

# Plan Local d'Urbanisme

Approbation

## ERCÉ PRÈS LIFFRÉ



**Atelier du CANAL**  
Architectes Urbanistes  
21, Bd Franklin  
Roosevelt  
CS 33 105  
35 031 RENNES CEDEX  
Tél : 02 99 22 78 00  
Fax : 02 99 22 78 01

**ECU/SL/PS/PYD**  
12. 2007

**Révision arrêtée le 06.03.2007**  
**Révision approuvée le 18.12.2007**

### **RAPPORT DE PRESENTATION**

- 1 : Délibération
- 2 : Rapport de présentation**
- 3 : PADD
- 4 : Orientations d'aménagement
- 5 : Documents graphiques
- 6 : Règlement
- 7 : annexes.

# 2

**SOMMAIRE**

<b>1 : INTRODUCTION</b>	<b>p.2</b>
Aspects généraux et démarche du PLU	p.2
1.1 l'équipe de maîtrise d'oeuvre	p.4
1.1.1 : la concertation	p.5
1.2 Présentation de la commune	p.6
1.2.1 : localisation de la commune	p.6
1.3 : Historique du POS de Ercé près liffre	p.7
1.4 : Objectifs communaux	p. 7
1.5 : Les objectifs supra-communaux et données du porter à connaissance:	p.9
1.5.1 : la commune et l'intercommunalité	p.9
<b>2 : ETAT INITIAL DU CADRE SOCIAL :</b>	<b>p.30</b>
2.1 : démographie-logements	p.31
2.2 : cadre de vie	p.35
2.2.1 typologies urbaines	p 35
2.2.2 répartition des fonctions	p.37
2.2.3 typologies architecturales de l'aire agglomérée	p.42
2.2.4 typologies des déplacements	p.46
2.2.5 parc d'équipements	p.55
2.2.6 trame bâties dans les hameaux	p.58
2.3 : l'économie locale	p.61
2.3.1 : localisation de l'offre commerciale	p.61
2.3.2 : analyse de l'activité commerciale	p.66
2.3.3 l'agriculture est une activité économique fondamentale	p.67
<b>3 : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT :</b>	<b>p.70</b>
3.1 : cadre physique	p.70
3.1.1 : géologie	p.70
3.1.2 Topographie	p.71
3.1.3 Hydrographie	p.72
3.1.4 Paysage	p.90
3.1.5 Patrimoine	p.98
3.1.6 Risques et nuisances	p.103
<b>4 : IDENTIFICATION DES BESOINS :</b>	<b>p.104</b>
4.1 : SYNTHÈSE DES ENJEUX	p.105
4.2 : ELEMENTS RETENUS POUR L'ELABORATION DU PADD	p.107
4.2.1 : La population	p.107
4.2.1.1 introduction	p.107
4.2.1.2 les programmations proposées	p.109
4.2.1.3 conséquences de la programmation sur la population	p.110
4.2.2 : Les équipements	p.116
4.2.2.1 les équipements scolaires	p.116
4.2.2.2 les équipements sportifs	p.117
4.2.3 : Le développement économique	p.119
4.2.4 : L'aménagement de l'espace	p.121
4.2.5 : Les données environnementales	p.125

4.2.5.1 le patrimoine architectural	p.125
4.2.5.2 le patrimoine paysager	p.125
4.2.5.3 le patrimoine environnemental	p.126
4.2.5.4 le développement durable	p.126
<b>5 : LE PROJET :</b>	<b>p.127</b>
Principe n°1: la protection et la valorisation du patrimoine architectural, paysager, environnemental	p.127
Principe N°2 : le renforcement et la diversification des supports de l'économie locale	p.132
Principe N°3 : le renforcement d'un pôle de vie rurale qui associe qualité de vie et qualité du vivre ensemble:	p.136
Principe N°4 : un développement équilibré et régulier de la population	p.140
<b>6 : EVALUATION :</b>	<b>p.141</b>
6.1 : évaluation des incidences du projet sur l'environnement	p.142
6.1.1: Les effets sur la topographie	p.142
6.1.2 : Les effets sur le milieu naturel	p.143
6.1.3 : Les effets sur le paysage	p.144
6.1.4 : Les effets sur l'économie	p.145
6.2 : compatibilité du projet avec les principes de la loi SRU et les différents textes de loi	p.146
<b>7 : LIMITATION DE L'USAGE DES SOLS :</b>	<b>p.150</b>
7.1 : Au travers du zonage et du règlement des zones :	p.150

# 1 : INTRODUCTION

---

**Par délibération du conseil municipal en date du 18 juillet 2001, la commune d'Ercé près Liffre a prescrit la révision de son POS et l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme.**

La loi du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain, dite «Loi S.R.U a supprimé les Plans d'Occupation des Sols (P.O.S.) au profit des Plans Locaux d'Urbanisme (P.L.U.).

Le PLU détermine les conditions permettant d'assurer, dans le respect des articles L.110 et L.121-1 du Code de l'urbanisme, un certain nombre de principes ou d'objectifs fondamentaux, issus de l'application du concept de développement durable :

Article L 110 du code de l'urbanisme :

*" Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace."*

Article L.121-1 du Code de l'Urbanisme :

*" Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :*

*1° - L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;*

*2° - La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;*

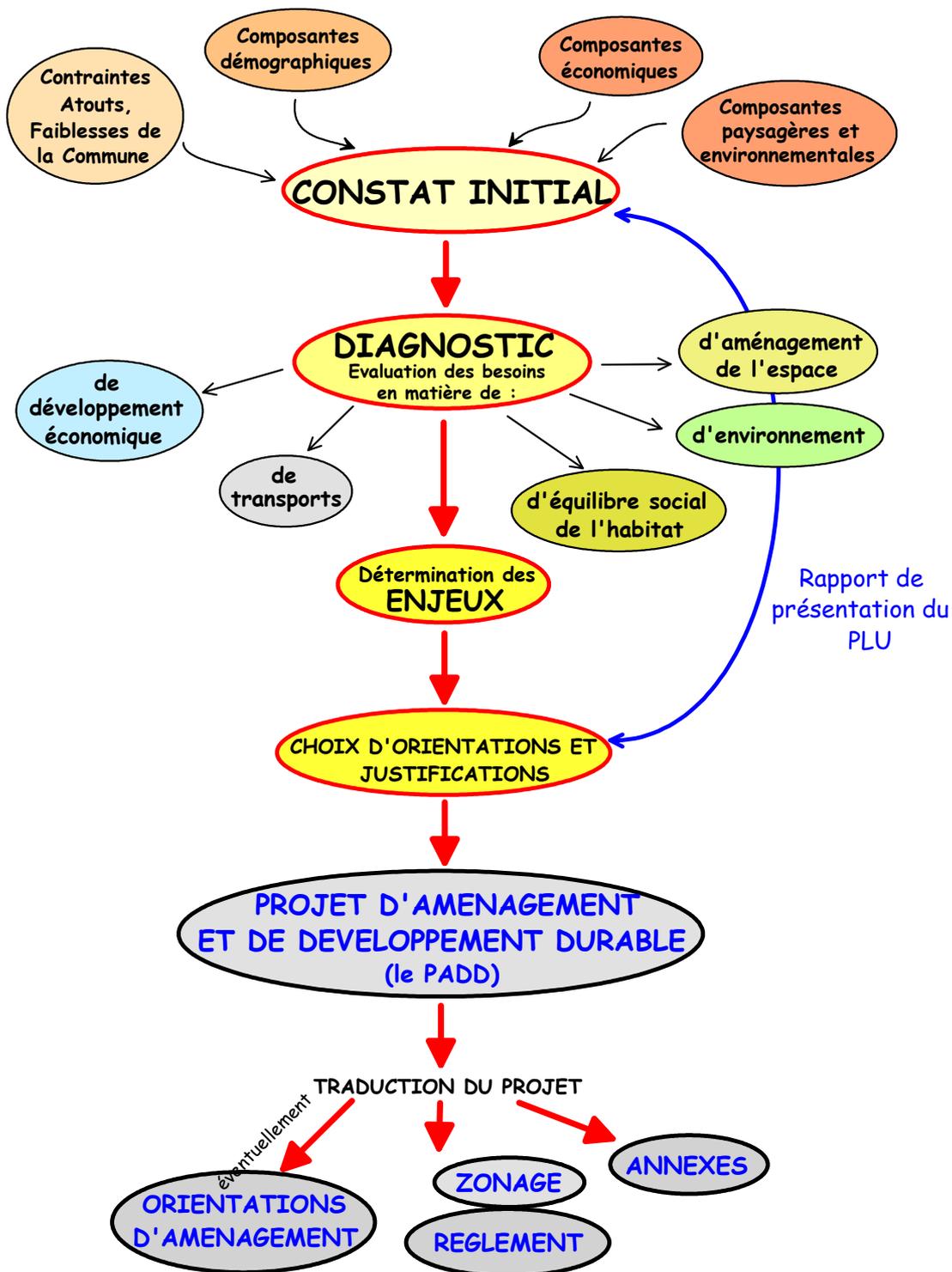
*3° - Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. Les dispositions des 1° à 3° sont applicables aux directives territoriales d'aménagement visées à l'article L. 111-1-1"*

Comme le POS, le PLU définit de façon précise le droit des sols applicable à chaque terrain. Mais l'objet des PLU est également d'exprimer le projet d'aménagement et de développement durable de la commune.

L'élaboration du P.L.U., comme le montre le schéma ci-après, est le résultat d'un diagnostic et d'un projet. Un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques, en précisant les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services. Un

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE, traduction d'une volonté collective d'aménagement, fondée sur des choix, des objectifs et un parti d'aménagement, de protection et de mise en valeur durable du territoire communal.

L'élaboration d'un P.L.U. est par ailleurs l'occasion pour les élus de débattre d'un projet et de le faire partager. A ce titre, l'organisation d'une **concertation avec les habitants** a été prévue par les élus, au cours des études préalables. C'est un document d'urbanisme opposable aux tiers, établi pour une perspective de **développement durable**. Document adaptable à l'évolution de la commune : ses dispositions peuvent être modifiées ou révisées, afin de prendre en compte de nouveaux objectifs.



Méthodologie et contenu du PLU :

## 1.1 : L'ÉQUIPE DE MAÎTRISE D'OEUVRE :

---

Les élus d'Ercé Prés Liffre ont confié à l'équipe Atelier du Canal / Allégret Consultant / DM'eau, le soin de les accompagner dans l'élaboration de leur PLU.

Les missions confiées à chacun des membres de cette équipe étaient réparties comme suit :

### Atelier du Canal

Sophie LAISNE :  
directrice d'étude



- Coordination générale
- Analyse urbaine et architecturale
- Analyse paysagère
- Élaboration du PADD
- Elaboration du règlement et du zonage
- Elaboration du dossier de PLU.

### Allégret Consultant

Hélène ALLEGRET :  
directrice d'étude



- Analyse socio-démographique
- Prospective démographique
- Prospective logements
- Analyse des équipements
- Annexes sanitaires.

### DM'eau

Gwénaél DESNOS :  
directeur d'étude



### 1.1.1 : la concertation :

L'élaboration du P.L.U., est le résultat d'un **diagnostic** et d'un **projet**.

**UN DIAGNOSTIC** établi au regard des prévisions économiques et démographiques, en précisant les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

**UN PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE**, traduction d'une volonté collective d'aménagement, fondée sur des choix, des objectifs et un parti d'aménagement, de protection et de mise en valeur durable du territoire communal.

L'élaboration d'un P.L.U. est l'occasion pour les élus de débattre d'un projet et de le faire partager. A ce titre, l'organisation d'une **CONCERTATION AVEC LES HABITANTS** a été prévue par les élus, au cours des études préalables.

Elle a pris la forme de :

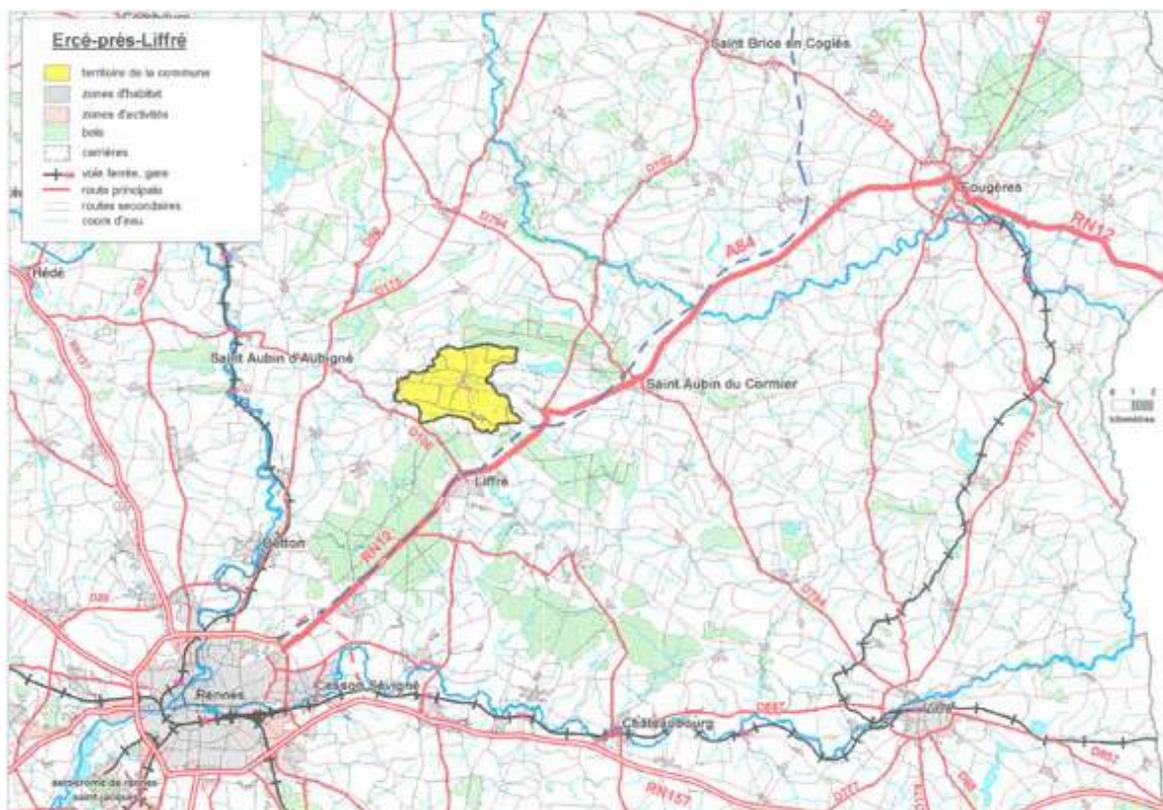
- 1) deux **réunions publiques**, l'une sur le diagnostic et les enjeux, l'autre sur le PADD,
- 2) associées chacune à une **exposition publique** d'une dizaine de jours.
- 3) Une exposition publique en début de procédure a permis à la population d'être informée du lancement de l'étude, des finalités de cette étude et des grands moments de cette procédure.
- 4) Ces panneaux ont fait l'objet d'une présentation sur le site **Internet** de la commune.
- 5) Au cours de l'étude, des articles parus dans le **journal local** et mis en ligne sur le site Internet de la Commune, ont tenu les habitants au courant de l'avancée de l'étude.
- 6) Un **registre** a été ouvert au début de la procédure et mis à la disposition du public dans les locaux de la mairie
- 7) D'une analyse des demandes particulières envoyées par **courrier**.

Le P.L.U. est constitué de six documents :

- Le rapport de présentation ;
- Le projet d'aménagement et de développement durable ;
- Les orientations d'aménagement ;
- Les documents graphiques (le zonage) ;
- Le règlement ;
- Les annexes (*comportant notamment les annexes sanitaires et les servitudes d'utilité publique*)

## 1.2 : PRESENTATION GENERALE DE LA COMMUNE

### 2.1.1 : Localisation de la commune : Cf plan ci-après source porter à connaissance



Au cœur du département d'Ille et Vilaine, la commune d'Ercé près Liffré est située à un peu plus de 20 kilomètres au nord-est de la ville de Rennes, entre l'autoroute A84 (Autoroute des Estuaires) et la RN 175, route d'Antrain. C'est une commune rurale qui s'étend sur **1578 hectares** au centre d'un ensemble forestier composé par les forêts domaniales de Rennes (au Sud), de Saint-Aubin-du-Cormier (au Nord-Est) et de Liffré (au Sud-Est). Le territoire communal est vallonné. Il est traversé d'est en Ouest par la vallée de l'Illet.

Le bourg est situé à la connexion des RD 26 (sens est-ouest) et RD 92 (sens nord-sud) comptabilisant une moyenne journalière de 1 300 à 1 500 véhicules jours sur chacun de ces deux axes.



La RD 92, réaménagée du sud de l'aire agglomérée jusqu'à la limite communale, connecte la commune à l'A 84.



*Photo aérienne du bourg d'Ercé près Liffre (source Mairie)*

### 1.3 : HISTORIQUE DU POS DE ERCÉ PRÈS LIFFRÉ

---

Le document d'urbanisme actuellement en vigueur sur la commune d'Ercé près Liffre est un Plan d'Occupation des Sols **approuvé le 10 avril 1980**.

Avant 1980, la commune d'Ercé près Liffre n'était dotée d'aucun document d'urbanisme. L'élaboration d'un Plan d'Occupation des Sols a été prescrite le 22 janvier 1976 par le Conseil Municipal, pour éviter l'éparpillement des constructions nuisible à l'économie agricole et au développement de l'agglomération. La base du POS était posée : garder le caractère rural d'Ercé, offrir un cadre de vie agréable aux habitants, préserver la vallée de l'Illet et les différents massifs boisés en reconnaissant leur rôle d'atouts pour le cadre de vie.

Le POS, approuvé le 10 avril 1980, a été **modifié le 15 mars 1983, le 26 juin 1986, le 29 octobre 1990, le 2 novembre 1995, le 22 mai 1996, le 23 juillet 1998, le 20 avril 2000, le 11 septembre 2001**

Par délibération du 20 Avril 2000, le Conseil Municipal a prescrit la mise en œuvre de la procédure de révision du POS. **Le 18 juillet 2001**, par délibération, le Conseil Municipal a **confirmé la révision du POS sous forme de PLU** et a défini les modalités de la concertation qui doit être continue tout au long de la procédure.

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) porte sur l'ensemble de la commune d'Ercé près Liffre.

### 1.4 : LES OBJECTIFS COMMUNAUX :

---

La révision du POS est motivée par la volonté des élus d'adapter leur document d'urbanisme à l'évolution de leur Projet de développement en intégrant l'ensemble de leurs préoccupations en matière d'organisation spatiale du tissu urbain, de mixité de fonctions, de mixité sociale, de développement économique.

Ercé près Liffré est un pôle de vie rural et agricole doté d'une offre d'équipements, d'une bonne desserte routière, d'une offre de services commerçants de proximité, d'un cadre de vie. La commune présente des atouts qui fondent le projet d'un développement maîtrisé, nécessaire au maintien d'un aménagement équilibré du territoire communal préservant l'identité agricole, la qualité du paysage, tout en renforçant son caractère de pôle de vie rural associant l'offre résidentielle, la diversité économique, la multiplicité des services.

Par la révision du POS en PLU, la municipalité se fixe donc comme objectifs :

- De **préserver les espaces affectés aux activités agricoles**,
- De **maîtriser le rythme de croissance de la population** en cohérence avec les capacités d'accueil des infrastructures communales.
- De **respecter le principe d'équilibre entre le développement urbain et le développement rural**,
- De **repenser l'urbanisme du centre bourg** : intégration du bâti récent, sécurité des déplacements, perméabilité du bourg.
- De **respecter le principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale**. Le PLU doit permettre d'assurer l'équilibre entre emploi et habitat et éviter la constitution de zones monofonctionnelles. Il doit permettre une diversité de l'offre de logements sociaux ou non au sein d'un même espace, de garantir une offre suffisante de logements locatifs. Il doit permettre de contrôler l'augmentation du prix du foncier
- De **respecter le principe de protection et de préservation de l'environnement**. Le PLU devra veiller à l'utilisation économe de l'espace, à la sauvegarde du patrimoine naturel et bâti, à maîtriser l'expansion urbaine et la circulation automobile, et à prendre en compte les risques de toute nature.

## 1.5 : LES OBJECTIFS SUPRA-COMMUNAUX ET DONNÉES DU PORTER A CONNAISSANCE

---

### 1.5.1 : La commune d'Ercé près Liffré et l'intercommunalité

La commune d'Ercé près Liffré adhère à plusieurs organismes intercommunaux qui lui permettent de gérer une partie des services à la population et de participer aux grandes orientations de développement et d'aménagement de la région.

#### coopérations intercommunales

<b>eau</b>	Syndicat des eaux de St Aubin d'Aubigné : gère l'alimentation en eau potable
<b>électricité</b>	Syndicat intercommunal d'électrification de St Aubin d'Aubigné
<b>déchets</b>	SICTOM des Forêts est le Syndicat Intercommunal du Traitement des Ordures Ménagères
<b>Pays</b>	Le Pays de Rennes

#### Communauté de Communes

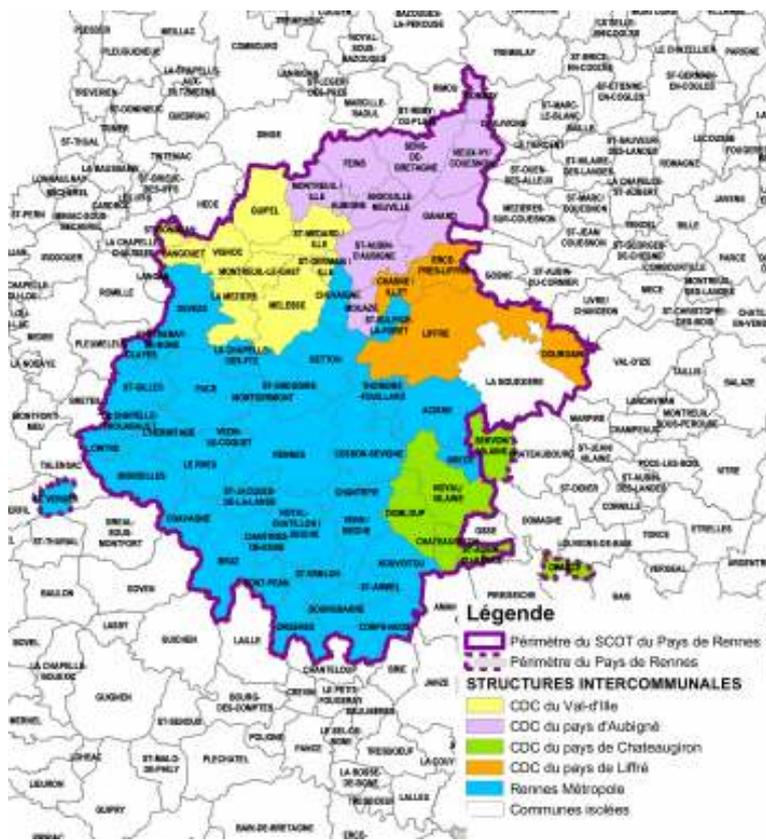
Communauté de Communes du Pays de Liffré créée le 10 juin 2000 : Liffré, Ercé près Liffré, Chasné, Dourdain

compétences :

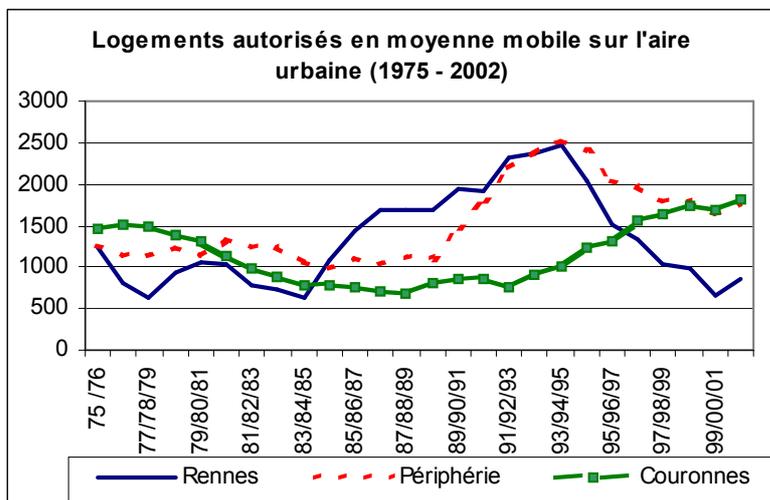
- *Le développement économique*
- *L'aménagement de l'espace*
- *L'environnement : contrôle des assainissements non collectifs.*
- *La négociation et l'amélioration des conditions des transports collectifs*
- *L'aménagement d'un terrain pour l'accueil des gens du voyage.*
- *La gestion de l'Ecole de Musique intercommunale*
- *Un Conseil Local de sécurité et de prévention de la délinquance*
- *La gestion du Point Accueil Emploi, une Convention avec la Mission Locale*

La commune d'Ercé Près Liffré est concernée par le PLH du Pays de Liffré et le SCOT du Pays de Rennes. Le projet de PLU d'Ercé près Liffré doit entretenir avec ces documents une relation de compatibilité.

Carte du périmètre du SCOT et du Pays de Liffre



**Le SCOT du Pays de Rennes :**



Après la période d'extension peri-urbaine à la fin des années 1970 et au début des années 1980, il y a retour vers la ville-centre jusqu'au début des années 90, avec aussi l'explosion du logement étudiant, puis on observe le redressement sur les couronnes de la croissance urbaine.

Le SCOT a été arrêté le 20 décembre 2006. Il est donc nécessaire de présenter en quelques lignes les principaux éléments du diagnostic organisés selon 3 thématiques particulières, pour dégager des enjeux auxquels le projet de PLU devra répondre.

**1. Habitat :**

Entre 1999 et 2001, Rennes Métropole ne représente plus que 62 % des autorisations de construire, contre 81% entre 1993 et 1995, alors que le reste du Pays voit son pourcentage doubler (passage de 7 à 14%).

L'augmentation du parc de logements est consacrée pour 46% au desserrement des ménages, ce phénomène s'accroissant sur les communes de la proche couronne. Seuls les confins de l'aire urbaine ne montrent pas ce type d'évolution, avec une augmentation des grands ménages.

Cette croissance démographique semble appelée à se prolonger, les différentes perspectives tablent sur une population comprise entre 465 000 et 500 000 habitants en 2012.

Le parc existant offre peu de solutions pour répondre à ce développement futur : peu de vacance, parc ancien en bon état général. La réponse aux futurs besoins semble donc passer par un effort de construction qui reste à définir.

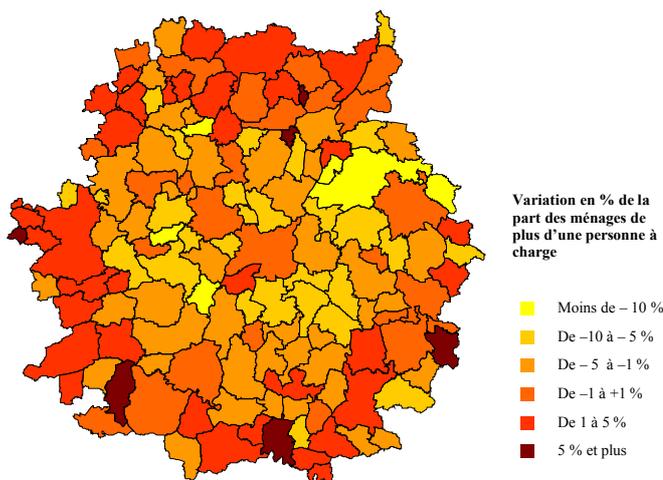
**Incidence sur le PLU de Ercé Près Liffre : la commune est concernée par le phénomène de report en périphérie du Pays de certains grands ménages. Elle se trouve sur un espace stratégique du Pays de Rennes, en phase de croissance démographique.**

**La Ville Archipel**

Alors que la période 82-96 était marquée par une croissance recentrée sur Rennes Métropole, la période suivante voit une diffusion plus large, gagnant les communes des différentes couronnes.

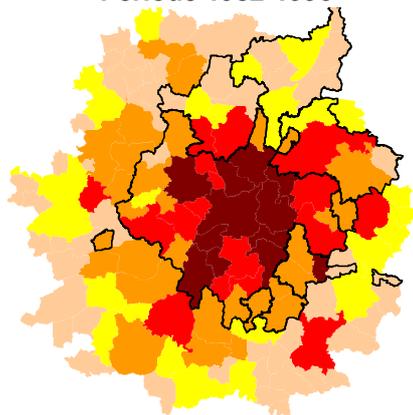
La mise en oeuvre de la Ville Archipel vise à organiser une production répartie de logements de l'ordre de 5000 logements

**Evolution de la part des grands ménages : 1995- 2003**

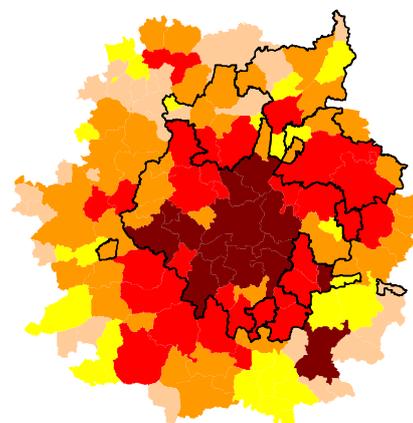


L'offre de services et d'équipements associée à ces polarités ainsi que le développement de 11 sites économiques stratégiques dont le site des Porte des Forêts sur la Communauté de Communes de Liffre, vise à conforter une répartition équilibrée de pôles de vie.

**Période 1982-1996**



**Période 1997-2002**



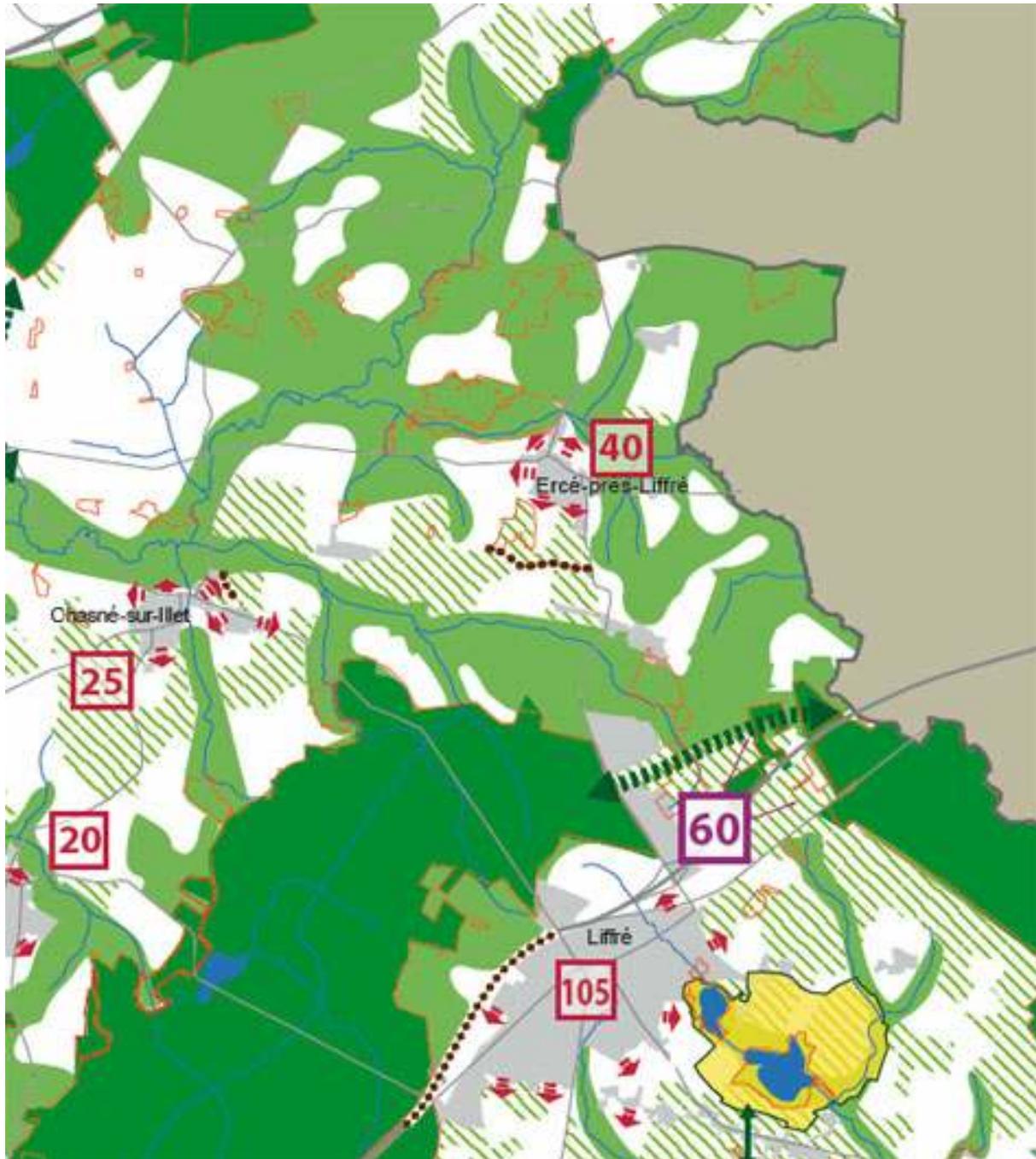
par an permettant de satisfaire quatre objectifs :

- Accueillir une population nouvelle,
- Absorber les effets du desserrement familial
- Renouveler le parc
- Assurer des conditions de fluidité du marché évitant les dérives inflationnistes.

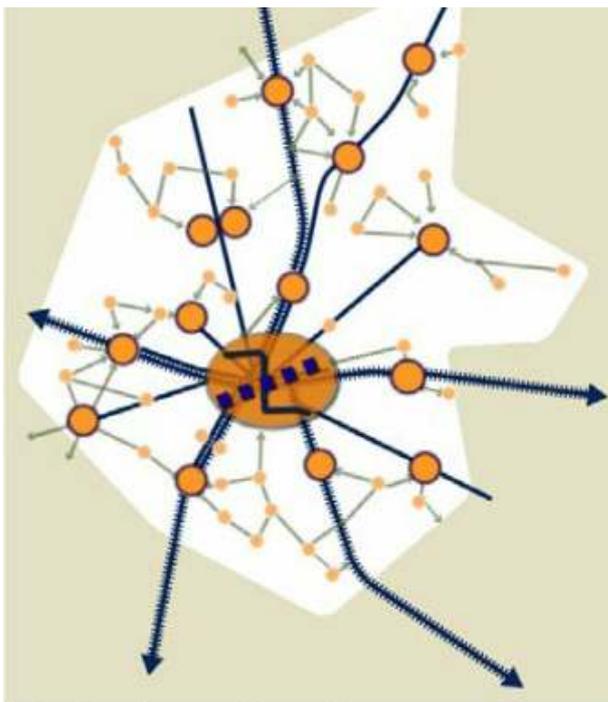
Cette Ville archipel s'appuie sur un réseau de polarités principales ou intermédiaires telles que Liffre, reliées entre elles par un réseau maillé de transport en commun.

