




NOYAL-SUR-VILAINE

Z.A.C. Multisites Secteurs de la Moinerie et du Centre-ville

Dossier de création

5. PROGRAMME GLOBAL DES CONSTRUCTIONS

Bureau d'étude	Domaines d'intervention	Adresse	Personne référente
	Urbanisme, architecture et paysage / coordonateur du dossier de création de la ZAC	74C, rue de Paris - CS 33105 - 35031 RENNES cedex 02 99 22 78 00 contact@atcanal.fr www.atcanal.fr	Sophie Laisné
	Etudes VRD, ingénierie de l'Aménagement, coordonnateur de l'étude d'impact	16 rue de la Croix aux Potiers 35176 CHARTRES DE BRETAGNE 02 99 41 35 35 www.setur.fr/	Véronique Vignier
	Economie de l'aménagement	109 bis rue Jules Charpentier 37000 TOURS 02 47 36 20 23 www.siamconseil.com	Thierry Hays

Créée par délibération du Conseil Municipal en date du ////////////////

Commune de Noyal-sur-Vilaine

ZAC Multi-sites de La Moinerie et du Centre-Ville

Les données indiquées ci-après respectent les schémas de composition analysés dans l'étude d'impact pour chacun des deux sites. Ces chiffres seront naturellement susceptibles d'évoluer au stade du dossier de réalisation puis au cours de la phase d'urbanisation, afin d'adapter les formes urbaines aux besoins futurs, en ayant recours à des formes urbaines innovantes (maisons de ville denses, proportions de lots libres denses revues à la hausse, etc.).

L'élément invariable restera toutefois la réalisation d'environ 675 logements (240 logements pour le Centre-Ville + 435 logements pour La Moinerie) au total pour répondre à la densité souhaitée par la commune en Centre-Ville au travers des OAP intégrées au PLU, et affichée dans le SCoT pour La Moinerie.

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

1 - Site du Centre-Ville

Le programme d'environ 240 logements se répartit de la manière indicative suivante :

1. environ 7 % de logements individuels (libres et groupés),
2. environ 32 % de logements semi-collectifs
3. environ 61 % de logements collectifs.

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

1. 17 000 m² de surface de plancher dédiée aux logements,
2. 800 m² de surface de plancher dédiée aux activités, services et équipements.

Sur ces **240 logements environ**, un certain nombre **seront des logements locatifs sociaux**, le pourcentage sera défini et réactualisé pour répondre aux besoins exprimés par le PLH en vigueur. A titre indicatif, ce pourcentage est aujourd'hui fixé à 20% minimum dans l'OAP du Centre-Ville dont le périmètre reprend en grande partie celui défini pour le site dans le dossier de création de ZAC (voir pièce n°3 - plan périmétral).

2 - Site de La Moinerie

Le programme d'environ 435 logements se répartit de la manière indicative suivante :

4. environ 45 % de logements individuels (libres et groupés),
5. environ 13 % de logements semi-collectifs
6. environ 42 % de logements collectifs.

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

3. 35 000 m² de surface de plancher dédiée aux logements,
4. 370 m² de surface de plancher dédiée aux activités tertiaires et services.

Sur ces **435 logements environ**, un certain nombre **seront des logements locatifs sociaux**, le pourcentage sera défini et réactualisé pour répondre aux besoins exprimés par le PLH en vigueur. A titre indicatif, ce pourcentage est aujourd'hui fixé à 15% dans l'OAP de La Moinerie dont le périmètre reprend en grande partie celui défini pour le site dans le dossier de création de ZAC (voir pièce n°3 - plan périmétral).