

NOYAL-SUR-VILAINE

LA MOINERIE ET CENTRE-VILLE : ETUDES PREALABLES ET DE CREATION D'UNE ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ MULTISITES



BILAN de la CONCERTATION Et Synthèse et analyse des observations du public

2 types de concertation ont été réalisés :

1- CONCERTATION GENERALE

Régie par le code de l'urbanisme, en vertu des articles L103-2 à L103-6

a) Modalités fixées par la délibération en date du 09/07/2018 :

- Parution d'articles dans le magazine municipal et sur le site internet de la Ville ;
- Mise à disposition du dossier d'étude et ouverture d'un registre en Mairie, à disposition des habitants aux horaires d'ouverture du secrétariat ;
- Organisation d'une réunion publique ;
- Permanences des élus ;
- Réunion(s) de la Commission « Urbanisme et développement économique ».

b) Déroulement de la concertation et bilan :

- Parutions dans le Noyal Mag' :

Vivre ensemble

EN BREF

VÉHICULES ÉLECTRIQUES : LE RÉSEAU DE BORNES DE RECHARGE BÉA ÉVOLUE

Depuis le 1er janvier 2019, le réseau Béa a rejoint le service mutualisé Ouestcharge qui permet d'accéder à plusieurs réseaux de recharge avec un seul badge. Les usagers Béa peuvent garder leur badge actuel, mais la réinscription au service est obligatoire sur le site www.ouestcharge.com pour continuer à l'utiliser.

C'est bon à savoir :

Comme pour le réseau Béa, la carte Korriogo peut servir de badge sur le réseau OuestCharge. Pour cela, il faut s'inscrire au service en indiquant la possession d'une carte de transport compatible et indiquer le n° de la carte Korriogo.

Depuis le 1^{er} avril, le service de recharge est payant avec une unique grille tarifaire applicable à l'ensemble du réseau OuestCharge (de 0,20 € TTC/kWh à 0,30 € TTC/kWh, +1€ par charge pour les non abonnés). Toute nouvelle commande de badge sera désormais payante (10€ par édition).

> Pour toute question sur le fonctionnement du service, le type de borne accessible, la déclaration d'un problème technique, etc. un numéro d'assistance est disponible 7j/7, 24h/24 : 02 57 77 00 66.

> Pour toute autre question sur le réseau Béa, contactez le SDE35 au 02 99 23 04 34.

> A Noyal, les bornes Béa sont situées sur le parking de la Motte, face au parvis de L'intervalle.



L'info travaux de votre ville



LES TERRAINS DE TENNIS EXTÉRIEURS RÉNOVÉS

Une entreprise spécialisée est intervenue sur les terrains de tennis extérieurs pour faire dans un premier temps un nettoyage puis un réagrage et enfin les peintures.

IMPASSE MAURICE AUDRAIN

Les travaux de l'impasse Maurice Audrin se terminent pour la partie assainissement des eaux pluviales et des eaux usées. Le syndicat des eaux va ensuite procéder au changement de l'intégralité de la conduite d'eau potable. L'effacement du réseau de téléphone interviendra ensuite, ainsi que le réseau d'éclairage public. L'aménagement définitif de l'impasse sera réalisé quant à lui à l'automne.



RUE ALEXIS GEFRAULT Suite à l'intervention d'Enedis pour la dépose des poteaux électriques au mois de mai, les travaux ont pu reprendre concernant le divers revêtements de surface. Les travaux seront terminés au cours du mois de juillet.

VESTAIRES SPORTIFS DU STADE PAUL RICARD



Les travaux de démolition se sont déroulés pendant les mois d'avril et mai. A compter du mois de juin vont débuter les travaux de construction par la réalisation des plate-formes et le raccordement des nouveaux réseaux. Le gros-oeuvre débutera dernière semaine d'août. La fin des travaux est prévue pour le mois de juillet 2020.

UNE NOUVELLE AIRE DE JEUX

Une nouvelle aire de jeux a été aménagée Rue Marguerite Yourcenar dans la Zac du Prieuré.



Réunion publique
Mercredi 4 septembre
Maison des Sports
Espace Nominoë
19h

Réunion publique

La ville de Noyal-sur-Vilaine a mis en place une démarche de concertation afin de déterminer les conditions d'un aménagement qualitatif et durable pour deux secteurs d'urbanisation future et de renouvellement urbain (secteur centre-ville et secteur Moinerie). Dans ce cadre, la ville organise mercredi 4 septembre une réunion publique.

> Ouvert à tous

> Rendez-vous à 19h à la Maison des Sports (espace Nominoë).



Les Rendez-vous culturels, sportifs et associatifs

LUNDI 2 SEPT
Rentrée des classes

2-27 SEPT
Exposition en
mairie Les Noyales
« La vie économique
de Noyal du 18^{ème} au
21^{ème} siècle ».

SAM 7 SEPT
Forum des
associations
À l'espace Nominœ
Infos p.9



DIMANCHE 22 SEPT
Braderie puéri-
culture de La Toupie
Salle Tréma. 9h-16h.

MARDI 24 SEPT
Réunion publique
À la Maison des sports,
espace Nominœ. 19h30.
Infos p.6.

JEUDI 26 SEPT
Rendez-vous des
lecteurs
Infos p.21.
L'Intervalle - Médiathèque.

VENDREDI 27 SEPT
Inauguration de la
ZAC du Prieuré

DU 7 AU 14 OCT
Semaine Bleue
Infos et programme p.7.



JEUDI 10 OCT
Soirée jeux : à vous
de jouer !
Inédit. Infos p.21.
L'Intervalle - Médiathèque.



L'événement

DIMANCHE 15 SEPTEMBRE
30^{ème} Course cycliste à Noyal

Début de la course à 9h30. Trois épreuves
sont organisées. À l'occasion des 30 ans du
Prix cycliste, une randonnée est organisée
au profit du Téléthon le samedi 14 septembre
à 14h30.
> Circuit identique aux années passées.
> Retrouvez toutes les infos p.24.

Vivre ensemble

Biodiversité, choix énergétiques, mixité sociale... : retour sur les échanges aux ateliers participatifs

CONCERTATION La ville de Noyal-sur-Vilaine a souhaité mettre en place une démarche de concertation participative afin de déterminer les conditions d'un aménagement qualitatif et durable pour deux secteurs d'urbanisation future et de renouvellement urbain : à savoir le secteur centre-ville (4 ha en renouvellement urbain, de l'arrière de la mairie et de la place de l'Europe jusqu'aux écoles), et celui de la Moinerie (17 ha, en extension urbaine, non bâti). Quatre ateliers de travail ont ainsi été organisés de mai à juillet en présence du cabinet d'études L'Atelier du Canal et ses partenaires (architecte, urbaniste et paysagiste à Rennes). Plusieurs thèmes ont été abordés : les choix énergétiques, la gestion des déplacements et du stationnement, la gestion des



déchets, l'environnement sonore, la gestion de l'eau et des zones humides, la biodiversité et les paysages, les formes urbaines ainsi que la mixité sociale et les fonctions urbaines.

