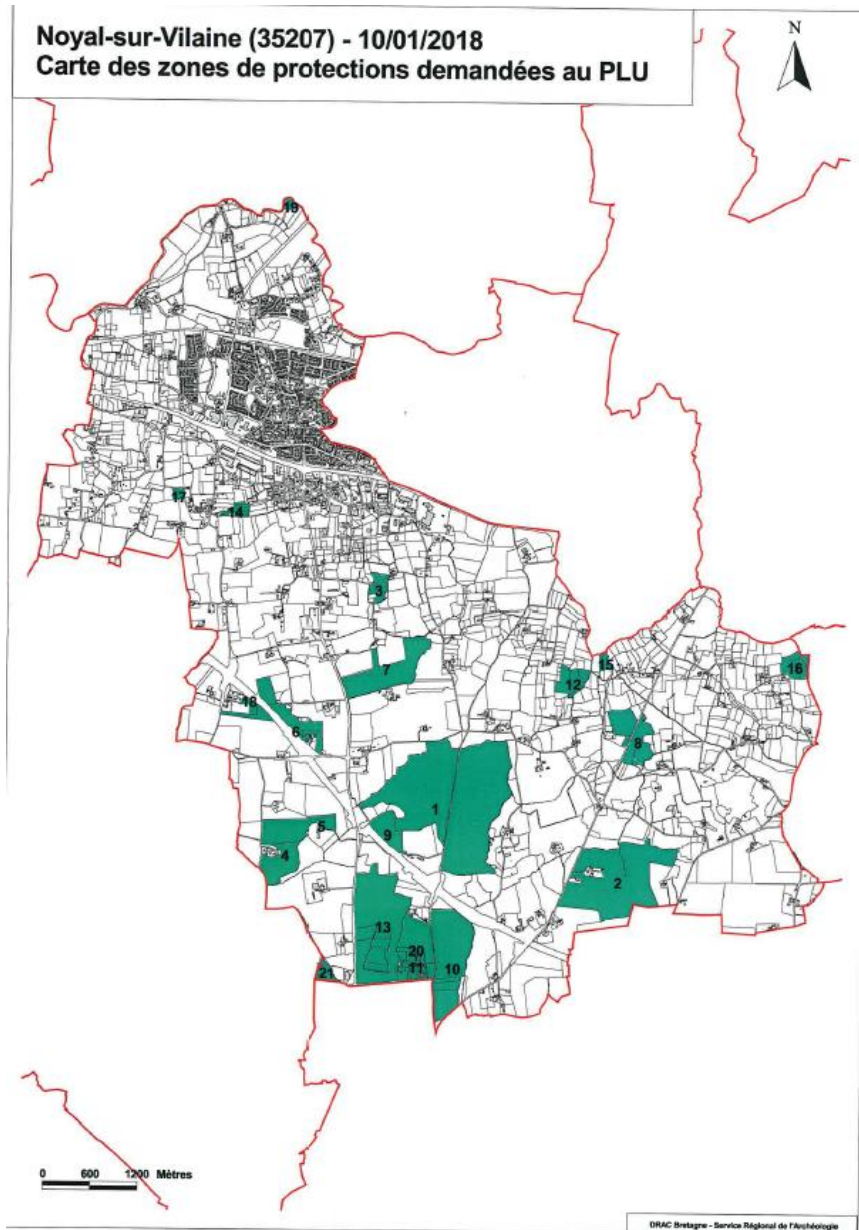
25 zones ont été identifiées par les services régionaux. Elles sont pour la plupart localisées au Sud de la commune.

NOYAL-SUR-VILAINE

N° de Zone	Nature de la zone demandée	Parcelles	Identification de l'EA
1	2	2017 : E.62 ; D.1	6188 / 35 207 0002 / NOYAL-SUR-VILAINE / BOIS GERVIS I / BOIS GERVIS I / enceinte / Moyen-âge
			6191 / 35 207 0005 / NOYAL-SUR-VILAINE / LA BUTTE A MADAME / BOIS DE GERVIS II / enceinte / Moyen-âge
2	1	2017 : ZO.17	10978 / 35 207 0021 / NOYAL-SUR-VILAINE / LA BERTHELAIS 2 / LA BERTHELAIS / exploitation agricole / Age du fer - Epoque indéterminée ?
			6190 / 35 207 0004 / NOYAL-SUR-VILAINE / LA BERTHELAIS / LA BERTHELAIS / enclos funéraire ? / Age du fer - Epoque indéterminée
3	1	2017 : F.209,F.210,F.213; F.1309	6192 / 35 207 0006 / NOYAL-SUR-VILAINE / HAUT POSE / LE HAUT POSE / exploitation agricole ? / Haut moyen-âge ?
4	1	2017 : ZV3; ZV.31	6193 / 35 207 0007 / NOYAL-SUR-VILAINE / HAUTS VILLIERS / LE HAUT VILLIERS / exploitation agricole / Gallo-romain ?

N° de Zone	Nature de la zone demandée	Parcelles	Identification de l'EA
5	1	2017 : ZV.20; ZV.21	6195 / 35 207 0009 / NOYAL-SUR-VILAINE / LA TERTRAIS / LE TERTRAIS / enceinte / Moyen-âge
6	1	2017 : ZH.21; ZH.72	6196 / 35 207 0010 / NOYAL-SUR-VILAINE / HAUT TESNIERE / HAUT TESNIERE / enceinte / Moyen-âge
7	1	2017 : ZI.36	6198 / 35 207 0013 / NOYAL-SUR-VILAINE / LAUNAY / LAUNAY / exploitation agricole ? / enclos funéraire / Age du fer - Gallo-romain
8	1	2017 : B.317; B. 320; B.540; B.631; B.632; B.633	6199 / 35 207 0014 / NOYAL-SUR-VILAINE / LE VIVIER / LE VIVIER / Epoque indéterminée / enclos (système d')
9	1	2017 : ZS.4	6200 / 35 207 0015 / NOYAL-SUR-VILAINE / GERVIS / GERVIS / ferme ? / Age du fer
10	1	2017 : ZR.3; ZR.30; ZR.33; ZR.34	6201 / 35 207 0016 / NOYAL-SUR-VILAINE / LA HAUTE THIAULAIS / LA HAUTE THIAULAIS / Epoque indéterminée / enclos (système d')
			6202 / 35 207 0017 / NOYAL-SUR-VILAINE / LE BOIS ORCAN / LE BOIS ORCAN / exploitation agricole ? / occupation / Age du fer - Gallo-romain ?
11	2	2017 : E.158; E.160 à 164; E.297; E.298; E.300; ; E.301;E.315	9968 / 35 207 0018 / NOYAL-SUR-VILAINE / CHATEAU DE BOISORCAND / LE BOIS ORCAN / château fort / chapelle / Bas moyen-âge
12	1	2017 : B3.430; B3.431; B3.451 ;B3.452; B3.526	10977 / 35 207 0020 / NOYAL-SUR-VILAINE / LE CLOS ROUAULT / LE CLOS ROUAULT / Epoque indéterminée / enclos (système d')
13	1	2017 : E.133;E.134;E.137;E.139;E.279;ZS.20;ZS.22	10979 / 35 207 0022 / NOYAL-SUR-VILAINE / BEAUCHENE / BEAUCHENE / exploitation agricole ? / Age du fer - Gallo-romain ?
			19253 / 35 207 0029 / NOYAL-SUR-VILAINE / HIDOUZE / HIDOUZE / exploitation agricole / chemin ? / Age du fer - Gallo-romain ?

N° de Zone	Nature de la zone demandée	Parcelles	Identification de l'EA
14	1	2017 : H.801; H.802; H.803; H.1013; H.1169	17178 / 35 207 0025 / NOYAL-SUR-VILAINE / LA ROUSSELAIS / LA ROUSSELAIS / exploitation agricole / Age du fer - Gallo-romain
15	1	2017 : B.544; B.545	15477 / 35 207 0026 / NOYAL-SUR-VILAINE / LES MAILLERIES / LES MAILLERIES / exploitation agricole / Age du fer
16	1	2017 : B.620; B.621; B.646 à 649; B.651	16032 / 35 207 0027 / NOYAL-SUR-VILAINE / LA ROCHE HEULIN / LA ROCHE HEULIN / exploitation agricole / Age du fer
17	1	2017 : ZD.45	19254 / 35 207 0030 / NOYAL-SUR-VILAINE / LE CHENE ROND / LE CHENE ROND / Moyen-âge ? / enclos
18	1	2017 : ZH.38; ZH.67; ZH.71	20279 / 35 207 0033 / NOYAL-SUR-VILAINE / LA PRIMAUDIERE / LA PRIMAUDIERE / habitat / parcellaire / Haut moyen-âge
19	1	2017 : ZC.17	10354 / 35 207 0019 / NOYAL-SUR-VILAINE / LA MOTTE / LA MOTTE / enceinte / motte castrale / Moyen-âge
20	1	2017 : E.156;E.157;E.174;E.176;E.284;E.287;E.288; E.293;E.302;E.303;E.305;E.308 à .310;E.312 à 314;E.316;E.367;E.379;E.415;ZS.17;ZS.18;ZS.19;ZS.25	16093 / 35 207 0028 / NOYAL-SUR-VILAINE / LA THIAULAIS / LA THIAULAIS / exploitation agricole / chemin / Age du fer - Gallo-romain
21	1	2017 : J.730; J.732	6187 / 35 207 0001 / NOYAL-SUR-VILAINE / HIDOUZE / HIDOUZE / exploitation agricole / Gallo-romain ?



Synthèse – Structure physique, Paysage et Patrimoine

Constats :

Un relief vallonné
Un sol peu perméable
Un climat océanique légèrement dégradé
Deux unités paysagères distinctes :
Vallée de la Vilaine
Plaine agricoles
Des infrastructures qui marquent le paysage
Un patrimoine bâti identifié par un inventaire communal
De nombreuses zones de préventions archéologiques



Enjeux :

Identifier et préserver les cônes de vue
Conserver et protéger le bocage
Protéger les bâtiments identifiés à l'inventaire communal
Anticiper les covisibilités avec l'église Saint-Pierre lors des opérations d'urbanisation réalisées dans le centre-ville.

Chiffres clés :

2 entités paysagères distinctes

1 bâtiment inscrit et 1 bâtiment classé à l'inventaire des monuments historiques

23 zones de protections demandées au titre de l'archéologie

3. LES MILIEUX NATURELS ET LA TRAME VERTE ET BLEUE DU TERRITOIRE

Une large partie du territoire de Noyal-sur-Vilaine est composée de zones agricoles ou naturelles. Certains de ces espaces présentent un patrimoine naturel recensé et/ou protégé à différentes échelles :

3.1. UN PERIMETRE D'INVENTAIRE

La Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type I du Bois de Gervis

Les ZNIEFF entrent dans le cadre d'un inventaire du patrimoine naturel national établi à l'initiative et sous le contrôle du ministère de l'environnement. Elles ne produisent pas d'effets juridiques par elles-mêmes mais constitue un outil de connaissance du patrimoine naturel de France concernant les groupements de végétaux ou d'espèces animales ou végétales remarquables. Il est du devoir des collectivités publiques de veiller à leur préservation effective. 1 ZNIEFF concerne le territoire communal.

On distingue deux types de ZNIEFF :

- Les **ZNIEFF de type I**, d'une superficie généralement limitée, définies par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional ;

- les **ZNIEFF de type II** qui sont des grands ensembles naturels riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes.

Les zones de type II peuvent inclure une ou plusieurs zones de type I.

La commune de Noyal-sur-Vilaine est concernée par un périmètre de ZNIEFF de type I : La ZNIEFF 530009068 – Bois de Gervis

3.2. UN ARRETE DE PROTECTION DE BIOTOPE :

L'arrêté de protection de biotope : « Mares de Mottais, de l'Hourmel et de la Petite Lande »

Le 5 mai 2009, les Préfets de la région Bretagne et du département d'Ille-et-Vilaine, ont arrêté l'instauration d'une zone de protection de biotope sous la dénomination de « mares de Mottais, de l'Hourmel et de la Petite Lande en Noyal-sur-Vilaine », afin de garantir l'équilibre biologique des milieux et la conservation des biotopes nécessaires à l'alimentation, la reproduction, le repos et la survie de différentes espèces de batraciens. Cet arrêté détail les mesures de protections ainsi que les usages et les modifications interdites concernant cet espace.

