



Rapporteur : M. LENFANT

N° CP_2025_0743

12 - Aménagement et développement des territoires

Avis sur le plan local d'urbanisme de Cherrueix

Le 1 décembre 2025 à 14h15, 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, M. BOURGEOUX, Mme BOUTON, M. CHENUT, M. COULOMBEL, Mme COURTIGNÉ, M. DE GOUVION SAINT-CYR, M. DÉNÈS, Mme DUGUÉPÉROUX-HONORÉ, Mme FAILLÉ, Mme FÉRET, M. GUÉRET, Mme GUIBLIN, M. GUIDONI, M. HERVÉ, M. HOUILLOT, Mme KOMOKOLINAKOAFIO, M. LAPAUSE, Mme LARUE, Mme LE FRÈNE, M. LE GUENNEC, M. LE MOAL, Mme LEMONNE, M. LENFANT, M. LEPRETRE, Mme MAINGUET-GRALL, M. MARCHAND, M. MARTIN, Mme MERCIER, M. PAUTREL, M. PERRIN, M. PICHOT, Mme QUILAN, Mme ROCHE, Mme ROGER-MOIGNEU, Mme ROUX, Mme SALIOT, M. SALMON, M. SOHIER, M. SORIEUX, M. SOULABAILLE, Mme TOUTANT

Absents et pouvoirs :

Mme BRUN (pouvoir donné à M. LAPAUSE), Mme COURTEILLE (pouvoir donné à M. SOHIER), M. DELAUNAY (pouvoir donné à Mme SALIOT), M. MARTINS (pouvoir donné à M. PICHOT), Mme MESTRIES (pouvoir donné à M. COULOMBEL), M. MORAZIN (pouvoir donné à M. LE GUENNEC), Mme MORICE (pouvoir donné à M. SORIEUX), Mme MOTEL (pouvoir donné à Mme COURTIGNÉ), Mme ROUSSET (pouvoir donné à M. HERVÉ)

Après épuisement de l'ordre du jour, la séance a été levée à 17h05.

La Commission permanente

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

Vu la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique ;

Vu la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets ;

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 Cherrueix du 2 septembre 2025 ;

Expose :

Le Département d'Ille-et-Vilaine a été sollicité, le 5 septembre 2025, par la commune de Cherrueix, dans le cadre de la consultation des personnes publiques associées, sur l'arrêt du projet de plan local d'urbanisme de la commune de Cherrueix.

La commune s'attache à mettre en œuvre les orientations et objectifs définis par le schéma de cohérence territoriale du Pays de Saint-Malo, approuvé en 2020 et actuellement en cours de révision. Ce projet s'inscrit également dans une démarche prospective visant à redéfinir une stratégie globale d'aménagement et de développement durable, adaptée aux évolutions du contexte socio-économique et urbain du territoire.

La commune entend favoriser une production résidentielle maîtrisée, reposant sur :

- une ouverture progressive et mesurée à l'urbanisation des zones à urbaniser ;
- l'accompagnement des opérations de renouvellement urbain dans le bourg ;
- une offre de logements diversifiée, adaptée aux dynamiques démographiques locales (vieillesse de la population, accueil de jeunes ménages, etc.).

Cette révision s'inscrit dans un cadre législatif renouvelé, intégrant les exigences en matière de sobriété foncière, de lutte contre l'étalement urbain, de préservation des espaces naturels, agricoles et littoraux, ainsi que le maintien des continuités écologiques. Ces exigences sont définies par la loi du 22 août 2021 portant sur la lutte contre le dérèglement climatique et le renforcement de la résilience dite « Loi climat et résilience » et la loi du 23 novembre 2018 relative à l'évolution du logement, de l'aménagement et du numérique.

La commune promeut également le développement des mobilités douces, la sécurisation des liaisons piétonnes et cyclables, ainsi que l'amélioration des conditions de stationnement.

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

Décide :

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

- **intégrer, au règlement écrit et graphique, les nouvelles marges de recul applicables aux routes départementales, conformément à leur approbation en Commission permanente le 19 mai 2025 ;**
- **faire référence aux espaces naturels sensibles présents sur le territoire communal, à savoir le polder littoral de la baie du Mont-Saint-Michel - près salés, les cordons coquillers et le site du gravelot à collier interrompu de la baie du Mont-Saint-Michel qui sont gérés par le Département d'Ille-et-Vilaine et appartiennent au Conservatoire du littoral ;**

- valoriser les prairies relictuelles comme éléments constitutifs de la trame verte, à restaurer, notamment en frange urbaine et le long des cours d'eau ou des fossés ;
- reporter, au titre de la trame bleue, les zones humides, en précisant que le marais blanc, drainé et cultivé, complique leur recensement et indiquer la présence potentielle de zones humides sur le territoire communal ;
- prendre en considération, dans le projet d'aménagement et de développement durables ainsi que dans ses déclinaisons au sein des orientations d'aménagement et de programmation, les ambitions de protection et de restauration de la biodiversité, des continuités écologiques, ainsi que de préservation des zones humides et des cours d'eau ;
- prescrire de manière systématique, pour les projets nouveaux comme pour les réaménagements, la prise en compte des enjeux pertinents identifiés de la trame noire ;
- protéger les espaces prairiaux existants par un classement en zone N ;
- identifier l'ensemble du réseau bocager comme éléments paysagers à préserver, avec un coefficient de compensation de 2 pour les haies fonctionnelles, lesquelles pourraient être classées en espaces boisés classés ;
- renforcer la cohérence paysagère en prenant en compte les orientations du plan de paysage, la déclinaison locale de l'atlas des paysages départemental, pour ce territoire emblématique incluant le marais blanc, le rivage de la baie et, plus largement, la baie du Mont-Saint-Michel ;
- définir une orientation d'aménagement et de programmation commune aux secteurs des Sablons et du Lion d'Or, de manière à garantir une cohérence d'ensemble dans les aménagements envisagés, et tenir compte du bâti existant ;

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

Vote :

Pour : 54

Contre : 0

Abstention : 0

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

Transmis en préfecture le :
2 décembre 2025
ID: CP_2025_0743

Pour extrait conforme