Les différents échanges ont abouti à un recueil d'orientations d'aménagements et de constructions qui seront pris en compte dans le travail de l'architecte urbaniste pour l'aménagement de ces deux secteurs. Cette démarche participative permettra d'écrire une charte d'objectifs autour des thèmes du développement durable.

Ce travail aura également pour vocation d'accompagner la réalisation d'études préalables sur la ZAC* multisites. Objectifs : définir les principales caractéristiques de l'aménagement, notamment son périmètre, le programme des travaux et le bilan financier.

L'atelier participatif sera à nouveau sollicité sur les principes d'aménagements futurs de ces deux secteurs du centre-ville et de la Moinerie.

> Dans la continuité de ces échanges, une réunion publique sera organisée le mardi 24 septembre, à 19h30, à la maison des sports, espace Nominœ. Plus d'infos auprès de l'accueil de la mairie : 02 99 04 13 13.



*Zone d'Aménagement Concerté



Les rendez-vous de la rentrée

Samedi 14 septembre
à 12h
Pose de la 1^{ère} pierre au
Stade Paul Ricard



Vendredi 27 septembre
à 18h30
Inauguration de la ZAC
du Prieuré
Au niveau de la nouvelle
aire de jeu



Vendredi 4 octobre
à 18h30
Inauguration de la rue
Alexis Geffrault
Salle des Lavandières



Les travaux des vestiaires se poursuivent au stade Paul Ricard



TRAVAUX La couverture prend progressivement place sur les deux bâtiments. On peut déjà observer le positionnement de l'avent qui va relier les deux structures. Sur la photo, on peut observer la matérialisation du bar extérieur et des différentes ouvertures vers le terrain.

Le second oeuvre a commencé au niveau du bâtiment dédié au club d'athlétisme. Les panneaux solaires seront installés au cours du premier trimestre 2020 par deux entreprises locales : ICE et Solar 3tech.

EN BREF

Travaux impasse Maurice Audrain

Les travaux sont terminés Impasse Maurice Audrain. Il reste l'implantation des arbres dans les fosses ainsi que des papiers en gneiss aux pieds.



ZAC multisites Moinerie-Centre ville

Dans le cadre de l'étude sur la création de la ZAC multisites Moinerie-Centre ville, vous êtes invités à consulter les panneaux relevant de cette étude. Ils sont exposés en mairie.



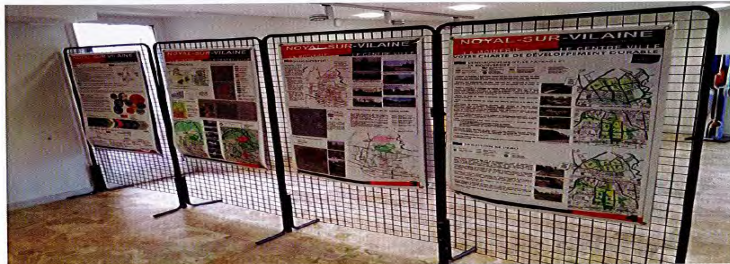
Une nouvelle piste cyclable

TRAVAUX Les travaux d'aménagement d'entrée de ville avenue du Général de Gaulle ont démarré début novembre par l'élargissement de la voie et la réalisation du mur de

Travaux rue Louis Pétri / Planche Grégoire



Zac multisites : mise à disposition du projet et participation du public

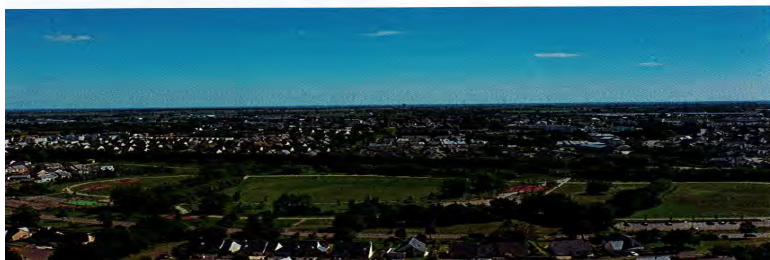


URBANISME Par délibération en date du 16 novembre 2020, le Conseil Municipal a décidé des modalités de la participation du public et de la mise à disposition du dossier d'étude d'impact portant sur le projet de création d'une Zone d'Aménagement Concertée, dite « multisites ». Cette participation est organisée du 7 décembre 2020 à 9h au 7 janvier 2021 à 17h30.

Plusieurs actions de concertations
Un registre électronique a été mis à disposition sur le site internet de la ville afin de permettre aux Noyalais de formuler leurs observations. Le dossier complet est également disponible en version papier à la mairie aux horaires d'ouverture.

Pour rappel, des études préalables au projet de ZAC multisites ont été lancées en juillet 2018. Plusieurs actions de concertation ont été menées depuis le 9 juillet 2018 : ateliers participatifs, réunion publique, exposition en mairie de 7 panneaux explicatifs, mise à disposition d'un registre informel, publication d'articles réguliers dans le Noyal mag'. Enfin, une information sur le site de la ville est régulièrement mise à jour.

> Pour consulter le dossier complet en version numérique, rendez-vous sur le site de la ville, rubrique S'informer > Urbanisme > La Moinerie et Centre-ville : études préalables et de création d'une ZAC multisites.



Et aussi...

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

A partir du 11 janvier jusqu'au 11 février 2021, par délibération du 16 novembre 2020 le Conseil Municipal a décidé des modalités de mise à disposition de dossier de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme.

Le PLU est un document évolutif, qui doit s'adapter aux modifications des textes législatifs et réglementaires. Il doit également être suffisamment clair pour mettre en œuvre les différents projets d'aménagement et de construction. C'est ainsi qu'il est apparu opportun de réajuster certains de ses documents, tel que le règlement, et de l'adapter aux nouvelles réglementations intervenues depuis son approbation du 17 septembre 2018.

Le dossier de modification simplifiée sera publié sur le site de la ville du 11 janvier 2021 9h, au 11 février 2021 17h30 ; Le public est invité à inscrire ses observations sur le registre numérique ou en version papier à la mairie aux horaires d'ouverture habituels.