3.3. LES MILIEUX NATURELS D'INTERET ECOLOGIQUE (MNIE) DU PAYS DE RENNES

Source : paysderennes.fr/Les-Milieus-Naturels-d-Interet.html, juin 2015

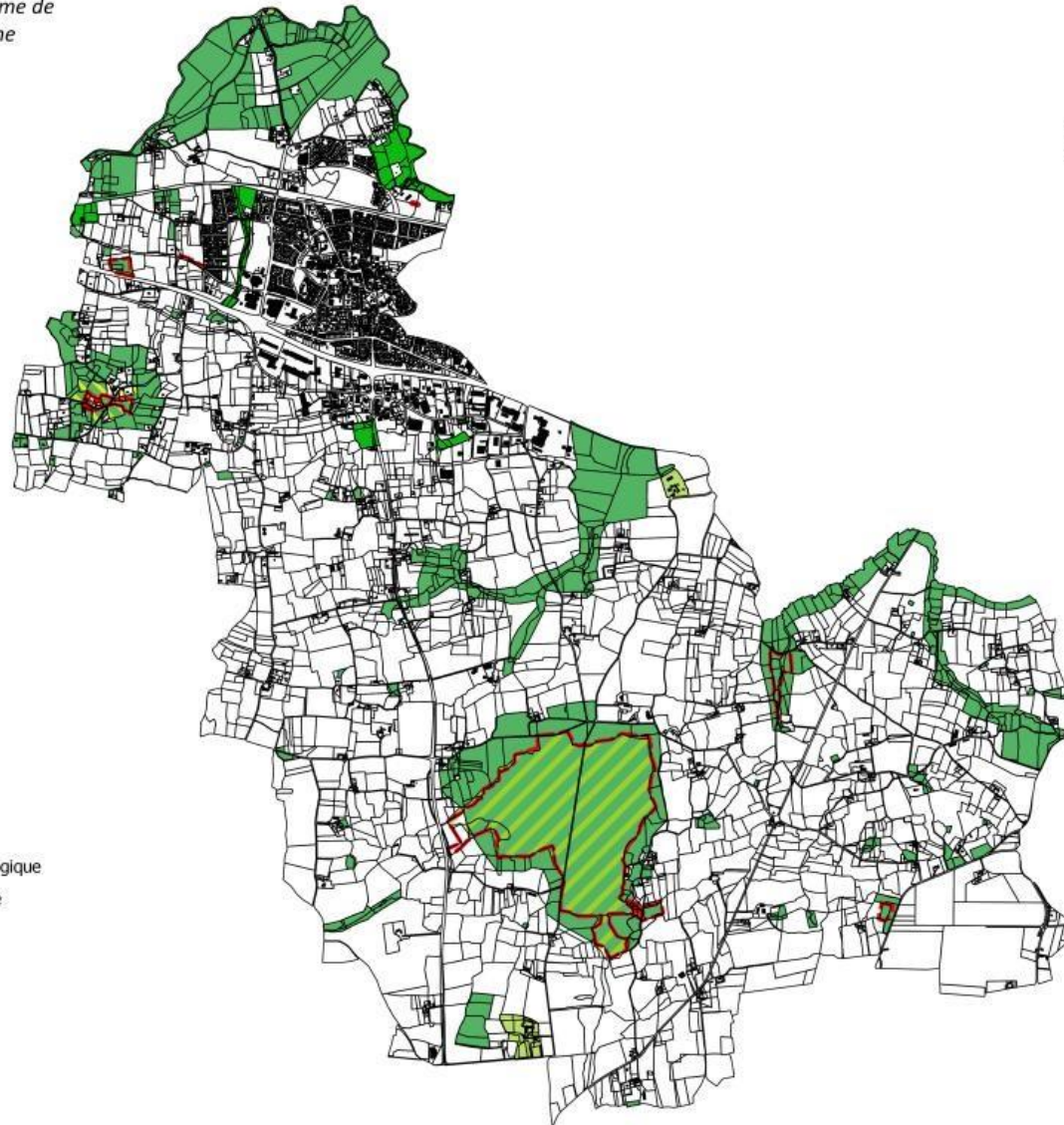
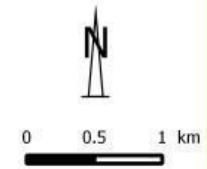
L'outil MNIE, porté par le Pays de Rennes est né de la volonté de connaître la richesse écologique du territoire, de la prendre en compte et de la préserver dans l'aménagement de celui-ci. Dans le cadre du SCoT du Pays de Rennes, un atlas des MNIE a été réalisé. Il recense l'ensemble des MNIE inventoriés.

7 MNIE sont recensés sur la commune de Noyal-sur-Vilaine :




Nom	Intérêt
Le fourré de l'Arche de Cuyon,	Zone refuge pour la faune
Le Talus de la route de la Haute Patonais,	Flore herbacée calcicole
La Mare de Montcorps	Triton crêté
La Vallée de l'Olivet	Zone de refuge pour la faune
La Mare du Chanteloup,	Amphibien (Triton marbré grenouille agile, salamandre...)
Le Bois de Gervis	Faune et particulièrement avifaune sylvicole. Présence de chiroptères dont la Barbastelle commune. Présente également un intérêt pour la faune amphibienne et la flore.
L'ensemble des Mares de Mottais	Amphibien et plus particulièrement le Triton crêté

Depuis 2007, le SCoT protège strictement ces milieux en demandant au PLU de les prendre en compte par un zonage adapté. Un atlas des MNIE sur le Pays de Rennes offre une délimitation précise de ces milieux et est régulièrement mis à jour. Pour aller plus loin, un guide de gestion a été réalisé : il présente des préconisations par grands types de milieux (aquatiques, boisés, ouverts) et accompagne la politique de préservation des MNIE au-delà de la protection réglementaire.

Plan local d'urbanisme de
Noyal-sur-Vilaine



Légende

-  Milieux Naturels d'Intérêt Ecologique
-  Arrêté de Protection de Biotope
-  ZNIEFF I
- PLU - Zones Naturelles
 -  Nd
 -  Npa
 -  Npi



Milieux naturels

3.4. L'INVENTAIRE DES ZONES HUMIDES

Marais, tourbières, prairies humides, lagunes, mangroves... entre terre et eau, les milieux humides présentent de multiples facettes et se caractérisent par une biodiversité exceptionnelle. Ils abritent en effet de nombreuses espèces végétales et animales. Par leurs différentes fonctions, ils jouent un rôle primordial dans la régulation de la ressource en eau, l'épuration et la prévention des crues. Leur préservation représente des enjeux environnementaux, économiques et sociaux importants.

L'inventaire communal qui a été transmis au secrétariat de la CLE date de 2007. Il a été initié par le Syndicat de BV de la Vilaine Amont et réalisé par le bureau d'études SIGBEA RIVE.

Celui-ci fait apparaître des zones humides essentiellement localisées aux alentours des cours d'eau ainsi qu'au Sud-Est de la commune.

3.5. L'INVENTAIRE DES HAIES

Les haies sont l'un des composants essentiels du paysage bocager et de la trame verte et bleue régionale. Ils se caractérisent par un ensemble linéaire plus ou moins denses et présentant 1 à 3 strates végétales : arbustives, basses-arbustives et arborées. A ce titre, leur composition induit des fonctionnalités écologiques et paysagères importantes ou non.

Afin de compléter les données existantes et disposer d'un inventaire des haies selon leurs rôles : paysager, écologique et hydraulique, la municipalité a établi entre mai 2017 et juillet 2017 un recensement participatif des haies permettant d'établir les données suivantes :

- 732 haies recensées ;
- 120 km de haies recensées soit une densité de 40ml/ha.

Ainsi, la commune de Noyal-sur-Vilaine dispose d'un bocage relativement peu dense au regard des densités connues sur les zones bocagères voisines (entre 60 et 100 ml/ha en Bretagne et Pays de la Loire et jusqu'à 120ml/ha dans le Cotentin).

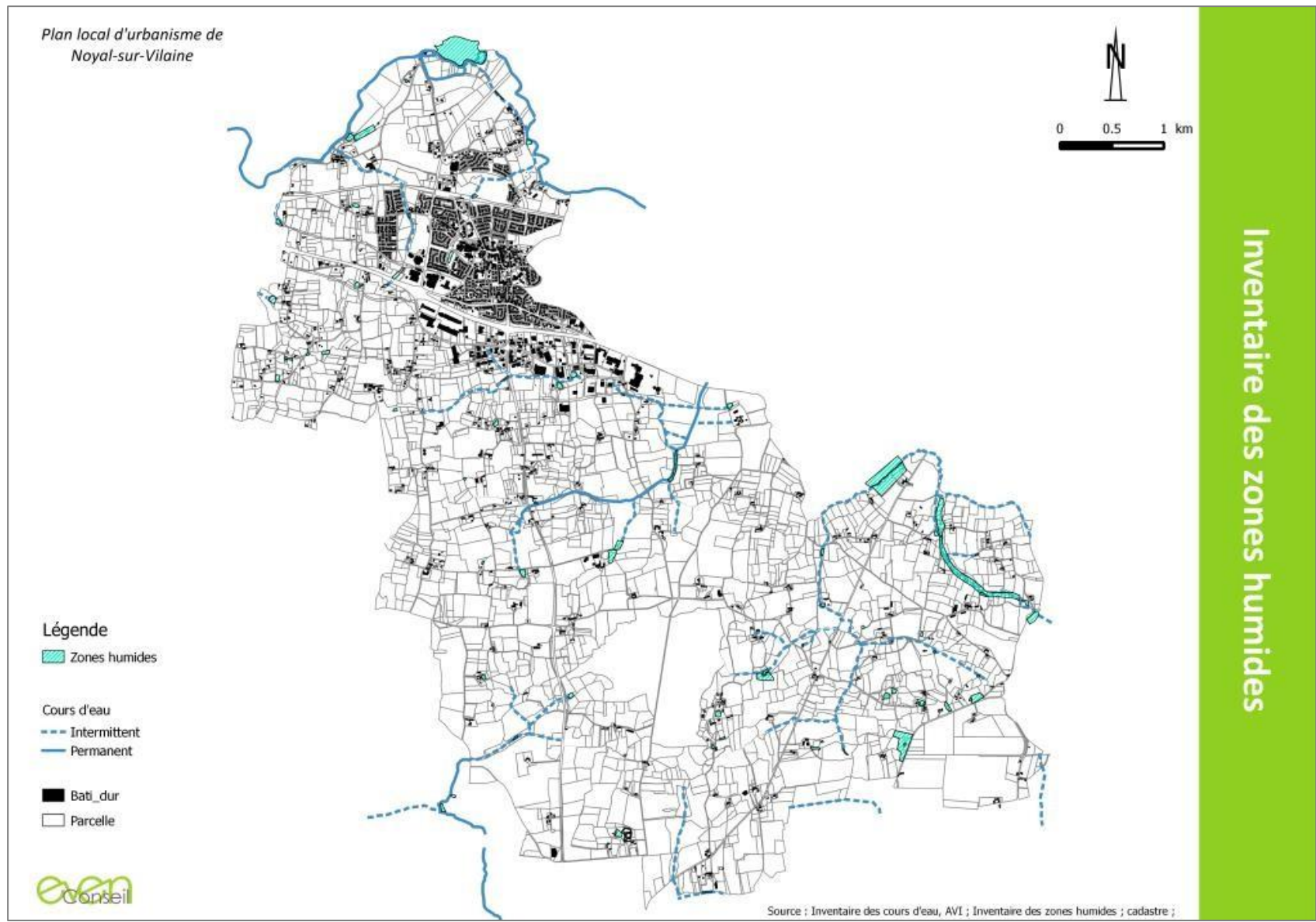
Plus précisément, le bocage communal se caractérise par un rôle hydraulique majeur avec près de la moitié des haies présentant ce rôle (46%). Celles-ci se situent principalement dans la boucle de la Vilaine, le long des cours d'eau et dans les zones bocagères dense au Sud de la commune, à proximité des principaux boisements.

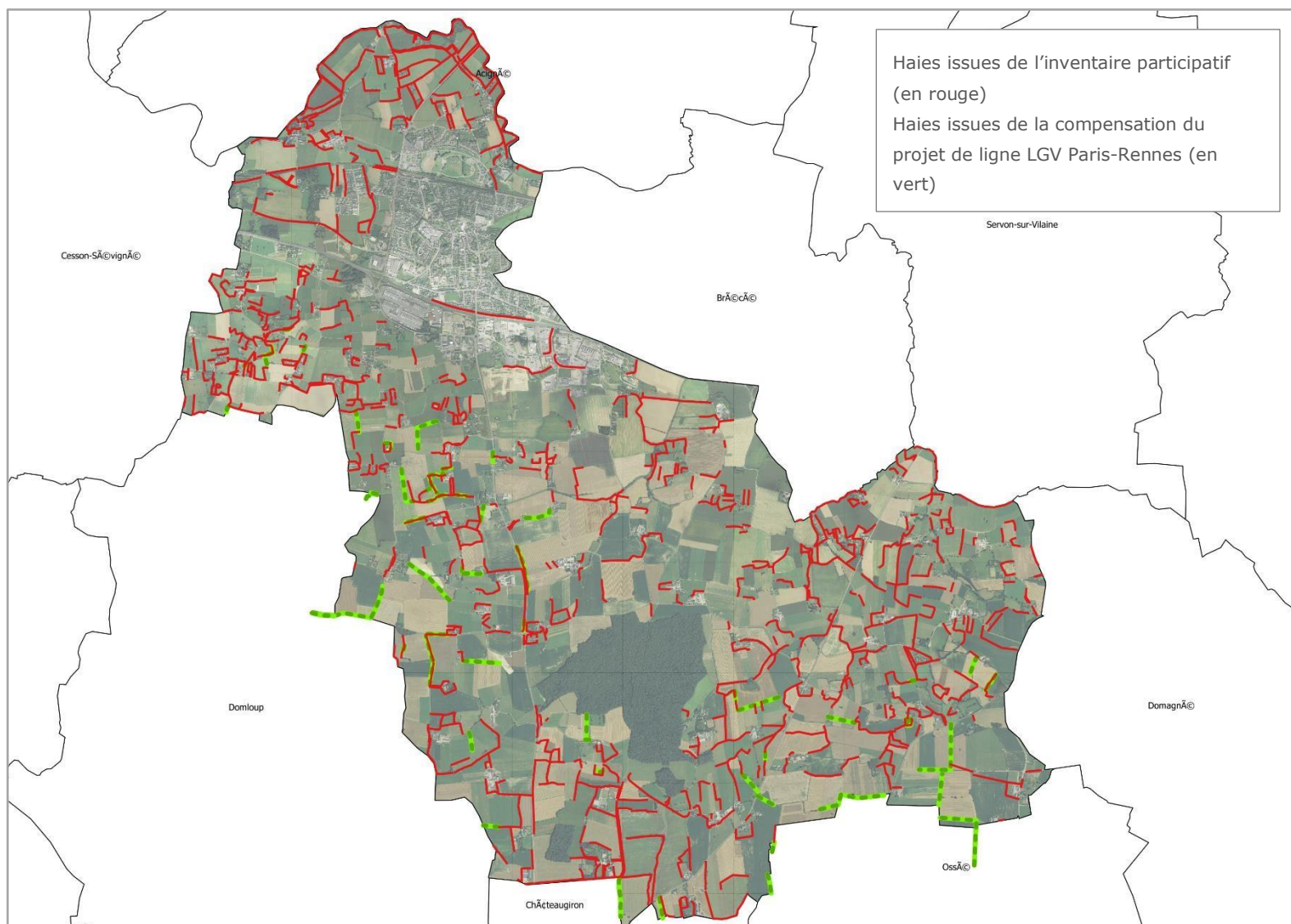
Egalement, 54% des haies présentent un fort intérêt écologique c'est-à-dire possédant plusieurs strates végétales et continues et 65% présentent un fort intérêt paysager puisque disposant de plusieurs strates dont une arborée. On retrouve ces haies principalement dans la Boucle de la Vilaine mais également à l'Est du territoire, où le maillage bocager est plus dense.



