



Ille & Vilaine
LE DEPARTEMENT

AGENCE DEPARTEMENTALE DU
PAYS DE FOUGERES

SERVICE CONSTRUCTION

Affaire suivie par

Benoît BARBEDETTE

Tel : 02 99 02 46 10

Monsieur Jean-Claude BRARD
Maire de Le Loroux
27 rue des Portes de Bretagne
35133 LE LOROUX

Rennes, le **05 DEC. 2019**

Objet : avis du Département sur la révision de la Carte Communale

Monsieur le Maire,

Le Département d'Ille-et-Vilaine a été sollicité dans le cadre des Personnes Publiques Associées, sur la révision de la Carte Communale de votre commune.

Lors de la séance du 18 Novembre 2019, la Commission permanente a décidé d'émettre un avis favorable à votre révision de Carte Communale sous réserve de la prise en considération des remarques jointes en annexe du présent courrier.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de ma considération distinguée.

Le Vice-Président,
Chargé des infrastructures

André LEFEUVRE

Copie :

- Madame Isabelle COURTIGNE, Conseillère départementale.



**TERRITOIRES ET
SERVICES DE
PROXIMITÉ**
Agence Pays de
Fougères

Rédacteur
**Mme MASSON
ROSELYNE**
46 15

F02

**COMMISSION PERMANENTE DU 18 NOVEMBRE
2019**

- Proposition(s) approuvée(s) par la Commission Permanente de ce jour.
- Décision transmise en Préfecture le : **19 Novembre 2019**

VOTE : Adoption à l'unanimité.

Rapporteur :

M. MARQUET

**AVIS SUR LA RÉVISION DE LA CARTE COMMUNALE DE LA
COMMUNE DE LE LOROUX**

Le Département d'Ille-et-Vilaine a été sollicité le 29 août 2019, en tant que Personne publique associée, par la commune de Le Loroux sur l'arrêt de projet révisé de sa carte communale.

L'avis du Département, détaillé en annexe, porte uniquement sur les compétences qui lui incombent comme notamment les routes départementales, les espaces naturels sensibles et les itinéraires de randonnée d'intérêt départemental.

La présente note comporte 4 annexes :

- Annexe 1 : Avis du Département sur la carte communale de la commune de Le Loroux,
- Annexe 2 : Les enjeux « Biodiversité »,
- Annexe 3 : Les Unités de paysage,
- Annexe 4 : Les sentiers inscrits au PDIPR.

CONCLUSION :

Il est proposé à la commission permanente d'adopter les conclusions suivantes :

- AVIS FAVORABLE au projet arrêté de la carte communale de la commune de Le Loroux.

- AUTORISATION est donnée au Président de porter ces avis à la connaissance du Maire de la commune de Le Loroux.

**AVIS SUR LA REVISION DE LA CARTE COMMUNALE
DE LA COMMUNE DE LE LOROUX**

Le Département d'Ille et Vilaine a été sollicité, le 29 août 2019, par la commune de Le Loroux, dans le cadre des Personnes Publiques Associées, sur la révision de sa carte communale.

L'analyse de ce dossier amène les remarques suivantes :

I. Routes départementales:

Marges de recul

Le règlement de la voirie départementale prévoit des dispositions pour les constructions en bordure de routes départementales afin de :

- Protéger les riverains des nuisances sonores liées au trafic routier,
- Empêcher les constructions dans l'environnement proche de la route en raison de son utilité potentielle pour des élargissements ou aménagements ultérieurs de sécurité

Ces marges de recul ne sont pas énoncées dans les documents écrits ou graphiques. Il convient donc de reprendre dans son intégralité le tableau ci-après qui récapitule les distances à respecter par rapport à l'axe des voies hors agglomération :

Routes départementales	Classement	Marges de recul à partir de l'axe de la voie	
		Usage habitation Hors agglomération	Autres usages Hors agglomération
RD 109 RD 115 RD 806	Catégorie D	25 m	25 m

Pour autant, sur les routes départementales classées en catégorie D, la commune a la possibilité de supprimer ces marges de recul sous réserve de prendre une délibération pour acter sa prise de responsabilité notamment vis-à-vis de la problématique bruit.