> Infos : service urbanisme
Evelyne Guillet-Renault :
02 99 04 13 13.

Sur le site de la ville : rubrique S'informer > Urbanisme.

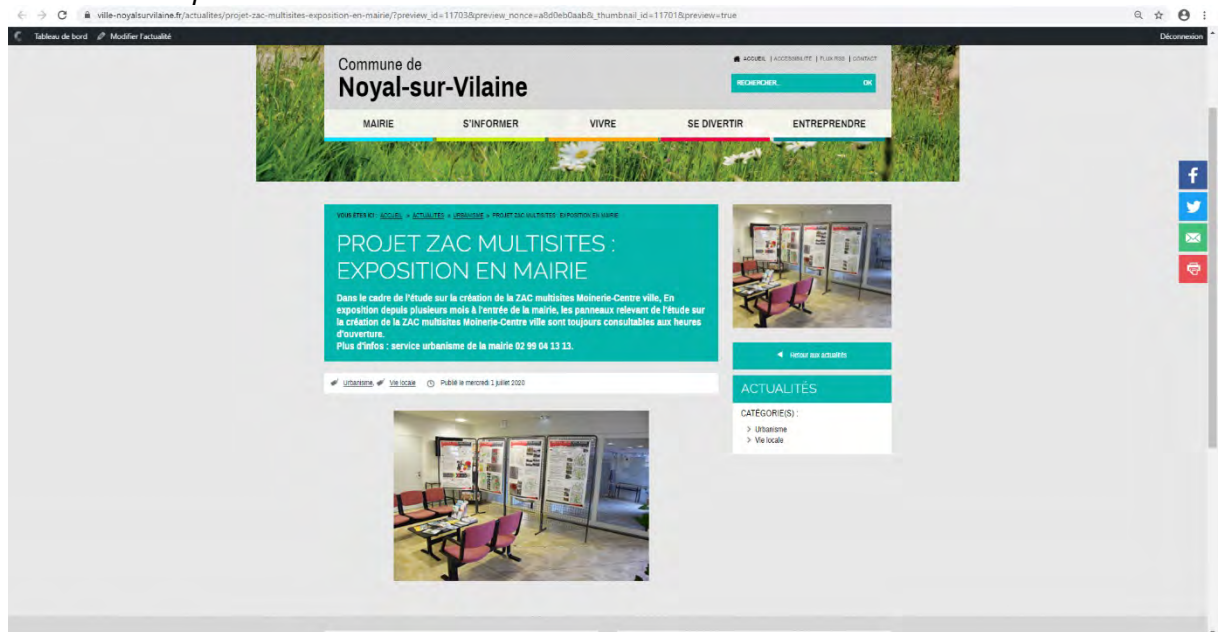
NOUVEAUX PLANS CADASTRAUX

Du 15 février au 15 mars 2021, les propriétaires fonciers seront invités à consulter les nouveaux plans cadastraux issus de la Représentation Parcellaire Cadastre Unique (RPCU) et à formuler leurs éventuelles observations sur le site du service du cadastre.

Un arrêté municipal définissant toutes les modalités de consultation sera publié dans les formes habituelles de publication.

Soyez attentifs à sa parution !

- Parutions sur le site internet de la Ville :
Extraits des parutions



- Parutions d'articles de presse dans Ouest-France :

Un ordre du jour bien chargé au conseil de lundi

Noyal-sur-Vilaine — Lundi, le conseil municipal a soulevé différents dossiers : le rapport d'activité de l'intercommunalité, la gestion de la crise sanitaire et d'autres sujets qui ont fait polémique.

La séance du conseil municipal de lundi n'était pas ouverte au public, mais était retransmise sur la page Facebook de la Ville.

En ouverture s'est poursuivie la présentation des services municipaux aux nouveaux élus. Magali Julien, directrice du centre culturel de l'inter-village depuis dix-huit ans, a exposé les réalisations et les objectifs de cette structure, soutenue par la Région et le Département.

Frédéric Gougeon, directeur du pôle aménagement et cadre de vie, chapeaute quant à lui le travail de vingt collaborateurs dont les compétences permettent de mener à bien les projets urbanistiques et environnementaux.

Le rapport d'activité 2019 de l'intercommunalité

Dominique Denieul, le président, s'est réjoui de la bonne santé financière de ce territoire dynamique et dont la petite taille permet une grande proximité entre les cinq communes qui le composent.

« Mais la crise sanitaire aura des conséquences, a-t-il prévenu. Nous ne sommes pas à l'abri d'un effet ciseaux avec des recettes qui baissent et des dépenses qui augmentent, nous devons faire des choix dans nos investissements. »

Des sujets polémiques

Le conseil devait se prononcer sur le transfert de la compétence PLU (plan local d'urbanisme) à la communauté de communes.

La majorité des conseillers ont voté contre ce transfert pour garder la mainmise sur les projets de constructions à venir, tandis que les six mem-



Dominique Denieul prévient des conséquences néfastes de la crise sanitaire sur le budget de l'intercommunalité.

(Photo: Ouest-France)

bres du groupe d'opposition faisaient part de leur désaccord : « L'échelon de la communauté de communes serait plus pertinent pour développer une vision prospective du territoire », explique Benoît Foucher du groupe Changez Noyal.

Même opposition du groupe minoritaire à l'enquête publique lancée par la mairie sur la ZAC multisite qui verra la création d'une nouvelle zone d'habitations à la Moinerie : « Nous

sommes opposés à ce projet trop gourmand en terres agricoles. La concertation ne doit pas intervenir en pleine crise sanitaire, c'est trop rapide », Sébastien Coquelin, adjoint à l'urbaniste, rétorque que « le projet a déjà été voté et approuvé. Six ateliers participatifs ont été organisés pour mettre en œuvre ce projet ».

Une dernière passe d'armes s'est faite autour de l'approvisionnement du restaurant scolaire au travers

d'une centrale d'achat, Proclub. « Nous pourrions nous passer de Proclub et traiter de gré à gré avec les producteurs locaux. Nous devons viser la qualité. »

Dans sa réponse, la mairie a rappelé l'obligation légale de faire appel aux marchés publics et la complexité de sécuriser l'approvisionnement d'une cantine qui délivre six cents repas, quatre jours par semaine.

DF 19.11.2020

Pays de Châteaugiron - Roche-aux-Fées

Quels projets pour la commune en 2021 ?

