



# PLAN LOCAL D'URBANISME

COMMUNE DE CHASNÉ SUR ILLET

## 1. RAPPORT DE PRESENTATION / TOME 1

*APPROUVÉ PAR DÉLIBÉRATION*

*DU CONSEIL MUNICIPAL DU 6 JUILLET 2017*



# SOMMAIRE

## **INTRODUCTION / 5**

PRÉAMBULE / 6

LES PIÈCES DU PLU / 7

CONTEXTE / 9

BILAN DU POS EN VIGUEUR / 11

## **PRÉSENTATION DE LA COMMUNE / 19**

CONTEXTE URBAIN / 20

CONTEXTE PAYSAGER / 28

## **DIAGNOSTIC TERRITORIAL / 33**

ANALYSE SOCIO-ÉCONOMIQUE / 34

HABITAT ET LOGEMENT / 38

DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE / 47

MOBILITÉ ET DÉPLACEMENTS / 55

ÉQUIPEMENTS ET SERVICES / 65

## **ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT / 67**

ENVIRONNEMENT NATUREL ET PAYSAGES / 68

PATRIMOINE BÂTI ET CADRE DE VIE / 83

RISQUES ET NUISANCES / 87

GESTION DES RESSOURCES / 91





# **INTRODUCTION**

**PRÉAMBULE / 6**

**LES PIÈCES DU PLU / 7**

**CONTEXTE / 9**

**BILAN DU POS EN VIGUEUR / 11**

# PRÉAMBULE

Le Plan local d'urbanisme (PLU) est l'instrument privilégié de planification territoriale des collectivités locales, par lequel elles peuvent maîtriser et orienter le développement urbain de la commune.

L'élaboration d'un PLU est l'occasion d'élaborer un projet de territoire à l'horizon 10 ou 15 ans. Ce projet doit répondre aux enjeux locaux, en termes d'habitat, d'emplois, d'équipements, de services, de commerces, de déplacements et de protection de l'environnement bâti et naturel.

**Le PLU est un document accessible et opposable à tous, élaboré conformément aux dispositions des articles L.151-1 à L.151-3 du Code de l'urbanisme. Il détermine l'occupation et l'affectation des sols, et définit les règles pour quiconque veut construire, modifier, transformer, réhabiliter ou agrandir une construction.**

Outil à vocation réglementaire, le PLU organise le cadre de vie des Chasnéens et exprime le projet de la commune pour les années à venir à travers le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), en compatibilité avec les documents de planification supra-communaux.

Le PLU doit être compatible avec les lois d'urbanisme et d'aménagement et permettre la mise en œuvre des principes généraux d'aménagement énoncés par le Code de l'urbanisme avec notamment comme exigences :

- Une utilisation économe de l'espace et la limitation de l'étalement urbain par le renouvellement urbain
- L'équilibre entre le développement urbain et la préservation des espaces naturels
- La mixité urbaine : mixité sociale, mixité des fonctions

Le 27 février 2015, le Conseil municipal a prescrit, par délibération, la révision du Plan d'occupation des sols.

Les objectifs définis dans cette délibération relative à la révision du POS sont les suivants :

- Mettre en œuvre le projet de la commune à savoir, assurer un développement mesuré et qualitatif de la commune pour favoriser la cohésion sociale de la population et garantir durablement son attractivité.
- Conforter la structuration du bourg et la connexion des quartiers alentours.
- Mettre en compatibilité le document d'urbanisme avec le SCoT du Pays de Rennes et l'adapter au contexte réglementaire et législatif, notamment prendre en compte les lois Grenelle 2 et ALUR.

La réflexion préalable des élus sur le projet de développement de la commune a permis d'identifier les grands enjeux auxquels le futur PLU devra répondre. Chasné sur Illet doit rester « une commune à la campagne » qui se développe raisonnablement pour pouvoir maintenir et développer les services, tout en préservant son identité et la campagne alentour. Chasné sur Illet doit aussi être « une commune connectée à l'extérieur », notamment avec Liffré et Saint Aubin d'Aubigné pour que les services non présents sur la commune soient accessibles à la population.

# LES PIÈCES DU PLU

Conformément à l'article L.151-2 du Code de l'urbanisme, le dossier de PLU comprend :

- Le rapport de présentation
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- Le règlement comprenant la règle écrite et des documents graphiques
- Les annexes (périmètres divers)

Les pièces composant le PLU doivent être cohérentes au regard du PADD.

## **Le rapport de présentation**

Il expose le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques, et précise les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

Il analyse également l'état initial de l'environnement et explique les choix retenus pour définir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables ainsi que la délimitation des zones. Il expose les motivations des dispositions du règlement.

Enfin, il évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement, et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

## **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables**

Le PADD représente le projet d'évolution et de développement d'ensemble de la commune pour les dix à quinze années à venir.

Il définit pour l'ensemble du territoire de la commune des orientations générales en matière de développement économique, démographique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transport, d'équipements et de services.

Ces orientations apportent des réponses aux problèmes mis en évidence dans le diagnostic territorial et prennent en compte les besoins futurs.

Pierre angulaire du PLU, le PADD définit des objectifs et orientations qui sont déclinés dans toutes les autres pièces du PLU. Le PADD fait l'objet d'un débat en conseil municipal.

## **Les Orientations d'Aménagement et de Programmation**

Les orientations d'aménagement et de programmation exposent de façon synthétique, sous forme de fiches écrites et de schémas pour les principaux lieux de projet à venir, les enjeux urbains, les principales affectations et orientations de programme, les principes de composition urbaine ainsi que les équipements publics envisagés sur un secteur donné.

Les orientations d'aménagement s'imposent aux opérations d'aménagement et de construction en termes de compatibilité et non de conformité.

Les orientations d'aménagement sont élaborées en cohérence avec le PADD d'une part (article L.151-6 du Code de l'urbanisme) et avec le règlement et ses documents graphiques d'autre part.

### **Le règlement**

Il fixe, en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L.101-1 à L. 101-3 du Code de l'urbanisme. Le règlement délimite les zones urbaines ou à urbaniser, ainsi que les zones naturelles, agricoles et forestières à protéger. Il définit notamment, en fonction des zones et des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions. Dans certaines zones, il peut interdire les constructions nouvelles.

Il se compose d'une règle écrite et de documents graphiques. Le règlement écrit décline les différents types de zones et la réglementation qui s'y applique. Les documents graphiques précisent et délimitent des zones à l'intérieur desquelles un règlement spécifique s'applique ou qui relèvent de dispositions particulières. Ils délimitent ou identifient également des secteurs ou espaces faisant l'objet de règles particulières (emplacements réservés, espaces boisés classés, etc.).

Ces documents composant le règlement, s'imposent aux projets en termes de conformité, les règles qu'il énonce doivent être respectées strictement.

### **Les annexes, le plan des servitudes d'utilité publique**

Intégrées au PLU à titre d'information, les annexes constituent cependant une pièce obligatoire du dossier.

Leur utilité est triple : elles servent de complément au rapport de présentation, d'aide à la réalisation des projets et de complément aux dispositions réglementaires du PLU.

Ces annexes se composent des périmètres institués indépendamment du PLU : périmètres de ZAC, droit de préemption urbain, périmètres de zones d'étude, etc.

Les servitudes d'utilité publique, communiquées par le préfet dans un but d'intérêt général, comportent notamment la liste des monuments historiques protégés, les servitudes de passage des canalisations de transport de gaz et d'électricité, les servitudes de protection des transmissions radioélectriques, etc.



## CONTEXTE

Située dans le département d'Ille-et-Vilaine, Chasné sur Illet est une commune à dominante rurale qui accueille environ 1500 habitants et s'étend sur 9,47 km<sup>2</sup>.

Chasné sur Illet bénéficie d'une position géographique particulière. Elle est située au nord-est du Pays de Rennes et au centre du Bassin de Vie de Liffré. Localisée au carrefour de plusieurs villes (à 20 kilomètres de Rennes, à 5 kilomètres de Liffré et à 5 kilomètres de Saint Aubin d'Aubigné), la commune et ses habitants entretiennent des relations multiples avec les territoires voisins. En témoigne notamment les mobilités quotidiennes fortes liées au travail, mais également aux pratiques culturelles et de loisirs, aux achats, etc.

Il serait vain de croire que la commune est dépendante d'une ville particulière. Si la logique centre/périphérie reste d'actualité, elle donne lieu à des configurations nouvelles. Chasné sur Illet est de plus en plus marquée par la complexification des mobilités quotidiennes dans l'espace et le temps.

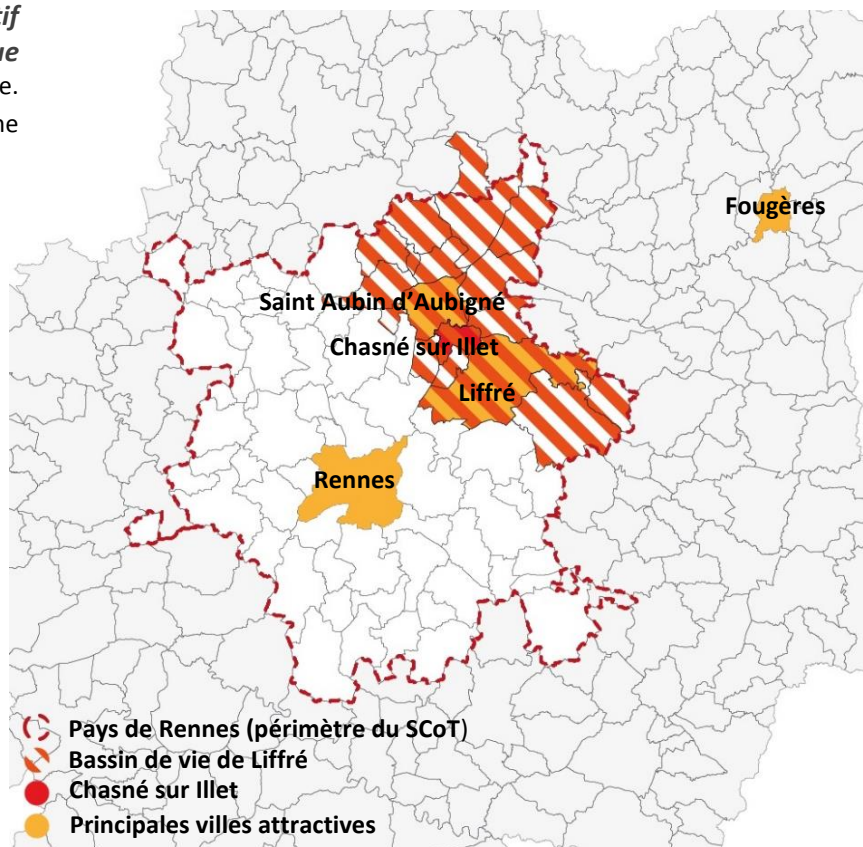
Chasné sur Illet est membre de la Communauté de communes du Pays de Liffré. Cet établissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI), créé en 2000, compte environ 16 000 habitants et regroupe 5 communes.

La commune adhère également au Syndicat mixte du SCoT du Pays de Rennes. Ce dernier a été créé en 2007 par Rennes Métropole, le Pays d'Aubigné, le Pays de Chateaugiron, le Pays de Liffré et le Val d'Ille. Il a pour objet d'élaborer le Schéma de cohérence territoriale et d'en assurer l'animation dans la durée.

### Le contexte administratif et géographique

Cartographie : Perspective.

Atelier d'urbanisme



## **ARTICULATION AVEC LES DOCUMENTS D'ORDRE SUPERIEUR : SCOT, SDAGE, SAGE**

Le Plan local d'urbanisme est un document s'inscrivant dans une hiérarchie de normes. Il s'impose à certains documents et doit être compatible avec les documents d'ordre supérieur.

La loi ENE du 12 juillet 2010 a hissé le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) au rang de document stratégique de référence intercommunale, en transformant ce schéma en un document pivot dont le caractère prescriptif à l'égard des documents locaux d'urbanisme est considérablement renforcé. La loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) a récemment confirmé le rôle du SCoT comme « intégrateur » des politiques publiques en matière d'aménagement. Le Code de l'urbanisme dispose que le SCoT devient le principal document avec lequel le PLU doit être compatible. C'est au SCoT d'être compatible avec les documents d'urbanisme de rang supérieur. Il n'en demeure pas moins indispensable de s'assurer que le PLU respecte les orientations fixées par ces documents.

### **Le Schéma de cohérence territoriale du Pays de Rennes**

La commune adhère au Syndicat mixte du SCoT du Pays de Rennes. Le premier SCoT a été approuvé en 2007. Le contexte ayant fortement évolué (crise de la construction, évolution des modes de vie, poursuite de la périurbanisation lointaine...) et certains enjeux étant plus prégnants (notamment énergétiques et climatiques), le SCoT a été mis en révision en 2012.

Par délibération en date du 29 mai 2015, les élus du Comité syndical du Syndicat mixte du SCoT du Pays de Rennes ont approuvé le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) révisé du Pays de Rennes.

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

Ce document cadre décrit la stratégie adoptée à l'échelle du bassin Loire Bretagne en vue de stopper la détérioration des eaux et de retrouver un bon état de toutes les eaux, cours d'eau, plans d'eau, nappes et côtes, en tenant compte des facteurs naturels, techniques et économiques.

Le SDAGE en vigueur pour la période 2016-2021 a été adopté par le comité de bassin Loire-Bretagne le 4 novembre 2015 et arrêté par le Préfet coordonnateur de bassin le 18 novembre 2015.

### **Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Vilaine**

À l'échelle du bassin de la Vilaine, le principal objectif est d'améliorer la qualité des milieux aquatiques. Les principaux enjeux de ce SAGE sont la qualité des eaux (problèmes de pollutions diffuses agricoles), la ressource en eau pour l'alimentation en eau potable, l'hydrologie (étiages et inondations), et la restauration des poissons migrateurs (anguilles, aloses, lamproies, et salmonidés).

La révision du SAGE, approuvé en 2003, a été lancée en décembre 2009. Après enquête publique et délibération finale de la Commission Locale de l'Eau (CLE), le SAGE révisé a été approuvé par arrêté le 2 juillet 2015.

# BILAN DU POS EN VIGEUR

Chasné sur Illet dispose d'un POS approuvé le 19 janvier 2001. Une modification du POS a été approuvée le 13 décembre 2012. Le POS en vigueur découpe le territoire de la commune en différentes zones :

## ▀ Les zones urbaines, classées en « U »

Les zones urbaines concernent les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation, ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Ces zones comprennent les zones UC du centre ancien, UE des secteurs périphériques du bourg et UL pour les zones de sports et de loisirs.

**Les zones urbaines regroupent un total de 37,97 hectares, soit 4,01 % du territoire.**

## ▀ Les zones naturelles, classées en « N »

### Les zones d'urbanisation future, classées en « NA »

Les zones à urbaniser sont des secteurs à caractère naturel destinés à être ouverts à l'urbanisation à court, moyen ou long terme. L'urbanisation ne pourra se faire qu'après la réalisation de voies publiques, réseaux d'eau, d'électricité ou d'assainissement suffisants pour desservir les futures constructions. Le règlement définit les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone.

Afin de susciter une meilleure programmation dans le temps et un développement cohérent de l'urbanisation, les zones NA se décomposent en deux types : les zones 1NAE, dont l'aménagement est prévu à court et moyen terme ; et les zones 2NA, dont l'aménagement est prévu pour le moyen/long terme.

**Les zones 1NAE regroupent un total de 6,43 hectares et les zones 2NA ont une superficie de 6,93 hectares, soit 1,41 % du territoire.**

### Les zones d'habitat diffus, classées en « NB »

La zone NB est une zone déjà partiellement construite destinée à un habitat individuel diffus, trouvant place dans un secteur qui ne fera pas l'objet de protection particulière au titre des sites, des paysages, de l'environnement ou de la richesse agricole des terres. Ce zonage concerne quatre secteurs :

- Le Champ Thébault (NBs)
- Le Chêne des Plaidis (NB)
- La Chesnaie aux Butteaux (NB)
- La Barbotais (NB)

Les secteurs NB sont inconstructibles. Seules les extensions mesurées des constructions existantes peuvent y être autorisées. Les constructions nouvelles à usage d'habitation sont autorisées en secteur NBs.

**Les zones NB couvrent une superficie de 21,5 hectares, soit 2,27 % du territoire.**

### **Les zones agricoles, classées en « NC »**

La zone agricole comprend les parties de la zone naturelle où l'activité agricole se développe prioritairement.

Le classement en « NC » interdit les constructions non liées aux exploitations agricoles. Les bâtiments présentant une emprise au sol inférieure à 30 m<sup>2</sup> peuvent faire l'objet d'un changement de destination sous réserve de ne pas créer un logement supplémentaire.

**La zone contient la plus grande partie du territoire de la commune, à savoir 492,77 hectares, soit 52,03 % du territoire.**

### **Les zones naturelles, classées en « NDb »**

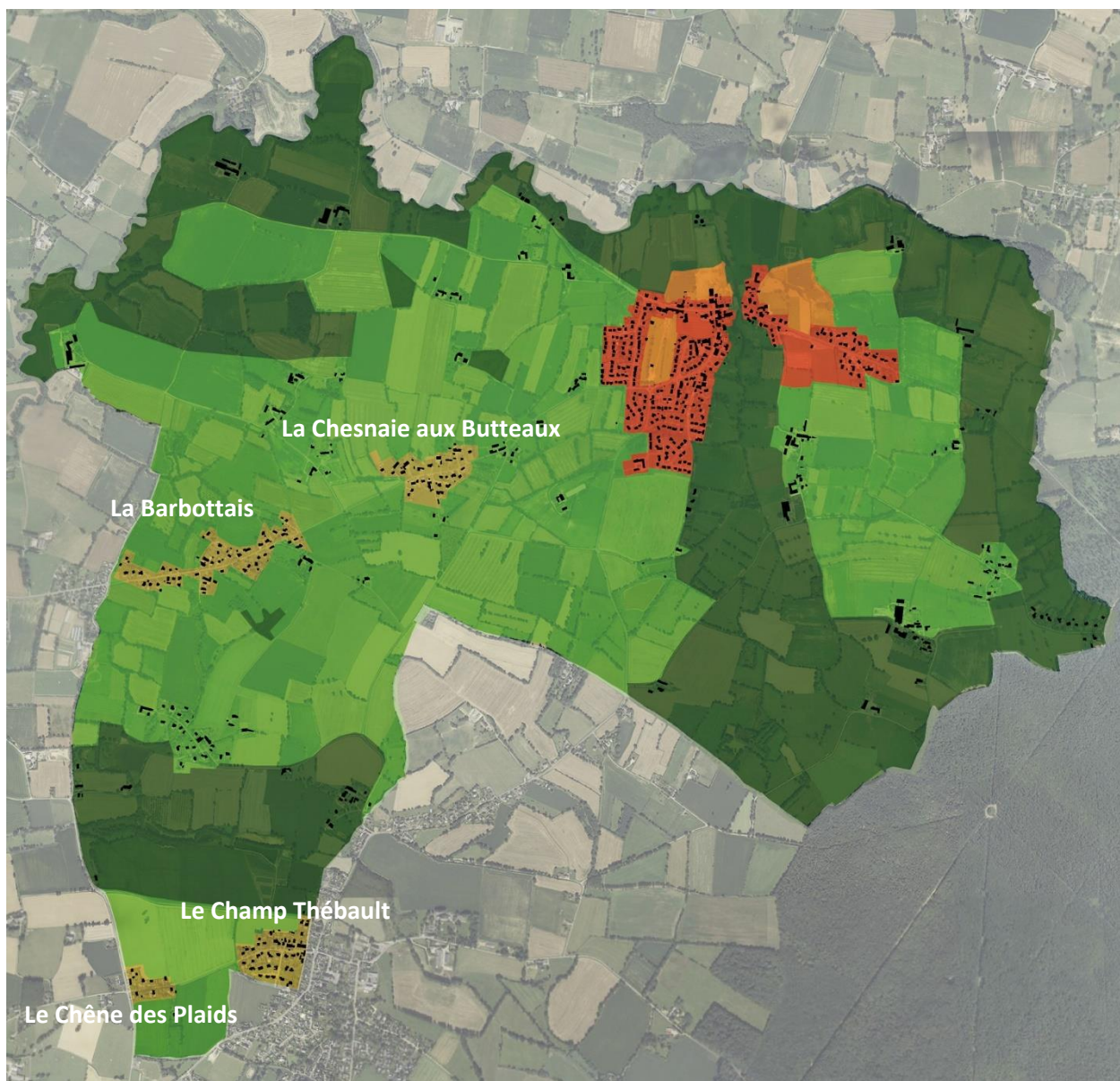
La zone NDb est un espace naturel qu'il convient de protéger en raison de la qualité du paysage et des éléments naturels qui le composent. Les constructions non liées aux exploitations agricoles y sont interdites. Un sous zonage NDba a été créé. Il protège strictement les Milieux Naturels d'Intérêt Écologique (MNIE) repérés par le SCoT du Pays de Rennes. Seule la construction d'abris d'animaux en structure bois y est permise.

**Les zones d'espaces naturels regroupent un total de 381,4 hectares, soit 40,27 % du territoire.**

- Zones urbaines
- Zones d'urbanisation future
- Zones d'habitat diffus
- Zones agricoles
- Zones naturelles

***Le zonage du POS en vigueur (révision de décembre 2012)***

La couche du bâti date de 2014



## LES PRINCIPAUX OBJECTIFS DU POS DE 2001

Bien que certains objectifs du POS aient évolué lors de la modification de décembre 2012, il a semblé plus pertinent d'analyser les objectifs du POS révisé en 2001 afin d'évaluer la politique menée sur un temps long.

### ▀ Le cadre de vie

La commune de Chasné sur Illet bénéficie d'un cadre de vie rural composé essentiellement d'espaces naturels et de zones agricoles. **L'urbanisation de ces dernières années s'est essentiellement concentrée dans le bourg et sur ses espaces limitrophes. Cela a permis de limiter la banalisation des paysages.** Toutefois, la création des lotissements du bourg n'a pas toujours été accompagnée d'une réflexion sur la création de franges urbaines de qualité (frontières entre espace agricole et domaine du bourg), à l'image du lotissement de la Porte Pilet.

En matière d'espaces naturels, la particularité de la commune repose sur la présence de nombreuses vallées. La vallée de l'Illet au nord et à l'ouest, la vallée de la Choinette qui traverse le territoire du nord au sud, la vallée de la Burette à l'est et la vallée du Fresnay au sud. La préservation de ces espaces représente un atout sur les plans paysager et environnemental. Ces vallées sont protégées par un zonage approprié (NDb). La forêt de Rennes, située à la lisière sud-est du territoire est également un élément paysager qui marque fortement la commune.

Le POS fixait comme objectif la préservation de ce patrimoine. Cet objectif est globalement atteint.

Enfin, les objectifs fixés en matière de protection et de mise en valeur des espaces agricoles sont atteints. **La limitation du développement des hameaux, au sein desquels étaient uniquement autorisées les extensions modérées à plus de 100 mètres de sièges d'exploitation agricole, a notamment permis de limiter la consommation des terres agricoles et les potentiels conflits entre les enjeux agricoles et les enjeux urbains.**

### ▀ La démographie et les logements

**Les objectifs démographiques et de production de logements formulés en 2001 correspondent à la dynamique observée lors de la période récente.** Il était estimé que le niveau de population atteindrait le seuil des 1 400 habitants en 2010, soit une augmentation d'environ 260 habitants en 9 ans. Cela correspondait à une croissance moyenne annuelle de la population de 2,5%. Le recensement réalisé par l'Insee en 2012 évalue à 1 476 le nombre d'habitants. La croissance sur la période 2001 à 2010 a été de 2,05 %. À titre de comparaison, la croissance moyenne est d'environ 2,35 % depuis les années 80.

Le POS fixait comme objectif la construction de 8 à 10 logements par an. Cet objectif a également été atteint. Sur la période 1999-2012, 130 logements ont été construits, soit une moyenne d'environ 10 logements par an.

Au-delà des zones de renouvellement urbain et des possibilités de densification du tissu urbain existant, le POS de 2001 prévoyait 16,8 hectares de zones à urbaniser à vocation d'habitat (1NAE et 2NA). Avec une densité moyenne de 11 à 12 logements par hectare, le POS était calibré pour la construction de 185 à 200 nouveaux logements. Sur ces 16,8 hectares, environ 5 hectares ont été construits depuis 2001. Si l'on estime que la densité moyenne à atteindre est d'environ 20 logements

par hectare (objectif de densité minimale fixée par le SCoT du Pays de Rennes pour la commune), les surfaces du POS restantes permettraient la construction d'environ 240 logements nouveaux. **Dans l'hypothèse d'une poursuite de la tendance observée sur la période 1999 / 2012, les zones destinées à l'urbanisation dans le POS de 2001 permettraient d'accueillir les constructions nouvelles sur une période de 24 ans.**

#### ▸ La mixité sociale et intergénérationnelle

La volonté d'offrir une diversité dans les formes et les statuts des logements, dans le but de favoriser la mixité sociale et intergénérationnelle ne s'est pas traduite dans les faits. Aucun logement locatif social n'a été construit sur la période du Programme Local de l'Habitat (2008-2013).

Cependant, bien que la construction soit toujours tournée vers le logement individuel en accession, un rééquilibrage en faveur des ménages modestes est observé dans le cadre de la réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) du Champ des Buttes, dont les travaux ont démarré au début de l'année 2013. Le programme prévoit la construction d'environ 33 logements collectifs et/ou semi-collectifs locatifs sociaux, soit 23% du total des logements de l'opération.

#### ▸ Les infrastructures et les mobilités

Dans une logique globale de déplacements, l'enjeu principal résidait dans l'amélioration du maillage routier. Le POS de 2001 ne prévoyait pas de création de nouvelles voies pour le trafic routier. Il identifiait plusieurs voies nécessitant d'être requalifiées afin de leur donner un caractère plus urbain et de sécuriser les flux piétons et automobiles. Il s'agit notamment des entrées est et ouest de la RD 106 ainsi que du carrefour situé près de l'église. Des aménagements ont été réalisés sur l'entrée est (zone 30, espaces piétons sécurisés, ralentisseurs, etc.), mais le secteur près du stade de football semble toujours poser problème. Des aménagements légers ont également été réalisés sur l'entrée ouest, mais le carrefour n'a fait l'objet d'aucun travaux.

#### ▸ Les activités économiques

Le POS affichait la volonté de favoriser le développement des commerces et services au sein du bâti existant ou des futures opérations d'aménagement.

Consciente que la présence d'un réseau de commerces de proximité est un atout fragile à préserver, la municipalité engage des actions afin de maintenir le niveau d'activité existant. **La ZAC du Champ des Buttes prévoit notamment la création d'une cellule commerciale dans le centre.**

Aucune zone spécifique aux activités n'était prévue dans le POS. Une gestion des éventuels besoins a été favorisée à l'échelle intercommunale.

La qualité des sites naturels et patrimoniaux, notamment autour des vallées de l'Illet et de la Choinette, constitue également un levier en matière de développement économique. **L'accessibilité et la mise en valeur des secteurs touristiques de la commune est un enjeu qu'il semble nécessaire de réaffirmer.** À noter qu'une action de valorisation du four à pain situé sur le secteur de la ZAC est en cours de réalisation.

## LA CONSOMMATION DES ESPACES

Depuis la loi du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement (loi Grenelle) et encore davantage depuis le vote de la loi pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové (loi ALUR), la lutte contre l'artificialisation des sols est un objectif majeur du Code de l'urbanisme. À ce titre, le PLU doit proposer une analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan. Cette analyse est un outil de connaissance et de contrôle du territoire qui doit aboutir à la fixation d'objectifs chiffrés de limitation ou de modération de la consommation de ces espaces.

L'analyse proposée est basée sur le croisement entre :

- ❖ Une comparaison des photographies aériennes des années 2008 et 2014, afin de déterminer précisément la consommation du foncier par l'habitat, le développement économique et la création d'équipements.
- ❖ Les données issues de la carte d'occupation des sols Corine Land and Cover. La nomenclature Corine Land and Cover, qui identifie 13 milieux, a été simplifiée en 4 types d'espaces (espaces artificialisés, espaces agricoles, espaces naturels, espaces forestiers).

### Une consommation modérée des espaces

Sur la période 2008 à 2014, 4,9 hectares ont été consommés (0,052 % de la superficie communale), soit une moyenne de 0,8 hectare par an. La consommation des espaces est très largement liée à la construction de nouveaux logements (96%).

L'urbanisation a principalement été réalisée en densification de l'enveloppe urbaine à hauteur de 75 % de la consommation des espaces, soit 3,7 hectares. Seulement 1,2 hectare d'espaces agricoles a été consommé.

À préciser que l'ensemble du périmètre de la tranche 1 de la ZAC du Champ des Buttes a été pris en compte dans l'espace consommé car il a été viabilisé. Néanmoins, l'urbanisation de cet espace va s'opérer sur plusieurs années suivant l'approbation du PLU. Par ailleurs, il a été considéré que cette surface a été consommée sur un espace artificialisé alors que les vues aériennes de 2008 laissent percevoir des champs agricoles sur la zone.

### Un étalement urbain très limité

0,76 hectare a été consommé en extension urbaine pour la construction de 10 logements. La densité moyenne du lotissement réalisé en 2011 à l'est de la rue du Gué est d'environ 13 logements à l'hectare.

La tâche urbaine a augmenté de 13,5% entre 2008 et 2014, dont 10% à l'intérieur de l'enveloppe urbaine, ce qui témoigne d'un très faible étalement urbain.

L'artificialisation des sols s'est répartie de la manière suivante :

- ❖ 24 % au sein des zones U.
- ❖ 76 % au sein des zones 1NAE.