Quelques exemples de haies présentés sur la commune de Noyal-sur-Vilaine (Even Conseil)

Du fait de la construction de la ligne LGV Rennes-Paris dans le Sud de la commune, un certain nombre de haies devront être replantées afin de compenser les dommages écologiques subis ; 12 km de haies seront alors replantées sur le périmètre communal.





Recensement des haies de la commune de Noyal-sur-Vilaine (Commune de Noyal-sur-Vilaine / Even Conseil, 2017)

3.6. CONTINUITES ET FONCTIONNALITES ECOLOGIQUES DU TERRITOIRE

Pour se maintenir et se développer, tous les êtres vivants ont besoin de pouvoir échanger et donc de circuler. Depuis quelques décennies, l'intensité et l'étendue des activités humaines (urbanisation, construction d'infrastructures, intensification agricole...) contraignent voire empêchent les possibilités de communication et d'échanges pour la faune et la flore sauvages. Cette fragmentation des habitats naturels est l'un des principaux facteurs de réduction de la biodiversité. L'enjeu est donc de limiter cette fragmentation en recréant des liens. Pour cela, le Grenelle de l'environnement a mis en place l'élaboration d'une trame verte et bleue à l'échelle nationale, régionale et locale. Ainsi, la région Bretagne élabore son schéma de cohérence écologique. Celui-ci devra être pris en compte dans les SCoT et les PLU.

La trame verte et bleue est constituée de :

Réservoirs de biodiversité ou noyaux de biodiversité : Il s'agit des milieux les plus remarquables du point de vue de la biodiversité, ils abritent des espèces jugées prioritaires ou déterminantes localement ou constituent un habitat propice à leur accueil.

Corridors ou continuités écologiques : constitués de nature ordinaire (espaces agricoles, maillage bocager, ...) ou de trames jardinées (trame verte en ville), ces espaces de transition permettent les échanges entre les réservoirs de biodiversité.

Par définition déterminée par la loi Grenelle 2, la trame verte repose :
d'une part, sur les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité, et notamment tout ou partie des espaces visés aux livres III et IV du code de l'environnement ;
d'autre part, sur les corridors écologiques constitués des espaces naturels ou semi-naturels ainsi que des formations végétales linéaires ou ponctuelles, permettant de relier les espaces mentionnés à l'alinéa précédent
enfin, sur les surfaces en couvert environnemental permanent mentionnées au I de l'article L. 211-14 du code de l'environnement (bandes enherbées)

Par définition déterminée par la loi Grenelle 2, la trame bleue repose :
d'une part, sur des cours d'eau, parties de cours d'eau, canaux classés pour la préservation de rivières de référence, de réservoirs biologiques et d'axes importants de migration pour les espèces amphihalines et pour le rétablissement de la continuité écologique ;

et sur certaines zones humides dont la préservation ou la restauration est considérée nécessaire à l'atteinte d'objectifs de la directive cadre sur l'eau (DCE) transcrits en droit français dans les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) ; et d'autre part, sur des compléments à ces premiers éléments identifiés dans les schémas régionaux de cohérence écologique comme importants pour la préservation de la biodiversité.

3.7. LE SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE (SRCE) DE BRETAGNE :

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) est un nouveau schéma d'aménagement du territoire qui a été proposé lors des tables rondes du Grenelle en 2007 et est inclus dans la loi Grenelle I. Ce schéma n'est pas opposable mais les documents d'urbanisme tels que les SCoT et les PLU devront être conformes avec le SRCE.

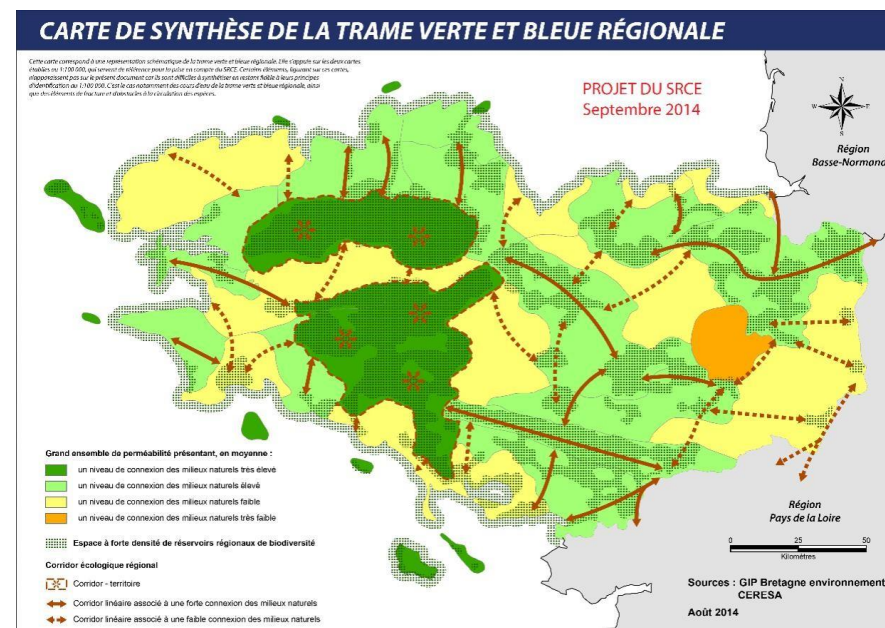
À travers le PLU, il s'agit de mener les grands arbitrages du partage entre les trames « naturelles » et « humaines ». Si la Trame Verte et Bleue a pour ambition première la préservation de la biodiversité, elle doit également répondre à plusieurs objectifs :

S'intégrer dans une stratégie globale qui valorise les atouts du territoire et atténue les faiblesses identifiées (gestion durable des ressources en eau, spatiales, paysagères, maîtrise des risques naturels...);

constituer un outil permettant une organisation du développement qui s'articule avec les orientations du PLU.

Il s'agit donc de faire de la Trame Verte et Bleue un outil d'aménagement du territoire, nécessitant donc une approche véritablement transversale, ainsi qu'un levier important pour apporter une plus-value certaine aux modalités d'aménagement des espaces urbanisés (gestion des interfaces, valorisation des milieux naturels dans les opérations d'aménagement, etc.).

Le SRCE Bretagne est actuellement en cours de validation. Les éléments qui suivent sont issus des documents de consultation mis à disposition sur le site internet dédié.



Source : projet de SRCE en consultation, tvb-bretagne.fr/consultation, mai 2015

A l'échelle régionale, le territoire est identifié comme ayant une connexion des milieux naturels faible. L'objectif qui lui est assigné est donc de restaurer la connexion écologique des milieux naturels.

3.8. LA TRAME VERTE ET BLEUE DU SCOT DU PAYS DE RENNES.

Afin d'assurer le maintien de la biodiversité sur son territoire et la préservation ou la remise en bon état des continuités écologiques, le Pays de Rennes s'est donné trois orientations :

1. Préserver et conforter la grande armature écologique du Pays de Rennes : la trame verte et bleue,

- Protéger les milieux naturels d'intérêt écologique (MNIE)
- Conforter les fonds de vallées et les grandes liaisons naturelles
- Protéger les zones humides
- Préserver les massifs forestiers et les principaux boisements

2. Favoriser une fonctionnalité écologique dans les secteurs qui assurent un rôle de connexion entre les grands milieux naturels,

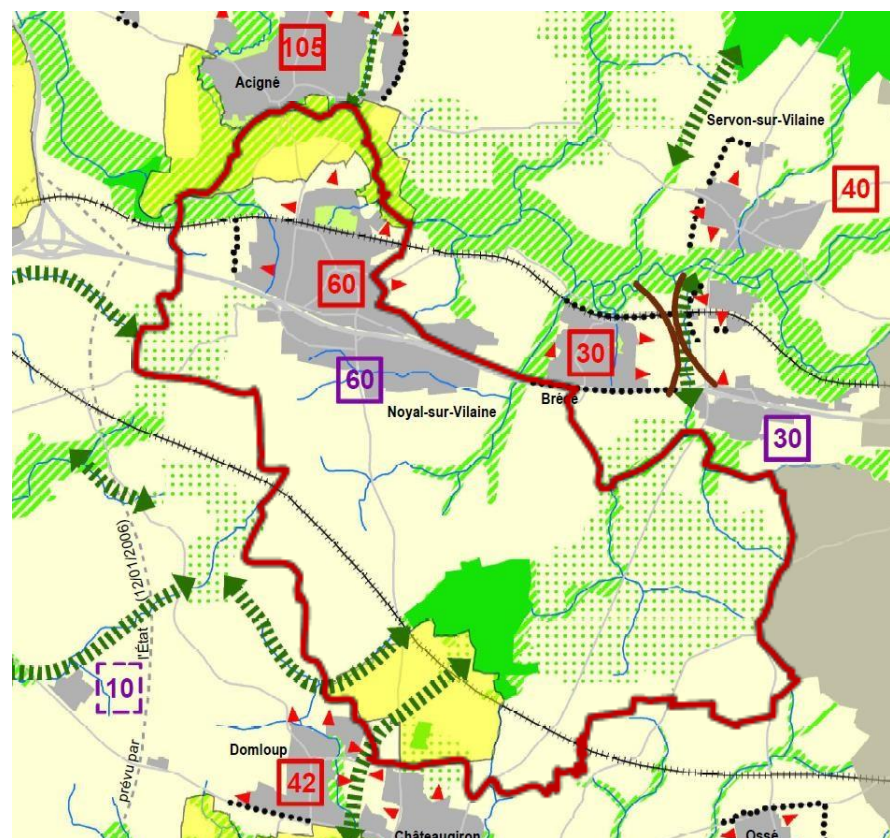
- Prendre en compte les fonctionnalités écologiques existantes dans les secteurs agro-naturels
- Mener une action de reconquête de la fonctionnalité écologique dans certains secteurs agro-naturels
- Préserver et restaurer la perméabilité biologique des cours d'eau

3. Préserver ou restaurer la perméabilité biologique des zones urbanisées et des infrastructures.

- Encourager la perméabilité biologique au sein des espaces à urbaniser
- Favoriser la nature en ville
- Préserver ou restaurer la perméabilité biologique au niveau des infrastructures existantes ou en projet

Ces orientations sont traduites dans la carte « Gestion des équilibres entre espaces naturels et espaces urbanisés » annexée au DOO.

« *Gestion des équilibres entre espaces naturels et espaces urbanisés* »



Préserver la grande armature écologique

- Massifs forestiers et principaux boisements à préserver
- Fonds de vallée et grandes liaisons naturelles à conforter

Favoriser la fonctionnalité écologique

- Perméabilité écologique à encourager
- Continuité naturelle à favoriser en espace urbain
- Principe de connexion écologique à assurer
- Franchissement écologique à améliorer ou à prévoir (routes ou aménagements urbains)

Garantir la préservation des ceintures vertes et des alternances ville / campagne

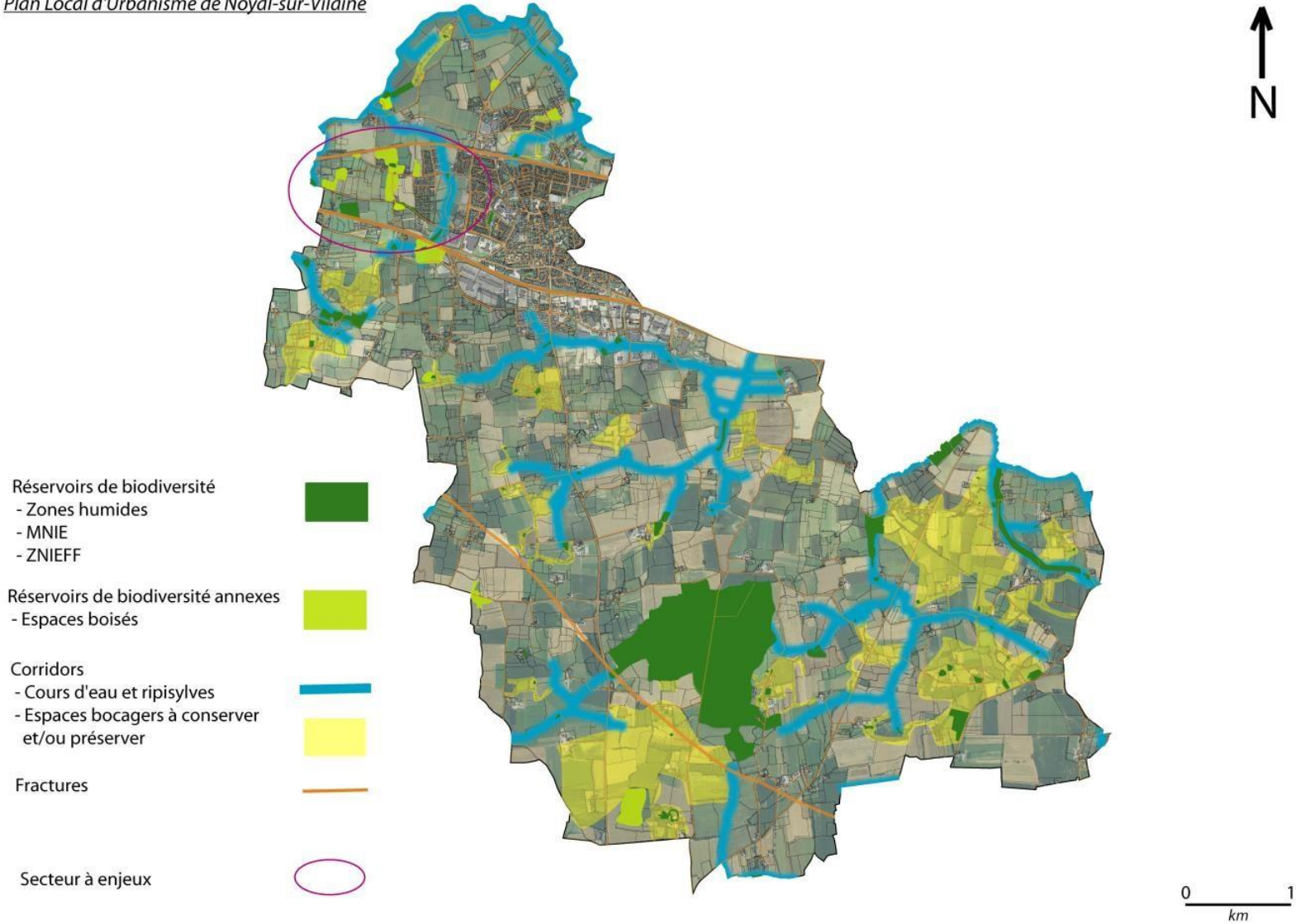
- Champs urbains à protéger au sein des réseaux de communes
- Limites paysagères de développement à respecter (routes, haies, ligne de crête ou lisière urbaine)
- Espace de respiration entre les villes et les bourgs à maintenir (discontinuités urbaines)

3.9. CONTINUITES ECOLOGIQUES SUR LE TERRITOIRE

Les réservoirs de biodiversité du territoire sont composés des MNIE, ZNIEFF et zones humides inventoriés. Ils sont complétés par les espaces densément boisés. Les cours d'eau et le maillage bocager – à conforter – permettent une continuité entre ces espaces. Les grandes liaisons écologiques sont celles identifiées au SCoT, qui traversent le territoire.