Noyal-sur-Vilaine — Pour la maire, Marielle Muret-Baudoin, et sa nouvelle équipe municipale, les préoccupations de 2021 ne changeront pas : proximité, solidarité et transition écologique.

En 2020, la crise sanitaire a déstabilisé les habitants mais aussi la vie municipale, même si les élections ont pu avoir lieu. « Pendant le confinement, nous avons réussi à rester proches de la population. L'accueil téléphonique n'a jamais cessé de fonctionner et le centre d'action social a joué un rôle essentiel auprès de nos aînés et des personnes isolées, souligne Marielle Muret-Baudoin dans ses vœux. Nous avons, toutefois, pu avancer sur les projets qui avaient été budgétés dont 80 % ont été réalisés. Nous avons inauguré les nouveaux vestiaires sportifs à l'automne. C'est un ouvrage de grande qualité environnementale et sa végétalisation est en cours. L'entrée de ville, en bas de l'avenue Charles-de-Gaulle, est terminée. L'école La Caravelle a subi une mise aux normes d'accessibilité. Un gros travail a été fait sur le réseau d'eaux pluviales avec l'aménagement du bassin de rétention à Noinoé. Malheureusement, l'orage du 13 août a occasionné des dégâts. C'est pourquoi nous allons continuer à améliorer ce réseau. »

Noyal, en binôme avec Châteaugiron,



Malgré la crise sanitaire, les vestiaires sportifs ont pu être inaugurés en septembre.

(Photo: Ouest-France)

vient d'être retenue dans le programme de soutien national intitulé Les petites villes de demain. « Des subventions viendront nous aider dans des projets dont le fil conducteur restera la transition écologique. Très rapidement un chantier devrait

se concrétiser : la piste cyclable de la rue Francis-Monncyneur, de la passerelle au-dessus de la voie ferrée jusqu'au collège. Un skate parc, dont il reste à déterminer l'emplacement, va être construit, courant de cette année. Nous réfléchissons

aussi à la réfection de la salle Noinoé, au devenir de l'ancien bureau de poste et à l'aménagement de la place de la Gare. »

Attractivité de la ville

Les demandes de logement sont nombreuses dans la commune. Deux dossiers sont en cours d'étude au service urbanisme : la ZAC multisite et le lotissement de la parcelle dite le Verger. Par ailleurs, des programmes immobiliers, d'initiative privée, en cours de lancement ou en voie d'achèvement confirment l'attractivité de la ville.

« Nous maintenons notre Rendez-Fou, au mois de juin, en espérant des jours meilleurs. Nous nous réjouissons du passage du Tour de France, le 29 juin. Toutes les idées sont les bienvenues pour animer notre bourg, ce jour-là. Nous soutenons nos commerçants et nos associations en mettant à leur disposition nos moyens de communication. L'humain reste, plus que jamais, au cœur de nos préoccupations », conclut-elle.

DF 23-24.04.2021

La ville du futur émergera des projets d'aujourd'hui

Noyal-sur-Vilaine — Dans les dossiers d'urbanisme se profile déjà la ville de demain. Nouvelle salle municipale, coulée verte, nouveaux logements, Noyal est en mouvement.

Sébastien Coquelin, adjoint chargé de l'urbanisme et de l'habitat, revient sur les projets de la municipalité.

« Au dernier conseil municipal a été créé le budget annexe de ZAC (Zone d'aménagement concerté) multisites. Ce budget regroupe deux opérations qui sont en cohérence, mais qui se réaliseront dans des délais différents. D'une part, le lotissement du secteur de la Moinerie, qui débutera dans un proche avenir, et, d'autre part, la densification du centre-ville et le renouvellement urbain, qui s'étalera sur de nombreuses années. Avec ce dernier projet, on prépare le Noyal de 2050, au-delà des prévisions du dernier PLU (Plan local d'urbanisme). Il part d'un désir de renforcer un espace social autour de ses commerces et de ses services. »

Préserver la trame verte en ville

La concertation publique, qui s'est tenue jusqu'au 7 janvier, a montré l'attachement des riverains à la trame verte sur le secteur de La Moinerie. « Nous souhaiterions la prolonger dans le centre-ville et nous œuvrons dans ce sens. Il est important d'interconnecter les différents quartiers par des liaisons douces que l'on peut emprunter à pied ou à vélo. »

Les résultats de la participation publique ont été transmis au bureau d'études. Le conseil municipal et les commissions en prendront connaissance.



Évelyne Guillot-Rensuit, agent en charge du service urbanisme, aux côtés de Sébastien Coquelin, adjoint.

Photo: Ouest France

Un autre projet, d'ordre privé, qui ne va pas tarder à démarrer, amènera, lui aussi, de nouveaux logements dans le centre. Le promoteur Lamotte, qui a remporté l'appel d'offres fin 2018, va construire 29 logements, répartis dans deux bâtiments qui encadreront une salle de réception d'environ 300 m² équipée d'une cuisine que la Ville s'est engagée à lui racheter.

Des stationnements privés en sous-sol sont prévus, ainsi qu'un jardin

auquel aura accès la salle communale.

« La salle de La Paranthèse n'était plus aux normes. Nous avons opté pour une plus petite salle, qui ne sera fonctionnelle qu'en journée pour préserver la tranquillité du quartier, précise l'adjoint. Elle pourra accueillir une centaine de personnes et pourra être réservée pour des événements familiaux, associatifs ou municipaux. Elle sera louée équi-

pée de tables et de chaises, ainsi que de vaisselle. Elle disposera de deux accès, dont un côté jardin. »

La déconstruction de l'ancienne salle débutera à la rentrée de septembre, à la charge du promoteur.

Quand le programme immobilier sera achevé, la Ville lancera la deuxième tranche des travaux d'aménagement de la rue Alexis-Geffault et de sa placette. Le quartier en sera transféré.

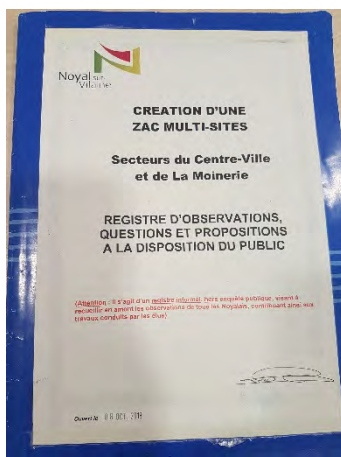
DE 08.02.2021

Les travaux se poursuivent au cœur de la cité

- Mise à disposition d'un registre : Une seule contribution pour une parcelle située dans le périmètre de la ZAC, sur le site de la Moinerie : questionnaire sur la création de cheminements doux.