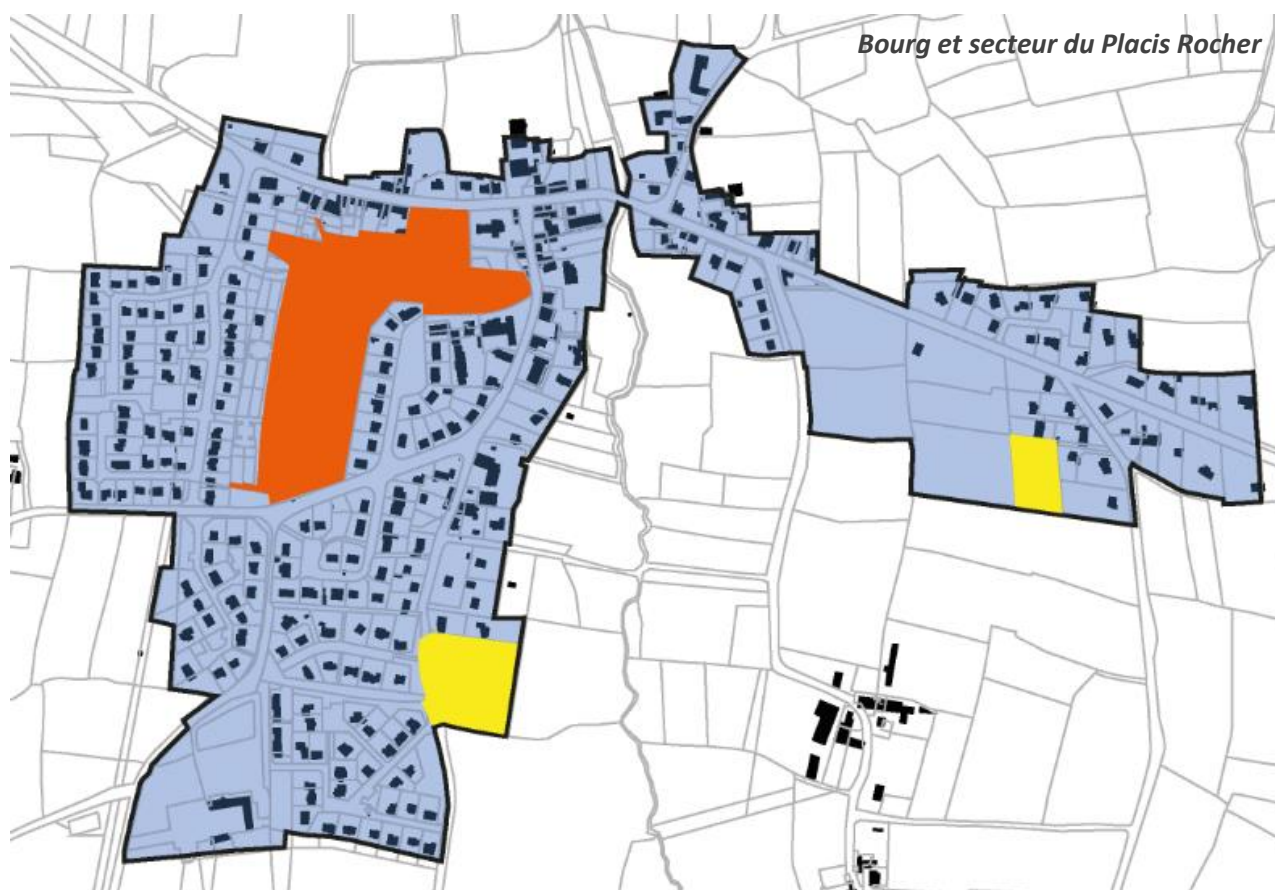


► **Bilan de la consommation des espaces (Pays de Liffré)**

Période analysée : 2008/2014	Consommation par l'habitat	Consommation par l'activité économique	Consommation par la création d'équipements	Consommation tendancielle sur :	
				10 ans	15 ans
Espaces artificialisés	3,54 ha	0 ha	0,16 ha	5,3 ha	7,9 ha
Espaces agricoles	1,2 ha	0 ha	0 ha	1,7 ha	2,6 ha
Espaces naturels	0 ha	0 ha	0 ha	0 ha	0 ha
Espaces forestiers	0 ha	0 ha	0 ha	0 ha	0 ha
TOTAL	4,74	0 ha	0,16 ha	7 ha	10,5 ha
	4,9 ha				

► **Analyse spatiale de la consommation des espaces entre 2008 et 2014**

Source : Pays de Liffré



- Tâche urbaine de 2008 / 36,1 ha
- Tâche urbaine de 2014 / 41 ha
- Espaces consommés / 4,9 ha
- Consommation d'espaces agricoles / 1,2 ha
- Consommation d'espaces « artificialisés » / 3,7 ha





# PRÉSENTATION DE LA COMMUNE

CONTEXTE URBAIN / 20

CONTEXTE PAYSAGER / 28

Chasné est issu de l'ancien français *chasne* et du gaulois *cassanus* signifiant chêne. Cette toponymie symbolise le paysage de la commune, marqué par la présence de nombreux chênes et par la vallée de l'Illet qui donne au territoire son caractère « champêtre ».

L'origine gauloise du nom de la commune témoigne également d'une occupation ancienne du territoire. La paroisse de Chasné sur Illet est fondée au 11<sup>ème</sup> siècle et fait ensuite l'objet d'une donation à l'Abbaye de Saint-Florent de Saumur. A partir de 1330, l'église de Chasné sur Illet rentre sous le giron de l'Abbaye de Saint-Sulpice-la-Forêt. Sous l'Ancien Régime, les paroissiens se rendent à l'Abbaye de Saint-Sulpice pour les processions.

## UNE URBANISATION DIFFUSE HISTORIQUE

Le développement de Chasné sur Illet s'est opéré, au fil des siècles, sous la forme d'une urbanisation diffuse. **Le bâti ancien (manoirs, fermes, etc.) est principalement implanté le long des routes et chemins secondaires. La présence du bourg de Chasné sur Illet sur le flanc ouest de la vallée de la Choinette peut s'expliquer par la proximité de l'eau et le souhait de se protéger des vents.** Les cadastres datant du 19<sup>ème</sup> siècle présentent une multitude de hameaux et d'écarts, de petites tailles. Cette dispersion est le fruit d'une nécessaire optimisation de l'utilisation des terres agricoles de qualité. De ce fait, **les hameaux sont essentiellement localisés sur le plateau agricole.**

### ▼ Carte d'État-Major (19<sup>ème</sup> siècle)

Source : géoportail.fr



## LA REPARTITION ACTUELLE DU BATI

### L'urbanisation du bourg

La comparaison entre les cadastres du 19<sup>ème</sup> siècle et le cadastre actuel révèle un développement urbain important du bourg.

**Sous l'influence d'une politique volontariste, le bourg s'est peu à peu étoffé ces dernières décennies.**

Les dernières périodes de forte activité en constructions correspondent à l'aménagement de plusieurs lotissements (le Vallon, le Clos Lorin ou plus récemment la Porte Pilet), qui ont étendu le périmètre du bourg. Cette urbanisation s'est réalisée sous forme de maisons individuelles disposées en milieu de parcelle.

**Cette extension s'est essentiellement réalisée vers l'ouest et le sud.** Le centre historique s'est ainsi retrouvé géographiquement décentré et éloigné des nouveaux secteurs ouverts à l'urbanisation. Ce phénomène est notamment lié à la présence de zones régulièrement inondées par la Choinette à l'est du bourg, ainsi qu'aux opportunités foncières. Ce processus d'urbanisation a laissé des terrains disponibles et enclavés dans la zone urbanisée qui font aujourd'hui l'objet d'une zone d'aménagement concertée.

**Peu à peu, des hameaux et de l'habitat dispersé se retrouvent à proximité immédiate du bourg, et tendent à l'intégrer à l'image du hameau du Val dont certains bâtis en terre ou en pierre sont encore visibles.**

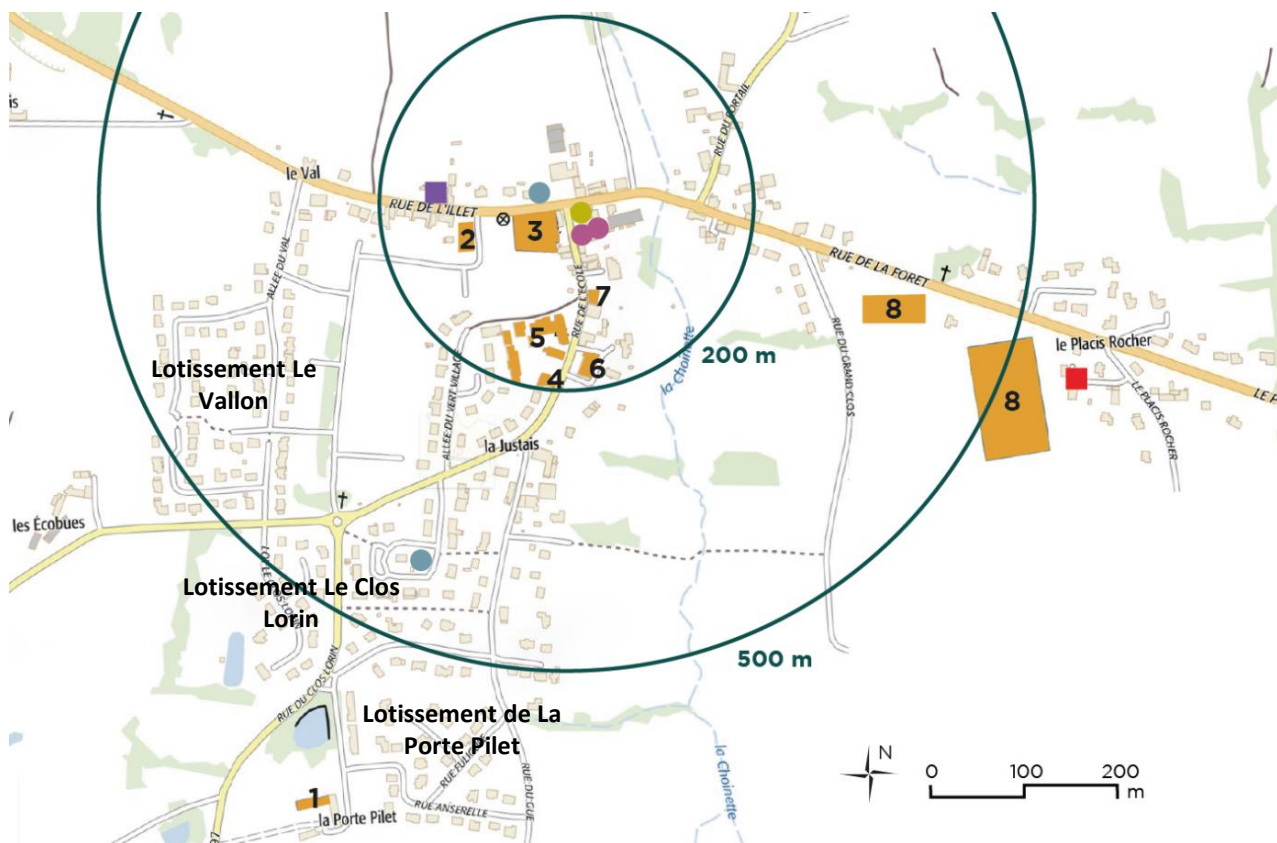
Le bourg s'organise autour d'une centralité, symbolisée par l'église paroissiale et la rue de l'école. Il est caractérisé par une polarisation des fonctions culturelles et administratives. Il regroupe également la majorité des commerces et des services. Sa structure urbaine est relativement concentrée. **La majorité de l'habitat est située à moins de 500 mètres de la place de l'Église.** Le noyau central se compose d'un bâti moyennement dense aligné en limite de voirie.

- 1 Mairie
- 2 Maison intercommunale
- Café/bar/presse
- Boulangerie
- Coiffure
- Infirmier
- Kinésithérapeute
- 3 Église et cimetière
- 4 Bibliothèque
- 5 École
- 6 Salle communale
- 7 Espace jeune
- 8 Complexe sportif

► **Présentation du bourg**

Source : Carte IGN

Cartographie : Perspective. Atelier d'urbanisme



## L'urbanisation « hors bourg »

**En dehors du bourg, le territoire de la commune est essentiellement occupé par des corps de ferme relativement bien préservés**, constituant un patrimoine architectural de qualité. Ces bâtiments, auxquels s'ajoutent des hangars nécessaires à l'activité agricole, sont groupés autour de cours, formant de petites entités autonomes, séparées les unes des autres dans le paysage général. On trouve notamment les fermes de la Cormerais, les Pouteaux et le Bouessay.

Les autres hameaux importants implantés le long de la voirie sont le Haut Noyer et la Mettrie.

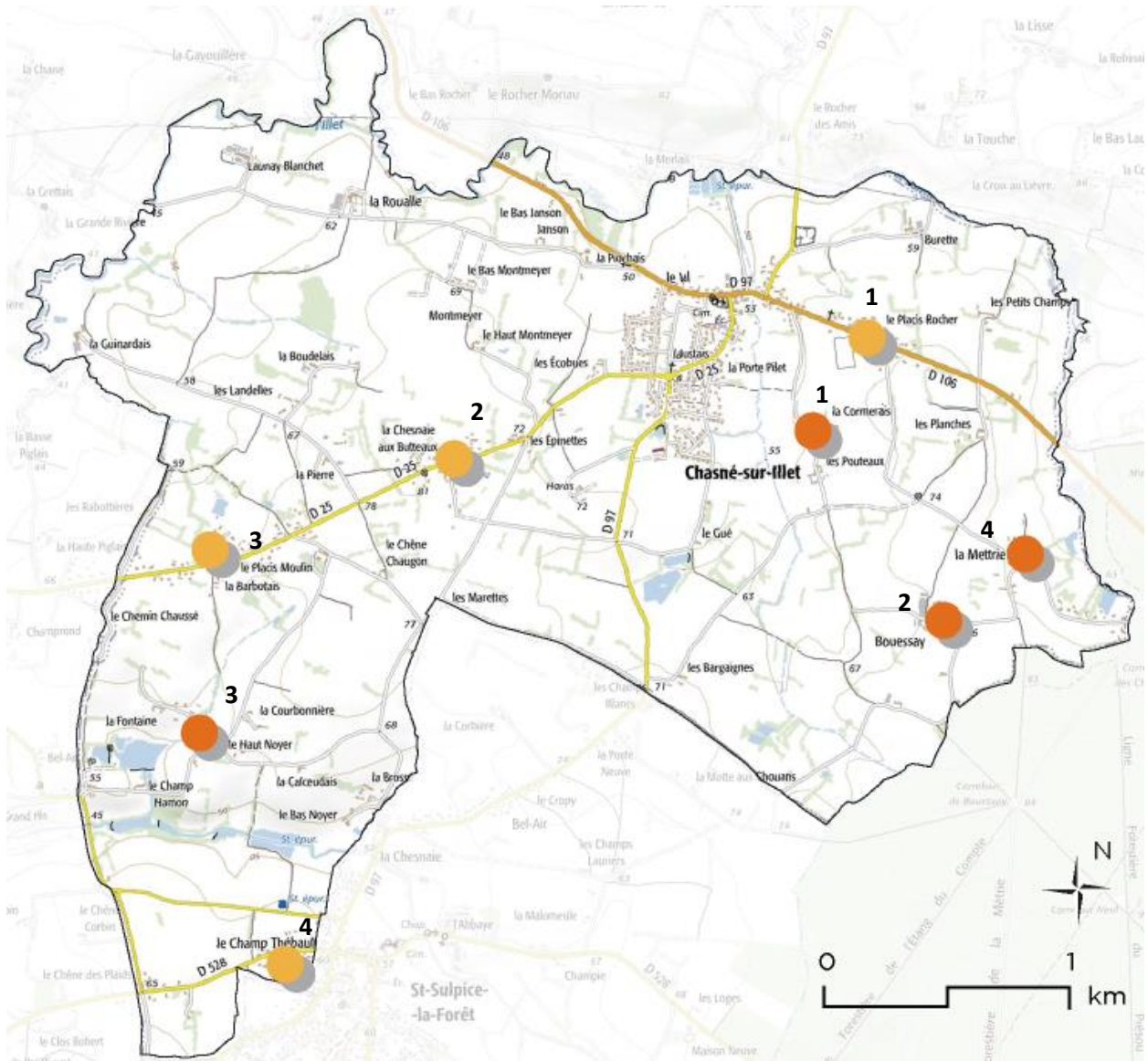
Une urbanisation diffuse et linéaire s'est développée le long de la RD25 en direction de Mouazé et le long de la RD106 en direction de Liffré. Elle se superpose **aux corps de ferme et aux hameaux historiques**.

Ce processus concerne particulièrement les lieux-dits du Placis Rocher, de la Chesnaie aux Butteaux et de la Barbotais. Leur caractère rural (talus et fossés en bord de voie, maillage bocager...) s'est estompé au profit d'un paysage urbain diffus. L'hétérogénéité des constructions les plus récentes tranche avec le patrimoine environnant. L'urbanisation de ces secteurs s'est opérée de manière linéaire, le long des axes routiers, sans création de liens à l'intérieur et entre ces lieux-dits.

Ces zones urbanisées créent un linéaire quasi continu le long de la RD 25 jusqu'au hameau Mouazéen Les Bignons. Cependant, elles restent peu perceptibles dans le grand paysage grâce à la présence de bosquets et du bocage.

Par ailleurs, le hameau des Champs Thébault se distingue par son appartenance à l'agglomération de Saint-Sulpice-la-Forêt.

Localisation des principaux hameaux et écarts de la commune



● Principaux hameaux et écarts, dont :

1. La Mettrie
2. Bouessay
3. Le Haut Noyer
4. La Cornerais/Les Pouteaux

● Principaux secteurs d'urbanisation linéaire et diffuse :

1. Le Placis Rocher
2. La Chesnaie aux Butteaux
3. La Barbotais
4. Le Champ Thébault



## LA TYPOLOGIE DES TISSUS URBAINS

### Architecture et formes urbaines du bourg

La morphologie urbaine du bourg est à l'image du modèle de développement de la majorité des communes périurbaines bretonnes.

Chasné sur Illet s'est construite progressivement, avec une accélération au court du XX<sup>ème</sup> siècle qui a entraîné une diversification des formes urbaines et architecturales. Cette variété architecturale observée sur le terrain garde une cohérence d'ensemble grâce à des gabarits de bâtiments et des formes urbaines relativement homogènes.

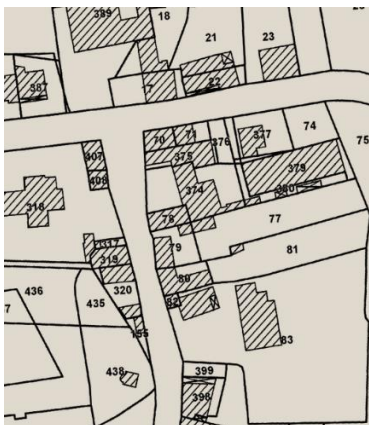
#### ▀ Le tissu traditionnel :

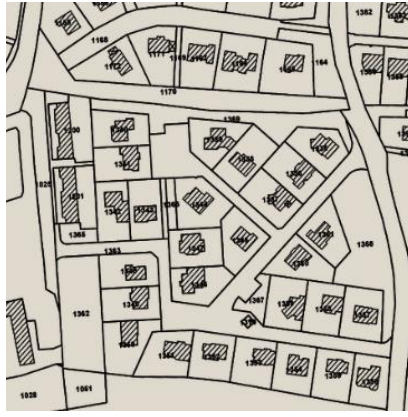
De taille relativement réduite, le centre-bourg se structure le long de la rue de l'école qui concentre des fonctions diversifiées (habitat, équipements publics, commerces de proximité) qui affirment, encore aujourd'hui, la centralité du lieu.

Il se caractérise par des bâtis alignés sur la voirie, des rues étroites et des trottoirs peu larges.

Le bâti est constitué de quelques maisons de ville de hauteur modeste (R+1+combles). Elles se caractérisent par le nombre important d'ouvertures et leur composition souvent symétrique. Elles sont principalement couvertes par un toit à deux pans d'ardoises. Constitutif d'une part importante de l'identité du centre bourg, ce type de bâti est associé au secteur de l'église.

Avec le développement du bourg, quelques hameaux se sont faits rattraper par l'urbanisation, et font aujourd'hui partie intégrante des espaces agglomérés. Il s'agit principalement du hameau du Val et de La Porte Pilet. Ce dernier, aux qualités architecturales très bien conservées (bâtiments en pisé), accueille aujourd'hui la mairie.





### ▾ Les lotissements :

À partir des années 1980, l'urbanisation de la commune se réalise principalement par la création de quartiers pavillonnaires, à l'image de celui du Vallon. Les maisons individuelles prédominent au sein de ces quartiers.

Les lotissements présentent des formes urbaines différentes selon leur époque de conception.

Celui du Vallon a été aménagé à l'ouest du bourg sans continuité avec l'urbanisation existante. L'espace public se compose essentiellement de voies dédiées à l'automobile, de trottoirs, de stationnements et de quelques plantations et candélabres. Le lotissement du Clos Lorin s'organise le long d'une voie qui serpente à travers l'habitat. Les espaces publics sont traités mais les voies sont conçues sous la forme d'impasses. Le lotissement plus récent de la Porte du Pilet présente globalement les mêmes caractéristiques. Il comprend des logements groupés situés le long de la rue de la résidence de la mairie.

Cette forme d'urbanisation tient compte des spécificités du lieu dans son plan d'ensemble, notamment par le maintien des haies bocagères avoisinantes. En revanche, elle crée des quartiers un peu à part en ne créant que des voies de desserte sans véritable rue.

Ces lotissements se singularisent par leur caractère très résidentiel, notamment en matière de voirie (absence de rues et de places), d'implantation du bâti et d'homogénéisation architecturale. Implantés en périphérie du bourg, ces lotissements modifient fortement le paysage des entrées de ville. Bien que partiellement perceptibles grâce à la trame bocagère encore bien présente autour du bourg de Chasné sur Illet, ces lotissements tendent à réduire son caractère rural.

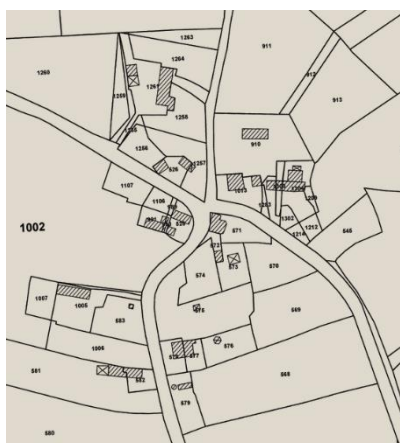
## Architecture et formes urbaines « hors bourg »

La commune s'est développée au fil du temps hors du bourg, préservant de sa longue histoire des supports de mémoire et des modèles architecturaux reflète d'une culture rurale à caractère agricole.

Plusieurs hameaux présentent des bâtiments anciens de grand intérêt architectural. Il s'agit essentiellement de bâtiments en pisé : la Roualle, le Haut Janson, les Planches, le Placis Moulin.

Cette architecture reprend les caractéristiques de l'architecture agricole traditionnelle, qu'il s'agisse de son organisation, des techniques de constructions utilisées (le pisé), de son orientation par rapport aux points cardinaux ou aux vents dominants, du jeu des ouvertures, du principe d'accumulations successives de fonctions (bâtiment principal, cour, puits, étables, etc.), du jeu entre les volumes principaux et annexes. Les volumes les plus fréquemment rencontrés présentent une hauteur limitée à R+1+Combles et possèdent des plans rectangulaires allongés.

Des hangars plus récents ont été bâtis afin de répondre aux évolutions de l'activité agricole. Sur les secteurs d'urbanisation linéaire et diffuse, c'est l'habitat de type pavillonnaire qui s'est exclusivement développé. Cela entraîne une réduction du caractère rural dans ces lieux-dits.



## UN CADRE NATUREL ET PAYSAGER DE QUALITÉ

Chasné sur Illet dispose d'un environnement de qualité. Entre paysage agricole et paysage rural, le territoire est caractérisé par un relief légèrement vallonné. Le plateau agricole descend doucement vers les vallées de l'Illet et de la Choinette. Ces dernières dominent le paysage. Le bocage, les coteaux nord de la vallée de l'Illet et la forêt de Rennes constituent les autres éléments forts du paysage.

La répartition du bocage sur l'ensemble du territoire communal, associé au relief légèrement vallonné, donne l'image d'une forte présence végétale dans le paysage rural.

Les milieux naturels (bosquets, prairies humides, etc.) sont principalement présents le long de l'Illet, de la Choinette, de la Burette et du Fresnay. Ces petites vallées qui entaillent la commune constituent les principales coulées vertes dans le paysage.

La faible présence de bois sur le territoire est compensée par un bocage dense, notamment sur la partie haute du plateau agricole et le long de la vallée de la Choinette. La présence de la forêt de Rennes en limite communale renforce également l'impression d'un territoire boisé.

Ces ensembles paysagers, supports d'une biodiversité riche, participent à la qualité de vie de Chasné sur Illet. La présence d'arbres et de haies bocagères remarquables ainsi que de zones humides traduit l'existence d'enjeux environnementaux.

### ▼ *Le paysage de bocage de Chasné sur Illet*



## LES COMPOSANTES PAYSAGÈRES

La commune se divise en plusieurs composantes paysagères :

### ▸ Les secteurs urbanisés

L'urbanisation traditionnelle, constituée principalement de fermes et d'écarts, s'intègre bien dans le paysage.

La visibilité du bourg (noyau ancien et extensions récentes) depuis le secteur rural est atténuée par la présence de bosquets et de haies qui créent un maillage protecteur pour le bâti. Cependant, l'urbanisation linéaire le long des axes routiers (RD 25, RD 528 et RD 106) a modifié le paysage rural de ces secteurs.

### ▸ Les massifs forestiers

La forêt de Rennes, qui forme la limite communale au sud-est, constitue un cadre végétal fort. Sa situation sur une ligne de crête renforce son impact paysager.

Les boisements situés sur les coteaux nord de la vallée de l'Illet (hors limites communales), constituent également un cadre végétal en raison de leur position topographique.

Malgré le sentiment d'une commune boisée, celle-ci ne compte pas de bois important sur son territoire. A noter toutefois, quelques peupleraies de faibles tailles répartis dans le fond de la vallée de l'Illet qui participe à son image singulière.

### ▸ Le bocage

Le bocage est réparti sur l'ensemble du territoire mais la densité de la maille bocagère varie selon les secteurs.

Il est encore dense sur une large zone du plateau ouest de la commune, entre les hameaux de la Boudelais au nord, la Porte Pilet à l'est, les Bargaignes au sud-est et la Chêne Chaugon au sud.

Dans une moindre importance, de petites zones de bocage dense subsistent autour des hameaux du Bas Janson, des Pouteaux, de La Mettrie et de la Barbottais.

Des zones de bocage très éclairci apparaissent sur le coteau sud de la vallée du Fresnay, sur le coteau sud de la vallée de l'Illet entre les hameaux des Ecobues et du Bas Montmeyer. Ces zones sont cependant peu étendues.

### ▸ Les rivières et ruisseaux

Le réseau hydrographique est un élément structurant qui marque fortement le territoire. Toutefois, hormis l'Illet et la Choinette, les rivières et ruisseaux sont globalement peu accessibles et peu visibles.

Le réseau hydrographique, particulièrement dense, comprend principalement :

- ❖ l'Illet
- ❖ la Choinette
- ❖ le ruisseau du Fresnay
- ❖ le ruisseau de la Burette

- ❖ l'étang du Gué
- ❖ l'étang du Champ Hamon

#### ▸ **Les vallées**

Les vallées se sont formées avec le réseau hydrographique et la composition des sols. Elles caractérisent fortement le territoire. Les principales vallées sont :

- ❖ la vallée de l'Illet et de la Burette : il présente un relief vallonné fortement appuyé au nord par des coteaux abrupts, et s'ouvre en pente douce au sud. Elle se caractérise par une végétation spécifique de prairies humides et de peupleraies.
- ❖ la vallée de la Choinette forme un doux vallonnement au fond duquel serpente un ruisseau. Elle relie la forêt de Rennes à la vallée de l'Illet.
- ❖ la vallée du ruisseau du Fresnay associe à la fois un relief vallonné, un coteau nord bocager et par contraste un coteau sud très ouvert.

#### ▸ **Les autres composantes**

Les sites répertoriés dans le SCoT comme Milieu Naturel d'Intérêt Écologique (MNIE) participent également au caractère « champêtre » de Chasné sur Illet :

- ❖ les prairies humides de la Mettrie près du carrefour des Changes : ce site est niché au creux d'un talweg et bordé par la forêt de Rennes
- ❖ les prairies humides de la Motte aux Chouans jouxtant la forêt de Rennes
- ❖ l'étang situé au sud du hameau de la Barbotais
- ❖ le verger du Bas Montmeyer
- ❖ la Mare du Haut Montmeyer
- ❖ les Prairies de Launay Blanchet en limite de Saint Aubin d'Aubigné

Certains micro-sites et éléments de qualité ponctuent également le territoire communal :

- ❖ le micro-site du hameau du Placis Moulin : il est constitué de bâtiments en pisé, d'un beau verger et d'un groupe de grands chênes
- ❖ le chemin creux près du hameau Les Pouteaux
- ❖ le verger à côté du hameau Les Petits Champs

## LES VUES SUR LE GRAND PAYSAGE

La trame bocagère relativement dense sur les lignes de crête limite fortement les vues depuis les points hauts de la commune.

C'est depuis les flancs des coteaux que se dégagent les plus beaux points de vue sur le grand paysage.

**1 /** La voie communale n° 10 offre un large et beau panorama sur la vallée de l'Illet et ses coteaux boisés. On aperçoit également l'ouest de la vallée depuis le point haut de la route après le hameau de la Roualle, ainsi que le clocher de l'église de Saint Aubin d'Aubigné.

**2 /** Le paysage rural de la vallée de la Choinette se découvrent le long de la RD 97 entre les hameaux du Gué et de la Porte Pilet, et de façon plus furtive entre la Porte Pilet et l'agglomération.

**3 /** Depuis la RD 106, au niveau du hameau du Placis Rocher, un panorama remarquable s'ouvre sur la vallée de la Burette et la forêt de Rennes.

**4 /** Depuis le hameau de Bouessay, on découvre un large panorama sur la vallée de la Choinette et le paysage rural de la commune. Au nord, des vues se dégagent sur les toits de l'agglomération, le clocher et le château d'eau. Elles se prolongent jusqu'aux massifs boisés des coteaux nord de l'Illet.

**5 /** Les coteaux sud de la vallée du ruisseau du Fresnay, très dégagés, offrent une vue générale sur la vallée depuis la voie communale au nord du Champ Thébault.

En limite de commune, au hameau de la Barbotais, on découvre le bourg de Mouazé, son clocher et les coteaux ouest de la vallée de l'Illet.



