

Noyal-sur-Vilaine

La première pierre du Beauvallon posée au Champ-Michel

La zone du Champ Michel est actuellement en cours de construction. Vendredi 28 janvier, Franck Launay, responsable du groupe du même nom, est venu poser officiellement la première pierre d'un nouveau projet. Il s'agit de l'édification de deux petites résidences, situées en entrée de la zone, de 10 et 28 logements, T2 et T3, élevés en R + 1 sur terre-plein ou R + 3, dotés de parkings abrités, pourvus de balcons ou jardins privés.

Elles sont baptisées Le Beauvallon, pour souligner le calme du lieu pourtant en proximité de la cité. Les deux tiers des logements sont déjà commercialisés, signe d'une forte demande d'habitat collectif. Le prix d'accession sera en moyenne 2 400 € le m². L'opération fait l'objet, auprès de l'organisme Qualitel, d'une demande de certification Habitat et Environnement, Bâtiment basse consommation effinergie (Bbce). Les bâtiments ont été à cet effet orientés plein sud, pour 80 % de leurs logements.

L'empreinte écologique sera donc faible, compte tenu du travail fait sur l'inertie, l'isolation renforcée, le doublage, la menuiserie aluminium des locaux. La façade sera en brique isolante, l'eau chaude et le chauffage



Le maire, Jacques Audrain, l'architecte, Marion Rubion, et le promoteur, Franck Launay, posent symboliquement la première pierre du Beauvallon.

à gaz, individuel, à condensation. Compacité, simplicité, efficacité thermique ont été les principes directeurs de l'architecte et des concepteurs.

Une touche de couleur devrait finalement égayer les bâtiments. La commune de Noyal poursuit depuis

2 000 un partenariat avec le groupe Launay. Lequel groupe participera à l'aménagement d'espaces jeux aux environs des résidences.

À noter la proximité de futurs jardins ouvriers près du stade Paul-Ricard, en bordure de la zone.

Chantepie

Plan local d'urbanisme : 3 révisions simplifiées

Lors du conseil municipal du 25 octobre dernier, les élus ont décidé la révision générale du Plu (plan local à l'urbanisme), précisant qu'étant donné les délais requis à son aboutissement, estimé à 2 ou 3 ans, elle pourrait être accompagnée d'une ou plusieurs procédures de révision simplifiée dont la durée se limite à une dizaine de mois au plus, afin de mener à bien les projets à court terme. Au conseil de lundi, Alban Kerboeuf, conseiller délégué à l'urbanisme et à la voirie, a présenté trois procédures de modification simplifiée.

Villages sud-est

Il s'agit d'adapter le zonage et la constructibilité du secteur des villages sud-est au regard du bilan de la concertation engagée et tenant compte du fait que les modalités d'évolution en 2003, au moment de

la transformation du Pos (plan d'occupation des sols) en Plu viennent d'être considérées non conformes à la règle, par le tribunal administratif.

Petit-Cucé

La procédure prévoit d'organiser la finalisation de l'entrée nord-est de la commune, au Petit Cucé, en inscrivant dans la réflexion urbaine le siège d'exploitation de la ferme aujourd'hui désaffectée.

Bogage-Citadin

L'objectif est de se prémunir de difficulté de réalisation du projet urbain du Bocage-Citadin en cours de précision, en se donnant les moyens d'adopter au besoin le Plu dans des délais compatibles avec la mise en viabilisation des terrains et leur commercialisation.

Vignoc

Aménagement du centre bourg : le projet remanié

Le cabinet Forma 6 a présenté, lors du conseil municipal de janvier, les modifications au projet initial d'aménagement du centre bourg, tenant compte des remarques formulées lors des différentes rencontres avec la population.

Aude Pelichet, adjointe à l'urbanisme, a mis l'accent sur « la construction du projet qui a été guidé par le souci d'améliorer la qualité de l'espace public des habitants actuels. Les orientations prises pour la place de l'Église permettent de conforter son caractère central et emblématique, d'y apaiser la circulation et de l'animer par l'introduction du végétal. »

L'adjointe a détaillé la situation pour le stationnement : « Des places sont conservées pour desservir les commerces. Au global, le nombre de places ne diminue pas mais elles se trouvent réparties différemment, dans un rayon modeste autour de la place, en particulier dans la rue des Noisetiers. » Et d'ajouter : « Dans la rue de la Poste, la voirie sera bordée par des bandes végétalisées qui jouent le rôle d'anti-stationnement, de régulation des eaux et de distanciation entre les piétons et les voitures. »

Aude Pelichet a poursuivi son discours par les autres aménagements :