➤ Réponse :

Des cheminements doux sont prévus dans la coulée verte qui longe la propriété concernée.



- Organisation de 5 ateliers participatifs :

Atelier n° 1 : le 28/05/2019 de 18h30 à 20h30

Présentation des intervenants et des participants,
Présentation de la démarche et des objectifs de la collectivité,
Présentation et travail en groupe sur les thèmes du développement durable (enjeux globaux, problématiques locales, solutions possibles),
Habitat / formes urbaines / mixité sociale et fonctionnelle.
Economies d'énergie dans les opérations d'urbanisme et dans les constructions.



Atelier n° 2 : le 04/06/2019 de 18h30 à 20h30

Présentation et travail en groupe sur les thèmes du développement durable (enjeux globaux, problématiques locales, solutions possibles)
Préservation de l'environnement, des paysages et de la qualité du cadre de vie,
Gestion de l'eau,
Déplacements.



Atelier n° 3 : le 12/06/2019 de 18h30 à 21h30

Présentation et travail en groupe sur les thèmes du développement durable
(enjeux globaux, problématiques locales, solutions possibles)

Déchets,

Elaboration de la charte d'objectifs.



Atelier n° 4 : le 03/07/2019 de 18h30 à 20h30

Présentation de la charte d'objectifs,

Présentation et critique des 1ères hypothèses d'aménagement.



Atelier n°5 : le 17/09/2019 de 18h30 à 20h30
Présentation des scénarii de la ZAC.

Extrait de la charte : harte rédigée accompagnée de schémas



- Organisation d'une réunion publique le 24/09/2019 :
 Annonce sur site et facebook et dans les Noyal Mag' vus plus haut.

The screenshot shows the official website of the Commune de Noyal-sur-Vilaine. The main navigation bar includes 'MAIRIE', 'S'INFORMER', 'VIVRE', 'SE DIVERTIR', and 'ENTREPRENDRE'. A prominent teal banner announces a 'RÉUNION PUBLIQUE MARDI 24 SEPTEMBRE À 19H30'. Below the banner, a text box states: 'Dans la continuité des échanges entamés dans le cadre des ateliers participatifs qui se sont déroulés au printemps, la ville de Noyal-sur-Vilaine organise une réunion publique le mardi 24 septembre à 19h30 à la maison des sports, espace Nominéo. Plus d'infos en mairie : 02 99 04 13 13.' A secondary article titled 'Biodiversité, choix énergétiques, mixité sociale... : retour sur les échanges aux ateliers participatifs' is visible below the main announcement, featuring a photo of a meeting and a handwritten note that says 'À VOS rendez-vous'.

The screenshot shows the Facebook page for the 'Ville de Noyal-sur-Vilaine'. The page header includes the search bar, navigation icons, and the name 'Sandra'. The main content area features a post from 'Ville de Noyal-sur-Vilaine' dated September 24, 2019. The post text reads: '[RÉUNION PUBLIQUE] Dans la continuité des échanges entamés dans le cadre des ateliers participatifs qui se sont déroulés au printemps, la ville de Noyal-sur-Vilaine organise une réunion publique ce mardi 24 septembre à 19h30 à la Maison des Sports, Espace Nominéo. Plus d'infos en mairie : 02 99 04 13 13.' The post includes a photo of the meeting and a link to the article 'Biodiversité, choix énergétiques, mixité sociale... : retour sur les échanges aux ateliers participatifs'. The post has 397 likes and 27 interactions. The left sidebar shows the page management tools, and the bottom right shows the 'Booster la publication' button.

Présentation de la démarche, de la concertation et de l'approche environnementale de l'urbanisme.
 Puis présentation des éléments de diagnostic et de la charte de développement durable issue des ateliers participatifs :

NOYAL-SUR-VILAINE

LA MOINERIE ET CENTRE-VILLE :
 ETUDES PREALABLES ET DE
 CREATION D'UNE ZAC
 MULTISITES

Phase 2

24 septembre 2019 :
 Réunion publique



- 13 participants - Questions sur :
- la préservation du chemin creux,
 - la mixité sociale,
 - les prochaines étapes du processus de la ZAC.

- Exposition de 7 panneaux en mairie, à compter du 09/12/2019 :
 Extraits des panneaux également publiés sur le site de la Ville :

Etudes préalables pour la création d'une Zone d'Aménagement Concerté multi-sites

LA MOINERIE LE CENTRE VILLE VOTRE CHARTE DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

FORMES URBAINES / MIXITÉ SOCIALE ET FONCTIONNELLE

VOS OBJECTIFS

- Renforcer l'attractivité et l'animation du centre-ville. Dans le cadre du projet de ZAC Multi-sites, cela peut prendre la forme de :
 - l'extension des **linéaires commerciaux** vers le site, dont la supérette qui doit être reconfigurée dans les opérations de construction à venir
 - nouveaux **espaces piétonniers** bien reliés accompagnant les diverses activités, apaisés avec moins de voitures
 - la création d'une **place / halle multi-usages** (marché, animations culturelles ou festives, lieu de rencontre...)
 - la **végétalisation des espaces publics** avec notamment un "axe vert" reliant le jardin de l'intervalle au square Maurice Audran, en passant par la place Hageploch
 - une **identité visuelle** nouvelle et affirmée du centre-ville par les espaces publics et l'architecture
- Proposer des **formes d'habitat variées et mélangées** qui répondent aux besoins de la commune et favorisent l'accueil d'habitants de différents profils dans un **objectif de mixité sociale et générationnelle** :
 - Habitat individuel avec une diminution de la taille des terrains par rapport aux années passées.
 - Habitat individuel groupé
 - Logements semi-collectifs (ou individuels superposés)
 - Des logements collectifs
- Il conviendra de prêter une attention particulière :
 - à l'accueil de **personnes âgées** notamment dans le centre-ville, au plus près des services et des commerces
 - aux **familles monoparentales**
 - aux **gens qui travaillent à Noyal-sur-Vilaine**. Il s'agit de leur proposer des situations attractives et ainsi favoriser les rapprochements domicile-travail

La diversité des logements doit, dans ce sens, **s'adapter aux besoins des différentes périodes de la vie**. Ainsi, les logements seront proposés en accession, en accession aidée, en locatif ou en locatif social.