# 1

▼ *Vues ouvertes sur le paysage*

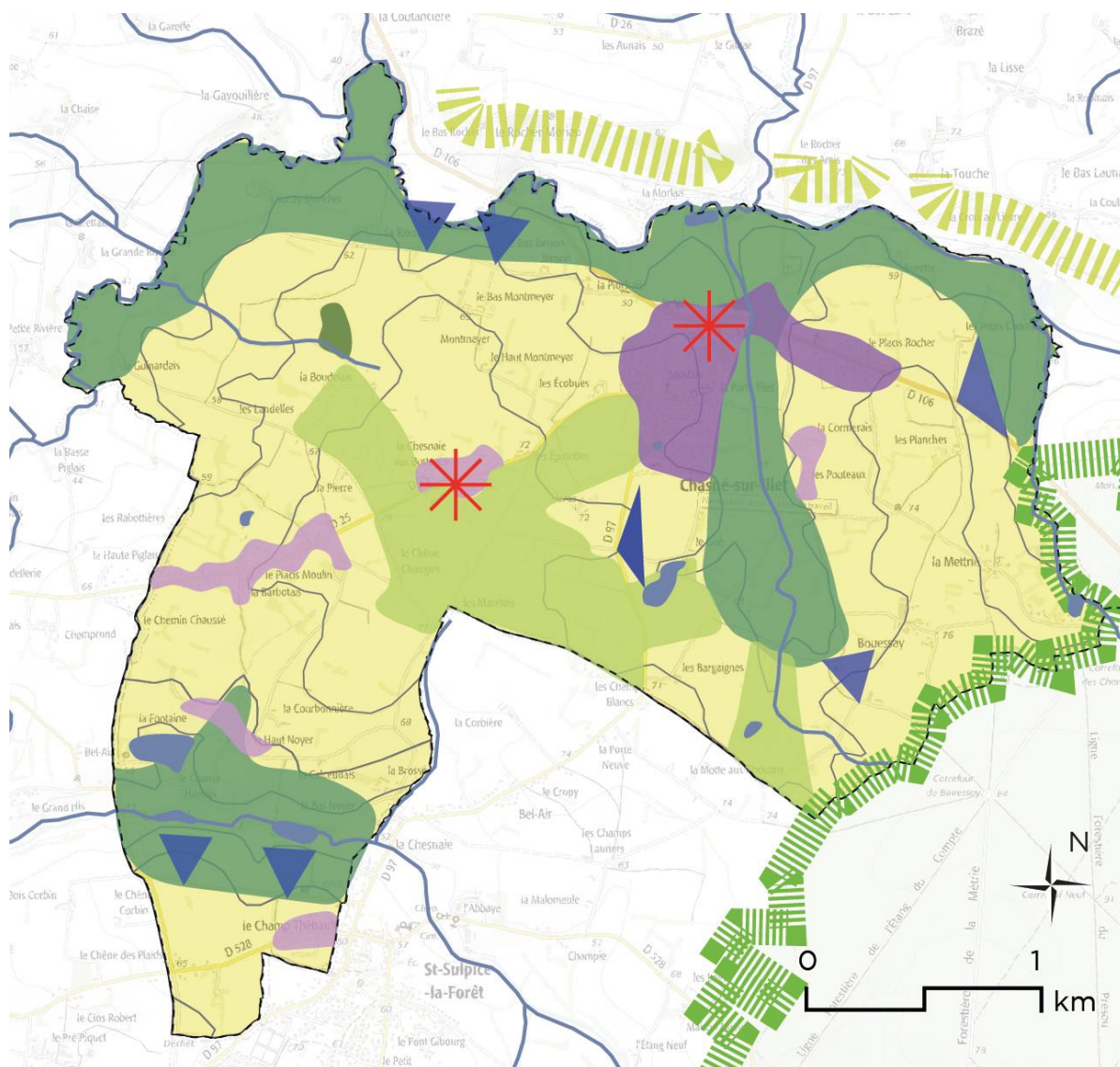


# 2



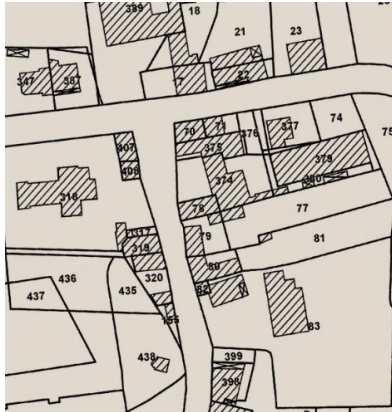
# 3

► **Les principales composantes paysagères de la commune**



- Le bourg : noyau ancien et extension récente
- Urbanisation diffuse
- Espace agricole ouvert
- Vallées
- Secteur de bocage dense
- Bois
- Coteaux de la Vallée de l'Illet et de la Burette
- Forêt de Rennes
- Vue remarquable
- Repère visuel





# DIAGNOSTIC TERRITORIAL

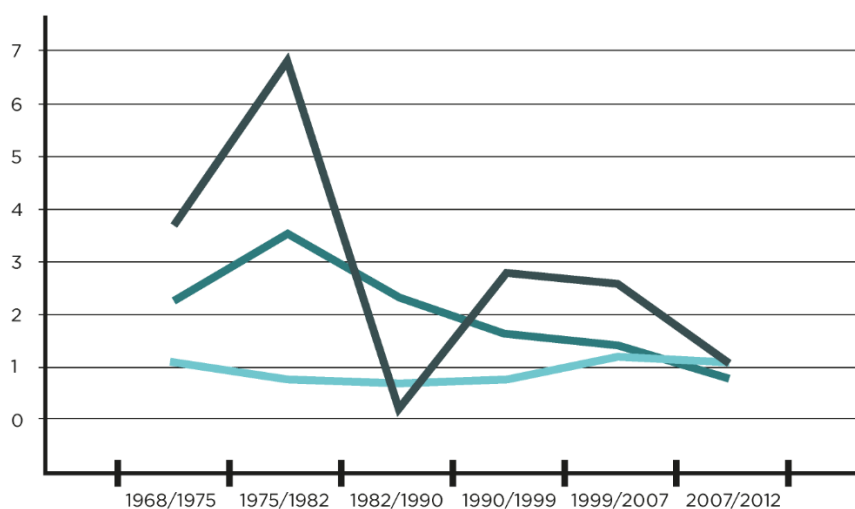
- ANALYSE SOCIO-ÉCONOMIQUE / 34
- HABITAT ET LOGEMENT / 38
- DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE / 47
- MOBILITÉ ET DÉPLACEMENTS / 55
- ÉQUIPEMENTS ET SERVICES / 65

# 1. ANALYSE SOCIO-ÉCONOMIQUE

## # L'ESSENTIEL

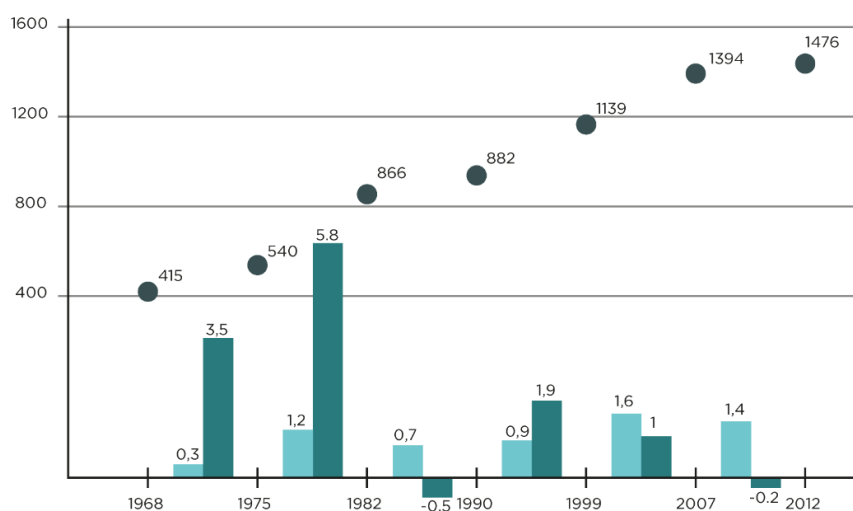
- ❖ Une population en hausse constante depuis les années 70
- ❖ Une structure démographique jeune et active mais légèrement vieillissante
- ❖ Une réduction de la taille moyenne des ménages
- ❖ Une augmentation significative du nombre de ménages
- ❖ Des ressources par ménage dans la moyenne intercommunale, mais plus élevées que le niveau départemental

## DÉMOGRAPHIE ET POPULATION



- Chasné sur Illet
- Ille et Vilaine
- Pays de Liffré

Graphique 1. Variation annuelle moyenne de la population (en %) Source : Insee (données 2012)



- Solde naturel (en %)
- Solde migratoire (en %)

Graphique 2. Évolution démographique Source : Insee (données 2012)

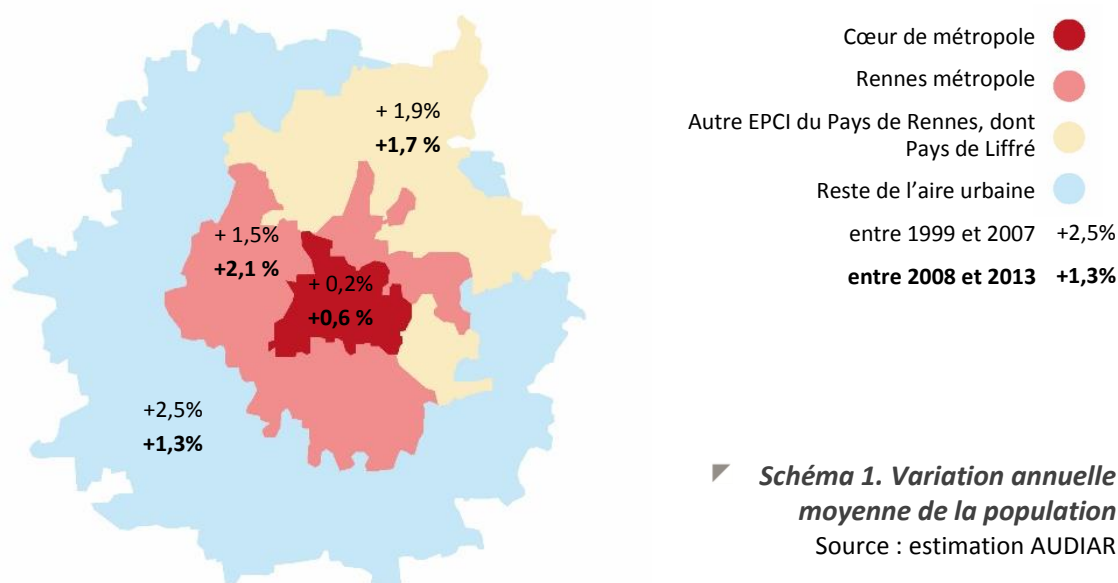
## Une population en hausse constante

La variation annuelle moyenne de la population (graphique n°1) est positive depuis 1968. La commune bénéficie du dynamisme de l'aire urbaine de Rennes, qui est placée au 2<sup>ème</sup> rang des aires urbaines les plus dynamiques en termes de croissance démographique depuis 1975.

Cette dynamique s'est accompagnée d'une importante périurbanisation résidentielle, dont a largement profité le Pays de Liffré. Au sein de l'aire urbaine, la croissance démographique ne se répartit pas de manière homogène (schéma n°1). Si elle a, jusqu'à la fin des années 2000, largement bénéficié aux communes des secondes et troisièmes couronnes de l'aire urbaine, la tendance actuelle profite davantage à la périphérie proche de Rennes. L'augmentation des coûts du transport, les phénomènes de ralentissement automobile à proximité des pôles d'emploi et la baisse des prix du logement dans les centres urbains peuvent expliquer en partie ce phénomène. Malgré une légère décélération de son dynamisme démographique depuis 2007, Chasné sur Illet, à l'instar du Pays de Liffré, reste attractive (graphique n°1).

Depuis les années 2000, l'évolution démographique de Chasné sur Illet est portée par un solde naturel positif (graphique n°2). Le solde naturel est aujourd'hui nettement supérieur au solde migratoire qui est devenu négatif depuis 2007. Toutefois, si la part du solde migratoire dans la dynamique communale s'est réduite depuis les années 2000, le projet du Champ des Buttes pourrait initier un nouveau cycle démographique lié à un solde migratoire en hausse. Cette réalité permettra certainement de maintenir un développement endogène dans les années à venir.

À l'échelle départementale, 70 % des arrivants s'installent dans l'aire urbaine de Rennes, attirés par les emplois et le pôle universitaire. Sur la commune, le dynamisme économique de l'aire urbaine semble le moteur principal de l'attractivité. En effet, la commune a accueilli 63 nouveaux actifs entre 2007 et 2012.



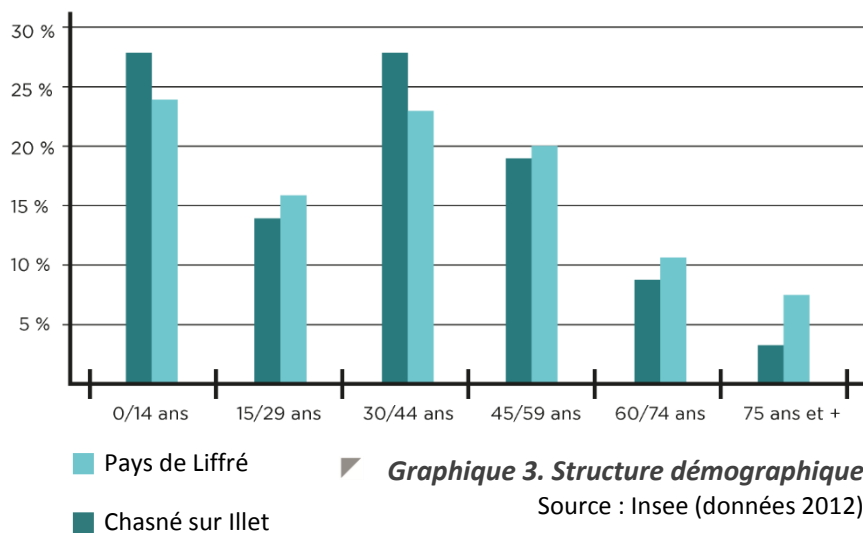
➤ **Schéma 1. Variation annuelle moyenne de la population**  
Source : estimation AUDIAR

### ► Une structure démographique jeune et active

La structure démographique est caractérisée par une surreprésentation des moins de 45 ans (graphique n°3) par rapport à la moyenne régionale, départementale et intercommunale. L'importance des familles transparait fortement dans la structure démographique : la part des enfants de moins de 14 ans (28 % de la population) et des personnes de la classe d'âge 30-44 ans (également 28 % de la population) y est particulièrement importante.

A préciser toutefois qu'un léger vieillissement de la population s'est opéré entre 2007 et 2012. Sur cette période, les catégories qui ont gagné le plus de population sont les tranches d'âges des 45-59 ans (plus 37 personnes) et 60-74 ans (plus 24 personnes). Ce vieillissement de la population est dû à la combinaison de la stabilisation des moins de 45 ans (plus 11 habitants entre 2007 et 2012) et de l'arrivée d'une population âgée (supérieur à 60 ans) attirée par la qualité du cadre de vie de la commune.

Malgré ce phénomène de vieillissement de la population, la part des plus de 75 ans est très faible sur la commune. Cela s'explique notamment par l'absence de services et de commerces de proximité.



### Des ménages plus nombreux et plus petits

Le nombre moyen de personnes par ménage n'a cessé de se réduire depuis les années 80 (graphique n°4). A noter toutefois que le nombre de personnes par ménage reste supérieur à celui observé sur l'ensemble de la Communauté de communes, soit 2,9 contre 2,6.

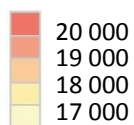
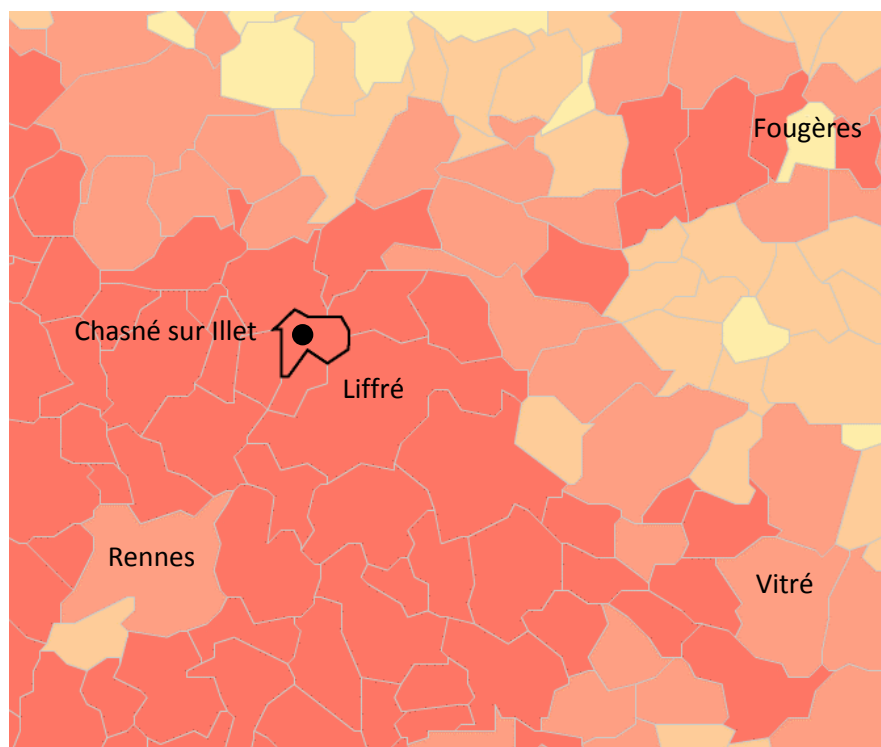
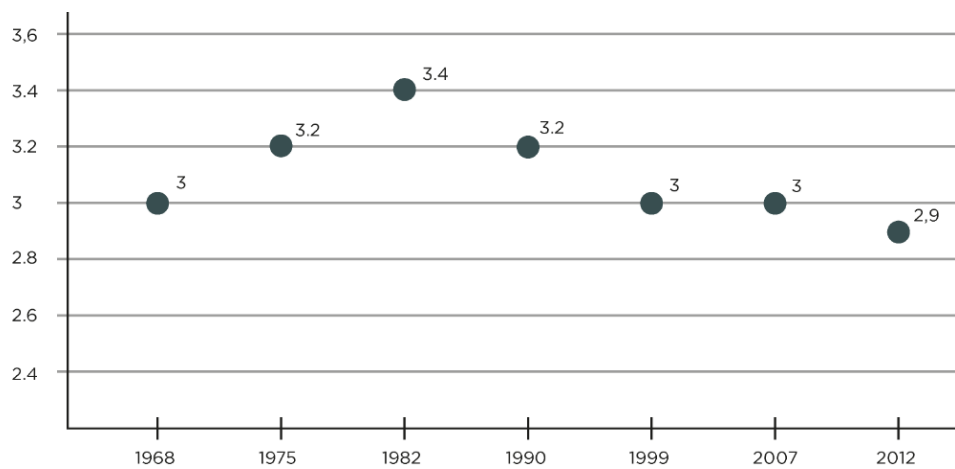
Cette tendance entraîne une autre évolution de fond : l'augmentation significative du nombre de ménages. La commune comptait, selon l'Insee, 139 ménages en 1968, contre 513 en 2012.

### ► Les ressources des ménages

En 2012, le revenu par unité de consommation annuel médian était de 21 669 €. Soit un niveau de vie proche de la moyenne intercommunale, dont le revenu par unité de consommation annuel médian est de 21 404 €. Le revenu des ménages est supérieur au niveau départemental (20 280 €).

Graphique 4. Desserrement des ménages

Source : Insee (données 2012)



Revenu médian par unité de consommation

Source : Insee (données 2012)

## 2. HABITAT ET LOGEMENT

### # L'ESSENTIEL

- ❖ Un rythme de construction limité mais relativement stable depuis 2011
- ❖ Un taux élevé de constructions individuelles et de propriétaires, caractéristique d'une petite commune périurbaine
- ❖ Un nombre de résidences secondaires en léger recul et une légère augmentation du nombre de logements vacants
- ❖ Une offre locative insuffisante
- ❖ Des prix du foncier relativement élevés
- ❖ En dehors de la ZAC du Champ des Buttes, un potentiel de densification limité au sein des enveloppes urbaines

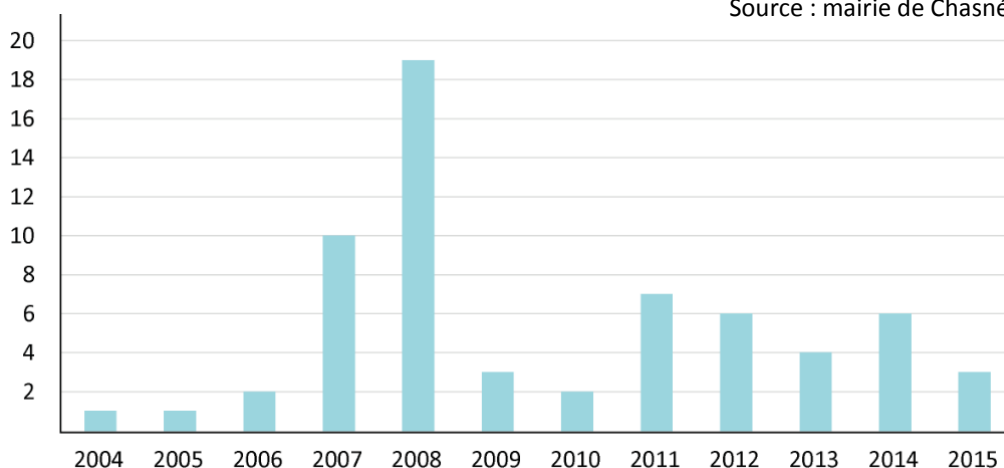
### LE PARC DE LOGEMENTS

#### ▀ Une construction limitée mais stable

Après un rythme de constructions neuves élevé, constaté lors des années 2007 et 2008 et le net ralentissement observé lors des années 2009 et 2010, le rythme s'est stabilisé depuis 2011 (graphique n°1). Sur la période 2010 / 2015, 28 logements ont été construits, soit une moyenne légèrement inférieure à 5 logements par an. Ce faible niveau de production s'inscrit dans un contexte généralisé de baisse de la construction à l'échelle intercommunale et nationale, en partie dû à un contexte économique défavorable.

#### ▀ Graphique 1. Nombre de logements livrés

Source : mairie de Chasné sur Illet



➤ **Un parc de logements caractéristique des communes périurbaines**

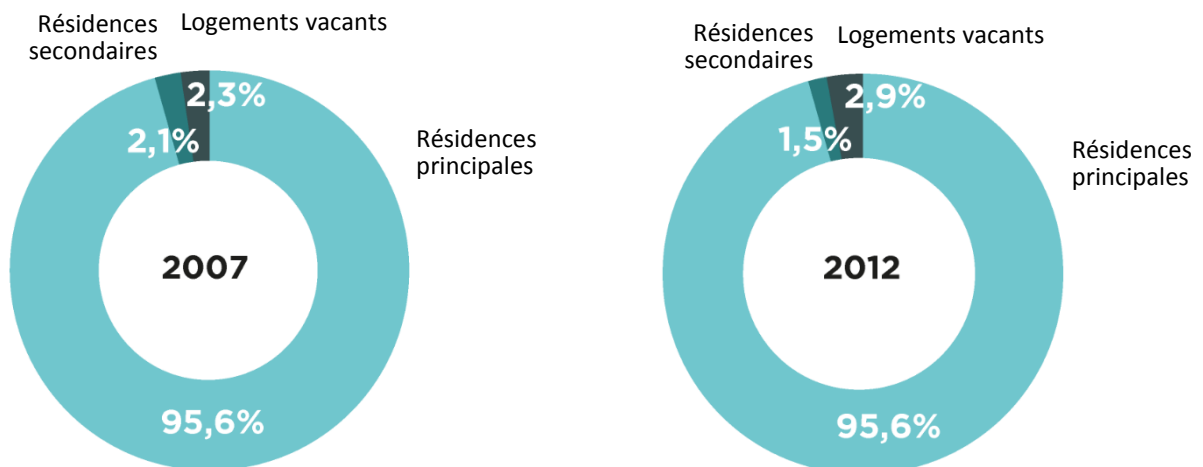
La construction neuve se poursuit exclusivement en faveur de la maison individuelle et pavillonnaire. La totalité de la production entre 2004 et 2014 est de l'habitat individuel. En 2012, plus de 97 % du parc de logements est composé par l'habitat individuel. Seuls treize appartements sont recensés sur la commune en 2012.

➤ **Une construction principalement absorbée par la construction de résidences principales**

Sur la période 2007 / 2012, 48 nouvelles résidences principales ont été recensées, contre une augmentation de 4 logements vacants. Le nombre de résidences secondaires est passé de 10 logements en 2007 à 8 en 2012.

➤ **Graphique 2. Répartition des catégories de logements**

Source : Insee



## LE POINT MORT

Le point mort mesure a posteriori la production de logements nécessaire à la stabilité démographique. Il permet de mesurer les différents niveaux d'utilisation de la construction de logements.

La construction d'un logement neuf ne permet pas uniquement une croissance démographique. Il contribue aussi à couvrir les besoins « non-démographiques ».

Les quatre caractéristiques du parc de logements sur lesquelles s'appuie le calcul du point mort sont : le desserrement des ménages, le renouvellement du parc (destruction de logements/transmutations d'usage), la part de logements vacants et la part de résidences secondaires.

### Sur la période 2007 – 2012

- ❖ **Renouvellement du parc : - 0,7**  
0,7 logement par an a été créé par changement de destination ou restructuration de bâti.
- ❖ **Desserrement des ménages : + 2,6**  
2,6 logements par an ont été absorbés par le desserrement des ménages : il faut construire davantage de logements pour conserver un même nombre d'habitants.
- ❖ **Variation des résidences secondaires et des logements vacants : + 0,3**  
0,6 logement par an est devenu un logement vacant  
- 0,3 logement par an est devenu une résidence secondaire : la transformation de résidences secondaires en résidences principales entraîne l'accroissement de la population.

**Le point mort est égal à 2,3 logements / an, c'est-à-dire qu'il fallait construire 14 logements sur la période 2007 – 2012 pour maintenir la population.**



## L'OFFRE EN LOGEMENTS

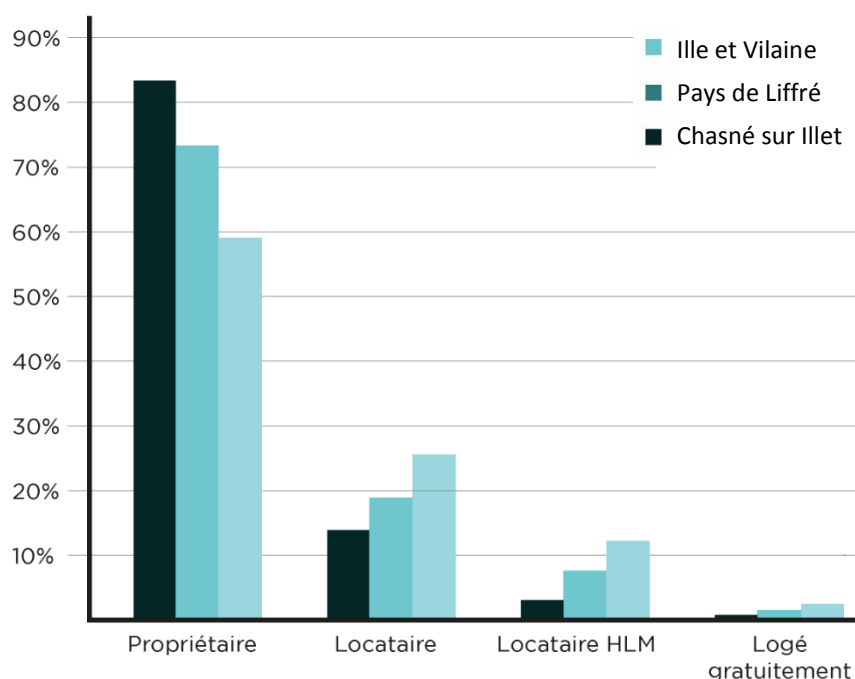
### ► Une large majorité de propriétaires

En 2012, plus de 80 % des résidences principales sont occupées par leurs propriétaires (graphique n°3). Ce chiffre relativement élevé, caractéristique des communes périurbaines et rurales, est supérieur à ceux constatés à l'échelle intercommunale et à l'échelle départementale.

### ► Une offre locative et un parc social limités

La part de locataires est relativement faible sur la commune. Il existe aujourd'hui une offre insuffisante de location (parc privé ou parc locatif social). La politique communautaire en matière de développement du parc social n'est pas favorable aux communes périphériques, et notamment à Chasné sur Illet. Cela rend le parcours résidentiel difficile notamment pour les jeunes ménages.

La commune compte 14 logements sociaux en 2012. Le Programme local de l'habitat (PLH) du Pays de Liffré prévoyait la construction de 18 logements sociaux sur la commune sur la période 2008 / 2013. Ces derniers n'ont pas été construits. La délibération du 15 janvier 2014 relative à la politique de l'habitat sur le Pays de Liffré prévoit la construction de 18 logements locatifs sociaux supplémentaires sur la période 2014 / 2020, soit 20 % de l'objectif de production de logements sur la période (90). La ZAC devrait permettre d'atteindre cet objectif.



► **Graphique 3. Statuts d'occupation des logements**

Source : Insee (données 2012)

### ▀ Le marché de l'immobilier et des terrains à bâtir

En 2015, l'AUDIAR observe un resserrement des ventes de l'immobilier sur l'agglomération rennaise et la ville-centre. Si les mises en chantier se maintiennent à l'échelle du Pays de Rennes, la part des couronnes se réduit.

Concernant le niveau des ventes de l'existant, celui-ci reste faible et les mises en ventes se tassent. À noter que les maisons de la période 1949-75 enregistrent de fortes décotes sur l'ensemble des territoires. Au contraire, le marché des terrains à bâtir est en forte progression depuis deux ans. Le

différentiel entre Rennes et les couronnes s'accroît : de 16 000 € en 2007, il est passé à 20 000 € en 2012. Sur les couronnes du Pays de Rennes, une baisse régulière de la surface moyenne des terrains à bâtir est observée. Avec une moyenne de 17 lots/hectare, la moyenne s'établit à 588 m<sup>2</sup>.

Concernant Chasné sur Illet, la commercialisation des terrains de la ZAC du Champ des Buttes n'atteint pas les objectifs fixés initialement. Depuis le début 2013, 7 à 8 lots sont vendus par an contre un objectif initial de 13 lots par an. Seul des lots libres ont été vendus. Les lots avec maisons groupées ne trouvent pas preneurs. Ils souffrent notamment d'un niveau de prix élevé (entre 130 et 135 €/m<sup>2</sup>), équivalent aux lots libres.

## LA ZONE D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉ DU CHAMPS DES BUTTES

La ZAC du Champ des Buttes a été créée par délibération du conseil municipal le 16 mars 2007.

Le projet d'aménagement de la ZAC prévoit le réaménagement du centre-bourg, ainsi que la création de deux nouveaux secteurs d'habitat à fort caractère paysager. L'ensemble a été conçu dans une réflexion globale d'aménagement. La ZAC se situe au cœur des espaces urbanisés de la commune. Elle permettra de connecter les différentes entités du tissu existant.

D'une superficie de 9,15 hectares, le périmètre de la ZAC se divise en deux tranches, situées de part et d'autre de la route départementale 106. Le programme prévisionnel comprend :

- ❖ 108 logements individuels
- ❖ 33 logements collectifs et/ou semi-collectifs locatifs sociaux, soit 23 % du total des logements.
- ❖ Une maison intercommunale d'environ 400 m<sup>2</sup>.
- ❖ 1030 m<sup>2</sup> pour des activités de commerces et de services.

La commercialisation des lots de la tranche 1 (au sud de la RD106) a commencé début 2013. En octobre 2016, une quarantaine de logements ont été construits ou sont en cours de construction.

En prenant en compte le point mort (2,3 logements par an) et en considérant que la construction de l'ensemble des logements se réalisera en 15 ans, la ZAC devrait permettre d'accueillir environ 310 nouveaux habitants.

▽ **Carte 1. Plan de composition de la ZAC**  
 Source : Mairie de Chasné sur Illet  
 Equipe : Atelierphilippemadec - Architecte, urbaniste  
 BET Setur, VRD  
 Pierre Leber, paysagiste



## **HORMIS LA TRANCHE 1 DE LA ZAC DU CHAMP DES BUTTES, UN POTENTIEL DE DÉVELOPPEMENT LIMITÉ AU SEIN DES ENVELOPPES URBAINES**

En vue de répondre aux exigences législatives en matière de limitation de la consommation d'espace, il est nécessaire d'évaluer la capacité de densification des enveloppes urbaines. Cette analyse permet de calibrer au mieux les besoins en extension au regard des projections démographiques et des besoins en logements identifiés à l'échelle de la commune, en accord avec son projet de développement.

Le potentiel de densification de l'enveloppe urbaine comprend :

- ❖ Des dents creuses, situées de manière diffuse au sein des zones urbaines. La collectivité peut difficilement avoir la maîtrise de ce foncier et la temporalité de l'urbanisation de ces terrains est difficilement estimable.
- ❖ Des parcelles potentiellement constructibles dans le cadre de divisions parcellaires. Leur urbanisation future dépend également de la volonté de chaque propriétaire et est donc difficilement mesurable.
- ❖ Des secteurs urbanisables du bourg, qui correspondent à des groupements de dents creuses et/ou de divisions parcellaires, sur lesquelles des projets d'ensemble sont envisageables. Ces secteurs stratégiques peuvent faire l'objet d'acquisition par la commune ou encore d'orientations d'aménagement permettant de développer une urbanisation d'ensemble cohérente.
- ❖ Des potentiels de renouvellement urbain, à savoir les parcelles mutables.

Les perspectives d'évolution de ces secteurs doivent prendre en compte une série de filtres pour évaluer le potentiel de développement réel au sein de l'enveloppe urbaine. En effet, cette analyse ne saurait se limiter à l'application d'une densité moyenne sur l'ensemble des secteurs identifiés. Il s'agit notamment de considérer :

- ❖ Les contraintes environnementales (zones humides, espaces boisés, etc.)
- ❖ Les densités et formes urbaines existantes au sein des quartiers environnants
- ❖ La situation géographique du terrain par rapport aux centralités de la commune
- ❖ Les formes parcellaires qui peuvent limiter le potentiel de densification

### **Capacité de densification du bourg et du Placis Rocher**

À la date d'application du PLU, il est estimé qu'il restera une quarantaine de logements à construire dans la tranche 1 de la ZAC du Champ des Buttes. Ces logements seront donc produits en densification du tissu urbain existant.

En dehors de la ZAC du Champ des Buttes, 0,87 hectare de potentiel de densification est recensé dans l'enveloppe urbaine du bourg et du Placis Rocher. Cela correspond, suite à l'application des filtres environnementaux, à un potentiel d'environ 13 logements, soit une densité moyenne de 15 logements par hectare. Le faible potentiel en dehors de la tranche 1 s'explique principalement par la faible taille des parcelles dans le bourg. Par ailleurs, aucun cœur d'îlot ou secteur de renouvellement urbain significatif n'a été repéré.

### **Capacité de densification du Champ Thébault**

Le secteur du Champ Thébault actuellement classé NBs au POS dispose de 0,89 hectare de potentiel de densification essentiellement en division parcellaire. Ce potentiel relativement important pour la

taille limitée du secteur s'explique par des superficies plus grandes que dans le bourg. Cela correspond à un potentiel d'environ 10 logements, soit une densité moyenne de 11 logements par hectare.

