



Rapporteur : M. LENFANT

N° CP_2026_0033

12 - Aménagement et développement des territoires

Avis sur la révision du plan local d'urbanisme de la commune de Mont-Dol

Le 26 janvier 2026 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, Mme BRUN, M. CHENUT, M. COULOMBEL, Mme COURTEILLE, M. DE GOUVION SAINT-CYR, M. DELAUNAY, M. DÉNÈS, Mme DUGUÉPÉROUX-HONORÉ, Mme FAILLÉ, Mme FÉRET, M. GUÉRET, Mme GUIBLIN, M. GUIDONI, M. HERVÉ, Mme KOMOKOLI-NAKOAFIO, M. LAPAUSE, Mme LARUE, Mme LE FRÈNE, M. LE GUENNEC, M. LE MOAL, Mme LEMONNE, M. LENFANT, M. LEPRETRE, Mme MAINGUET-GRALL, M. MARTIN, M. MARTINS, Mme MERCIER, 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. SALMON, M. SOHIER, M. SORIEUX, M. SOULABAILLE, Mme TOUTANT

Absents et pouvoirs : Mme COURTIGNÉ (pouvoir donné à Mme MESTRIES), M. HOUILLOT (pouvoir donné à Mme MERCIER), M. MARCHAND (pouvoir donné à Mme LE FRÈNE), Mme MORICE (pouvoir donné à M. SORIEUX)

Après épuisement de l'ordre du jour, la séance a été levée à 16h20.

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 loi climat et résilience du 22 août 2021 ;

Vu la loi évolution du logement, de l'aménagement et du numérique du 23 novembre 2018 ;

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 du 29 octobre 2025 de la commune de Mont-Dol et du Theil-de-Bretagne ;

Expose :

Le Département d'Ille-et-Vilaine a été sollicité, le 4 novembre 2025, par la commune de Mont-Dol, dans le cadre de la consultation des personnes publiques associées, sur l'arrêt du projet de plan local d'urbanisme de la commune de Mont-Dol.

Les orientations du projet communal sont les suivantes :

- adapter l'offre et les typologies de logements, à la fois pour attirer de jeunes ménages et pour répondre aux besoins des personnes âgées grâce à des logements adaptés ;
- maîtriser le développement urbain en préservant les espaces naturels et agricoles, en favorisant la densification à proximité du bourg et en limitant l'étalement urbain ;
- dynamiser l'économie locale et renforcer les services essentiels afin de soutenir l'activité et la vie du bourg ;
- valoriser les mobilités douces et le cadre de vie, notamment en soutenant la vie associative et culturelle et en mettant en valeur le site du Tertre vers le Mont.

Cette révision prend naturellement en compte les évolutions législatives récentes, notamment la loi climat et résilience du 22 août 2021 et la loi évolution du logement, de l'aménagement et du numérique du 23 novembre 2018.

L'avis du Département porte principalement 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 Mont-Dol ;
- annexe 2 : la carte des unités de paysage et classement des monuments historiques - commune de Mont-Dol ;
- annexe 3 : la carte des sentiers inscrits au plan départemental des itinéraires de promenades et de randonnées - commune de Mont-Dol ;
- annexe 4 : la carte des enjeux « biodiversité » - faune, les chiroptères - commune de Mont-Dol ;
- annexe 5 : la carte des enjeux « biodiversité » - faune, les mammifères terrestres - commune de Mont-Dol ;
- annexe 6 : la carte des enjeux « biodiversité » - flore, milieux naturels - commune de Mont-Dol ;
- annexe 7 : la carte des enjeux « biodiversité » - zones réglementaires, contractuelles et inventaires, espaces naturels sensibles et zones de préemption - commune de Mont-Dol.

Décide :

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

- **de synthétiser le projet d'aménagement et de développement durable pour renforcer sa lisibilité et éviter un niveau de détail trop important ;**
- **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 consolider le diagnostic environnemental, en précisant l'évolution des milieux naturels et les zonages de protection ;
- de s'appuyer sur les trames vertes, bleues et noires pour renforcer les continuités écologiques, en préservant et en restaurant le bocage, les prairies et les zones humides ; d'encadrer le développement des énergies renouvelables, en évitant les secteurs écologiquement sensibles ;
- de compléter les ambitions dans le projet d'aménagement et de développement durable et dans les orientations d'aménagement et de programmation, en intégrant végétalisation, coefficients de biotope, perméabilité des sols et mesures favorables à la biodiversité en ville ;
- de proposer des compléments aux orientations d'aménagement et de programmation n° 1, 2 et 3 afin de mieux valoriser les paysages remarquables du site ;
- de préciser dans la rédaction et la cartographie de l'orientation d'aménagement et de programmation la distinction entre les canaux identifiés comme cours d'eau et ceux qui ne le sont pas ;

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

Vote :

Pour : 54

Contre : 0

Abstention : 0

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

Transmis en préfecture le :
27 janvier 2026
ID: CP_2026_0033

Pour extrait conforme