II. ENS :

Aucun Espace Naturel Sensible n'est présent sur la commune de Le Loroux. Cependant, plusieurs secteurs de zones humides présentant une valeur écologique intéressante s'étendent sur le territoire communal. La carte communale de Le Loroux a inscrit des prescriptions environnementales au règlement graphique permettant d'assurer leur préservation.

De plus, la carte communale de Le Loroux a mis en place dans son zonage des inscriptions graphiques identifiant le linéaire bocager au titre de l'article R.421-23 du Code de l'Urbanisme impliquant une déclaration préalable pour tous travaux de modification ou de suppression des haies. On peut cependant déplorer l'absence d'une prescription réglementaire exigeant la compensation obligatoire en cas de destruction d'une haie, qui permettrait d'assurer au mieux la préservation des continuités écologiques associées à la trame bocagère.

Il conviendra également de s'assurer de la préservation des éléments de continuité écologique identifiés au sein des zones constructibles, notamment les haies bocagères existantes et les zones humides éventuelles.

III. Paysage :

L'atlas des paysages de l'Ille-et-Vilaine a vocation à être un outil au service des porteurs de projets locaux à l'échelle des territoires du département. Un de ses objectifs est de fournir des connaissances complémentaires afin de mieux prendre compte la dimension paysagère dans les politiques et actions d'aménagement. Finalisé et mis en ligne courant 2014, l'atlas des paysages d'Ille-et-Vilaine est accessible à l'adresse suivante : www.paysages-ille-et-vilaine.fr

L'atlas des paysages d'Ille-et-Vilaine, en plus de présenter l'analyse des caractères morphologiques de l'unité paysagère, propose des enjeux et pistes d'actions liés notamment aux formes du développement urbain et aux évolutions des paysages ruraux.