### **Capacité de densification des hameaux de la Barbotais-le Placis Moulin et de la Chesnaie aux Butteaux**

Les secteurs de la Barbotais-le Placis Moulin et de la Chesnaie aux Butteaux actuellement classés NB au POS dispose de 0,27 hectare de potentiel de densification. Ce faible potentiel s'explique par le fait qu'une marge de recul de 25 mètres de part et d'autre de la RD 25 a été appliquée pour le futur PLU, notamment pour des raisons de sécurité. La densification du tissu existant ne peut donc s'opérer en direction de la RD 25. Cela correspond à un potentiel d'environ 3 logements, soit une densité moyenne de 11 logements par hectare.

### **Capacité de densification totale**

En cumulant l'ensemble du potentiel, celui-ci atteint un total de 2,03 hectares. Cela correspond donc à un potentiel total d'environ 26 logements, soit une densité moyenne d'environ 13 logements par hectare.

Carte 2. Capacité de densification du bourg  
Source : Perspective. Atelier d'urbanisme



### 3. DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

#### # L'ESSENTIEL

- ❖ Une forte dépendance vis-à-vis des pôles d'emploi du bassin de vie (Rennes, Liffré)
- ❖ Des activités primaires et tertiaires qui occupent une place importante dans l'économie locale
- ❖ Une activité agricole qui se maintient
- ❖ De nombreuses entreprises individuelles, dispersées sur le territoire

#### LA POPULATION ACTIVE ET L'EMPLOI

##### ▀ Une population active stable

Le taux d'actifs ayant un emploi parmi les 15 ans et plus a très légèrement baissé entre 2007 et 2012, avec un passage de 81,3 % en 2007 à 79,2 % en 2012. Cette variation est, à l'échelle de Chasné sur Illet, minime. Ce taux d'activité est supérieur à la moyenne départementale (73,4 % en 2012 selon l'Insee).

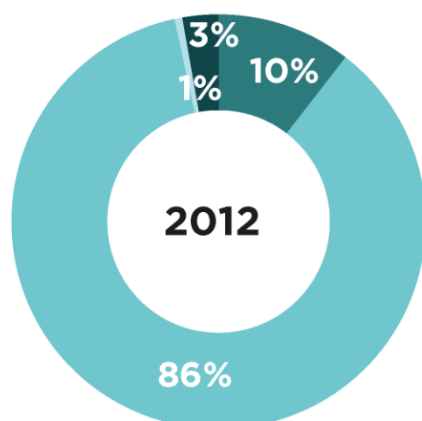
En 2012, la population active totale est de 760 personnes. L'Insee estime que 724 actifs ont un emploi et 36 personnes sont au chômage.

##### ▀ Un nombre d'emplois également stable

Le volume d'emplois sur la commune est resté stable entre 2007 et 2012 (moins 4 emplois sur la période).

Le rapport entre actifs ayant un emploi et nombre d'emplois sur la commune permet d'établir un indicateur de concentration d'emploi. Cet indicateur définit le niveau de polarité que joue un territoire par rapport à son bassin de vie. En 2012, Chasné sur Illet disposait d'un indicateur de concentration d'emploi égal à 14,8, c'est-à-dire que pour 100 actifs ayant un emploi et résidant à Chasné sur Illet, la commune dispose de 14,8 emplois (contre 66,1 à l'échelle du Pays de Liffré et 101,9 pour l'Ille et Vilaine). Cet indicateur témoigne de la dépendance de la commune par rapport aux emplois situés hors de la commune.

Seulement 10 % des actifs ayant un emploi travaillent à Chasné sur Illet (graphique n°1). Cela induit de nombreuses migrations pendulaires entre la commune et les pôles d'emploi du bassin de vie (principalement les communes de Rennes Métropole et Liffré).



▀ **Graphique 1. Lieu de travail des actifs en 2012**

Source : Insee

- à Chasné sur Illet
- dans une autre commune du département
- dans un autre département breton
- dans une autre région

## LES SECTEURS D'ACTIVITÉS

### Un territoire agricole

Les activités primaires, outre leur participation au maintien d'un paysage de qualité, ont longtemps joué un rôle important dans l'économie locale. Une attention particulière doit donc être portée à ce secteur lors de l'élaboration du PLU.

A cet égard, un diagnostic agricole participatif a été réalisé. L'étude a permis de localiser les bâtiments d'élevage, les îlots de culture des exploitants et de connaître les perspectives d'évolution des exploitations à court et moyen terme.

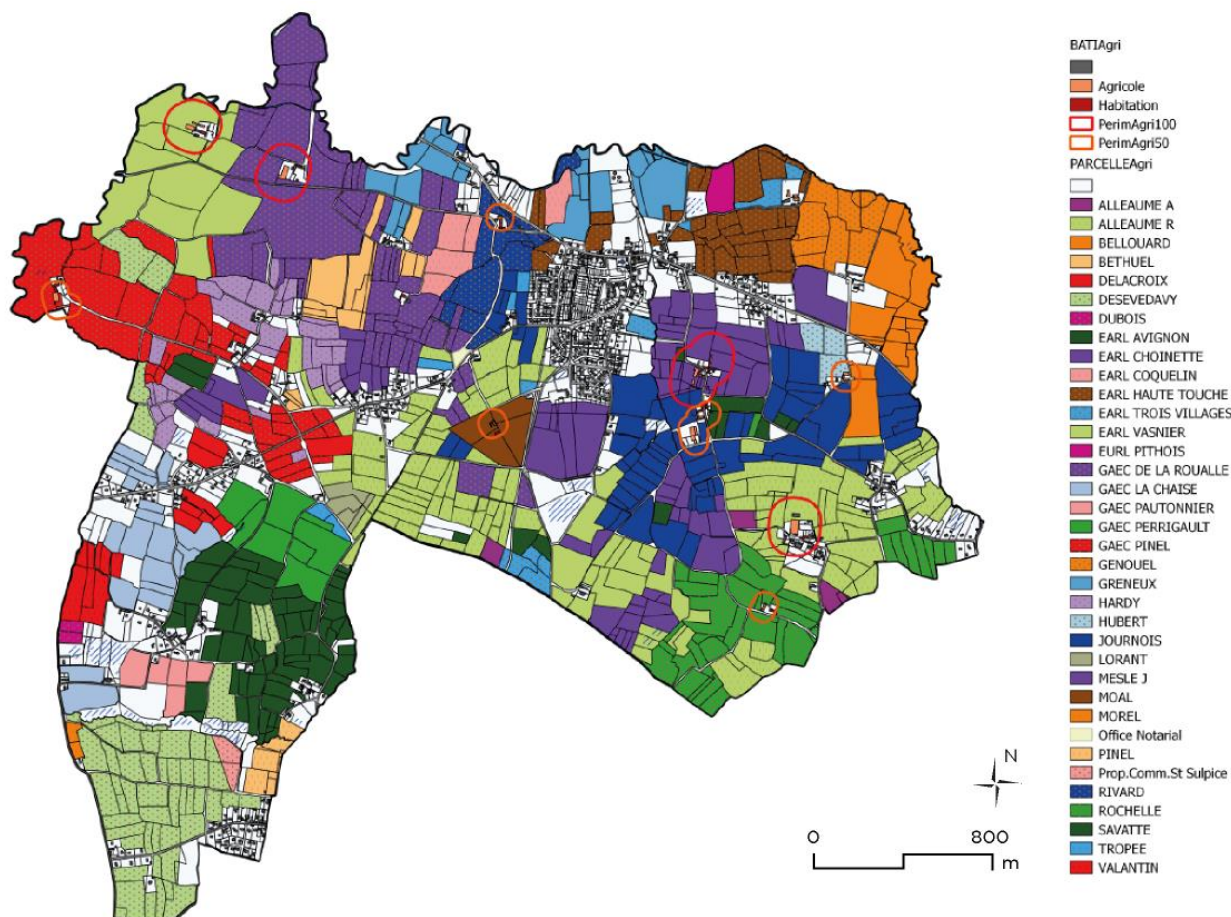
En outre, les enjeux agricoles liés à l'aménagement du territoire ont pu être identifiés, notamment les déplacements des engins agricoles, le principe de réciprocité et l'impact des extensions urbaines sur l'activité agricole.

### La méthode du diagnostic agricole

L'étude s'est déroulée en plusieurs étapes. Dans un premier temps, les données existantes ont été récupérées et analysées (Registre Parcellaire Graphique (RPG) de 2012, Recensement Général Agricole (RGA) de 2010). Un questionnaire a ensuite été transmis aux agriculteurs exploitant des terres sur la commune afin de mettre à jour les données sur les exploitations, de prendre connaissance des productions et des problèmes identifiés par les exploitants.

### Carte 1. Cartographie des sièges d'exploitation et leurs îlots de culture (janvier 2016)

Source : Pays de Liffré





Sur les 30 questionnaires envoyés, 11 questionnaires ont été retournés en Mairie dont 6 d'exploitants ayant leur siège à Chasné sur Illet. Deux réunions de travail ont été réalisées avec ces derniers afin de leur présenter la démarche et les enjeux du PLU, de compléter les informations récoltées via les questionnaires et de restituer le travail réalisé. Dans un dernier temps, un travail cartographique a synthétisé le travail réalisé (voir carte ci-contre).

### **L'activité agricole**

La production est principalement orientée vers les vaches laitières, les viandes bovines et les céréales. A noter la présence d'un élevage de chevaux à Porte Pilet.

### **L'évolution de l'activité**

L'évolution du secteur fait apparaître, comme dans l'ensemble du département, une baisse importante du nombre d'exploitations depuis 30 ans (41 exploitations en 1988, 19 en 2000 et 10 en 2010). En outre, les données RGA indiquent une baisse significative du nombre de travailleurs dans les exploitations (50 en 1988, 25 en 2000 et 12 en 2010) et des surfaces agricoles utiles (727 hectares en 1988, 641 hectares en 2000 et 453 en 2010). L'activité agricole semble toutefois s'être stabilisée depuis 2010 avec 10 sièges d'exploitations recensés sur la commune en 2016.

20 cultivateurs (25 en 2010) dont le siège d'exploitation est situé sur une autre commune exploitent également des terres agricoles sur le territoire en 2016.

Quatre exploitations ayant leur siège sur la commune sont en régime Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE) et génèrent donc des périmètres de réciprocité de 100 mètres. Les six autres exploitations ayant leur siège sur la commune sont soumises au Règlement Sanitaire Départemental (RDS) et génèrent des périmètres de réciprocité de 50 mètres. Ces périmètres sont à prendre en compte dans le PLU dans le cadre des changements de destination et des extensions de constructions présentent en zone rurale.

### **Les problématiques soulevées**

60% des exploitants ayant répondu estiment que leur parcellaire est « morcelé » mais aucun « très éclaté ». La commune n'a pas fait l'objet de remembrement et les échanges de parcelles entre exploitants ne sont pas toujours faciles à mettre en œuvre.

Les contraintes évoquées par les exploitants sont : le morcellement (2), le voisinage (2), les zones constructibles (2), les voies de circulation (2), les arbres non élagués (1).

En matière de déplacement, les problèmes soulevés se situent essentiellement au niveau de la traversée du centre-bourg avec la présence de dos d'ânes non adaptés aux engins agricoles. Un exploitant a émis la suggestion d'un contournement du bourg par l'ouest depuis la route de Saint-Sulpice-la-Forêt vers celle de Saint-Aubin-d'Aubigné.

Deux exploitations indiquent avoir perdu du foncier ces cinq dernières années en raison des zones constructibles (2,5 et 1,25 hectares). Deux exploitants indiquent qu'ils risquent d'en perdre dans les années à venir sans préciser l'impact sur leur activité.

### **Des activités complémentaires assez répandues et des démarches de qualité engagées**

Quatre exploitations ont déclaré avoir des activités complémentaires : gîte, entreprise de travaux agricoles, divers. Leur motivation est économique, l'activité agricole seule ne permettant pas de répondre aux besoins.

Sept exploitations sont engagées dans une démarche de qualité. Une exploitation est certifiée Label Rouge et une autre est en cours de certification. Au travers de ces démarches, les exploitants démontrent une volonté de pérennisation de leur activité.

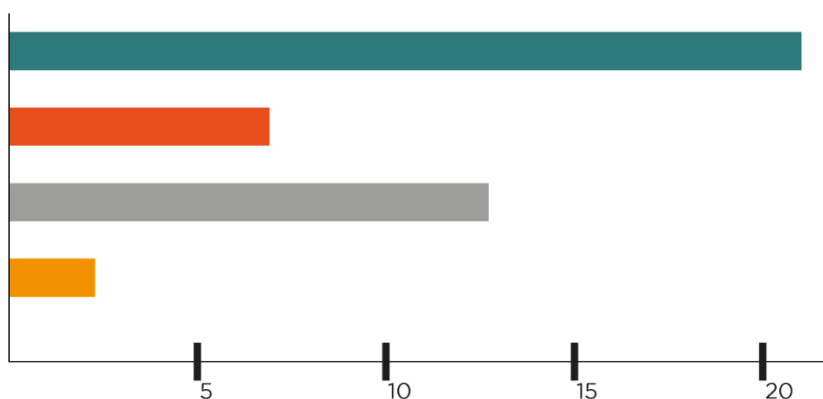
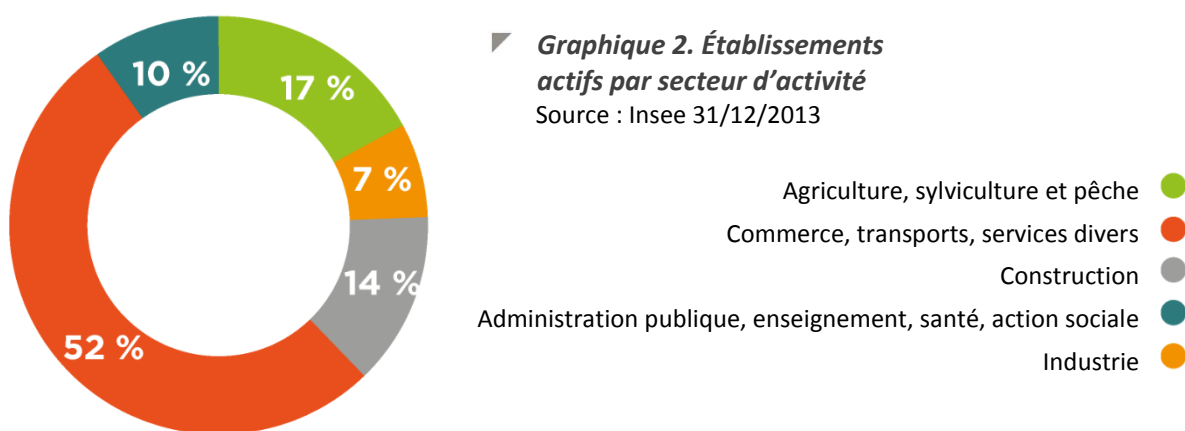
### Les perspectives d'évolutions

Peu d'évolutions sont prévues. Deux exploitations, dont une ayant son siège sur la commune, sont sans successeur connu. Elles n'indiquent pour le moment pas de cessation d'activité. Trois déclarent un maintien de l'exploitation sans changement, une déclare un maintien du chef d'exploitation avec installation d'un jeune agriculteur. Les autres exploitants ont exprimé le souhait de maintenir l'activité et n'ont pas de cessation de prévue.

#### ► L'emploi porté principalement par le secteur public et la construction

50 % des salariés appartiennent à la catégorie « Administration publique, enseignement, santé, action sociale ». Les principaux employeurs sont l'école publique et la mairie. L'activité est donc majoritairement portée par l'emploi public.

Le secteur de la construction joue également un rôle important dans l'emploi puisqu'il représente 31 % des salariés travaillant sur la commune.



## De nombreuses entreprises individuelles

L'INSEE affiche 82 établissements à la fin 2013 sur la commune.

Le secteur le mieux représenté sur la commune (graphique n°2), en nombre d'établissements, est le secteur du «commerces, transports, services divers» avec 43 établissements.

La commune ne disposant pas de zone d'activités, ses entreprises sont dispersées sur l'ensemble du territoire. Cela rend peu lisible l'activité économique pourtant relativement dynamique pour une commune de cette taille.

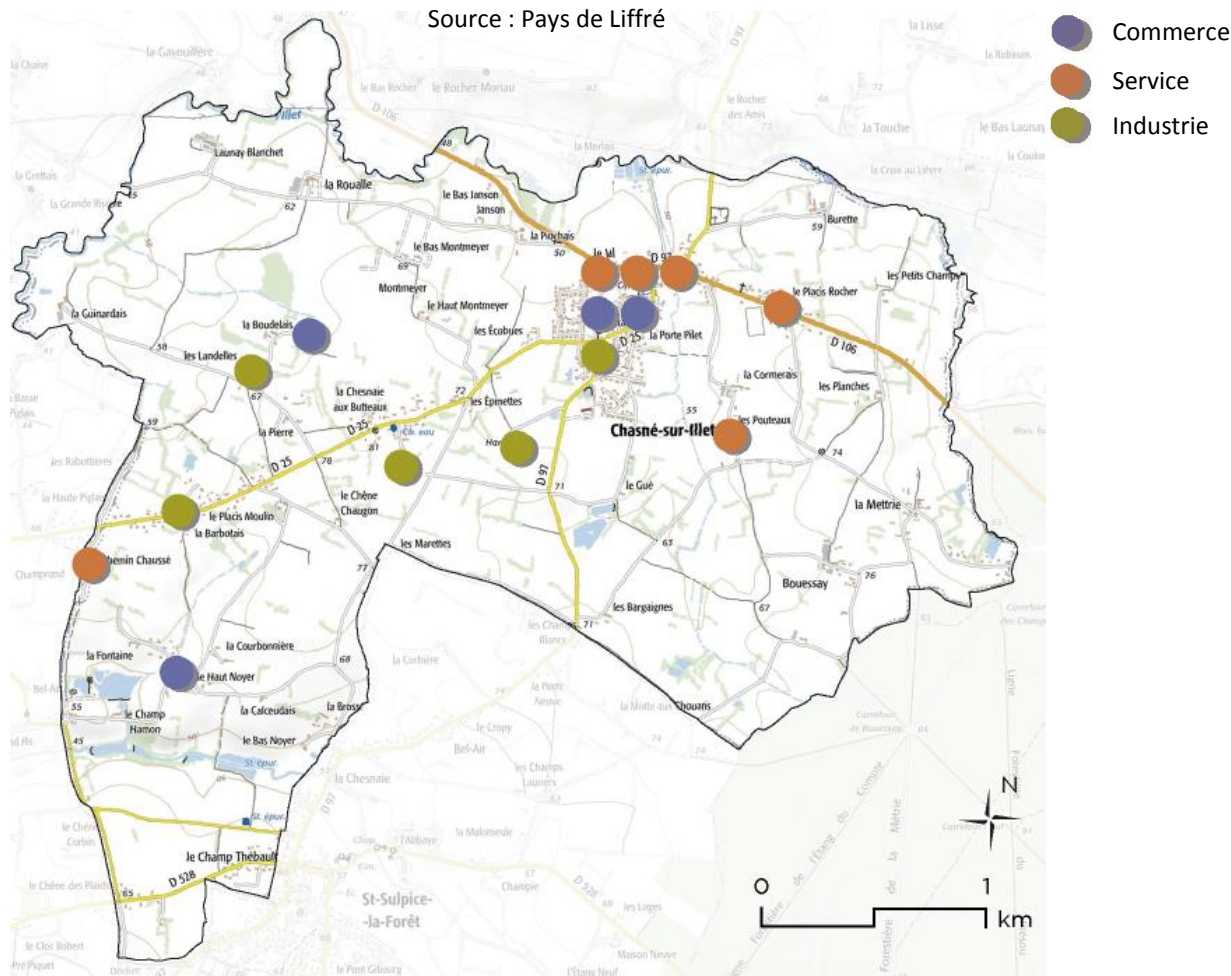
Cependant, il s'agit essentiellement d'entreprises individuelles, qui ne nécessitent pas nécessairement de vitrine commerciale. En 2014, six nouvelles entreprises individuelles ont été créées, dont cinq dans le secteur du «commerces, transports, services divers».

29 entreprises sont immatriculées à la Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI) et à la Chambre de Métiers et de l'Artisanat (CMA).

L'écart entre le nombre d'entreprises enregistrées par l'INSEE et celles enregistrées par la CCI et la CMA s'explique en partie par les professions agricoles et libérales qui ne sont pas répertoriées auprès de ces chambres consulaires. En outre, beaucoup d'activités de service ont le statut d'auto-entrepreneurs. Ils sont enregistrés par l'INSEE mais pas par la CCI.

## Carte 2. Localisation non exhaustive des activités (hors libéraux et activité agricole)

Source : Pays de Liffré



## **Rencontres des entreprises**

Dans l'optique de prendre en compte les besoins et les attentes des entreprises dans le cadre de l'élaboration du PLU, la Communauté de communes du Pays de Liffré a prospecté les entreprises pouvant être intéressées par une offre immobilière ou foncière. Les commerçants et les holdings n'ont donc pas été ciblés. 13 entreprises ont été contactées parmi lesquelles 11 entreprises artisanales.

Il ressort de ces échanges que les artisans installés depuis plus de 15-20 ans disposant d'un entrepôt à domicile et ayant parfois des salariés ne cherchent pas nécessairement à développer leur activité.

Les artisans en démarrage d'activité (2-3 ans) sont quant à eux dans une logique de développement. Ils sont favorables à la location d'un atelier partagé avec des loyers réduits.

Ce local leur permettrait de stocker leurs matériels et/ou leur marchandises. En plus de soutenir les jeunes entreprises déjà présentes sur la commune, cet outil pourrait favoriser l'arrivée de nouveaux artisans ou déclencher des projets de création d'entreprises. La demande restant actuellement limitée, la mise en place d'un local flexible pouvant être amené à changer de vocation serait à privilégier.

Par ailleurs, au vu de la différence entre le chiffre de l'INSEE et celui de la CCI et de la CMA, on peut en déduire que de nombreux auto-entrepreneurs ayant des activités de service sont présents à Chasné sur Illet. En outre, de nombreux habitants travaillent dans l'informatique et la tendance est au télétravail. Afin de dynamiser ces activités souvent isolées, des bureaux partagés pourraient être proposés par la collectivité.

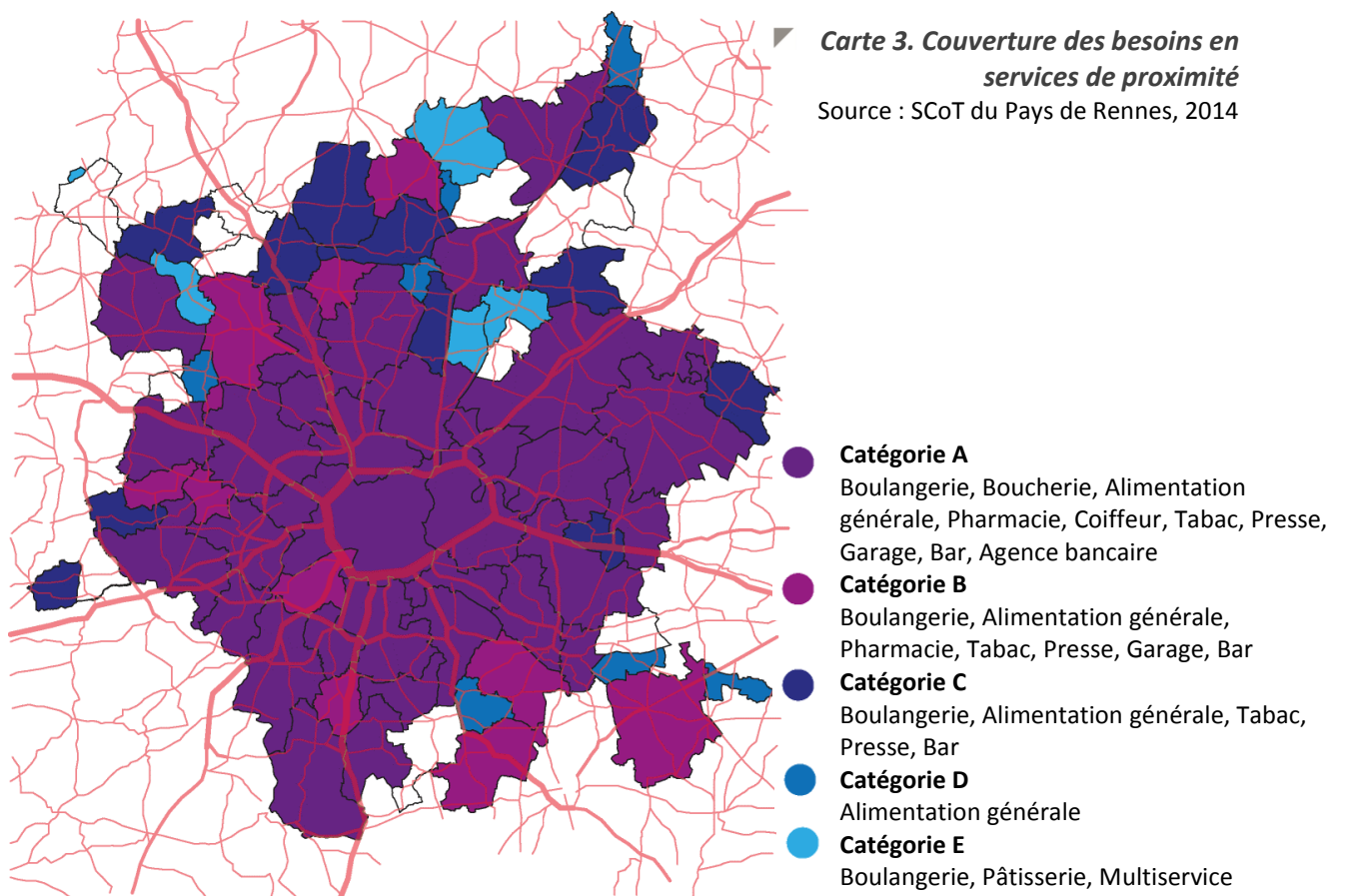
Le local d'activités artisanales et les bureaux partagés pourraient éventuellement se concentrer dans un même lieu.

## Le commerce

La commune dispose d'une offre de commerces de proximité limitée (une boulangerie, deux cafés dont un avec un service de presse et deux coiffeurs). Le SCoT classe la commune en catégorie E en termes de couverture des besoins en services de proximité. Cette faiblesse s'explique en partie par la proximité des bourgs de Saint Aubin d'Aubigné et de Liffré qui disposent d'un appareil commercial répondant aux besoins courants. Les Chasnéens se déplacent de manière équitable vers ces deux pôles.

Une cellule commerciale est prévue dans le projet du Champ des Buttes. L'arrivée de nouveaux ménages dans le cœur du bourg pourrait conforter les commerces existants voir favoriser l'implantation de nouveaux commerces.

Par ailleurs, des commerces ambulants sont présents sur la commune pendant la semaine et un marché anime le bourg le samedi.



## Les activités touristiques

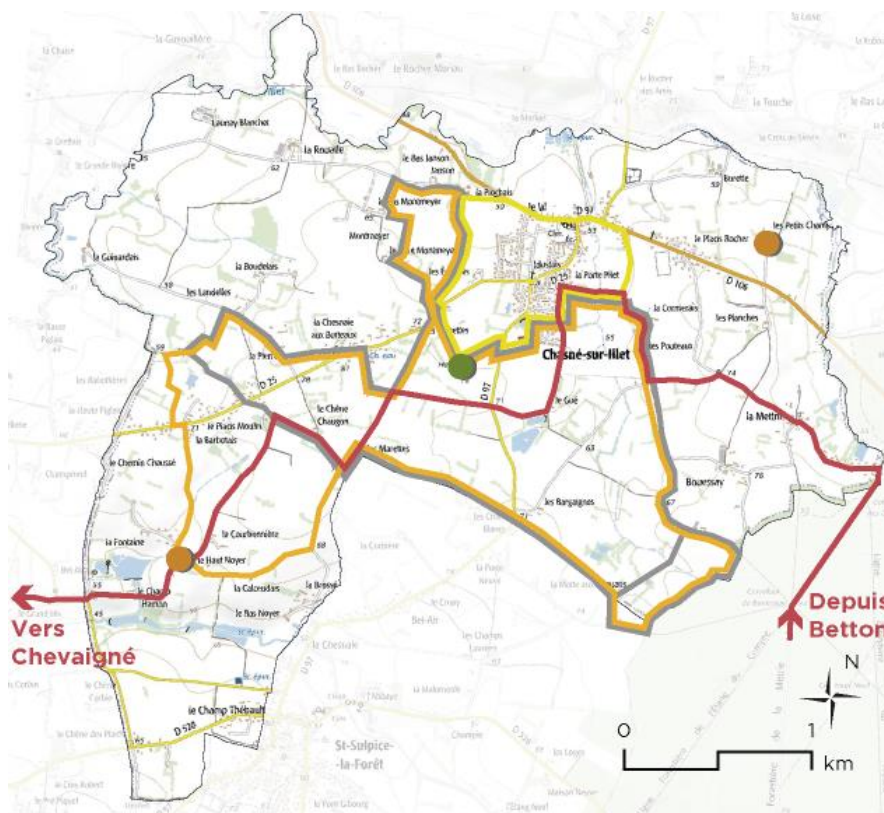
Chasné sur Illet n'est pas un pôle d'attraction touristique important. Il existe cependant un tourisme journalier « de passage », notamment lié aux chemins de randonnées (vélo promenade n°5 du Pays de Rennes, trois sentiers pédestres) qui valorisent les atouts du territoire (patrimoine bâti, environnement et paysage bocager). La mise en valeur de ces sentiers est un potentiel levier d'actions pour le développement touristique de la commune.

La proximité de la forêt de Rennes et de l'Abbaye de Saint-Sulpice est également un élément à prendre en compte pour le développement touristique de la commune.

## L'offre en hébergement

L'offre en hébergement est très limitée, la commune n'étant pas identifiée comme commune touristique. Les chemins de randonnées ne passent pas dans le centre-bourg.

Hormis les huit résidences secondaires recensées en 2012, la capacité d'accueil touristique de la commune se traduit par une chambre d'hôtes (2 personnes), située au lieu-dit « Haut Noyer » et un gîte rural aux Petits Champs (6 personnes).



