

Chasné sur Illet, le 3 juin 2010

DREAL Bretagne
Service COPREV
ZAC Atalante – Champeaux
2 rue Maurice Fabre
35065 Rennes Cedex

Objet : ZAC du Champ des Buttes

Monsieur le Préfet,

Le présent courrier répond à l'avis émis par l'autorité environnementale en date du 1^{er} février 2010 portant sur le projet de réalisation de la ZAC du Champ des Buttes.

L'opération d'aménagement dite « ZAC du Champ des Buttes » à CHASNE-sur-ILLET répond à 6 objectifs :

- 1) Etendre le centre bourg à proximité de l'église ancrée en une polarité lisible et fonctionnelle ;*
- 2) Garantir la qualité du plan d'aménagement et sa cohérence avec le tissu urbain existant ;*
- 3) Diversifier le parc de logement et l'offre locative ;*
- 4) Ouvrir un espace vert accessible à tous les habitants ;*
- 5) Protéger et mettre en valeur les entités paysagères et patrimoniales du site ;*
- 6) Réaliser un projet à haute qualité architecturale et environnementale.*

Le périmètre de la ZAC du Champ des Buttes a été approuvé en conseil municipal le 16 mars 2007. Le projet de ZAC et son périmètre ont été portés à la connaissance des élus du Pays de Rennes dans le cadre du SCOT. Ceux-ci l'ont intégré à leur plan d'urbanisation en tenant compte du principe que la limite nord de la ZAC constituerait la limite nord de l'urbanisation.

De plus, à proximité de la zone verte, l'urbanisation sera de type lot libre avec fond de jardin. Les haies éventuelles seront constituées d'essences locales, permettant la vie des espèces animales vivant sur la zone.

La zone à aménager a une superficie d'environ 9,3 hectares.

Sont inclus dans le périmètre à aménager :

- *L'école actuelle, la garderie et la bibliothèque*
- *Une réserve foncière à destination de l'école*
- *La place du village*
- *Les parkings du centre et du lotissement du Vert Village*
- *Des espaces verts publics*

La surface restant à l'urbanisation est estimée à 7,3 ha pour 154 logements prévus. La densité d'urbanisation sera donc de 21 logements à l'hectare, ce qui se rapproche des requis de Rennes Métropole en 2^{ème} couronne.

Le centre bourg du village sera centré sur l'église et son pourtour, avec la mise en œuvre d'une place, de commerces et de logements collectifs autour de cette place. Un espace d'échange sera développé, notamment en direction de l'école. La zone sud n'a pas, dans l'esprit de la ZAC de vocation à faire partie du centre bourg et permet une moindre densité d'urbanisation.

Les enjeux environnementaux cités dans l'avis seront intégralement pris en compte, d'une part avec un nouvel inventaire faune-flore qui sera réalisé en période propice, d'autre part des préconisations seront élaborées par le conseil municipal quant à la gestion de l'eau et de l'énergie, et intégrées au cahier de prescriptions architecturales et environnementales de la ZAC.

Enfin, l'aménagement et la mise en sécurité de la RD 106 a fait l'objet d'un contrat d'objectif. Nous avons intégré l'impact de l'arrivée de la ZAC à cette étude. Le résultat de cette étude vous est transmis en pièce jointe. Nous sommes à l'heure actuelle en phase de validation du plan d'aménagement global de cette départementale.

En espérant avoir répondu aux différentes interrogations soulevées par votre avis, nous restons à votre disposition pour tout complément d'information.

Nous vous prions de croire, Monsieur le Préfet, l'expression de nos respectueuses salutations.

**Le Maire,
Guy VASNIER**