Proposer des **formes urbaines denses adaptées à Noyal** et ainsi répondre aux enjeux de gestion économe de l'espace.
Rappel des densités minimum à atteindre (SCOT > PLH > PLU) : centre-ville : 45 logements par hectare et Moirène 25 logements par hectare (espaces publics compris)

- Le **centre-ville** doit pouvoir présenter une **dominante de logements collectifs**, jusqu'à R+3+C tel que prévoit le PLU (12 m en façade « dernier étage inscrit dans un volume enveloppé à 45°). Il convient toutefois de **varier les hauteurs et de s'adapter aux constructions voisines**.
- Le secteur de la **Moinerie** présentera également des **formes collectives au plus près des services** (proximité du Chêne Joli, de la gare...). Le petit Ouest, près de l'entrée de ville, semble plus approprié. Ensuite, en s'approchant des **lotissements existants et du hameau**, les formes, toujours denses (petits collectifs, semi-collectifs et habitat individuel dense), auront des hauteurs moins importantes.
- Favoriser un **équilibre subtil entre diversité/créativité architecturale et éléments d'harmonisation pour créer un effet d'ensemble** (alignants, alignements bâtis, choix de matériaux ou de couleurs en commun, palette végétale utilisée, sens par les espaces publics...)
- L'ensemble doit être harmonieux et cohérent sur le plan esthétique et global, tout en conservant une **personnalisation de l'habitat de chacun**. Une **identité architecturale et paysagère du centre-ville** favorisera son attractivité.
- L'innovation architecturale est souhaitée également par une **intégration**

À l'échelle de l'agglomération

- Permanences d'élus (Mme le Maire et l'adjoint à l'urbanisme et l'habitat) permettant au public de poser toutes questions sur le sujet :

Extraits des annonces des élus :

Année 2018

- 3 nov** Louis Hubert, Conseiller départemental adjoint aux finances
- 10 nov** Marie-Claude Hensens, adjointe à la vie scolaire, enfance-jeunesse
- 17 nov** Marielle Muret Baudoin, Maire
- 24 nov** Sébastien Coquelin, adjoint à l'urbanisme
- 28 nov** Karine Piquet, adjointe à la communication, affaires culturelles et personnel communal
- 8 déc** Xavier Saliot, adjoint à la vie associative et au sport
- 15 déc** Patrick Leguyader, adjoint aux travaux, voirie, patrimoine
- 22 déc** Louis Hubert, Conseiller départemental adjoint aux finances

Année 2019

- 8 juin • Sébastien Coquelin, adjoint à l'urbanisme
- 12 juin • Anne Carrée, adjointe aux affaires sociales et animations communales (16h - 17h30)
- 22 juin • Xavier Saliot, adjoint au sport, loisirs et vie associative
- 29 juin • Karine Piquet, adjointe à la communication, affaires culturelles et personnel communal
- 6 juillet • Louis Hubert, adjoint aux finances (Conseiller départemental)

Année 2020

- 7 nov • Sébastien Coquelin, adjoint à l'urbanisme et l'habitat
- 14 nov • Anne Carrée, adjointe aux affaires sociales
- 21 nov • Emmanuel Casado, adjoint au cadre de vie et à la transition écologique
- 28 nov • Marielle Muret-Baudoin, maire
- 2 déc • Christelle Houizot, adjointe à la vie associative et sportive
- 12 déc • Marie-Claude Helsens, adjointe aux affaires culturelles et communication

Année 2021

- 9 janv • Sébastien Coquelin, adjoint à l'urbanisme et l'habitat
- 16 janv • Gilles Detrait, adjoint à la vie scolaire, l'enfance jeunesse et citoyenneté
- 23 janv • Marie-Claude Helsens, adjointe aux affaires culturelles et communication
- 30 janv • Marielle Muret-Baudoin, maire
- 6 fév • Anne Carrée, adjointe aux affaires sociales
- 13 fév • Emmanuel Casado, adjoint au cadre de vie et à la transition écologique
- 20 fév • Gilles Detrait, adjoint à la vie scolaire, l'enfance jeunesse et citoyenneté
- 27 fév • Louis Hubert, adjoint aux finances, vie économique et solidarité
- 13 mars • Christelle Houizot, adjointe à la vie associative et sportive
- 20 mars • Sébastien Coquelin, adjoint à l'urbanisme et l'habitat

> Retrouvez les dates des prochaines permanences sur le site de la ville.

Prochaines réunions
de
Conseil Municipal
le 25 janvier
et le 8 mars
à 20h.

Noyal Mag' #144

- Rencontres de quartier :



Ont le plaisir de vous inviter
à une rencontre de quartier

le samedi 27 avril 2019
sur le parvis de L'Intervalle
de 10h à 12h.



Rencontre de quartier en centre-ville.



Ont le plaisir de vous inviter
à une rencontre de quartier

le samedi 3 octobre 2020
sur la place de la Mairie
de 10h à 12h.



LA RENCONTRE DE QUARTIER du 3 octobre a permis à Mme le Maire et aux adjoints d'échanger avec les habitants du centre-ville sur leurs préoccupations du quotidien. La prochaine rencontre sera programmée en avril 2021 dans un autre quartier de Noyal.

- Réunions de la commission « urbanisme et développement économique », puis « urbanisme et habitat » :

Les 26/06/2018 (Etude pour la création d'une ZAC multi-sites), 04/09/2019 (Présentation des réflexions liées aux ateliers participatifs), 06/12/2019 (Information sur le périmètre d'étude), 09/09/2020 (Etat d'avancement du dossier de création), 04/11/2020 (Etude d'impact environnemental et modalités de mise à disposition et de participation du public), 07/04/2021 (Bilan de la concertation et approbation du dossier de création).

2- CONCERTATION REGLEMENTEE

Régie par le code de l'environnement, en vertu des articles L122-1-1, L123-2, L123-19 et R123-46-1

a) Modalités fixées par la délibération en date du 16/11/2020 :

Période d'un mois, du 07/12/2020, 9h00 au 07/01/2021, 17h30 :

- sur le site internet de la Ville, avec registre électronique,
- en version papier aux jours et heures habituels d'ouverture, avec registre format papier.

Information par voie d'annonce au moins 15 jours avant la mise à disposition :

- un avis publié sur le site internet de la Ville,
- un avis affiché en mairie,
- une mention insérée dans 2 journaux d'annonces légales (OUEST-FRANCE et 7JOURS).