□ Avec 40 hectares d'extension possible de son urbanisation, (cf carte ci-après du DOD du SCOT), Ercé Près Liffré se voit assigner un rôle d'accueil résidentiel participant au renforcement de la polarités intermédiaire de Liffré.

Le SCOT renvoie au PLH pour définir une politique quantifiée de production de logements.



2. L'urbanisme et les déplacements : carte source : PADD SCOT Pays de Rennes



Un réseau alternatif pour un territoire accessible

**Répartition de l'urbanisation** : Le territoire est organisé avec une logique concentrique et de radiale autour de Rennes.

On peut découper le Pays en trois espaces avec leur logique propre :

- **La ville centre**, présentant de fortes capacités de restructurations à l'intérieur de son aire agglomérée.

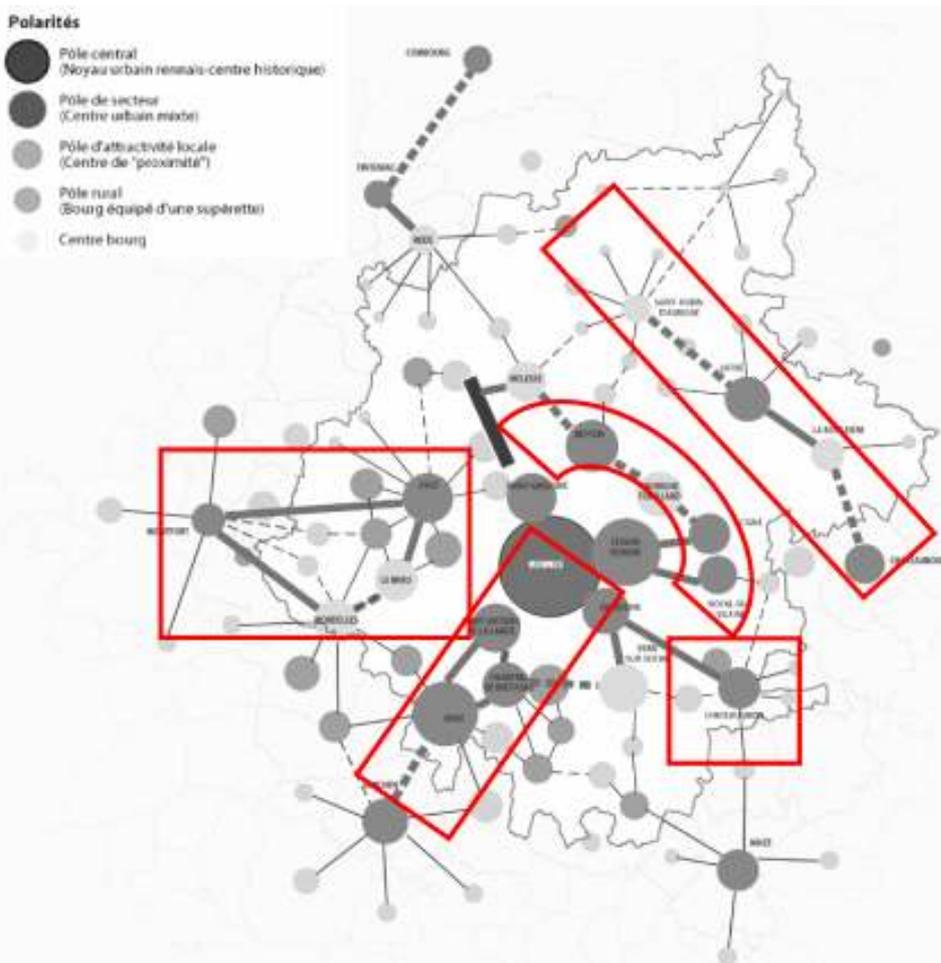
- **Les communes périphériques en développement**, participant à la création de conurbations.

- **Les bourgs en campagne**, bien souvent pourvus d'extensions sous forme pavillonnaire.

**Organisation du territoire**

Le territoire s'organise en réseau de pôles qui émergent en périphérie de l'agglomération.

Le coeur du réseau est composé de Rennes (ville à l'influence régionale) et des principales communes de la première couronne (Pacé, Betton, St-Jacques, Bruz..).



On trouve ensuite 3 groupements de plusieurs communes

- un quatuor de pôles pour l'ouest : Pacé, Le Rheu, Mordelles et Montfort.

- une tripolarité au Sud-Ouest : Bruz, Saint Jacques, Chartres de Bretagne.

- une bipolarité à l'est : Noyal sur Vilaine et Acigné.

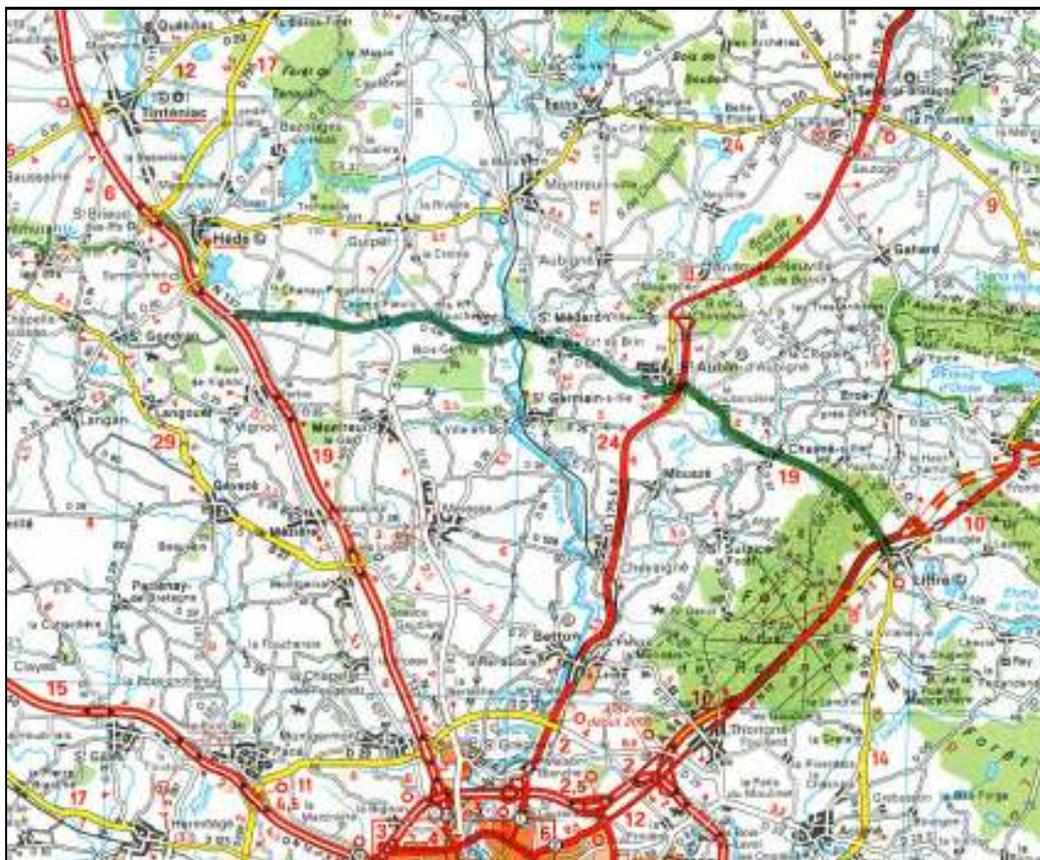
Le Pays de Liffre s'organise de façon plus traditionnelle, avec une Ville Centre et des bourgs ruraux périphériques.

Un tryptique entre Saint Aubin d'Aubigné et Chateaubourg est identifié.

Ercé Près Liffre se trouve ainsi associé à une dynamique territoriale incluant l'aire d'influence de Saint Aubin d'Aubigné et celle de Liffre.

### Les grands projets de territoire qui auront des incidences urbaines :

En terme de projets d'infrastructures, le SCOT fait part de la volonté de créer une voie de désenclavement au nord du Pays de Rennes et reliant entre eux les chefs-lieux de canton. Cet axe, dont le support sera la RD106, aura également pour objectif de se connecter à l'A84. Sans être territorialement concernée, la commune d'Ercé Près Liffre est directement concernée par cet axe.



Projet de nouvelle voie de désenclavement, basé sur le tracé de la RD 106



S'appuyer sur la trame verte et bleue pour construire et préserver l'environnement.

### 3. L'environnement :

“Le choix d'une “ville archipel”, au développement polycentrique, en articulant l'espace agricole et les bourgs, a permis d'éviter un étalement des banlieues et de maintenir une alternance entre la ville et la campagne, créant ainsi la forme urbaine spécifique de l'agglomération rennaise. Le maintien de cette qualité de vie repose sur trois grandes orientations :

- Protéger le capital environnemental et la bio-diversité,
- Veiller à la consolidation de l'agriculture en l'associant au devenir du territoire,
- Offrir et conforter un environnement sain par un mode de développement mettant l'accent sur la préservation des ressources non renouvelables.”

Outre le SCOT et le PLH, le PLU de la commune doit prendre en considération les éléments suivants :

❑ **L'article L. 110 et L.121.1 du code de l'urbanisme**

*Cf. Introduction*

❑ **La loi d'orientation pour la ville (L.O.V.)**

Cette loi, publiée au journal officiel du 19 juillet 1991, pose les principes d'une évolution plus maîtrisée et mieux équilibrée du territoire urbain. Elle vise, à long terme, à introduire dans la planification spatiale, les besoins relatifs à des politiques sociales.

Le Plan Local d'Urbanisme doit obligatoirement délimiter des zones urbaines ou à urbaniser en prenant en compte les besoins de la population en matière d'habitat, d'emploi, de service et de transport.

En matière de **Politique Locale de l'Habitat**, la LOV et la loi SRU ont instauré les principes d'une évolution plus maîtrisée et mieux équilibrée du territoire et en particulier le principe d'une diversité permettant de faire coexister dans chaque commune les différents types d'habitat. Le PLU, dans une optique de développement durable, prend en compte les nouveaux besoins de **mixité sociale** pour éviter les ségrégations.

Le PLU tiendra aussi compte des objectifs du Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées (offre de logement adaptée et insertion) et répondra aux problèmes de la salubrité des constructions.

**Le programme d'actions du PLH du Pays de Liffré en date de décembre 2006 précise :**

La Communauté de Communes du Pays de Liffré a retenu pour son Programme Local de l'Habitat les orientations suivantes :

- **Orientation n°1 : Maintenir le dynamisme démographique en relançant l'activité de production de logements à court terme sur Liffré et à plus long terme sur les autres communes qui doivent assimiler les nombreux emménagés récents.**
- **Orientation n°2 : Développer et diversifier l'offre d'habitat à vocation sociale dans une logique d'aménagement du territoire.**
- **Orientation n°3 : Développer un parc de logements et d'hébergements adapté aux besoins des populations spécifiques**
- **Orientation n°4 : Re-qualifier le parc privé ancien**
- **Orientation n°5 : Mettre en place les services nécessaires au développement résidentiel du Pays de Liffré**
- **Orientation n°6 : Promouvoir un habitat plus sain et plus durable**
- **Orientation n°7 : Mettre en oeuvre une démarche transversale en matière d'habitat à travers un dispositif de suivi-évaluation du PLH afin d'adapter les actions de manière réactive**

Ces orientations se traduisent par les actions suivantes :

---

<sup>1</sup> Source : communauté de communes. Document réalisé par Habitat et développement de Bretagne atelier du CANAL - 2007/12/13 - plp Note de présentation

**1-Orientation n°1 : Maintenir le dynamisme démographique en relançant l'activité de production de logements à court terme sur Liffré et à plus long terme sur les autres communes qui doivent assimiler les nombreux emménagés récents.**

Il apparaît pertinent de diversifier la production de logements pour que la Communauté de Communes soit en capacité de continuer à accueillir de nouveaux habitants, et particulièrement des jeunes ménages.

**Objectifs généraux :**

Compte tenu de ces constats, les objectifs sur la communauté de communes du Pays de Liffré en matière de maintien du dynamisme démographique s'inscrivent dans un nécessaire développement de la production de logements qui entraînera de fait une mobilisation importante du foncier.

Les enjeux sont de :

- Constituer une offre foncière en définissant un objectif de mixité sociale dans les futures zones d'habitat,
- Favoriser l'équipement des zones d'urbanisation future,
- Diversifier l'offre de logements en privilégiant des formes d'habitat moins consommatrices d'espace,
- Répondre à court terme aux besoins en logements liés à l'ouverture prochaine d'une zone commerciale sur la zone d'activités de Beaugé 2.

**Fiches actions retenues :**

***Action 1 : Mettre en place une stratégie foncière en faveur de la mixité sociale dans les nouvelles zones d'habitat,***

***Action 2 : Favoriser la maîtrise foncière pour l'habitat,***

***Action 3 : Favoriser l'équipement des zones d'urbanisation future,***

**- FICHE ACTION 1 -**

***Mettre en place une stratégie foncière en faveur de la mixité sociale dans les nouvelles zones d'habitat***

**Objectifs :**

- Développer une offre diversifiée de logements locatifs et en accession à la propriété afin de répondre aux besoins des différentes catégories de populations,
- Instaurer une règle quant à la production de nouveaux logements qui s'impose aux acteurs publics et privés.

**Contenu :**

Cette action se traduit par la mise en place d'un objectif en faveur de la mixité sociale pour les nouveaux programmes de logements :

- **PLUS, PLAI (offre sociale classique): 20% des logements construits en laissant le choix de la répartition entre PLUS et PLAI aux communes,**
- **PLS, PSLA (offre intermédiaire) : 5% des logements construits sans affectation territoriale précise,**
- **Privé : 75% des logements construits parmi lesquels un nombre le plus important possible devra avoir un prix compatible avec l'accession sociale à la propriété grâce à un prêt à taux zéro**

Cet objectif de mixité sociale prévoit une différenciation territoriale entre communes à l'échelle du Pays de Liffré (Cf Action 4).

D'un point de vue réglementaire, cet objectif se traduit dans le Plan Local d'Urbanisme par :

- **l'instauration d'un Plan de Servitudes de mixité sociale dans les zones urbaines et urbaniser au titre de l'article L 123-2 d modifié par la loi Engagement National pour le Logement,**
- **la définition d'orientations particulières pour chaque zone à urbaniser dans le PADD.**

**D'un point de vue opérationnel, cette servitude de mixité sociale s'appliquera par programme ou opération.**

**Cet objectif de mixité sociale s'appliquera pour les programmes de 5 logements et plus.**

### **– FICHE ACTION 2 –**

#### **Favoriser la maîtrise foncière pour l'habitat**

##### **Objectifs :**

- Définir une offre foncière d'au moins 75 ha en zone d'extension urbaine dans le cadre de l'hypothèse haute de progression démographique à l'horizon 2013,
- Mettre en œuvre un portage foncier favorisant le développement d'une offre nouvelle en habitat sur le Pays de Liffre.

##### **Contenu :**

Le scénario de développement de l'habitat a mis en évidence le besoin de 75 ha de foncier équipé en zone d'extension urbaine avec seulement 59 ha en zone 1AU/NA. Afin de limiter les dépenses d'équipements à la charge de la collectivité, il est nécessaire de développer le partenariat avec les acteurs publics et privés à travers trois axes d'intervention.

**1. La mise en place d'un partenariat avec le futur Etablissement Public Foncier Régional :**

**2. La mise en place d'un partenariat de la CC avec le Conseil Général 35 :**

**3. La contractualisation avec des promoteurs privés :**

Cette contractualisation aboutirait à une maîtrise foncière de fait et passerait par l'élaboration d'une convention cadre commune pour les futures opérations groupées sur le territoire.

### **– FICHE ACTION 3 –**

#### **Favoriser l'équipement des zones d'urbanisation future**

##### **Objectifs :**

- Mettre progressivement en place les réseaux permettant de desservir en limite chaque zone d'extension urbaine pour satisfaire les objectifs du PLH correspondant à une offre foncière de 75 ha,
- Favoriser une urbanisation rapide de ces zones d'extension urbaine pour répondre à l'objectif de production de 125 logements par an.

**Contenu :**

- Poursuivre et inciter à l'utilisation des procédures d'urbanisme comme le lotissement, la Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) et la Participation pour Voirie et Réseaux (PVR),
- Contractualiser avec les promoteurs privés pour des opérations de lotissements privés à l'image de l'expérience de la ville de Liffré (cf Action 2 – Convention cadre) en intégrant notamment la construction d'une aire de jeux équipée d'une surface minimale de 600 m<sup>2</sup> d'un seul tenant par tranche de 30 lots dont une première tranche comprise entre 10 et 30 logements.

**Orientation n°2 : Développer et diversifier l'offre d'habitat à vocation sociale dans une logique d'aménagement du territoire.**

L'esprit de cette orientation est de développer et diversifier l'offre d'habitat à vocation sociale dans une logique de mixité sociale et générationnelle tout en répartissant l'offre sur l'ensemble du territoire.

**Objectifs généraux :**

Compte tenu de ces constats, les objectifs sur la Communauté de Communes du Pays de Liffré en matière de logement social s'inscrivent dans une perspective progressive de développement de l'offre sociale en la diversifiant et en veillant à sa meilleure répartition territoriale.

Les enjeux pour le Pays de Liffré sont de :

- Développer l'offre de logements sociaux pour répondre à la demande notamment des habitants du secteur,
- Rééquilibrer l'offre d'habitat à vocation sociale sur le territoire communautaire,
- Proposer une palette plus large de logements sociaux à destination de différents publics.

***– FICHE ACTION 4 –******Développer l'offre d'habitat à vocation sociale en favorisant un rééquilibrage sur le territoire communautaire*****Constats :**

Le diagnostic local de l'habitat a mis en évidence, à l'échelle du Pays, un réel effort de développement du parc social mais un décalage important entre les communes puisque la seule commune de Liffré, même si elle constitue le pôle urbain majeur du territoire, accueillait, en 2005, 80% des logements sociaux communautaires pour 62% des résidences principales.

**Le parc social (logements « type PLUS » HLM et communaux) dans le Pays de Liffré**

Un des enjeux de la politique locale de l'habitat est donc de continuer à développer l'offre d'habitat social, compte tenu des besoins, mais en la diversifiant en terme de publics visés et aussi en répartissant l'offre de manière plus cohérente sur l'ensemble du territoire.

**Définition d'un scénario de répartition territoriale de l'offre nouvelle :**

Hypothèse haute de développement démographique soit 750 logements supplémentaires pour la période 2008-2013 avec 186 logements locatifs sociaux et intermédiaires à produire dont 150 logements locatifs sociaux classiques.

**Objectifs :**

- Définir une production de logements sociaux et intermédiaires en fonction des règles de mixité sociale définie (cf. Action 1) afin d'affirmer concrètement l'objectif de diversification du parc social,
- Mettre en œuvre une politique volontariste de la Communauté de Communes favorisant un rééquilibrage de l'offre à l'échelle du territoire en partenariat avec les bailleurs sociaux,
- Harmoniser les interventions des organismes HLM à l'échelle du Pays de Liffré.

**Contenu**

Cette Action se traduira par une mutualisation de la négociation avec les organismes HLM et les promoteurs privés à l'échelle du territoire du Pays de Liffré.

Cette négociation portera sur :

- **Implantation et quantité des programmes :**
  - Objectifs quantitatifs sur 6 ans : 186 logements répartis en :
    - ✓ **150 logements locatifs (PLUS-PLAI),**

La production annuelle de 25 logements locatifs sociaux ne faisant pas de distinction entre logements PLUS et PLA-I, aucun objectif quantitatif spécifique ne sera fixé,

- ✓ **36 logements en location Accession ( PSLA).**

Répartition géographique par commune

Nombre de logements par financement période 2008-2013				
	Logements sociaux classiques (PLUS-PLAI)		Logements intermédiaires PLS PSLA	
	Total	Par an	Total	Par an
CHASNE-SUR-ILLET	18	3	Pas de répartition territoriale	
DOURDAIN	18	3		
ERCE-PRES LIFFRE	24	4		
LIFFRE	90	15		
<b>Pays de Liffré</b>	<b>150</b>	<b>25</b>	<b>36</b>	<b>6</b>

Répartition par année

- 2008 : 10 logements
- 2009 : 20 logements
- 2010 : 30 logements
- 2011 : 40 logements
- 2012 : 43 logements
- 2013 : 43 logements

Répartition des types de logements par opération :

Application de la règle de mixité sociale (cf Action 1).

Obligations thématiques :

**Logements adaptés aux Personnes à Mobilité Réduite : 2 par tranche de 10 logements et par organisme**

### **Equipements communs et typologie des lots pour les logements sociaux individuels :**

Afin d'assurer une certaine qualité de vie aux futurs occupants des logements et habitants des secteurs urbanisés, quelques règles techniques à respecter ont été retenues :

- Surface moyenne de 300 m<sup>2</sup> par lot,
- Construction d'une aire de jeux équipée d'une surface minimale de 600 m<sup>2</sup> d'un seul tenant par tranche de 30 logements privés et sociaux dont une première tranche comprise entre 10 et 30 logements

### **Orientation n°3 : Développer un parc de logements et d'hébergements adapté aux besoins des populations spécifiques**

Cette orientation a pour objectif général de produire une offre de logements adaptés aux besoins de populations spécifiques : personnes âgées et handicapées, jeunes, personnes défavorisées, familles nombreuses...

#### **Les objectifs :**

- Répondre aux besoins en matière de logements des populations dites spécifiques face aux évolutions sociales et démographiques en cours,
- Poursuivre les réflexions engagées par certaines communes et les concrétiser sur le terrain,
- Elaborer une stratégie commune en ce qui concerne le logement de ces populations.

#### ***– FICHE ACTION 5 –***

#### ***Accroître l'offre de logements adaptés aux personnes âgées et handicapées dans la production nouvelle***

#### **Objectifs :**

- Accroître l'offre de logements adaptés aux personnes âgées et handicapées,
- Insérer ces logements dans la ville et le quartier dans lesquels ils sont situés.

#### **Contenu :**

Pour cette action l'intervention de la Communauté de Communes se portera à la fois sur le parc public et sur le parc privé.

#### **Parc social :**

Par une négociation avec les organismes HLM, la CC du Pays de Liffré et les communes insisteront sur :

- Une **obligation de production avec 2 logements adaptés par tranche de 10 nouveaux logements sociaux et intermédiaires**, soit potentiellement 36 sur 6 ans (6 par an). Cette obligation concernerait l'habitat collectif en particulier les rez-de-chaussée et le logement individuel. **Elle inclut la réalisation de petites unités d'habitat regroupé pour personnes âgées dans les centre-bourgs (nombre et localisation à définir),**
- Une incitation à l'adaptation des logements existants dans le parc social.

Parc privé : (cf action 8)

**– FICHE ACTION 6 –*****Développer l'offre d'hébergement d'urgence de proximité*****Objectifs :**

- Développer une offre d'hébergement d'urgence de proximité,
- Mettre en œuvre un accompagnement professionnel des ménages accueillis,
- Développer des actions d'accompagnement pour favoriser la sortie du logement d'urgence : sous-location et bail glissant,
- Insérer ces logements au plus près des services et commerces.

**Contenu :**

- La mise à disposition de 3 logements dans le parc social par la mise en place un système de conventionnement entre les organismes HLM et une association intermédiaire,
- La mise en place d'une collaboration avec une association intermédiaire professionnelle pour l'accompagnement des ménages accueillis,
- Le développement des solutions d'accompagnement pour sortir du logement d'urgence avec des formules comme la sous location et le bail glissant.

**– FICHE ACTION 7 –*****Favoriser l'accueil des jeunes et leur accès au logement*****Objectifs :**

L'objectif pour la communauté de communes du Pays de Liffré en matière d'hébergement des jeunes sera de développer une offre spécifique à destination de ce public en diversifiant les formes proposées.

**Contenu :**

Cette action pourrait se traduire par :

- Solution à court terme : la mobilisation de 5 logements existants dans le parc social avec restructuration éventuelle (division de grands logements) et confiés en gestion à une association intermédiaire (APASE, FJT),
- Solution à moyen terme : l'élaboration d'une étude préalable afin de définir les réels besoins sur le secteur pour les jeunes en matière d'habitat, d'accueil, d'accompagnement. Les conclusions d'une telle étude pourront donc déterminer la pertinence et les modalités du développement d'une offre d'habitat spécifique pour les jeunes.

#### **Orientation n°4 : Requalifier le parc privé ancien**

Cette orientation vise à améliorer les conditions d'habitat des logements, favoriser l'adaptation des logements privés occupés par des personnes âgées et créer des logements locatifs à loyer maîtrisé dans le parc privé.

#### **Les enjeux :**

Ces différents constats ont permis de faire ressortir les grands enjeux du territoire en matière de requalification du parc privé ancien :

- Accompagner les actions entreprises sur le parc social « public » par la mobilisation du parc privé,
- Proposer des logements à destination des populations spécifiques (personnes âgées, handicapées, jeunes) dans le parc privé.

#### ***– FICHE ACTION 8 –***

#### ***Mise en place d'un PIG thématique***

#### **Contenu :**

Il est proposé de mettre en place un PIG thématique sur le territoire de la Communauté de Communes du Pays de Liffré.

#### ***Qu'est ce qu'un Programme d'Intérêt Général ?***

Le Programme d'Intérêt Général (PIG), au sens du code de la construction et de l'habitation, est un programme d'action visant à améliorer des ensembles d'immeubles ou de logements. Approuvé par le Préfet du Département, le PIG autorise le conventionnement des logements, et permet au Conseil Général d'Ille et Vilaine en tant que délégataire de l'ANAH d'accorder des subventions majorées aux propriétaires bailleurs qui s'engagent à louer leur logement à des loyers maîtrisés.

Sous l'impulsion politique de la collectivité territoriale sur la base d'une contractualisation préalable avec l'Etat, l'objectif du PIG est de promouvoir des actions d'intérêt général, afin de résoudre des problèmes particuliers dans l'habitat existant, dont la nature peut être sociale ou technique, et ce, hors d'une logique de quartier ou de territoire.

Le périmètre du PIG est défini sur la base des travaux locaux engagés sur l'objet social ou technique du programme d'action. Ce périmètre, ainsi que l'objet et la durée du PIG sont précisés dans l'arrêté préfectoral. La durée est libre compte tenu du contexte et des enjeux locaux

Lorsque le PIG est pris à l'initiative des collectivités locales, un protocole d'accord doit préciser les objectifs tant quantitatifs que qualitatifs, le plan d'action, les engagements réciproques des parties pour la mise en œuvre de la politique envisagée, les modalités d'une éventuelle ingénierie et les conditions de suivi-animation et d'évaluation du programme pendant une durée de 3 ans éventuellement reconductibles.

La particularité du PIG par rapport à une OPAH réside dans la souplesse de sa mise en place, mais aucune participation financière n'est accordée pour le suivi-animation de ce dispositif.

**Orientation n°5 : Mettre en place les services nécessaires au développement résidentiel du Pays de Liffré****Les enjeux :**

La communauté de communes, dans la limite de ses compétences, doit donc relever ce défi des services à la population dans un contexte de développement résidentiel important. L'enjeu est alors d'être en mesure de proposer les services nécessaires aux besoins d'une population variée et en constante augmentation.

**Objectifs généraux :**

- Favoriser le transport intercommunal, le covoiturage, et les transports doux à l'échelle du territoire (réseau de pistes cyclables...),
- Développer des services favorisant l'accueil de nouvelles populations sur le territoire (petite enfance, loisirs et activités socioculturelles...).

**Orientation n°6 : Promouvoir un habitat plus sain et plus durable**

Cette orientation vise à promouvoir des solutions en faveur du développement durable dans la production nouvelle de logements et dans le parc existant.

**Les enjeux :**

L'enjeu principal de cette orientation sera donc d'intégrer les problématiques du développement durable dans les actions entreprises ou soutenues par la collectivité et notamment celles qui le seront dans le cadre du PLH.

***– FICHE ACTION 9 –******S'engager dans une démarche de qualité environnementale des opérations d'aménagement*****Objectifs :**

- Inscrire le développement résidentiel dans une logique de qualité et de durabilité,
- Inciter au développement des démarches AEU (Approche Environnementale de l'Urbanisme) et répondre ainsi aux exigences de développement durable,
- Réaliser une charte de qualité, sorte de référentiel des opérations d'aménagements (lotissements, ZAC...).

**Contenu :**

Le contenu de cette action comprend deux phases distinctes :

- Arrêter un référentiel de qualité environnementale (charte) et définir le processus de mise en œuvre de ce dispositif. Afin de faciliter la rédaction et la pertinence technique d'un tel document, la communauté de communes établira un partenariat avec le Pays de Rennes qui bénéficie d'une expérience approuvée dans ce domaine. In Fine, soit la communauté de communes peut utiliser en l'état la charte du Pays de Rennes ou soit elle devra en élaborer une spécifique au territoire intercommunal.
- Intégrer l'approche AEU (Approche Environnementale de l'Urbanisme) lors de la réalisation d'opérations publiques d'aménagement comme la méthode ADDOU (Approche de Développement Durable dans les Opérations d'Urbanisme) mise en place à l'échelle du Pays de Rennes

Cette action pourra concerner différents thèmes comme :

- *Les choix énergétiques :*

- Quel type d'énergie, quel(s) fournisseur(s) ?
- L'environnement climatique :
  - Amélioration du cadre de vie : il s'agit notamment d'offrir une ambiance climatique favorable pour les déplacements piétonniers ou les espaces de vie extérieurs en veillant à l'adéquation entre leurs usages et leurs conditions d'ensoleillement ou de protection aux vents,
  - Meilleure maîtrise de l'énergie dans l'habitat : récupération active ou passive des apports solaires, gestion du confort thermique d'hiver et d'été.
- La gestion des déplacements :
  - Voiries d'accès et de desserte, cheminements piétons, liaison avec les espaces urbains existants
- La gestion de l'eau :
  - Traitement des eaux usées, des eaux pluviales et des effluents
- La gestion des déchets :
  - Prise en compte de la production de déchets pendant le chantier et à terme pour les logements produits (Installation d'un point de tri sélectif...),
- L'environnement sonore :
  - Orientation des bâtiments prenant en compte les nuisances sonores liées à la circulation automobile en particulier
- La diversité biologique :
  - Maîtrise de l'étalement urbain afin de limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels,
  - Création de conditions favorables au maintien de la bio-diversité en milieu urbain par la création notamment d'espaces verts.

## □ La loi sur l'eau

### **Le SDAGE Loire Bretagne et le SAGE Vilaine**

La loi sur l'eau du 3 janvier 1992 a créé 2 nouveaux outils de planification : le SDAGE (schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux) et le SAGE (schémas d'aménagement et de gestion des eaux) de portée plus locale, au niveau de chaque sous-bassin versant, avec une volonté de décentraliser la planification et de responsabiliser les acteurs locaux.

Le SDAGE fixe pour chaque bassin hydrographique métropolitain les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau dans l'intérêt général et dans le respect des principes de la loi sur l'eau. Sa portée juridique est réelle. Il s'impose notamment aux décisions de l'état en matière de police des eaux, notamment des déclarations d'autorisations administratives (rejets, urbanisme...) ; de même qu'il s'impose aux décisions des collectivités, établissements publics ou autres usagers dans toutes les questions directement relatives à la gestion de toutes les eaux. Dans ce domaine défini précisément par les textes d'application, toutes les décisions doivent être compatibles, ou rendues compatibles avec les mesures fixées dans le SDAGE. Les autres décisions administratives, dont le PLU fait partie, doivent les prendre en compte.

Le SDAGE vise la gestion équilibrée de la ressource en eau définie dans l'article 2 de la loi sur l'eau :

- la préservation des écosystèmes aquatiques, des sites et des zones humides ; on entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année;
- la protection contre toute pollution et la restauration de la qualité des eaux superficielles et souterraines et des eaux de la mer dans la limite des eaux territoriales ;
- le développement et la protection de la ressource en eau ;
- la valorisation de l'eau comme ressource économique et la répartition de cette ressource ; de manière à satisfaire ou à concilier, lors des différents usages, activités ou travaux, les exigences :
  - de la santé, de la salubrité publique, de la sécurité civile et de l'alimentation en eau potable de la population ;
  - de la conservation et du libre écoulement des eaux et de la protection contre les inondations ;
  - de l'agriculture, des pêches et des cultures marines, de la pêche en eau douce, de l'industrie, de la production d'énergie, des transports, du tourisme, des loisirs et des sports nautiques ainsi que de toutes autres activités humaines légalement exercées.

Ercé près liffré est concerné par le SDAGE Loire Bretagne approuvé le 26 juillet 1996, et le SAGE Vilaine arrêté en 2004. Ce dernier prévoit l'obligation d'inventorier et de protéger les cours d'eau et les zones humides dans le cadre des révisions de PLU.

### **Assainissement :**

La loi sur l'eau complète l'article L.123-1 du code de l'urbanisme d'un alinéa supplémentaire qui offre la possibilité de délimiter des zones d'assainissement telles qu'elles sont définies à l'article L. 372-3 du code des communes par le biais du P.L.U. :

*"Les communes ou leurs groupements délimitent, après enquête publique :*

- *Les zones d'assainissement collectif où elles sont tenues d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées.*
- *Les zones relevant de l'assainissement non collectif où elles sont seulement tenues, afin de protéger la salubrité publique, d'assurer le contrôle des dispositifs d'assainissement et, si elles le décident, leur entretien.*
- *Les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.*
- *Les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel, et en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement."*

**□La «loi Paysage»**

La loi n°93-24 du 8 janvier 1993 relative à la protection et la mise en valeur des paysages invite les communes dotées d'un Plan d'Occupation des Sols, à prendre en compte les territoires remarquables par leur intérêt paysager. L'article L.123-1 du code de l'urbanisme précise que les Plans d'Occupation des Sols doivent : "*Prendre en compte la préservation de la qualité des paysages et la maîtrise de leur évolution*". et peuvent : "*Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, rues, monuments, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre esthétique, historique, ou écologique et définir le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection*".

**□Loi sur la protection de l'environnement****Risques naturels**

La loi n°95-101 du 2 février 1995 modifie en particulier la loi du 22 juillet relative à l'organisation de la sécurité civile, à la protection de la forêt contre l'incendie et à la prévention des risques majeurs. Elle instaure en particulier les plans de prévention des risques naturels prévisibles. En l'absence de tels documents, le PLU doit prendre en compte l'existence des risques et le maire assure de nombreuses responsabilités en la matière.

En l'état des connaissances et en l'absence de ce plan de prévention, une cartographie de l'Atlas des zones inondables est le document de référence qui fait partie du "porter à connaissance" dans le cadre de la révision du PLU. Cette cartographie est aussi le moyen, le cas échéant, de faire application de l'article R 111-2 du code de l'urbanisme en présence d'un projet qui, par sa situation, serait de nature à porter atteinte à la sécurité publique.

**Risques technologiques**

La loi du 22 juillet 1987 exige également que les documents d'urbanisme prennent en compte les risques technologiques.

Par ailleurs le Porter à Connaissance mentionne un risque "inondation" le long de l'Illet et de ses affluents.

**□Loi sur le bruit des infrastructures terrestres**

Pas d'informations intégrées au Porter à Connaissance.

**□Dispositions de l'article L 111-1-4 du code de l'urbanisme**

Pas d'informations intégrées au Porter à Connaissance.