« La rue des Écoles sera un espace partagé, limité à 20 km/h ou à 30 km/h. Le carrefour du Pont sera quant à lui sécurisé par un effet de plateau et surtout une modification des priorités. Une réflexion plus fine va être entamée sur la possibilité de niveler le virage pour avoir un profil plus continu. »

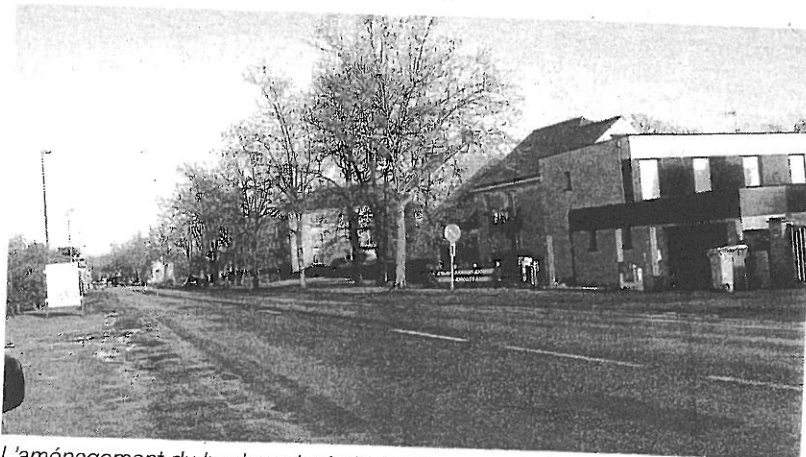
Avant-projet de la Zac des Frêches

Les modifications prises en compte pour l'avant-projet sommaire de la Zac des Frêches concernent : le traitement des cheminements doux en site propre entre la place de l'Église, vers et au travers de la Zac ; l'aménagement d'une liaison douce jusqu'au carrefour du Pont ; le travail fin sur le profil de la rue des Écoles et sur les plateaux et trottoirs de la rue de la Poste ; le traitement de la place de la Mairie en espace paysager jardiné ; la zone de rencontres 20 km/h ; le développement d'espaces verts d'accompagnement de voirie ; carrefour du Pont aménagé en deux carrefours en T afin de diviser les flux ; la réalisation d'un îlot au Pont.

Pour le Plan local d'urbanisme, le conseil municipal a retenu le bureau d'études Kurbain de Fougères pour un coût de 43 295 €.

Pont-Péan

Les orientations budgétaires pour 2011



L'aménagement du boulevard urbain (ancienne route de Nantes et l'artère principale de Pont-Péan) démarre le 15 février prochain.

Actuellement, la population de Pont-Péan est de 3 790 habitants. Le débat d'orientation budgétaire présenté au conseil municipal détermine les orientations budgétaires en matière de recettes et dépenses pour l'année 2011. « **La perspective 2 011 s'annonce plutôt difficile. Si certaines communes devront augmenter leur fiscalité, la commune de Pont-Péan fera le choix d'optimisation de sa gestion** », précise Armel Trégouet, adjoint aux finances.

Quelles sont les incidences financières en 2011 ?

En recettes, la progression de la Dotation globale de fonctionnement (DGF) sera nulle en raison du gel des concours financiers de l'État. En 2010 la DGF s'élevait à 484 083 €. La dotation communautaire est maintenue en 2011, à 303 119 €. Le fonds départemental de péréquation de la taxe professionnelle a été ramené à 119 338 € (133 130 € en 2009). Concernant les autres transferts versés par l'État, ils devraient être stables pour 2011.

Les coefficients de revalorisation des valeurs locatives cadastrales, pour 2011, sont définitivement fixés à 1,02 pour les propriétés non bâties et bâties.

Deux emplois seront créés à l'espace Beausoleil. Les renforts de

personnel seront reconduits en 2011.

Les perspectives d'investissement 2011

L'aménagement du boulevard urbain est prévu. Les travaux devraient démarrer le 15 février prochain. Sont aussi au programme la modernisation et l'adaptation des équipements municipaux avec l'extension de la mairie et des ateliers municipaux. Des investissements vont concerner les logements sociaux et la banque alimentaire.

Les programmes à l'étude

À court terme, les locaux de la petite enfance feront l'objet d'une étude. Même chose concernant le bâtiment administratif de la mine.

« **Dans le contexte actuel, il est important de suivre au plus près l'évolution des marges de manœuvres financières de la commune et de garder à l'esprit les grands principes de l'équilibre budgétaire. Le volume des investissements à réaliser dans les prochaines années implique plus que jamais de contenir l'évolution des dépenses de fonctionnement, pour préserver l'autofinancement et la capacité de recourir à l'emprunt, tout en préservant une bonne capacité de désendettement** », a conclu Armel Trégouet.