Le dossier comprenait les pièces suivantes :

Avis au Public et les mentions dans les 2 journaux,

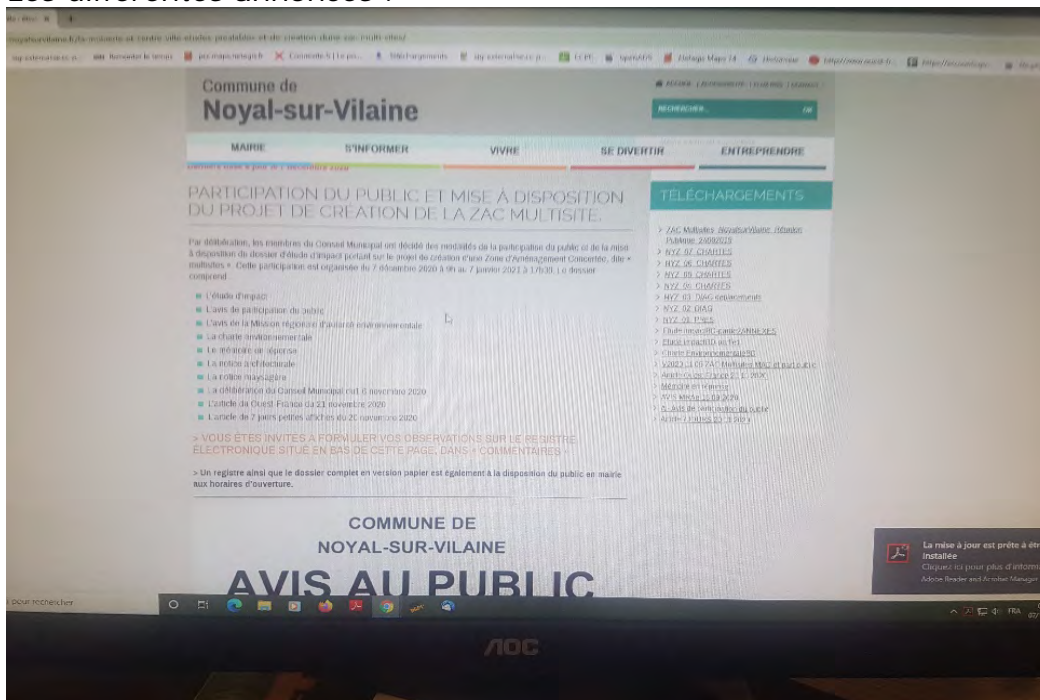
L'étude d'impact réalisée au titre des articles R122-1 et suivants du code de l'environnement, accompagnée de :

- l'avis de la MRAe n° 2020-008210 rendu le 15/09/2020,

- le mémoire en réponse suite à l'avis de la MRAe,
- la synthèse des échanges (annexe 1) dans le cadre de la démarche participative autour des thèmes du développement durable,
- la notice architecturale (annexe 2),
- la notice paysagère (annexe 3),
- la délibération du conseil municipal en date du 16/11/2020 définissant les modalités de mise à disposition.
- un registre électronique et un registre papier sur lesquels étaient versées, en temps réel, les observations du public.

c) Déroulement de la concertation et bilan :

Les différentes annonces :



Commune de NOYAL-SUR-VILAINE
**Avis de participation du public
 par voie électronique**
**Projet d'opération d'aménagement
 en vue de la création d'une
 Zone d'aménagement concerté
 dite multi-sites**
Présentation étude d'impact

AVIS AU PUBLIC

Par délibération en date du 9 juillet 2018, le conseil municipal de la commune de Noyal-sur-Vilaine a décidé de lancer les études préalables à la création d'une Zone d'aménagement concerté (Zac) dite multi-sites, située en centre-ville pour du renouvellement urbain et sur le secteur de la Moinerie pour de l'extension urbaine. Cette opération d'aménagement aura pour vocation essentielle la construction d'habitations sous toutes ses formes.

Conformément aux articles R.122-1 et suivants du Code de l'environnement, un dossier d'étude d'impact a été réalisé et transmis à l'Autorité environnementale qui a rendu son avis en date du 16 septembre 2020, dans le cadre de la procédure de création de la Zac.

En application des articles L.122-1-1, L.123-2, L.123-19 et R.123-46-1 du Code de l'environnement, l'étude d'impact sera soumise à la participation du public par voie électronique, du 7 décembre 2020, 9 h 00 au 7 janvier 2021, 17 h 30.

Pour compléter la participation par voie électronique, le dossier sera également disponible en mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture.

Le dossier soumis à la participation du public comprendra :

- l'étude d'impact et son résumé non technique,
- l'avis de l'Autorité environnementale,
- le mémoire en réponse de la commune à l'avis de l'Autorité environnementale et ses annexes.

Le public pourra consigner ses observations et propositions par voie électronique, à l'adresse suivante : <https://www.ville-noyal-sur-vilaine.fr/la-moinerie-et-centre-ville-etudes-prealables-et-de-creation-d'une-zac-multi-sites/>

En complément, le public pourra également formuler ses observations et propositions sur registre papier disponible en mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi que les adresser par courrier à Mme le Maire à l'adresse suivante : Mme le Maire, 18, place de la Mairie, 35538 Noyal-sur-Vilaine cedex.

Toute observation, proposition ou question qui sera transmise après le 7 janvier 2021, 17 h 30, sera écartée et non prise en compte.

A l'issue de la participation du public, une



COMMUNE DE
NOYAL-SUR-VILAINE
AVIS AU PUBLIC
**AVIS DE PARTICIPATION
 DU PUBLIC PAR
 VOIE ELECTRONIQUE**
**PROJET D'OPERATION
 D'AMENAGEMENT EN VUE DE LA
 CREATION D'UNE ZONE
 D'AMENAGEMENT CONCERTÉ
 DITE MULTI-SITES**
PRESENTATION ETUDE D'IMPACT

Par délibération en date du 09/07/2018, le conseil municipal de la commune de Noyal-sur-Vilaine a décidé de lancer les études préalables à la création d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) dite multi-sites, située en centre-ville pour du renouvellement urbain et sur le secteur de la Moinerie pour de l'extension urbaine. Cette opération d'aménagement aura pour vocation essentielle la construction d'habitations sous toutes ses formes.

Conformément aux articles R122-1 et suivants du code de l'environnement, un dossier d'étude d'impact a été réalisé et transmis à l'Autorité Environnementale qui a rendu son avis en date du 15/09/2020, dans le cadre de la procédure de création de la Zac.

En application des articles L122-1-1, L.123-2, L.123-19 et R123-46-1 du code de l'environnement, l'étude d'impact sera soumise à la participation du public par voie électronique, du 07 décembre 2020, 9h00 au 07 janvier 2021, 17h30.

Pour compléter la participation par voie électronique, le dossier sera également disponible en mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture.