**□Dispositions de l'article L 130-1 du code de l'urbanisme relatives aux espaces boisés classés**  
**La DDAF souhaite la conservation des boisements de plus de 4 hectares (ramené à 1 hectare) ainsi que les zones humides boisées le long des cours d'eau et sur les reliefs. Leur classement en espaces boisés classés est préconisé.**

**□Projet d'infrastructure**

Aménagement de la RD 92 entre Ercé près Liffre et l'A 84.

**Patrimoine archéologique :**

En application de la loi n° 2001-4 du 17.01.2001 et du décret du 16.01.2002, les sites archéologiques doivent être repérés au plan de zonage et la liste incorporée dans l'annexe "patrimoine archéologique".

Sur ces sites s'appliqueront :

- La loi n° 2001.04 relative à l'archéologie préventive,
- L'article R 111.3.2 du code de l'urbanisme.

**☐ Servitudes d'utilités publiques :**

Le Porter à Connaissance précise que le PLU devra respecter les dispositions de l'article L126-1 du Code de l'Urbanisme relatives aux servitudes d'utilité publiques affectant l'utilisation du sol:

La commune de Ercé près Liffre est soumise aux servitudes suivantes :

symbole	Nom officiel	Acte d'institution	observation	bénéficiaire
<b>A4</b>	Servitudes relatives aux terrains riverains de cours d'eau non domaniaux	Arrêté préfectoral du 25.03.1907		DDAF
<b>A5</b>	servitudes pour la pose de canalisations publiques d'eau potable et d'assainissement			Commune DDAF syndicat DDE/BCDEE
<b>I4</b>	servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques :	Accord amiable en application du décret 6.10.1967 ou arrêté préfectoral du 11.6.1970 modifié	réseau électrique HTA de distribution, réseau HTB transport, lignes 90KV Cruel-Gosné,	
<b>PT4</b>	Servitudes relatives à l'élagage le long des lignes de télécommunication empruntant le domaine public	Décret n° 86 984 du 19.08.1986	Lignes téléphoniques implantées sur le domaine public	France télécom UIR côte d'armor ille et vilaine
<b>EL7</b>	Servitude d'alignement	Commission départementale du 06.10.1878	Traversée de l'agglomération CD 26	DDE/ subdivision Saint Aubin d'Aubigné

## 2.1- PRESENTATION DE LA COMMUNE

### Présentation générale

#### **Synthèse :**

Commune associée à la dynamique de peuplement du Pays de Rennes, Ercé Prés Liffré est une commune rurale et agricole que la proximité du pôle d'équilibre qu'est Liffré et d'A84 rend très attractive pour les projets résidentiels.

Le renforcement du pôle d'équilibre liffréen traduit dans le SCOT amène le PLU à s'inscrire dans une dynamique de croissance.

La nature de cette croissance, ses effets, doivent toutefois être compatibles avec la volonté affichée dans le SCOT d'une qualité de vie qui passe par la préservation des espaces naturels sensibles ainsi que des espaces agricoles.

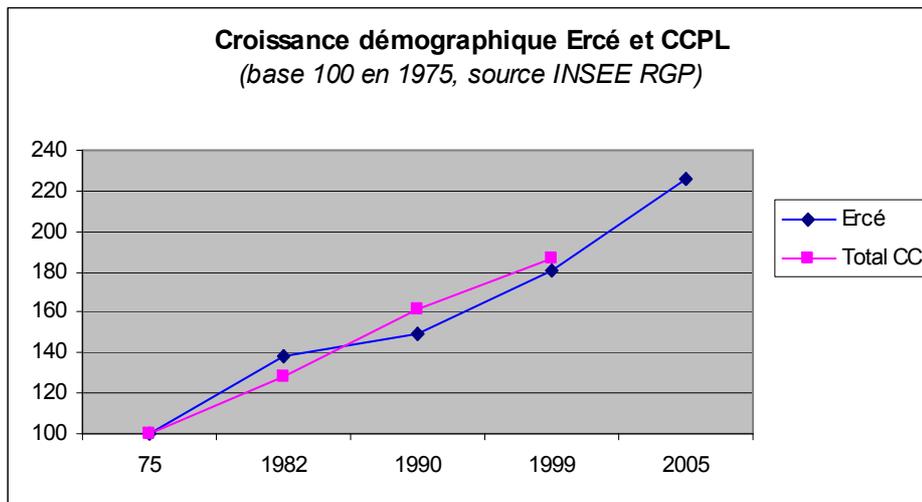
#### **Orientations :**

- **Affirmer un projet de croissance,**
- **Créer les conditions d'une affirmation de son identité de pôle de vie rural.**
- **Proposer un développement équilibré,**
- **Prendre en compte les grands principes du développement durable.**

## 2 : ETAT INITIAL DU CADRE SOCIAL

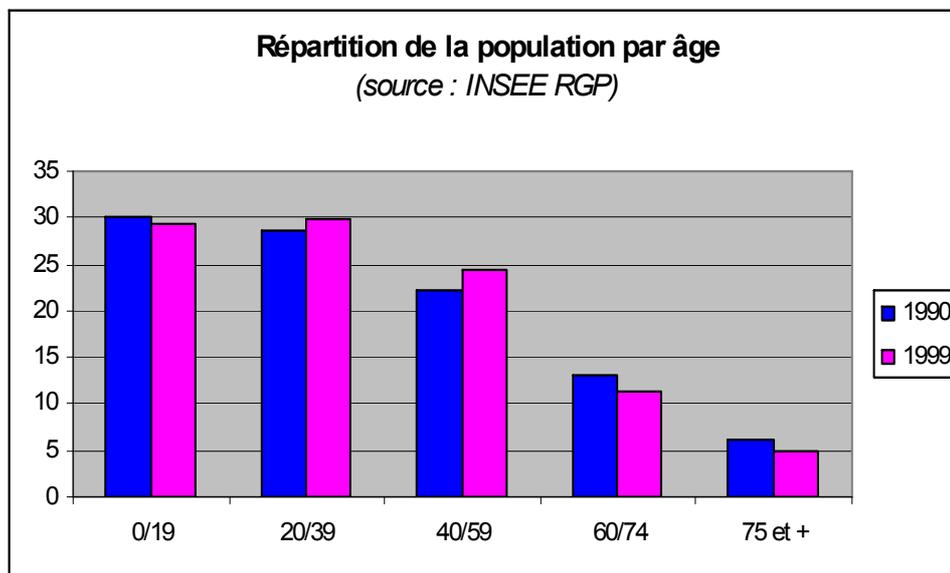
## 2.1 : DEMOGRAPHIE-LOGEMENTS

**Une croissance presque régulière depuis 25 ans**



Jusqu'au milieu des années 70, Ercé près Liffré était entraîné dans le même phénomène d'exode que la plupart des communes rurales, et perdait de la population. Le phénomène s'est inversé en 1975, et Ercé a connu depuis un développement continu, avec deux périodes particulièrement intenses : près de 300 habitants et 40 % de croissance de 1975 à 1982, 250 habitants (plus de 20 % de croissance) de 1990 à 1999, pour parvenir à 1 380 habitants en 1999. Au total, la croissance est la même que celle de l'ensemble du Pays de Liffré, qui a à peu près doublé sa population en 25 ans. Ercé a accéléré son rythme de croissance depuis 1999, avec 1 720 habitants établis au 1<sup>er</sup> janvier 2005 par le recensement complémentaire de 2004. La comparaison avec le Pays de Liffré n'est pas encore possible, les différentes communes n'ayant pas les mêmes dates de recensement et n'ayant pas fait l'objet de publications officielles de l'INSEE à une date homogène.

**Une population particulièrement jeune en 1999**



En 1999, près de 60 % des habitants d'Ercé avaient moins de 40 ans. La répartition des tranches d'âges n'a pas sensiblement changé entre les deux recensements, les mobilités résidentielles ayant permis de renouveler les tranches d'âges les plus jeunes.

**Grâce à une dynamique de développement résidentiel soutenue**

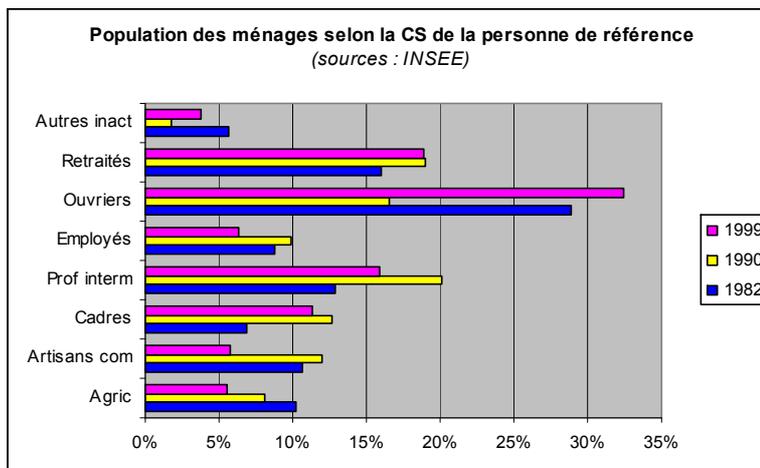
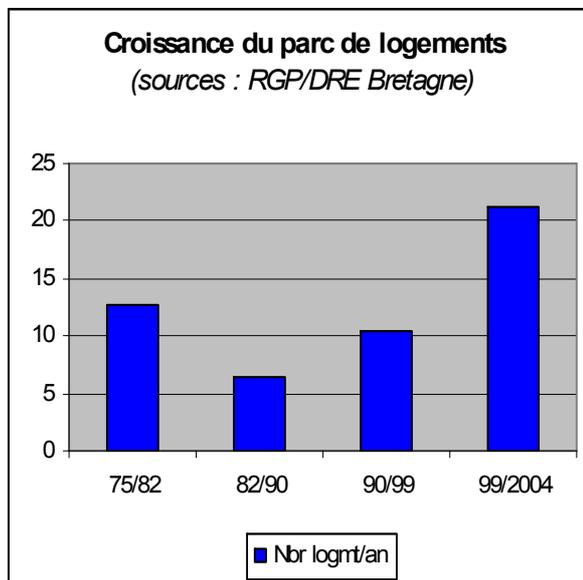
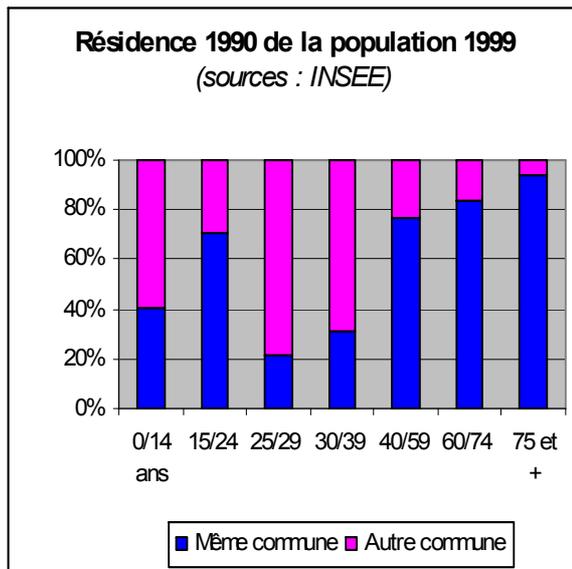
Le lien entre jeunesse et migrations est visible dans l'analyse, par l'INSEE, de la résidence antérieure des habitants recensés en 1999 : plus des 3/4 des 25/40 ans et près de 60 % des 0/14 ans ne vivaient pas à Ercé en 1990 (pour les moins de 10 ans, l'INSEE observe le domicile de la personne de référence du ménage).

Ce renouvellement de population est lié à une progression du rythme de livraisons de logements dans les dernières périodes intercensitaires : de + 6 à + 10 nouvelles résidences principales chaque année en moyenne. Il a dû se poursuivre de 1999 à 2005 : d'après les chiffres détenus par la Direction de l'équipement de Bretagne, le nombre de logements autorisés de 1999 à 2004 est de 127, soit 21 par an en moyenne.

**Une population qui gardait sa diversité au recensement de 1999**

En 1999, Ercé avait comme caractéristique principale de garder une population socialement diversifiée, dans un Pays occupé de façon de plus en plus importante par des classes aisées. La population recensée dans des ménages dont la personne de référence était un ouvrier avait même nettement augmenté depuis le recensement précédent. Selon l'enquête 2005 de l'atelier du Canal, le profil socioprofessionnel semble en évolution : les cadres sont de plus en plus nombreux parmi les nouveaux arrivants. L'A 84, en rapprochant Rennes du Pays de Liffré, intègre rapidement le marché local dans les tendances rennaises.

Toujours en 1999, 22 % de la population active travaillaient dans la commune, 24 % à Rennes, 12 % à Liffré et 6 % à Cesson-Sévigné, 5 % à Thorigné. Le tiers restant était très éparpillé, avec cependant une dominante dans des communes au nord de Rennes. Cette tendance semble rester valable en 2005.



## 1 720 habitants en 2004

Nous avons reconstitué la progression de la population en 2004, en partant des logements autorisés. Cette reconstitution a pour but de constituer une « base » de population, à une époque où un comptage a été effectué par l'INSEE, et sur laquelle nous pourrions greffer la population attendue dans les logements à livrer dans les périodes futures. Pour cela nous avons procédé à deux opérations cumulées :

- affecter de la population aux logements neufs,
- et « faire partir » les jeunes des logements plus anciens.

113 logements ont été autorisés de 1999 à 2004 inclus d'après les fichiers de la DRE Bretagne :

- 89 sont des individuels en lotissement, avec une surface hors œuvre moyenne de 133 m<sup>2</sup>, qui correspond en gros à un T5. Nous leur avons affecté une population de 3,8 personnes par ménage.
- 8 sont des individuels livrés clés en mains, d'une surface moyenne de 122 m<sup>2</sup> hors œuvre, soit plutôt des T4. Nous leur avons affecté 2,8 personnes par ménage.
- 16 sont des collectifs, avec une SHON connue sur 10 d'entre eux de 77 m<sup>2</sup>, soit des T2/T3 en moyenne, hébergeant des petits ménages estimés à 1,6 personnes.

En faisant diminuer de 2,73 à 2,72 la taille moyenne des ménages dans les logements existants en 1999, nous retombons à peu près exactement sur la population municipale établie à 1 695 habitants au 1/1/2005 (soit, avec 25 habitants comptés à part, la population légale de 1 720 habitants).

Dans une commune au développement plus ancien, nous aurions diminué ce chiffre pour tenir compte du fait que l'INSEE ne faisant pas de calcul de décohabitation dans les logements existants, le chiffre réel était probablement inférieur au chiffre estimé. Nous ne l'avons pas fait à cause de 2 éléments :

- le faible nombre de familles installées dans les années 80, qui sont celles qui ont dû connaître la plus forte décohabitation (celles installées en 1990 et après doivent avoir des enfants plus jeunes, comme en témoigne le nombre des 10/19 ans, inférieur aux 0/9 ans en 1999) ;
- le nombre de naissances depuis 5 ans à Ercé près Liffré : en moyenne 29,6 par an de 1999 à 2003, soit, sur une population médiane d'environ 1 540 habitants, plus de 19 naissances pour 1 000 habitants, ce qui est très important.

Cette hypothèse est probablement optimiste, car elle se traduit par une augmentation de la taille moyenne des ménages, qui passerait de 2,73 à 2,78 personnes de 1999 à 2004. Il faut donc prendre cette estimation pour un maximum, susceptible d'être remis en cause par le recensement de 2007. Mais elle ne semble pas impossible, compte tenu de la dynamique démographique actuelle.

### Une progression modérée depuis 2004 :

13 logements ont été autorisés en 2004, 4 dans les 6 premiers mois de l'année 2005, 6 logements ont été autorisés en 2005. Ces 23 logements, inférieurs au rythme des 21 logements par an en moyenne laissent présumer une évolution modérée de la population, la diminution de la population installée depuis longtemps étant compensée par les nouvelles livraisons.

La forte croissance observée sur Ercé depuis le début des années 90 a dû connaître un palier, sans que pour autant cela n'entraîne d'effets très perceptibles sur les équipements, notamment scolaires, du fait de l'importance des naissances de ces dernières années.

### Des indicateurs qui décrivent une population jeune

#### - Une croissance très forte des naissances

Le tableau ci-dessous reprend l'évolution des naissances depuis les années 80. Pour les années 1999/2003, le chiffre est celui de l'INSEE, le chiffre entre parenthèses étant celui détenu par la commune, qui n'est plus fiable depuis que la Ville de Rennes avait remis en vigueur en 2000 un texte auparavant inappliqué, et ne transmettait plus les naissances intervenues hors mariage aux communes que si les parents en font explicitement la demande. Ce problème a été réglé par décret

depuis le 1° mars 2005, les communes où ont lieu les naissances notifiant dorénavant l'intégralité de celles-ci aux communes de résidence.

	80/89	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	2000	2001	2002	2003	2004
Nbr	13	22	13	19	17	15	16	25	19	23	29	18 (18)	23 (22)	32 (22)	20 (17)	31 (22)	42 (38)

Nombre de naissances par an (sources : commune/INSEE)

Ercé est passé d'une quinzaine de naissances par an au début des années 90 à 23 de 1995 à 1999, et près de 30 de 2000 à 2004.

- Qui se répercute visiblement sur les effectifs scolaires

Ercé comptait 193 écoliers en 2001, et 267 enfants de la communes scolarisés à la rentrée scolaire 2005, soit plus de 15 enfants scolarisés pour 100 habitants et une croissance de près de 40 % en 4 ans. La croissance est exclusivement le fait de l'école publique, qui a gagné 80 élèves (54 %) en 5 ans et accueille aujourd'hui 86 % des écoliers d'Ercé. Tous les écoliers de l'école publique vivent à Ercé. L'école privée accueille, en plus des 38 enfants Ercéens, 13 enfants de Gahard.

Effectifs	2001	2003	2005
Ecole publique	149	198	229
Ecole privée	44	53	38
% école publique	77,2 %	78,9 %	86,1 %

Evolution des effectifs scolaires (source : commune)

<p><b>Synthèse :</b></p> <p>Ercé près Liffré présente le profil d'une commune en mutation motivée par croissance soutenue qui bénéficie de l'effet de pôle de services de Liffré et d'une bonne desserte routière.</p> <p>C'est une commune jeune qui a connu ces dernières années une croissance importante des naissances impactant directement son groupe scolaire.</p> <p>Les évolutions du parc résidentiel s'accompagnent d'une évolution de la composition socio-professionnelle de la population.</p> <p>La population est estimée à environ 1720 habitants en 2006.</p>	<p><b>Orientations :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Maintenir un rythme de croissance qui permette de :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>D'assurer un bon renouvellement de la population,</b></li> <li>• <b>De capitaliser les efforts réalisés en terme d'équipements scolaires sans induire de pression supérieure sur ceux-ci.</b></li> </ul> </li> <li>• <b>Diversifier les produits logements pour accueillir :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Une population de jeunes ( 20-29 ans),</li> <li>• Les plus de 60 ans souhaitant se rapprocher du centre bourg et de ses services,</li> <li>• Des ménages de 2 personnes.</li> <li>• Permettre le parcours résidentiel.</li> </ul> </li> <li>• <b>Mettre en place des outils de maîtrise du pour garantir la mixité sociale.</b></li> </ul>
--	---

## 2.2: CADRE DE VIE

### 2.2.1 : Typologies urbaines

#### D'une organisation villageoise à l'émergence d'une structure radio-concentrique incomplète :

##### La structure initiale :

“Sur le cadastre napoléonien (1826), le bourg d'Ercé-près-Liffre apparaît réduit. Les maisons se répartissaient de part et d'autre d'une rue est-ouest. Le presbytère et quelques maisons se situaient à l'écart, à l'est.

Il n'y avait alors que 14 propriétaires différents dans le bourg, dont René de Montbourcher, qui possédait l'auberge, près du relais de poste. L'ensemble du bâti était peu dense, sauf en face de l'église, c'est-à-dire au centre. L'habitat ne s'est développé dans l'avenue de l'Illet qu'à partir du XIXe siècle, de manière encore plus lâche que le bâti préexistant : les maisons, isolées les unes des autres, ne forment pas d'alignements.



Quant aux maisons les plus anciennes, elles ont été remaniées mais les volumes ont été conservés.

La rectification de la rue de Fougères et l'installation de la ligne de tram au début du XXe siècle n'ont pas eu d'incidence sur l'habitat car elles se sont effectuées dans des espaces non bâtis. Il n'y a pas eu de densification du bâti ni de véritable maillage des rues, si ce n'est au sud, rue des Douves.<sup>2</sup>

##### Les développements du XIXème et début XXème :

L'organisation initiale a été complétée au cours du XIXème et au début du XXème siècle par l'apport d'architectures en pierres dont l'impact sur le tissu fut triple.

1. L'implantation d'une école, devenue Mairie, perpendiculairement à la Ferme du Haut-bourg a renforcé l'organisation d'une place carrée et a accentué la structuration du tissu autour du carrefour des deux départementales.
2. Le développement d'un bâti prolongeant le tissu aggloméré au sud de l'église a permis d'étendre le centre bourg en associant l'entité "Presbytère",
3. Entité elle même densifiée par la création de bâtis associés à l'activité de boucherie ou à l'école privée.



<sup>2</sup> Extrait de l'inventaire du patrimoine : DRAC Bretagne 2001

**L'extension pavillonnaire des années 1970-1980 :**



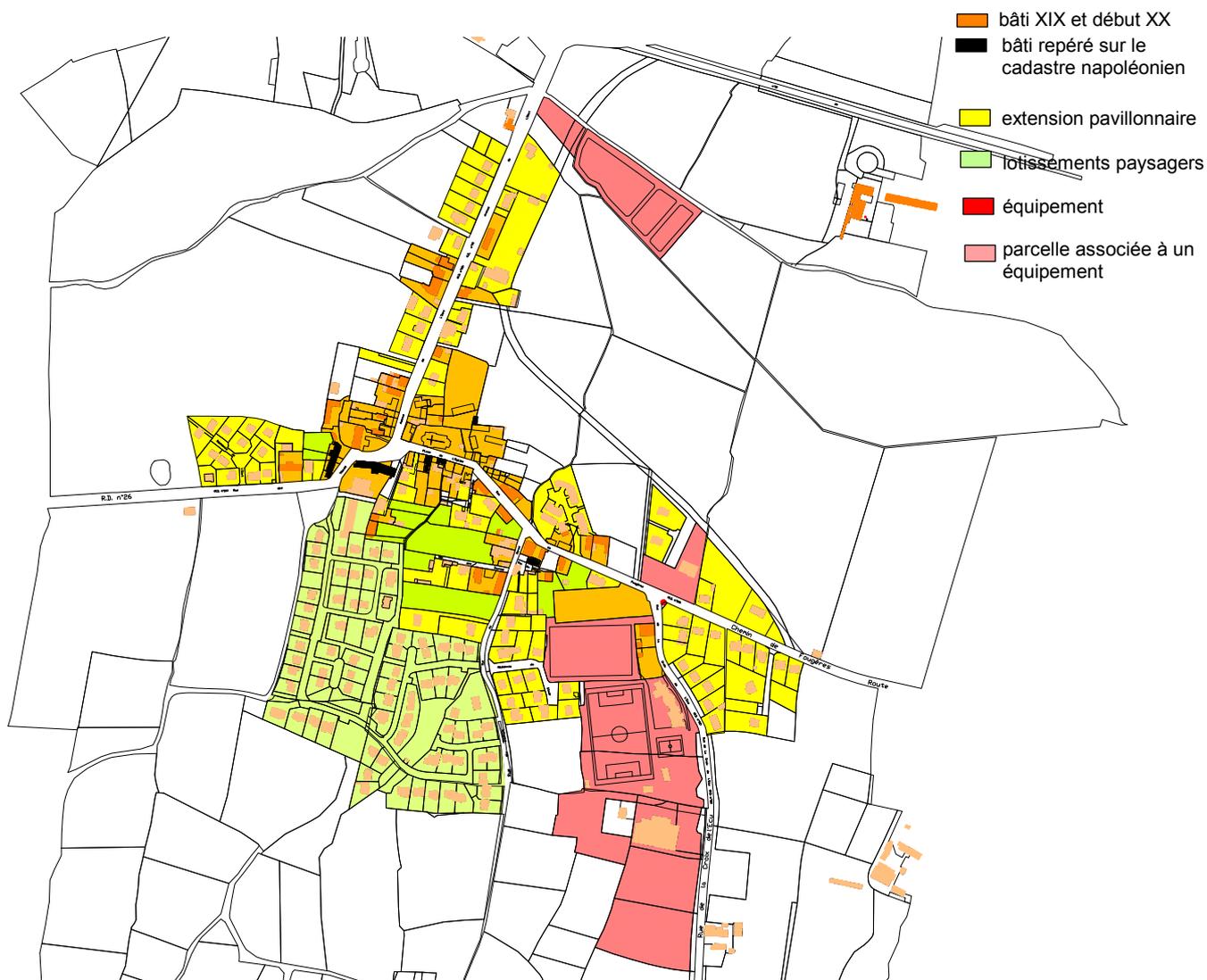
L'extension urbaine d'Erce reprend au début des années 1970 par un habitat linéaire le long de l'avenue de l'Illet, de la rue de Fougères et la rue de la Croix de l'Écu puis par trois petits lotissements de 5 à 10 maisons disposées sur une voirie en cul de sac : lotissement Queulais, du Stade, de l'Illet. Ce dernier lotissement est resté un peu à l'écart du bourg ancien.



**Les développements récents :**

Si le modèle du lotissement a été reconduit pour porter le développement récent, il a pris une forme paysagère qui diffère de celle mise en oeuvre lors de la période précédente.

Plus importants en nombre de parcelles, les deux lotissements réalisés entre 1999 et 2002, se sont attachés à préserver une part de la structure parcellaire notamment en introduisant la trame arborée principale dans l'organisation du tissu.

**2.2.2 : Répartition des fonctions :****Analyse de l'organisation urbaine :**

**Le tissu aggloméré** est organisé autour :

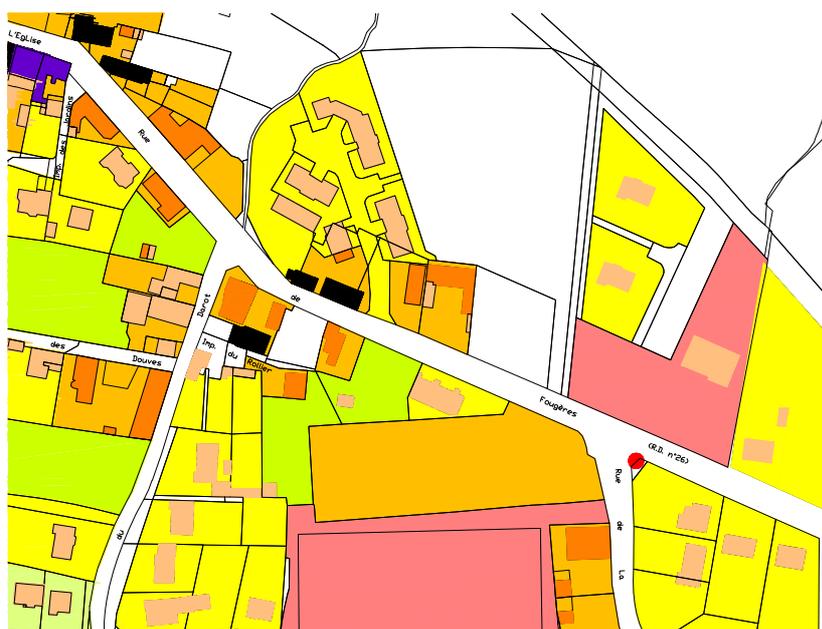
- d'un **pôle central** que l'on pourrait nommer centre bourg, lui-même composé de deux séquences (1 et 2 sur le plan ci-avant).
- de 3 "**externalités**" (secteurs 7,8,9) : trois paysages pavillonnaires d'entrée.
- De deux **secteurs d'équipements** (3 et 4),
- D'un **secteur pavillonnaire** (6),
- D'un **secteur de jardins** (10),
- D'un **secteur aggloméré composite** (5).

**Le pôle central :**



- bâti ancien structurant
- commerce en activité
- ancien commerce
- extension pavillonnaire
- lotissements paysagers
- équipement
- parcelle associée à un équipement
- jardin

Le pôle central est le support de l'identité de centre bourg puisqu'il regroupe la majeure partie du bâti patrimonial ainsi qu'un ensemble déterminant d'équipements (mairie, bibliothèque, poste, futur centre culturel, église) et de services (boulangerie, épicerie, coiffeur, notaire, médecins, cafés). Il bénéficie d'une réelle homogénéité architecturale et d'une structure organisée et relativement dense.



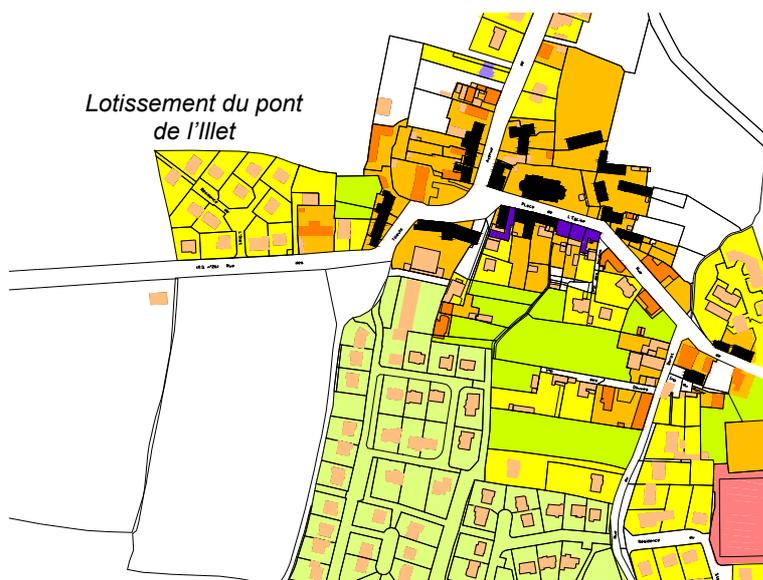
**Les trois externalités :**

Elles sont composées par un alignement bâti, implanté principalement sur une rive de la voie. Ces implantations linéaires peuvent être issues d'un lotissement, c'est le cas du lotissement du Queulais ou de l'Illet ou d'une somme d'opérations particulières.

Le déséquilibre d'urbanisation d'une rive à l'autre de la voie renforce l'impression de développement linéaire et en même temps, insère une part du paysage rural dans l'aire urbaine. C'est le cas du Lotissement de l'Illet.



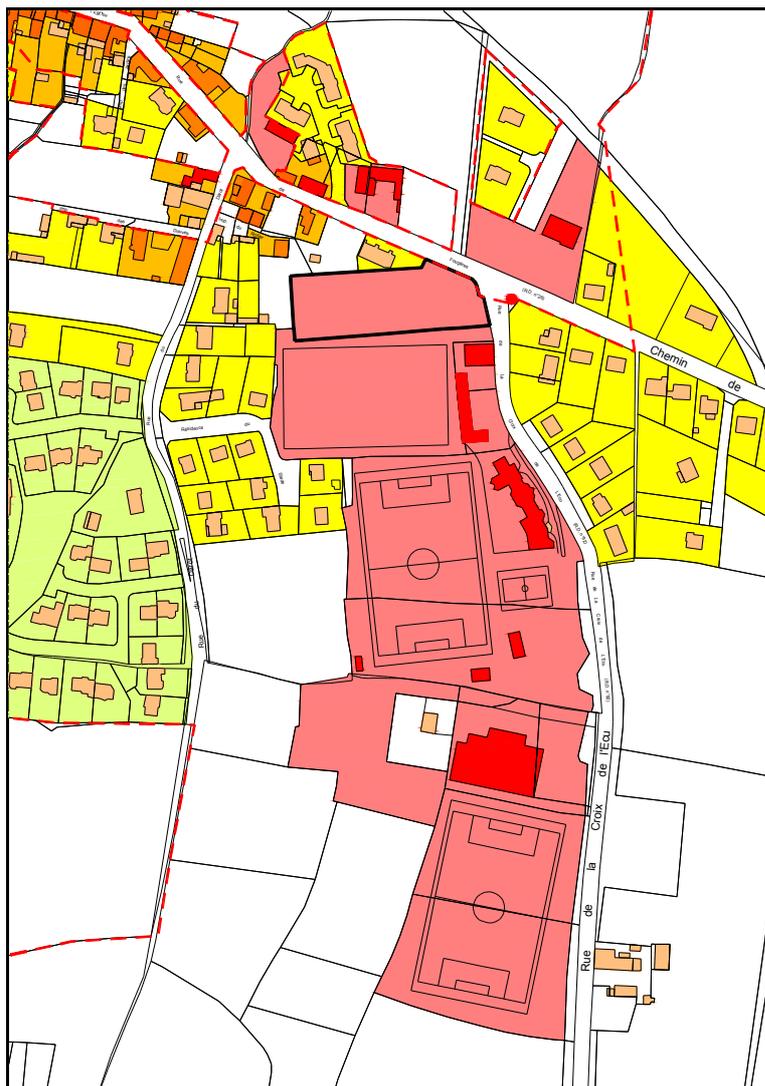
L'avenue de l'Illet, ci-dessus, échappe à ce phénomène. Certes l'urbanisation diffère d'une rive à l'autre mais l'on conserve pour autant un front bâti qui, en associant du bâti de caractère, acquière une identité plus urbaine que les deux autres externalités.



*Lotissement du pont de l'Illet*

Par ailleurs, le pont sur l'Illet fixant les limites de l'aire agglomérée, les constructions implantées sur l'avenue ne se perçoivent pas comme relevant du développement linéaire. Leur caractère de bâti intégré au tissu aggloméré apparaît plus légitime.

**Les deux secteurs d'équipements :**



Le pôle d'équipements marque l'entrée de l'aire agglomérée depuis la voie venant de Liffre et de l'A84. L'entrée se fait progressivement au travers d'un premier effet porte.



**Le secteur pavillonnaire :**



Composé de deux lotissements réalisés entre 1999 et 2002, ce secteur se singularise par le traitement paysager des espaces publics et caractère très résidentiel des aménagements (voie tertiaire avec un trottoir planté ou une voirie mixte (piéton-véhicule)).

L'insertion de la trame arborée dans le paysage, les connexions piétonnes avec le GR, la gestion de surface des eaux de ruissellement illustrent l'évolution identitaire du bourg d'Ercé près Liffre.

La qualification de l'entrée sud par le bâti et l'aménagement d'espace public, la composition axée sur le pignon de la mairie, font de ce secteur de lotissements l'expression d'un projet urbain de développement et de densification coordonnée du tissu de l'aire agglomérée.

**Le secteur de jardin :**

En arrière du tissu ancien du centre bourg, dissocié désormais de l'environnement agricole et bocager par les deux nouveaux lotissements, demeure un espace libre composé de jardins potagers et d'espaces sans fonction véritable. Accessible par des venelles souvent privées, cet espace de faible dimension, très ouvert, est surtout qualifié par les arrières des constructions environnantes.

**Le secteur aggloméré composite :**

Avant la réalisation du secteur pavillonnaire, cet ensemble marquait l'entrée sud de l'aire agglomérée au travers d'une effet porte intéressant.