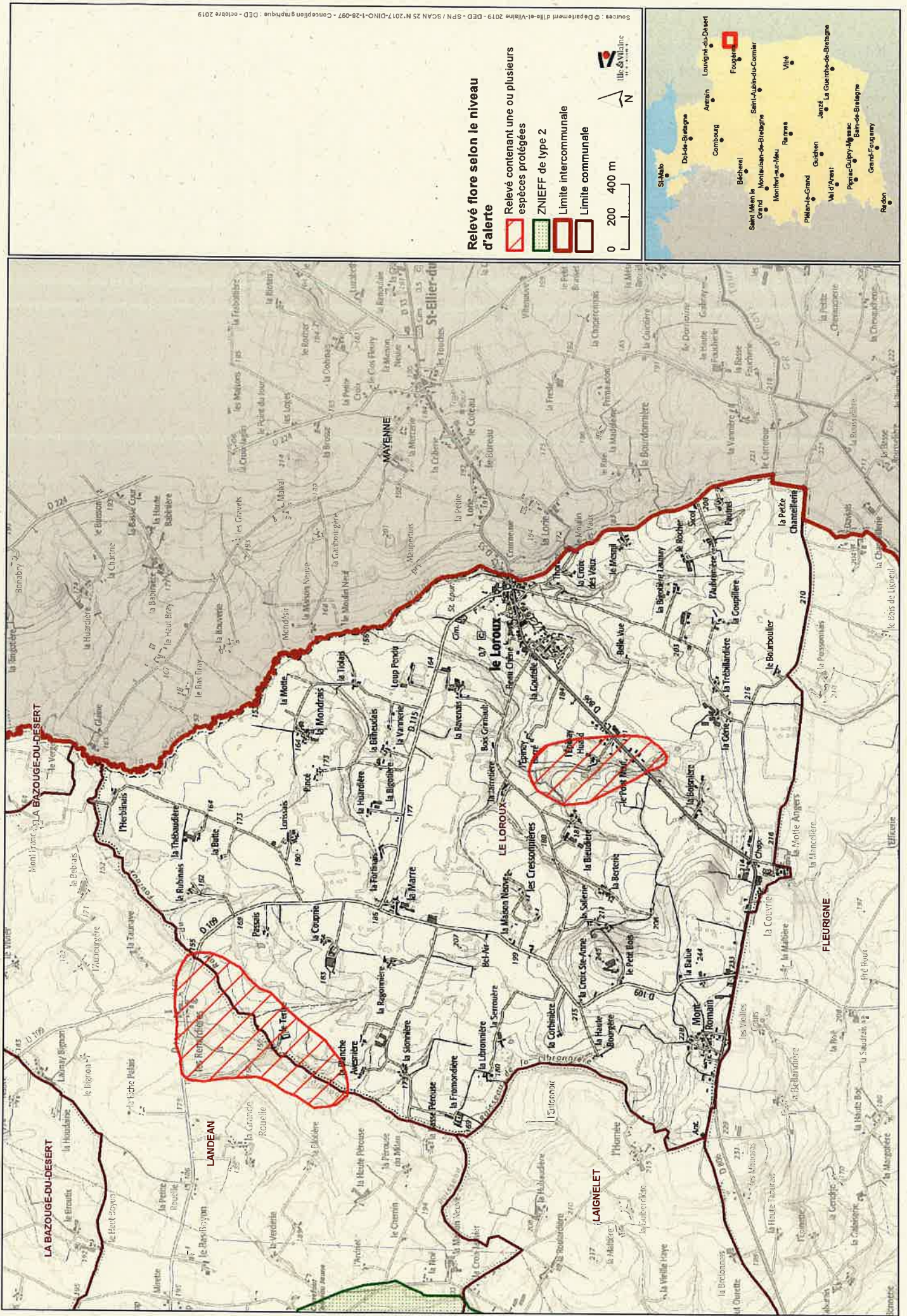
La commune de Le Loroux est concernée par l'unité paysagère suivante : Hauteurs des Marches de Bretagne.

Le rapport de présentation de la carte communale de Le Loroux ne fait pas référence à ce document, mais il intègre des éléments d'analyse paysagère détaillés à l'échelle du territoire communal, et des enjeux en accord avec les enjeux et pistes d'actions en matière de paysage détaillées par l'atlas des paysages départemental.

