

DÉPARTEMENT D'ILLE ET VILAINE

## Commune de Landéan



# Carte Communale

**Notice explicative complémentaire suite aux avis de la préfecture sur les espaces constructibles dans les hameaux**



**Agence D'Ille et Vilaine**

Tel 02 99 28 46 50

Email [ille.et.vilaine@planis.fr](mailto:ille.et.vilaine@planis.fr)

**Siège**

210 Rue Alexis de  
Tocqueville

50000 SAINT LO

Tel 02 33 75 63 52

Fax 02 33 75 62 47

**APPROBATION**

Date : 26 avril 2011

Objet de la modification :

La commune de Landéan a approuvé sa carte communale lors d'une première délibération en conseil municipal le 13 septembre 2010.

A la consultation du dossier, la préfecture a émis des réserves sur la consommation des espaces constructibles dans les hameaux.

Suite à la réunion de fin décembre 2010 en préfecture et au courrier du 14 février 2011, la commune a proposé une réduction du hameau de la Cherbonnelais :

« Une modification est à effectuer sur le pourtour de la surface constructible du Village de la Cherbonnelais. »

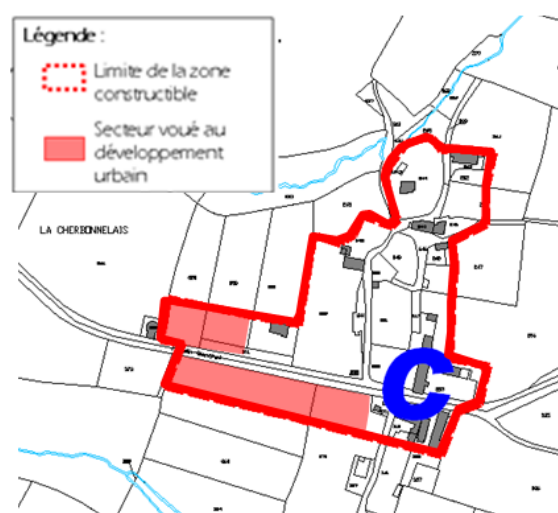
Après modification, la carte communale a été de nouveau approuvée en conseil municipal le 26 avril 2011.

Secteur concerné :

Le zonage sur le secteur du hameau de la Cherbonnelais a donc été modifié. Les surfaces constructibles au sud ainsi qu'au nord-ouest du hameau ont été réduites, comme indiqué ci-dessous.



Hameau Cherbonnelais **avant** la modification du périmètre constructible



Hameau Cherbonnelais **après** la modification du périmètre constructible

Nom du hameau	Caractéristique de la zone	Surface avant la modification	Surface après la modification
Hameau de la Cherbonnelais	Superficie totale	3,4 hectares	2,7 hectares
	Surface non urbanisée et vouée au développement urbain	1,04 hectare	0,55 hectare

Tableau récapitulatif des superficies du hameau de la Cherbonnelais

La modification du périmètre de constructibilité sur le secteur du hameau de la Cherbonnelais exclue donc 0,7 hectare (soit 7 000 m<sup>2</sup>) de terrain du domaine constructible et 0,49 hectare (soit 4 900 m<sup>2</sup>) de terrain des surfaces non urbanisées et destinées au développement urbain.

De plus, toutes les surfaces constructibles (en bourg et en hameaux) ont été recalculées et modifiées dans le rapport de présentation. En effet, des erreurs de calcul s'étaient glissées et le total ne correspondait pas aux 2731 hectares de la commune.

Procédure :

Ce point ayant fait l'objet de réserves de la DDTM portées au dossier d'enquête, une modification du dossier limitée strictement à la réduction du périmètre constructible de ce hameau ne rend pas nécessaire une deuxième enquête.

Pages de la carte communale modifiées :

Des modifications ont été effectuées sur les documents suivants :

- 2 des 4 plans de zonage ont été modifiés (la carte nord et sud-est)
- le rapport de présentation aux pages 46 et 48

Tous les plans de zonages seront réimprimés, mais seulement les cartes nord et sud-est ont été modifiées pour faire apparaître le nouveau périmètre de constructibilité du hameau de la Cherbonnelais. Les autres cartes seront réimprimées afin de rectifier la date d'approbation.

Les pages de garde seront également réimprimées pour pouvoir rectifier la date d'approbation.