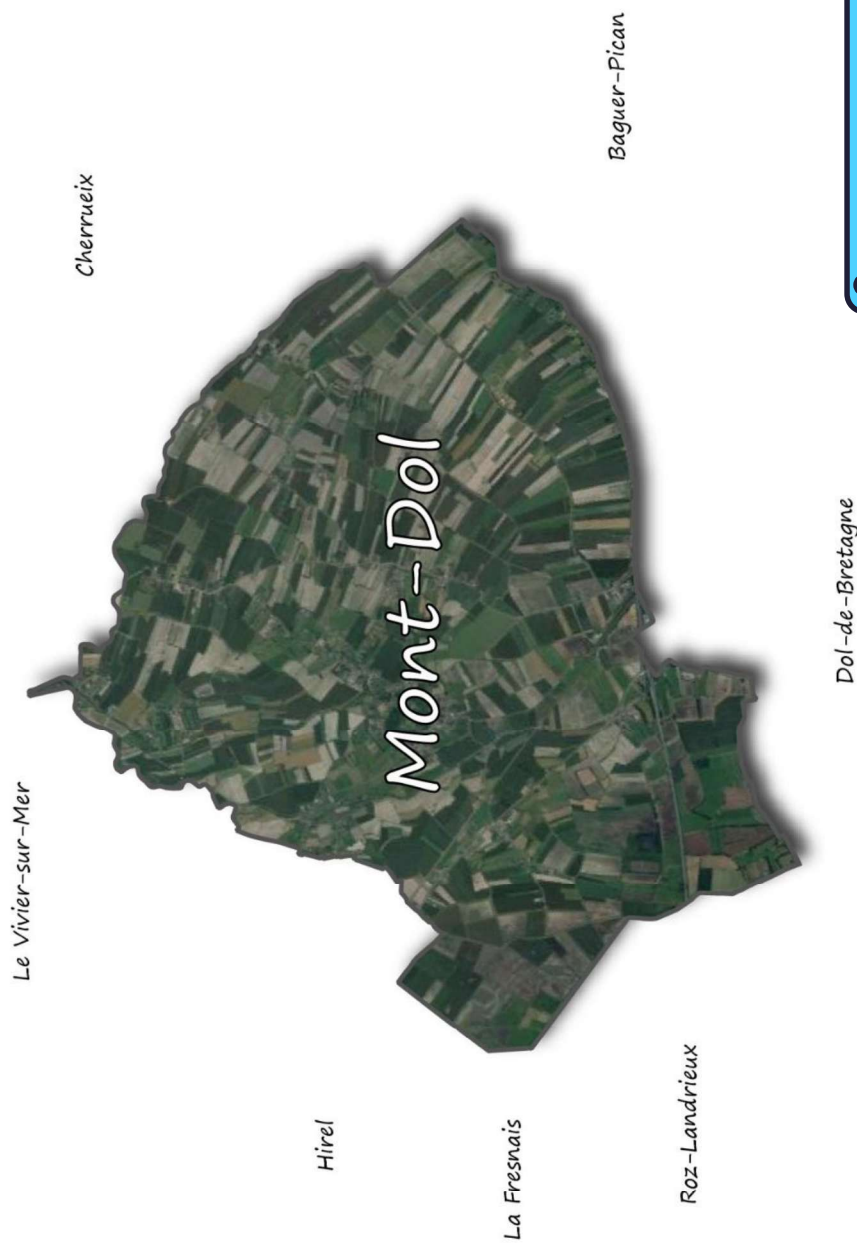
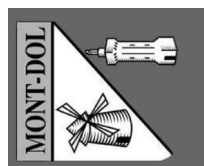