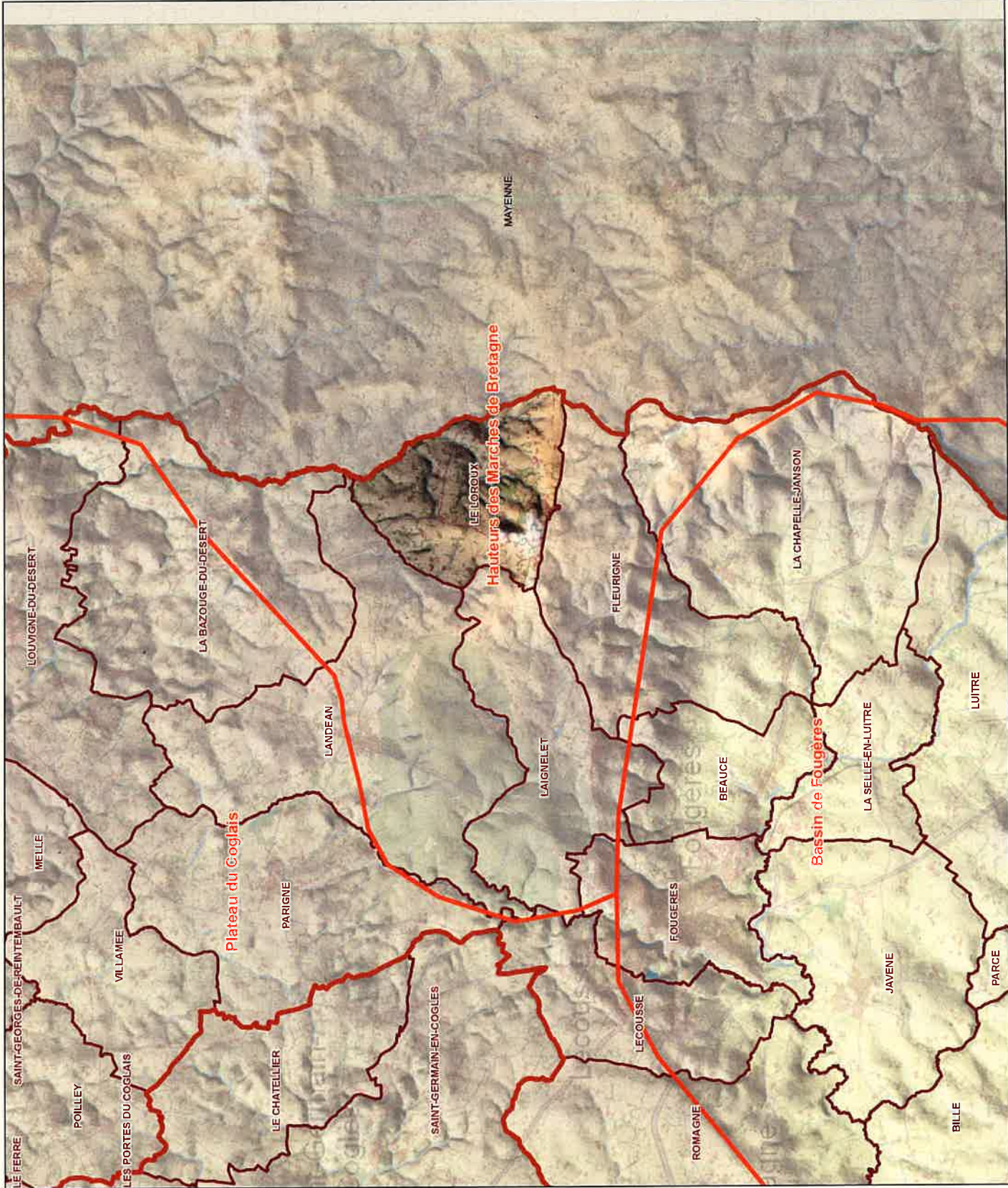
IV. Eau




La commune est traversée au sud par un ruisseau affluent de la Glaine. Dans ce secteur, la carte communale prévoit la création de 9 logements à proximité de zones humides liées à la vallée. Il convient de s'assurer de l'absence de zones humides dans la zone à urbaniser, afin de réduire la zone constructible le cas échéant pour éviter tout impact sur ces milieux fragiles.

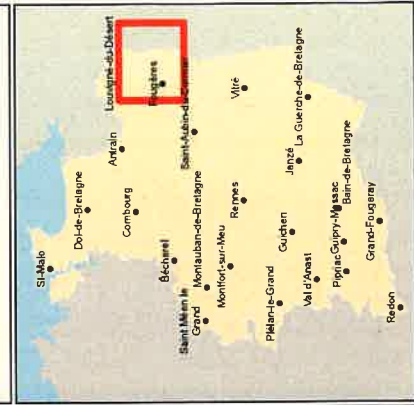
Le Loroux - Les enjeux "biodiversité"