Le dossier soumis à la participation du public comprendra :

- l'étude d'impact et son résumé non technique,
- l'avis de l'autorité environnementale,
- le mémoire en réponse de la commune à l'avis de l'Autorité environnementale et ses annexes.

Le public pourra consigner ses observations et propositions par voie électronique, à l'adresse suivante : <https://www.ville-noyal-sur-vilaine.fr/la-moinerie-et-centre-ville-etudes-prealables-et-de-creation-d'une-zac-multi-sites/>

En complément, le public pourra également formuler ses observations et propositions sur registre papier disponible en mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi que les adresser par courrier à Mme le Maire à l'adresse suivante : Madame le Maire - 18, place de la Mairie - 35538 Noyal-sur-Vilaine cedex.

Toute observation, proposition ou question qui sera transmise après le 07 janvier 2021, 17h30 sera écartée et non prise en compte.

A l'issue de la participation du public, une synthèse des observations et des propositions sera rédigée.

Les coordonnées de l'autorité ayant compétence pour prendre cette décision sont les suivantes :

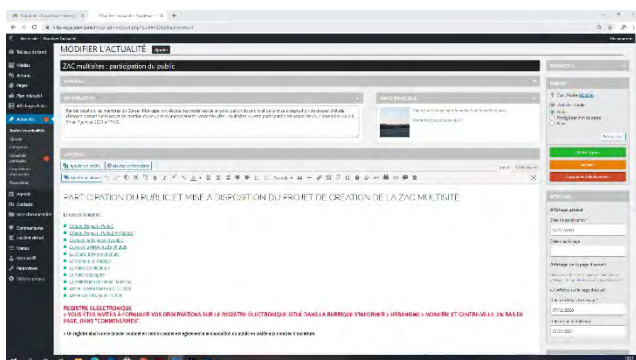
Madame le Maire - 18, place de la Mairie
 35538 NOYAL-SUR-VILAINE CEDEX

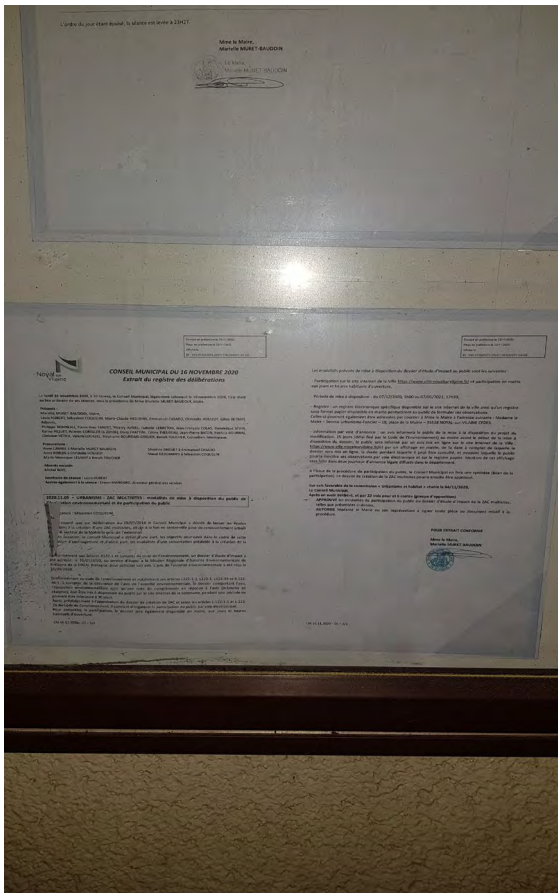
Tout renseignement sur cette procédure de participation du public pourra être obtenu auprès des services de la commune, à l'adresse suivante : Evelynne Guillet-Renaud - Service Urbanisme-locier - 02 99 04 13 13 - urbanisme@ville-noyal-sur-vilaine.fr

Fait à Noyal-sur-Vilaine,
 Le 17/11/2020
 Madame le Maire,
 Manelle MURET-BAUDOUIN
 2010192

ANNONCES LÉGALES

Le tarif de l'insertion
 s'établit
 au millimètre/colonne
 de filet à filet.





12:27 4G 47%

← ZAC MULTISITES : PARTI... ➤



Par délibération, les membres du Conseil Municipal ont décidé des modalités de la participation du public et de la mise à disposition du dossier d'étude d'impact portant sur le projet de création d'une Zone d'Aménagement Concertée, dite « multisites ». Cette participation est organisée du 7 décembre 2020 à 9h au 7 janvier 2021 à 17h30.

Participation du public et mise à disposition du projet de création de la ZAC multisites

Précédent A- A+ Suivant



Les observations ont été au nombre de 14 et portaient sur :

- Des éléments situés en dehors du périmètre de la ZAC (5 observations).
- La typologie des logements, la densité, les ombres portées, la mixité sociale (7 observations) :

➤ Réponse :

Le dossier de création prévoit :

Un objectif d'une mixité urbaine,

Les futures constructions tiendront compte de leur environnement urbain,

Les hauteurs, volumes et orientations des bâtiments ne sont pas définitifs et seront précisés dans le dossier de réalisation,

Mixité sociale dans le respect des objectifs du PLH (a minima 20% de logements locatifs sociaux en centre-ville et 15% logements locatifs sociaux sur la Moinerie).

- La trame verte et les transitions paysagères avec le tissu urbain et l'espace agricole sur La Moinerie, la préservation de la biodiversité (6 observations) :

➤ Réponse :

Le dossier de création prévoit :

La préservation de la trame bocagère et des éléments marquants du paysage,

Une transition paysagère entre projet ZAC et le hameau de la Moinerie.

- Le gabarit de la rue de la Fromière (3 observations) :

➤ Réponse :

Les coupes présentées dans le dossier de création sont des principes de projets, qui seront précisés dans le dossier de réalisation.

- Les circulations douces (2 observations) :

➤ *Réponses :*

Le projet prévoira un véritable maillage de circulation à l'intérieur du périmètre de la ZAC et vers les quartiers voisins pour améliorer les perméabilités, notamment vers les équipements ou encore la Vilaine.

- Le stationnement en centre-ville (2 observations) :

➤ *Réponse :*

Le stationnement public sera adapté et répondra aux besoins, notamment pour les commerces de proximité,

Le stationnement privé se fera soit en surface, soit en souterrain. Les choix seront précisés au stade du dossier de réalisation.

- La concertation (1 observation).

CONCLUSION :

Au regard des éléments contenus dans ce bilan, les personnes intéressées par le projet de la ZAC multi-sites, ont eu la possibilité d'en prendre connaissance au fur et à mesure de l'avancement du dossier de création.