PLU DE MONT-DOL

DOSSIER CDNPS pour EBC



Loi Littoral



Contexte communal

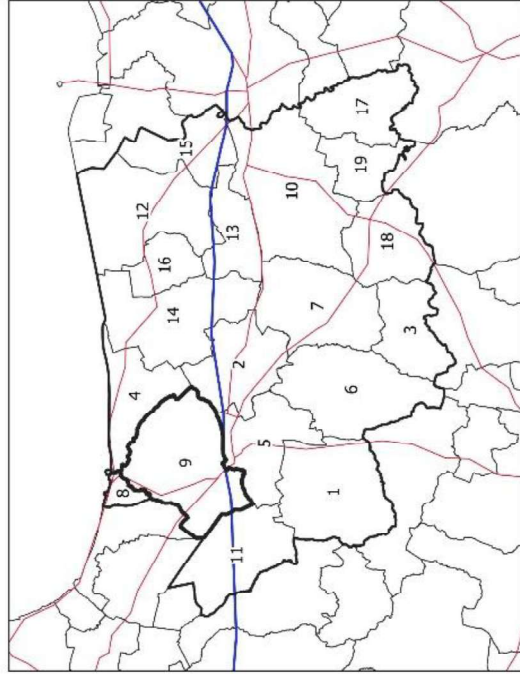
MONT-DOL

Population 2022 : 1 076 hbts

Superficie : 2 644 ha

EPCI : CC Pays de Dol et de la Baie du Mont-Saint-Michel
(19 communes pour environ 23 000 hbts)

Communauté de communes du Pays de Dol et de la baie du Mont Saint-Michel



- 1 : Baguer-Morvan
- 2 : Baguer-Pican
- 3 : Broualan
- 4 : Cherruël
- 5 : Dol-de-Bretagne
- 6 : Epiniac
- 7 : La Boussac
- 8 : Le Vivier-sur-Mer
- 9 : Mont-Dol
- 10 : Pleine-Fougères
- 11 : Roz-Landrieux
- 12 : Roz-sur-Couesnon
- 13 : Sains
- 14 : Saint-Broladre
- 15 : Saint-Georges-de-Gréhalgne
- 16 : Saint-Marcan
- 17 : Sougéal
- 18 : Trans-la-Forêt
- 19 : Vieux-Viel

— Axes principaux
— Axes secondaires
□ Communauté de communes
□ Mont-Dol

Source : INSEE - Conception cartographique : L'Atelier'd's - Décembre 2021



Prévisions du PLU

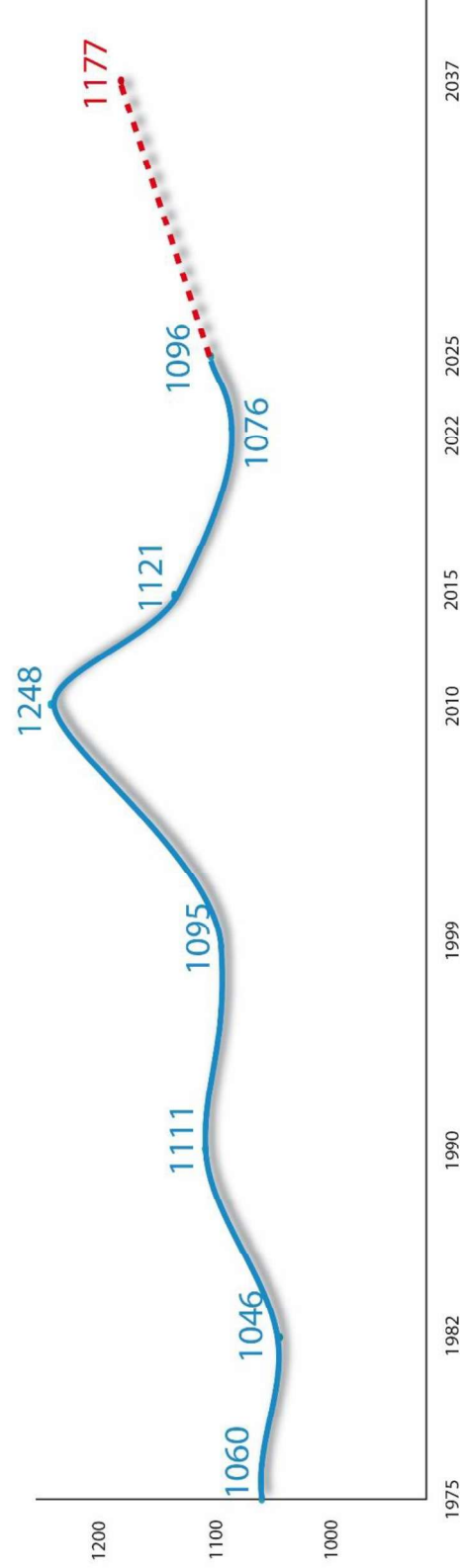
Pour les 12 prochaines années

Hypothèse de croissance démographique de **0,6%** par an, soit un gain de population de l'ordre de **81** habitants d'ici 2037.