Le secteur à l'Ouest du bourg où sont recensés quelques MNIE et des espaces boisés, est dépourvu de corridors et se trouve proche des extensions urbaines récentes. Bien que situé entre la RN 157 et la voie ferrée, il rejoint un affluent de la Vilaine à l'Ouest, à l'extérieur du territoire. On peut y envisager une amélioration des continuités écologiques et une délimitation de la coupure d'urbanisation, comme indiqué au SCoT.

Plan Local d'Urbanisme de Noyal-sur-Vilaine



Continuités écologiques

Synthèse – Milieux naturels et continuité écologique du territoire

Constats :

Un grand ensemble naturel sur le territoire : le Bois Gervis, classé en ZNIEFF de type 1
7 MNIE identifiés par le Pays de Rennes
Un inventaire des zones humides datant de 2007
Un territoire appartenant à un espace défini au SRCE comme nécessitant une reconnexion des milieux naturels
De nombreux cours d'eau présents
De nombreuses fractures dans les milieux naturels liées aux différentes infrastructures



Enjeux :

Préserver et conforter les espaces bocagers, notamment en abord des cours d'eau
Veiller aux connexions naturelles entre les réservoirs de biodiversité
Porter attention aux interfaces entre espaces urbanisés et naturels, notamment aux alentours des cours d'eau

Chiffres clés :

1 ZNIEFF

7 MNIE

1 Inventaire des Zones humides datant de 2017

1 Inventaire des haies datant de 2017

1 Inventaire du patrimoine bâti

4. LA RESSOURCE EN EAU

4.1. OUTILS DE GESTION DE LA RESSOURCE EN EAU

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne

Elaboré puis adopté par le Comité de Bassin Loire Bretagne, le SDAGE est entré en application fin 1996. Il a fait l'objet d'un projet de révision afin de mettre en œuvre la directive cadre sur l'eau (DCE) ainsi que les orientations du Grenelle de l'Environnement pour un bon état des eaux d'ici 2015. Cette révision a abouti en octobre 2009 par l'adoption d'un nouveau SDAGE à l'échelle du bassin Loire-Bretagne, s'étalant sur la période 2010-2015.

Objectifs :

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des eaux (SDAGE) a été institué par la loi sur l'eau de janvier 1992. Il fixe les orientations fondamentales pour une gestion équilibrée de l'eau et définit les objectifs quantitatifs et qualitatifs et de gestion des milieux aquatiques, dans le bassin Loire Bretagne, pour les dix ou quinze prochaines années :

gagner la bataille de l'alimentation en eau potable,
poursuivre l'amélioration de la qualité des eaux de surface,
retrouver des rivières vivantes et mieux les gérer,
sauvegarder et mettre en valeur les zones humides,
préserver et restaurer les écosystèmes littoraux,
réussir la concertation, notamment avec l'agriculture,
savoir mieux vivre avec les crues.

Actuellement, le comité de bassin a adopté le 2 octobre 2014 le projet de SDAGE 2016-2021 et a pris acte du projet de programme de mesures qui lui est associé. Ces deux documents sont mis à la disposition

du public du 19 décembre 2014 au 18 juin 2015. Les orientations fondamentales des documents soumis à consultation sont les suivantes :

Repenser les aménagements des cours d'eau
Réduire la pollution par les nitrates
Réduire la pollution organique et bactériologique
Maîtriser la pollution par les pesticides
Maîtriser les pollutions dues aux substances dangereuses
Protéger la santé en protégeant la ressource en eau
Maîtriser les prélèvements d'eau
Préserver les zones humides
Préserver la biodiversité aquatique
Préserver le littoral
Préserver les têtes de bassin versant
Faciliter la gouvernance locale et renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques

Dans ses orientations fondamentales et dispositions, le Projet de SDAGE Loire-Bretagne 2016-2021 s'appuie sur les PLU dans le but de :

Prévenir le ruissellement et la pollution des eaux pluviales dans le cadre des aménagements. Le SDAGE encourage la réalisation de zonage pluvial et recommande d'intégrer leurs prescriptions dans le PLU. Celles-ci encourageront les projets d'aménagement ou de réaménagement urbain à : « limiter l'imperméabilisation des sols ; privilégier l'infiltration lorsqu'elle est possible ; favoriser le piégeage des eaux pluviales à la parcelle ; faire appel aux techniques alternatives au « tout tuyau » (noues enherbées, chaussées drainantes, bassins d'infiltration, toitures végétalisées...) ; mettre en place les ouvrages de dépollution si nécessaire ; réutiliser les eaux de ruissellement pour certaines activités domestiques ou industrielles. » (Disposition 3D-1)

Finaliser la mise en place des arrêtés de périmètres de protection sur les captages. Afin de limiter les risques de pollutions bactériologiques et chimiques accidentelles, il est notamment nécessaire d'intégrer les limites de périmètres de protection dans les PLU en application de l'article R126-1 du code de l'urbanisme. (Orientation 6B)

Préserver les zones humides pour pérenniser leurs fonctionnalités. « Les PLU incorporent dans les documents graphiques des zonages protecteurs des zones humides et, le cas échéant, précisent dans le règlement ou dans les orientations d'aménagement et de programmation, les dispositions particulières qui leur sont applicables en matière d'urbanisme. »(Disposition 8A-1)

Les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux

Introduit lui aussi par la loi sur l'eau de 1992, le SAGE est le pendant du SDAGE à l'échelle du bassin versant. Il est composé de deux documents : le Plan d'Aménagement et de Gestion durable (PAGD) – opposable aux administrations, le règlement – opposable aux tiers.

La commune de Noyal-sur-Vilaine est concernée par le SAGE Vilaine. Initialement approuvé en 2003, le SAGE est entré en révision en 2009. Sa nouvelle version a été approuvée par la Commission Locale de l'Eau le 14 novembre 2014. Il couvre le bassin versant de la Vilaine et une partie de son estuaire, s'étend sur plus de 10 000 km².

Le Plan d'Aménagement et de Gestion Durable du SAGE fixe les orientations à prendre sur le territoire concernant :

- Les zones humides,
- Les cours d'eau,
- Les peuplements piscicoles,
- La baie de Vilaine
- L'altération de la qualité par les nitrates, le phosphore, les pesticides, les rejets d'assainissement
- L'altération des milieux par les espèces invasives
- Prévenir le risque d'inondations
- Gérer les étiages
- L'alimentation en eau potable
- La formation et la sensibilisation
- L'organisation des maîtrises d'ouvrages et territoires

Les dispositions du PAGD concernant la révision du PLU de Noyal-sur-Vilaine sont les suivantes :

- 3 – Inscrire et protéger les zones humides dans les documents d'urbanisme
- 16 – Inscrire et protéger les cours d'eau inventoriés dans les documents d'urbanisme
- 105 – Inventorier et protéger les éléments bocagers dans les documents d'urbanisme
- 123 – Intégrer la gestion de l'entretien des espaces communs ou collectifs en amont des projets d'urbanisation, d'infrastructures et d'aménagements
- 125 – Conditionner les prévisions d'urbanisation et de développement à la capacité d'acceptabilité du milieu et des infrastructures d'assainissement
- 129 – Diagnostiquer les ouvrages de collecte et de transport des eaux usées et élaborer un schéma directeur d'assainissement des eaux usées dans les secteurs prioritaires d'assainissement
- 141 – Stopper l'utilisation ornementale d'espèces invasives
- 147 – Prendre en compte le changement climatique
- 155 – Prendre en compte la prévention des inondations dans les documents d'urbanisme
- 157 – Prendre en compte les zones inondables dans les communes non couvertes par un PPRI
- 205 – Rendre les documents d'urbanisme compatibles avec le SAGE Vilaine

Le règlement du SAGE Vilaine édicte 6 règles :

- Article 1 : Protéger les zones humides de la destruction,
- Article 2 : Interdire l'accès direct du bétail au cours d'eau,
- Article 3 : Interdire le carénage sur la grève et les cales de mise à l'eau non équipées,
- Article 4 : Interdire les rejets dans les milieux aquatiques des effluents souillés des chantiers navals et des ports,
- Article 5 : Interdire le remplissage des plans d'eau en période d'étiage,
- Article 6 : Mettre en conformité les prélèvements.

4.2. LE RESEAU HYDROGRAPHIQUE DE LA COMMUNE

Le territoire de la commune intercepte les bassins versants de la Vilaine (dont fait partie le sous-bassin versant de l'Olivet), de l'Yaine ainsi que du Blossne dans une moindre mesure.

Qualité des eaux

Un Etat écologique médiocre

A partir des données issues de relevés effectués en 2009 et 2010, l'Atlas de l'Etat des lieux du SAGE, adopté par la Commission Locale de l'Eau du 31 mai 2013, indique un état écologique médiocre concernant le bassin versant de la Vilaine aux alentours de Noyal-sur-Vilaine. Il indique un état écologique moyen concernant les bassins versants de l'Olivet de de l'Yaine. L'échéance de l'objectif de bonne qualité pour les cours d'eau, initialement fixé à 2015 a été repoussé pour ces trois bassins versants.

Un bon état chimique

L'Atlas de l'Etat des lieux du SAGE indique, pour les bassins versants de la Vilaine et de l'Yaine, un bon état chimique des masses d'eau. L'indice de confiance associé reste cependant faible.

Le SAGE ne dispose pas de l'information concernant le bassin versant de l'Olivet. A parti des données de 2006-2007, le service public d'information sur l'eau « Eaufrance » indique un bon état chimique de ce cours d'eau.

4.3. L'ALIMENTATION EN EAU POTABLE

La commune de Noyal-sur-Vilaine fait partie du Syndicat Intercommunal des Eaux de Chateaubourg, appartenant lui-même au Syndicat Mixte de Production de la Valière (SYMEVAL).

C'est le premier SMP créé (1977). Sa création est liée à celle des 3 barrages de la Vilaine amont (Valière, Haute Vilaine, Cantache) devant jouer 3 rôles complémentaires :

- alimentation en eau potable
- soutien d'étiage
- écrêtage des crues.

Le SYMEVAL exploite 2 ressources :

- la retenue de la Valière
- la prise d'eau du Plessis Beusher en Vilaine à Chateaubourg depuis l'automne 2013

Il est composé de 9 collectivités adhérentes, dont 5 productrices d'eau

(*) :

- La commune d'Argentré-du-Plessis
- La commune de Liffré
- La commune de Vitré*
- Le SIE de Chateaubourg
- Le SIE de la Forêt du Theil*
- Le SIE de la Haute Vilaine
- Le SIE de Montautour*
- Le SIE de Le Pertre – Saint Cyr le Gravelais*
- Le SIE de Val d'Izé*

Ces collectivités regroupent au total 87 communes et représentent environ 160 000 habitants soit 16 % de la population d'Ille-et-Vilaine (Données légales 2011).

Depuis l'automne 2013, le SYMEVAL assure environ 60% des besoins de son territoire avec l'exploitation de la nouvelle usine du Plessis Beuscher à Chateaubourg.

Il est à noter que la commune de Noyalsur-Vilaine est classée dans le SDAGE (2016-2019) en zone à étiage sévère où les nouveaux

Une ressource en eau provenant majoritairement de l'extérieur du territoire

Jusqu'en 2013, le SIE possédait l'usine du Plessis-Beuscher qu'il a, en cours d'année, vendue au SYMEVAL. Cette prise d'eau a fourni 1 154 953 m³ d'eau (après traitement) en 2013.

L'essentiel de la ressource consommée sur le territoire provenait de collectivités voisines qui, via le SYMEVAL, ont fourni 3 431 322 m³.

Ce volume d'eau a permis de couvrir les besoins en eau des 24 communes adhérentes qui correspondent à un total de 53 200 habitants desservis.

• Total des volumes d'eau potable

Total des ressources [m ³]	2012	2013	Variation	Part 2013
Ressources propres	1 450 132	1 154 953	-20,36 %	25,18%
Importations	2 943 189	3 431 322	+16,59 %	74,82%
Total général	4 393 321	4 586 275	+4,39 %	100%

Source : RPQS 2013

Une eau produite et une eau distribuée de bonne qualité

	Nombre de prélèvements réalisés	% de conformité	Paramètres non conformes
Conformité bactériologique	15	100 %	
Conformité physico-chimique	17	94,1 %	AMPA (1)

Résultat du contrôle réglementaire de l'eau produite, source : RPQS SYMEVAL 2013

prélèvements en étiage autres que ceux destinés à l'AEP sont plafonnés à l'état actuel.

Le SYMEVAL est en charge de la production d'eau. Le SIE de Chateaubourg est en charge de la distribution de l'eau sur son territoire.

Les résultats du contrôle sanitaire réalisé par l'ARS sur l'eau produite indiquent un taux de conformité bactériologique de 100% et un taux de conformité physico-chimique de 94,1%. Une analyse du contrôle sanitaire a en effet montré, en octobre 2013, un dépassement de la molécule AMPA (molécule de dégradation du glyphosate) sur le feeder Vitré-La Cocardières.

Le bilan fourni par l'ARS indique que l'eau distribuée au cours de l'année 2013 a été de bonne qualité microbiologique. Hormis deux dépassements de limites du paramètre Nickel, **elle est restée conforme aux limites réglementaires** fixées pour les éléments indésirables et les pesticides recherchés.

5. L'ASSAINISSEMENT

5.1. ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES :

La commune organise intégralement le service d'assainissement.