Cet effet porte résulte d'un rétrécissement important de la voie induite par un changement de profil. Le chemin rural s'est transformé avec la réalisation des deux lotissements, en voie plus large. L'implantation en rive du chemin, d'un très beau bâti en pierre et brique n'a pas permis l'élargissement du chemin.

Ce bâti de pierre, présentant une longue façade massive faiblement ajourée, se prolonge par une série de hangars ouverts qui conservent à l'ensemble son caractère agricole. De l'autre côté de la voie, le regroupement du bâti de part et d'autre de l'impasse du Rollier, s'apparente à un hameau. L'ensemble prend un caractère intéressant de faubourg.



**2.2.3 :Typologies architecturales de l'aire agglomérée**

L'aire agglomérée s'est construite au fil du temps, préservant de sa longue histoire des supports de mémoire et des modèles architecturaux reflète d'une relation à l'espace, au territoire, d'une culture résidentielle. Le centre bourg propose ainsi différents modèles :

**L'architecture rurale à caractère agricole :**

Cette architecture reprend les caractéristiques de l'architecture agricole traditionnelle, qu'il s'agisse de son organisation son orientation par rapport aux points cardinaux ou aux vents dominants, le jeu des ouvertures, ses volumes, le principe d'accumulation successives de fonctions, le jeu entre volumes principaux et annexes. Les volumes les plus fréquemment rencontrés présentent une hauteur de type R+C à R+1+C.

Implantés dans des endroits stratégiques du tissu urbain (au centre, en entrée de centre ancien, en interface entre tissu ancien et ZAC, ces architectures présentent, au travers de leur valorisation, un potentiel de support de mémoire et d'ancrage identitaire fort d'une origine et d'une réalité rurale et agricole de la commune.



**La maison de bourg :**

Constitutive d'une part importante de l'identité du centre bourg, associée au développement linéaire mais aussi à l'aménagement de la place de l'église, cette architecture se caractérise par son homogénéité, son implantation à l'alignement, sur au moins une limite séparative, ses prospects qui vont de R+Combles à R+1+combles avec dans ce cas un niveau inférieur pouvant accueillir des commerces, le nombre important de ses ouvertures, leur composition rigoureuse.



**La maison bourgeoise :**

Cette catégorie n'est représentée que par un bâtiment implanté en arrière de la place de l'église. Erigée à la fin du XIXème siècle, cette maison bourgeoise se distingue par une implantation en retrait à l'intérieur d'un parc arboré dont les arbres constitue un point d'appel visuel complémentaire du clocher. La grille entourant la propriété côté place de l'église présente aussi un réel intérêt.



### Les équipements à caractère patrimonial :

Le bâti associé à cette typologie est important car structurant. Son potentiel de structuration tient aux volumes parfois développés (mairie, ancienne école de filles) mais surtout à son implantation.

Les six bâtis concernés sont ainsi, soit au centre (mairie, église), soit entrée du centre bourg (école privé, école publique, ancienne école de fille, presbytère).

#### **L'architecture scolaire :**

Quatre des architectures patrimoniales, marquant le paysage urbain du centre bourg, appartiennent à cette catégorie.

Il s'agit de l'actuelle **mairie-bibliothèque-salle polyvalente**.

*“Le projet de construction de la mairie-école d'Ercé remonte à 1862 et sa conception est confiée à l'architecte Lagarde. L'architecte Leverrier conçoit en 1883 un projet d'agrandissement qui est approuvé le 20 septembre 1884. Le bâtiment se présente comme un corps à deux ailes en retour d'équerre. Le rez-de-chaussée comprenait trois salles de classes. Le premier étage, la salle du conseil municipal et le logement de l'instituteur.”<sup>3</sup>*



Son architecture présente deux caractères très différents :

- Une façade ordonnée, en trois corps axés avec occulus pour les pignons en retour d'angle et un fronton sur lucarne. Les fenêtres du bas sont à meneaux. Cette façade, par sa longueur, marque le paysage de la place.
- Un pignon de faible largeur et très ouvert.

Ce pignon présente six ouvertures. L'absence d'un mur de clôture prolongeant le front bâti, laisse ouvert une perspective visuelle sur la vallée de l'Illet qui accentue l'impression de faible largeur.



#### **L'école Sainte Marie :**

Datée de 1876, cette construction qui n'a plus d'usage public, reprend la typologie d'une longère R+Combles avec ses lucarnes engagées et son retrait de la voie ménageant une cour limitée sur voie par une grille sur muret.



<sup>3</sup> Source : recensement patrimonial DRAC

**L'école du sacré Coeur :**

En béton et grès rose, cette construction se signale par son imposant fronton "néo-gothique".

Sa toiture à demi-croupe permet des extensions latérales qui referment la cour.

Les murs aveugles de ces extensions marquent fortement le paysage urbain en entrée de bourg.

**L'école primaire publique :**

En moellons de grès avec chaîne d'angle et linteaux en brique ou en pierre calcaire, ce bâti se découpe fortement sur le paysage des coteaux de la vallée de l'Illet.

**L'architecture de la maison individuelle :**

Plus récent puisqu'issu des évolutions sociales et urbaines des années 1970 à nos jours, le modèle de la maison individuelle se décline en quatre grands types.

- La maison individuelle en lot libre, :
- le pavillon des années 70-80,
- la maison de lotissement,
- l'opération groupée et les logements intermédiaires.

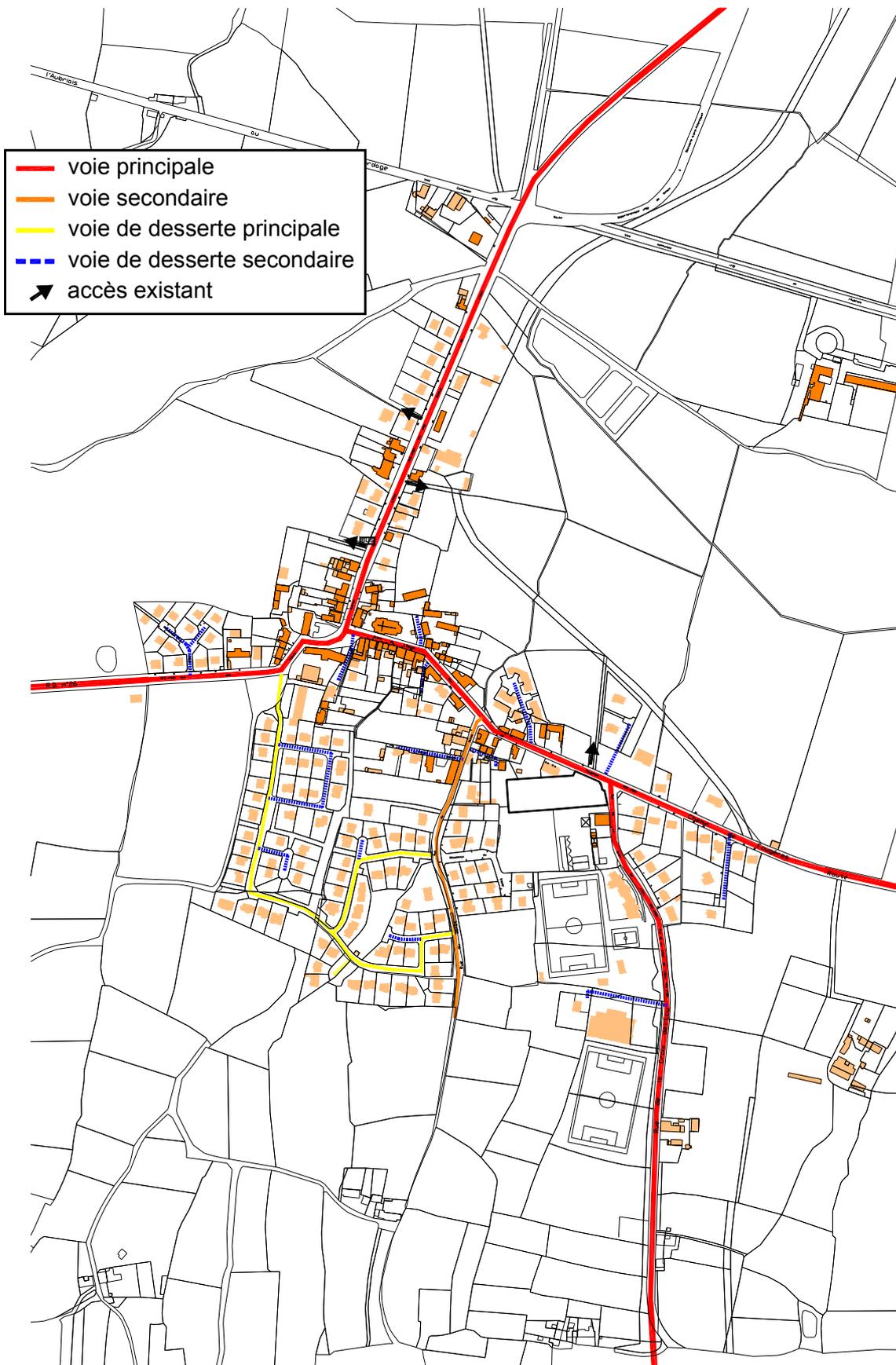


**L'architecture publique :**

Cette architecture de l'équipement a pour fonction de répondre, outre l'usage, à l'expression d'une valeur polarisante et fédératrice. Participe à la qualification de l'entrée sud au travers du pôle scolaire et sportif.



### 2.2.4. Typologies des déplacements



*L'aire agglomérée propose un réseau de voies diverses, de supports de cheminements, de déplacements qui structurent, irriguent, desservent, connectent et mettent en relation les habitants, les fonctions. Ces supports de déplacements sont sources de liens sociaux, d'usages, de conflits ou d'insécurité.*

### La hiérarchisation des voies :

La structuration de la voirie est assurée pour une part importante par la voirie départementale, qu'il s'agisse de la RD 26 (axe est-ouest) ou RD 92 (axe nord-sud). Ces axes, durant leur traversée du bourg deviennent :

- Pour la RD 26 : La rue de Fougères, la place de l'église, la rue des Tilleuls,
- Pour la RD 92 : Rue de la Croix de l'Ecu, avenue de l'Illet.

Cette voirie primaire assure la structuration du tissu ancien. La présence du pont à induit la connexion des deux axes et motivé l'implantation bâtie initiale.

Cette voirie principale présente des paysages urbains qui varient en fonction des architectures qui la bordent mais surtout en fonction des implantations de ce bâti, plus ou moins en retrait par rapport à cette voie. Le statut de voie départementale induit un usage qui n'est pas uniquement à dimension locale mais qui intègre un flux de transit. Cette caractéristique, associée à l'étroitesse de la rue au droit de la Place de l'église, induit des désagréments tels que le bruit mais surtout crée un sentiment d'insécurité pour les piétons.

Cette situation a conduit la municipalité à mettre en place une politique d'aménagement de chaussée au droit des écoles, sur la rue de Fougères, en entrée de bourg sur la rue de la Croix de l'Ecu, pour limiter la vitesse des véhicules et assurer la sécurité des piétons au droit des passages protégés.

A cette voirie principale s'ajoute un réseau de voie secondaire composé de la rue Paul Sébillot qui irrigue le lotissement de la Chesnaie et le lotissement des tilleuls et la rue du Clos du Cygne (lotissement de la Chesnaie). Cette voirie secondaire organise la trame principale des lotissements.

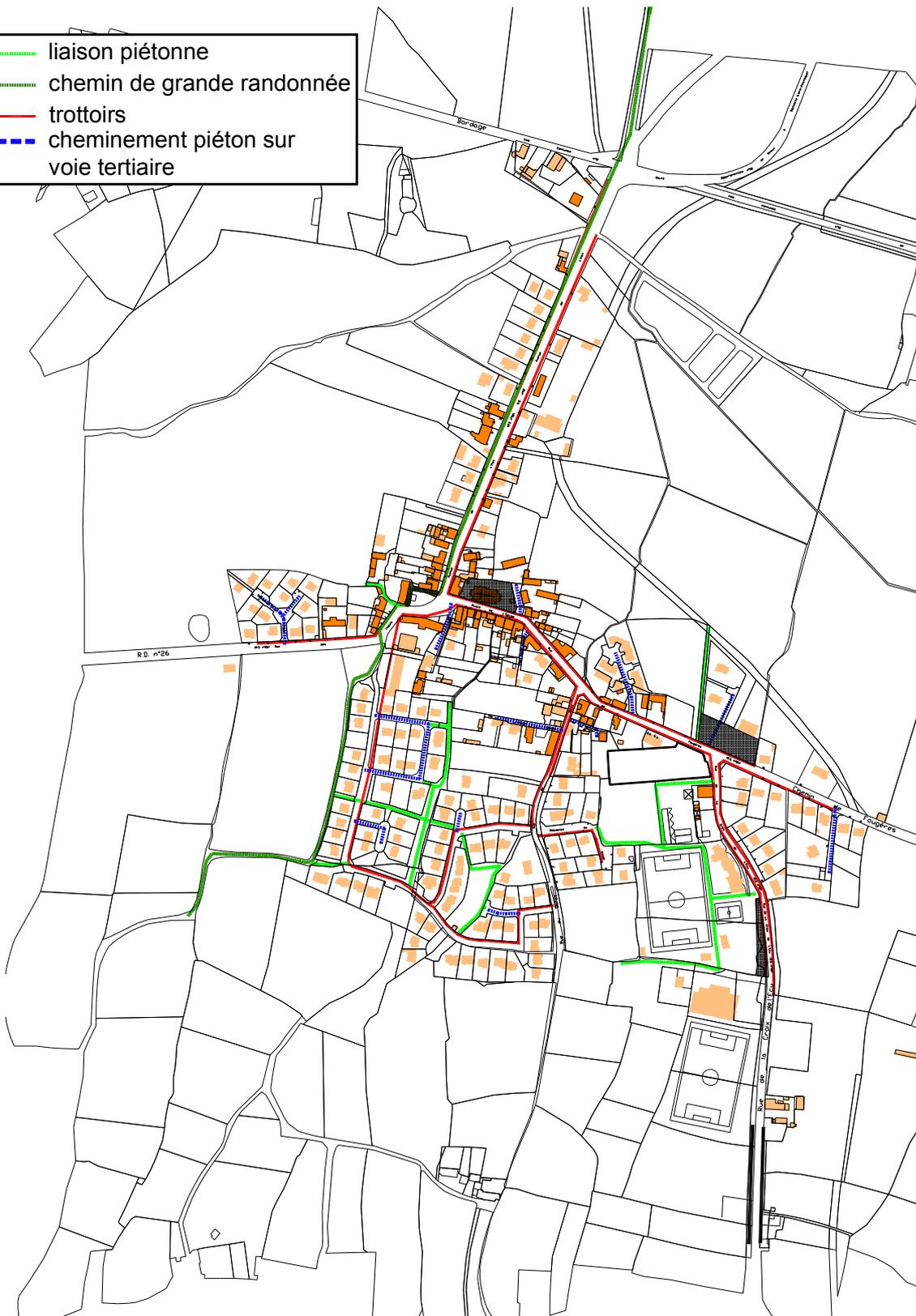
Son profil, cohérent avec sa fonction combine du stationnement latéral, une voirie à double sens, du cheminement piéton. Le réseau viaire est complété par un certain nombre de voies tertiaires, de desserte locale qui, la plupart du temps se finissent en impasse et qui sont caractérisées le plus souvent par une voirie multi-usage portant tout à la fois la circulation automobile et la circulation piétonne. C'est le cas notamment de la voie ci-contre dans le lotissement des Tilleuls ou de l'impasse du Rollier.

Les lotissements de L'Illet ou du Stade sont organisés autour de ce type de voirie en impasse.



**Le réseau piéton-cycle :**

-  liaison piétonne
-  chemin de grande randonnée
-  trottoirs
-  cheminement piéton sur voie tertiaire



Le réseau de voies dédiées aux piétons est le fait tout à la fois :

- De trottoirs le long des axes principaux et secondaires,
- De cheminements verts associés aux espaces publics paysagers des lotissements de la Chesnaie et des Tilleuls,
- Du GR qui borde le lotissement des Tilleuls,
- De cheminements desservant les équipements scolaires et sportifs depuis le lotissement du stade.

Ces cheminements présentent une largeur qui assure le confort et la sécurité du piéton sauf au droit de la place de l'église où le prospect de la voie réduit la largeur du trottoir.

A ce réseau de trottoir est associé un ensemble de passages protégés qui permettent des traversées de voies principales. La traversée du carrefour de la rue des Tilleuls et de la Place de l'église mériterait un traitement particulier améliorant la sécurité des piétons.

Les voies spécifiquement réservées aux cycles sont rares et sont le fait de l'aménagement récent de la RD 92 en direction de l'A 84.



**Le stationnement :**

- ..... stationnement linéaire
-  aire de stationnement



L'offre de stationnement est dispersée sur l'aire agglomérée. Elle prend la forme du stationnement latéral au droit des voies principales et secondaires et d'aires de stationnement :

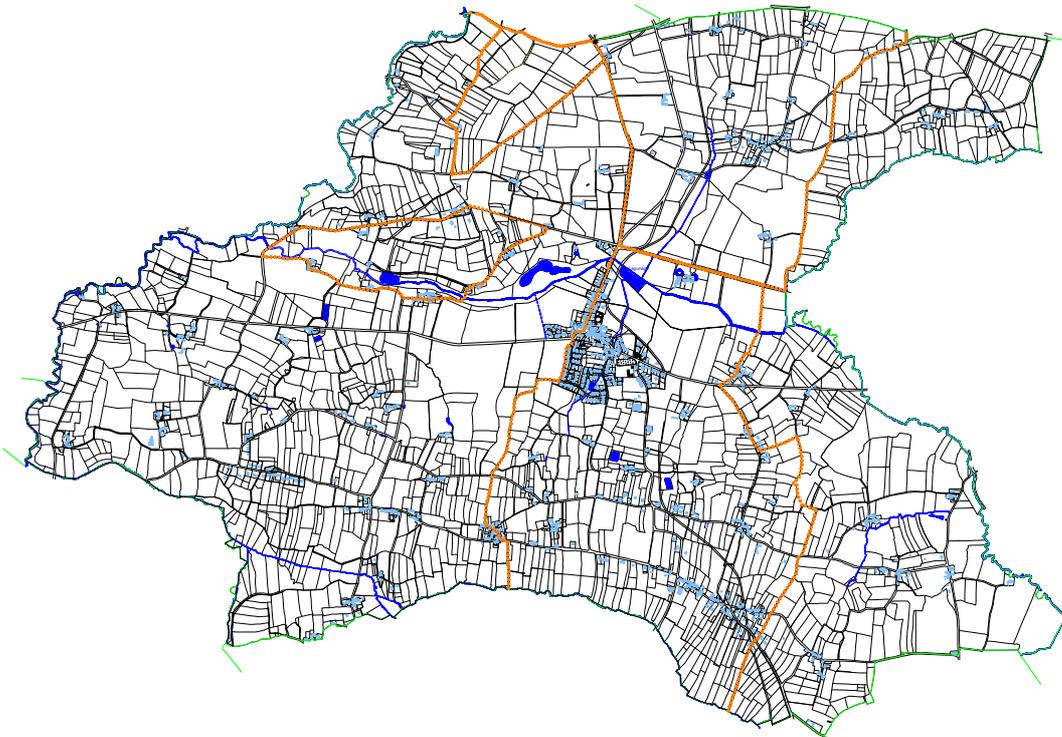
- Place de l'église,
- Arrière de la mairie,
- Salle polyvalente,
- Halle des sports,
- Écoles publiques,
- École privée,
- Restaurant scolaire,
- Lotissement des tilleuls.



**Les circuits de randonnées :** orange sur carte ci-après

La commune est traversée par le GR 39 et est bordée au nord par le GR 37.

Des boucles de randonnée locales sont organisées dans le cadre du PDIPR.



La proximité des deux grands massifs boisés des forêts de Saint Aubin du Cormier et de Rennes donne accès aisément à l'ensemble des circuits de petite randonnée organisés sur ces secteurs.

## La desserte de transport collectif :



La commune est desservie par la ligne 4 du réseau Illénoo Pontorson-Rennes.

Trois arrêts existent sur la commune dans le bourg à la Lisse et à Tahan.

Les horaires sont :

Horaires ERCÉ -> RENNES<sup>4</sup>

Horaires valables du Lundi au Samedi (pas de bus le Dimanche). Les arrêts à Erce sont : Le Bourg, La Lisse, Tahan.

- Départ Erce-bourg à 6h55 arrivée Rennes-gare 7h45
- Départ Erce-bourg à 7h arrivée Rennes-gare 7h53
- Départ Erce-bourg à 7h55 arrivée Rennes-gare 8h52
- Départ Erce-bourg à 8h45 arrivée Rennes-gare 9h38
- Départ Erce-bourg à 14h arrivée Rennes-gare 14h50

Certains bus fonctionnent uniquement en période scolaire, se renseigner en Mairie... tél 02 99 68 30 64. Les horaires en italique indiquent que le bus fonctionne du Lundi au Vendredi

Les arrêts dans Rennes sont : Rennes St Laurent, Joliot Curie, Duchesse Anne, Brizeux, Gare routière.

Horaires RENNES -> ERCÉ

Horaires valables du Lundi au Samedi (pas de bus le Dimanche).

- Départ Rennes-gare à 12h30 arrivée Erce-bourg 13h19

<sup>4</sup> Source : site internet mairie

- Départ Rennes-gare à 12h30 arrivée Ercé-bourg 13h15
- Départ Rennes-gare à 16h15 arrivée Ercé-bourg 17h04
- Départ Rennes-gare à 17h15 arrivée Ercé-bourg 18h04
- Départ Rennes-gare à 17h30 arrivée Ercé-bourg 18h12
- Départ Rennes-gare à 18h arrivée Ercé-bourg 18h49
- Départ Rennes-gare à 18h30 arrivée Ercé-bourg 19h19

Le ramassage scolaire est assuré par le Conseil Général.

Le SCOT du Pays de Renes identifie Liffré comme un pôle d'échanges structurant. Ce statut induira une centralisation de l'offre de transports collectifs sur ce pôle, une augmentation aussi de cette offre.

A la date d'approbation du PLU d'Ercé près Liffré, aucune dispositions concrètes caractérisant la nature de cette offre n'est encore définie.

Un constat s'impose toutefois. Aujourd'hui l'offre de transport collectif sur la commune porte principalement sur une desserte vers Rennes qui ne passe pas par Liffré, en dehors des dessertes scolaires. La mise en place d'une offre augmentée et structurée sur Liffré devrait éventuellement se traduire par une amélioration du service en direction de Liffré.

La création d'un pôle commercial entre Liffré et Ercé près Liffré crée un pôle d'appel qui pourrait motiver la mise en oeuvre d'une offre de transports en direction de ce pôle commercial.

La création d'une voie cyclable entre Liffré et Ercé près Liffré, à l'initiative des élus d'Ercé, allait dans ce sens d'une amélioration de l'offre de déplacements alternative à la voiture entre ces deux agglomérations. Dans le cadre de la réflexion sur la formalisation du statut de pôle d'échange structurant de Liffré, cette offre ne peut qu'être améliorée. Elle peut notamment intégrer la création près de l'A 84 d'un parking de co-voiturage qui justifierait le prolongement de la piste cyclable partant d'Ercé jusqu'à ce point.

### 2.2.5 : le parc d'équipements :

Ercé disposait en 1999 du patrimoine d'équipements habituel des communes de moins de 1 500 habitants soit :

- une école publique, associée au centre de loisirs et à l'accueil jeunes, située entre le restaurant scolaire et le pôle sportif de la commune (salle de sports et terrains extérieurs) ;
- des équipements associatifs sur 3 sites : la salle des fêtes, l'ancienne cantine et la mairie (salle polyvalente et bibliothèque) ;
- des services municipaux répartis entre la mairie elle-même et les ateliers.

Une grande partie des équipements publics existants est donc situé sur le pôle scolaire et sportif à l'entrée est de la commune, mais les projets à court terme vont renforcer le centre de la commune, avec le projet du Haut Bourg (médiathèque, pôle culturel).

#### Un pôle essentiel d'équipements scolaires et sportifs

La commune est intervenue dans les 3 dernières années sur l'ensemble des équipements de ce pôle.

*Le groupe scolaire Paul-Émile Victor : 10 classes en 2006*

Effectifs de l'école publique par niveaux  
(source : commune)

L'école, qui compte en 2006 6 classes élémentaires et 4 maternelles, est passée de 4 classes à 9 en 6 ans. Elle a fait l'objet d'une extension conséquente mise en service en 2004, qui a également bénéficié au centre de loisirs. Elle dispose :

- a. de 3 classes maternelles, plus 1 classe mobile :
- b. de 5 classes élémentaires, plus 1 dans le bâtiment de l'ancienne école.

	2003	2004	2005
TPS	19	16	14
PS	23	29	29
MS	32	22	29
GS	27	31	27
CP	28	30	33
CE1	24	24	31
CE2	18	27	23
CM1	9	18	26
CM2	18	11	17
Total	198	208	229

Les effectifs actuels ont été en grande partie faits par les arrivées nouvelles : il n'y a eu que 20 naissances en 2002, mais les petites sections de 3 ans sont une trentaine. Compte tenu du nombre de naissances 2003 et 2004 (30 à 42), on peut attendre des effectifs équivalents de 3 ans en 2006 et 2007 : l'école se renforce donc « par le bas », avec des cohortes de petits plus nombreuses que le nombre de ceux qui la quitteront pour le collège : 17 à la fin de cette année, 26 à la fin de la suivante.

Concernant son fonctionnement actuel, l'école ne fait état que d'une difficulté particulière intéressant le PLU :

1. le manque d'une très grande salle, notamment pour le spectacle annuel de la chorale, qui réunit tous les enfants de l'école : les sols de la salle des sports permettraient-ils un tel usage ?

*L'accueil périscolaire : une montée en puissance en cours d'organisation*

L'accueil périscolaire a été repris en 2004 par la municipalité, après avoir été longtemps associatif.

Comme dans la plupart des communes périurbaines, c'est le temps du midi qui est le plus fréquenté, compte tenu d'un fort recours à la cantine. L'accueil périscolaire bénéficie des mêmes locaux que le CLSH, donc a priori suffisants, même si l'impossibilité de les aménager réellement en fonction des besoins périscolaires n'est pas toujours simple pour les adultes à qui elle occasionne beaucoup de manutention. Les locaux et l'organisation permettent un accueil distinct pour les maternelles et les élémentaires.

### *Un restaurant scolaire qui offre 180 repas/jour*

Avec une moyenne actuelle de 180 repas/jour, le restaurant scolaire tourne au maximum des capacités de la salle de restaurant : 105 m<sup>2</sup>, soit une capacité théorique de l'ordre de 85 enfants par service, actuellement portée à 90. En cas de développement du nombre d'enfants, il est possible d'optimiser le service en faisant tourner les enfants sur 3 services. Mais la capacité du restaurant devra alors être vérifiée.

### *Le CLSH et local jeunes dans l'enceinte de l'école*

Le local jeunes est actuellement installé dans l'ancienne école, ainsi que le bureau du responsable du service enfance jeunesse. Ils occupent l'ancien logement de fonction (environ 80 m<sup>2</sup>), les deux classes de l'ancienne école étant, pour l'une encore utilisée en classe élémentaire, pour l'autre affectée à des activités périscolaires. Le local jeunes est censé déménager à la ferme du Haut-Bourg, dans la deuxième tranche de réalisation.

Le centre a bénéficié de l'attribution d'espaces dans le bâtiment neuf, également utilisés par l'école : hall, BCD, salle d'arts plastiques et salle informatique. Il utilise aussi certains espaces de l'école maternelle : salle de motricité, salle périscolaire et dortoir, soit 203. m<sup>2</sup> dans l'école élémentaire et 188 m<sup>2</sup> dans l'école maternelle.

### *Les loisirs des enfants : une forte fréquentation du centre de loisirs*

La création du centre de loisirs, en juin 2002, a visiblement correspondu à un réel besoin : plus de 150 enfants y sont inscrits, à 90 % Ercéens. La fréquentation moyenne en juillet à presque triplé depuis la création, passant d'une vingtaine d'enfants à une soixantaine (soit 20 % des écoliers de la commune, ce qui est très important), avec des pointes à 70/80 enfants. La croissance forte s'accompagne de deux caractéristiques essentielles :

1. une forte proportion d'enfants « habitués », qui viennent très régulièrement, ce qui est un avantage pour le développement d'un projet pédagogique construit. Cette caractéristique devient rare dans les CLSH, et elle témoigne probablement de 2 éléments cumulés : un besoin régulier qui tient du besoin de garde, et un bon niveau de satisfaction des familles par rapport au service offert
2. une présence importante de 3/5 ans, qui représentent parfois près de la moitié des enfants présents. Cette forte présence, qu'on observe dans beaucoup de centres actuellement, a des conséquences importantes en matière de besoins de locaux et d'encadrement.

### *L'accueil de la petite enfance : un besoin commun sur l'ensemble du Pays de Liffré*

Un diagnostic jeunesse confié aux bureaux d'études Idéa Recherche et Izzy permet de disposer de données récentes non seulement sur l'offre, mais aussi sur les besoins exprimés par les familles pour l'accueil des 0/18 ans dans le Pays de Liffré. Une enquête directe auprès des familles a permis le retour de 248 questionnaires, dont 67 à Ercé près Liffré.

Ce diagnostic décompte, l'été 2005, 120 enfants de moins de 3 ans à Ercé (soit 30 % de plus que les naissances 2002/2004), dont 66 (55 %) font l'objet d'une aide à l'emploi d'une assistante maternelle.

En 2005, Ercé compte 25 assistantes maternelles, et 61 places d'accueil, la très grande majorité des assistantes étant agréée pour 3 enfants.

Le manque est réel, la commune n'ayant pas autant de places d'accueil que d'enfants potentiellement concerné, mais la situation comporte au moins un élément positif : le renouvellement des assistantes maternelles. Celles-ci sont nettement plus nombreuses qu'il y a quelques années : en 2001, le CERUR avait recensé 19 assistantes maternelles accueillant 45 enfants. Et elles sont majoritairement jeunes.

***Des équipements sportifs en stricte proximité***

Le complexe sportif, à proximité de l'école, offre une salle multisports, et une salle de gymnastique et de tennis de table chauffée, ainsi que 2 terrains de football avec vestiaires et un skate-parc.

Le bâtiment a fait l'objet d'amélioration (ventilation et chauffage) et d'agrandissement : création d'une petite salle à double fonction de foyer et de salle d'activités, et rangements. Le planning d'utilisation révèle une utilisation très intensive des 2 salles : aucun créneau disponible après 17H en semaine, ni le week-end.

**Les autres équipements disséminés dans le bourg :**

Ercé dispose par ailleurs de 4 autres équipements, compte non tenu de l'école privée qui fournit un service quasi public mais n'est pas un équipement public au sens strict :

1. la salle des fêtes
2. l'ancienne cantine
3. La mairie
4. Les ateliers municipaux.
5. La station d'épuration.

***Les locaux associatifs : salle des fêtes, vieille cantine, bibliothèque et salle polyvalente***

- La salle des fêtes est un équipement ancien mais de qualité et bien entretenu, qui permet l'accueil d'activités régulières (espace jeu, club des anciens) ou ponctuelles des associations, et est régulièrement louée aux particuliers. Sa surface totale est, selon le récapitulatif municipal, de 418 m<sup>2</sup>, partagés en une grande salle avec scène, une cuisine, un bar et des annexes (entrée, sanitaires et rangements).
- L'ancienne cantine, dont la façade va être refaite, héberge des activités associatives dans un préfabriqué ancien d'environ 140 m<sup>2</sup>, sans qualité particulière mais qui rend bien service.
- La bibliothèque et la salle polyvalente offrent chacune une quarantaine de m<sup>2</sup>, et constituent un secteur évident d'extension de la mairie après livraison de la ferme du Haut Bourg.

***Les locaux municipaux : une réelle urgence***

- La mairie est très mal logée, mais dans un bâtiment qui offre de grandes possibilités. Actuellement partagé entre la mairie, la poste, la bibliothèque et des logements, il ne fournit à la commune d'Ercé que 2 petits bureaux et une salle de réunion. Mais le bâtiment lui-même offre plus de 600 m<sup>2</sup>, dont 15 m<sup>2</sup> pour la Poste, 270 m<sup>2</sup> qui représentent une réserve de long terme puisque ils sont actuellement loués en logements, et 2 salles récupérables dès la livraison de la ferme du Haut bourg.
- les ateliers communaux ne sont plus aux normes (pas de douches).

***Les station d'épuration : une capacité d'épuration qui a atteint ses limites.***

- Un projet d'une nouvelle station d'épuration est en cours d'étude.

**Un projet structurant au centre bourg**

Le projet de réhabilitation extension de la ferme du haut bourg présente une dimension fonctionnelle très importante, et il va recentrer l'animation d'Ercé au cœur du bourg, autour de la Mairie. C'est donc un projet intéressant également du point de vue urbain.

***Un accroissement considérable de l'offre***

Avec 215 m<sup>2</sup> affectés à la bibliothèque ( + 36 m<sup>2</sup> de cyberspace) le Haut Bourg va doter Ercé d'une bibliothèque aux dimensions adaptées à une population de 2 500 habitants.

La disposition d'une salle culturelle « multifonctions » de capacité importante (145 m<sup>2</sup> ) et deux ateliers d'une quarantaine de m<sup>2</sup> à destination des associations, va permettre un développement sensible des capacités d'animation.

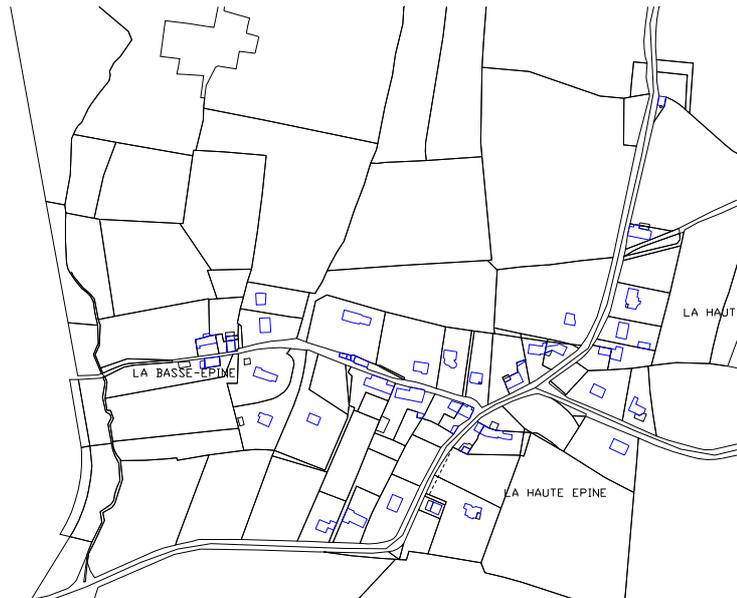
Enfin la construction d'un nouvel espace jeunes est prévu dans la 2° tranche du projet.