Besoin de 37 logements pour la démographie et 6 pour répondre au point mort.

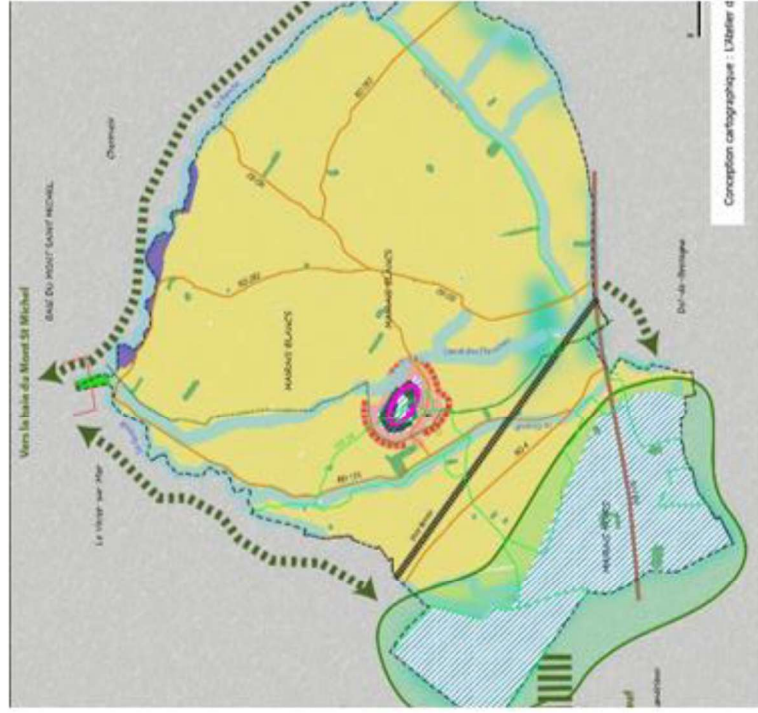
Soit un besoin total d'environ **43** logements.