Carte 4. Offre touristique  
Source : Mairie de Chasné

## 4. MOBILITÉ ET DÉPLACEMENTS

### # L'ESSENTIEL

- ❖ Un territoire à proximité des grands axes de circulation automobile et des pôles d'emplois de Rennes et de Liffré
- ❖ Une offre en transport en commun réduite, un modèle de développement qui rend difficile le compromis entre offre attractive et maîtrise des coûts d'exploitation
- ❖ Des habitants mobiles et une forte dépendance à l'automobile
- ❖ Une offre en stationnement sur-calibrée

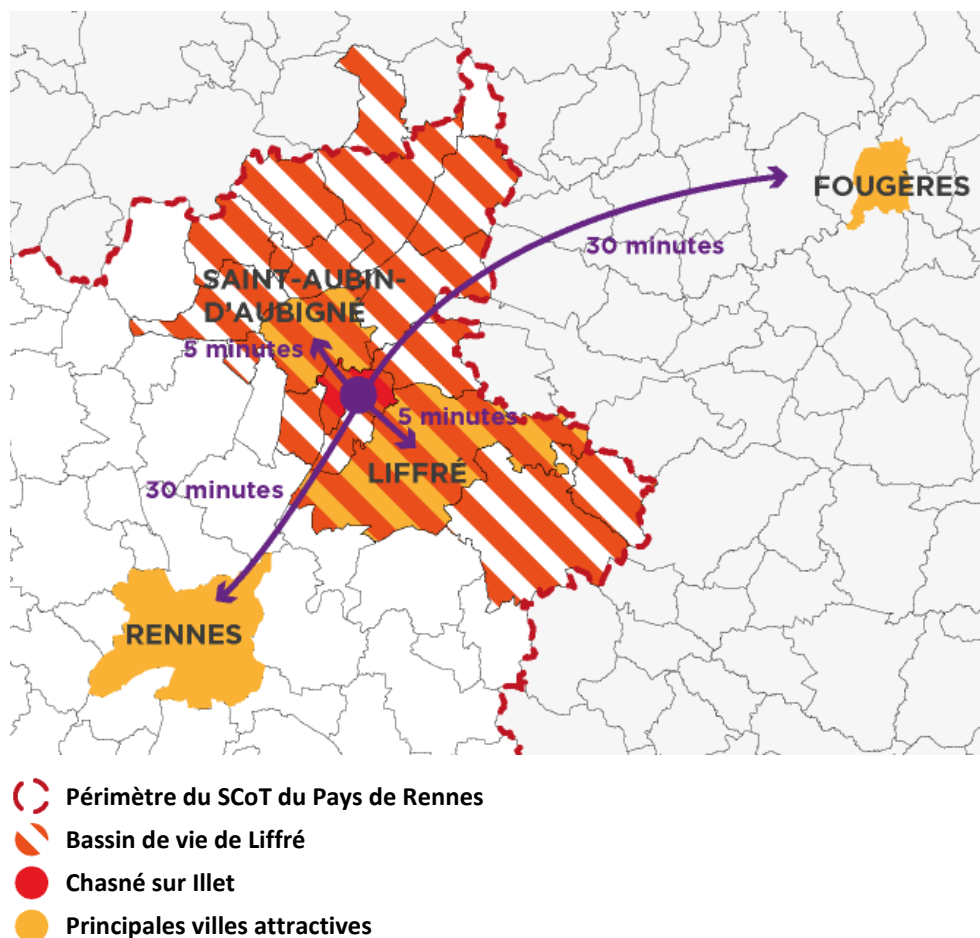
### ACCESSIBILITÉ ET DESSERTE DE LA COMMUNE

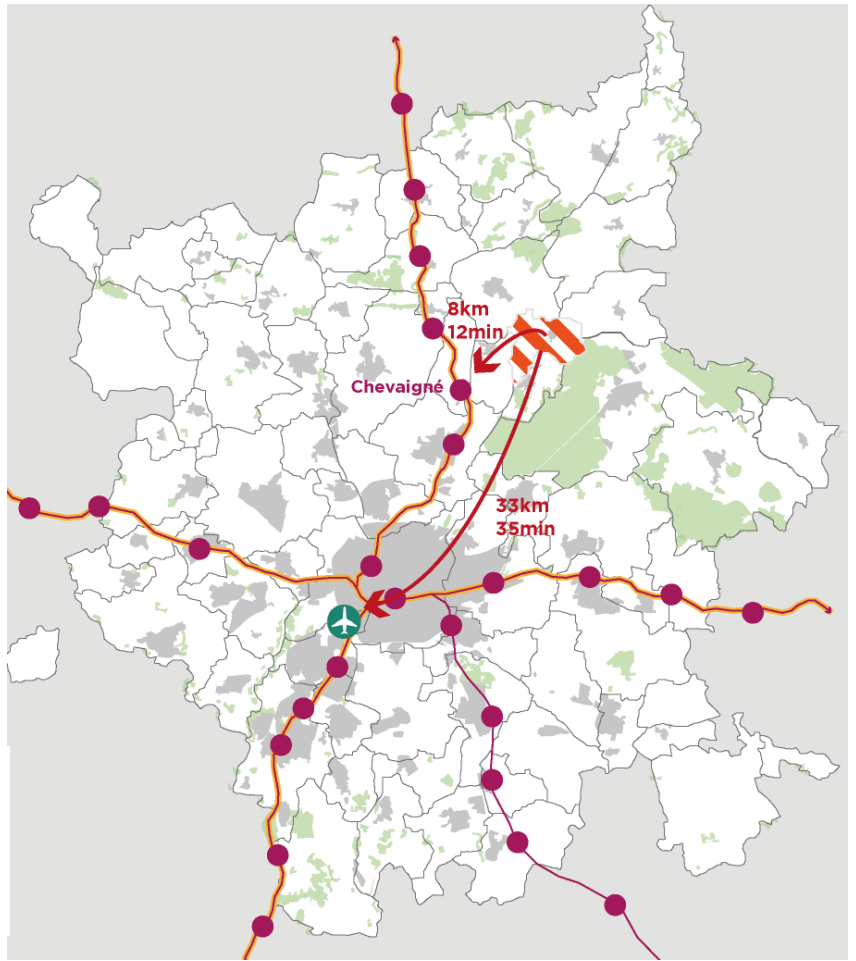
#### ► Un territoire à proximité des grands axes de communication

Le Pays de Liffré bénéficie d'une localisation privilégiée vis à vis de Rennes. Il est notamment traversé par l'A84 dont le flux dépasse les 35 000 véhicules/jour au niveau de Liffré.

Pour sa part, Chasné sur Illet est localisée à une distance raisonnable des axes et des équipements structurants (aéroport, gare) du secteur (carte n°1). La commune est située à environ 30 minutes des gares de Rennes et de Fougères.

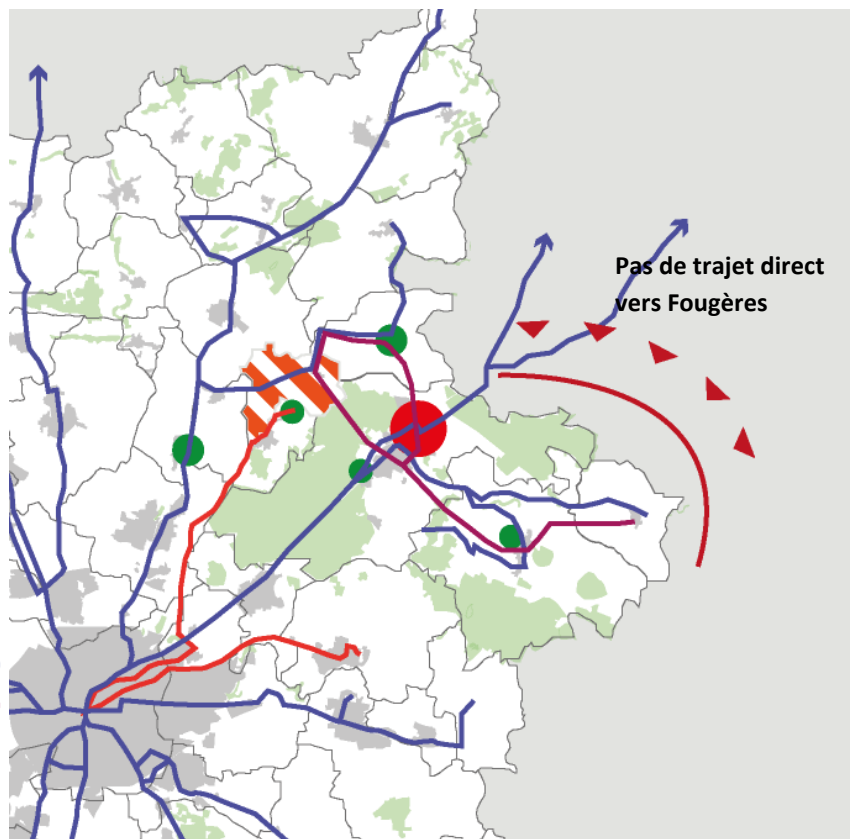
► Carte 1. Position de la commune





► **Carte 2. Les grandes infrastructures**

- Réseau TGV —
- Étoile ferroviaire périurbaine —
- Gares de proximité ●
- Aéroport de Rennes-Saint-Jacques ✈



► **Carte 3. Le réseau de transports collectifs**

- Réseau STAR —
- Réseau Illenoo —
- Réseau Coccinelle —
- Aires de covoiturage ●
- En projet : Aire de connexion intermodale à proximité ●



La gare de Rennes permet de se rendre à Paris en un peu plus de 2h10. Avec l'ouverture de la LGV prévue en 2017, ce trajet durera moins d'1h30. La ligne ferroviaire Rennes-Saint-Malo dessert la commune voisine de Chevaigné dont la gare est située à environ 10 minutes en voiture. Certains chasnéens se rendent en voiture à la gare pour prendre le train jusqu'à Rennes.



La ligne propose une dizaine d'horaires quotidiens dans les deux sens dont certains horaires ont été adaptés pour répondre aux besoins de déplacements liés au travail. Il n'est toutefois pas possible de se rendre directement à Saint-Malo depuis la gare de Chevaigné. Le temps de trajet jusqu'à la gare de Pontchaillou est d'environ 12 minutes et jusqu'à la gare de Rennes d'environ 17 minutes.

➤ **Gare de Chevaigné**

Source : ville-chevaigne.fr

➤ **Horaires 2016-2017 ligne TER Rennes-Saint-Malo**

Source : Région Bretagne

Rennes>Saint-Malo	6h16	7h21	8h25	12h43	13h41	15h21	16h54	16h58	17h21	17h51	18h21
Saint-Malo> Rennes	6h53	7h21	7h55	8h17	8h57	11h14	13h19	14h28	15h53	17h32	

L'aéroport de Rennes-Saint-Jacques propose trois trajets quotidiens en direction de Paris Charles-de - Gaulles (1h10 de trajet) et plusieurs liaisons en Europe et à l'international.

➤ **Une offre en transports en commun limitée**

La commune est desservie, aux arrêts « École » et « La Grotte », par la ligne 4b du réseau Illenoo reliant la ville de Rennes à la commune de Gahard. Le fonctionnement de cette ligne est assuré par le Conseil départemental d'Ille et Vilaine. La ligne propose dix allers-retours quotidiens dont certains horaires ont été adaptés pour répondre aux besoins de déplacements liés au travail. Le temps de trajet jusqu'à la gare de Rennes est d'environ 45 minutes. En 2011, 3146 personnes ont pris le bus à l'arrêt « École » et 4051 à l'arrêt « la Grotte », représentant à eux deux, 5% de la part de fréquentation de la ligne.

➤ **Horaires 2016-2017 ligne 4b Illenoo en direction de Rennes**

Source : illenoo-services.fr

<b>Ecole</b>	<b>7:02</b>	<b>7:53</b>	<b>8:02</b>	<b>8:52</b>	<b>9:47</b>	<b>13:18</b>	<b>14:17</b>
La Grotte	7:04	7:54	8:04	8:54	9:49	13:20	14:19

➤ **Horaires 2016-2017 ligne 4b Illenoo en direction de Gahard**

Source : illenoo-services.fr

La Grotte	12:59	13:04	14:04	15:03	16:52	17:52	18:42	19:03	19:45
<b>Ecole</b>	<b>13:01</b>	<b>13:06</b>	<b>14:06</b>	<b>15:05</b>	<b>16:54</b>	<b>17:54</b>	<b>18:44</b>	<b>19:05</b>	<b>19:48</b>

Par ailleurs, les lignes 70 et 94 du réseau Star desservent la commune de Saint-Sulpice. Des arrêts sont situés à proximité du hameau du Champ Thébault. La ligne 70 permet de se rendre à Rennes (Place

Hoche) en 35 minutes. La ligne 94 rejoint le centre de Betton avec une correspondance possible avec la ligne 51.

► **Horaires 2017 lignes 70 et 94 en direction de Saint-Sulpice-la-Forêt** 70 94  
Source : star.fr

Bourg	7.33	8.05	8.30	9.01		10.35			11.40		12.36	12.51		13.47		14.56		16.01	16.38	17.44	18.13	18.38
Cropy	7.36	8.08	8.33	9.04		10.37			11.42		12.38	12.54		13.50		14.59		16.04	16.41	17.47	18.16	18.41

► **Horaires 2017 lignes 70 et 94 en direction de Rennes**  
Source : star.fr

Cropy	6.30	6.55	7.15	7.45	8.15	8.45	9.26			10.38		11.43		12.52		13.05	13.57		15.02		16.14
Bourg	6.33	6.58	7.19	7.48	8.18	8.48	9.28			10.40		11.45		12.54		13.08	13.59		15.04		16.16

Le Pays de Liffré a mis en place le service « La Coccinelle ». Il fonctionne à l'année sur des lignes régulières le mercredi après-midi et le vendredi matin et est couplé à un service de transports à la demande pour les personnes à mobilité réduite.

► **Un trafic automobile en baisse sur la commune**

La commune est marquée par l'importance de l'usage de la voiture individuelle correspondant à une forte dépendance vis-à-vis des pôles du bassin de vie.

Bien que ne desservant pas directement Chasné sur Illet, la RD 175 est le principal axe de communication entre la commune et Rennes via Mouazé, Chevaigné et Betton. Selon les comptages réalisés par les services du Conseil départemental, sa fréquentation a nettement augmenté entre 2004 et 2014, passant de 9 000 véhicules journaliers à plus de 11 000.

Le trafic est globalement en baisse sur la commune depuis 2004. La route la plus empruntée est la RD 106 qui traverse le nord du bourg. Le trafic journalier a toutefois nettement diminué depuis 2004, passant de 3 500 véhicules journaliers à moins de 2 400.

La baisse du trafic sur la RD 106 entre le bourg de Chasné sur Illet et Liffré s'explique par l'ouverture du dernier tronçon de l'A84 entre Liffré et Thorigné-Fouillard en 2002. La baisse du trafic sur la RD 97 est due en partie à la réalisation d'un aménagement routier à Betton. Les usagers utilisent plus facilement la RD 106, la RD 25 ou la RD 528 pour accéder à la RD 175.

Globalement, la commune ne subit pas d'effet de saturation qui pourrait nuire au bon fonctionnement des déplacements automobiles.

➤ **Un maillage routier dense et bien connecté aux communes voisines**

La commune est bien connectée aux communes voisines. La RD 106 relie Chasné sur Illet à Saint Aubin d'Aubigné et Liffré. La RD 97 rejoint Ercé près Liffré, la RD 25 Mouazé et la RD 528 Chevaigné. Toutes passent par le bourg.

La commune possède un maillage relativement dense de voies communales qui dessert l'ensemble des hameaux et écarts. Une partie de ces voies est conçue sous la forme d'impasse. Elles sont étroites, rendant difficile le développement d'une offre alternative à l'automobile.

A noter que l'aménagement existant de la RD 106, au niveau du complexe sportif au Placis Rocher, n'est pas considéré comme satisfaisant par les élus, notamment du point de vue de la sécurité.

Une aire de covoiturage a été mise en place rue de la Forêt. D'une capacité totale de 32 places, elle reste toutefois peu utilisée (voir graphique ci-dessous). Par ailleurs, des aires de covoiturage ont été mises en place à la gare de Chevaigné et à l'arrêt Cropy à Saint-Sulpice. Cette dernière est située à moins de 5 minutes du bourg de Chasné et permet de prendre la ligne 70 du réseau Star.

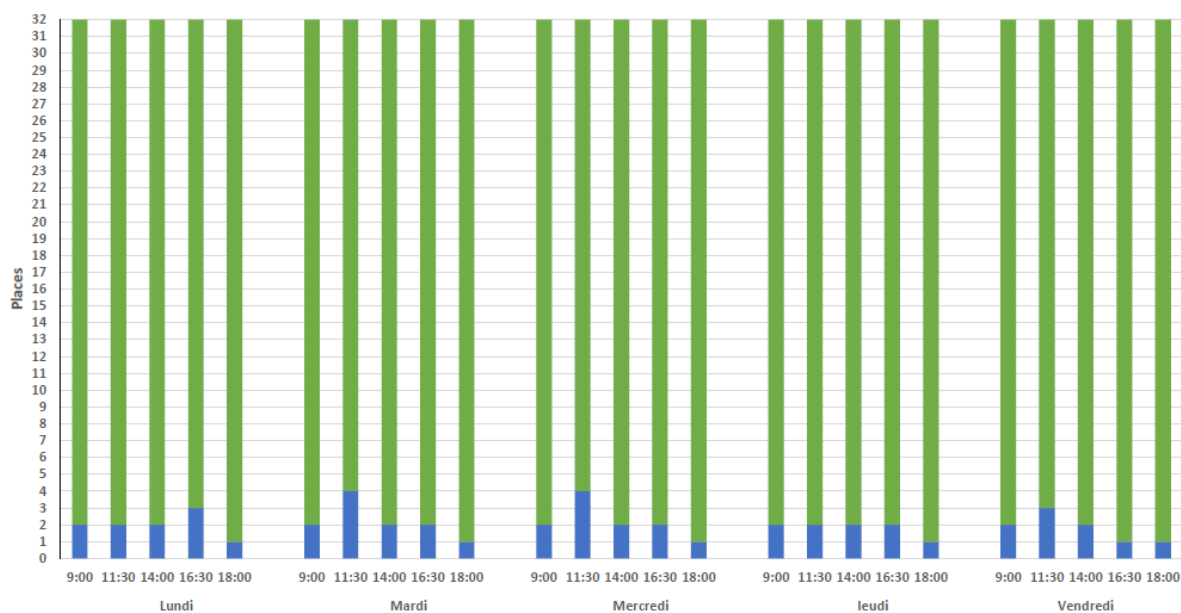
➤ **Aires de covoiturage Cropy à Saint-Sulpice-la-Forêt (1) et rue de la Forêt à Chasné sur Illet (2)**



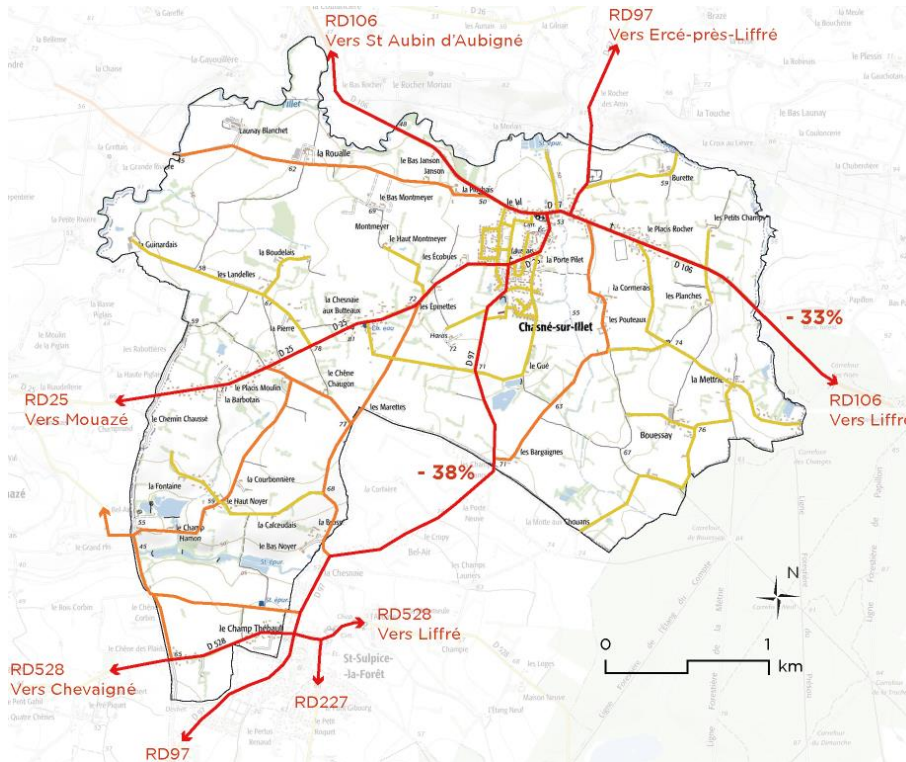
➤ **Taux de remplissage de l'aire de covoiturage rue de la Forêt**

Source : Inventaire stationnements, commune de Chasné sur Illet

■ Nombre de places utilisées  
■ Nombre de places disponibles



Carte 4. Le maillage viaire de la commune



- Voies principales
- Voies secondaires
- Voies inter-quartiers et voies de desserte
- 33% Évolution du trafic routier entre 2004 et 2014 (source : CG35)



Exemples des différents niveaux de voirie de la commune : la RD 106 en direction de Liffré (1), une voie de desserte étroite desservant un hameau (2), la RD 97 qui présente un intérêt paysager important (3), une rue du centre-ville (4)



## LE STATIONNEMENT

La commune a réalisé en 2015 un inventaire complet des stationnements présents dans le centre-bourg. Celui-ci est consultable en annexe du diagnostic.

### ▸ Une offre sur-calibrée

L'offre en stationnement public de la commune est importante. Elle se situe essentiellement dans le bourg. Il existe 24 zones de stationnement qui regroupent un total de 386 places dont 32 sont actuellement en cours de construction. En outre, des projets de réaménagement des parkings du « Vert village » et de la mairie sont prévus. La commune ne rencontre pas de problème particulier en matière de stationnement sauvage.

Les zones de stationnements les plus importantes se situent au niveau du complexe sportif (70 places), rue de la Forêt (32 places), au cimetière situé sur la route d'Ercé près Liffré (29 places) et sur la Place de l'église (23 places).

La commune compte deux places réservées aux personnes handicapées. Une dans la rue de l'école à hauteur de la salle des Moissons et une à la maison intercommunale.

L'offre du centre-bourg est répartie entre trois aires de stationnement. La plus importante est en cours de réalisation. Elle est située sur la place de l'église, et peut accueillir 23 automobiles. Le parking du « Vert Village » qui compte 14 emplacements. Et enfin les stationnements situés le long de la rue de l'école qui totalisent 33 places.

Par ailleurs, le parking rue de la forêt compte 32 emplacements. Il fait également office d'aire de covoiturage. Il est toutefois peu utilisé.

▸ *Exemples des différents types d'aire de stationnement : parking rue de la forêt (1), parking de l'école (2), parking de la mairie (3), nouveaux stationnements de la maison intercommunale (4)*



L'offre en stationnement du bourg est globalement sur-calibrée, notamment au sein des quartiers d'habitat diffus et à proximité du complexe sportif.

#### ► Pourquoi mutualiser les stationnements ?

Si l'on considère que l'ensemble des places dispose des dimensions légales (5 m X 2,50 m), la surface utilisée par les stationnements dans le bourg est légèrement inférieure à 0,5 hectare. Avec les places privées, cette superficie peut doubler atteignant ainsi 1 hectare, soit une surface supérieure au terrain de sport.

La mutualisation des stationnements peut :

- ❖ Favoriser un meilleur équilibre entre l'offre et la demande
- ❖ Économiser l'espace dédié au stationnement
- ❖ Optimiser les coûts d'entretien

#### ► Quelles mutualisations envisageables ?

Sept aires de stationnement ont fait l'objet de comptages. Les parkings situés dans la rue de l'école et dans l'Allée du Vert Village sont globalement très utilisés. Cela peut notamment s'expliquer par la proximité des services et des commerces.

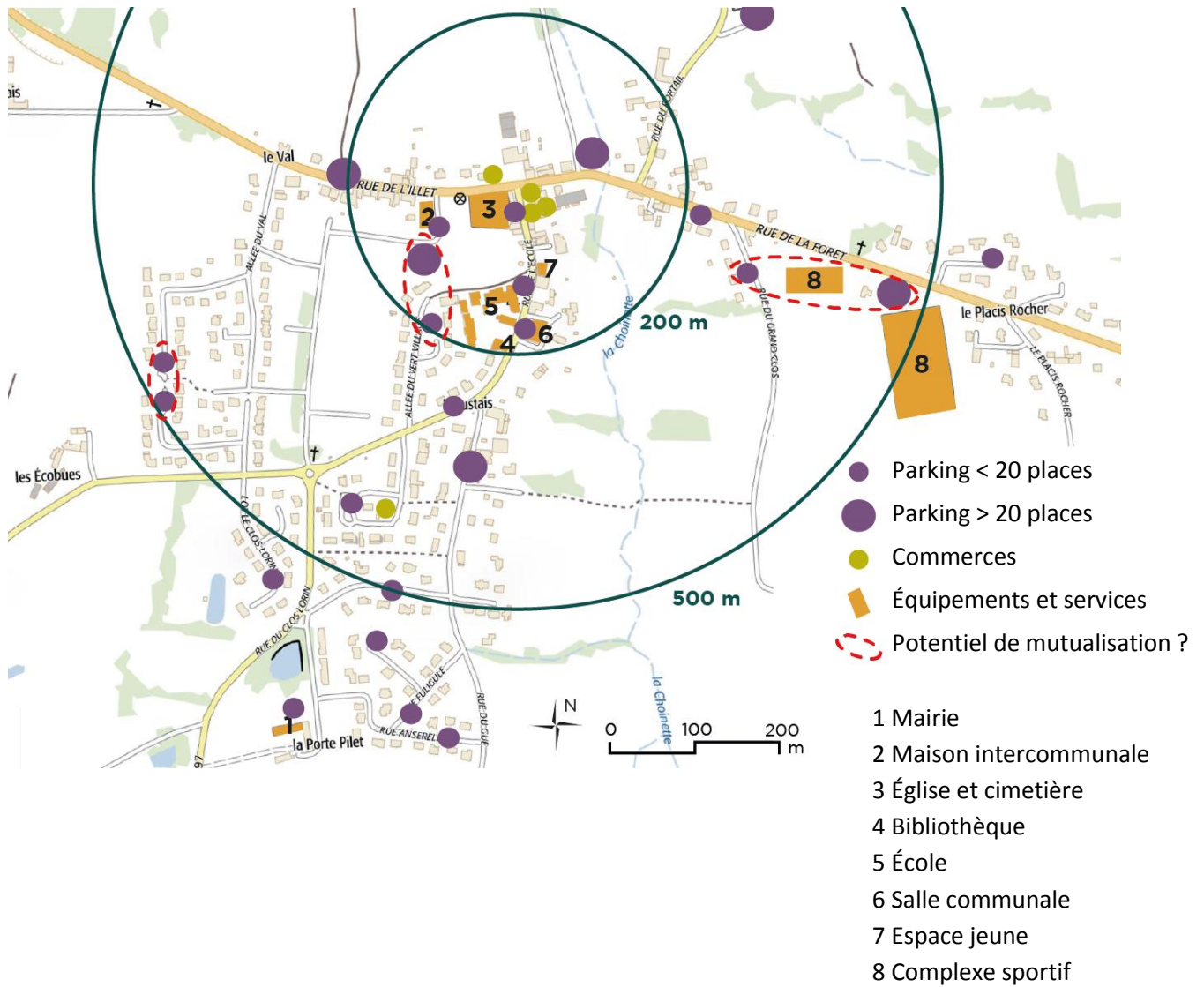
Le nouveau parking de la place de l'église situé à proximité des principaux équipements devrait diminuer l'utilisation du parking de l'Allée du Vert Village. Cela pourrait rendre envisageable une mutualisation de ces parkings.

Les stationnements excentrés à l'image des parkings du complexe sportif, de la rue du Grand Clos et du cimetière de la route d'Ercé près Liffré sont utilisés de manière occasionnelle. Ils comptent à eux trois 118 places. Du fait de leurs faibles taux de remplissage, de leur proximité les uns aux autres et de leur taille importante, les parkings du complexe sportif et du Grand Clos pourraient également faire l'objet d'une mutualisation.

Enfin, des parkings de lotissement comme ceux du Vallons semblent peu utilisés permettant un éventuel regroupement.

▀ **Carte 5. Localisation des stationnements dans le bourg**

Source : Mairie de Chasné sur Illet



## LES DÉPLACEMENTS DOUX

La commune dispose d'un réseau de chemins pédestres et cycles important qui permet d'appréhender la richesse de son patrimoine naturel et bâti. Elle travaille depuis de nombreuses années au maintien et au développement de ces cheminements.

### ➤ Les déplacements piétons dans le bourg

Les déplacements piétons sont également favorisés dans le bourg. Des aménagements sont développés en ce sens le long de la rue de l'école (plateau de ralentissement, trottoir sécurisé, etc.). L'étroitesse du trottoir au niveau de l'espace jeune semble toutefois poser problème en termes de sécurité.

Des améliorations peuvent également être proposées le long de la rue de l'Illet entre l'entrée de bourg nord-ouest et le cimetière pour apporter plus de confort et de sécurité aux piétons.

Bien que l'entrée de ville nord-est ait fait l'objet d'un aménagement récent, le secteur en amont de l'entrée du complexe sportif semble nécessiter des aménagements complémentaires afin de favoriser la réduction de la vitesse automobile.

Au sein des quartiers résidentiels, l'espace destiné aux circulations douces reste limité. Les connexions inter et intra-quartiers restent à développer. Le plan d'aménagement de la ZAC favorise cette démarche en prévoyant notamment de rétablir un lien entre le lotissement du Vallons, le centre-bourg et les lotissements du Clos et de la Porte Pilet.

### ➤ Les sentiers piétons et cycles hors du bourg

À l'échelle de la commune, il existe plusieurs chemins ruraux sur le territoire, dont certains définissent des parcours de randonnées.

Les itinéraires présentent un intérêt par la qualité des paysages traversés, les points de vue, et leur aspect pittoresque.

- La ronde des chênes et le chemin orange qui longent la forêt de Rennes et la limite administrative avec Saint-Sulpice-la-Forêt offrent des vues sur la vallée de la Choinette au niveau du hameau du Bouessay et sur les coteaux nord de la vallée de l'Illet à proximité du hameau du Haut Janson.
- Le chemin jaune, d'une distance plus réduite, permet de découvrir les franges paysagères du bourg.
- L'ensemble des itinéraires traverse le bocage de la commune et met en valeur certains arbres remarquables.

À noter que la commune a un projet de liaison douce en direction du centre de Liffré située à 5,5 km.



## 5. ÉQUIPEMENTS ET SERVICES

### # L'ESSENTIEL

- ❖ Des équipements localisés dans le bourg et facilement accessibles
- ❖ Une dépendance vis-à-vis des pôles structurants du bassin de vie, particulièrement Saint Aubin d'Aubigné et Liffré
- ❖ Un faible niveau de services

#### ▸ Un bon niveau d'équipements

La commune de Chasné sur Illet est pourvue des principaux équipements nécessaires à son fonctionnement.

Hormis la mairie, l'ensemble des équipements existants se concentre dans le bourg, facilitant leur accessibilité. Ils sont également situés à proximité des stationnements automobiles.

L'offre actuelle se compose d'un équipement administratif (mairie), d'équipements de service public (école, maison intercommunale) et d'équipements sportifs et culturels (terrains de football, salle polyvalente, bibliothèque, espace jeune).

En outre, la construction d'un terrain multisport est en cours à proximité de la mairie.

#### ▸ Une dépendance vis-à-vis des pôles structurants du bassin de vie

Si Chasné sur Illet possède un niveau d'équipements et de services en adéquation avec sa démographie, la population doit se déplacer pour avoir accès aux équipements et services d'usage courant qui n'existent pas sur la commune.

Le bassin de vie s'articule autour des pôles urbains dynamiques de Saint Aubin d'Aubigné et de Liffré. Ces communes possèdent tous les services fondamentaux et apportent aux habitants des réponses relativement complètes à leurs besoins quotidiens et hebdomadaires. Le temps de déplacement vers ces pôles est de 5 minutes en automobile.

#### ▸ Un faible niveau de services

Un infirmier, un kinésithérapeute et un service d'aide à domicile sont présents sur la commune. Pour bénéficier d'une offre complète (médecin, services d'aide sociale, etc.), il est nécessaire de se déplacer à Saint Aubin d'Aubigné ou Liffré.