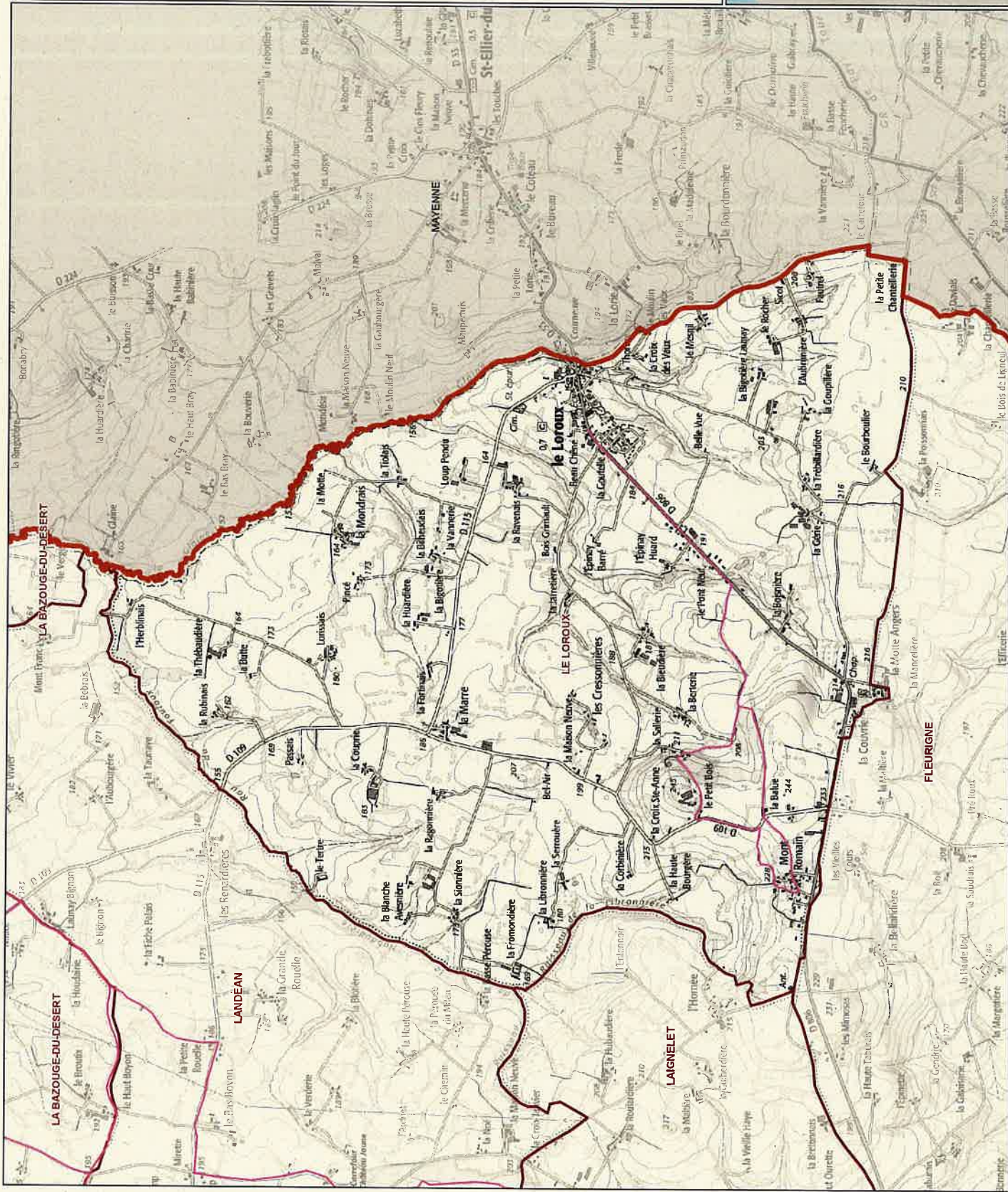
Le Loroux - Les Unités de Paysage



-  Unités de Paysages
-  Limite intercommunale
-  Limite communale

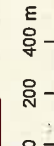


Le Loroux - Les sentiers inscrits au PDIPR



Sentiers inscrits au PDIPR

- Local
- Limite intercommunale
- Limite communale



Sources : Département d'Ille-et-Vilaine 2019 - CED - SPN / SCAN 25 N°2017-DINO-1-28-097 - Conception/graphique : DED - octobre 2019

