



Rapporteur : Mme ROUSSET

N° CP_2025_0468

12 - Aménagement et développement des territoires

Avis sur la révision du plan local d'urbanisme de la commune de Le Theil-de-Bretagne

Le 8 septembre 2025 à 14h19, les membres du Conseil départemental, régulièrement convoqués par M. CHENUT, Président, se sont réunis dans les locaux de l'Assemblée départementale, sous sa présidence.

Au moment du vote de la présente délibération,

Étaient présents : Mme ABADIE, Mme BIARD, Mme BILLARD, M. BOHANNE, Mme BOUTON, Mme BRUN, M. CHENUT, M. COULOMBEL, Mme COURTEILLE, Mme COURTIGNÉ, M. DE GOUVION SAINT-CYR, M. DELAUNAY, M. DÉNÈS, Mme DUGUÉPÉROUX-HONORÉ, Mme FAILLÉ, Mme FÉRET, M. GUÉRET, M. GUIDONI, M. HERVÉ, M. HOUILLOT, Mme KOMOKOLI-NAKOAFIO, M. LAPAUSE, Mme LE FRÈNE, M. LE GUENNEC, M. LE MOAL, Mme LEMONNE, M. LENFANT, M. LEPRETRE, Mme MAINGUET-GRALL, M. MARCHAND, M. MARTIN, Mme MESTRIES, M. MORAZIN, Mme MOTEL, M. PAUTREL, M. PERRIN, M. PICHOT, Mme QUILAN, Mme ROCHE, Mme ROGER-MOIGNEU, Mme ROUSSET, Mme ROUX, Mme SALIOT, M. SOHIER, M. SORIEUX, M. SOULABAILLE, Mme TOUTANT

Absents et pouvoirs : M. BOURGEOUX (pouvoir donné à Mme TOUTANT), Mme GUIBLIN (pouvoir donné à M. DE GOUVION SAINT-CYR), Mme LARUE (pouvoir donné à M. PICHOT), M. MARTINS (pouvoir donné à Mme DUGUÉPÉROUX-HONORÉ), Mme MERCIER (pouvoir donné à M. HOUILLOT), Mme MORICE (pouvoir donné à M. SORIEUX), M. SALMON (pouvoir donné à Mme ROCHE)

Après épuisement de l'ordre du jour, la séance a été levée à 16h48.

La Commission permanente

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment l'article L. 3211-2 ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment l'article L. 132-11 ;

Vu la délibération du Conseil départemental du 1^{er} juillet 2021 portant délégation de pouvoirs à la Commission permanente ;

Vu la délibération de la Commission permanente du 19 mai 2025 relative aux marges de recul applicables aux routes départementales ;

Vu la délibération du Conseil municipal de la commune de Le Theil-de-Bretagne du 2 juin 2025 ;

Expose :

Le Département d'Ille-et-Vilaine a été sollicité, le 13 juin 2025, par la commune de Le Theil-de-Bretagne, dans le cadre de la consultation des personnes publiques associées, sur l'arrêt du projet de plan local d'urbanisme de la commune de Le Theil-de-Bretagne (délibération du Conseil municipal du 2 juin 2025).

Les orientations du projet communal de Le Theil-de-Bretagne s'inscrivent dans une démarche d'urbanisation respectueuse des principes du développement durable. Elles visent à :

- maîtriser et recentrer le développement urbain ;
- conforter le cadre de vie communal ;
- pérenniser l'activité économique ;
- préserver le patrimoine naturel et paysager.

Cette révision prend naturellement en compte les évolutions législatives récentes, notamment les lois Climat et résilience du 22 août 2021 et ELAN (Évolution du logement, de l'aménagement et du numérique) du 23 novembre 2018.

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

Cet avis départemental est joint en annexe et est détaillé de la façon suivante :

- annexe 1 : avis du Département sur le plan local d'urbanisme de la commune de Le Theil-de-Bretagne ;
- annexe 2 : la carte des unités de paysage et classement des monuments historiques - commune de Le Theil-de-Bretagne ;
- annexe 3 : la carte des sentiers inscrits au plan départemental des itinéraires de promenades et de randonnées - commune de Le Theil-de-Bretagne ;
- annexe 4 : les enjeux « biodiversité » - Grandes unités de végétations - commune de Le Theil-de-Bretagne ;
- annexe 5 : la carte des enjeux « biodiversité » - faune, les chiroptères - commune de Le Theil-de-Bretagne ;
- annexe 6 : la carte des enjeux « biodiversité » - faune, les mammifères terrestres - commune de Le Theil-de-Bretagne ;
- annexe 7 : la carte des enjeux « biodiversité » - flore, milieux naturels - commune de Le Theil-de-Bretagne ;
- annexe 8 : la carte des enjeux « biodiversité » - zones réglementaires, contractuels et inventaires, espaces naturels sensibles et zones de préemption - commune de Le Theil-de-Bretagne.

Décide :

- de donner un avis favorable dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme de la commune de Le Theil-de-Bretagne avec les observations suivantes au regard de l'avis joint en annexe :

- **d'intégrer, au règlement écrit et graphique, les nouvelles marges de recul applicables aux routes départementales, conformément à leur approbation en Commission permanente du 19 mai 2025 ;**

- de prendre en compte, dans l'état initial de l'environnement, une description de l'espace naturel sensible de l'étang de Marcillé-Robert inscrit en partie sur Le Theil-de-Bretagne ;
- d'intégrer à la trame verte les prairies permanentes dans les cartographies du diagnostic et de souligner le rôle clé du bocage pour la protection du muscardin et du campagnol amphibie ;
- d'identifier une trame noire au regard des enjeux de préservation de la faune liés au bâti ;
- d'évaluer les projets éoliens potentiels, en raison de la sensibilité de la commune pour les chiroptères ;
- de classer les prairies en frange urbaine, en bord des cours d'eau et de forêt, en zone N ;
- de compléter les orientations d'aménagement et de programmation sectorielles en précisant les secteurs à végétaliser et mieux identifier les liaisons douces ;

- d'autoriser le Président à porter cet avis à la connaissance du maire de la commune de Le Theil-de-Bretagne.

Vote :

Pour : 54

Contre : 0

Abstention : 0

En conséquence, la délibération est **adoptée à l'unanimité.**

Transmis en préfecture le :
9 septembre 2025
ID: CP_2025_0468

Pour extrait conforme