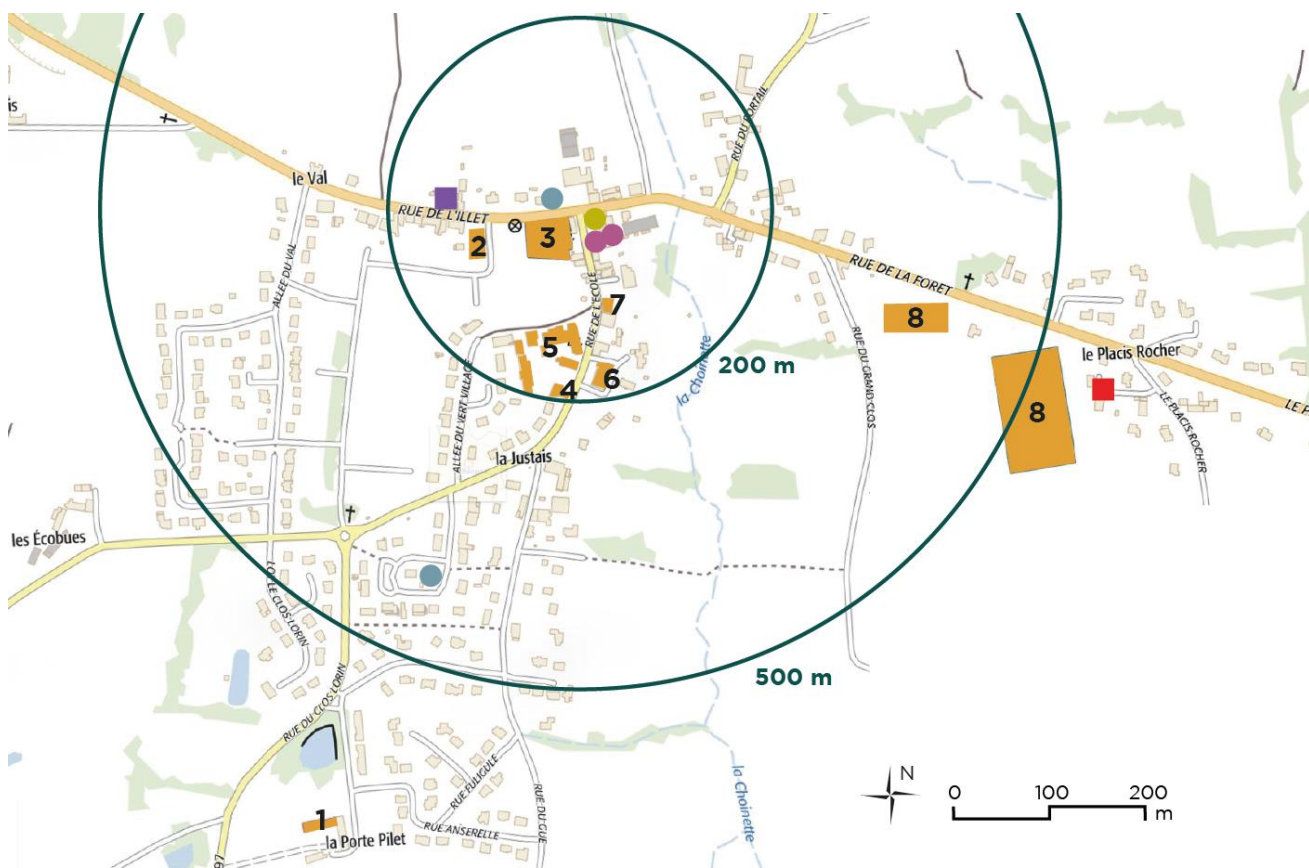
Une réflexion est en cours pour intégrer les cabinets du kinésithérapeute et de l'infirmier dans la cellule commerciale de la ZAC. Cette action permettrait de conforter ce service en le rendant notamment plus visible.

### Les réseaux numériques de télécommunication

Le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique de l'Ille et Vilaine (SDTAN) précise la politique départementale menée pour établir une stratégie de déploiement du très haut débit fixe et mobile à l'échelle départementale.

Selon le SDTAN 35, le secteur ouest de Chasné sur Illet allant du nord des Rabottières au sud du Champ Hamon sera couvert par le très haut débit d'ici janvier 2016. Le raccordement à la fibre optique du reste du territoire se fera après 2018.

Carte 1. Les commerces, services et équipements



- |                    |                         |
|--------------------|-------------------------|
| ● Café/bar/presse  | 1 Mairie                |
| ● Boulangerie      | 2 Maison intercommunale |
| ● Coiffure         | 3 Église et cimetière   |
| ■ Infirmier        | 4 Bibliothèque          |
| ■ Kinésithérapeute | 5 École                 |
|                    | 6 Salle communale       |
|                    | 7 Espace jeune          |
|                    | 8 Complexe sportif      |



# ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

**ENVIRONNEMENT NATUREL ET  
PAYSAGES / 68**

**PATRIMOINE ET CADRE DE VIE / 83**

**RISQUES ET NUISANCES / 87**

**GESTION DES RESSOURCES / 91**

# 1. ENVIRONNEMENT NATUREL ET PAYSAGES

## # L'ESSENTIEL

- ❖ Une pluviométrie et une topographie qui impliquent une prise en compte accrue de l'imperméabilisation des sols
- ❖ Un relief qui participe à la qualité paysagère
- ❖ Un patrimoine naturel connu : 6 MNIE
- ❖ Une forte présence de l'eau
- ❖ Une Trame Verte et Bleue qui s'inscrit dans un contexte supra communal

## ENVIRONNEMENT PHYSIQUE

### ▀ Un climat doux

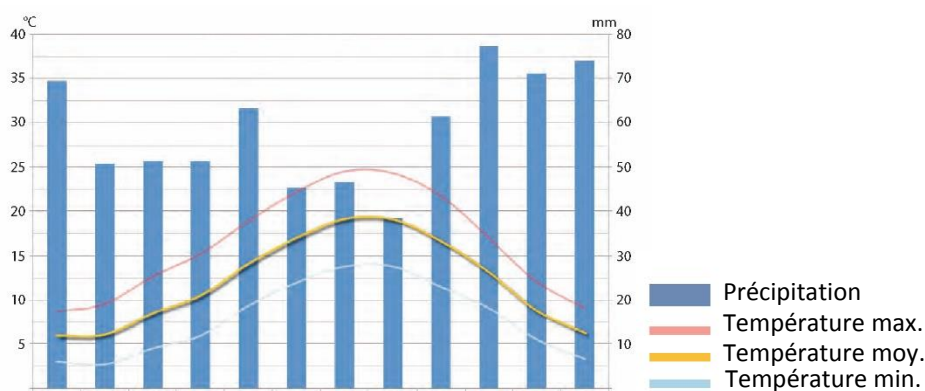
L'Ille-et-Vilaine jouit d'un climat océanique dégradé, c'est-à-dire qu'il a perdu légèrement de ses caractéristiques, au profit du climat continental. Les pluies sont fines et abondantes et réparties sur toute l'année. Les hauteurs du Massif armoricain protègent le Pays de Rennes des flux d'ouest. Le Pays enregistre des données climatiques douces et tempérées. Ce climat fait apparaître une faible amplitude thermique qui se traduit par des hivers relativement doux et des étés frais.

### Les températures

La moyenne des températures sur l'année est de 12,7 °C (sur la période 1981 / 2010). L'amplitude thermique (différence entre la température moyenne du mois le plus chaud et celle du mois le plus froid) est de 11,5 °C. Les températures moyennes maximales sont peu élevées. Elles n'atteignent pas 20 °C pendant les mois d'été. L'Ille-et-Vilaine n'est toutefois pas à l'abri de vagues de froid (-15 °C en 1985) ou de canicules (+40 °C en août 2003).

### Les précipitations

La hauteur moyenne annuelle des précipitations est de 700 millimètres (sur la période 1981 / 2010), ce qui est plus faible que la moyenne départementale. Les maximums de précipitations se situent essentiellement en automne et en hiver et peuvent fortement varier d'une année sur l'autre.



▀ **Diagramme ombrothermique – Station Rennes Saint Jacques (normale 1981 / 2010)**

Source : AUDIAR

## Les vents

La rose des vents montre une prédominance des vents de secteur sud-ouest à nord, qui sont également les plus forts. Il faut prendre en compte cette exposition pour l'orientation des aménagements futurs.

## L'ensoleillement

L'ensoleillement moyen annuel représente environ 1800 heures. Cette valeur place la station dans une situation favorable par rapport au niveau régional.

### ▀ **Le relief : Deux plateaux encadrés par trois vallées**

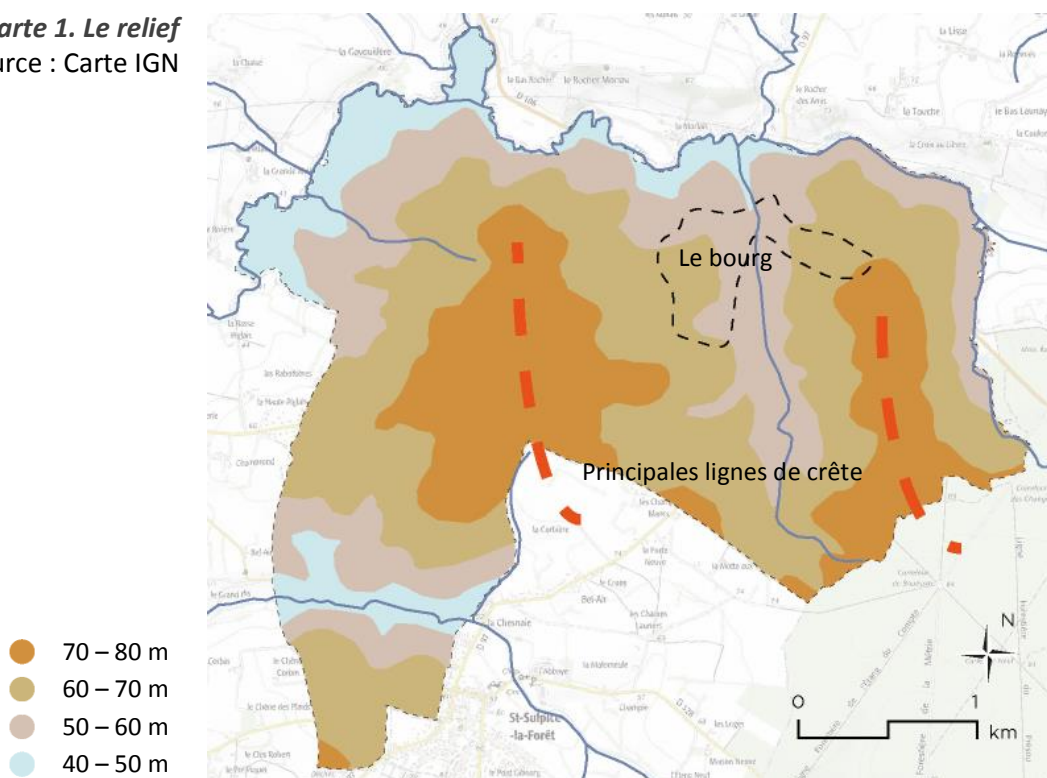
La commune présente un relief légèrement vallonné qui participe à la qualité du paysage de Chasné sur Illet. L'eau est omniprésente sur le territoire mais pas toujours perceptible. C'est elle qui modèle le relief.

L'amplitude du relief est comprise entre 40 mètres d'altitude, dans la vallée de l'Illet, et 80 mètres au niveau de la ligne de crête principale (qui passe dans l'axe reliant les Marettes, la Chesnais aux Butteaux et le Bas Montmeyer). Le bourg est situé sur le versant ouest de la vallée de la Choinette, à une altitude comprise entre 50 et 70 mètres.

La commune est formée par deux plateaux. Le plateau ouest est entouré des vallées de l'Illet à l'ouest et au nord, de la vallée de la Choinette à l'est et de la vallée du Fresnay au sud. Le plateau est est une continuité du plateau de la forêt de Rennes. Il est délimité par les vallées de la Choinette à l'ouest et de Burette au nord et à l'est.

A l'est de la principale ligne de crête, la transition vers la vallée de la Choinette se fait par un versant à pente douce. La pente du plateau ouest vers la vallée de l'Illet est plus marquée.

▀ **Carte 1. Le relief**  
Source : Carte IGN



## ► Une structure géologique complexe

La nature des roches a une forte influence sur le couvert végétal et le fonctionnement du réseau hydrographique de la commune. La constitution géologique du territoire est relativement complexe. La géologie est abordée dans le plan local d'urbanisme dans l'objectif pratique d'aide à la compréhension des sols, de la circulation de l'eau et de l'aptitude des sols à l'assainissement non collectif.

L'ensemble des sols de la commune repose sur un substrat géologique d'origine métamorphique et sédimentaire. Les schistes de Néant et les schistes d'Angers sont les principales formations d'origine métamorphique et sont à l'origine de la forte teneur en argile rencontrée dans certains horizons (couches du sol). Les roches sédimentaires comprennent les limons, fortement présents sur la commune et les alluvions modernes apportées par les cours d'eau ou accumulées par solifluxion (glissement du sol).








Chasné sur Illet est constitué majoritairement, au nord, par des roches sédimentaires. La formation géologique des plateaux ouest et est est principalement constituée d'altérite, produite par l'altération physico-chimique d'autres formations géologiques. Ces sols sont souvent hydromorphes (saturation régulière en eau) et instables.

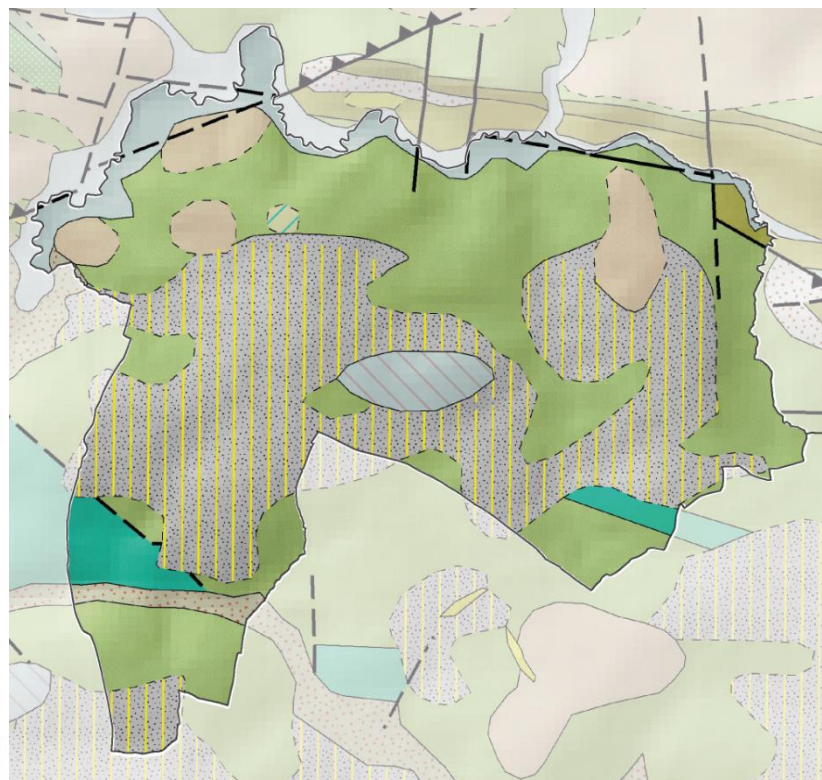
Dans les fonds de vallées ce sont les alluvions fluviales ainsi que des dépôts de pente qui dominent. Ces milieux sont favorables à la présence de zones humides.

Les sols sont globalement argileux et peu propices à l'écoulement des eaux en profondeur, ce qui explique la densité du réseau hydrographique. Ces sols hydromorphes présents sur une grande partie du territoire et notamment au niveau du bourg (alternances silto-gréseuses), ne favorisent pas une épuration autonome des habitations.

### ► Carte 2. Les principales formations géologiques

Source : BRGM / Info Terre

- Altérites 
- Alluvions récentes, sables limoneux et colluvions de fond de vallon 
- Colluvions associés aux alluvions 
- Alluvions rouges périglaciaires, du Pléistocène moyen 
- Limons loessiques périglaciaires 
- Alternances silto-gréseuses jaune verdâtre, tendres 
- Alternances silto-wackeuses dures 



### ▀ **Le réseau hydrographique**

Le réseau hydrographique est une composante importante de l'environnement de Chasné sur Illet. L'eau est un élément structurant qui joue un rôle important au niveau des continuités écologiques. Le paysage qui en découle est très riche en diversité. La commune appartient au bassin versant de la Vilaine.

Un bassin versant est un territoire qui regroupe toutes les surfaces dont les eaux ruissellent vers le cours d'eau principal jusqu'à un même point : l'exutoire. S'appuyant sur des frontières naturelles (la ligne de partage des eaux de surface), un bassin versant recueille l'eau et la draine au travers des terres cultivées et des zones agglomérées qui peuvent être source de dégradation de sa qualité. Le bassin versant de la Vilaine s'étend sur 10 400 km<sup>2</sup>.

On peut délimiter, à l'intérieur du bassin versant, plusieurs sous-bassins versants. La commune est intégralement comprise dans le sous-bassin versant de l'Illet. Le réseau hydrographique de la commune s'articule donc essentiellement autour de l'Illet.

Un inventaire des cours d'eau doit être réalisé par l'Institut d'Aménagement de la Vilaine (IAV) en 2017 sur l'ensemble du bassin de l'Ille et de l'Illet. Dans l'attente de cet inventaire, la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) a publié sur le site des services de l'État en Ille et Vilaine une carte dite progressive qui présente une information sur l'état des connaissances des écoulements susceptibles d'être des cours d'eau. Deux sources sont actuellement existantes et seront précisées lors de l'inventaire, les cours d'eau « bonnes conditions agricoles et environnementales » (BCAE) et la cartographie progressive des cours d'eau réalisée au titre de l'instruction gouvernementale du 3 juin 2015.

### ▀ **L'Illet**

Il marque la limite administrative avec la commune de Saint Aubin d'Aubigné sur la partie nord-ouest du territoire communal et se jette dans l'Ille au nord de Betton.

L'Illet est classé au titre de l'article L.214-17-1 du code de l'environnement. Le SDAGE Loire Bretagne a classé l'Illet dans la liste 1 et fixe les grands critères de préservation de ce cours d'eau. La liste 1 permet de préserver les cours d'eau de dégradations futures et permet d'afficher un objectif de restauration à long terme (très bon état écologique en 2027, réservoir biologique du SDAGE, axe de grands migrateurs et avec l'interdiction d'y construire de nouveaux ouvrages).

### ▀ **Le ruisseau de la Choinette**

Il traverse la partie est de la commune du nord au sud et se jette dans l'Illet au niveau de la station d'épuration.

### ▀ **Le ruisseau de Burette**

Le ruisseau de Burette marque la frontière nord-est de la commune et se jette dans l'Illet légèrement en amont de la station d'épuration.

### ▀ **Le ruisseau du Fresnay**

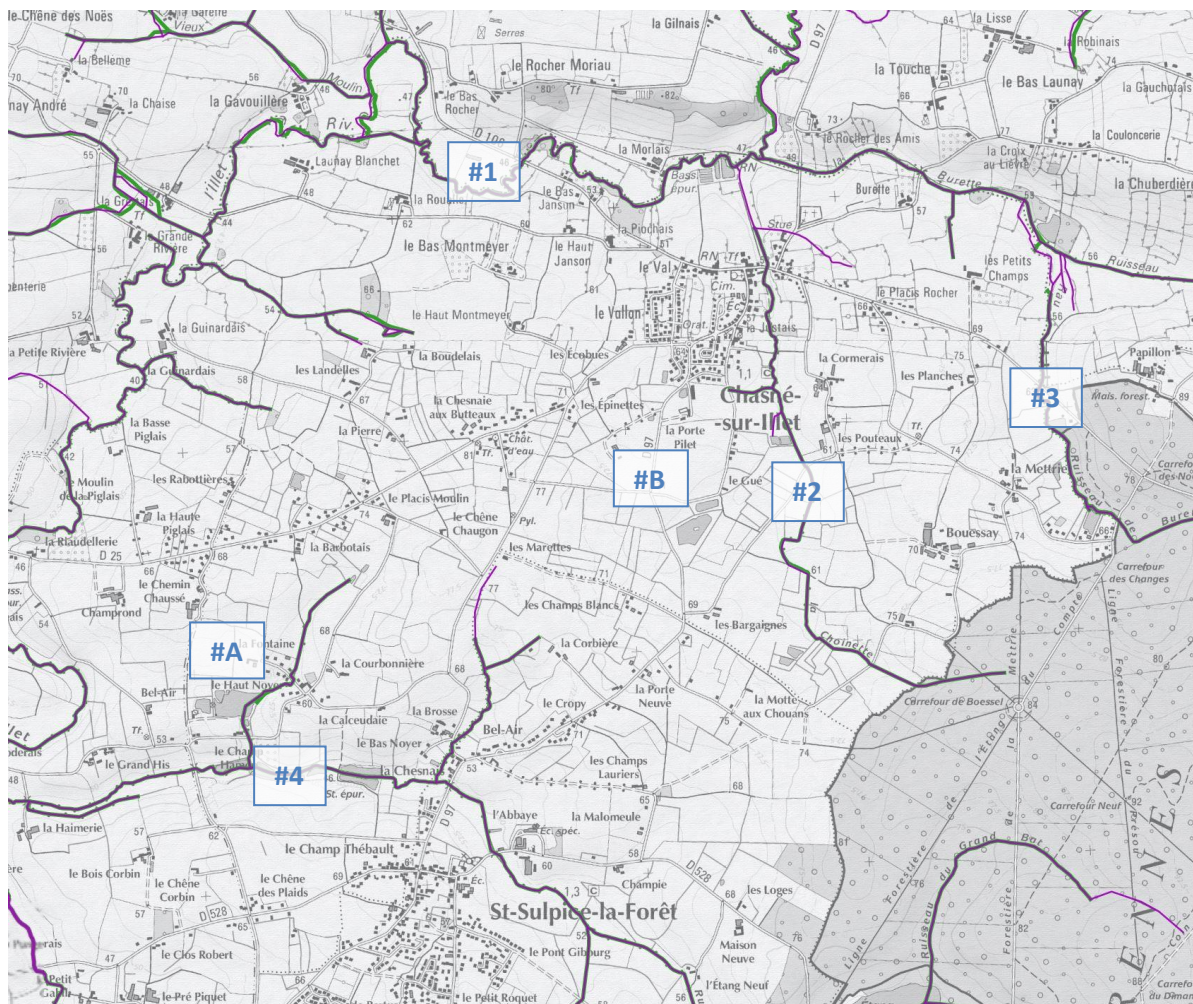
Le ruisseau du Fresnay traverse le sud de la commune d'est en ouest pour se jeter dans l'Illet à Mouazé.

Ces trois ruisseaux ont pour similarité de prendre leur source dans la forêt de Rennes.

Le SAGE Vilaine indique un état médiocre des eaux de l'Illet, du ruisseau de Burette et du Fresnay en 2010.



### Les plans d'eau

Outre les étangs du Gué et du Champ Hamon, la commune compte plusieurs étangs ou mares répartis sur le territoire, telle que la mare de la Porte Pilet.



**Carte 3. Le réseau hydrographique**

Source : Cartographie des cours d'eau, DDTM 35

-  Cours d'eau bonnes conditions agricoles et environnementales (BCAE)
-  Cartographie progressive des cours d'eau réalisée au titre de l'instruction gouvernementale du 3 juin 2015

#### Principaux cours d'eau

- L'Illet **1**
- La Choinette **2**
- Ruisseau de Burette **3**
- Ruisseau du Fresnay **4**

#### Principaux étangs

- Étang du Champ Hamon **A**
- Étang du Gué **B**



## **L'inventaire des zones humides**

Selon la Loi sur l'Eau de 1992, les zones humides se définissent comme "des terrains exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre, de façon permanente ou temporaire. La végétation, quand elle existe, est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année".

Il est important d'avoir une bonne connaissance de ces milieux, et de leur localisation, afin de permettre une meilleure conservation des équilibres entre les milieux ouverts (de type prairies et marais) et les milieux humides fermés ou ayant tendance à le devenir par absence d'entretien (de type boisements).

Les zones humides fonctionnelles et entretenues participent au stockage de l'eau ainsi qu'à l'amélioration de la qualité de l'eau et des milieux aquatiques du bassin-versant de la Vilaine.

Dans le SAGE Vilaine, la Commission Locale de l'Eau (CLE) souligne le rôle prépondérant des zones humides dans le fonctionnement hydraulique des bassins versants mais aussi dans le maintien de la biodiversité. La CLE a affirmé la nécessité de prendre en compte les zones humides, et choisi d'impliquer les acteurs locaux afin que soient réunies les conditions de l'appropriation de ces milieux par les acteurs de terrain du bassin de la Vilaine.

Un inventaire des zones humides a été réalisé sur le territoire par le bureau d'études Aquascop sous maîtrise d'ouvrage du Syndicat mixte du bassin versant de l'Ille et de l'Illet en 2016.

Une pré-localisation des zones humides a été réalisée sur la base de photographies aériennes géoréférencées, du scan 25 IGN à l'échelle 1/25 000 et de la couche Agrotransfert des zones humides potentielles.

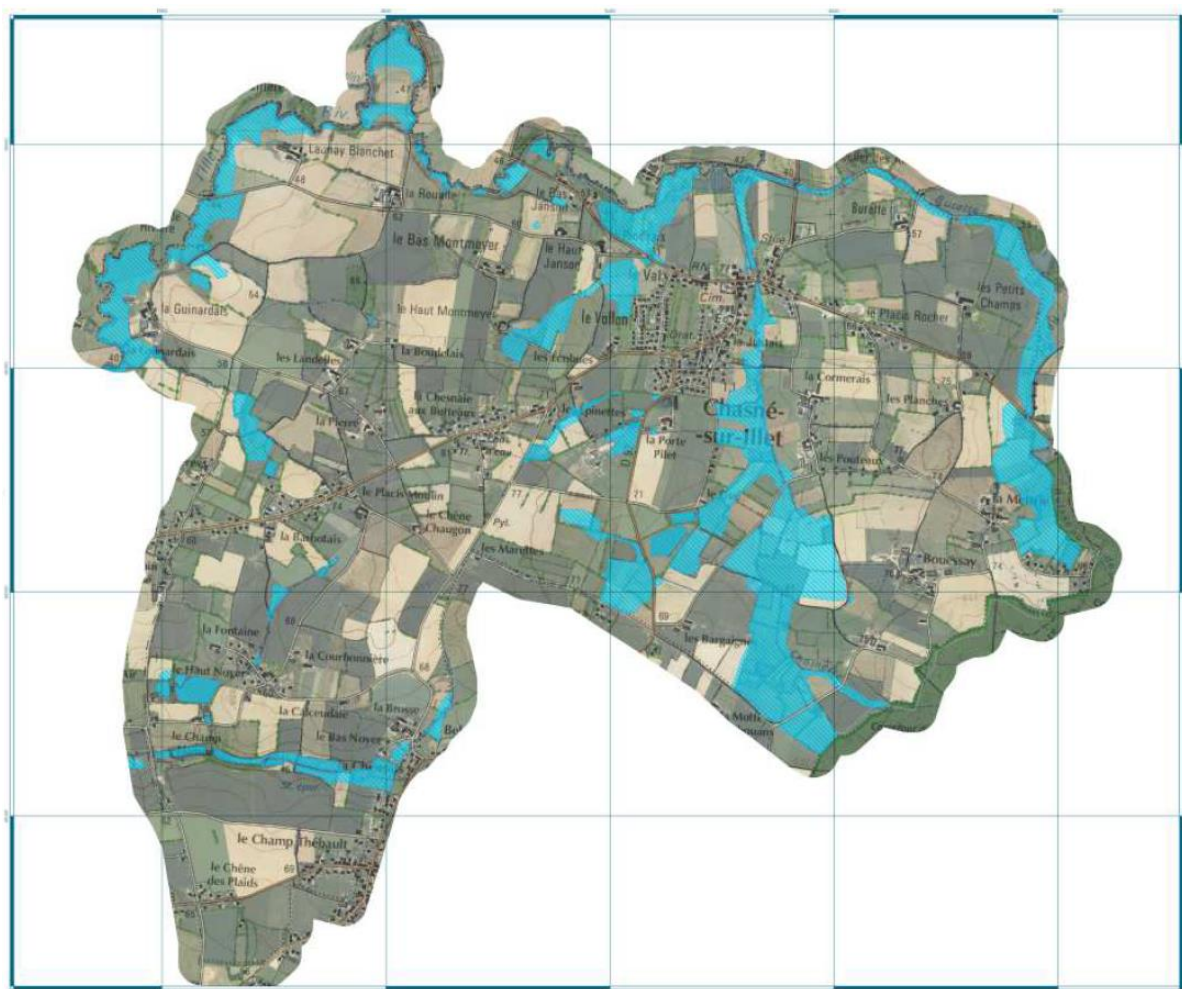
Un travail de terrain a ensuite été réalisé sur l'ensemble des zones humides potentielles repérées sur la commune.

L'inventaire s'est réalisé dans une démarche de concertation avec un groupe de travail communal composé d'élus, d'exploitants agricoles, de représentants d'associations, etc. qui a accompagné le travail d'identification des zones humides. Deux réunions ont été réalisées à cet effet en début d'étude et après le travail de terrain. Une réunion publique a également été réalisée.

117 ha de zones humides ont été recensés sur la commune de Chasné-sur-Illet soit environ 12 % de la surface communale. Il s'agit principalement de pâtures ou de prairies de fauche situées le long des ruisseaux.

▀ **Carte 4. Les zones humides inventoriées**

Réalisation : Bureau d'études Aquascop, 2016



## LE PATRIMOINE NATUREL

La commune ne compte pas de zone d'intérêt écologique majeure. Une petite bande de la zone Natura 2000 « complexe forestier Rennes-Liffré-Chevré, Étang et lande d'Ouée, forêt de Haute Sève » est néanmoins localisée sur le territoire en lisière de la forêt de Rennes. Du fait de sa taille réduite, le PLU n'exige pas d'évaluation environnementale obligatoire.

De même, une bande de la Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 2 « forêt de Rennes » longe la limite administrative avec Liffré au niveau du carrefour « des changes ».

Toutefois, le SCoT du Pays de Rennes intègre une démarche de recensement des grands ensembles naturels (GEN) et des milieux naturels d'intérêt écologique (MNIE), avec une volonté affirmée de connaître la richesse écologique pour la prendre en compte et la préserver dans l'aménagement du territoire. Six sites ont été recensés comme appartenant aux MNIE. Cet inventaire complète les inventaires régionaux et nationaux (ZNIEFF, NATURA 2000, Espaces Naturels Sensibles).

## L'INVENTAIRE DES MILIEUX NATURELS DU SCOT DU PAYS DE RENNES

### ▀ Les grands ensembles naturels (GEN)

Les grands ensembles naturels (GEN) constituent des continuités écologiques qui s'organisent en majorité autour des grandes vallées et leurs affluents. Cet inventaire a permis d'identifier, sur la commune de Chasné sur Illet, deux continuités naturelles majeures : la vallée de l'Illet et affluents et le vallon du ruisseau du Fresnay.

#### **Vallées de l'Illet et de ses affluents (204,6 hectares)**

##### Description générale

Cet ensemble naturel, complémentaire des GEN voisins situés à Mouazé, Ercé-près-Liffré et Saint-Aubin-d'Aubigné, est structuré, d'une part à l'ouest, par la vallée à méandres de l'Illet, et, d'autre part à l'est, par des ruisseaux affluents débouchant du massif de la Forêt domaniale de Rennes (le vallon du ruisseau de Burette et celui de la Choinette).

##### Intérêts du grand ensemble naturel

Intérêt paysager : le secteur est très intéressant au plan paysager du fait de la présence d'un réseau bocager et de ripisylve encore conséquent, essentiellement aux abords du ruisseau de Burette. Le secteur est très ouvert, dominé par l'agriculture et contraste avec les massifs forestiers voisins. On notera le maintien d'ensembles de prairies mésophiles et humides, ainsi que la présence de nombreux étangs souvent aménagés (berges à végétation réduite).

Intérêt floristique et faunistique : La trame bocagère et les ripisylves confèrent des potentialités intéressantes pour l'entomofaune, l'avifaune et les Chiroptères. La présence de prairies mésophiles et humides est favorable à la flore.

Intérêt pour la préservation de la qualité de l'eau : La présence d'une ripisylve en bordure des ruisseaux et des rivières est un facteur favorable pour l'épuration des eaux et la rétention des berges.

### Fonctions écologiques particulières

Les ripisylves et la trame bocagère créent un effet de réseau aux abords des cours d'eau, effet intéressant compte tenu de la proximité de la Forêt domaniale de Rennes.

### Évolution, Menaces et recommandations

Il convient de limiter certaines altérations observées, telles que les retournements de prairie. La ripisylve bordant les différents cours d'eau et les haies sont à conserver au regard de leur fonction de connexion.

Ce grand ensemble naturel couvre 3 milieux naturels d'intérêt écologique (MNIE).

## **Vallon du ruisseau de Fresnay (10,1 hectares)**

### Description générale

Il s'agit d'un vallon agricole et bocager, à relief limité, abritant plusieurs étangs et parcouru par un ruisseau affluent de l'Illet (confluence sur la commune de Mouazé).