Évolution démographique de MONT-DOL

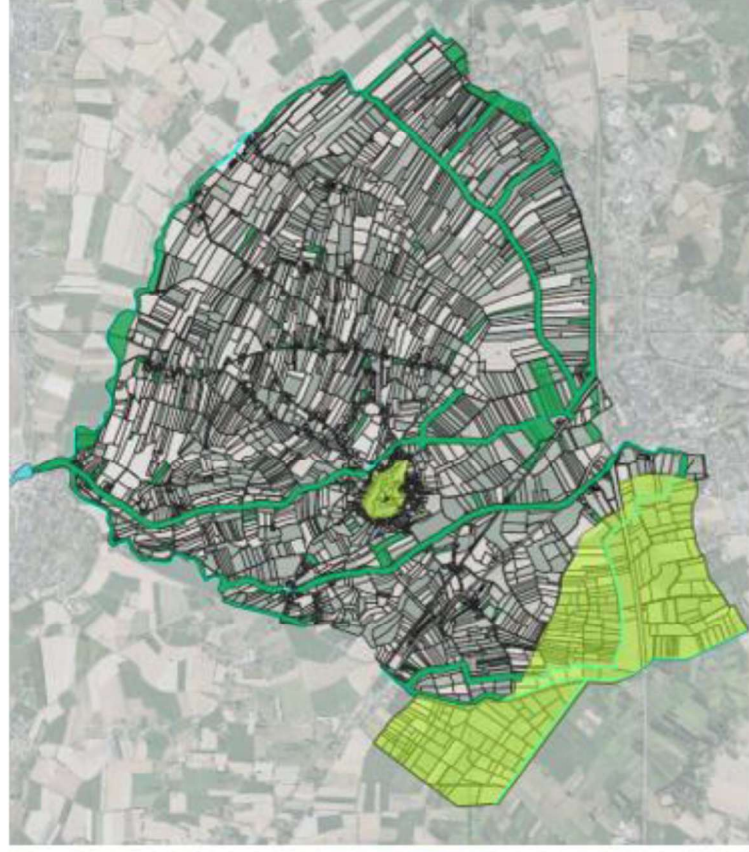


Les espaces naturels du PLU

TVB et Zones Naturelles au PLU: 664,5 ha soit 25% du territoire



Trame verte et bleue communale

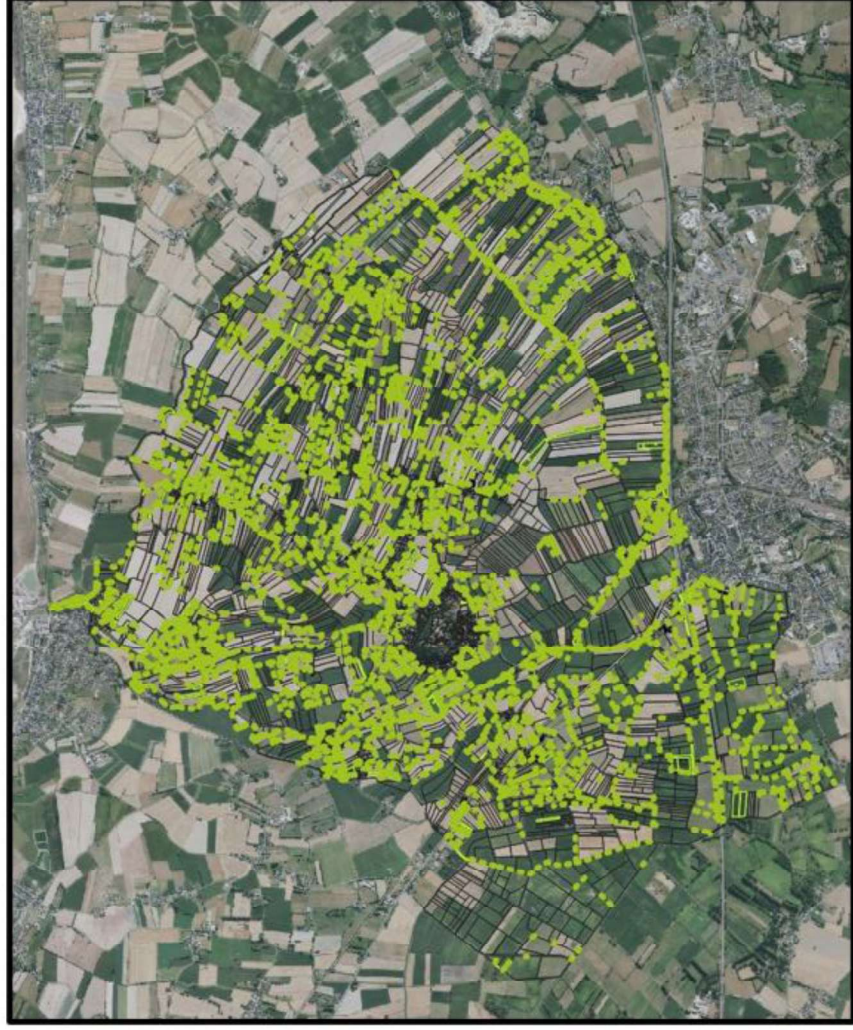


Zones N du PLU



Les haies et boisements du PLU

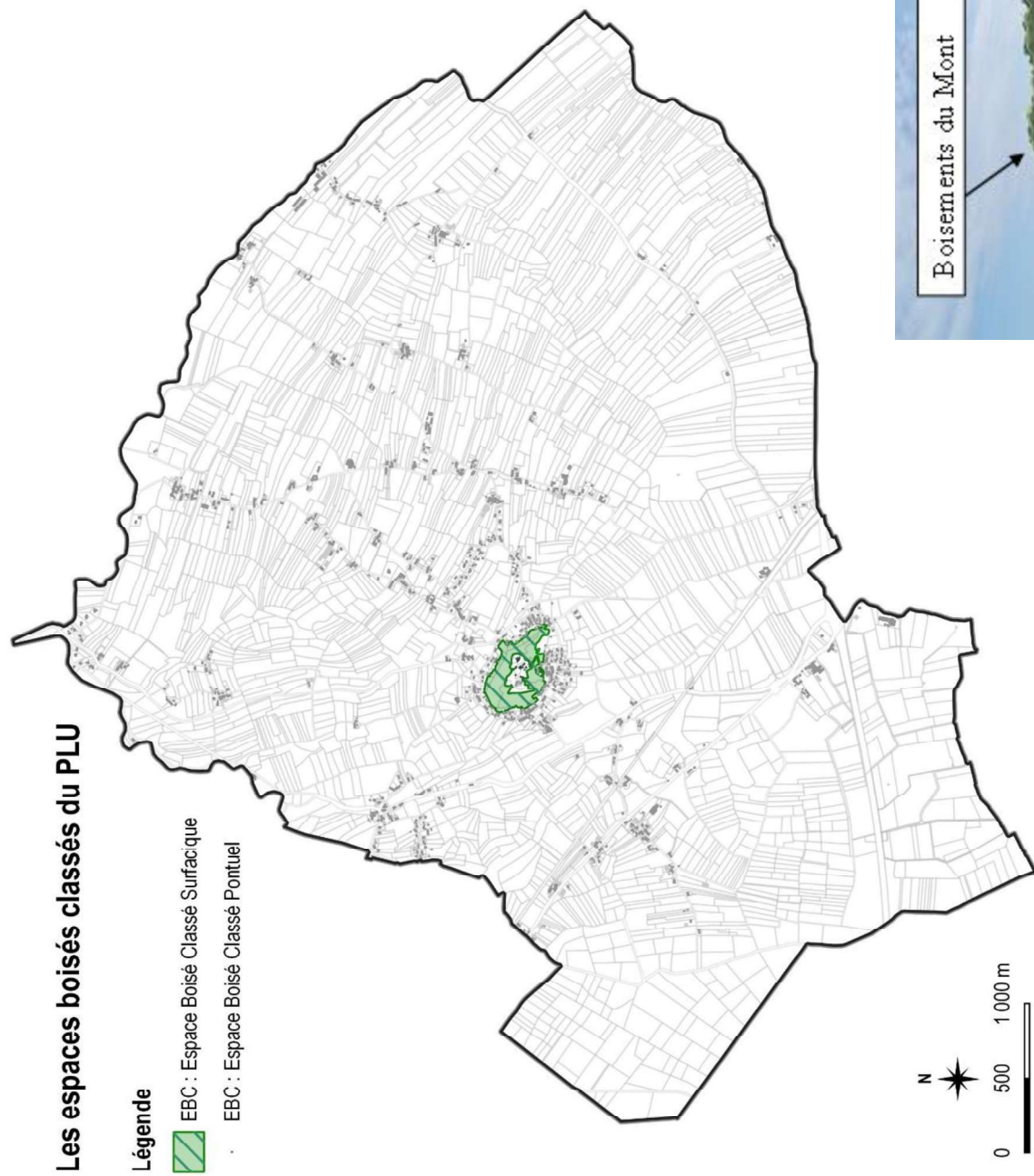
183 km de haies et 35 ha de boisements protégés en loi paysage



Localisation des haies protégées au titre de la Loi Paysage



Les Espaces Boisés Classés (EBC) du PLU



Publié le : 15/06/2026 23:38 (Europe/Paris)

Collectivité : Mont-Dol

https://www.intramuros.org/mont-dol/documents_administratifs/66563

Les EBC du PLU

Le PLU peut classer comme espaces boisés les bois, les forêts, les parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignement.

Conformément à l'article L 113-1 du code de l'urbanisme, des espaces boisés classés (EBC) sont délimités dans ce PLU.

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

De plus, dans le cadre de la loi littoral : le PLU classe en espace boisés, au titre de l'article L113-1 (EBC), les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs (L121-22 du CU).

