





### Editorial

**Mairie**  
**La Porte Pilet**  
**35250 CHASNE SUR ILLET**

 : 02 99 55 22 79  
 : 02 99 55 43 49

[mairiechasnesurillet@wanadoo.fr](mailto:mairiechasnesurillet@wanadoo.fr)

[www.chasnesurillet.fr](http://www.chasnesurillet.fr)

**Horaires d'ouverture du  
secrétariat :**

Lundi 13h30 – 18h  
Mardi 9h00 – 12h30  
Mercredi 9h00 – 12h30 et  
14h00 – 17h00  
Jeudi 9h00 – 12h30  
Vendredi 9h – 12h30  
Samedi 9h – 12h00

**Cantine : 02 99 55 64 59**  
**Garderie : 02 99 55 50 24**  
**Ecole : 02 99 55 42 32**

**Bibliothèque :**  
**02 23 37 13 28**  
**(bibliothequechasnesurillet  
@wanadoo.fr)**

**Espace jeunes :**  
**09 70 44 60 19**

**Le Maire et les adjoints  
reçoivent sur rendez-vous**

Par délibération du 3 mai 2005, le conseil municipal de Chasné sur Illet a décidé de créer une Zone d'Aménagement Concertée dans le centre bourg. Appelée ZAC DU CHAMP DES BUTTES, cette zone a une superficie d'environ 9 hectares qui s'étend du nord de la RD 106 jusqu'à la RD 97.

La ZAC est un outil opérationnel dont la définition juridique est la suivante « zone à l'intérieur de laquelle une collectivité publique décide d'intervenir pour réaliser ou faire réaliser l'aménagement et l'équipement des terrains en vue de les céder ou de les concéder ultérieurement à des utilisateurs publics ou privés ».

Ainsi, ce projet de ZAC permet d'affirmer toutes les dimensions du projet urbain de la commune par la planification de l'occupation de son territoire. Ainsi le centre bourg sera réorganisé et étoffé par la création d'un espace de centralité autour de l'église, de l'école et des activités de commerce et de services. La construction de 160 logements est programmée sur une période de 8 ans.

Cette opération d'ensemble vise la cohésion des différentes constructions sur l'espace délimité par la zone et permet la maîtrise du développement de la commune.

Guy VASNIER, votre maire

### Renseignements utiles

**Communauté de communes du  
Pays de Liffré**  
24, rue de la fontaine  
35340 LIFFRE  
02 99 68 31 31  
[www.pays-liffre.fr](http://www.pays-liffre.fr)

**Point Accueil Emploi**  
24, rue de la fontaine  
35340 LIFFRE  
02 99 68 43 13

**Centre Intercommunal Action  
Social**  
24 Rue de la fontaine  
35340 Liffré  
02 99 68 31 49

**Centre de loisirs**  
Liffré 02 99 23 50 91  
Chevaigné 02 99 55 03 95  
St Aubin d'Aubigné 02 99 55 20 23

**Pompiers 18,  
SAMU 15,  
Gendarmerie 17**

## Le plan général d'aménagement de la ZAC



### **Surfaces et SHON (Surface Hors Œuvre Nette)**

La SHON globale maximale est estimée à 17 185 m<sup>2</sup> environ répartie en :

- 1 675 m<sup>2</sup> environ pour les équipements et les commerces composés de
  - 500 m<sup>2</sup> de SHON prévue pour l'extension de l'école ;
  - 275 m<sup>2</sup> de SHON pour une aire de jeux ;
  - 900 m<sup>2</sup> de SHON pour les commerces et services.
- 15 510 m<sup>2</sup> environ destinés à l'habitat. Environ 160 logements seront construits, offrant une diversité de typologie et favorisant la mixité sociale. Les logements se composent de :
  - 34 % de lots libres ;
  - 14 % de maisons en bande ;
  - 14 % de logements superposés dits « intermédiaires » ;
  - 38 % de logements collectifs dits « petits collectifs ».

# Le plan général d'aménagement du centre bourg



## *Les fouilles archéologiques*

Le périmètre de notre ZAC inclut une zone susceptible de contenir des vestiges archéologiques. Ce fait a été confirmé par le diagnostic effectué entre le 7 et le 25 avril 2003 sur le terrain du centre bourg.

Le coût des fouilles éventuelles étant à la charge de l'aménageur, cela a ajouté un risque au projet d'aménagement tant au niveau du planning qu'au niveau financier. Le dossier a été suspendu.

Le moyen de lever ce risque est de réaliser le diagnostic complet de la zone pour déterminer l'étendue des fouilles qui nous seront imposées par la DRAC.

Suite à la validation du dossier de réalisation, le 20 novembre 2009, par le Conseil Municipal, le coût du diagnostic des fouilles sera pris en charge par l'Etat.

Le résultat de ce diagnostic permettra de déterminer les zones d'emprise des fouilles. Le coût à supporter par l'aménageur sera connu, le plan de financement établi définitivement et le contrat de concession pourra être signé.

L'emplacement de ces zones de fouilles et le planning de réalisation conditionnera l'ordre de démarrage des tranches de travaux.

## *Les intervenants :*

DRAC : Direction Régionale des Affaires Culturelles

INRAP : Institut National de la Recherche Archéologique Préventive

SADIV : Société d'Aménagement et de Développement d'Ille et Vilaine

# *Historique et Perspectives*

## *Le 3 Mai 2005*

Le conseil municipal entérine la création de la ZAC du Champ des Buttes sur une superficie d'environ 9 ha. Le cabinet Madec est mandaté pour mener l'étude du dossier de ZAC. Celle-ci a pour objectif de lancer la réflexion de l'aménagement de la zone.

## *2006*

2 réunions publiques permettent de présenter le plan d'aménagement.

## *Le 16 Mars 2007*

Le dossier de création de la ZAC du Champ des Buttes est validé par le conseil municipal.

## *Février 2008*

L'appel d'offres d'aménagement de la ZAC est ouvert. Le 27 février, après audition des candidats, la SADIV est choisie comme aménageur de la ZAC. Reste à bâtir le traité liant les 2 parties.

## *Mars-Décembre 2008*

Rédaction du traité de concession. Ce document transcrit les droits et les obligations de chacune des parties.

## *Décembre 2008*

La SADIV informe la commune qu'elle ne peut signer le traité que nous lui proposons en raison de l'incertitude planant sur les fouilles et de la conjoncture immobilière peu favorable.

Pour lever cette incertitude, il faut faire un diagnostic. Le coût de ce diagnostic est pris en charge par l'Etat si un dossier de réalisation est soumis à la Préfecture.

## *Le 27 Mars 2009*

Le Conseil municipal mandate le cabinet Madec pour la réalisation de ce dossier.

## *Novembre 2009*

Le dossier de réalisation finalisé est soumis à la Préfecture

## *Mars-Avril 2010*

Le diagnostic des fouilles est réalisé sur l'ensemble du périmètre.

## *Mi 2010*

Le rapport de diagnostic est rendu et précise les zones de fouilles éventuelles.

## *Début 2011*

Les premiers travaux commencent sur les zones non impactées par les fouilles.

## *2011-2012*

Fouilles archéologiques des zones relevées lors du diagnostic.

## *2010-2020*

Aménagement progressif des différentes tranches à raison d'une vingtaine de logements /an.