### Intérêts du grand ensemble naturel

Intérêt paysager : Le secteur est intéressant au plan paysager du fait de la présence d'un réseau bocager et de prairies. Les abords des étangs sont plus ou moins entretenus.

Intérêt floristique et faunistique : La trame bocagère et les ripisylves confèrent des potentialités intéressantes pour l'entomofaune, l'avifaune et les Chiroptères. La présence de prairies mésophiles est favorable à la flore.

Fonctions écologiques particulières : Ce GEN de petite taille est intéressant si l'on se place à l'échelle de la vallée de l'Illet : le secteur concerné à Chasné-sur-Illet abrite en effet la tête de bassin du ruisseau de Fresnay. Ce GEN est ainsi complémentaire des GEN identifiés le long de la vallée de l'Illet au sein des communes voisines (notamment Mouazé).

### Évolution, Menaces et recommandations

Il est recommandé de préserver la ripisylve et les haies.

**Ce grand ensemble ne comprend aucun MNIE.**

#### ▀ **Les milieux naturels d'intérêt écologique (MNIE)**

Les MNIE sont des sites relativement homogènes constitués par un ou plusieurs habitats naturels et présentant un intérêt marqué pour la biodiversité, soit pour les habitats naturels présents soit pour la flore et/ou la faune qu'ils abritent.

Les réductions des MNIE constatées entre les inventaires de 2004 et ceux de 2015 relèvent soit d'une perte d'intérêt du milieu, soit, le plus souvent, du recentrage des critères de classement en MNIE pour viser les réservoirs et les milieux d'intérêt par leur diversité/rareté.

Concernant Chasné sur Illet, le verger du Bas Monteyer a été retiré car il a disparu.

En 2015, six sites ont été répertoriés :

- ❖ la mare du Haut Montmeyer
- ❖ l'étang de la Barbotais
- ❖ les prairies de Launay Blanchet
- ❖ les prairies humides de la Mettrie
- ❖ les prairies humides de la Motte aux Chouans
- ❖ le bois de la Roualle

### **La mare du Haut Montmeyer (1,45 hectare)**

#### Caractères généraux

Ce MNIE correspond à une mare localisée au centre d'une prairie mésophile.

#### Fonctions écologiques particulières

S'il ne présente que peu d'intérêt pour la flore, ce site représente une zone refuge pour la faune dans un contexte paysager dégradé. Ce MNIE constitue un habitat potentiel pour la reproduction des amphibiens.

#### Évolutions, menaces

La banalisation du milieu par une gestion trop intensive de la prairie risquerait de dégrader le MNIE.

#### Recommandations d'actions

Il est recommandé de diversifier la prairie par une gestion adaptée.

Le développement des strates arbustives et buissonnantes au niveau des haies existantes pourrait favoriser le renforcement du milieu.

Enfin, la création de gîtes artificiels pour les amphibiens (tas de branches plus ou moins enterrés...) pourrait être envisagée.

### **Etang de la Barbotais (0,91 hectare)**

#### Caractères généraux

Ce site est composé d'un petit étang et d'un réseau de haies interconnecté avec un bosquet mésophile et un bas-fond boisé qui semble correspondre à un ancien plan d'eau. Sa localisation dans un contexte paysager assez ouvert et sa situation de tête de bassin font de ce site un atout local pour la biodiversité.

L'absence de prairie permanente pouvant compléter cet espace est à souligner.

#### Fonctions écologiques particulières

La présence de vieux arbres est favorable à l'accueil des insectes sapro-xylophages.

Ce site est d'intérêt limité pour l'avifaune, compte tenu de sa faible superficie et de la qualité dégradée des habitats. Pour les amphibiens, les potentialités sont faibles du fait d'habitats terrestres peu favorables. La présence de mares permet toutefois à quelques espèces d'être présentes.

#### Évolutions, menaces

Il n'y a pas de menace particulière sur ce site.

### Recommandations d'actions

La restauration des mares et des haies bocagères est conseillée afin d'améliorer la qualité des habitats pour les amphibiens.

La conservation et la gestion durable du réseau de haies et boisements existants est également souhaitable.

### **Prairies de Launay Blanchet (5,28 hectares)**

#### Caractères généraux

Localisé en bordure de l'Illet, cet ensemble de prairies se trouve dans un environnement dégradé.

#### Fonctions écologiques particulières

L'intérêt du site vient des zones humides qu'il accueille, ces dernières étant en effet peu communes dans le secteur.

#### Évolutions, menaces

Il n'y a pas de menace particulière sur ce site.

#### Recommandations d'actions

Il est conseillé de maintenir la gestion actuelle des prairies par fauche/pâturage.

### **Prairies humides de la Mettrie (5,9 hectares)**

#### Caractères généraux

Ce site est d'intérêt écologique majeur. Le site de la Mettrie est un complexe de prairies humides bordant le ruisseau de Burette et la Forêt de Rennes. Les prairies humides centrales sont particulièrement intéressantes puisqu'elles abritent des végétations très marquées de hautes herbes accompagnées de patchs de saules.

Ce site présente un intérêt fonctionnel complémentaire de celui de la forêt adjacente, dans un secteur paysager où les espaces humides sont rares. La gestion qui y est appliquée est compatible avec la pérennisation des habitats. La présence d'un petit étang au Sud qui vient compléter l'intérêt du site est à souligner.

#### Fonctions écologiques particulières

Le site accueille une avifaune classique des milieux bocagers. L'intérêt du site tient à l'existence de milieux humides, prairies, plans d'eau (étangs, mares), favorables de manière générale aux amphibiens, mais également à d'autres groupes faunistiques (odonates, orthoptères).

#### Évolutions, menaces

Il n'y a pas de menace particulière sur ce site.

#### Recommandations d'actions

Il pourrait être intéressant d'étudier la possibilité de créer de nouvelles mares, pour augmenter les capacités d'accueil du site pour les amphibiens en période de reproduction.

Le maintien d'une gestion extensive des milieux prairiaux est privilégié.

### **Prairies humides de la Motte aux Chouans (8,77 hectares)**

### Caractères généraux

Ce site est d'intérêt écologique majeur.

Il s'agit d'un site bocager de tête de bassin versant, localisé aux abords du ruisseau de la Choinette. Ce complexe est composé de boisements humides en taillis, de prairies humides plus ou moins en déprise et de deux étangs paysagers. Plusieurs parcelles, potentiellement intéressantes du fait de leur localisation, ont été converties en cultures. Au vu de sa conformation, ce site a dû être plus intéressant qu'actuellement, puisque la création des plans d'eau et la mise en culture de certains espaces ont réduit son intérêt fonctionnel. La présence d'une mare bocagère au sud est à souligner.

### Fonctions écologiques particulières

Ce paysage bocager bien conservé est favorable à une avifaune typique de ce genre de milieux, et offre des habitats terrestres de qualité aux amphibiens (haies denses, prairies naturelles humides). Une mare est particulièrement favorable à la reproduction des amphibiens et accueille au moins deux espèces d'intérêt (Triton alpestre, Triton marbré). Des inventaires complémentaires permettraient certainement d'augmenter le nombre d'espèces présentes (Grenouille agile).

### Évolutions, menaces

Une conversion de prairies en cultures a été constatée.

### Recommandations d'actions

La création de nouvelles mares pourrait être étudiée, afin d'augmenter les capacités d'accueil du site pour les amphibiens en période de reproduction, d'autant plus que le MNIE se situe en lisière de la forêt de Rennes.

Le maintien d'une gestion extensive des abords des plans d'eau et des prairies humides est à privilégier.

## **Bois de la Roualle (2,01 hectares)**

### Caractères généraux

Ce site est localisé dans un paysage dégradé, dominé par les grandes cultures et traversé par un maillage bocager destructuré.

### Fonctions écologiques particulières

Ce site fait office de zone relais pour la faune du bocage.

### Évolutions, menaces

Aucune menace particulière n'a été identifiée sur ce site.

### Recommandations d'actions

La préservation des arbres âgés et le développement des sous-strates ainsi que la production de bois mort sont à favoriser.

## LES BOIS ET LE BOCAGE

Les superficies boisées sur la commune sont relativement faibles mais le bocage est encore bien représenté.

Parallèlement à l'élaboration du PLU, la commune a réalisé un inventaire de son bocage en partenariat avec le bassin versant de l'Ille et Illet, les exploitants agricoles de la commune et l'association CHEN.

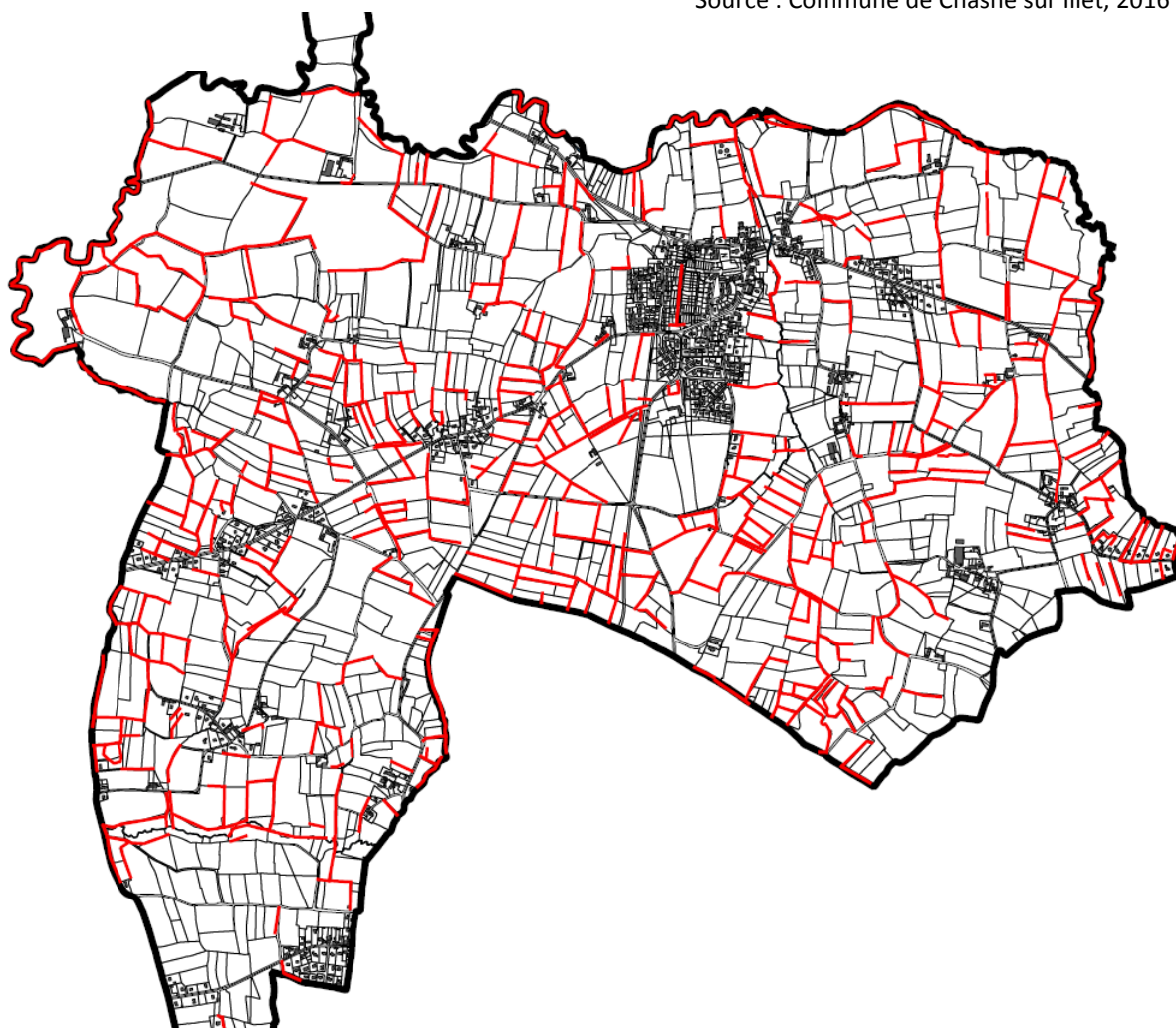
Deux réunions ont été réalisées. Une première réunion durant laquelle ont été présentés le contexte réglementaire de l'inventaire, les fonctions des haies, les critères de sélection des haies et leur classement possible dans le PLU. Trois critères ont été sélectionnés pour identifier les haies : la protection de la qualité de l'eau, la continuité écologique et la préservation du paysage.

Lors de la réunion, la cartographie basée sur l'inventaire des haies de 2009 (réalisé par le bassin versant de l'Ille et Illet sur la base de photos aériennes de 2006 et complété par les plantations Breizh Bocage réalisées entre 2010 et 2015) a été mise à jour par les exploitants afin d'identifier les haies bocagères existantes à ce jour.

Une seconde réunion a été réalisée durant laquelle ont été présentés les deux classements possibles dans le PLU : « Espaces boisés classés » et « Éléments de paysage ». Les personnes présentes ont décidé de classer l'intégralité des haies bocagères en « éléments de paysage » afin de favoriser l'équité sur l'ensemble du territoire.

### ► *Carte 5. Le linéaire bocager inventorié*

Source : Commune de Chasné sur Illet, 2016





## LA TRAME VERTE ET BLEUE

La Trame Verte et Bleue est une démarche qui porte une ambition forte et structurante permettant de concrétiser l'un des engagements phares du Grenelle de l'environnement. Ce concept visant à enrayer la perte de biodiversité dans un contexte de changement climatique, doit également contribuer à l'atteinte du bon état écologique des eaux superficielles et mener à une prise en compte transversale des enjeux environnementaux, sectoriels et territoriaux. L'objectif de la démarche Trame Verte et Bleue consiste à participer à la préservation, à la gestion et, si besoin, à la remise en bon état des continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment agricoles, en milieu rural (art. 121 du Code de l'environnement).

La Trame Verte et Bleue inclut par conséquent une composante verte qui fait référence aux milieux naturels et semi-naturels terrestres. Celle-ci comprend :

- Tout ou partie des espaces naturels protégés ainsi que les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité.
- Les corridors écologiques constitués des espaces naturels ou semi-naturels ainsi que des formations végétales linéaires ou ponctuelles, permettant de relier les espaces entre eux.
- Les couvertures végétales permanentes obligatoires le long de certains cours d'eau.

La composante bleue fait référence au réseau aquatique et humide. Elle comprend :

- Les cours d'eau, parties de cours d'eau ou canaux en très bon état écologique ou jouant le rôle de réservoir biologique ou dans lesquels une protection des poissons migrateurs est nécessaire.
- Les zones humides, dont la préservation ou la remise en bon état contribue à la réalisation des objectifs de qualité et de quantité des eaux.
- D'autres rivières, parties de cours d'eau, canaux, zones humides et étangs importants pour la préservation de la biodiversité.

Ces deux composantes forment un tout indissociable qui trouve son expression dans les zones d'interface (zones humides et végétation de bords de cours d'eau notamment).

### La Trame Verte et Bleue du SCoT du Pays de Rennes

Les milieux naturels d'intérêt écologique, « milieux sources » refuges et sources de diffusion des espèces sur le territoire et les grands ensembles naturels, en relation au sein d'un réseau écologique, constitué par les connexions biologiques et de zones relais sont les composantes de base de la Trame Verte et Bleue du Pays de Rennes.

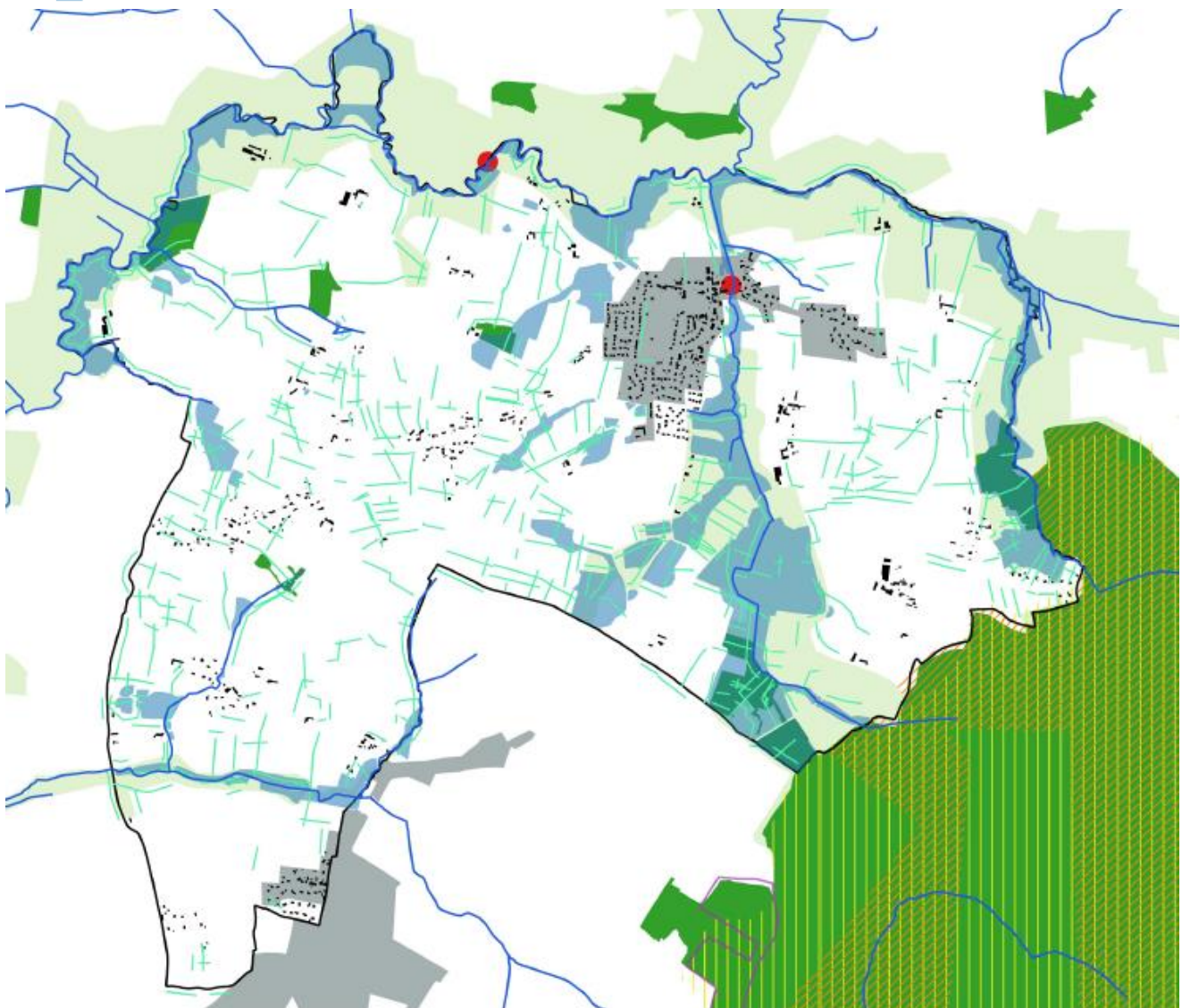
À l'échelle du Pays de Rennes, des ruptures et des pincements des liaisons biologiques ont été identifiés. Ils sont liés notamment aux extensions urbaines, à la destruction du bocage ou aux infrastructures routières. La commune de Chasné sur Illet n'est pas concernée par des ruptures majeures des continuités écologiques. Toutefois, deux pincements des liaisons biologiques ont été répertoriés aux croisements de la rue de la forêt et de la Choinette et de la RD 106 et de l'Illet.

Le PLU doit s'assurer à long terme du maintien des connexions naturelles par un zonage approprié, en cohérence avec les continuités écologiques des communes limitrophes concernées par des liaisons naturelles et paysagères similaires.

- Limite communale
- Tache urbaine
- Cours d'eau (à confirmer par inventaire)
- Pincements des liaisons biologiques
- Grands ensembles naturels
- ▨ Natura 2000
- ▨ ZNIEFF de Type 2
- ▨ ZNIEFF de Type 1
- MNIE
- Linéaires bocagers
- Zones humides

▼ **Carte 6. Déclinaison de la trame verte et bleue à l'échelle communale**

Cartographie : Perspective. Atelier d'urbanisme



## 2. PATRIMOINE BÂTI ET CADRE DE VIE

### # L'ESSENTIEL

- ❖ Un patrimoine bâti de qualité, bien identifié
- ❖ De nombreux bâtiments présentant une valeur patrimoniale situés dans le milieu rural

### UN PATRIMOINE BÂTI REMARQUABLE

La commune dispose d'un patrimoine bâti à la mesure de la taille de la commune. Il est essentiellement composé de bâtiments relevant de l'architecture religieuse, commémorative et funéraire (église paroissiale, croix de chemin, croix de cimetière, ...), et de l'architecture domestique et agricole (manoirs, fermes, puits, fours...). Ces édifices sont autant d'éléments à signaler dans le cadre de circuits de découverte de la commune. À côté du patrimoine architectural, on peut relever un certain nombre d'objets de qualité inscrits dans le tissu traditionnel (puits, fours à pain, ...).

#### ▀ Le patrimoine bâti protégé

La commune ne détient pas de patrimoine bâti classé ou inscrit au titre des monuments historiques. À noter que le hameau du Champ Thébault est concerné par le périmètre de protection de l'Abbaye de Saint-Sulpice-La-Forêt.

#### ▀ Les autres édifices

D'autres édifices, sans être classés ou inscrits au titre des monuments historiques, méritent d'être également signalés. Parmi eux peuvent être cités :

**L'église paroissiale de Saint-Martin-de-Tours**, composée d'un chœur et d'une croisée du 18<sup>ème</sup> siècle. Le clocher et les ouvertures de la nef ont été reconstruits en 1876. La face sud possède une porte en arc brisé dont le croisillon a été édifié en 1624. La face nord conserve une petite fenêtre romaine. **Le cimetière** contient deux croix anciennes dont une est appelée « la croix Bouëssée ».

Certains **manoirs** sont également à citer. Le manoir de la Porte du Pilet construit au XVI<sup>ème</sup> siècle et remanié au XVII<sup>ème</sup> où se trouve actuellement la mairie. Certains vestiges du manoir de la Roualle sont encore visibles. À noter que la maison de l'ancienne chapellenie de Launay Blanchet est encore conservée.

Chasné sur Illet disposait également d'un patrimoine dont il ne reste aujourd'hui plus de trace, à l'image du Château de Chasné anciennement situé au sud de l'église et de la Chapelle Sainte Anne ou Saint Nicolas du Haut Bourg, anciennement située à 300 mètres du bourg sur le bord ouest de la RD 25.

Le Chemin de la Duchesse Anne, ancienne voie romaine reliant Rennes à Avranches constitue également un patrimoine historique important. Il délimite la frontière avec Mouazé et se prolonge jusqu'à la route de Saint Aubin d'Aubigné en passant par le hameau de La Roualle.

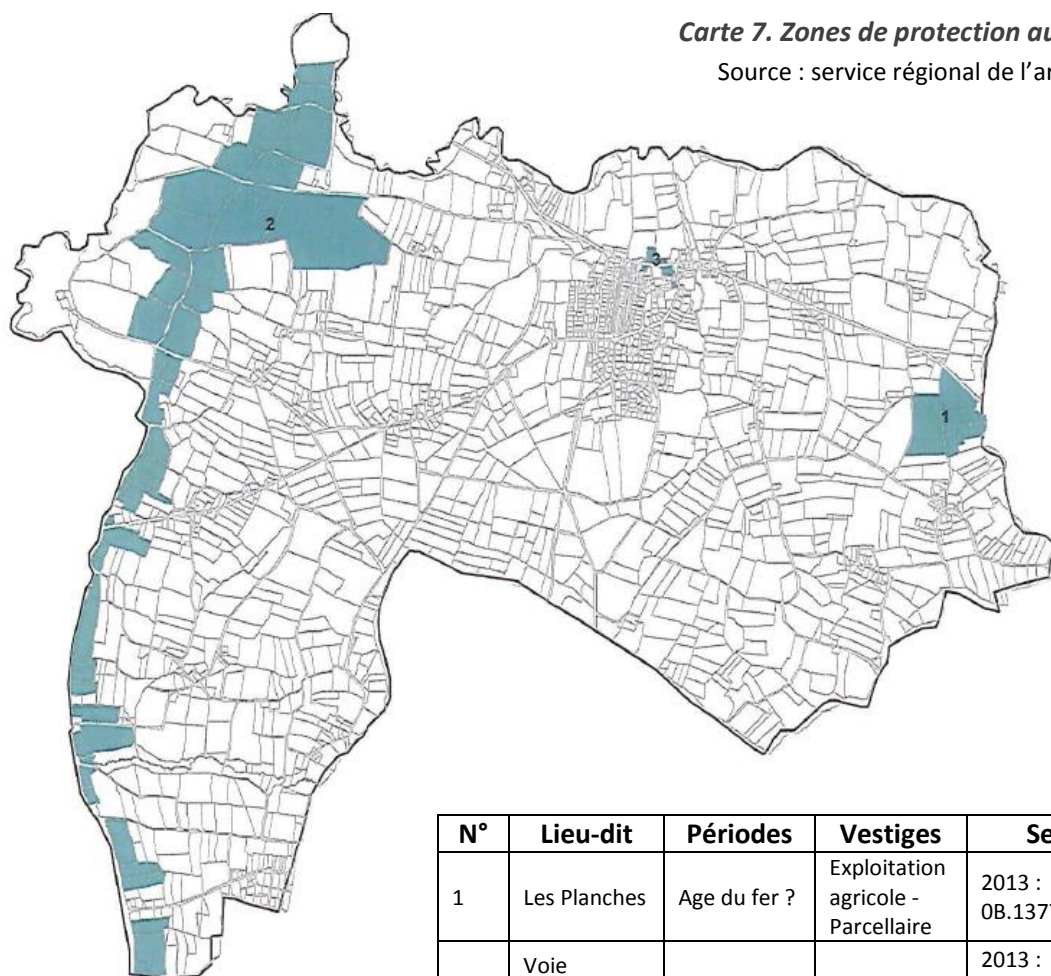
## Les sites archéologiques

Le service régional de l'archéologie a recensé plusieurs sites archéologiques sur le territoire communal pour lequel il demande l'application des dispositions de l'arrêté n°ZPPA-2015-0175. La liste de ces sites figure dans le tableau ci-contre. Ces éléments sont également présentés en annexe 5.4 du PLU avec les dispositions générales à respecter. Ces dernières sont intégrées au règlement écrit afin de permettre les consultations du service compétent lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme.

La carte ci-contre montre que la zone couvrant l'ancienne voie Rennes-Avranches concerne une surface importante à l'ouest de la commune.

**Carte 7. Zones de protection au titre de l'archéologie**

Source : service régional de l'archéologie, octobre 2014



N°	Lieu-dit	Périodes	Vestiges	Section - Parcelles
1	Les Planches	Age du fer ?	Exploitation agricole - Parcellaire	2013 : 0B.1377-1378 ; 0B.514 ; 0B.518
2	Voie Rennes/Avranches - Section des Landelles à Launay-Blanchet	Gallo-romain – Période récente	Route	2013 : 0A.10-11 ; 0A.14-18 ; 0A.28-29 ; 0A.89 ; 0A.269-271 ; 0A.275 ; 0A.283-285 ; 0A.290 ; 0A.298-299 ; 0A.311 ; 0A.325-326 ; 0A.329-330 ; 0A.376 ; 0A.378-379 ; 0A.381 ; 0A.464 ; 0A.480-482 ; 0A.484-485 ; 0A.488 ; 0A.490 ; 0A.628 ; 0A.660 ; 0A.743 ; 0A.780 ; 0A.792-794 ; 0A.803 ; 0A.883 ; 0A.911 ; 0A.944 ; 0A.1067 ; 0A.1069
	Voie Rennes/Avranches - Pont de la Roualle	Gallo-romain – Période récente	Pont / Route	
3	Le Champ aux Buttes	Moyen-âge	Motte castrale / église	2013 : AA.10-11 ; AA.13 ; AA.164 ; AA.318 ; AA.347-439

## ▀ Le patrimoine bâti susceptible de changer de destination

L'article L.151-11 du code de l'urbanisme prévoit que dans les zones agricoles, naturelles ou forestières et en dehors des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL), le règlement peut désigner les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Le changement de destination constitue aujourd'hui le principal dispositif par lequel le PLU assure le maintien du patrimoine d'intérêt local.

Le Pays de Liffré a réalisé un inventaire afin d'identifier les bâtiments susceptibles de changer de destination. Le changement de destination consiste à affecter au bâtiment actuel une destination différente de celle qu'il avait au moment où des travaux sont envisagés.

### Les critères retenus

La sélection finale du bâti susceptible de changer de destination, a été réalisée sur la base de cinq critères cumulatifs :

1/ La construction doit présenter un réel intérêt patrimonial : construite en pierre, terre ou mixte des deux.

2/ La construction doit être constituée de quatre murs en pierre, terre ou mixte des deux et d'une toiture.

3/ La construction doit être située en dehors d'une exploitation agricole en activité ou d'un périmètre de réciprocité agricole.

4/ La construction doit présenter une surface de plus de 50m<sup>2</sup> d'emprise au sol, si elle n'est pas accolée à un bâtiment principal déjà habité.

5/ Dans le cas d'une construction accolée à une habitation, celle-ci doit présenter au moins deux des critères suivants :

- ❖ Une emprise cadastrale différente du bâtiment principal habité,
- ❖ Un aspect extérieur non-uniforme au bâtiment principal habité (hauteur, toiture, façade),
- ❖ Un volume de taille plus importante que le bâtiment habité.

### Les résultats de l'inventaire

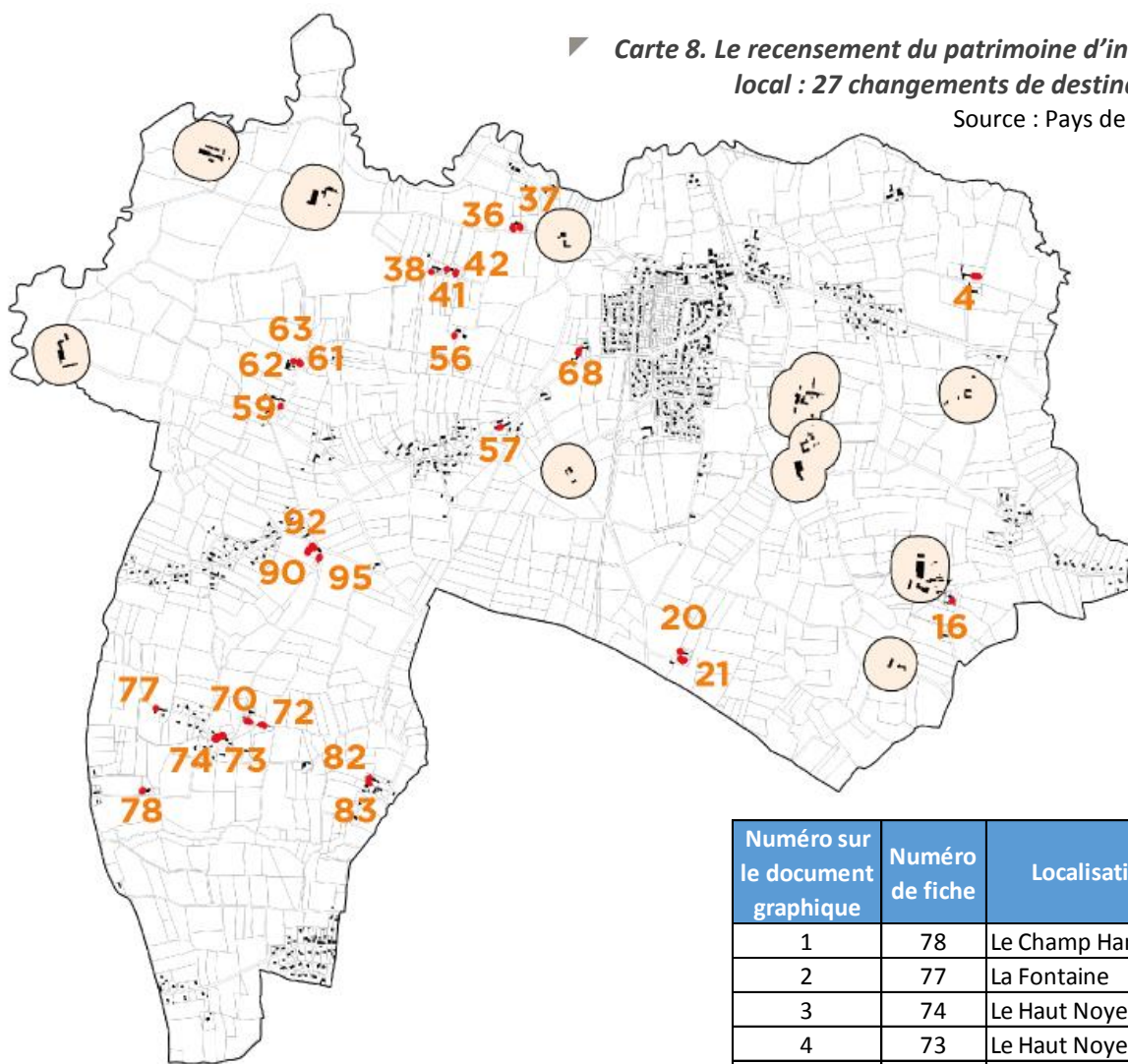
Selon les différentes caractéristiques précitées, l'inventaire a permis de retenir 27 constructions sur l'ensemble de la commune.