Parmi cette diversité de lieux-dits les plus importants sont :

### Le Haut Chemin et le Petit Haut Chemin :

A l'origine 15 sièges d'exploitations agricoles et une boucherie. Les constructions anciennes en pierre et pisé ont leur façade principale orientée vers le sud. Les bâtiments assez hauts (un étage plus grenier) sont en alignement de la voie communale. De ce noyau agricole, il ne reste plus qu'un siège d'exploitation. Les bâtiments agricoles ont été rénovés pour la plupart, changeant ainsi d'affectation, devenant habitation pour des urbains. Il reste quelques granges susceptibles d'être réhabilitées. Les réhabilitations et les maisons neuves inscrites dans les dents creuses, le long de la voie communale s'insèrent relativement bien avec le bâti traditionnel.



### L'Epine :



Aujourd'hui ce hameau compte 34 ménages entre l'Epine, La Haute Epine et la Basse Epine. A l'origine 10 petites maisons d'ouvriers agricoles et de métayers formaient le village avec un café au carrefour des trois voies. Il n'y a plus d'exploitation agricole aujourd'hui. La convivialité dans ce village est bien présente.

<p><b>Synthèse :</b></p> <p><b>Urbanisme de l'aire agglomérée :</b></p> <p>Avec sa diversité architecturale, ses densités, son parc d'équipements, Ercé près Liffre présente une structure claire (centre/extension). Implanté sur la rive sud de l'Illet le développement a pris les formes d'une structure "en doigts de gant" complétée dernièrement par un épaissement du tissu.</p> <p>L'absence de voie de contournement impacte la voirie centrale du trafic de transit et du trafic de desserte.</p> <p>La présence de la vallée de l'Illet, de zones humides et en partie inondable au nord, limitent les possibilités d'extension du tissu.</p> <p><b>Parc d'équipements :</b></p> <p>Un effort important a été réalisé ces dernières années pour adapter l'offre d'équipements scolaires et sportifs aux attentes et évolutions de la population. Le projet de la Ferme du Haut bourg va permettre de compléter ces équipements d'une offre culturelle adaptée.</p> <p><b>Déplacements :</b></p> <p>L'organisation de la voirie reporte sur les axes traversant le centre bourg, l'ensemble des trafics.</p> <p><b>Territoire rural :</b></p> <p>Le territoire rural est le siège d'implantation d'un grand nombre de constructions à vocation d'habitation sans que pour autant celles-ci ne soient organisées en hameau ou village. Un semis d'habitat souvent d'origine agricole, ponctue donc le territoire qui est par ailleurs le support d'une activité agricole importante.</p>	<p><b>Orientations :</b></p> <p><b>Urbanisme de l'aire agglomérée :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Organiser le développement urbain sur des espaces permettant une continuité fonctionnelle aisée entre tissu existant et tissu à créer.</b></li> <li>• <b>Renforcer la capacité de structuration du centre bourg.</b></li> <li>• <b>Maintenir une diversité architecturale.</b></li> </ul> <p><b>Parc d'équipements :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Caler la croissance démographique pour qu'elle limite l'impact sur l'évolution des équipements scolaires,</b></li> <li>▪ <b>Maintenir une capacité d'extension du pôle d'équipements sportifs,</b></li> <li>▪ <b>Augmenter l'offre de service à destination des personnes âgées,</b></li> <li>▪ <b>Organiser une offre de services intergénérationnels.</b></li> <li>▪ <b>Mettre en oeuvre une nouvelle station d'épuration.</b></li> </ul> <p><b>Déplacements :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Sécuriser la voirie centrale,</b></li> <li>▪ <b>Développer un axe permettant d'éviter le passage par le centre bourg sans que cette voie ne soit une "voie de contournement"</b></li> <li>▪ <b>Améliorer le maillage piétonnier "inter-quartier".</b></li> </ul> <p><b>Territoire :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Créer les conditions d'une évolution possible du bâti existant, dans le respect du patrimoine local, des paysages, de l'économie agricole.</b></li> </ul>
--	---

## 2.3: L'ECONOMIE LOCALE

### 2.3.1 : localisation de l'offre commerciale :

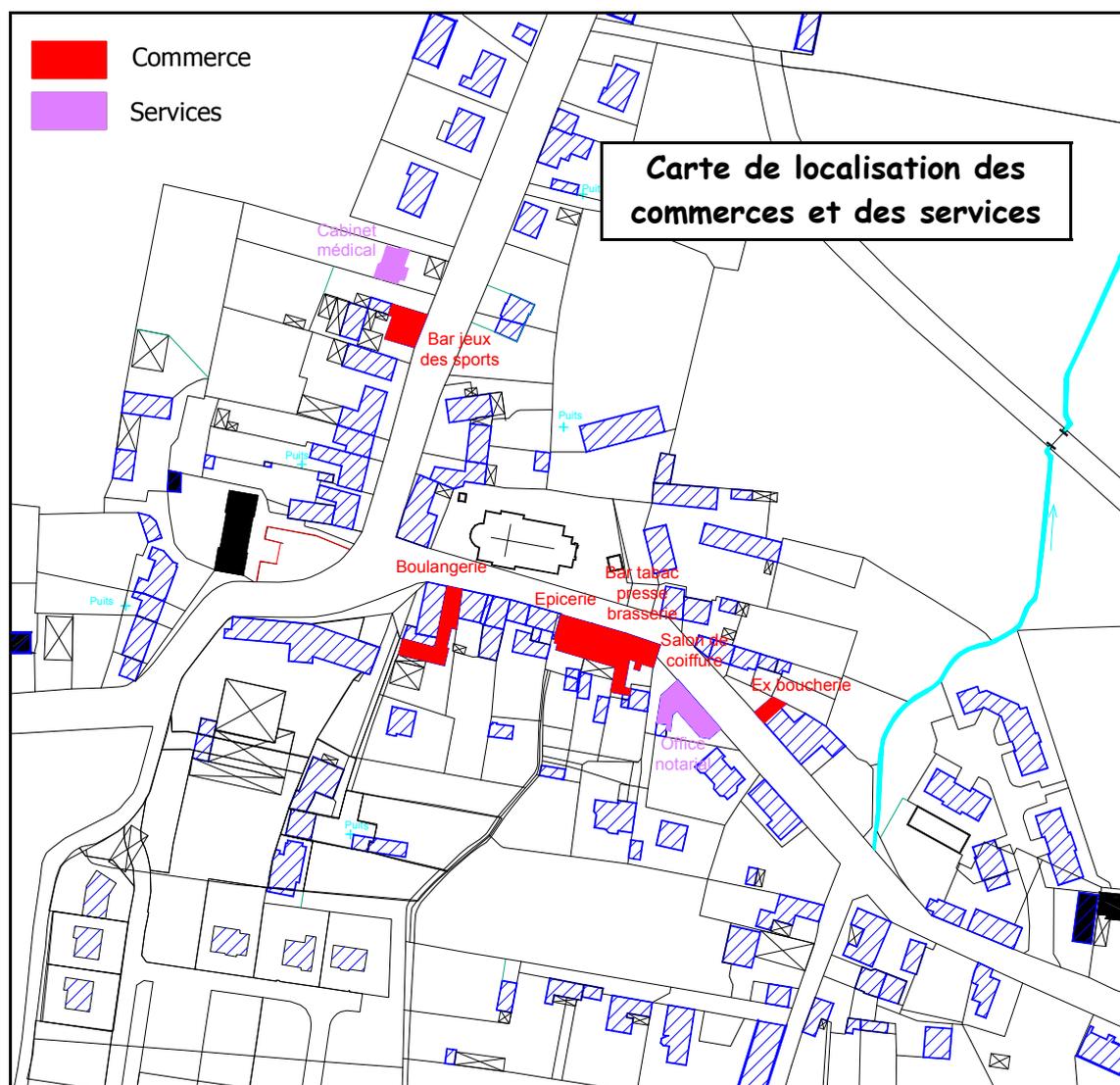
Le relevé et l'expertise de l'offre commerciale d'Ercé-près-Liffre ont été réalisés en mars 2006 par le cabinet CERCIA.

Le commerce traditionnel du centre-bourg d'Ercé-près-Liffre regroupe 5 activités:

- une boulangerie-pâtisserie,
- une épicerie produits biologiques « Olivier l'épicier »,
- un bar-tabac-presse-restauration,
- un salon de coiffure mixte,
- un bar-jeux « des Sports ».

On note également la présence d'un local vacant en entrée du bourg qui abritait un commerce de boucherie-charcuterie, il y a quelques mois encore, ainsi qu'une ferme auberge associée à un marché à la ferme en campagne à l'extérieur du centre-bourg.

L'ensemble de l'offre commerciale est localisée sur la place de l'église de façon unilatérale (à l'exception du bar des Sports localisé avenue de l'Illet de façon isolée), et présente donc un état de concentration spatiale relativement satisfaisant.





**L'offre commerciale de la place de l'église**



**Le bar des sports (avenue de l'Illet)**



**Le local de l'ancienne boucherie-charcuterie (rue de Fougères)**

### **L'offre commerciale des communes environnantes en termes de grandes surfaces :**

La localisation et la structure de l'offre commerciale en terme de grandes surfaces spécialisées (hypermarché et supermarché) constituent les éléments importants à prendre en compte dans l'analyse et la vision prospective de l'offre commerciale d'Ercé-près-Liffré. En effet, cette offre focalise les déplacements commerciaux et les parts de marché les plus importantes, ainsi que les retombées en terme de consommation sur l'offre commerciale traditionnelle.

L'offre en grande surface se répartit sur plusieurs pôles que l'on peut regrouper en fonction de leur typologie :

#### **Les pôles communaux d'attraction intercommunale**

Au vu de leur localisation (notamment ceux situés en position de filtrage sur les trajets domicile-travail), ils sont susceptibles de concentrer une part importante des achats des habitants d'Ercé-près-Liffré.

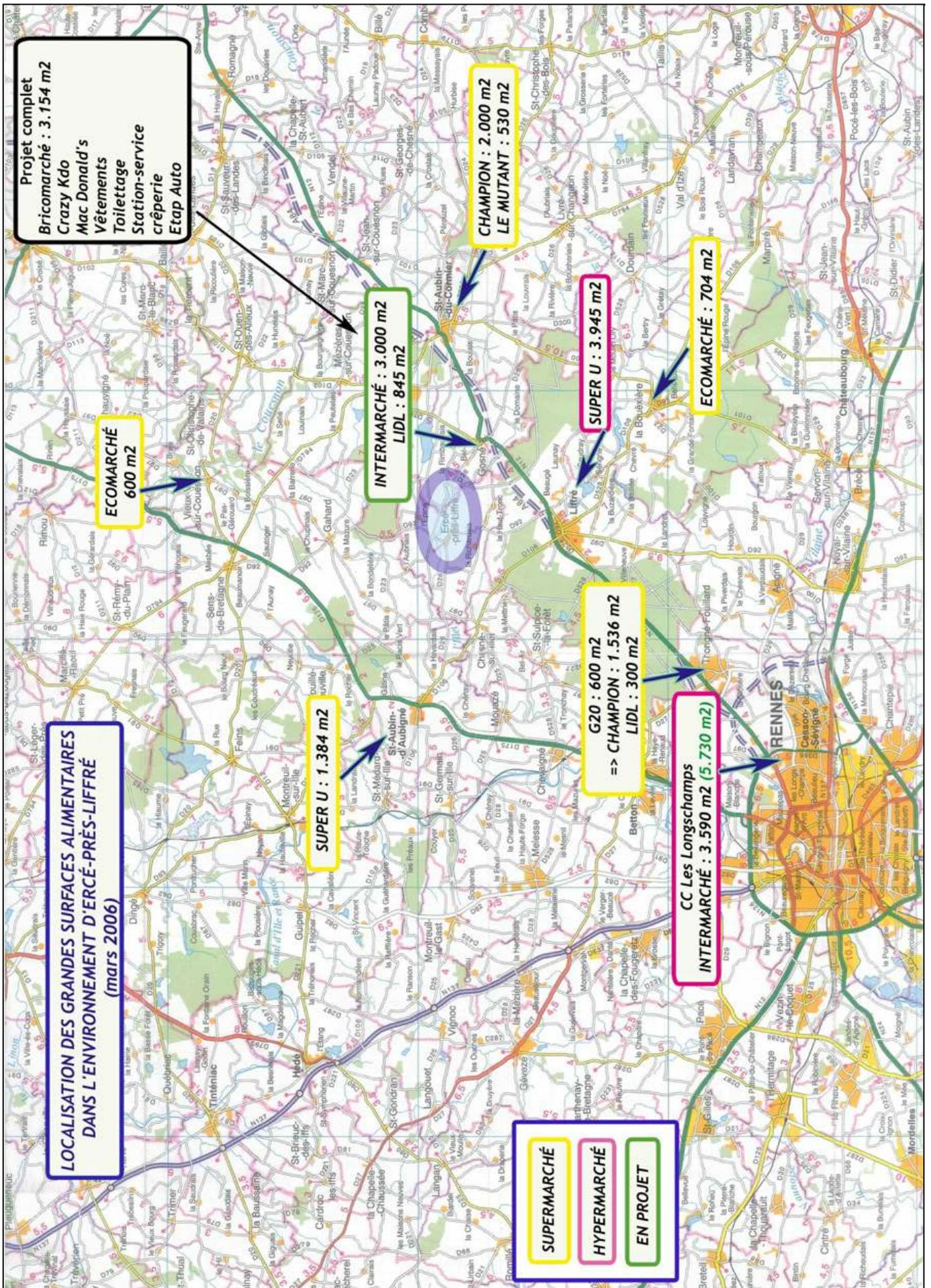
- **Le centre commercial Super U de Liffré (3.590 m<sup>2</sup>) complété par l'offre commerciale de sa galerie marchande et par l'offre commerciale du centre-ville de Liffré tout proche.**
- **Le centre commercial des Longchamps localisé sur la RN12 en sortie de Rennes.** Il constitue le pôle commercial le plus proche et le plus dense et diversifié. La locomotive Intermarché a obtenu une autorisation en CDEC pour passer d'une surface de vente de 3.590 m<sup>2</sup> à 5.730 m<sup>2</sup>. De plus, ce pôle commercial va faire l'objet d'une restructuration importante au cours des prochaines années avec l'accueil de plusieurs grandes surfaces spécialisées.
- **Les supermarchés Champion (2.000 m<sup>2</sup> de surface de vente) et Le Mutant (530 m<sup>2</sup> de surface de vente) à Saint-Aubin-du-Cormier,** ainsi que l'offre de son centre-ville.
- Le centre-commercial de la ZAC Beaugé 2 à Liffré avec l'accueil d'un petit hypermarché Intermarché (3.000 m<sup>2</sup>.) complété par un supermarché Lidl (845 m<sup>2</sup>), un magasin Bricomarché (3.154 m<sup>2</sup>), un restaurant Mc Donald's, un magasin de cadeaux Crazy Kado, une crêperie, un magasin de vêtement, un service de toilettage canin et une station service.
- Ce complexe commercial se situe en position de filtrage maximal des flux travail-domicile pour de nombreux habitants de la commune et se place aussi à faible distance du centre-bourg (moins des 5 mn de temps d'accès en voiture).

#### **Les pôles de proximité ou d'attraction communale**

Bien que constituant des pôles attractifs pour la population locale, ils peuvent dans une certaine mesure, jouer un rôle significatif dans les comportements d'achats des ménages locaux:

Il s'agit notamment :

- **du supermarché Ecomarché (600 m<sup>2</sup>) à Vieux-Vy-sur-Couesnon,**
- **du supermarché Super U (1.384 m<sup>2</sup>) à Saint-Aubin-d'Aubigné.**



### Les commerces du centre-bourg :

#### ▪ **Boulangerie - Pâtisserie :**

L'activité est exercée dans un immeuble (rez-de-chaussée commercial + logement à l'étage) dans le cadre d'une location (l'ancien boulanger demeurant propriétaire des murs). L'activité est complétée par la poursuite de tournées en campagne. La boulangerie dispose de quelques places de stationnement à proximité de l'Eglise, ce qui n'empêche pas des comportements de stationnement anarchiques sur la voirie face au magasin.

#### ▪ **Epicerie - Produits biologique :**

L'activité de l'épicerie avait été mise en place par le passé à l'initiative de la commune (opération 1.000 villages). Celle-ci reste propriétaire des murs. L'activité demeure une activité commerciale de dépannage qui s'approvisionne chez un réseau de producteurs et d'éleveurs sélectionnés, pour lesquels il assure la promotion de leurs produits en magasin (notamment avec la mise en place d'une offre conséquente de produits biologiques et la création d'un rayon boucherie-charcuterie--volailles) fourni en direct par les éleveurs.

#### ▪ **Bar - Tabac - Presse - Restauration :**

Fond de commerce incluant un bar, un coin presse-tabac et diverses petites salles de restauration ouvrière (30 à 40 places). L'activité de restauration ouvrière (reste très dépendante des chantiers de construction sur Ercé-près-liffré ou les communes proches. L'activité tabac bénéficie de flux de passage importants. L'activité de presse fonctionne surtout avec les actifs et les ménages des lotissements (20 à 30% des actifs présents).

#### ▪ **L'activité de coiffure mixte :**

création relativement récente et en développement. Le local devient de ce fait inadapté (nécessité d'un local de 60 à 80 m<sup>2</sup>).

#### ▪ **Le Bar-jeux des sports :**

L'établissement dispose d'une salle de billard et d'une clientèle d'habitueés (dont deux équipes de joueurs).

### Les activités libérales du centre bourg :

#### • **Etude notariale (Maître Isabelle Guerrault) :**

L'étude étend son activité à l'échelle intercommunale (cantons de Liffré, Saint-Aubigné-d'Aubigné et Saint-Aubin-du-Cormier). L'étude est installée dans un ensemble immobilier au rez-de-chaussée). Le reste a été affecté à de la location (une maison en fond de parcelle + deux appartements à l'étage).

#### • **Un médecin,**

#### • **Un kinésithérapeute.**

### Les projets économiques en devenir :

Dans le cadre de sa politique de développement du potentiel économique de la commune et de l'amélioration du cadre de vie de ses habitants, la commune souhaite lancer diverses initiatives dont :

#### La création d'un nouveau pôle de services :

L'idée vise à permettre l'accueil de services et d'activités complémentaires dans le domaine associatif, de la santé et des services à la personne.

Ainsi, autour et en lien avec un programme de logements pour personnes âgées, il est envisagé de permettre la création de locaux pour l'AMDR (et les structures de maintien à domicile des personnes âgées) ou encore pour le kinésithérapeute ou d'autres services de santé.

A terme, il est aussi envisagé d'y implanter une future pharmacie dans l'hypothèse d'une autorisation de création sur la commune.

#### Projet de création d'une nouvelle zone d'activités artisanale sur le secteur du centre-bourg :

La commune a comme projet la réalisation d'une nouvelle zone artisanale qu'elle souhaite en priorité destinée à permettre le transfert de nombreuses entreprises du bâtiment et ce dans le souci de favoriser leur transmission ultérieure.

### 2.3.1 : Analyse de l'activité artisanale :

Mme Menozzi a réalisé en 2006 une étude intitulée "Etude d'opportunité et de faisabilité pour la restructuration et l'extension du parc d'activité de la commune d'Ercé près Liffre". Les éléments qui suivent ont été extraits de cette étude. Le report au document original est nécessaire pour de plus amples informations.

#### Diagnostic :

**"Petite entreprise familiale travaillant dans le domaine du bâtiment dans un espace mixte jouxtant travail et habitation**, telle pourrait-on décrire l'activité artisanale dans la commune de Ercé près Liffre.

Si la commune d'Ercé est dotée d'un tissu économique largement dominé par l'agriculture, l'artisanat y est également représenté. Il n'existe pas de zones d'activités sur la commune. Une zone a bien été inscrite sur le POS mais n'a jamais vu le jour. La zone d'activités la plus proche se trouve sur la commune de Liffre, entre Ercé et l'échangeur de l'A 84.

La Chambre des Métiers estime que « le secteur est plutôt bien équipé en entreprises artisanales qui répondent bien aux besoins du marché ». L'artisanat ayant un marché local, sa santé est fortement induite par le contexte dans lequel il s'insère (démographie, axes de communication, développement local). Aussi, dans le Pays de Liffre, l'arrivée de l'A84 ne peut que renforcer l'activité artisanale locale.

Au moment de l'enquête, onze entreprises ont été dénombrées, représentant environ 24 emplois.

La majorité travaille dans le bâtiment : deux plombiers chauffagistes, deux entreprises de maçonnerie, deux électriciens, deux menuisiers, deux couvreurs. Il y a aussi un atelier d'artistes ; un artiste verrier et deux sculpteurs exercent au lieu dit « Le Pont » à la sortie nord du bourg, une artiste, sculpteur sur terre au Haut Tronc.

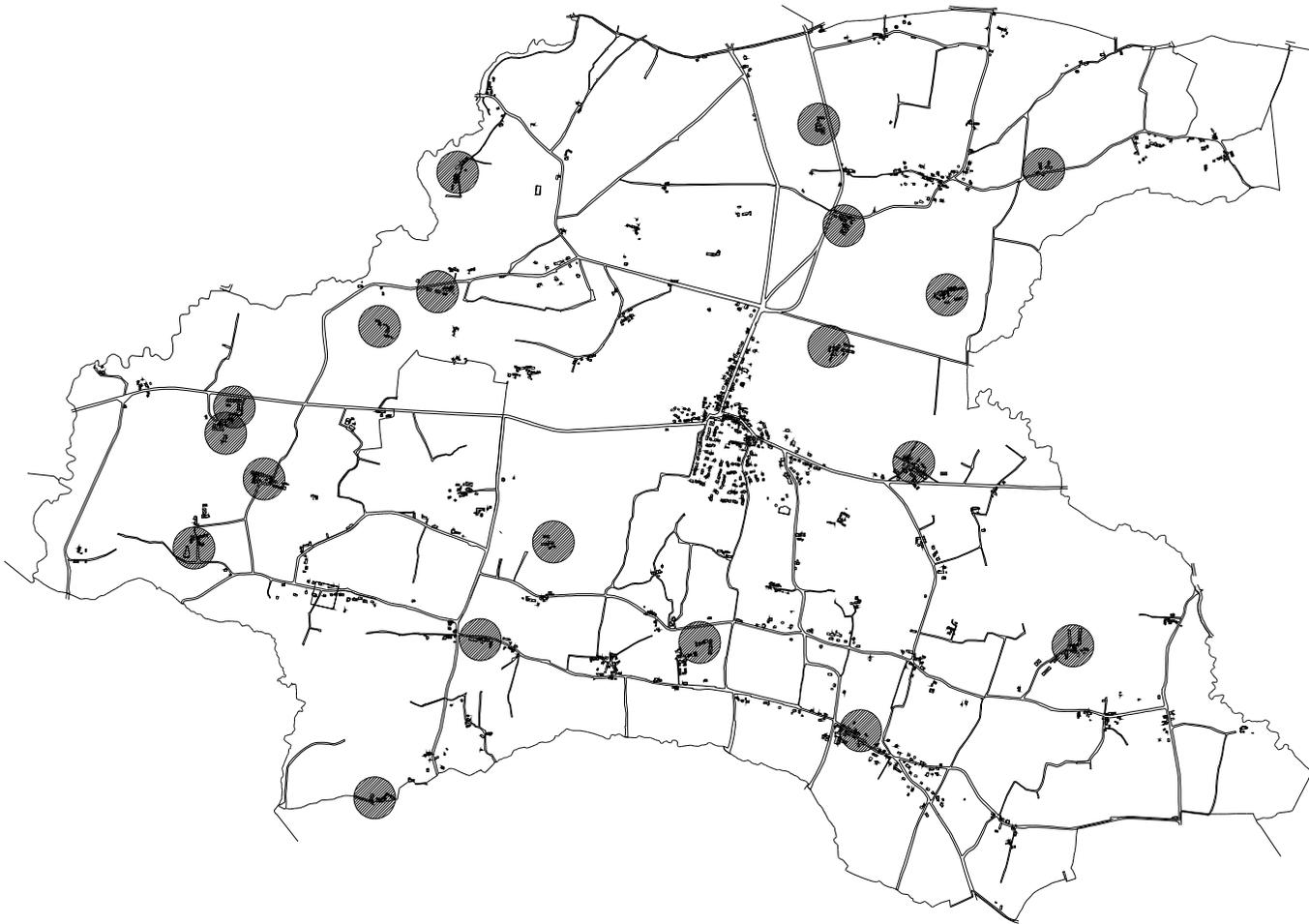
Ces entreprises artisanales se caractérisent par une petite taille, la plus grande comptant cinq emplois. **Ces entreprises sont à caractère familial**. Ces entreprises sont en général **couplées avec l'habitation**.

L'artisanat lié au bâtiment est la principale activité. Seules deux entreprises travaillent dans un autre domaine, une entreprise d'installation et de maintenance de systèmes informatiques, ainsi qu'une activité de maintenance d'appareils de laiterie.

Il n'y a pas d'artisanat de production à Ercé, hormis une activité de transformation alimentaire. De même, il n'y a pas de garage. Trois garagistes habitent la commune. Par manque de terrain, ils sont tous partis s'installer dans une autre commune. (Ercé fait partie des sept communes du territoire Odesca qui ne disposent pas de garage).

Ces petites entreprises sont disséminées sur le territoire de la commune, ce qui donne peu de visibilité au parc d'activité.

### 2.3.3 L'agriculture est une activité économique fondamentale



L'agriculture est un secteur dynamique. La surface agricole utile (SAU) couvre 1376 hectares soit 87 % de la superficie communale.

Les herbages permanents recouvrent 288 hectares dans les zones les plus humides, les plus difficiles à travailler.

Les principales productions sont celles classiquement représentées dans le département : lait, viande bovine, maïs et céréales. On notera le passage en biologique d'un GAEC (L'Estourbillonnais) sur plus de 100 ha, la commercialisation directe par un producteur de produits «fermiers» au Bordage.

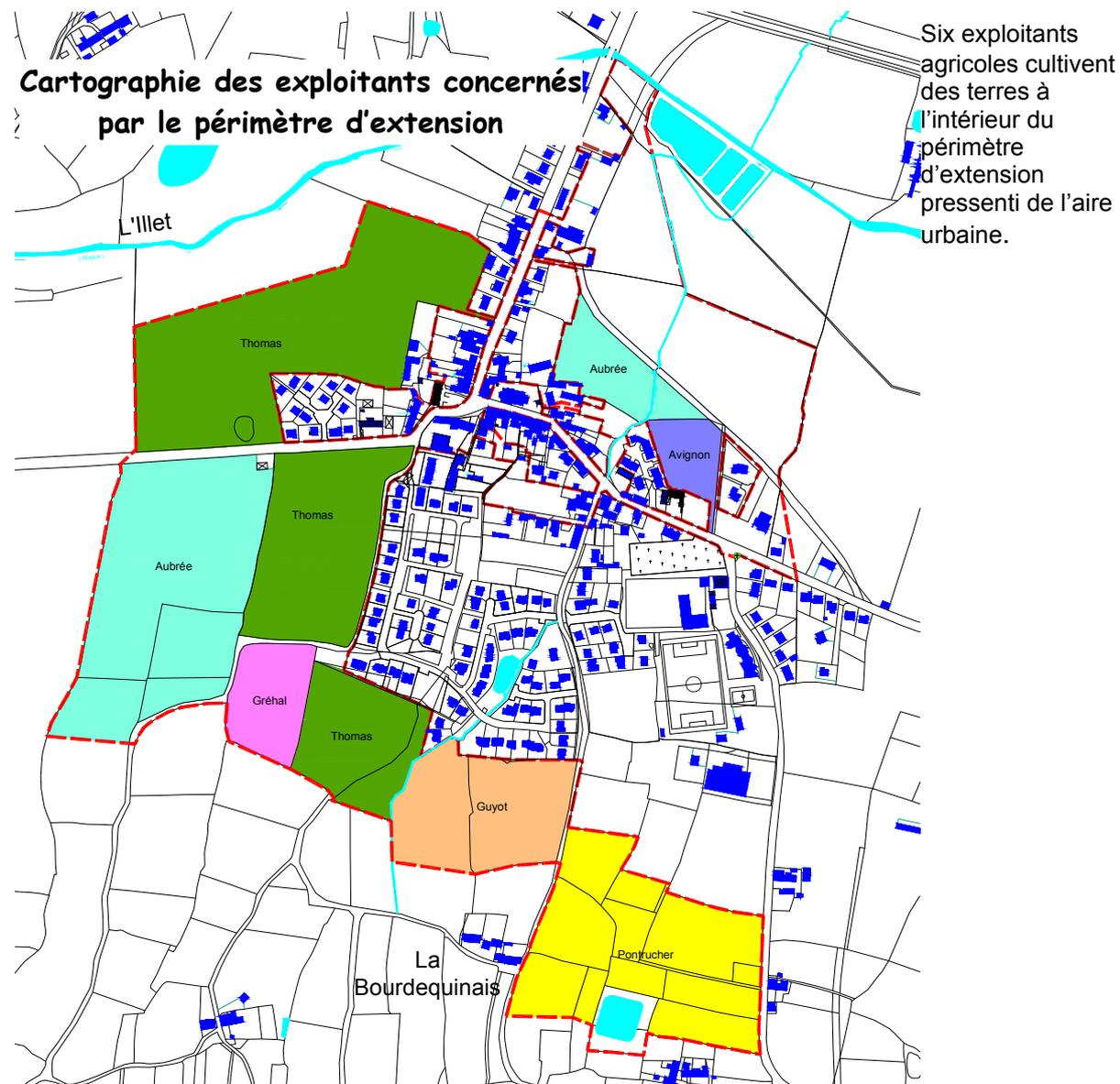
Les exploitants agricoles ont des organisations de travail en commun : CUMA, deux GAEC importants.

**Des exploitations viables**

Le nombre d'exploitations a diminué de manière très significative, passant de 111 sièges d'exploitations agricoles en 1979, à 38 en 2000 puis 20 en 2003. La tendance est donc à la concentration des terres : en 1979 la taille moyenne des exploitations était de 13 ha, en 2000 de 38 ha, en 2003 près de 50 ha. Si le siège d'exploitation disparaît les terres sont reprises.

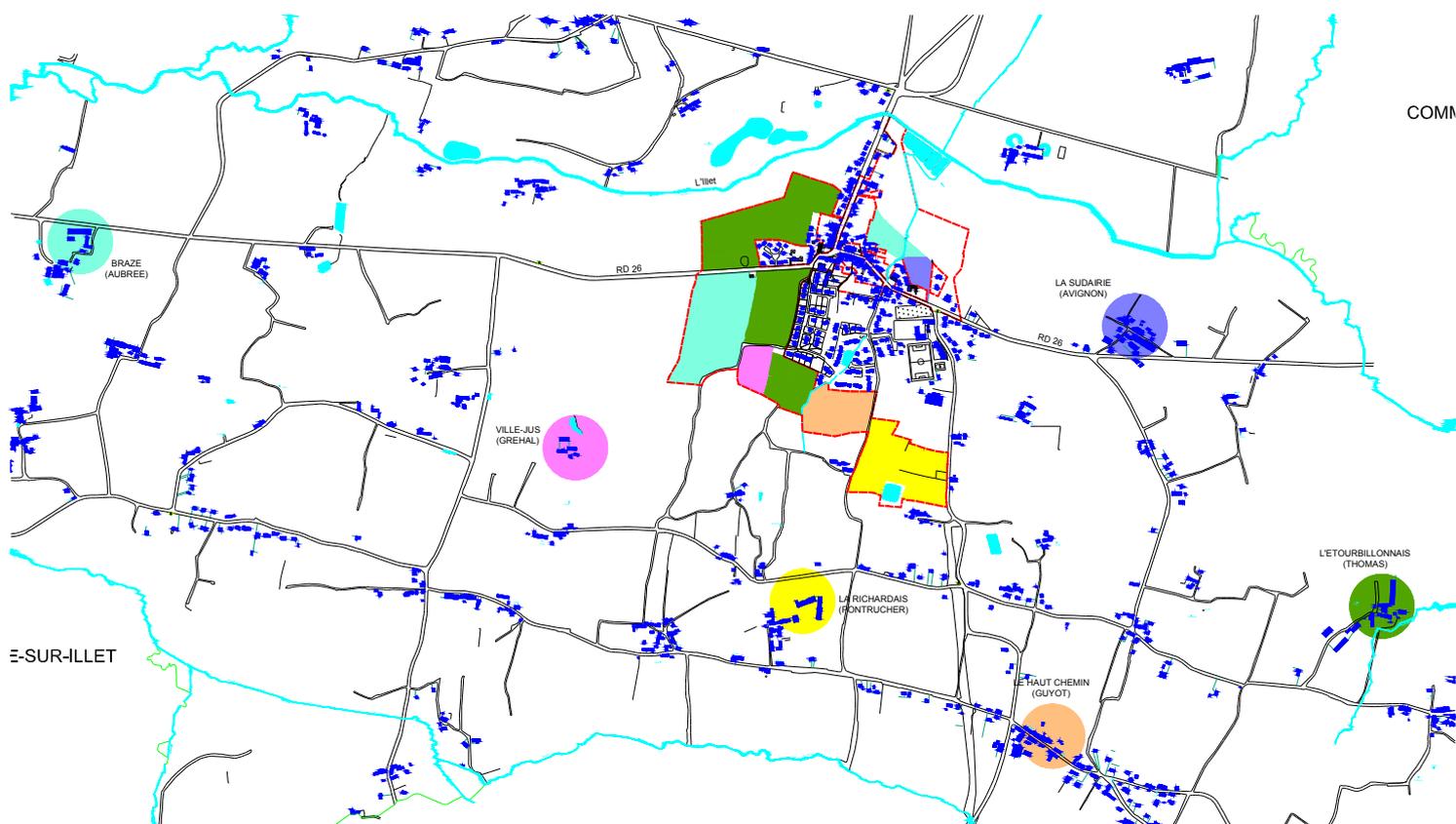
**De jeunes chefs d'exploitation**

La lecture des chiffres sur les âges des exploitants indique deux tendances majeures : une diminution des classes d'âge des plus de 40 ans; la classe des moins de 40 ans se maintient, signe du dynamisme actuel de la profession. Ces jeunes agriculteurs possèdent des exploitations plus importantes, traduction d'une agriculture nouvelle de type entreprise. On peut penser que la localisation périurbaine et donc la proximité d'un marché urbain pouvant servir de débouché à des productions locales de qualité contribuera à accentuer la diversification de l'activité agricole par exemple dans le domaine des productions maraîchères, de la production biologique ou de la commercialisation directe.



Le tableau<sup>5</sup> ci-dessous reprend les principales caractéristiques de leur exploitation.

Exploitant	Surface agricole utile	Age	Type de production	Projet de reprise à l'étude
Thomas (SARL Les Thonel)	65 ha	42 ans	Elevage (48 vaches)	non
Avignon	136 ha	42 ans	Elevage (76 vaches)	x
Pontrucher	110 ha	37 ans	Elevage (60 vaches)	x
Guyot	44 ha	35 ans	Elevage (40 vaches)	non
Grehal	39 ha	58 ans	Elevage (39 vaches)	x
Aubrée	52 ha	30 ans	Elevage (30 vaches)	oui



La localisation et l'éloignement des terres par rapport au siège est une donnée importante, surtout dans ce cas où ce sont toutes des exploitations laitières. La carte ci-dessous indique que 4 sièges se trouvent à proximité des terres exploitées, les sièges des deux autres (Thomas à l'Etourbillonnais et Aubrée à Brazé) étant éloignés d'environ 2 kilomètres. A noter que tous les sièges se trouvent au sud de l'Illet, ce qui facilite leur accès aux terres exploitées.