En 2013, 4 586 habitants (2 059 abonnés) étaient desservis par le réseau d'assainissement collectif. Celui-ci, d'une longueur de 43 km est relié à l'installation de dépollution de Montcorps, sur le territoire communal qui a une capacité de dépollution de 6 1333 EH (équivalent habitant¹).

Le traitement des effluents est un traitement biologique par boues actives. Son dimensionnement est actuellement suffisant et permet de traiter correctement les effluents :

Adéquation de la capacité à la charge

Source : RPQS 2013

	Volume (m3/j)	DCO (kg/j)	DBO5 (kg/j)	MES (kg/j)	NK (kg/j)	NGL (kg/j)	Pt (kg/j)
Charge moyenne annuelle entrante	937	599	187	330	52,7	53,5	7,9
Capacité épuratoire	1 620	830	360	480	90	90	15
Occurrence de dépassement de capacité (*)	13,4%	16%	8%	25%	0%	0%	8%

(*) Pourcentage de bilans d'auto-surveillance hors du domaine de traitement garanti. Valeur non calculée dans le cas où l'installation n'est pas dimensionnée pour le paramètre.

En terme d'hydraulique, le dépassement du domaine de traitement garanti du débit entrant sur la station d'épuration est de 13,4% soit 49 dépassements sur 365 mesures (17,9% en 2012).

Charge Hydraulique :

Mois	Nb dépassement 2013	Pluvio 2013
Janvier	10	16.2
Février	13	65.1
Mars	10	95.1
Avril	1	45.7
Mai	1	83.8
Juin	0	51
Juillet	1	119.4
Aout	0	26.3
Septembre	0	3.4
Octobre	0	114.8
Novembre	5	125.3
Décembre	8	108.8
Total	49	855

Source : RPQS 2013

Les valeurs des charges brutes entrantes et des rendements sont issues de la moyenne des bilans effectués chaque mois.

DBO5 : Demande biologique en oxygène pendant 5 jours.

MES : Matières en suspension.

NKj : Azote Kjeldhal.

Pt : Phosphore total

La Station produit environ 65 tonnes de matières sèches par an. En 2013, 35% de ces boues étaient épandues, 65% incinérées.

Des travaux de modernisation visant la réduction des boues ont été achevés à l'été 2015. Ces travaux ont permis l'aménagement d'un équipement de traitement des boues d'épuration en vue de leur valorisation agricole (suppression de la phase d'incinération des boues)

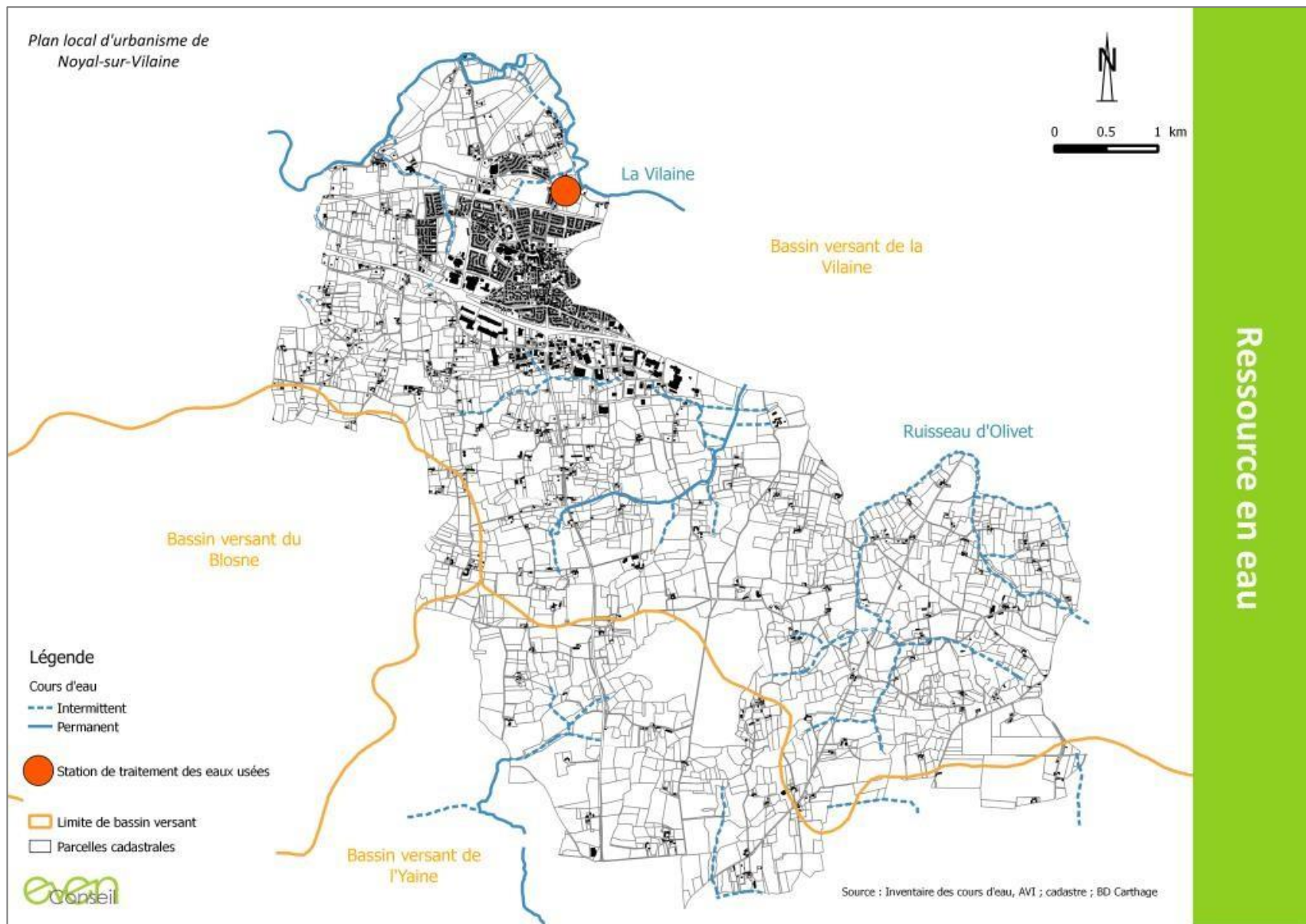
5.2. ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES

La commune de Noyal-sur-Vilaine possède un Schéma Directeur des Eaux pluviales réalisé en 2012.

Il pose notamment les principes de compensation de l'imperméabilisation des sols en encourageant une gestion intégrée des eaux pluviales et l'utilisation de techniques alternatives. Il fixe par ailleurs les bases de dimensionnement des ouvrages, et retient le principe d'un **débit de fuite de 3L/s/ha appliqué à toute nouvelle opération d'urbanisation.**

Ce schéma détaille par ailleurs une stratégie de gestion des eaux pluviales de l'agglomération. Il propose comme principe de base que *« toute opération d'imperméabilisation sur des projets de densification doit être compensée par une régulation à la parcelle ou l'îlot pour tout projet dont le bassin versant intercepté est inférieur à 1 ha. Les opérations de renouvellement urbain »*

Concernant les nouveaux aménagements urbains, il encourage l'atteinte de **l'objectif « zéro tuyaux »** pour une visibilité de la gestion des eaux pluviales, facteur de sensibilisation, et une infiltration de l'eau dans le sol.



Synthèse – La ressource en eau

Constats :

- Un Schéma directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux dont la nouvelle version devrait bientôt être adopté
- Des qualités écologiques des cours d'eau moyennes ou médiocres
- Des bonnes qualités chimiques des cours d'eau
- Une gestion intercommunale de la production (SYMEVAL) et de la distribution (SIE Chateaubourg) de l'eau potable
- Une eau potable produite et distribuée de bonne qualité
- Quelques sites potentiellement sources de pollutions regroupés dans le centre-ville et la zone industrielle
- 1 schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales



Enjeux :

- Limiter la pollution des cours d'eau, en milieu urbain notamment
- Développer une gestion intégrée et aérienne des eaux pluviales

Chiffres clés :

*Station d'épuration : 6 133
EH
3L/s/ha concernant les rejets
en eaux pluviales des
nouvelles opérations*

6. LES CHOIX ENERGETIQUES

Deux enjeux majeurs s'imposent à nos sociétés occidentales: le premier qui est la raréfaction des ressources fossiles, nous impose une maîtrise de la demande en énergie, le deuxième concerne la réduction de nos émissions de gaz à effet de serre, première cause du réchauffement climatique.

Ce double enjeu interroge notre capacité collective à passer d'une société de l'abondance à une société de la sobriété en faisant porter l'effort sur les différentes composantes de la société de manière équitable. En effet, le statu quo énergétique mettrait potentiellement en danger les couches sociales les plus fragilisées, avec son corollaire qui devient une préoccupation des pouvoirs publics : la précarité énergétique.

6.1. LA MAITRISE DE L'ENERGIE : UNE OBLIGATION EN MATIERE D'URBANISME

Le rôle du PLU

Le PLU est un document d'urbanisme possédant un rôle prépondérant sur la capacité à construire des bâtiments performants du point de vue énergétique. Il doit donc permettre de décliner au niveau de la commune les objectifs forts qui ont été pris en matière de Maîtrise de l'Énergie à des niveaux supérieurs: internationaux, nationaux et locaux.

En ce qui concerne le PLU, c'est au niveau du PADD que seront prises les décisions dirigeant la politique énergétique communale. Il semble indispensable que cet élément du PLU intègre les trois grands principes chronologiques des voies de la performance énergétique:

Première étape : réduction des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre

L'optimisation du niveau de performance énergétique dans l'habitat neuf bénéficie de trois bras de leviers majeurs :

L'optimisation de la forme urbaine et du parcellaire :

valoriser les apports solaires gratuits en hiver en optimisant l'agencement des ouvertures, empêcher les surchauffes d'été et se protéger des vents d'hiver.

L'optimisation de l'enveloppe des bâtiments : minimiser les surfaces déperditives en favorisant la compacité du bâtiment, travailler l'inertie du bâtiment, valoriser des processus constructifs (ex : isolation permettant d'éliminer les ponts thermiques et de conserver une bonne inertie)...

L'optimisation des systèmes climatiques: utiliser des systèmes énergétiques performants (pompe à chaleur, ventilation double flux, éclairage basse consommation), limiter voire éliminer le recours à la climatisation...

En ce qui concerne le parc bâti existant, seuls les deux derniers leviers peuvent être actionnés pour l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments.

Ceci illustre l'importance pour les bâtiments neufs de la prise en compte immédiate des caractéristiques de l'environnement autour du bâti. C'est ce que l'on appelle le bioclimatisme.

Le bioclimatisme consiste tout simplement à profiter du contexte géographique de la construction et d'en tirer un maximum d'avantages. On utilisera par exemple la pente ou des masques végétaux (ex : haie brise vent) pour se protéger des vents dominants, on placera de grandes façades vitrées au Sud correctement inclinées de façon à récupérer les flux solaires en hiver et à s'en protéger en été. On installera les pièces « tampons » (buanderie, atelier, garage etc.) du côté des vents dominants etc. L'implantation du bâtiment tente de s'effectuer en harmonie et non-plus en conflit avec le milieu environnant.

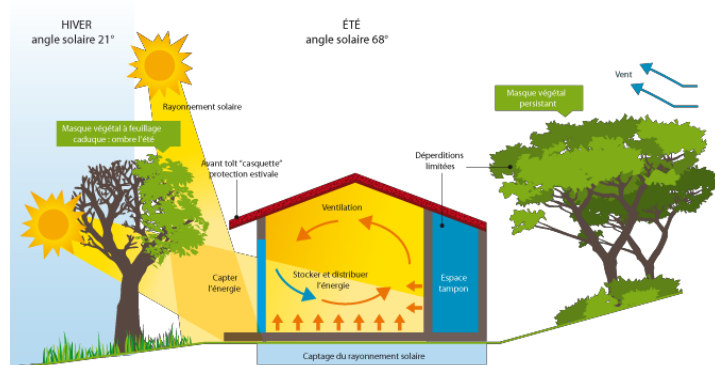


Figure : Bâtiment profitant d'une conception bioclimatique, source : explo.com

Deuxième étape : substitution des énergies fossiles par les énergies renouvelables

Pour cela, un panorama des énergies renouvelables et de leurs potentialités sur le territoire communal est présenté par la suite.

Troisième étape : compensation des consommations spécifiques via la production locale d'énergie électrique

Cette étape n'intervient que lorsque les deux précédentes étapes ont été complétées. Il s'agit alors de trouver un moyen de produire de « l'électricité de proximité ». Cela permet de dynamiser l'économie et les emplois locaux, de réduire voir supprimer les pertes dues au transfert d'électricité et permet d'utiliser des ressources locales de façon raisonnée. Des moyens de production tels que champs éoliens (offshore ou terrestre), usines marémotrices ou houlomotrices, panneaux solaires photovoltaïques, barrages hydroélectriques etc. constituent des technologies fonctionnelles.

6.2. LES DOCUMENTS CADRES

Au niveau national, on recense plusieurs documents cadres, notamment l'ordonnance du 3 juin 2004, portant transcription de la directive européenne du 27 juin 2001, définissant la problématique énergétique comme un thème essentiel et transversal. Elle impose aux documents d'urbanisme l'évaluation de leurs incidences sur l'environnement, et notamment sur les aspects énergétiques. Elle positionne donc clairement la prise en compte de l'énergie au cœur des considérations environnementales.

La loi de Programme fixant les Orientations de la Politique Energétique (dite loi POPE), du 13 juillet 2005 fixe des objectifs qualitatifs en matière de choix énergétiques et les moyens à mettre en œuvre pour les atteindre. Entre autres mesures pratiques, la loi POPE clarifie le rôle que jouent les collectivités locales dans le traitement des enjeux énergétiques, qui voient ainsi leur champ d'intervention étendu. Elle insère également un nouveau chapitre dans le code de l'urbanisme, « dispositions favorisant la performance énergétique et les énergies renouvelables dans l'habitat », qui :

- autorise la densification pour favoriser le recours aux énergies renouvelables et aux équipements d'économie d'énergie,
- autorise la promotion des énergies renouvelables dans le règlement des documents d'urbanisme locaux.