La majorité de ces constructions concerne d'anciens bâtiments agricoles construits en bauge (système de construction à base de terre crue empilée), technique caractéristique du Pays de Rennes.

Ces bâtiments constituent un élément essentiel du cadre de vie et de l'identité de la commune.

▼ **Carte 8. Le recensement du patrimoine d'intérêt local : 27 changements de destination**

Source : Pays de Liffré



**77** Numéro de fiche du patrimoine repéré

● Bâtiment repéré

○ Périmètre de réciprocité (100 mètres)

Numéro sur le document graphique	Numéro de fiche	Localisation
1	78	Le Champ Hamon
2	77	La Fontaine
3	74	Le Haut Noyer
4	73	Le Haut Noyer
5	70	La Courbonniere
6	72	La Courbonniere
7	82	La Brosse
8	83	La Brosse
9	90	Le Placis Moulin
10	92	Le Placis Moulin
11	95	Le Placis Moulin
12	59	Les Landelles
13	62	La Boudelais
14	63	La Boudelais
15	61	La Boudelais
16	38	Le Bas Montmeyer
17	41	Le Bas Montmeyer
18	42	Le Bas Montmeyer
19	36	Le Haut Janson
20	37	Le Haut Janson
21	56	Le Haut Montmeyer
22	57	Les Epinettes
23	68	Les Ecobues
24	20	Les Bargaignes
25	21	Les Bargaignes
26	16	Le Bouessay
27	4	Les Petits Champs

### 3. RISQUES ET NUISANCES

#### # L'ESSENTIEL

- ❖ Des risques naturels faibles mais existants : inondation, mouvement de terrain, tempête
- ❖ Des risques technologiques inexistant

Le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) de 2015 mentionne la présence sur la commune des risques d'origine naturels suivants :

- Inondation (faible vulnérabilité, commune identifiée dans l'Atlas des Zones Inondables – voir annexe 5.3 du PLU)
- Séisme (zone de sismicité faible)
- Tempête (Arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle le 15.10.1987)
- Retrait gonflement des argiles (risque faible – voir annexe 5.3 du PLU)
- Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain (Arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle en décembre 1999)

La commune n'est pas concernée par les risques technologiques.

#### ➤ **Le risque d'inondation**

Une inondation est la submersion par des eaux douces ou salées d'une zone généralement émergée. Cette submersion peut se faire lentement ou brutalement et se répéter de manière régulière ou bien être plus anecdotique.

Les inondations qui affectent la commune sont dues au débordement de l'Illet et du ruisseau de Fresnay. Les secteurs concernés par l'aléa couvrent quelques bâtiments d'exploitation agricole dans la vallée de l'Illet et la station d'épuration située au nord du bourg. La commune a fait l'objet d'un arrêté portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle pour le risque d'inondation en 1999. Le DDRM juge le risque comme étant faible sur la commune.

#### ➤ **Le risque de séisme**

Un séisme ou tremblement de terre correspond à une fracturation des roches, en profondeur, le long d'une faille généralement préexistante. Cette rupture s'accompagne d'une libération soudaine d'une grande quantité d'énergie dont une partie se propage sous la forme d'ondes sismiques occasionnant la vibration du sol.

Le décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français indique que le département d'Ille-et-Vilaine se situe en zone de sismicité faible (sismicité de niveau 2). Ainsi, les règles parasismiques sont obligatoires pour les bâtiments dont le permis de construire est déposé à partir du 1<sup>er</sup> mai 2011 en construction neuve ou travaux d'extension sur l'existant pour les bâtiments de catégorie 3 et 4 (arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique). Elles sont également obligatoires pour les travaux lourds pour les bâtiments de catégorie 4 (décret n°2010-1254 du 22 octobre 2012).

### ➤ **Le risque de tempête**

Le risque de tempête est présent sur l'ensemble du département d'Ille-et-Vilaine. La vulnérabilité de la commune n'est pas évaluable. La prévention en ce domaine repose essentiellement sur les prévisions météorologiques et les bulletins d'alerte.

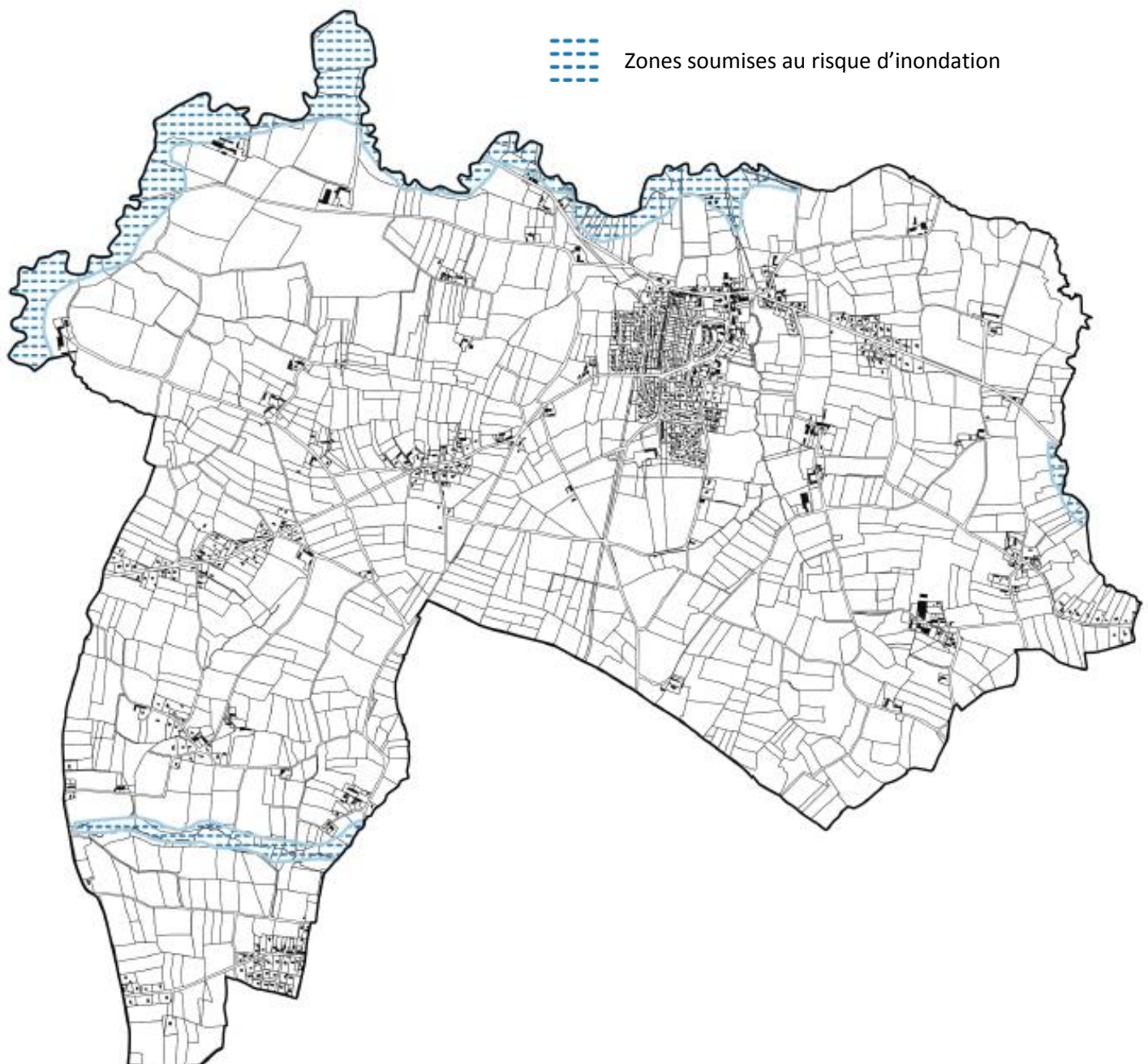
### ➤ **Le risque mouvement de terrain**

La commune peut être ponctuellement concernée par le phénomène de mouvement des sols liés au cycle « sécheresse – réhydratation et retrait – gonflement des sols ». Cette contrainte doit être prise en compte par les constructeurs dans le choix des modes constructifs notamment pour les fondations.

Le risque de mouvement de terrain peut avoir des causes multiples, l'érosion, les coulées de boues, les cavités souterraines ou encore le retrait et gonflement des argiles.

### ➤ **Carte 9. Cartographie des zones soumises au risque d'inondation**

Source : Atlas des Zones Inondables (AZI) à de Bretagne





## POLLUTIONS ET NUISANCES

### ➤ La pollution des sols

Les sites et sols pollués ou potentiellement pollués ont fait l'objet d'inventaires nationaux depuis 1994, qui ont été archivés et sont régulièrement mis à jour dans une base de données nationale intitulée BASOL. Aucun site n'est répertorié sur Chasné sur Illet.

La base de données BASIAS, qui recense les sites industriels et activités de service, en activité ou non, susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement, recense 1 site qui n'est plus en activité. Il s'agit de l'ancienne station d'essence de l'Illet localisée dans le centre-bourg.

### ➤ La pollution atmosphérique

Les sources émettrices de polluants dans l'atmosphère sont nombreuses et concernent tous les secteurs relatifs aux activités humaines (domestique, industrie, agriculture, transport, 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.

La loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie, du 30 décembre 1996, précise qu'« Il est reconnu à chacun le droit de respirer un air qui ne nuise pas à sa santé et d'être informé de la qualité de l'air qu'il respire ». Ainsi le Code de l'environnement (article L. 221-1 à L. 221-6) prévoit une surveillance de la qualité de l'air sur l'ensemble du territoire. Le dispositif surveille la qualité de l'air extérieur et assure l'information, notamment en cas de pic de pollution.

L'association Air Breizh est un organisme de surveillance, d'étude et d'information sur la qualité de l'air en Bretagne. Agréée par le Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie (MEDDE), elle a pour missions :

- De mesurer en continu les concentrations dans l'air ambiant des polluants urbains nocifs (dioxyde de soufre (SO<sub>2</sub>), dioxyde d'azote (NO<sub>2</sub>), ozone (O<sub>3</sub>), monoxyde de carbone (CO), particules fines (PM<sub>10</sub> et PM<sub>2.5</sub>), HAP, métaux lourds et Benzène)
- D'informer les services de l'Etat, les élus, les industriels et le public, notamment en cas de pic de pollution
- D'étudier l'évolution de la qualité de l'air au fil des années et de vérifier la conformité des résultats par rapport à la réglementation.

La majorité des stations de mesure de l'Ille-et-Vilaine est située en zone urbaine dense. On compte cependant une station rurale installée à Guipry.

La majorité des seuils réglementaires est respectée dans l'Illet et Vilaine. Toutefois, 2 polluants connaissent des dépassements plus ou moins réguliers (NO<sub>2</sub> et PM 10).

La station de Guipry analyse les données sur les particules PM 10. Il s'agit de particules en suspension liées aux activités humaines qui proviennent majoritairement de la combustion des matières fossiles, du transport routier et d'activités industrielles diverses (incinérations, sidérurgie, ...). Le dépassement du seuil d'information a été dépassé 4 fois en 2014 (contre 13 à Rennes), et celui du seuil d'alerte n'a jamais été dépassé (contre 4 fois à Rennes en 2014).

La station de mesure rurale de Guipry intègre également un suivi des concentrations de fond en HAP/Métaux Lourds. Il est à noter que les concentrations moyennes annuelles des différents métaux et du B(a)P sont toutes inférieures aux valeurs cibles applicables en France, à compter du 31 décembre 2012.

▀ **Les installations classées**

Aucune Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE) n'est répertoriée à Chasné sur Illet.

## 4. GESTION DES RESSOURCES

### # L'ESSENTIEL

- ❖ Une station d'épuration récente permettant de faire face à l'accueil d'une population nouvelle mais présentant quelques points de non conformité
- ❖ La majorité des ménages de la commune est connectée au réseau d'assainissement collectif
- ❖ 25% des installations autonomes présentent un danger pour la santé des personnes
- ❖ Une amélioration de la gestion des déchets
- ❖ Une gestion des eaux pluviales par les réseaux

### ASSAINISSEMENT EAUX USÉES

#### ▸ L'assainissement collectif

Le service de collecte et de traitement des eaux usées est organisé sous l'autorité du syndicat intercommunal d'assainissement de Chasné sur Illet - Mouazé qui regroupe les deux communes. Le service est géré par la société SAUR sous forme d'affermage. Le contrat est entré en application le 1<sup>er</sup> janvier 2010 pour une durée de 12 ans.

#### Les stations d'épuration

##### Station d'épuration de « la Frèche Mitau » :

Le syndicat gère une station localisée au lieu-dit « la Frèche Mitau » à proximité du point de confluence entre l'Illet et la Choinette. La filière de traitement de la station s'opère par boue activée et aération prolongée. Les eaux usées provenant de l'ensemble du bourg et des hameaux de la Chesnaie aux Butteaux et de la Barbottais-le Placis Moulin sont traitées par cet ouvrage et rejetées dans l'Illet dont l'état est considéré comme médiocre par la SAGE Vilaine.

La station a été mise en service en 2010 et a été prévue pour être agrandie en cas de besoin. Sa capacité de 3 000 équivalent-habitants permet de traiter 450m<sup>3</sup> et 180 Kg de DBO5 par jour. En 2016, les deux communes comptent 760 raccordements au réseau d'assainissement collectif de cette station. Cela représente 1596 habitants. 364 raccordements au réseau d'assainissement sont relevés à Chasné sur Illet en 2016 (*source : Syndicat Intercommunal d'Assainissement Chasné-Mouazé*).

Les volumes traités par la station sont en augmentation entre 2013 et 2014 passant de 49 265 m<sup>3</sup> à 51 815 m<sup>3</sup> (+5,18%). En 2016, le taux de saturation de la station d'épuration est de 53,2 %.

Le rapport entre la pollution éliminée et la pollution traitée, calculé sur les matières oxydables qui entrent dans la station est exprimé au travers d'un taux de rendement. Le tableau ci-dessous indique les rendements de la station d'épuration par type de matière traitée.

► **Rendement de la station en 2014**

Source : Rapport annuel 2014 SI d'assainissement de Chasné - Mouazé

Paramètres	Rendement
DBO5 (Demande Biochimique en Oxygène)	93,7
DCO (Demande Chimique en Oxygène)	91
MES (Matières en Suspension)	94,7
NKj (Azote Kjeldahl)	84,7
Pt (Phosphore total)	86

Selon le rapport annuel 2014 du syndicat d'assainissement de Chasné – Mouazé, *le service chargé de la police de l'eau considère que les équipements d'épuration sont conformes aux prescriptions de l'arrêté du 22 juin 2007.*

Il considère toutefois que *la performance des ouvrages d'épuration n'est pas conforme aux prescriptions de l'arrêté du 22 juin 2007 pour les raisons suivantes : 3 bilans non conformes en Phosphore total, 1 en azote ammoniacal, 1 en azote global.*

Le service chargé de la police de l'eau considère également que *la performance des équipements d'épuration n'est pas conforme aux prescriptions de l'acte individuel pris en application de la police de l'eau pour les raisons suivantes : 3 bilans sont non conformes en phosphore total, or seules 2 mesures non conformes sont autorisées.*

Concernant l'évacuation des boues, la station d'épuration est conforme à la réglementation en vigueur.

Station d'épuration de Saint-Sulpice-la-Forêt :

La station d'épuration située au nord du Champ Thébault traite les eaux usées de ce secteur ainsi que celles de la commune de Saint-Sulpice-la-Forêt.

La filière de traitement de la station s'opère par filtres plantés de roseaux. Les eaux sont rejetées dans le ruisseau de l'Abbaye.

La station a été mise en service en mars 2010. Sa capacité de 1 950 équivalent-habitants permet de traiter 117 Kg de DBO5 par jour (*source : Fiche de synthèse 2015 du service d'assainissement de Rennes Métropole*).

Le service d'assainissement de Rennes Métropole indique dans ses conclusions *que les résultats des analyses réalisées lors des deux bilans d'autosurveillance sont conformes à la norme de rejet. La charge organique reste stable autour de 22% de la charge nominale. La charge hydraulique reste stable mais à un niveau élevé autour de 80% de la charge nominale avec toujours des dépassements de celle-ci en période de nappe haute. La sensibilité du réseau à l'intrusion d'eaux parasites est très importante et de nombreux travaux restent à faire. L'hydraulique sera le facteur limitant pour autoriser de nouveaux raccordements. D'autre part, les augets et les répartiteurs dirigeant l'effluent vers les saulaies ne fonctionnent toujours pas correctement. Une solution doit être trouvée avec le constructeur et le maître d'œuvre (source : Fiche de synthèse 2015 du service d'assainissement de Rennes Métropole).*

### ▸ **Le zonage d'assainissement collectif**

Une étude de zonage d'assainissement a été réalisée en 2008 proposant plusieurs scénarios collectif-non collectif. Le conseil municipal avait retenu la proposition de solution collective sur l'ensemble du bourg. Le réseau d'assainissement de la commune est de type séparatif.

Le plan annexé au projet de PLU indique les réseaux d'Eaux Usées (E.U.) et les zones destinées à recevoir un assainissement collectif.

L'ensemble du bourg, les hameaux de la Chesnaie aux Butteaux, de la Barbotais-le Placis Moulin et le secteur du Champ Thébault sont raccordés à l'assainissement collectif.

### ▸ **L'assainissement individuel**

Bien que la majorité des ménages soit raccordée au réseau d'assainissement collectif, 107 installations d'assainissement individuel sont recensées en 2014 sur la commune.

La communauté de communes du Pays de Liffré est compétente en matière de Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC). Elle a effectué des contrôles sur la qualité des installations individuelles en 2014. Sur les 107 installations contrôlées, 67 installations ont été classées comme « non conforme », dont 27 présentant un danger pour la santé des personnes. 40 installations sont en bon état de fonctionnement.

La communauté de communes du Pays de Liffré mène des actions de réhabilitation des dispositifs d'assainissement non collectifs existants présentant un risque sanitaire et/ou environnemental avéré. En 2014, 6 dispositifs d'assainissements individuel ont été réhabilités à Chasné sur Illet.

### ▸ **L'assainissement eau pluviale**

La commune ne dispose pas de Schéma directeur de gestion des eaux pluviales. Un plan de zonage du réseau de collecte des eaux pluviales a été réalisé en 2015 par les services techniques de la commune de Chasné sur Illet.

Ce plan est annexé au projet de PLU. L'essentiel de la gestion des eaux pluviales se fait via les réseaux de collecte des eaux.

Les eaux pluviales peuvent être sources de dégradation de la qualité des rivières et des nappes phréatiques et facteurs de risque d'inondation. L'imperméabilisation des sols peut empêcher l'infiltration et provoquer des ruissellements potentiellement polluants. En cas de précipitations abondantes, cela peut aussi provoquer la saturation de réseaux anciens. Il est ainsi important d'entretenir les systèmes de gestion des eaux pluviales (fossés, zones humides ...) et de limiter la vitesse d'écoulement et de diminuer les débits de pointe.

Sur la commune, les milieux récepteurs sont sensibles du fait des zones naturelles d'intérêt écologique. Il convient donc de maîtriser la qualité des différents rejets d'eaux pluviales au milieu récepteur.

Les enjeux principaux sur la commune sont donc :

- ❖ Maîtriser les flux hydrauliques dans le but d'éviter tout débordement ;
- ❖ Maîtriser la qualité des eaux avant son rejet dans le milieu récepteur sensible.

De plus, l'usage de dispositifs se rapprochant le plus possible de l'hydrologie naturelle peut être proposé (rallongement des trajets des eaux pluviales grâce à des bassins de rétention superficiel, chaussées à structure réservoir, fossés enherbés et noues...) afin de limiter le ruissellement synonyme de pollution et favoriser les infiltrations qui ont pour effet de piéger les polluants et de réduire la quantité de pollution arrivant au rejet. Ces aménagements participent également à la gestion des inondations.

## L'EAU POTABLE ET LA GESTION DES DÉCHETS

### ▀ L'eau potable

La production d'eau potable relève de la compétence du syndicat intercommunal des eaux de Saint Aubin d'Aubigné. Ce syndicat fait partie du syndicat mixte de production d'Ille-et-Rance (SPIR). La gestion de la distribution est assurée par la SAUR.

Le service d'eau concerne 6 547 abonnés sur l'ensemble du périmètre du syndicat intercommunal des eaux de Saint Aubin d'Aubigné. Ce dernier dessert sept communes : Saint-Médard-sur-Ille, Saint-Germain-sur-Ille, Saint-Aubin-d'Aubigné, Mouazé, Chasné-sur-Illet, Ercé-près-Liffré et Gosné.

Le réseau du syndicat est alimenté par la station de la Douettée à Saint Aubin d'Aubigné qui traite l'eau de ressources souterraines (captages de la Douettée et de Beauregard) et par un import d'eau en provenance du syndicat de production d'Ille et Rance (SPIR). L'eau importée est principalement produite par la station de Saint-Thual qui traite l'eau d'une ressource souterraine (forage de Bleuquen) et de ressources superficielles (retenues de Bobital et de Rophemel). Tous les ouvrages de captage concernés sont déclarés d'utilité publique et disposent de périmètres de protection (*source : ARS, mai 2015*).

L'usine est en capacité de produire de l'eau pour l'ensemble de la population desservie par le syndicat des eaux de Saint Aubin d'Aubigné. En 2014, le SPIR a vendu 361 610m<sup>3</sup> au SIE de Saint Aubin d'Aubigné. Ce qui correspond à une augmentation de 4,27% par rapport à 2013. (*Rapport annuel SPIR - 2014*).

Dans le cadre du contrôle sanitaire assuré par l'Agence Régionale de Santé (ARS), 13 échantillons ont été prélevés et analysés en 2014. L'eau distribuée présente une très bonne qualité bactériologique. Concernant les autres paramètres physico-chimiques, l'eau est conforme aux limites de qualité. Les Nitrates atteignent en moyenne 23,8 mg/L pour une norme maximale à 50 mg/l (*source : ARS, mai 2015*).

Chasné sur Illet compte 564 branchements en 2014 soit une évolution de 0,89% par rapport à 2013. En 2014, le volume d'eau consommé a été de 44 309 m<sup>3</sup> soit une augmentation de 1,02% par rapport à 2013. La commune dispose de 29 716 mètres de linéaire de canalisation et d'un réservoir d'une capacité de 300m<sup>3</sup> situé dans le hameau de « la Chesnaie aux Butteaux ».

### ▀ La gestion des déchets

Le syndicat mixte de collecte et de traitement des ordures ménagères des Forêts (SMICTOM) assure la gestion des déchets. Ce syndicat couvre 17 communes réparties sur 4 communautés de communes.

La collecte des déchets comprend la collecte des ordures ménagères résiduelles, du verre, des emballages ménagers et papiers et des textiles. La collecte des ordures ménagères a lieu tous les mercredi. La collecte des déchets recyclables a lieu tous les lundi.

Le SMICTOM gère quatre déchetteries situées à Liffré, Saint-Aubin d'Aubigné, Mélesse et La Bouëxière. La déchetterie de Liffré est ouverte du lundi au samedi, excepté le jeudi. La déchetterie de Saint-Aubin-d'Aubigné est ouverte le lundi après-midi et du mercredi au samedi. Les principaux déchets à apporter en déchetterie sont les déchets végétaux, les gravats, les encombrants, le bois et la ferrailles.

Sur l'ensemble du périmètre du SMICTOM, une baisse du poids des ordures ménagères par habitant est constatée. Parallèlement, le poids des déchets recyclés par habitant est en augmentation. Sur l'année 2014, un habitant a produit 164,26 kilogrammes d'ordures ménagères (- 0,89% par rapport à 2013) et 54 kilogrammes de produits recyclables hors verre (+ 1,50% par rapport à 2013) (*source : Rapport d'activités 2014 de la Communauté de communes du Pays de Liffré*).

Le SMICTOM mène également des actions de prévention afin de réduire la production de déchets et d'améliorer le recyclage. Il met à disposition des collectivités des outils pédagogiques (expositions et jeux autour du compostage, des DVD de sensibilisation à la consommation, etc.). Il peut également apporter conseil et assistance dans la réalisation de projets pédagogiques auprès des écoles et associations.

## LA MAÎTRISE DE L'ÉNERGIE

La France dans la « Loi de programme sur les orientations énergétiques – Loi n° 2005-781 du 13 juillet 2005 » a défini un programme d'actions en vue d'économiser les énergies et développer les énergies renouvelables. Plus récemment, la loi de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement a été définitivement adoptée le 23 juillet 2009. Cette loi place la lutte contre le réchauffement climatique au premier rang des priorités.

Dans ce contexte, le département d'Ille et Vilaine a priorisé, dans sa politique énergétique durable, la maîtrise de la consommation et le développement des énergies renouvelables pour réduire sa dépendance énergétique. Le Plan Climat-Energie Territorial (PCET) est le document qui définit les objectifs stratégiques et opérationnels du département visant à atténuer et à lutter contre le réchauffement climatique et à s'y adapter, ainsi que les moyens à mettre en œuvre pour les atteindre. Il est défini, à l'échelle départementale, pour la période 2014-2018.

La quantité globale de gaz à effet de serre émis sur l'ensemble du territoire d'Ille et Vilaine est estimée en 2005 à 7 128 000 tonnes éq. CO<sub>2</sub> /an (soit 7,5 tonnes éq. CO<sub>2</sub> / an et par habitant).

Trois grandes composantes en termes d'émissions de GES sont prédominantes : l'agriculture pour 37%, le logement (résidentiel et tertiaire) pour 23% et les déplacements (voyageurs et fret) pour 28%. Plus globalement, le secteur résidentiel, comme dans de nombreux départements français, est le plus gros consommateur d'énergie. 60% des émissions résidentielles correspondent aux logements construits avant 1975, qui n'occupent que 48% des surfaces.

Le transport est le deuxième secteur le plus énergivore avec respectivement 19 % et 9 % pour le transport de voyageurs et le transport de marchandises. L'importance des émissions et consommations liées au transport de personnes s'explique par l'augmentation des distances quotidiennes parcourues (domicile - travail, loisirs, achats), en lien avec la périurbanisation des agglomérations et à la diminution de l'offre d'emplois et de services en zone rurale.

### ▀ La consommation énergétique du territoire communal

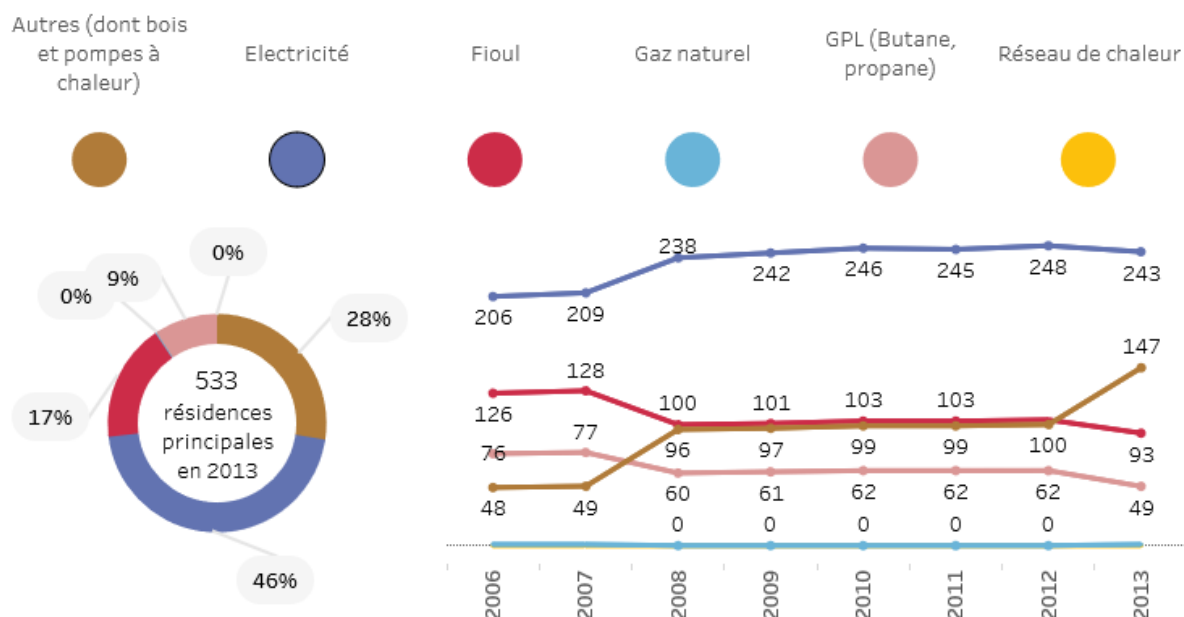
Les graphiques ci-dessous montrent que l'électricité représente près de la moitié des modes de chauffage des résidences principales de la commune (46%). Le bois et les pompes à chaleur ont connu une augmentation importante entre 2012 et 2013 (+ 47 résidences principales). Le fioul et le GPL sont quant à eux en recul. Le gaz naturel et les réseaux de chaleur sont inexistants.

La commune ne dispose pas de réseau de gaz de ville, ni de réseau de chaleur. La totalité de la consommation d'énergie sur les réseaux de distribution se fait via le réseau électrique. En 2013, 589 clients ont consommé 5 204 MWh en basse tension. À titre de comparaison, 515 clients avaient consommé 4 111 MWh en 2006 (source GIP Bretagne environnement via ERDF).



### Les modes de chauffage principal des résidences principales à Chasné sur Illet

Source : observatoire-energie-ges-bretagne.fr (Insee 2013)



### Production d'énergies renouvelables sur le territoire

Selon l'observatoire « énergie-ges-bretagne », la production d'énergie renouvelable s'est élevée à 2 370 MWh en 2015. 98% de cette énergie sont produits par la filière « Bûche et granulé » sous forme de chaleur et 2% via 15 installations photovoltaïques. Ces dernières ont produit 48 MWh en 2015 soit moins de 1% des besoins en électricité de la commune. À noter que le nombre d'installations photovoltaïques est passé de 0 en 2009 à 15 en 2015.

Le potentiel d'installation de grand éolien est possible sur le territoire. Le schéma régional éolien établit, à titre indicatif, la liste des communes situées en zones favorables. Chasné sur Illet fait partie de cette liste. La topographie de la commune et l'existence d'un plateau agricole relativement ouvert permet d'envisager le développement de grand éolien. Les petites éoliennes et éoliennes urbaines pourraient également se développer mais, en l'absence de tarif d'achat d'électricité privilégié, le déploiement restera sans doute balbutiant.

La production électrique solaire repose sur différents types d'installations photovoltaïques (installations en toitures résidentielle ou industrielle, sur bâtiments agricoles ou centrales au sol). Les installations en toiture résidentielle sont de petite puissance. La limite physique (gisement brut) est le nombre de toitures orientées au sud sans masque. Une centrale au sol classique représente l'équivalent, en termes de production, de 1000 installations en toitures résidentielles. Aucun projet d'envergure n'est aujourd'hui connu sur la commune.