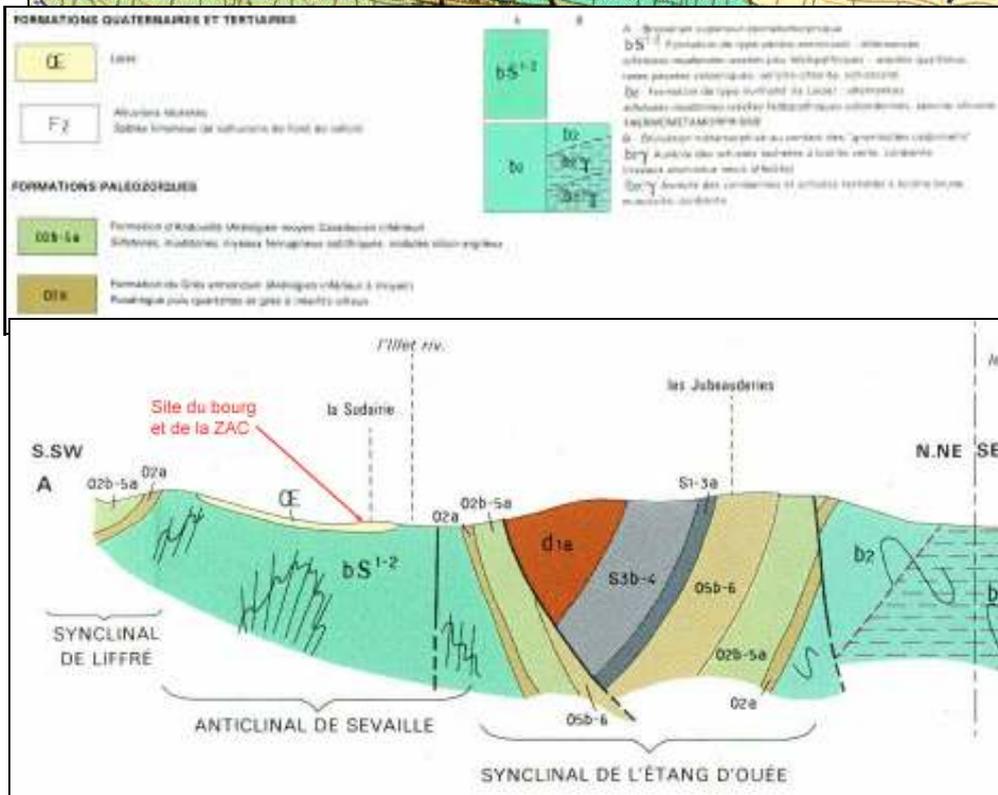
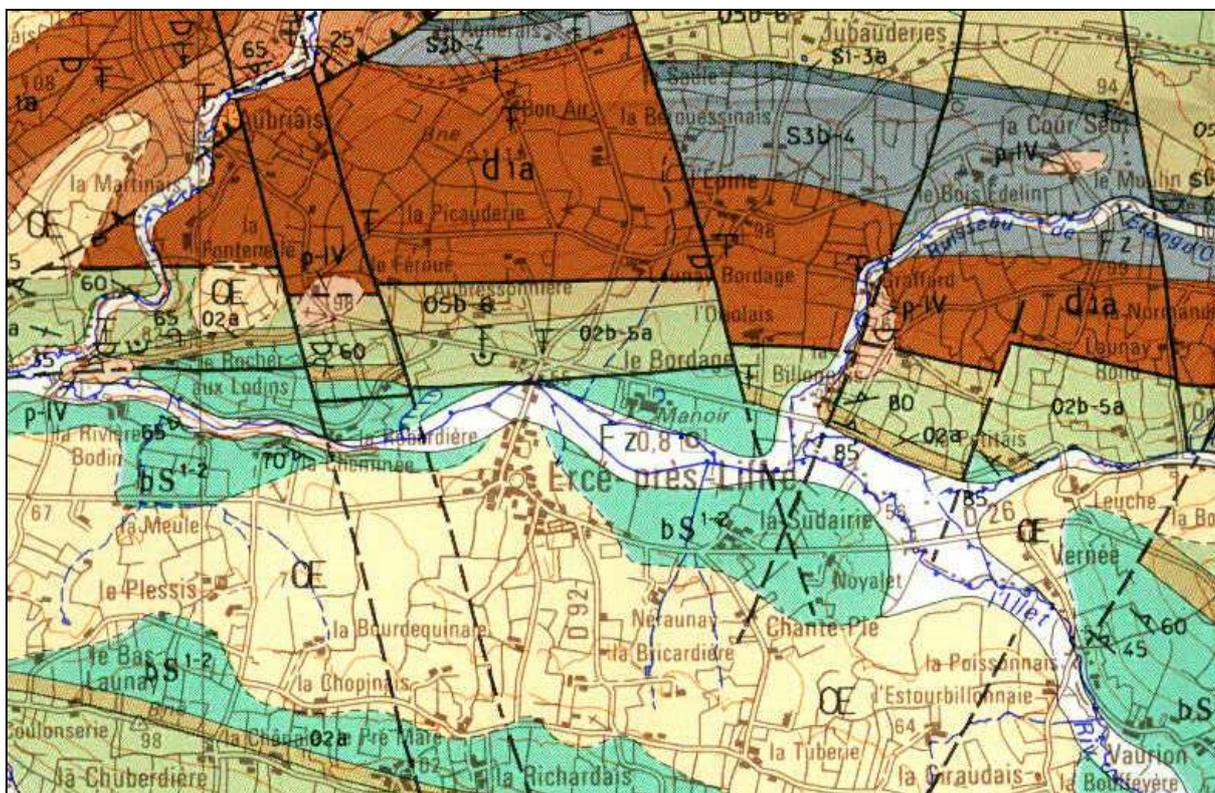
<sup>5</sup> Extrait de l'enquête agricole menée dans le cadre de l'étude de PLU et portant sur la localisation du bâti du siège, la nature de l'exploitation. Cette analyse a été complétée lors de l'étude de création de la Zac par un questionnaire direct des exploitants implantés en périphérie du projet de ZAC.

<p><b>Synthèse :</b></p> <p><b>économie :</b></p> <p>La commune propose des services commerçants de proximité. Elle bénéficie d'une offre de services plus développée sur Liffre.</p> <p>Les artisans présents sur le territoire exercent dans le bourg et dans les hameaux.</p> <p>L'économie agricole est fortement présente sur le territoire au travers d'exploitations gérées par de nombreux jeunes exploitants</p>	<p><b>Orientations :</b></p> <p><b>Economie :</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• <b>Pérenniser les activités commerciales existantes.</b></li><li>• <b>Renforcer l'offre commerciale de centre bourg dans un rapport de proximité avec la population.</b></li><li>• <b>Créer une structure d'accueil d'artisans intégrée à la dynamique de développement social, spatial et économique du bourg.</b></li><li>• <b>Pérenniser les exploitations agricoles.</b></li></ul>
---	--

### III - L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

#### 3.1 : le cadre physique :

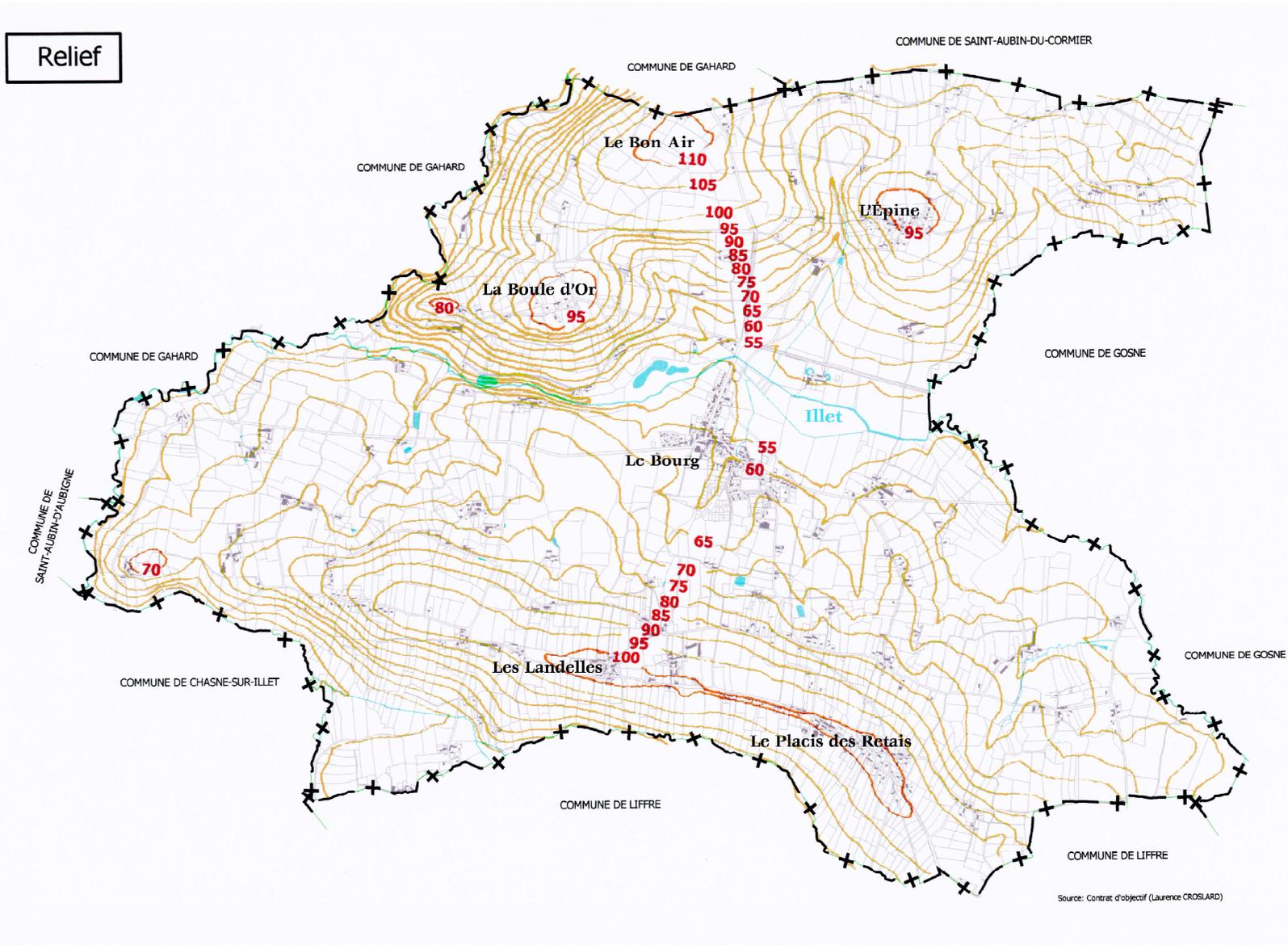
##### 3.1.1 : Géologie :



Erce près Liffre se trouve pour sa partie nord sur le Synclinerium médian armoricain (formation géologique complexe traversée par de nombreuses failles, ce qui engendre une succession brutale de roches différentes).

La partie sud est homogène, la roche ancienne (bassin schisteux) a été recouverte à l'époque quaternaire par des dépôts de Loess. Leur composition (20 % d'argile, 60-70 % de limon et 10-20 % de sables) démontrent qu'ils ont été apportés par le vent. Au nord du bourg, ces dépôts ont été érodés par le ruisseau de l'illet, laissant apparaître la roche mère. Ce ruisseau a ensuite recouvert cette roche par des dépôts alluvionnaires.

**Relief**

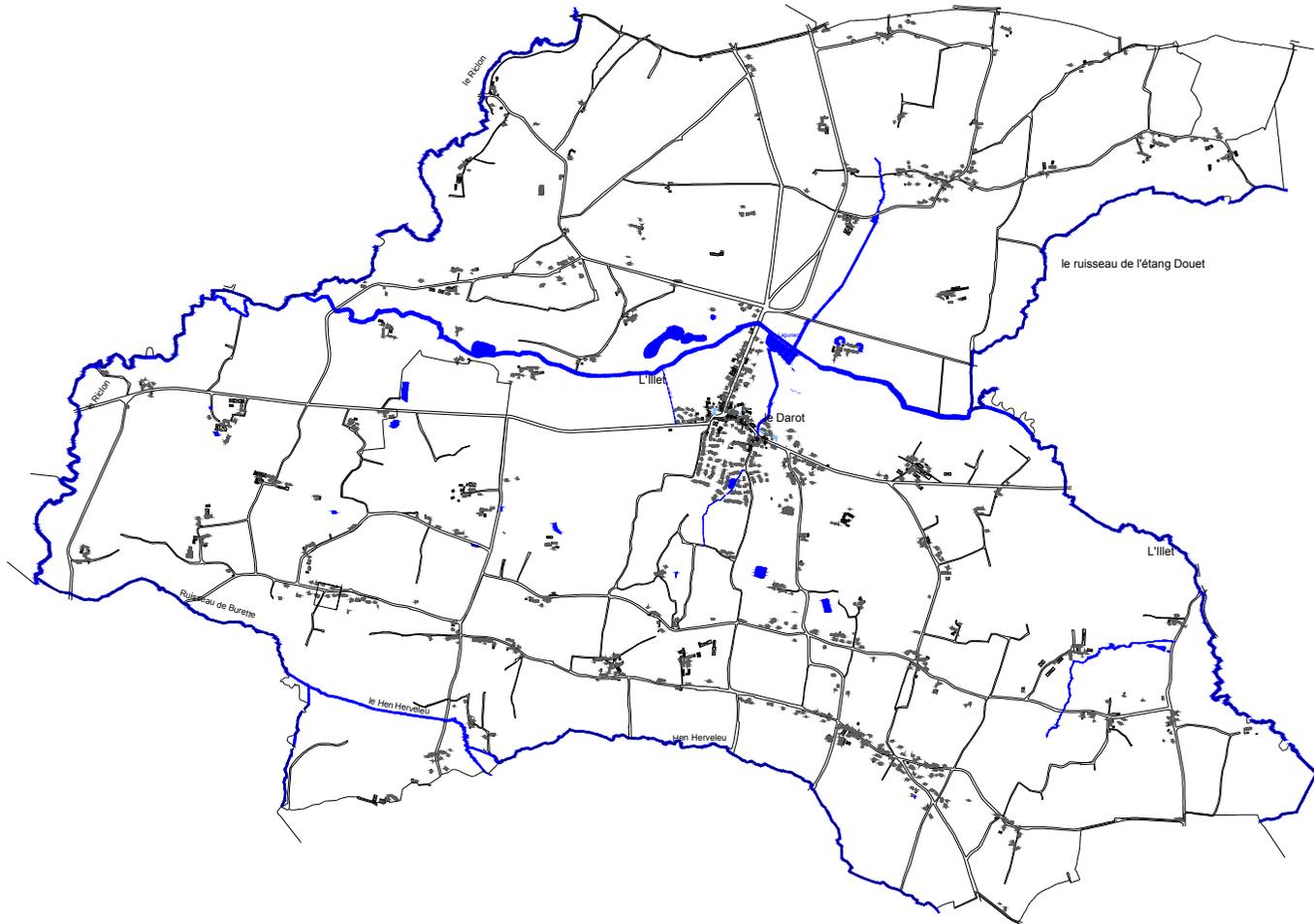


**.3.1.2 :Topographie :**

**La zone agglomérée :**

Deux profils topographiques peuvent être distingués :

- au sud de la RD 26 : la topographie est relativement douce, une pente de 2.5 % assurant une transition progressive entre la côte maxi de 73 m NGF au sud et celle de 63 m NGF au niveau de la route. Cette pente est contrariée par deux fossés et par le Darot, qui s'écoulent tous vers le nord.
- au nord de la RD 26 : les pentes vers l'illet sont relativement marquées (jusqu'à 5%), notamment au nord-ouest du bourg. Le bourg se trouve en position de promontoire de la vallée l'Illet.



### 3.1.3 :le réseau hydrographique :

L'organisation hydrologique sur la commune est tournée vers le cours d'eau majeur de l'Illet. Ce dernier traverse la commune d'Est en Ouest, il est alimenté par de nombreux petits ruisseaux : le ruisseau de l'étang d'Ouée en limite est, le ruisseau de la Saudrais, le ruisseau de Burette et du Hen Herveleu en limite sud, le ruisseau du Riclon en limite ouest et le ruisseau du Darot qui traverse le bourg. Le cadastre relève de nombreux puits, fontaines ou lavoirs, témoignant de la richesse hydrographique du territoire communal. Ce petit patrimoine participe pleinement à l'identité de la commune, il serait souhaitable qu'il puisse être conservé et mis en valeur.

Quelques étangs coexistent le long de l'Illet ( Les Buttes, Le Moulin Neuf ) et de ses affluents ( La Bourdequinais, Le Bois Edelin, La Moustière ).

L'Illet longe la limite communale Est pour en sortir sur la limite ouest, seule la partie centrale est hors zone inondable.

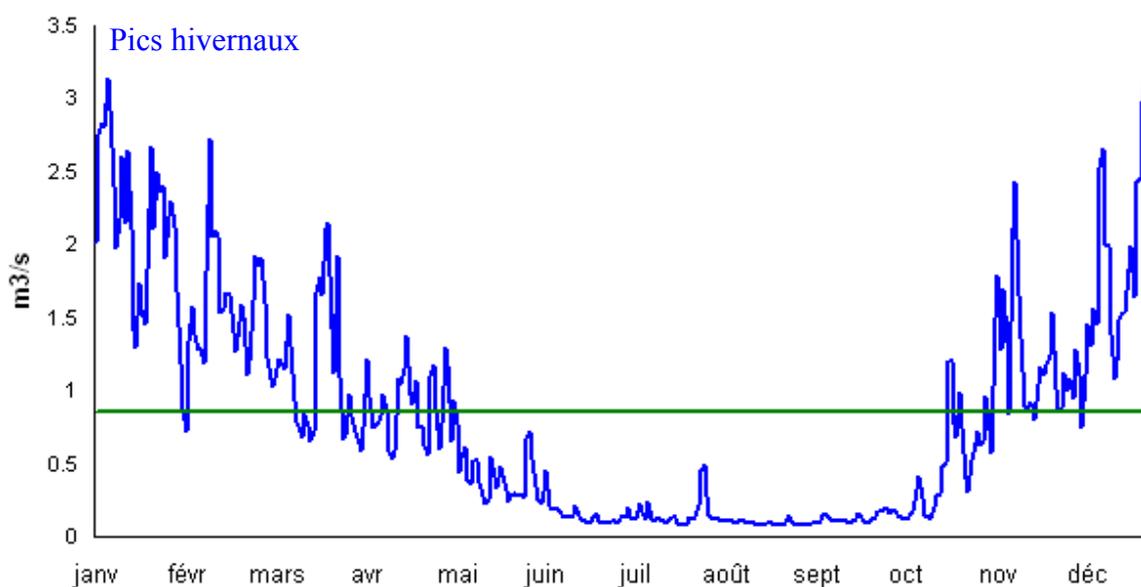
Le bassin hydrographique de l'Illet est intégré dans un programme de protection de la qualité des eaux et de gestion des crues au niveau interrégional. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Loire-Bretagne a été approuvé le 26 juillet 1996. Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la Vilaine et de ses affluents a été soumis à enquête publique par la préfecture de région Bretagne du 1<sup>er</sup> octobre au 30 novembre 2002

## Hydrologie

La commune d'Ercé près Liffré fait partie intégralement du bassin versant de la Vilaine et est drainée par l'un de ses affluents : la rivière de l'Illet. L'Illet rejoint l'Ille entre Chevaigné et Betton, et l'Ille rejoint la Vilaine à Rennes.

Une station hydrométrique des services de la DIREN est actuellement en place, et dispose d'une chronologie exploitable sur l'Illet (Station J 0661610) à Chasné, sur le pont de la D106.

Le contexte hydrologique est lié à la nature du socle et aux variations pluviométriques. La nature du socle du bassin versant sédimentaire (schistes du Briovérien dominants) conduit à un hydrogramme typique de la partie orientale du bassin de la Vilaine.



***Evolution moyenne des débits journaliers de l'Illet (107km<sup>2</sup>)  
(Banque hydro RBDE)***

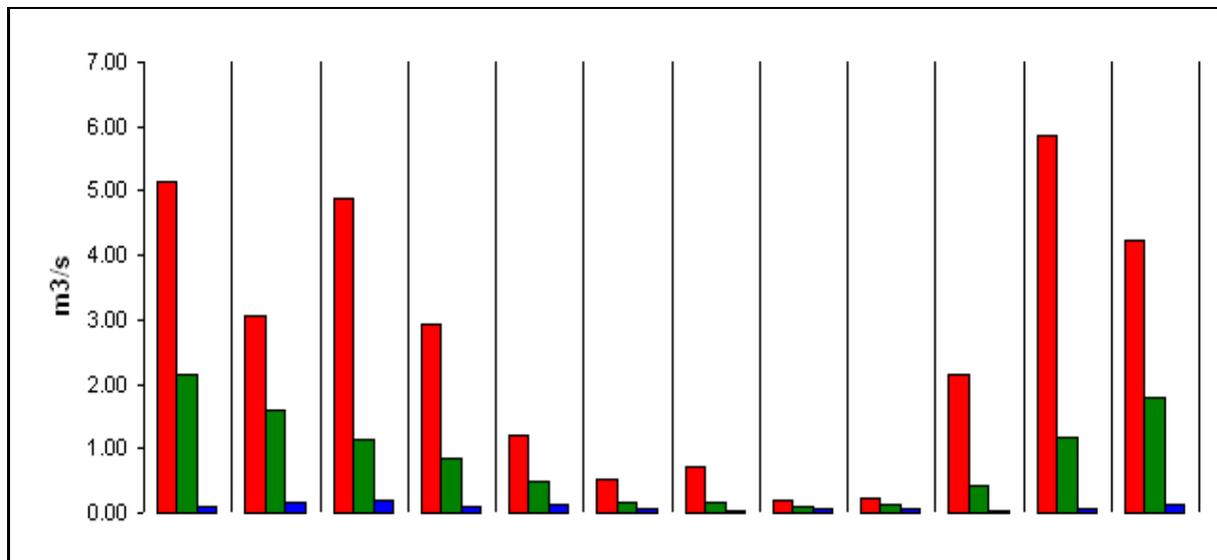
Le graphique de la page suivante présente une situation moyennée, qui n'est jamais observée dans sa totalité. Les pics hydrologiques sont principalement répartis entre Novembre et Mars. Exceptionnellement des crues majeures sont apparues en avril et juin.

La crue décennale est élevée calculée à 150 l/s/km<sup>2</sup> sur ce secteur amont.

Ce contexte de fortes crues hivernales est opposé à une période d'étiage où les débits sont très peu soutenus.

Le débit moyen mensuel le plus bas sur une période de retour de 5 années (QMNA5) est moyennement faible, à 0,27 l/s/km<sup>2</sup> exprimé en débit spécifique.

Les débits moyens mensuels sont en effet très différents d'une année à l'autre. Il n'y a, en fait, pas d'années comparables sur le plan hydrologique. Le module annuel est de 6,79 l/s/km<sup>2</sup>.

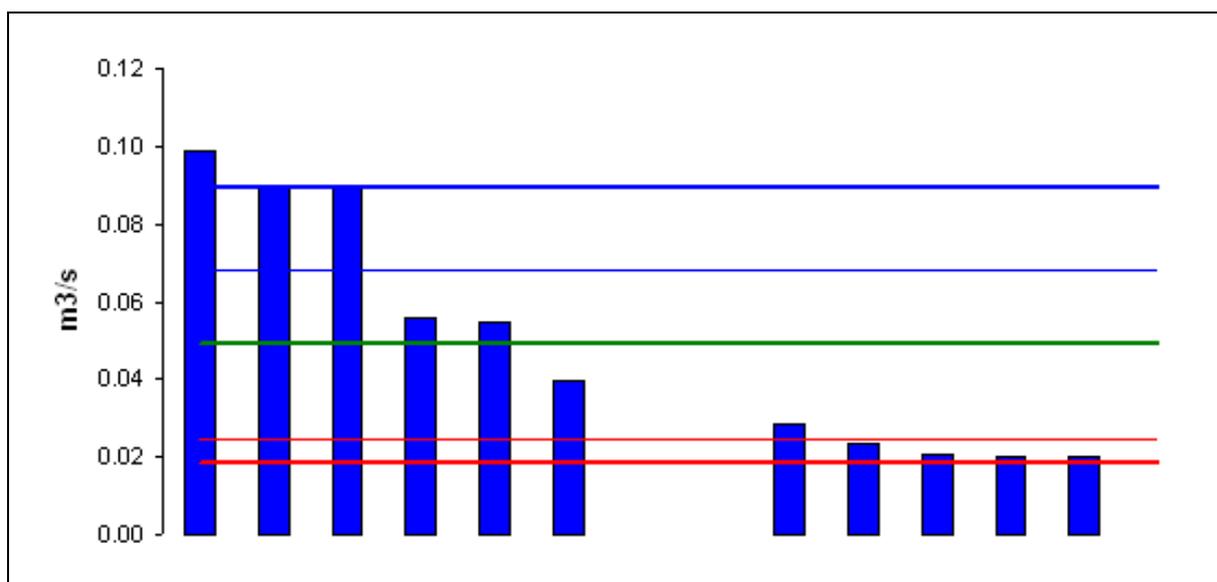


**Débits mensuels maximum, moyens et minimum de l'Illet (107 km<sup>2</sup>)  
(Banque hydro RBDE)**

En période de basses eaux, les variations entre années sèches et humides sont, bien entendu, les plus faibles (graphique ci-dessus).

En période de hautes eaux (novembre à avril), nous observons régulièrement des décrues hivernales importantes (débit minimum en histogramme bleu particulièrement bas).

Les périodes de tarissement peuvent être longues comme en 1996 – 1997, 2002, 2003 et 2005, entre les mois de mars et de novembre.



**Débits d'étiage classés (107 km<sup>2</sup>)  
(Banque hydro RBDE)**

Il n'existe pas d'année ou de contexte hydrologique moyens sur ce type de cours d'eau qui dépend essentiellement de la fréquence et de l'importance des pluies efficaces.

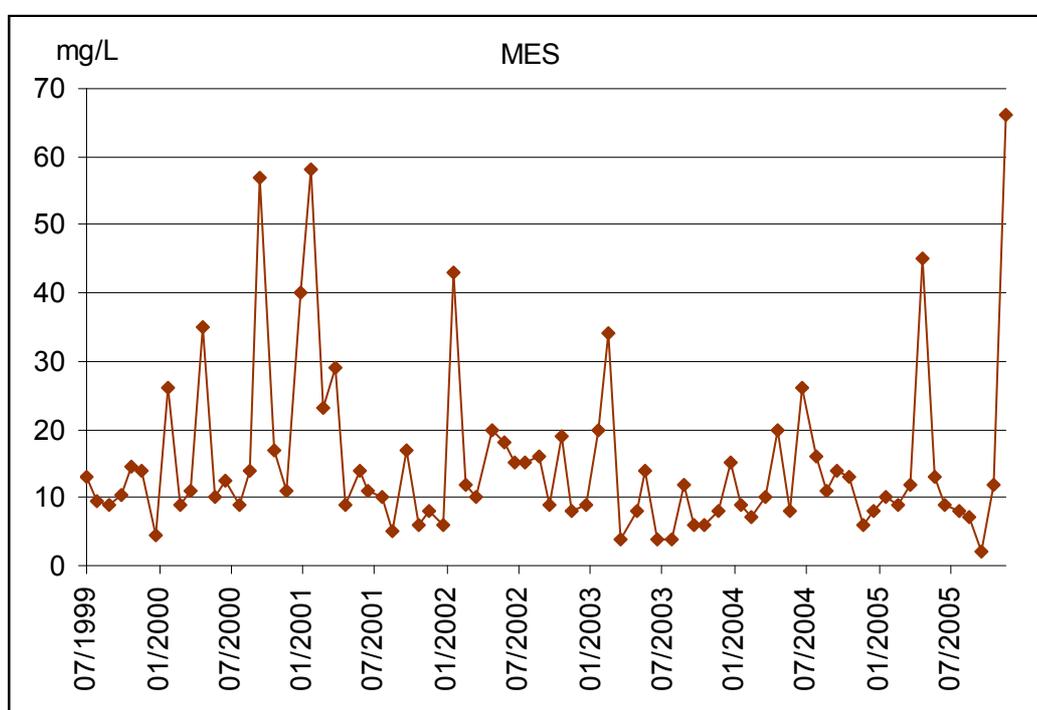
## Qualité des eaux

Le milieu récepteur de la ZAC est l'Illet qui coule au nord du bourg d'Ercé Près Liffré. C'est l'affluent principal de l'Ille, en rive gauche. C'est un cours d'eau d'ordre 3 (Stralher), qui appartient au réseau hydrographique du nord du bassin de la Vilaine. Les préconisations du SAGE Vilaine s'appliquent donc sur le sous bassin de l'Illet. La surveillance de la qualité des eaux de l'Illet est assurée aujourd'hui par le réseau de Référence départemental. Une station de mesure est située en aval d'Ercé Près Liffré, à Chasné sur Illet, au niveau de la station limnimétrique.

Nous décrivons sommairement l'évolution de la qualité de l'eau sur cette station depuis sa création en 1999. Les paramètres décrits sont ceux dont les rejets d'eau pluviale peuvent influencer les concentrations dans le cours d'eau.

### Les matières en suspension (MES)

L'évolution des matières en suspension dans les eaux de l'Illet présente ponctuellement des concentrations moyennes à fortes, pour un bruit de fond relativement bas (proche de 10mg/L).



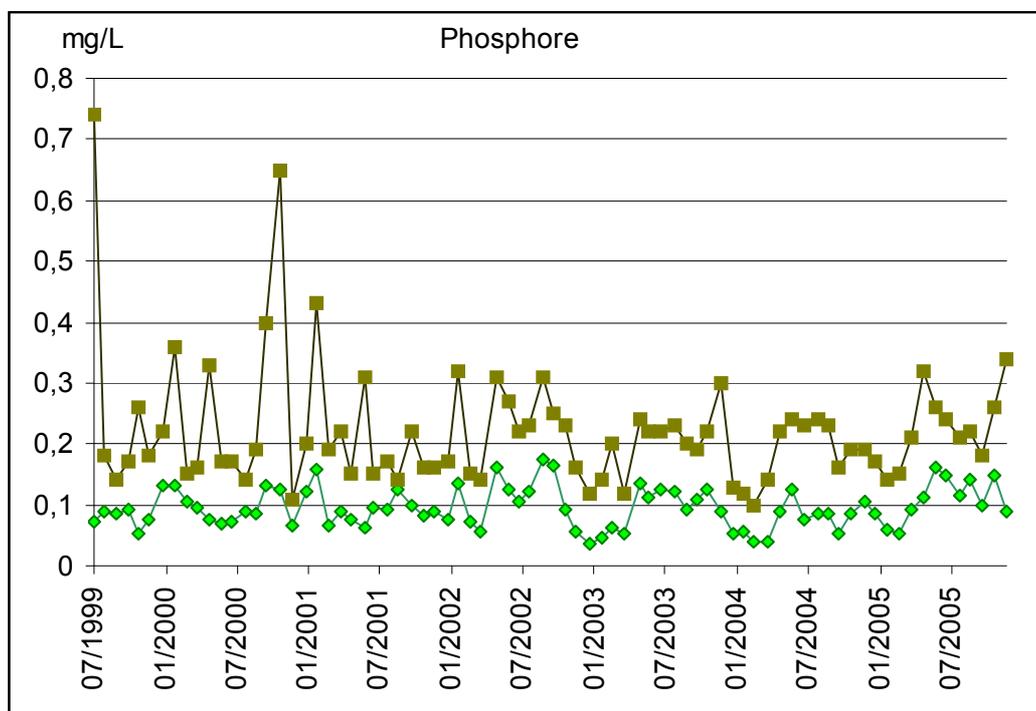
*Evolution des concentrations en MES dans les eaux de l'Illet*

*(Réseau de Référence départemental)*

Les pics de MES sont liés ici à l'apparition de variations hydrologiques importantes (périodes de crue). Le reste du temps, les concentrations restent inférieures à 20 mg/l, pour une médiane de 11 mg/L. Ces particules, hormis le colmatage des fonds, provoquent des modifications importantes de la qualité des eaux de la colonne d'eau en véhiculant, stockant puis libérant des nutriments (Phosphore, ammoniacque), des métaux lourds et encore des pesticides.

## Phosphore

Le phosphore a une grande affinité avec les particules. Dans un contexte rural, la majorité du phosphore sera en effet véhiculé par les MES.



Evolution des concentrations en Ortho phosphates et en Ptotal de l'Illet

(Réseau de Référence départemental).

Cette figure confirme que le phosphore total est principalement sous la forme particulaire, lié aux MES dans le Néal. Les ortho phosphates ( $PO_4$ ) ne représentent, en moyenne, que 20% du Ptotal. Nous sommes souvent au dessus des objectifs du SAGE Vilaine et du SDAGE, qui, il est vrai sont très ambitieux avec 0,25 mgP/L pour l'ensemble du Ptotal.

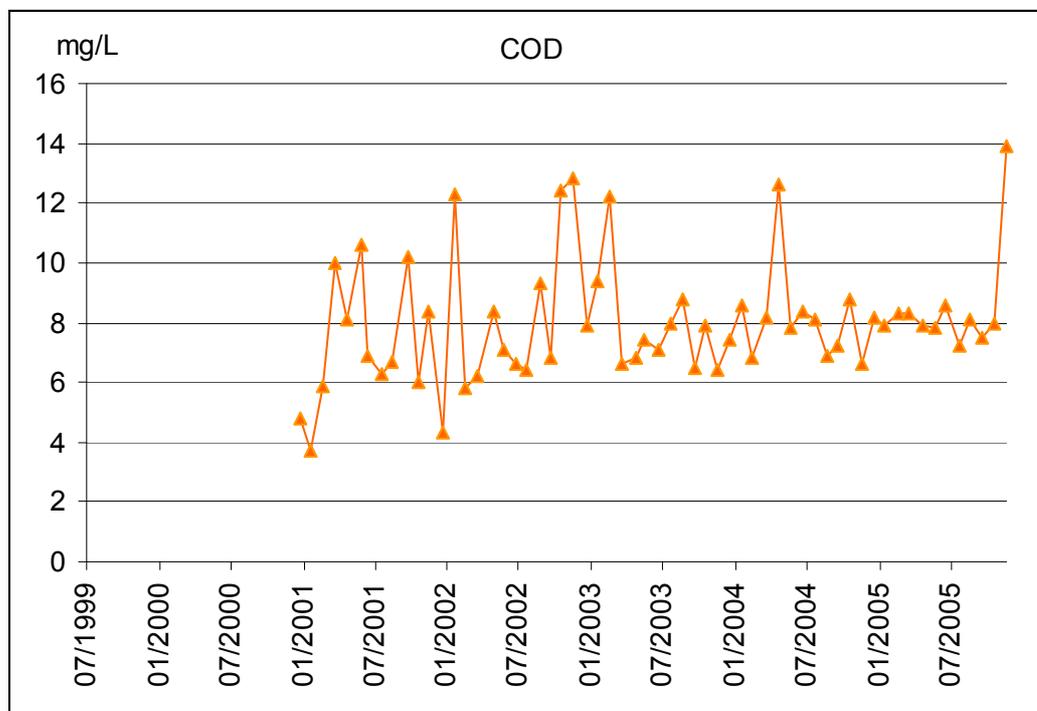
La moindre variation de MES dans la colonne d'eau entraîne nécessairement un pic de phosphore total. Il est donc difficile de conserver un niveau de concentrations inférieur à 0,25 mgP/l.