D'autre part, les Lois Grenelle I et II ont permis de promouvoir un certain nombre de mesures favorisant des bâtiments énergétiquement efficaces et le développement des énergies renouvelables.

En effet, en ce qui concerne les secteurs du Bâtiment et de l'Énergie, nous pouvons citer les grandes orientations suivantes :

- le facteur 4 : division par 4 des émissions de gaz à effet de serre à l'horizon 2050
- 23% d'énergies renouvelables dans le cadre du « 3x20 » européen

Intégralité du plan bâtiment, avec notamment la confirmation de la norme de 50 kWh/m²/an exprimée en énergie primaire.

Enfin, il est nécessaire de citer la Réglementation Thermique 2012 qui impose un certain nombre de points à respecter en termes de performance du bâti (depuis le 26/10/11 pour les bureaux, locaux d'enseignement et pour la petite enfance et les logements ANRU, à compter de Janvier 2013 pour l'ensemble des logements non ANRU).

6.3. LA POLITIQUE SUPRA COMMUNALE

Le Schéma Régional Climat-Air-Energie (SRCAE)

Véritable outil de territorialisation du Grenelle de l'environnement, **le SRCAE** définit les orientations et objectifs stratégiques régionaux en matière de réduction de gaz à effet de serre, de lutte contre la pollution atmosphérique, d'amélioration de la qualité de l'air, de maîtrise de la demande énergétique, de développement des énergies renouvelables et d'adaptation au changement climatique.

Élaborés en concertation avec les acteurs locaux, ces objectifs et orientations régionaux contribuent à l'atteinte des objectifs nationaux et internationaux de la France dans ces domaines. Il comprend aussi une annexe le "Schéma Régional Éolien terrestre" (SRE) qui vise à favoriser le développement de l'énergie éolienne terrestre en identifiant les zones favorables au développement de cette énergie.

Le SRCAE de Bretagne a été adopté par arrêté du préfet de région en novembre 2013. Il constitue la feuille de route de la transition énergétique et climatique pour la Bretagne.

Afin de tendre vers une société « bas carbone », le SRCAE détaille 32 fiches orientations, concrétisant l'appel du climat et de l'énergie à penser

de manière systémique, en croisant les approches et en contribuant à la mise en cohérence.

Deux orientations concernent plus directement l'aménagement et l'urbanisme:

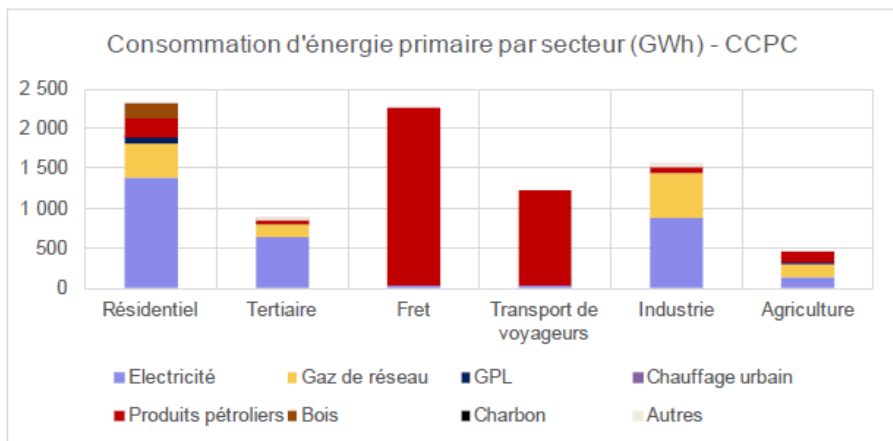
- l'orientation 15, encourage notamment à recenser les secteurs de rénovation urbaine dans les PLU (dents creuses, friches, etc.) pour en faire des secteurs prioritaires d'urbanisation dans le cadre d'une stratégie foncière.

- l'orientation 16, encourage les collectivités à mettre en place des documents d'urbanisme « grenellisés ».

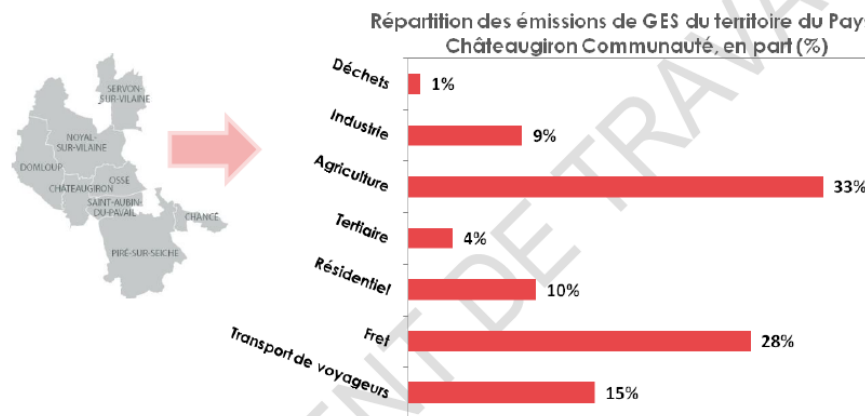
Le Plan Climat Air Energie Territorial:

La communauté de communes du Pays de Châteaugiron a lancé son PCAET en 2018 visant à identifier la stratégie commune en matière de politique énergétique et climatique. En phase diagnostic lors de l'approbation du PLU de Noyal-sur-Vilaine, il ressort du diagnostic les éléments suivants:

- **Analyse des consommations énergétiques:** 873 GWh consommés en 2014 à l'échelle de ma communauté de communes avec une prédominance des produits pétroliers (transports notamment) et de l'électricité (chauffage principalement);

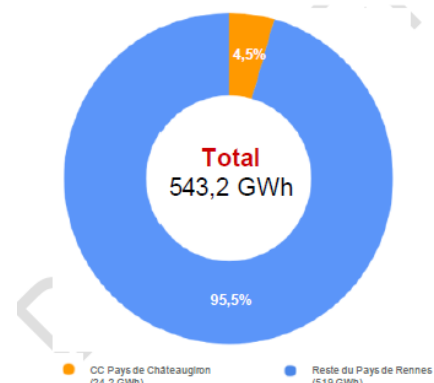


- **Emmissions de gaz à effet de serre:** Environ 45% des émissions sont liées aux transport, particulièrement au fret et un tiers est lié à la production Agricole

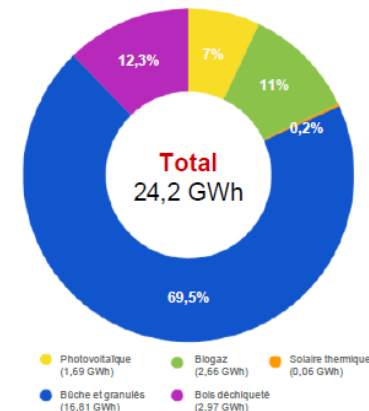


- o **Production d'énergies renouvelables:** Près de 85% des énergies renouvelables sur le territoire portent sur les câches, granules et bois déchiqueté, le rest eétant du photovoltaïque et du biogaz. Noyal-sur-Vilaine est la deuxième commune la plus productive d'énergies renouvelables.

Production d'EnR à l'échelle du Pays de Rennes (2015)



Production d'EnR à l'échelle de la CC de Châteaugiron (2015)



- o **Sequestration carbone:** la transformation des sols en surface artificialisés induit un destockage de carbone de l'ordre de 182 teq.CO2 depuis 1990.

6.4. ELEMENTS DE CONTEXTE LOCAL

Consommation d'énergie dans les habitations

Le premier poste de consommation d'énergie d'une habitation est le chauffage. En 2010, la majeure partie des résidences principales de Noyal-sur-Vilaine utilisent un chauffage central individuel.

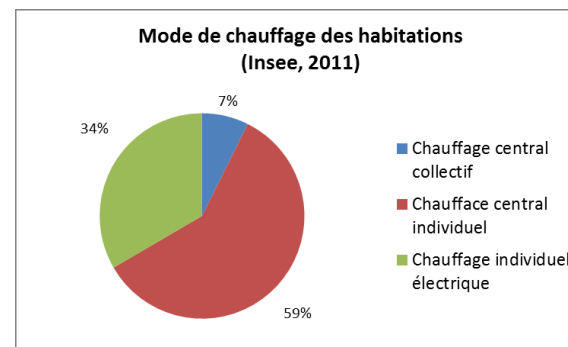


Figure 1 : Mode de chauffage des habitations, source : INSEE, RP2011

Une faible production d'énergie renouvelable

Au 31 décembre 2013, les installations d'énergies renouvelables situées sur Noyal-sur-Vilaine, et recensées par le Ministère du Développement Durable, de l'Environnement et de l'Energie, faisait état de 36 installations, toutes solaires, pour une puissance installée de 0,26 MW.

6.5. POTENTIEL ET FAISABILITE D'APPROVISIONNEMENT EN ENERGIE RENOUVELABLES DE LA COMMUNE DE NOYAL-SUR-VILAINE

Le solaire : un potentiel important

L'énergie solaire est utilisée de 2 façons principales :

Le solaire thermique : L'énergie est récupérée par des capteurs thermiques (ou « moquette solaire ») lors des périodes d'ensoleillement et est restituée pour chauffer le bâtiment. Un dispositif de stockage et le couplage avec d'autres énergies d'appoint sont nécessaires.

Le solaire photovoltaïque : Il s'agit ici de produire de l'électricité en utilisant l'impact des ondes des rayons du soleil sur de grands panneaux. Cette énergie peut être stockée.

Des applications voient ainsi le jour sur les secteurs du tertiaire et de l'habitat ainsi que dans les collectivités, essentiellement pour la production d'eau chaude sanitaire (équipements sportifs, cuisines centrales, hôpitaux, etc.).

L'Ille-et-Vilaine possède un potentiel solaire relatif.

Pour une installation sur un plan incliné à 45°, orientée vers le Sud, l'irradiation à l'année atteint en moyenne un peu moins de 1 200 kWh/m².

L'éolien : un potentiel qui mérite des études plus poussées

Le Schéma Régional Eolien de Bretagne

Approuvé le 28 septembre 2012, ce document a cartographié les zones favorables au développement de l'éolien.

Il est considéré que l'ensemble de la région a vocation à constituer une zone favorable pour le développement de l'éolien à l'exception du périmètre de protection, étendu, du Mont-Saint-Michel et des secteurs impactés par des servitudes radars et aéronautiques.

Le document précise que :

« La prise en compte des enjeux relatifs aux milieux naturels et à la biodiversité, relève d'une évaluation environnementale approfondie à l'échelle infrarégionale. Ce travail nécessite une bonne connaissance de l'état initial des écosystèmes des espaces protégés ou inventoriés par la réalisation d'études spécifiques. »²

Selon ce document, Noyal-sur-Vilaine est donc situé dans une zone favorable au développement éolien.

A l'heure actuelle il n'existe pas d'étude plus détaillée concernant le potentiel éolien du territoire. Aucune installation de grande éolienne n'est encore installée.

La géothermie & l'aérothermie

Le terme « géothermie » désigne les processus industriels permettant d'exploiter les phénomènes thermiques internes du globe pour produire de l'électricité et/ou de la chaleur. On distingue généralement :

La géothermie très basse énergie (température inférieure à 30°C) avec recours aux pompes à chaleur

Les géothermies basse et haute énergie (température entre 30 et 150°C) (utilisation industrielle).

La géothermie très basse énergie est exploitée à l'aide de pompes à chaleur (PAC) qui utilisent la chaleur du sol ou des eaux souterraines contenues dans le sol (aquifères). L'énergie emmagasinée dans le sous-sol ou dans l'aquifère est captée puis véhiculée vers l'intérieur de du bâtiment jusqu'à la PAC grâce à un réseau de tubes enterrés dans le sol. Elle peut être utilisée pour chauffer ou rafraîchir des locaux.

Dans le cas d'une PAC sur eaux souterraines, le type d'usage est déterminé par la productivité de l'aquifère, elle-même fonction de son débit et de sa profondeur. Cette dernière influence également la rentabilité du projet puisque plus le forage doit être profond, plus l'installation est coûteuse.

L'aérothermie fonctionne sur le même principe que la géothermie à la différence près que l'aérothermie tire son énergie de l'air et non du sol comme la géothermie.

Il n'existe pas d'étude concernant le potentiel de développement de la géothermie ou de l'aérothermie sur le territoire communal ou départemental.

Un potentiel de production de bois énergie à étudier

La ressource ligneuse utilisable pour l'énergie peut provenir de trois filières :

- Les produits de la forêt en massif, des haies bocagères et des arbres d'alignement.

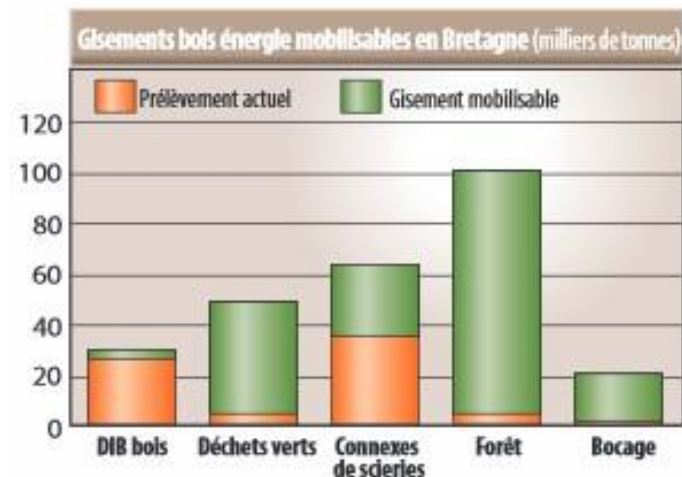
- Les produits connexes des industries du bois.

- Les déchets industriels banals de bois (DIB) qui sont les résidus de bois issus des filières de récupération de déchets (emballages usagés, les objets en fin de vie, palettes, refus de compost...).

Les entités productrices sont les exploitants forestiers, les agriculteurs, les élagueurs, les industriels, les collectivités et les collecteurs de déchets.

Depuis plus de quinze ans, la Bretagne soutient la filière bois-énergie plaquette : entre 2006 et 2013, la consommation de bois énergie est passée de 80 000t à 420 000 tonnes.