L'Illet présente donc des niveaux de concentrations moyennement élevées dans un contexte rural. Deux stations d'épuration sont proches de cette station de mesure, à Ercé Près Liffré et à Chasné sur Illet. Leur impact n'est pas visible sur la dynamique du phosphore.

Matières organiques

Le SAGE Vilaine a également un objectif ambitieux de 6 mg C/l sur le paramètre Carbone Organique Dissous (COD). Ce paramètre mesure la charge en Matières organiques dans l'eau.

La figure suivante montre un dépassement quasi permanent de ce seuil dans l'Illet.



*Evolution des concentrations en Matières Organiques dans les eaux de l'Illet (Réseau de Référence départemental), en COD.*

Il est peu probable de définir les causes de ces fortes valeurs, qui peuvent être naturelles. En effet les zones boisées et les zones humides sont des producteurs importants de matières organiques.

Les stations d'épuration, les fosses d'assainissement sont aussi des sources de matières organiques, différentes, mais difficilement identifiables.

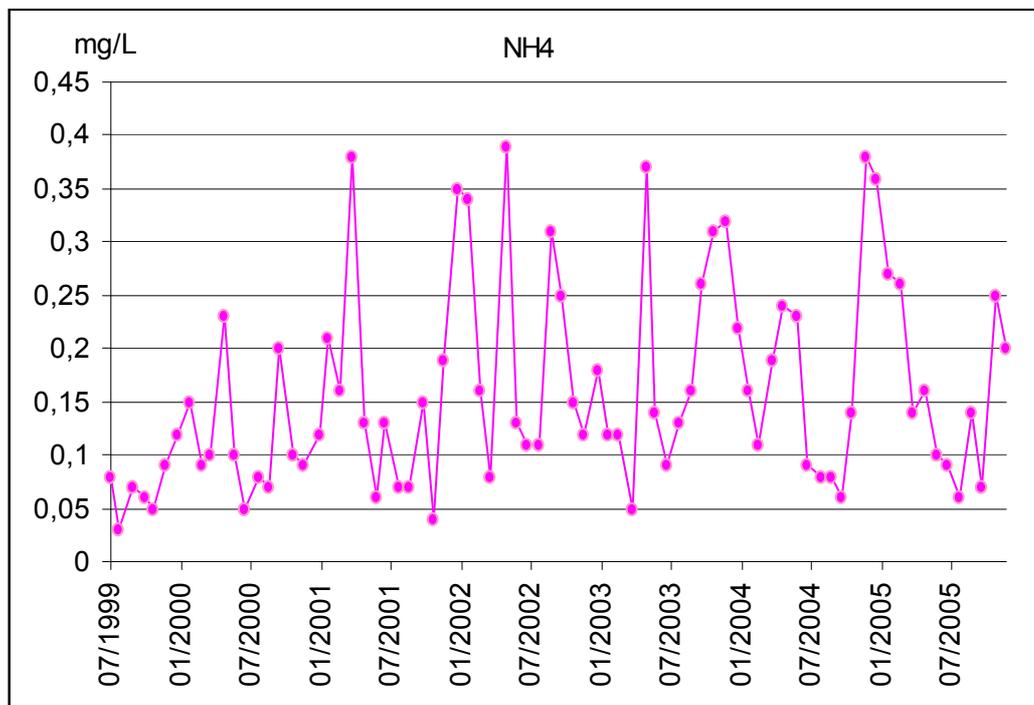
A partir de cette chronologie, il est juste possible de confirmer que l'objectif à 6 mg C/l sera difficile à atteindre en tête du bassin des affluents de la Vilaine.

Ammoniaque :

Nous présentons également les données relatives aux concentrations en ions ammonium (ammoniaque).

L'objectif SAGE Vilaine est fixé à 0,5 mg/l, valeur relativement élevée, liée à la prédominance de l'enjeu Eau potable du SAGE.

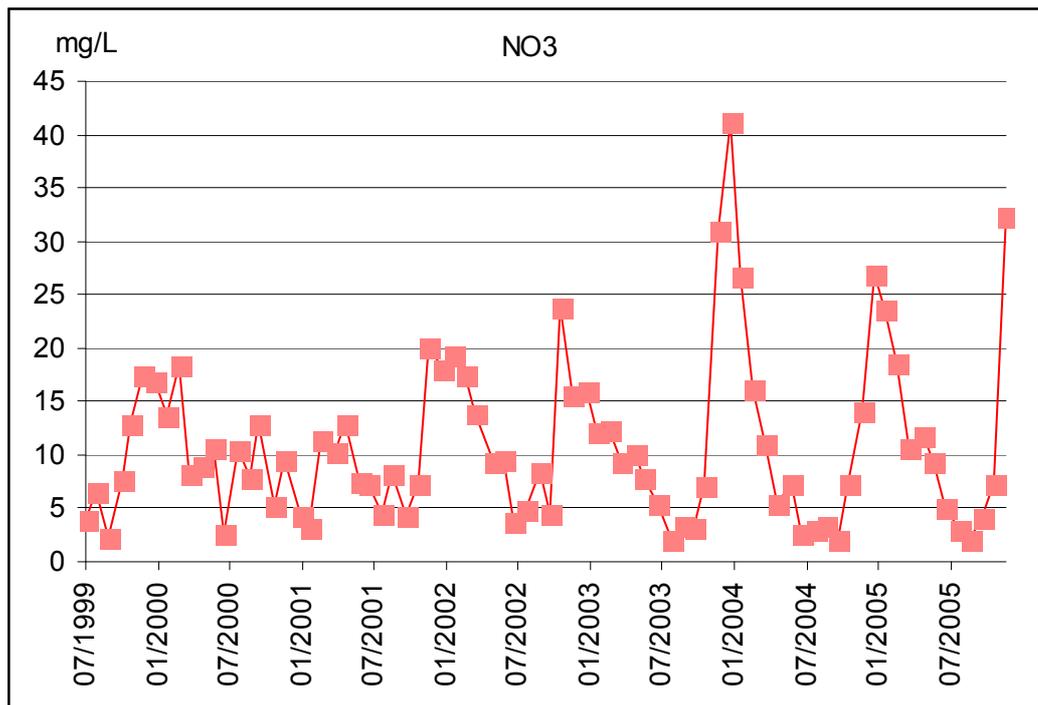
Cette valeur correspond au seuil supérieur de la qualité Très Bonne (SEQ Eau) dans la grille Aptitude à la potabilisation.



*Evolution des concentrations Ammoniaque dans les eaux de l'Illet  
(Réseau de Référence départemental).*

Comme pour les MES et les matières organiques les concentrations observées peuvent être importantes, pourtant sur la base d'un suivi mensuel. Le maximum est atteint en période de basses eaux avec 0,38 mg/l, valeur plus de 50 fois supérieure à ce que l'on attendrait dans un cours d'eau naturel. La valeur médiane est, il est vrai, inférieure à la valeur Objectif du SAGE, mais reste élevée dans pour un objectif de bonne état écologique (Directive Cadre).

Nitrates :



*Evolution des concentrations en nitrates dans les eaux de l'Illet (Réseau de Référence départemental).*

Dans un contexte général relativement enrichi en nitrates, à l'échelle du bassin de la Vilaine, le graphique présente un cours d'eau avec des concentrations relativement basses, et surtout des pics de concentrations hivernales très étroits.

L'importance du massif forestier du bassin versant et la conservation des milieux humides en zone rivulaire des cours d'eau sont en partie responsables de cette bonne qualité relative, pour ce paramètre nitrate.

Nous résumons la vision partielle de la qualité de l'Illet avec le tableau suivant, qui reprend les valeurs minimum, maximum et médiane et également le 90 percentile (SEQ Eau) des 5 années et demi, de suivi du conseil général.

	MES	COD	NH4	NO3	P-PO4	Ptotal
	mg/L	mg/L	mg/L	mg/L	mgP/L	mgP/L
min	2	3,7	0,03	2	0,04	0,10
médiane	11	7,9	0,13	9,4	0,09	0,20
SEQ Eau	30,5	10,76	0,31	19,6	0,14	0,32
max	66	13,9	0,39	41,3	0,18	0,74

*Concentrations min, médiane, SEQ Eau et max dans les eaux de l'Illet (1999-2005)*

Si les médianes sont proches des niveaux des objectifs à atteindre, par contre nous observons des valeurs fortes (90 percentile) et extrêmes supérieures aux objectifs fixés par le SAGE Vilaine. Elles sont généralement fonction des variations hydrologiques relativement fortes.

## Qualité physique

L'Illet est un cours d'eau de deuxième catégorie piscicole, dont la morphologie permettrait théoriquement le bon développement de la population de truite (Indice Verneaux : B4). Le contexte piscicole est intermédiaire, entre cyprinicole et salmonicole.

Nous nous situons sur un des sous bassins les moins altérés du bassin de la Vilaine (Contextes piscicoles, SAGE Vilaine). D'ailleurs, les indices de qualité biologique mesurés sur les fonds du cours d'eau, à Chasné sur Illet (IBGN) sont classés en Bonne Qualité.

Le diagnostic réalisé par le CSP sur la base des Contextes Piscicoles conclue que le réseau hydrographique de l'Illet est cependant influencé.

La dégradation du milieu physique se traduit par un déclassement de ses fonds et une dégradation des berges.

La préservation du chevelu, des connexions avec la plaine d'inondation et la circulation sans obstacles le long du cours d'eau existe encore sur cette rivière.

Le peuplement piscicole est pourtant également dégradé sur le cours principal de l'Illet car la qualité d'accueil n'est plus bonne.

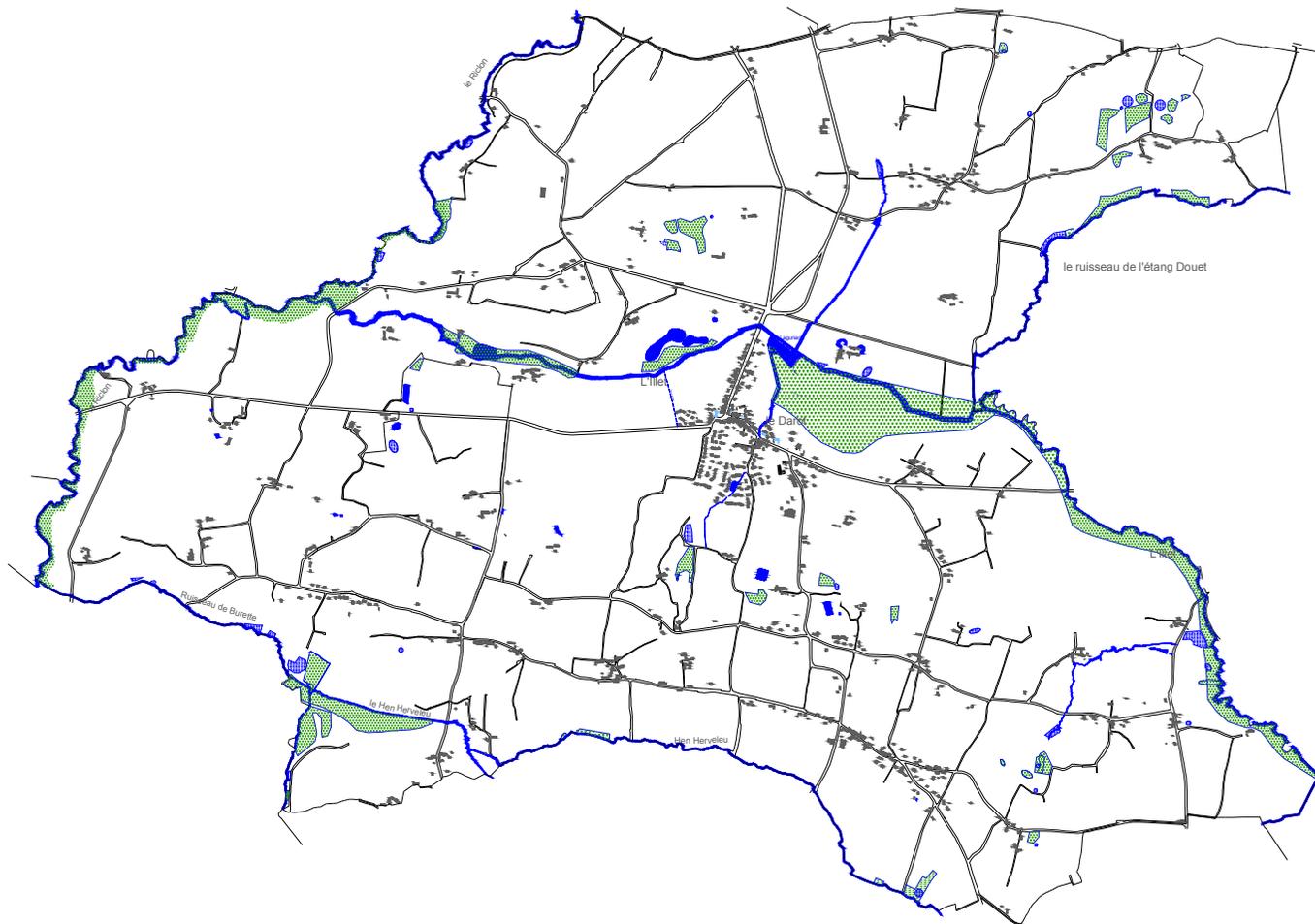
**Les zones humides :**

La commune a fait l'objet d'un recensement des zones humides réalisé dans le cadre du Bassin de L'ille et de l'Illet. La nature des zones identifiées est présentée ci-après. Se reporter pour plus de détails aux annexes du dossier de PLU.

Les zones humides identifiées sont composées de prairies humides, de plans d'eau et de cours d'eau.

Elles sont isolées parfois mais le plus souvent associées en réseaux.

On notera l'implantation d'un chapelet de zones humides isolées associant plan d'eau et prairies humides ou boisements spécifiques à mi hauteur du versant sud de l'Illet.



Syndicat Intercommunal du  
bassin de l'Ille et de l'IlletInventaire des zones humides de la commune de  
ERCE-PRES-LIFFRE 35107

<b>Etang des Moulins Neufs</b>		<b>35107ZHU001</b>
<i>Lieu dit</i>	Le Rocher aux Lodins	<i>type</i> plan d'eau, étang et bordure <i>surface</i> 7 449 m <sup>2</sup>
Plan d'eau contourné par l'Illet. Il reste les vestiges d'une ancienne digue correspondant au vestige d'un plan d'eau sur l'ensemble de la vallée.		
<b>Prairie humide de la Touche</b>		<b>35107ZHU002</b>
<i>Lieu dit</i>	La Touche	<i>type</i> prairie humide de bas fond <i>surface</i> 390 m <sup>2</sup>
Prairie humide en bas de pente occupée par des joncs. Présence d'eau en surface.		
<b>Etang de Rocher des Amis</b>		<b>35107ZHU003</b>
<i>Lieu dit</i>	Le Rocher des Amis	<i>type</i> plan d'eau, étang et bordure <i>surface</i> 511 m <sup>2</sup>
Petit étang en bas de pente avec une bordure herbacée.		
<b>Prairie humide de la Croix au Lièvre</b>		<b>35107ZHU004</b>
<i>Lieu dit</i>	La Croix au Lièvre	<i>type</i> prairie inondable <i>surface</i> 477 m <sup>2</sup>
Prairie humide en bordure de ruisseau couverte de végétaux hydrophiles (Carex, jonc, reine des prés).		
<b>Aulnaie de la Croix au Lièvre</b>		<b>35107ZHU005</b>
<i>Lieu dit</i>	La Croix au Lièvre	<i>type</i> bande boisée des rives <i>surface</i> 683 m <sup>2</sup>
Aulnaie en bordure du Ruisseau de la Burette (aulnes et saules)		
<b>Etang de la Croix au Lièvre</b>		<b>35107ZHU006</b>
<i>Lieu dit</i>	La Croix au Lièvre	<i>type</i> plan d'eau, étang et bordure <i>surface</i> 7 246 m <sup>2</sup>
Etang en eau avec une bordure herbacée très entretenue.		
<b>Mare de la Chubetière</b>		<b>35107ZHU007</b>
<i>Lieu dit</i>	La Chubetière	<i>type</i> prairie humide de bas fond <i>surface</i> 436 m <sup>2</sup>
Prairie humide couverte de joncs, très humide, sol instable (tremblant).		
<b>Prairie humide du Haut Papillon</b>		<b>35107ZHU008</b>
<i>Lieu dit</i>	Le Haut Papillon	<i>type</i> prairie humide de bas fond <i>surface</i> 25 016 m <sup>2</sup>
Prairie humide dont la végétation est dominée par les joncs.		
<b>Prairie humide du Papillon</b>		<b>35107ZHU009</b>
<i>Lieu dit</i>	Le Papillon	<i>type</i> prairie humide de bas fond <i>surface</i> 628 m <sup>2</sup>
Prairie humide dont la végétation est hydrophile (jonc, carex). Un ruissellement s'écoule de cette zone.		
<b>Fourré alluvial du Haut Papillon</b>		<b>35107ZHU010</b>
<i>Lieu dit</i>	Papillon	<i>type</i> bande boisée des rives <i>surface</i> 723 m <sup>2</sup>
Aulnaie-saulaie en bordure du ruisseau de la Burette, présence de faux roseaux.		
<b>Prairie humide des Landelles</b>		<b>35107ZHU011</b>
<i>Lieu dit</i>	Les Landelles	<i>type</i> prairie humide de bas fond <i>surface</i> 94 m <sup>2</sup>
Prairie humide colonisée par les joncs, les renouces, les épilobes. Présence d'eau stagnante.		
<b>Friches des Landelles</b>		<b>35107ZHU012</b>
<i>Lieu dit</i>	Les Landelles	<i>type</i> prairie humide de bas fond <i>surface</i> 2 826 m <sup>2</sup>
Prairie humide abandonnée colonisée par les joncs, les iserons, les canches.		
<b>Prairie humide de la Choutais</b>		<b>35107ZHU013</b>
<i>Lieu dit</i>	La Choutais	<i>type</i> prairie humide de bas fond <i>surface</i> 4 631 m <sup>2</sup>
Prairie humide colonisée par les joncs, un ruissellement s'écoule de la zone.		

S2MR

par hqrs concept

Etude préalable à un Contrat de Restauration et d'Entretien sur le bassin de l'Ille et de l'Illet

Syndicat Intercommunal du bassin de l'île et de l'illet		Inventaire des zones humides de la commune de ERCE-PRES-LIFFRE 35107		
<b>Mare de la Choutais</b>		<b>35107ZHUC14</b>		
<i>Lieu dit</i> : La Choutais	<i>type</i> : mare et bordure	<i>surface</i>	120 m <sup>2</sup>	
Mare entourée de saules laissant s'écouler un ruissellement.				
<b>Étang de la Choutais</b>		<b>35107ZHUC15</b>		
<i>Lieu dit</i> : La Choutais	<i>type</i> : plan d'eau, étang et bordure	<i>surface</i>	2 503 m <sup>2</sup>	
Étang en eau avec une bordure en partie colonisée par les hélophytes (massettes).				
<b>Étang du lotissement de Ercoë</b>		<b>35107ZHUC16</b>		
<i>Lieu dit</i> : Ercoë-pris-Liffre	<i>type</i> : plan d'eau, étang et bordure	<i>surface</i>	949 m <sup>2</sup>	
Étang en eau au sein du lotissement, présence de poisson.				
<b>Prairie humide du Champ Thébault</b>		<b>35107ZHUC17</b>		
<i>Lieu dit</i> : Le Champ Thébault	<i>type</i> : prairie humide de bas fond	<i>surface</i>	4 447 m <sup>2</sup>	
Prairie colonisée par une végétation hygrophile dominée par les joncs.				
<b>Étang du Champ Thébault</b>		<b>35107ZHUC18</b>		
<i>Lieu dit</i> : Le Champ Thébault	<i>type</i> : plan d'eau, étang et bordure	<i>surface</i>	2 378 m <sup>2</sup>	
Étang en eau entouré d'une ripisylve.				
<b>Mare du Plessis</b>		<b>35107ZHUC19</b>		
<i>Lieu dit</i> : Le Plessis	<i>type</i> : mare et bordure	<i>surface</i>	134 m <sup>2</sup>	
Mare en eau avec bordure herbacée.				
<b>Mare de la Meule</b>		<b>35107ZHUC20</b>		
<i>Lieu dit</i> : La Meule	<i>type</i> : mare et bordure	<i>surface</i>	286 m <sup>2</sup>	
Mare en eau au milieu d'une prairie.				
<b>Étang de la Meule</b>		<b>35107ZHUC21</b>		
<i>Lieu dit</i> : La Meule	<i>type</i> : plan d'eau, étang et bordure	<i>surface</i>	1 873 m <sup>2</sup>	
Étang sur le ruisseau de la Meule.				
<b>Sauleie du Val</b>		<b>35107ZHUC22</b>		
<i>Lieu dit</i> : Le Val	<i>type</i> : bande boisée des rives	<i>surface</i>	2 144 m <sup>2</sup>	
Sauleie en bordure du ruisseau de la Meule.				
<b>Étang de la Meule</b>		<b>35107ZHUC23</b>		
<i>Lieu dit</i> : La Meule	<i>type</i> : plan d'eau, étang et bordure	<i>surface</i>	684 m <sup>2</sup>	
Étang en eau près du ruisseau de la Meule.				
<b>Étang de la Meule</b>		<b>35107ZHUC24</b>		
<i>Lieu dit</i> : La Meule	<i>type</i> : plan d'eau, étang et bordure	<i>surface</i>	652 m <sup>2</sup>	
Étang avec bordure d'hélophytes (massettes).				
<b>Étang du Bas Leunais</b>		<b>35107ZHUC25</b>		
<i>Lieu dit</i> : Le Bas Leunais	<i>type</i> : plan d'eau, étang et bordure	<i>surface</i>	469 m <sup>2</sup>	
Petit étang sur les sources du ruisseau de la Meule.				
<b>Mare du Bas Leunais</b>		<b>35107ZHUC26</b>		
<i>Lieu dit</i> : Le Bas Leunais	<i>type</i> : mare et bordure	<i>surface</i>	361 m <sup>2</sup>	
Source du ruisseau de la Meule.				

Syndicat Intercommunal du bassin de l'Ille et de l'Illet		Inventaire des zones humides de la commune de ERCE-PRES-LIFFRE 35107	
<b>Mare du Plessis</b>		<b>35107ZHUC27</b>	
Lieu dit : Le Plessis	type : mare et bordure	surface	189 m <sup>2</sup>
Mare et saules			
<b>Mare de la Moustière</b>		<b>35107ZHUC28</b>	
Lieu dit : La Moustière	type : mare et bordure	surface	481 m <sup>2</sup>
Mare en eau avec une bordure			
<b>Etang de la Moustière</b>		<b>35107ZHUC29</b>	
Lieu dit : La Moustière	type : plan d'eau, étang et bordure	surface	3 228 m <sup>2</sup>
Etang en eau avec une bordure en partie occupée par les hélophytes et les saules			
<b>Mare de la Moustière</b>		<b>35107ZHUC30</b>	
Lieu dit : La Moustière	type : mare et bordure	surface	277 m <sup>2</sup>
Mare entourée d'arbres avec des hélophytes			
<b>Fourné de la Moustière</b>		<b>35107ZHUC31</b>	
Lieu dit : La Moustière	type : bande boisée des rives	surface	3 569 m <sup>2</sup>
Fourné humide composé de saules, de bouleaux, de peuliers trembles			
<b>Mare de la Bouffeyère</b>		<b>35107ZHUC32</b>	
Lieu dit : la Bouffeyère	type : mare et bordure	surface	363 m <sup>2</sup>
Petite mare d'agrément dans un jardin avec des bordures très entretenues et quelques saules			
<b>Plan d'eau de la Poissonais</b>		<b>35107ZHUC33</b>	
Lieu dit : la Poissonais	type : plan d'eau, étang et bordure	surface	1 583 m <sup>2</sup>
Plan d'eau sur le ruisseau de la Graudais entouré de Phalaris			
<b>Mare en aval de l'Étourbillonnais</b>		<b>35107ZHUC34</b>	
Lieu dit : l'Étourbillonnais	type : mare et bordure	surface	150 m <sup>2</sup>
Mare connectée au cours d'eau entourée de saules, de joncs et de carex			
<b>Mare en amont de l'Étourbillonnais</b>		<b>35107ZHUC35</b>	
Lieu dit : l'Étourbillonnais	type : mare et bordure	surface	128 m <sup>2</sup>
Mare entourée de ronciers et couverte de lentilles			
<b>Prairies de la Graudais</b>		<b>35107ZHUC36</b>	
Lieu dit : la Graudais	type : prairie humide de bas fond	surface	10 082 m <sup>2</sup>
Prairies essentiellement colonisées par les joncs			
<b>Plan d'eau de la Graudais</b>		<b>35107ZHUC37</b>	
Lieu dit : la Graudais	type : plan d'eau, étang et bordure	surface	1 354 m <sup>2</sup>
Plan d'eau de loisir entouré d'hélophytes			
<b>Saulaies du Haut Tronc</b>		<b>35107ZHUC38</b>	
Lieu dit : le Haut Tronc	type : bande boisée des rives	surface	2 206 m <sup>2</sup>
Larges bandes boisées en bordure du cours d'eau composées essentiellement de saules			
<b>Mare en aval du Haut Tronc</b>		<b>35107ZHUC39</b>	
Lieu dit : le Haut Tronc	type : mare et bordure	surface	180 m <sup>2</sup>
Mare entourée de saules			

Syndicat Intercommunal du bassin de l'ille et de l'illet		Inventaire des zones humides de la commune de ERCE-PRES-LIFFRE 35107	
<b>Mare en amont du Haut Tronc</b>		<b>35107ZHUC40</b>	
Lieu dit : le Haut Tronc	type : mare et bordure	surface	164 m <sup>2</sup>
Mare connectée au cours d'eau servant d'abreuvoir aux bovins.			
<b>Prairie du Haut Tronc</b>		<b>35107ZHUC41</b>	
Lieu dit : le Haut Tronc	type : prairie humide de bas fond	surface	2 392 m <sup>2</sup>
Prairie humide à joncs.			
<b>Prairies de la Bonaminerie</b>		<b>35107ZHUC42</b>	
Lieu dit : la Bonaminerie	type : prairie inondable	surface	1 222 m <sup>2</sup>
Prairie à joncs.			
<b>Prairies de la Bonaminerie</b>		<b>35107ZHUC43</b>	
Lieu dit : la Bonaminerie	type : prairie humide de bas fond	surface	8 043 m <sup>2</sup>
Prairie à joncs			
<b>Étang de la Bonaminerie</b>		<b>35107ZHUC44</b>	
Lieu dit : la Bonaminerie	type : plan d'eau, étang et bordure	surface	865 m <sup>2</sup>
Étang de loisirs entouré de joncs et de végétation ligneuse.			
<b>Sources de la Tuberie</b>		<b>35107ZHUC45</b>	
Lieu dit : La Tuberie	type : bande boisée des rives	surface	2 489 m <sup>2</sup>
Zone de sources au sein d'une peupleraie.			
<b>Fourré de la Robertièrre</b>		<b>35107ZHUC46</b>	
Lieu dit : La Robertièrre	type : bande boisée des rives	surface	10 106 m <sup>2</sup>
Fourré colonisé par les Saules			
<b>Étang de Graffard</b>		<b>35107ZHUC47</b>	
Lieu dit : Le Graffard	type : plan d'eau, étang et bordure	surface	4 277 m <sup>2</sup>
Étang de l'ancien moulin de Graffard			
<b>Mare de Graffard</b>		<b>35107ZHUC48</b>	
Lieu dit : Graffard	type : mare et bordure	surface	245 m <sup>2</sup>
Mare forestière en eau en bordure du ruisseau			
<b>Prairie humide de Graffard</b>		<b>35107ZHUC49</b>	
Lieu dit : Graffard	type : prairie humide de bas fond	surface	997 m <sup>2</sup>
Prairie humide colonisée par les joncs.			
<b>Mare de la Bilonnaie</b>		<b>35107ZHUC50</b>	
Lieu dit : Le Bilonnaie	type : mare et bordure	surface	551 m <sup>2</sup>
Mare en eau avec sa bordure amont, présence d'espèces hygrophiles (carex, jonc, faux orléan).			
<b>Mare de la Jubaudrie</b>		<b>35107ZHUC51</b>	
Lieu dit : La Jubaudrie	type : mare et bordure	surface	308 m <sup>2</sup>
Mare en eau avec une rive/ve et occupée par la végétation aquatique (Glycine).			
<b>Prairie de la Jubaudrie</b>		<b>35107ZHUC52</b>	
Lieu dit : La Jubaudrie	type : prairie humide de bas fond	surface	1 619 m <sup>2</sup>
Prairie humide composée de plantes hygrophiles (joncs principalement).			

Syndicat Intercommunal du bassin de l'ille et de l'illet		Inventaire des zones humides de la commune de	
		ERCE-PRES-LIFFRE	35107
<b>Mare du Pâis</b>		<b>35107ZH053</b>	
Lieu dt: Le Pâis	type: mare et bordure	surface	543 m <sup>2</sup>
Mare en eau colonisée par la végétation hygrophile.			
<b>Praine humide du Bois Edelin</b>		<b>35107ZH054</b>	
Lieu dt: Le Bois Edelin	type: prairie humide de bas fond	surface	2 016 m <sup>2</sup>
Praine humide en pente et colonisée par les joncs.			
<b>Petit étang du Bois Edelin</b>		<b>35107ZH055</b>	
Lieu dt: Le Bois Edelin	type: plan d'eau, étang et bordure	surface	1 602 m <sup>2</sup>
Étang avec une bordure d'hélophytes.			
<b>Tourbière du Bois Edelin</b>		<b>35107ZH056</b>	
Lieu dt: Le Bois Edelin	type: tourbière et étang tourbeux	surface	3 745 m <sup>2</sup>
Tourbière ancienne boisée (saule, bouleau, peuplier tremble).			
<b>Grande prairie du Bois Edelin</b>		<b>35107ZH057</b>	
Lieu dt: Le Bois Edelin	type: prairie humide de bas fond	surface	5 889 m <sup>2</sup>
Praine humide en pente colonisée par une végétation hygrophile.			
<b>Mare du Bois Edelin</b>		<b>35107ZH058</b>	
Lieu dt: Le Bois Edelin	type: mare et bordure	surface	55 m <sup>2</sup>
Mare recevant les écoulements de l'étang			
<b>Praine humide du Bois Edelin</b>		<b>35107ZH059</b>	
Lieu dt: Le Bois Edelin	type: prairie humide de bas fond	surface	8 177 m <sup>2</sup>
Praine humide en pente colonisée par une végétation hygrophile, avec quelques parties tourbeuses.			
<b>Grand étang du Bois Edelin</b>		<b>35107ZH060</b>	
Lieu dt: Le Bois Edelin	type: plan d'eau, étang et bordure	surface	2 899 m <sup>2</sup>
Étang présentant une bordure d'hélophytes.			
<b>Praine humide du Bois Edelin</b>		<b>35107ZH061</b>	
Lieu dt: Le Bois Edelin	type: prairie humide de bas fond	surface	1 404 m <sup>2</sup>
Praine en pente avec des secteurs où les nappes affleurent.			
<b>Bois humide du Bois Edelin</b>		<b>35107ZH062</b>	
Lieu dt: Le Bois Edelin	type: bande boisée des rives	surface	3 356 m <sup>2</sup>
Bois humide du Bois Edelin présentant les caractéristiques d'une zone tourbeuse.			
<b>Praine humide du Bois Edelin</b>		<b>35107ZH063</b>	
Lieu dt: Le Bois Edelin	type: prairie humide de bas fond	surface	1 111 m <sup>2</sup>
Praine très humide colonisée par une végétation hygrophile (jonc, glycérie, saule).			
<b>Praine humide de la Cour Séot</b>		<b>35107ZH064</b>	
Lieu dt: Le Bois Edelin	type: prairie humide de bas fond	surface	7 648 m <sup>2</sup>
Praine humide en bordure du ruisseau recouverte de joncs (présence d'eau stagnante sur la prairie).			
<b>Mare du Bois Edelin</b>		<b>35107ZH065</b>	
Lieu dt: Le Bois Edelin	type: mare et bordure	surface	43 m <sup>2</sup>
Mare en eau en bordure du ruisseau d'Oué.			

Syndicat Intercommunal du bassin de l'Ille et de l'Illet		Inventaire des zones humides de la commune de ERCE-PRES-LIFFRE 35107	
<b>Prairie humide du Pâcis</b>		<b>35107ZHU066</b>	
Lieu dit : Le Pâcis	type	prairie humide de bas fond	surface 12 692 m <sup>2</sup>
Grande prairie humide le long du ruisseau d'Uzé occupée par une végétation caractéristique des zones humides (jonc, glycère).			
<b>Prairie humide de Graffard</b>		<b>35107ZHU067</b>	
Lieu dit : Graffard	type	prairie humide de bas fond	surface 1 149 m <sup>2</sup>
Prairie humide en queue de l'étang du moulin de Graffard			
<b>Étang de Launey Bordage</b>		<b>35107ZHU068</b>	
Lieu dit : Launey Bordage	type	plan d'eau, étang et bordure	surface 803 m <sup>2</sup>
Étang avec ripisylve en bordure du ruisseau.			
<b>Fournés des Belles Cours</b>		<b>35107ZHU069</b>	
Lieu dit : Les Belles Cours	type	bande boisée des rives	surface 2 924 m <sup>2</sup>
Fournés très humide en bordure du ruisseau de Launey Bordage.			
<b>Étang de la Pomeraisie</b>		<b>35107ZHU070</b>	
Lieu dit : La Pomeraisie	type	plan d'eau, étang et bordure	surface 525 m <sup>2</sup>
Petit étang sur le ruisseau de la Pomeraisie			
<b>Prairie humide de l'Aubressonnière</b>		<b>35107ZHU071</b>	
Lieu dit : L'Aubressonnière	type	prairie humide de bas fond	surface 11 985 m <sup>2</sup>
Prairie humide en pente colonisée principalement par les joncs.			
<b>Prairie humide de l'Aubressonnière</b>		<b>35107ZHU072</b>	
Lieu dit : L'Aubressonnière	type	prairie humide de bas fond	surface 194 m <sup>2</sup>
Petite prairie humide avec une source.			
<b>Peupliers de Féroués</b>		<b>35107ZHU073</b>	
Lieu dit : Féroués	type	prairie humide de bas fond	surface 3 121 m <sup>2</sup>
Prairie humide plantée de peupliers.			
<b>Prairie humide de Féroués</b>		<b>35107ZHU074</b>	
Lieu dit : Le Féroués	type	prairie humide de bas fond	surface 2 695 m <sup>2</sup>
Prairie humide colonisée par une végétation hygrophile (jonc, lycops, lysimache, carex, menthe).			
<b>Mare de Féroués</b>		<b>35107ZHU075</b>	
Lieu dit : Le Féroués	type	mare et bordure	surface 461 m <sup>2</sup>
Mare en eau couverte de saules.			
<b>Prairie de la Bouffeyère</b>		<b>35107ZHU076</b>	
Lieu dit : La Bouffeyère	type	prairie humide de bas fond	surface 2 163 m <sup>2</sup>
Friche herbacée colonisée par les joncs et les phalaris.			
<b>Source de la Cheminée</b>		<b>35107ZHU077</b>	
Lieu dit : la Cheminée	type	mare et bordure	surface 30 m <sup>2</sup>
Mare ombragée alimentée par une source.			
<b>Étang de Ville Jus</b>		<b>35107ZHU078</b>	
Lieu dit : Ville Jus	type	plan d'eau, étang et bordure	surface 1 237 m <sup>2</sup>
Plan d'eau situé sur les sources d'un ruisseau.			