L'association Aile - Association d'Initiatives pour l'Énergie et l'Environnement - est en charge du Plan Bois Énergie. En 2007 elle identifiait les gisements de bois énergie suivants :



Source : Plaquette Plan Bois énergie Bretagne 2007-2013, aile.asso.fr, mai 2015

L'association propose l'accompagnement des collectivités souhaitant bâtir un projet de chaufferie qui, en fonction des caractéristiques du projet, peut bénéficier d'aides financières.

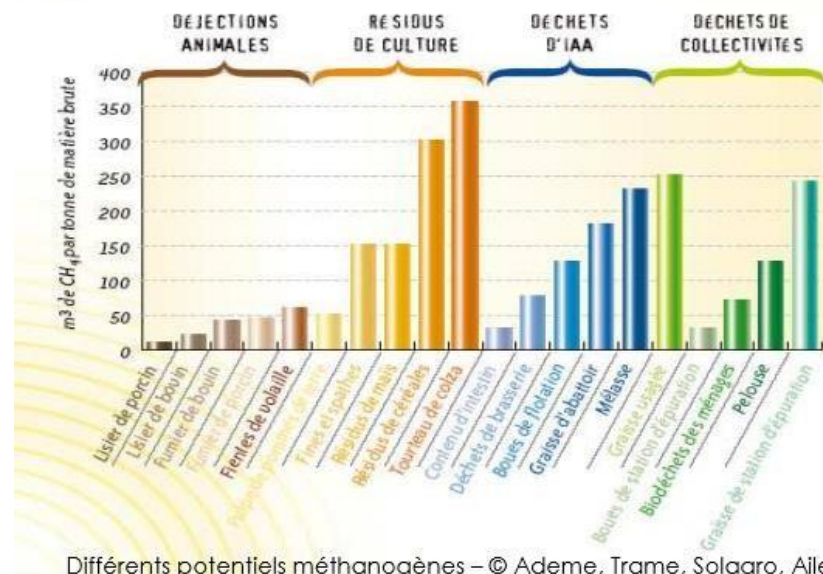
Un linéaire de haies important est présent au Sud de la commune, son développement et entretien peut permettre à moyen terme de participer au développement d'une filière bois énergie à une échelle plus large.

Des ressources potentiellement méthanisables présentes sur le territoire

La méthanisation est un procédé biologique permettant de valoriser des matières organiques en produisant une énergie renouvelable, le biogaz, et un fertilisant, le digestat. En l'absence d'oxygène (digestion anaérobie), des bactéries dégradent partiellement la matière organique.

Les différents substrats ont un pouvoir méthanogène plus ou moins important, c'est-à-dire que leur dégradation produira plus ou moins de méthane donc d'énergie.

La figure 3 suivante indique le potentiel méthanogène de différents substrats et co-substrats (compilation de plusieurs sources).



Différents potentiels méthanogènes – © Ademe, Trame, Solagro, Aile

Source : *Des substrats à l'énergie*, fiche d'information réalisée par AILE dans le cadre du Plan Biogaz, février 2011

Le territoire communal abrite différentes activités produisant des matières organiques pouvant potentiellement être méthanisées :

Industries agro-alimentaires
Agriculture
Activités de la collectivité (espaces verts notamment).

1 activité de méthanisation est en activité sur la commune depuis 2011.

Synthèse – Les choix énergétiques

Constats :

- Des résidences principales majoritairement chauffées par un chauffage central individuel;
- Peu d'installations d'énergie renouvelables en place et une production monosource;
- Le PLU, document essentiel permettant l'optimisation de la forme urbaine et du parcellaire afin de gérer au mieux les apports énergétiques;
- Peu d'études locales concernant les potentiels d'énergie renouvelables
- Des sources de matières organiques méthanisables sur la commune
Une sequestration carbone réduite par l'artificialisation des sols



Enjeux :

- Permettre l'optimisation des formes urbaines, du parcellaires,
- Autoriser et règlementer l'implantation des énergies renouvelables
- Conserver et développer le linéaire de haies de la commune

Chiffres clés :

59 % d'installations en chauffage central individuel

36 installations solaires installées pour 0,36MW de puissance

7. LES RISQUES

Le Document Départemental sur les Risques Majeurs de l'Ille et Vilaine identifie les risques suivants sur la commune :

Inondation : PPRi Vilaine en région rennaise Ille et Illet approuvé en 2007 et un TRI (Territoire à Risque Important Inondation) de la Vilaine

Tempête

Séisme

Industriel : Seveso seuil Bas – Linde Gas

Transport de matière dangereuse, route : RN 157 ; fer : Paris-Brest

Risques sanitaires

L'état de catastrophe naturelle a été reconnu 4 fois sur le territoire depuis 1987 :

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Tempête	15/10/1987	16/10/1987	22/10/1987	24/10/1987
Inondations et coulées de boue	10/06/1999	11/06/1999	26/10/1999	03/12/1999
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	13/09/2000	14/09/2000	22/02/2000	10/03/2000
	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Afin de gérer au mieux les situations de crises relatives à la survenue d'un aléa, la commune met en place un Plan Communal de Sauvegarde (PCS).

7.1. UN RISQUE INONDATION IDENTIFIÉ AU NORD DU TERRITOIRE

Le Plan de Prévention des Risques d'inondation (PPRi) du bassin de la Vilaine en région Rennaise, Ille et Illet a été prescrit par arrêté préfectoral du 28 septembre 2001, modifié par arrêtés préfectoraux les 17 décembre 2001 et 9 février 2004, sur 36 communes.

Il concerne 36 communes et 9 cours d'eau dont la Vilaine qui passe au Nord du territoire. Ce document est notamment composé d'un zonage réglementaire. L'élaboration de celui-ci a reposé sur le croisement des aléas et des enjeux du territoire.

Aléas : Phénomène naturel d'occurrence et d'intensité donnée

Enjeux : Personnes, biens, activités et Installations Classées pour la protection de l'environnement, moyens de communication, patrimoine etc... susceptibles d'être affectés par un phénomène

naturel.

Les objectifs de réduction de la vulnérabilité et de préservation des zones d'expansion de crues ont conduit à la conception de la grille de classement suivante entre enjeux et aléas :

Enjeux / Aléa	Naturel	Urbain	Service	Infrastructures de communication
Faible (H<0,5 m)	Rouge tramé	Bleu		Rouge
Moyen (0,5 m<H<1 m)				
Fort (1 m<H<2 m)		Rouge		
Très fort (H>2 m)				

Figure 2 : Grille de classement

La carte fait donc apparaître deux types de zones rouges :

tramées correspondant à des espaces naturels non (ou peu) urbanisés considérés comme zones d'expansion des crues, unies, correspondant aux secteurs fortement ou moyennement urbanisés exposés à des aléas forts à très forts.

Elle fait aussi apparaître une zone bleue, correspondant aux secteurs urbanisés, exposés à des aléas faibles et moyens, mais où, malgré tout l'inondation peut perturber le fonctionnement social et l'activité économique.

Bien que non couvert par des PPRI, une attention particulière doit être portée aux alentours des autres cours d'eau de la commune.

Le Territoire à Risque important d'inondation T.R.I. Vialine de Rennes à Redon

Noyal sur Vilaine est concerné par le périmètre de ce TRI. L'articulation entre le PGRI Loire Bretagne, le TRI Vilaine de Rennes à Redon et les dispositions continues dans le présent PLU sont détaillées au sein du chapitre "Evaluation Environnementale".

7.2. UN RISQUE SISMIQUE FAIBLE

Source : planseisme.fr

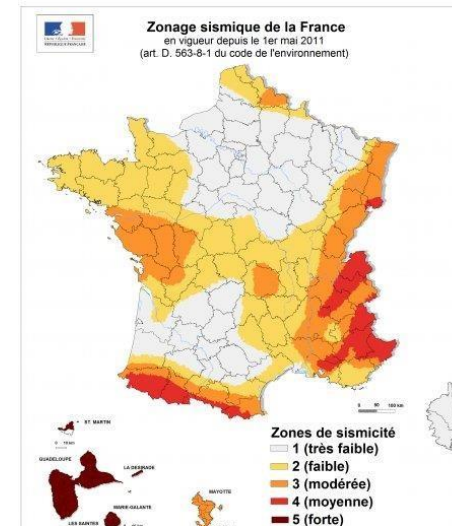
La commune de Noyal-sur-Vilaine comme l'ensemble du département d'Ille-et-Vilaine est classé en zone 2 – zone de sismicité faible.

Ce zonage implique le respect de normes parasismiques pour les nouvelles constructions.

7.3. LE RISQUE TEMPETE

On parle de tempêtes lorsque les vents dépassent 89 km/h (soit 48 nœuds - degré 10 de l'échelle de Beaufort). Une tempête correspond à l'évolution d'une perturbation atmosphérique (ou dépression). Cette dernière provoque des vents violents, de fortes précipitations et parfois des orages.

La gestion du risque passe principalement par la diffusion quotidienne de bulletins d'information par Météofrance sur les phénomènes météorologiques dangereux susceptibles de se produire.



zonage sismique de la France

7.4. L'ALEA RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES

Le volume des matériaux argileux varie en fonction de leurs teneurs en eau. Dans les zones au climat tempéré, ils sont proches de la saturation et de leurs volumes maximaux. D'important retrait peuvent avoir lieu lors de période plus sèches, et occasionner des dégâts sur les constructions. La commune est localement et faiblement concernée par ces aléas.

7.5. UN RISQUE DE TRANSPORT DE MATIERE DANGEREUSE PROCHE DES ZONES URBAINES

Le risque de transport de matière dangereuse est consécutif à un accident lors du transport par voie routière de matière dangereuse. Il peut se manifester par une explosion, un incendie ou le dégagement d'un nuage toxique.

Sur la commune le transport de matière dangereuse transite par la RN 157 et la voie ferrée qui ceinturent le centre-ville.

La voie ferrée Paris-Rennes, en construction, sera source de transport de matières dangereuses.

7.6. RISQUES SANITAIRES

Le DDRM 35 indique que l'ensemble du département est exposé au risque sanitaire. Il correspond à la probabilité que des effets sur la santé surviennent à la suite de l'exposition de l'homme à une source de pollution. Il concerne tout aléa qui a un impact sur la santé publique et plus particulièrement tous les risques de type épidémie.

La qualité de l'air et de l'eau nécessitent une attention particulière.

7.7. UN RISQUE TECHNOLOGIQUE PRESENT :

- SUR LA ZONE INDUSTRIELLE :

16 installations classées pour la protection de l'environnement sont recensées sur la commune. Parmi elles, l'entreprise **Linde Gas**, installée sur la zone industrielle de la Giraudière, stocke ou conditionne des gaz ou des gaz liquéfiés. A ce titre, elle est classée comme établissement Seveso seuil bas.

- SUR LA COMMUNE DE DOMAGNE :

La présence, sur la commune voisine de DOMAGNE, d'une citerne d'ammoniac de la société **AGRAMMO** (installation classée également) génère un périmètre « d'effets à risques », qualifiés d'aléas toxiques, à l'Est de la commune de NOYAL-SUR-VILAINE.

8. LES NUISANCES

8.1. DES SITES POTENTIELLEMENT SOURCES DE POLLUTION PEU NOMBREUX ET REGROUPES

La réalisation d'inventaires historiques régionaux (IHR) des sites industriels et activités de service, en activité ou non, s'est accompagnée de la création de la base de données nationale BASIAS/BASOL. La base de données BASIAS recense les anciens sites industriels et activités de services.

17 sites répertoriés par BASIAS sont présents sur la commune dont 5 sont encore en activité aujourd'hui. La quasi-totalité de ces sites est située dans le centre-ville ou la zone industrielle.

La base de donnée BASOL ne recense aucun site présentant des sols pollués sur l'ensemble du territoire du PLU.

8.2. DES SOURCES DE NUISANCES SONORES AUTOUR DU CENTRE-VILLE

En application de l'article 13 de la loi n° 92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit, les infrastructures de transports terrestres sont classées en 5 catégories selon le niveau de bruit qu'elles engendrent, la catégorie 1 étant la plus bruyante. Les secteurs affectés par le bruit doivent être reportés sur les annexes informatives des Plans Locaux d'Urbanisme.

La Direction Départementale des Territoires et de la Mer d'Ille-et-Vilaine a en 2001, classé les infrastructures du territoire. Des normes d'isolement acoustique doivent être respectées dans la zone s'étendant de part et d'autre de l'infrastructure sur une largeur correspondant à sa catégorie.

Catégories de l'infrastructure	Largeur des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre	Infrastructure concerné à proximité de Noyal/Vilaine
1	300 m	RN 157
2	250 m	Voie ferrée
3	100 m	RD 92 (en dehors des limitations à 50 km/h)
4	30 m	RD 92 (Dans les zones limitées à 50 km/h) ; RD 292 (Dans le centre de Noyal/Vilaine, entre ses intersections avec la RD92)
5	10 m	

Bien que non encore catégorisée, la ligne TGV actuellement en construction et qui passera dans le Sud de la commune sera source de nuisances sonores.

9. LA QUALITE DE L'AIR

9.1. CADRE REGLEMENTAIRE

Les sources émettrices de polluants dans l'atmosphère sont nombreuses et concernent tous les secteurs relatifs aux activités humaines (domestique, industrie, agriculture, transports, etc.). Ainsi, s'assurer d'une qualité de l'air acceptable est devenu une problématique environnementale et un enjeu de santé publique à ne pas négliger.

Les objectifs de réduction des émissions de gaz à effet de serre, de la maîtrise énergétique sont désormais traduits à différentes échelles : d'abord au niveau régional par l'élaboration des Schéma Régionaux Climat-Air-Energie, puis plus localement dans les PCET (Plans Climat Energie Territoriaux) rendus obligatoires pour les collectivités de plus de 50000 habitants.

9.2. LE SCHEMA REGIONAL CLIMAT-AIR-ENERGIE (SRCAE) (CF. PARTIE ENERGIE)

Désormais, c'est le SRCAE qui intègre les données de l'ancien plan régional pour la qualité de l'air (PRQA) qui datait de 2008.

L'examen des données disponibles sur la qualité de l'air en Bretagne fait apparaître un enjeu principal lié à la pollution automobile. Cette problématique est accentuée au cœur des plus grandes agglomérations (dioxyde d'azote et particules fines) où les valeurs règlementaires sont dépassées ou approchées de façon préoccupante.

Deux autres sujets doivent faire l'objet d'une vigilance particulière : le poids des émissions de particules, et plus particulièrement les plus fines, émises par le chauffage résidentiel et tertiaire la pollution atmosphérique liée aux activités agricoles.

9.3. DISPOSITIF DE SURVEILLANCE ET RELEVÉ DE LA QUALITE DE L'AIR EN 2013

La qualité de l'air de la Bretagne est mesurée par l'Association Agréée de Suivi de la Qualité de l'Air AirBreizh.

Le réseau fixe de surveillance de la qualité de l'air le plus proche se trouve à Rennes, et se compose de cinq stations de mesures en continu. Les polluants mesurés sont le dioxyde de soufre (SO₂), le monoxyde de carbone (CO), le dioxyde d'azote (NO₂), l'ozone (O₃) ainsi que les particules fines PM 10 et PM 2.5.

Le bilan de l'année 2013 fait apparaître le dépassement des mesures règlementaires suivantes :

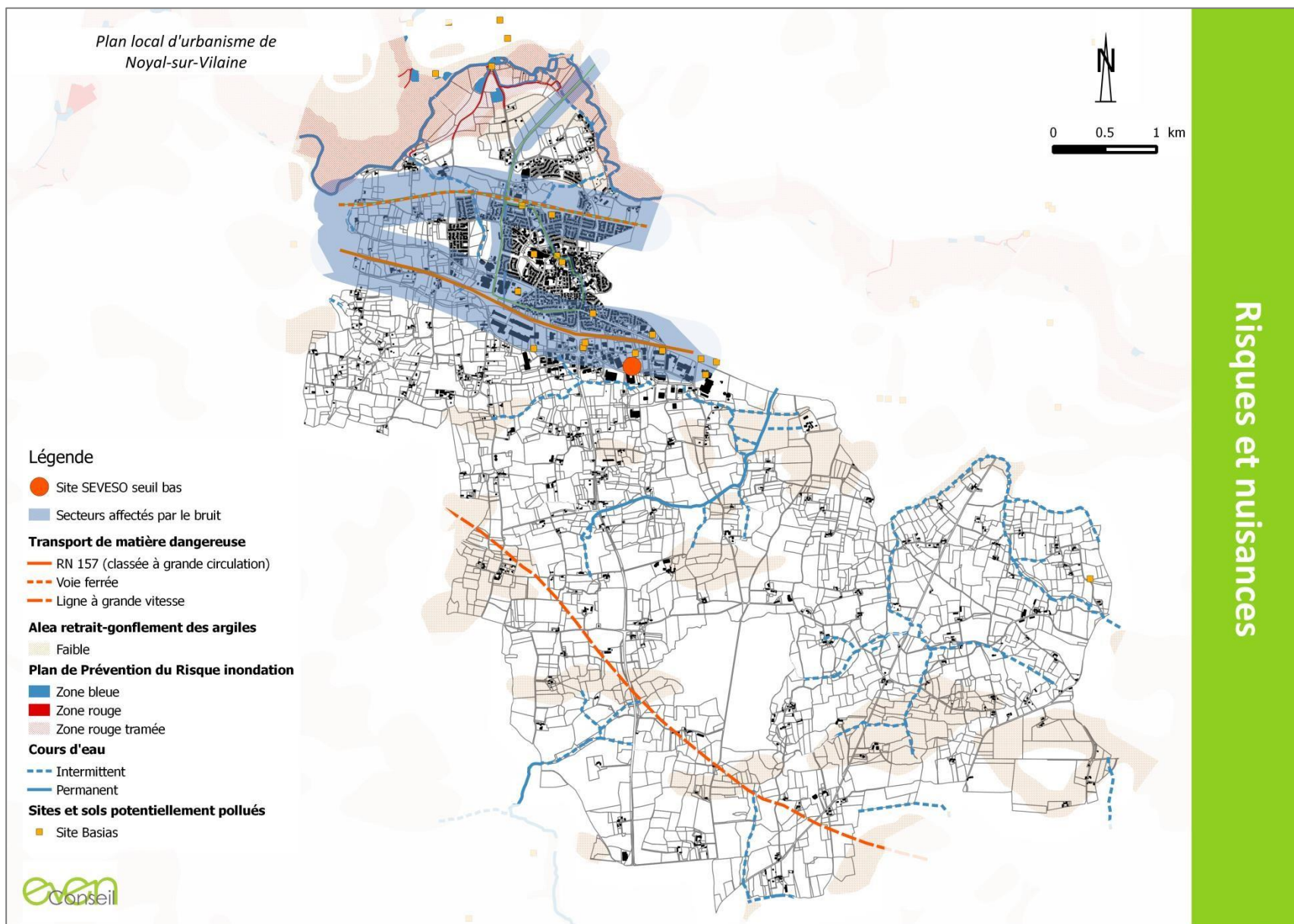
Zone Géographique	Objectif de qualité	Valeur limite	Seuil de recommandation et d'information	Seuil d'alerte
Rennes	O ₃	NO ₂ (site trafic)	PM10 (sites urbain et trafic) et NO ₂ (sites urbain et trafic)	-

Air Breizh, bilan d'activités 2013

Si les seuils règlementaires sont majoritairement respectés dans les villes bretonnes en 2013, deux polluants connaissent des dépassements plus ou moins réguliers :

Le dioxyde d'azote, notamment à proximité d'axes de circulation importants

Des épisodes de pollutions aux particules (PM10), en cas d'advection de masses d'air polluées depuis d'autres régions et/ou lorsque les conditions météorologiques sont stables et défavorables à la dispersion des polluants.



Synthèse – Risques et nuisances

Constats :

- Un risque naturel identifié au Nord du territoire PPRi
- Des risques technologiques à proximité des zones urbanisées
 - o Transport de matières dangereuses
 - o Site Seveso
- Quelques sites potentiellement sources de pollutions regroupés dans le centre-ville et la zone industrielle
- Des infrastructures de transport sources de nuisances sonores
- Une qualité de l'air satisfaisante mais sensible au dioxyde d'azote ainsi qu'aux particules fines



Enjeux :

- Limiter l'exposition de la population aux nuisances des infrastructures de transport
- Préserver les zones d'expansion des crues de la Vilaine
- Eviter l'urbanisation dans les zones sensibles à l'aléa retrait-gonflement d'argiles

Chiffres clés :

*1 PPRi - bassin de Vilaine
Amont
2 axes impliquant un
transport de matières
dangereuses
17 sites BASIAS répertoriés
16 ICPE
1 site SEVESO*

10. GESTION ET TRAITEMENT DES DECHETS

10.1. LE CADRE LEGISLATIF

L'élimination des déchets doit satisfaire à un certain nombre de grands principes, rappelés pour la plupart par la loi du 13 juillet 1992, s'inscrivant dans le cadre d'une politique de développement durable :

La prévention et la réduction des déchets à la source ; cet aspect fondamental est particulièrement important pour les industriels, les fabricants et les distributeurs de biens de consommation qui engagent des réflexions sur la façon de réduire les quantités de déchets produites ;

Le traitement des déchets en favorisant leur valorisation au travers du réemploi, du recyclage ou de toute autre action de traitement permettant de produire de la matière ou de l'énergie ;

La limitation en distance du transport des déchets par leur traitement au plus près du lieu de production (principe de proximité) ;

L'information du public sur les opérations de collecte et d'élimination, leurs effets sur l'environnement et la santé, leur coût ;

La responsabilité du producteur.

En outre, le décret du 13 Juillet 1994 fait obligation aux producteurs de déchets d'emballages industriels de les trier et les remettre à des collecteurs déclarés en vue d'une valorisation.

La gestion des déchets a donc été profondément modifiée : le tri et la valorisation ont été rendus obligatoires, le recours systématique à l'enfouissement des déchets a été grandement diminué, seuls les déchets ultimes seront acceptés en centre d'enfouissement.

Afin d'atteindre ces objectifs, le cadre réglementaire a mis en place plusieurs outils, dont :

la TAGP, une taxe due par tout exploitant d'installation de traitement ou de stockage de déchets (principe « pollueur-payeur ») ;

la rédaction de plans d'élimination des déchets gérés à l'échelle régionale ou départementale selon les déchets considérés.

Plan Régional d'Élimination des Déchets Dangereux

La Région dispose d'un plan régional de prévention et de gestion des déchets dangereux (PRPGDD) comme le prévoit la loi. Ce nouveau plan, adopté le 4 avril 2016, a pour objectifs de contribuer à :

La prévention et la réduction de la quantité et de la nocivité des déchets produits ;

L'amélioration de la collecte et une meilleure valorisation ;

L'optimisation du traitement en favorisant la proximité ;

L'amélioration des connaissances et l'information du public sur le sujet.

Le Plan Départemental d'Élimination des Déchets et Assimilés (PDEDMA) d'Ille-et-Vilaine

Le PDEDMA a été adopté en décembre 2012.

Les objectifs globaux au niveau du département pour les douze prochaines années sont :

Prévention de la production de déchets ; de la valorisation des emballages ; de la valorisation des encombrants, de la collecte et du traitement des déchets verts et détermination de solutions de traitement de proximité pour l'ensemble du gisement ;

Détermination de solutions de traitement pour les déchets ménagers résiduels ;

Mise en place de la tarification incitative ;

Optimisation du transport des déchets dans une logique de proximité et de limitation des impacts sur l'environnement ;

Etude de la faisabilité du transport alternatif pour l'implantation des nouvelles installations éventuelles ;
 Mise en place et suivi d'actions de communication et de concertation sur toute la durée de vie du Plan.

Les objectifs chiffrés de réduction des déchets sont les suivants (en kg/habitant) :

	2009	2011	2017	2023
OMR	220	213	191	171
Recyclables secs	52	50	51	52
- Emballages hors verre	21	21	21	22
- JRM	31	29	30	30
Verre	39	38	38	38

Le PLU devra prendre en considération le PDEDMA, notamment concernant les équipements de tri, de transfert et de traitements qui sont envisagés.

Le PDEDMA ne fait pas mention de projet de nouvel équipement sur le territoire de Noyal-sur-Vilaine.

10.2. DES COMPETENCES SUPRA-COMMUNALES

Le SMICTOM Sud-Est 35, Syndicat Mixte pour la Collecte et le Traitement des Ordures Ménagères, assure la collecte et le traitement des déchets ménagers et assimilés sur les 4 communautés qui le composent :

La Communauté d'agglomération Vitré-Communauté : 36 communes,
 La Communauté de communes du Pays Guerçais : 8 communes,
 La Communauté de communes au Pays de La Roche aux Féés : 18 communes,
 La Communauté de communes du Pays de Châteaugiron : 8 communes.

Le SMICTOM assure le traitement des déchets sur son territoire. Il possède :

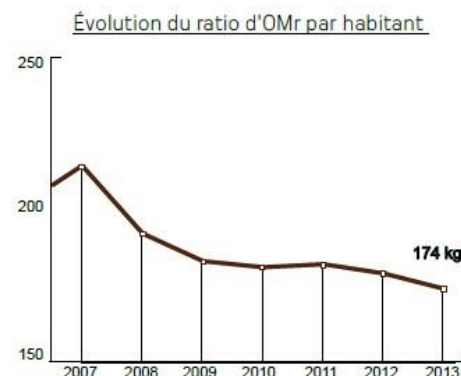
- Un Centre de Valorisation Énergétique des Déchets ménagers et assimilés (CVED),
- Un Centre de tri des déchets ménagers recyclables,
- Un réseau de 12 déchèteries,
- Une décharge de classe II, fermée et réhabilitée.

Une déchetterie est présente sur la commune de Châteaugiron à proximité des limites communales de Noyal-sur-Vilaine.

La collecte des ordures ménagères résiduelles et des emballages est réalisée en porte à porte. Celle des ordures ménagères résiduelles se fait le jeudi pour l'ensemble du territoire communal, la collecte sélective est réalisée le mercredi pour le bourg, le jeudi pour la campagne.

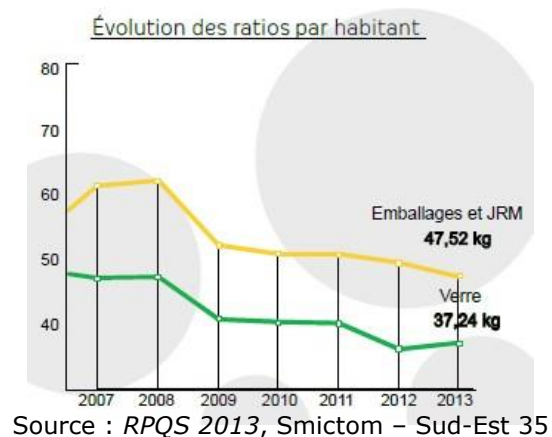
Ce fonctionnement est amené à évoluer. La collecte des déchets dans les **nouvelles opérations d'urbanisme** s'effectuant à partir de **Points d'Apports Volontaires (PAV)**

Les ratios de collecte d'ordures ménagères résiduelles par habitants sont en baisse quasi constant depuis 2007, et atteignent en 2013 174 kg/habitant, ils respectent ainsi les objectifs fixés par le PDEDMA pour 2017 (191 kg/habitant).



Source : RPQS 2013, Smictom – Sud-Est 35

Les ratios de collecte des emballages, journaux et magazines, et de verre sont eux en baisse quasi constante depuis 2008. Ils atteignent respectivement en 2013 : 47,52 kg/habitant et 37,24 kg/habitant. **Une quantité légèrement inférieure aux objectifs de 2011**, qui étaient atteints cette année-là.



Synthèse – Gestion des déchets

Constats :

Des objectifs nationaux et départementaux de réduction des déchets et de développement du tri sélectif
Une collecte et un traitement des déchets à l'échelle intercommunale
Des déchets triés, valorisés et traités hors de la commune mais sur le territoire du SMICTOM
Une déchetterie situés zone artisanale de la rivière



Enjeux :

Limiter les nuisances (paysage, bruit) liés à la collecte des déchets (ex : point apport volontaire)
Poursuivre les efforts de diminution des tonnages d'ordures ménagères notamment grâce au tri sélectif et au compostage individuel.
Poursuivre la sensibilisation des habitants mais également des touristes au tri et à la gestion des déchets responsables

Chiffres clés :

1 PRPGDDG
1 PDEDMA
1 déchetterie sur la commune