Syndicat Intercommunal du bassin de l'Ille et de l'Illet		Inventaire des zones humides de la commune de ERCE-PRES-LIFFRE 35107	
<b>Etang de la Poissonais</b>		<b>35107ZHU079</b>	
Lieu dit: La Poissonais	type: plan d'eau, étang et bordure	surface	2 027 m <sup>2</sup>
Etang en assèc			
<b>Prairie humide de la Poissonais</b>		<b>35107ZHU080</b>	
Lieu dit: La Poissonais	type: prairie humide de bas fond	surface	5 413 m <sup>2</sup>
Prairie humide à juncs			
<b>Prairie inondable du Hen Herveleu</b>		<b>35107ZHU081</b>	
Lieu dit: Papillon	type: prairie inondable	surface	56 906 m <sup>2</sup>
Prairies inondables du Hen Herveleu en amont de la confluence avec la Burette.			
<b>Mare du Bordage</b>		<b>35107ZHU082</b>	
Lieu dit: La Bordage	type: mare et bordure	surface	332 m <sup>2</sup>
Mare onéusée dans le parc du Manoir du Bordage			
<b>Mare en aval du Bordage</b>		<b>35107ZHU083</b>	
Lieu dit: La Bordage	type: mare et bordure	surface	264 m <sup>2</sup>
Mare le long de l'Illet collectant les eaux d'un élevage avicole			
<b>Etang du Rocher aux Cours</b>		<b>35107ZHU084</b>	
Lieu dit: Le Rocher aux Cours	type: plan d'eau, étang et bordure	surface	3 197 m <sup>2</sup>
Etang présentant une frange d'hélophytes			
<b>Etang du Rocher aux Cours</b>		<b>35107ZHU085</b>	
Lieu dit: Le Rocher aux Cours	type: plan d'eau, étang et bordure	surface	9 464 m <sup>2</sup>
Etang présentant une frange d'hélophytes			
<b>Prairie humide du Rocher aux Cours</b>		<b>35107ZHU086</b>	
Lieu dit: Le Rocher aux Cours	type: prairie humide de bas fond	surface	19 351 m <sup>2</sup>
Prairie humide à juncs et carex en partie plantée en peupliers			
<b>Prairie humide de la Cheminée</b>		<b>35107ZHU087</b>	
Lieu dit: La Cheminée	type: prairie humide de bas fond	surface	21 522 m <sup>2</sup>
Prairie humide à juncs présentent plusieurs sources			
<b>Fourné alluvial du Moulin Neuf</b>		<b>35107ZHU088</b>	
Lieu dit: Le Moulin Neuf	type: bande boisée des rives	surface	3 083 m <sup>2</sup>
Fourné alluvial en début de colonisation par les ligneux			
<b>Prairies inondable de la vallée de l'Illet</b>		<b>35107ZHU089</b>	
Lieu dit: Vallée de l'Illet en aval d'Erce	type: prairie inondable	surface	188 147 m <sup>2</sup>
Prairies inondables en bordure de cours d'eau.			
<b>Prairie de Figuel</b>		<b>35107ZHU090</b>	
Lieu dit: Figuel	type: prairie humide de bas fond	surface	2 881 m <sup>2</sup>
Prairie présentant une zone basse dans laquelle un fossé a été creusé.			
<b>Prairie humide d'Erce-près-Liffre</b>		<b>35107ZHU091</b>	
Lieu dit: Erce-près-Liffre	type: prairie inondable	surface	427 699 m <sup>2</sup>
Ensemble de prairies humides pouvant être inondées.			

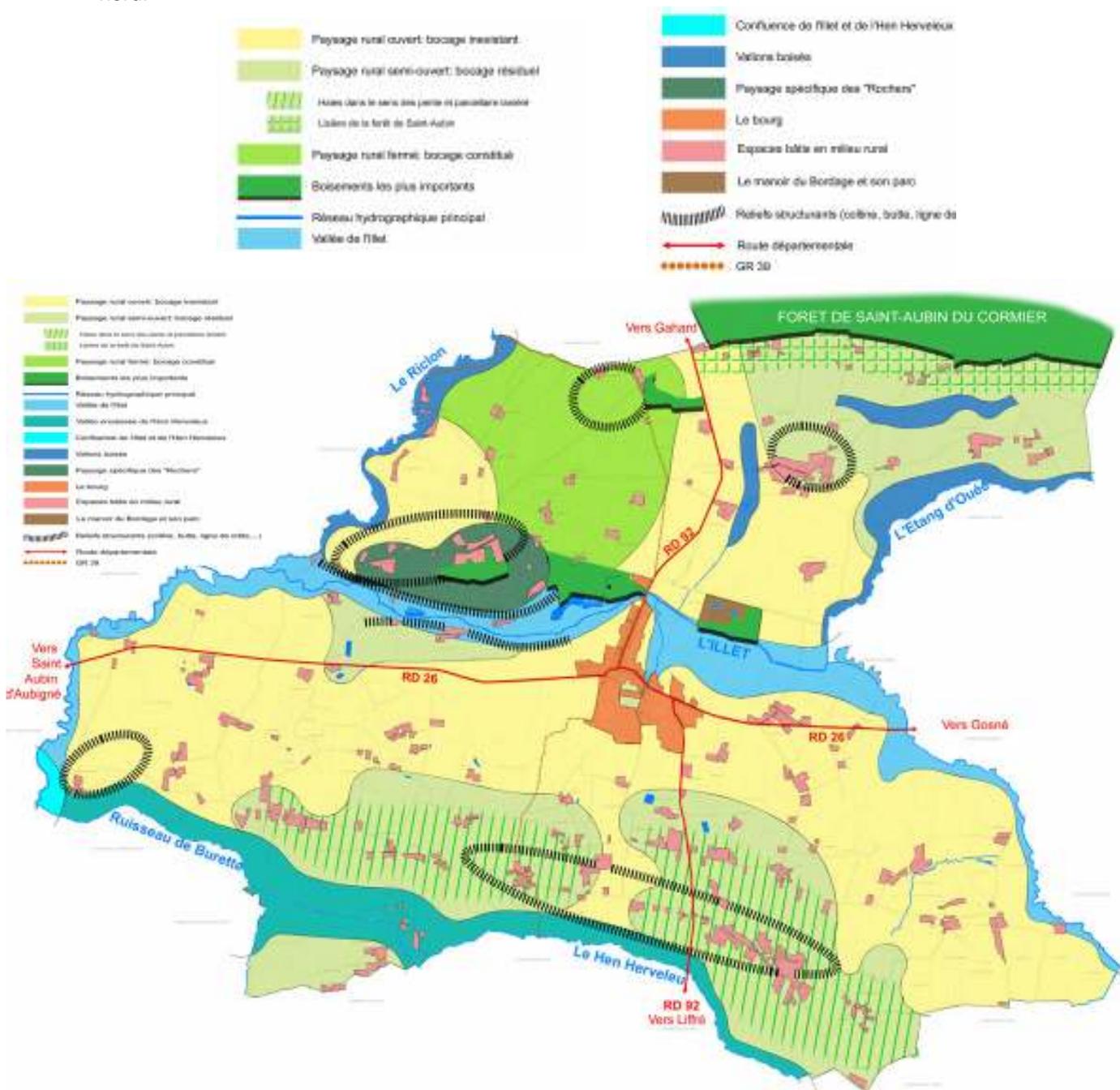
Syndicat Intercommunal du bassin de l'Ille et de l'Illet		Inventaire des zones humides de la commune de ERCE-PRES-LIFFRE 35107	
<b>Etang de la Fontennelle</b>		<b>35107ZH092</b>	
<i>Lieu dit</i> : La Fontennelle	<i>type</i> : plan d'eau, étang et bordure	<i>surface</i>	729 m <sup>2</sup>
Plan d'eau artificiel endigué en zone d'expansion de crue avec frange d'hétophytes en bordure			
<b>Peupleraie du Rocher Ferron</b>		<b>35107ZH093</b>	
<i>Lieu dit</i> : La Rocher Ferron	<i>type</i> : bande boisée des rives	<i>surface</i>	11 537 m <sup>2</sup>
Vieille peupleraie en friche colonisée par les saules			
<b>Prairie du Bas Rocher</b>		<b>35107ZH094</b>	
<i>Lieu dit</i> : Le Bas Rocher	<i>type</i> : prairie humide de bas fond	<i>surface</i>	1 530 m <sup>2</sup>
Prairie de bas fond avec source aménagée (mare) pour l'abreuvement des bétails			
<b>Peupleraie des petits champs</b>		<b>35107ZH095</b>	
<i>Lieu dit</i> : Les Petits Champs	<i>type</i> : bande boisée des rives	<i>surface</i>	11 317 m <sup>2</sup>
A l'origine, il s'agit d'un fourré ou d'une prairie humide. Actuellement, il s'agit d'une peupleraie			
<b>Prairie de la Giraudais</b>		<b>35107ZH096</b>	
<i>Lieu dit</i> : La Giraudais	<i>type</i> : prairie humide de bas fond	<i>surface</i>	1 207 m <sup>2</sup>
Prairie humide occupée par une végétation hygrophile, zone de sources			
<b>Prairie humide de La Giraudais</b>		<b>35107ZH097</b>	
<i>Lieu dit</i> : La Giraudais	<i>type</i> : prairie humide de bas fond	<i>surface</i>	434 m <sup>2</sup>
Prairie humide située sur une zone de sources, sol tourbeux. Présence d'un puit			
<b>Source de la Giraudais</b>		<b>35107ZH098</b>	
<i>Lieu dit</i> : La Giraudais	<i>type</i> : mare et bordure	<i>surface</i>	132 m <sup>2</sup>
Dépression alimentée par une source			

### 3.1.4 : Paysage :

#### Un paysage vallonné et bocager :

Ercé près Liffre est une commune bocagère. Le bocage présente plusieurs identités, constitué, il génère un paysage fermé, densément arboré, résiduel, les haies organisent un paysage plus ouvert, inexistant, le paysage de coteau s'ouvre largement dégagant de grande perspectives paysagères.

Le relief est relativement mouvementé en raison du réseau hydrographique important qui l'entaille parfois profondément. Le territoire communal s'apparente à un thalweg orienté d'est en ouest bordé par des rebords élevés au sud et au nord. Les points bas bordent l'Illet varient d'Est en Ouest de 60 mètres NGF à 47 mètres NGF à sa confluence avec le ruisseau de Burette. Les points hauts atteignent 111 mètres NGF à Bon Air au Nord et 103 mètres NGF au lieu dit le Placis des Retais. L'ensemble du relief est agréable et proportionné, les vallons et points hauts connaissent des pentes franches sans former d'accident. Le bourg s'est développé en léger surplomb de l'Illet qui passe au nord.



### **Le paysage rural fermé: bocage constitué**

Le bocage assez dense est principalement présent sur le quart nord-ouest. Le maillage y est très présent et le caractère pentu des sols, accentue l'impression de densité arborée et faisant se succéder sur les pentes, les strates boisées des limites de parcelles. Les activités agricoles associées à ce type de paysage relèvent plus de la prairie, de la pâture.



### **Le paysage rural semi-ouvert : bocage résiduel**

On reconnaît le maillage bocager au travers de la conservation de haies, d'un résidu de bocage. Toutefois, la suppression de trame orthogonale génère un paysage plus ouvert marqué par des parcelles plus grandes, des usages agricoles orientés vers de la production céréalière.



### **Le paysage rural ouvert : bocage inexistant**



Une part du territoire communal a connu une augmentation importante de la taille des parcelles, permises par la suppression de haies bocagères. Le paysage induit est très ouvert d'autant qu'il intègre des secteurs en ligne de crête permettant au regard de passer au dessus des strates arborées du fond de vallée de l'Illet et d'être limité par les grands boisements des forêts limitrophes.

### **Une commune avec peu de gros boisements**

Alors que les boisements des grands massifs de la forêt de Rennes et de saint Aubin du Cormier, marquent le paysage communal en matérialisant les limites de celui-ci ou le fond de perspective, la commune, par elle-même, présente peu de grands boisements. Les plus gros boisements recensés se trouvent au Bon Air, au Bordage, aux Buttes, à la Roche aux Cours et aux Rochers aux Lodins.



Une trentaine de poiriers de "plein vent" ont été répertoriés sur la commune d'Ercé près Liffre. Ces poiriers centenaires font partie du patrimoine naturel et paysager. En effet, ils participent à la diversité biologique et structurent le paysage rural. De 10 à 15 mètres de haut, de croissance lente, ce sont des arbres majestueux devenus adultes. Les principales variétés recensées sont "Souris Martois", "Rousse des Jubeauderies", "Bonne Femme", "Calvire" et "Poires d'Argent"



### **Un paysage de vallées :**

#### **La vallée de l'Illet et sa zone inondable**

L'Illet est accompagné d'un cordon boisé de chênes, de peupliers, de saules, et de frênes qui souligne son tracé. Le fond de vallée est alors un espace assez fermé vers le cours d'eau qui s'ouvre vers le coteau. La vallée de l'Illet présente deux profils:



1. Entre le bourg et le bas Rocher, une vallée encaissée et boisée, et un fond de vallée où se trouvent de nombreux plans d'eau.
2. Sur le reste du territoire, une plaine inondable au paysage ras et ouvert ponctué d'arbres de grandes ampleurs et de petits bosquets.

#### **La vallée encaissée de l'Hen Herveleux**

Vallée encaissée aux coteaux pentus et arrondis et au fond assez large, elle présente une densité boisée assez importante sur les coteaux (haies, bosquets) et tout au long du ruisseau de chênes, de peupliers, de saules, et de frênes.



### 7. Confluence de l'Illet et de l'Hen Herveleux

Espace transitionnel qui accompagne la confluence du ruisseau et de la rivière, il s'agit de la juxtaposition d'une prairie humide qui contient l'Illet et l'Hen Herveleux, et d'un espace plus haut aux pentes accentuées et boisées. La prairie humide est un petit espace singulier, plat, au cours cadré par des peupliers et des chênes et accompagné d'une végétation rare et rase .

#### Les vallons secondaires boisés

Le découpage des plateaux par les ruisseaux dégage un relief particulier composé de vallons étroits et pentus isolant des buttes. La faible capacité d'exploitation des sols sur les collines et les



vallées étroites a permis la conservation d'une végétation assez dense confortant une ambiance bocagère et intimiste à ces secteurs . La trame végétale y prend diverses formes: bois de pente, végétation de zones humides, landes, prairies humides en fond de vallée.

Les vallons sont aussi le cadre de l'installation de plans d'eau alimentés ou non par les ruisseaux.



#### Le paysage spécifique des "Rochers"

Un relief très marqué avec des rochers affleurants qui justifie la toponymie locale: le Rocher Ferron, le Rocher aux Lodins, le Rocher aux Coqs, le Bas Rocher,...

Une végétation caractéristique de landes, petits boisements à dominante de chênes et de pins.



### **Paysage des limites de l'aire agglomérée : Interactions avec le grand paysage :**

L'analyse porte sur les 4 points cardinaux qui correspondent aux 4 manières d'entrer ou de sortir du bourg d'Ercé Près Liffre.

#### **☐ Entrée Est : une découverte partielle et furtive du site d'étude :**



La découverte visuelle du site d'étude depuis l'entrée Est de Ercé est très tardive. Les nombreuses haies bocagères descendant vers la vallée de l'Illet créent autant d'écrans opaques qui filtrent les vues et portent le regard vers les espaces urbains en entrée de ville et non vers le paysage de la vallée.

Une fois entrée dans le bourg, la route en surplomb du site offre une brève découverte au grè de deux fenêtres visuelles : le parking du restaurant scolaire (ci-contre) et la parcelle libre (ci-dessous).



Cette parcelle est bordée par un mur qui marque fortement l'image d'entrée de ville, le clocher de l'église se détachant en deuxième plan. Ce mur se prolonge vers le site par une haie bocagère dense.



❑ **Entrée nord : un cloisonnement visuel marqué :**

Le caractère très boisé de la vallée de l'Illet forme un écran naturel qui masque l'aire agglomérée, bien que la route surplombe le bourg en descendant dans la vallée.

Cette fermeture visuelle focalise l'attention sur les premiers éléments bâti aperçus, à savoir le calvaire et surtout la maison le bordant. Une fois cet espace franchi, une longue ligne droite mène au coeur du bourg.



❑ **Entrée Ouest : une grande ouverture paysagère.**

L'accès au bourg depuis l'Ouest répond à une logique paysagère tout à fait différente des deux précédentes. Le paysage du plateau est très ouvert, ce qui offre des vues très dégagées. La découverte du bourg se fait toutefois assez tardivement du fait de la topographie, une rupture de pente sur la RD 26 bloquant les vues lointaines.



*Vue lointaine : le lotissement "résidence de l'Illet se détache en surplomb de la vallée*

Une fois cette rupture franchie, on découvre l'ensemble de la silhouette ouest du bourg, sans élément marquant, excepté le clocher de l'église qui se détache dans cette horizontalité. Le regard est attiré vers l'immensité de la vallée de l'Illet et ses contreforts boisés. Les terrains au nord-ouest du bourg ne sont que partiellement masqués par les hies clairessemées qui descendent vers la vallée de l'Illet.

En s'approchant, les façades bâties se détachent de plus en plus fortement dans le paysage. C'est notamment le cas du lotissement très visible en hiver au travers de la haie.

Enfin, l'arrivée dans le bourg est marquée par les volumes bâti que sont les petits collectifs et le hangar dans l'axe de la voie.



*Vue proche : les nouvelles opérations collectives ainsi que le hangar attirent le regard*

### ❑ **Entrée sud : un jeu de covisibilités.**

Le paysage très ouvert au sud du bourg (pas de haies, parcelles de grande taille) offre un jeu de covisibilités. La façade sud du lotissement, légèrement en surplomb du reste du bourg, constitue un premier plan opaque. Les vues s'ouvrent plus vers l'ouest, mais la topographie assez marquée ferme vite le paysage. Le ruisseau qui s'écoule au travers de la zone d'étude crée un vallon où les deux coteaux offrent de nombreuses covisibilités.



### ❑ **Entrée sud-est (route de Liffré) : le grand paysage en point de mire.**

Le long de la RD 92, le décaissé de la voie masque en grande partie les parcelles du site d'étude. La haie qui borde le terrain de football au sud bloque les vues vers les équipements sportifs et notamment la salle de sport. Le regard de l'automobiliste est attiré par l'axe de la voie, qui offre une vue dégagée vers la vallée de l'Illet et le versant opposé.



### ❑ **Façades sur la vallée de l'Illet :**

#### Côté est :

C'est l'une des façades emblématiques du bourg, mais confidentielle car tournée vers des espaces naturels peu fréquentés. L'église est omniprésente, le bâti à son pied participe à sa mise en valeur par son implantation (lignes de faitage parallèle) et par ses teintes (constructions en pierres, toitures en ardoise, etc).



Ce paysage urbain est harmonieusement accompagné par des espaces verts, certains arbres de haut-jet dialoguant avec le clocher de l'église.

Côté nord : Plus anecdotique, cette façade est pourtant un élément fort du paysage urbain actuel. Le mur aveugle en pierre prolonge le mur de pierre de la propriété.



### **Paysage du centre bourg :**

Entrée du bourg sur la route de Chasné sur Illet.

Cette entrée est très particulière puisque l'on passe brutalement de l'espace rural au coeur de bourg, articulé autour de la mairie et de l'Eglise. Ce caractère urbain central est marqué par ces équipements mais aussi par l'importance des espaces publics et par l'homogénéité du bâti (maisons de bourgs contiguës en R+1+C).



### 3.1.5 : le patrimoine :

#### La patrimoine naturel :

La commune d'Ercé s'inscrit dans un paysage d'une grande richesse d'éléments naturels.

Le Pays de Liffré est au cœur du Massif des Marches de Bretagne, ensemble naturel d'intérêt régional constituant l'un des cinq grands ensembles écologiques du Pays de Rennes.

On trouve ainsi en limite nord de la commune d'Ercé la forêt domaniale de Haute Sève ou de St Aubin du Cormier, au sud les Forêts de Rennes et de Liffré. Le territoire communal d'Ercé est cependant peu boisé.

Seulement quelques boisements accompagnent le relief sur les hauteurs (La Boule d'Or, Bon Air). La qualité bocagère a été préservée, en l'absence de remembrement. Cette préservation du bocage est importante d'un point de vue paysager mais permet également la liaison entre massifs forestiers pour la faune (notion de corridor écologique pour les espèces qui peuvent migrer). Le Château du Bordage est recensé comme un site d'intérêt écologique (chauve-souris).

L'inventaire des Milieux Naturels du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Rennes a mis en évidence les éléments suivants :

ZNIEFF	aucune
Zones humides	À identifier
Périmètre de protection de Biotope	aucun
Site classé	aucun
Site d'intérêt communautaire	aucun
GEN <sup>6</sup>	4 (38% de la commune) espaces prairiaux complémentaires des grands boisements sur communes riveraines. La majorité en intérêt 2 (moyen)
MNIE <sup>7</sup>	9 sites (135 h) dont vallée de l'Illet et la Placis des Retais (intérêt majeur)
Prairies naturelles	63 h en prairie mésophile (la plus importante surface de la communauté de communes)
Bocage	L'un des plus beaux exemples
ZICO	Inclus dans un périmètre (ouest)

#### ❑ Les ZNIEFF :

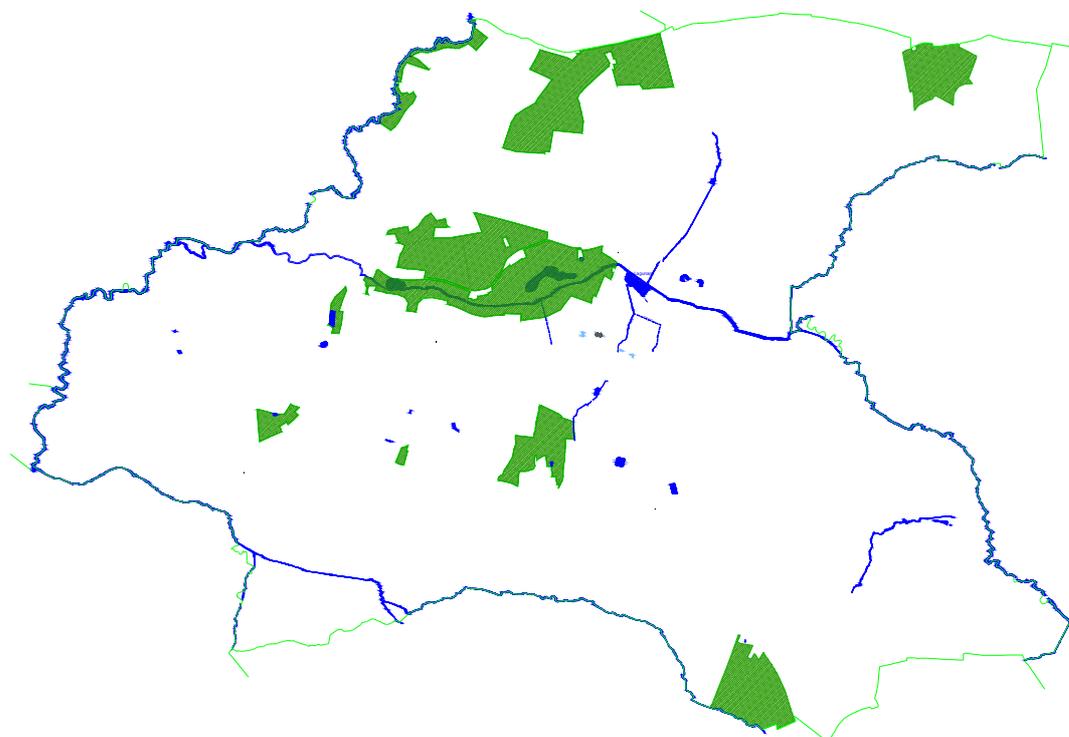
Il n'existe de pas ZNIEFF sur le territoire communal, toutefois deux ZNIEFF existent en périphérie immédiate.

<sup>6</sup> GEN : grand espace naturel

<sup>7</sup> MNIE : milieu naturel d'intérêt écologique

❑ **Les MNIE :**

Afin de mieux connaître les sites naturels les plus sensibles du Pays de Rennes, une étude a été réalisée afin de repérer les Milieux Naturels d'Intérêt Ecologiques (MNIE) en 2004. Cette étude a dénombré 9 sites sur la commune, de valeur et de surface différentes, souvent liés à la présence de boisements.



Une deuxième étude a été menée par l'AUDIAR pour donner une dimension dynamique à cet inventaire. Une analyse des continuités naturelles a permis de définir des enjeux en terme de connectivité de ces espaces naturels de qualité. L'objectif est de mettre en relation ces milieux naturels pour créer un véritable réseau écologique à l'échelle du Pays de Rennes, nécessaire pour préserver la biodiversité.

**Les réservoirs biologiques**

- Milieux Naturels d'Intérêt Écologique (MNIE)
- Znieff
- Sites d'intérêt communautaire - Natura 2000
- Forêt - Bois

**Les secteurs perméables (relais biologiques)**

- Zones de connexion biologique de bonne perméabilité
- Zone de connexion biologique de perméabilité moyenne à faible
- Corridors biologiques
- Corridors biologiques dégradés

**Les cloisonnements**

- Secteurs urbanisés
- Secteurs agricoles ouvert peu ou pas perméables
- Ruptures
- Pincements des liaisons biologiques



### le patrimoine architectural :

La présence des hommes sur le territoire d'Ercé est attestée dès l'époque néolithique ( dès 9000 avant J-C.). En effet, des mégalithes sont encore visibles aujourd'hui au Bas-Rocher. Des gisements de haches polies ont été répertoriés au Rocher des Amis, d'autres gisements de silex taillés l'ont été au Bignon. L'époque gallo-romaine a laissé des traces aux lieux-dits La Touche et Milieu-Papillon, une motte castrale a laissé des vestiges au Bordage.

Les premières traces écrites de l'histoire communale remontent au XI<sup>e</sup> siècle. La paroisse d'Ercé apparaît sous le nom de Herciaca puis de Hercei. La paroisse relevait de la juridiction du Bordage, seigneurie constituée par la famille de Montbourcher. Les traces d'un premier « château sur motte » date de la première moitié du XIII<sup>e</sup> siècle. Le château-fort est édifié au XV<sup>e</sup> siècle. Le nom d'Ercé continue à évoluer : au début du XVI<sup>e</sup> siècle on parle d'Ereyum prope Gahardum.

Après l'adhésion de ces puissants seigneurs à la *Religion prétendue réformée* (1563), le Bordage devient un important centre calviniste et un refuge pour les Huguenots du pays rennais. Cette importante chatellerie est érigée par Louis XIV en Marquisat avec supériorité sur les paroisses s'étendant de La Bouexière à Vignoc. On voyait autrefois dans le bourg, des halles et les prisons de la seigneurie du Bordage. Les marques de cette puissance furent détruites pendant la Révolution.

Comme de nombreuses communes rurales, jusqu'au début du XX<sup>e</sup> siècle, à Ercé, on extrait des matériaux de construction ou de remblai. Une carrière d'ardoises existait au lieu dit « Les Buttes ». Elle fut abandonnée en 1918. À La Boule d'Or il y avait une carrière de pierres abandonnée en 1948. Les activités de transformation des productions agricoles étaient nombreuses : huit moulins fonctionnaient le long de l'Illet, sept bouchers exerçaient sur la commune. Chaque maison du bourg ou presque abritait une activité commerciale ou artisanale.

Le XX<sup>e</sup> siècle est marqué par un exode rural important jusqu'en 1975. Pour Ercé près Liffré, c'est la fin d'une époque basée exclusivement sur l'agriculture et ses activités annexes.

### □ Le patrimoine archéologique :

La commune possède 5 sites identifiés. **Deux sites font l'objet d'une demande de protection stricte. Il s'agit d'une motte castrale au lieu dit le Bordage et d'un groupe de menhirs au Bas Rocher.**

N°	Lieu dit	époque	nature	Degré de classement	Section cadastrale
1AP	Le bas Rocher	néolithique	Groupe de menhirs	2	A 15
1AH	Le Bordage	médiéval	Motte castrale	2	AC 20 et 23
2 AH	La Touche	Gallo romain	Élément d'habitat	1	C3 855
4	La Croix aux lièvres	néolithique	Menhir, dolmen	Pour information	
5	Milieu Papillon	Gallo romain	Gisement en surface	1	B 460 et 464

Degré de classement : 1 : application du décret 86-192 du 05.02.1986

2 : application du décret 86-192 du 05.02.1986, **classement en**

### zone N du PLU

La commune ne présente pas de bâti faisant l'objet d'un classement ou d'une inscription au titre des Monuments historiques.

Elle a fait l'objet d'un recensement de son patrimoine au titre du Pré inventaire de la DRAC. Ce pré-inventaire est repris dans la carte "patrimoine " des annexes du PLU. Le bâti repéré fait l'objet d'une identification au titre du L 123.1.7 renvoyant à un permis de démolir.



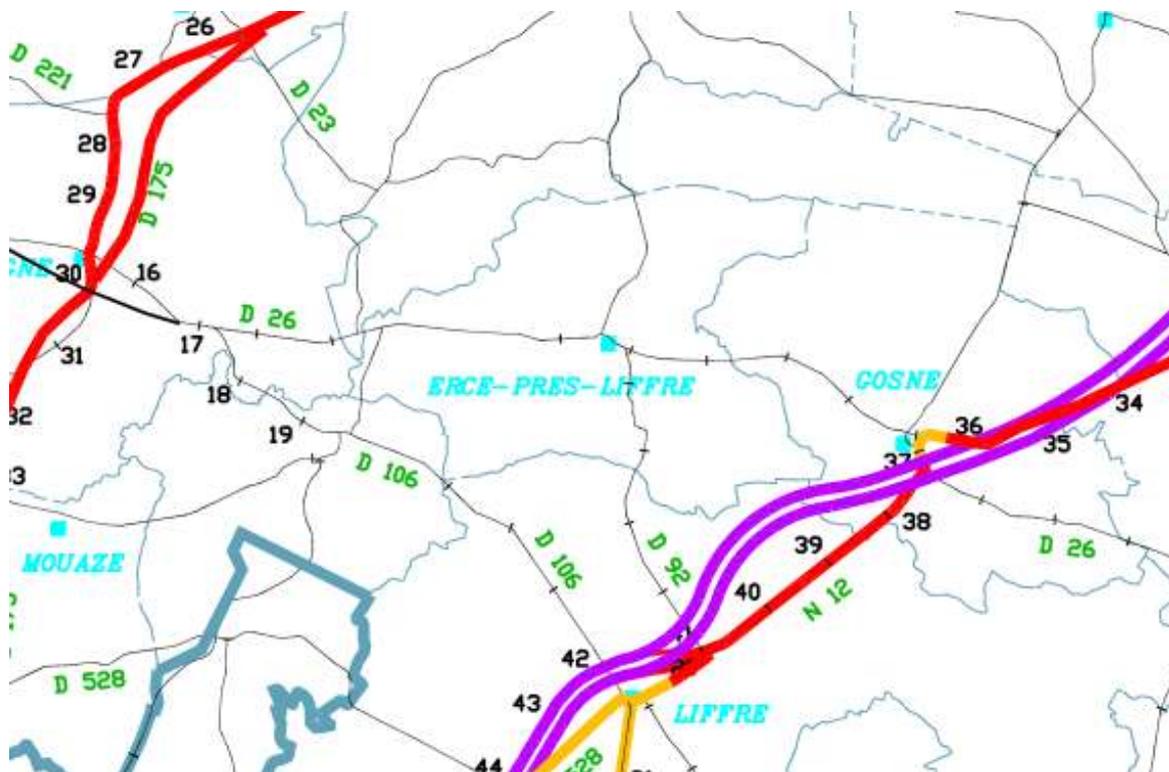
Le Bois Edelin

<p><b>Synthèse :</b></p> <p>Ercé près Liffre est une commune rurale et agricole à caractère bocager et vallonné.</p> <p>Structurée par un réseau important de ruisseaux et rivières, la commune présente un linéaire de vallons qui associent un réseau hydrographique, des zones humides, des haies et petits boisements constituant ainsi un réseau connecté de corridors biologiques.</p> <p>Les grands boisements sont rares.</p> <p>Le territoire est ponctué de regroupements bâtis associés à une exploitation agricole en activité ou ayant cessé celle-ci.</p> <p>En position de point bas, le bourg et son église figurent comme un point de repère important.</p> <p>Le patrimoine architectural est composé d'éléments singuliers tels que les manoirs, croix de chemins.</p> <p>A cela s'ajoute une architecture qualifiante soit d'une identité rurale et agricole, soit d'une identité de centre bourg.</p>	<p><b>Orientations :</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• <b>Préserver la richesse des zones humides de qualité,</b></li><li>• <b>Protéger les corridors biologiques,</b></li><li>• <b>Maintenir la structure boisée principale,</b></li><li>• <b>Limiter l'impact des constructions sur leur cadre naturel,</b></li><li>• <b>Assurer la préservation du patrimoine remarquable,</b></li><li>• <b>Créer les conditions d'une gestion du patrimoine local, encadrer les évolutions du bâti d'intérêt tant remarquable que local.</b></li></ul>
--	--

**3.1.6 : Risques et nuisances :**

**☐ Nuisances sonores :**

La commune n'est pas concernée par un classement sonore des infrastructures de transport terrestres.



**☐ Zones inondables :**

Risque établi.

**☐ Risque industriel :** détails en annexes du PLU

Risque établi : inventaire des anciens sites industriels ( Duval, garage, lieux-dit : le Pont ; Turban, dépôt de fuel, lieux-di : CD 92 ; Hublot Montigné, garage station service, lieux-dit : centre bourg)

**Projet d'intérêt général :**

Pas de projet d'intérêt général.

<p><b>Synthèse :</b></p> <p>Ercé près Liffre ne présente pas de risques majeurs.</p>	<p><b>Orientations :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Intégrer la contrainte bruit dans les projets d'aménagement,</b></li> <li>• <b>Ne pas accroître les risques et nuisances.</b></li> </ul>
--	---