Ainsi sur la commune de Mont-Dol **11,7 ha de boisements et 25 arbres isolés** ont été classés EBC. Ils sont tous situés sur le Tertre de Mont-Dol, sur l'ensemble des versants et sommet de ce dernier.

A contrario il a été décidé de ne pas classer en EBC les haies autour des biez et canaux en raison de la gestion différenciée mise en place sur ces secteurs très spécifiques et à la gestion complexe.



Les EBC du PLU

Détail des EBC surfaciques

Les espaces boisés classés du PLU
Secteur du Mont-Dol



Localisation : Ces boisements se situent au centre du territoire communal, sur les différents versants du Mont-Dol, qu'ils habillent. Ils coiffent ainsi le sommet du Mont-Dol sur une surface notable.

Surface : 11,7 ha et 25 entités ponctuelles

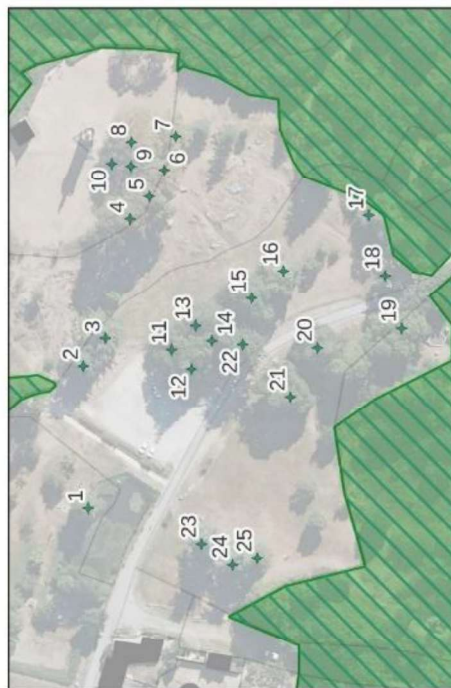
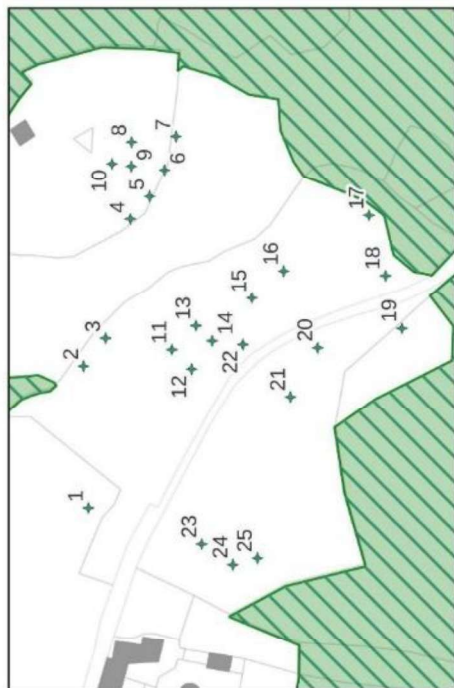
Configuration des lieux : Ces boisements ceinturent le Mont-Dol, et forment une entité compacte et unique dans le paysage communal qui ne compte aucun autre boisement. Ils sont principalement composés de feuillus (chêne, châtaigner, frêne, peuplier, saule...). De nombreuses habitations entourent le boisement, et constituent le centre bourg du village de Mont-Dol.

Rôle / Utilité : Ces boisements sont classés en espace remarquable au sens de la loi littoral. Ils sont visibles de loin et sont constitutif du repère paysager que constitue le Mont-Dol. Ils participent ainsi à forger l'identité du Mont-Dol. Leur impact est positif dans le paysage de la Baie du Mont-Saint-Michel, dans la zone tampon du périmètre UNESCO et dans son plan paysager. Étant donné la rareté des boisements sur le territoire communal, l'EBC du Mont-Dol constitue également une zone refuge pour la faune et la flore du territoire, primordial pour la biodiversité. La qualité des sujets arborés constitués d'arbres de hautes tiges est à mentionner (les plus notables sont détaillés ci-après).



Les EBC du PLU

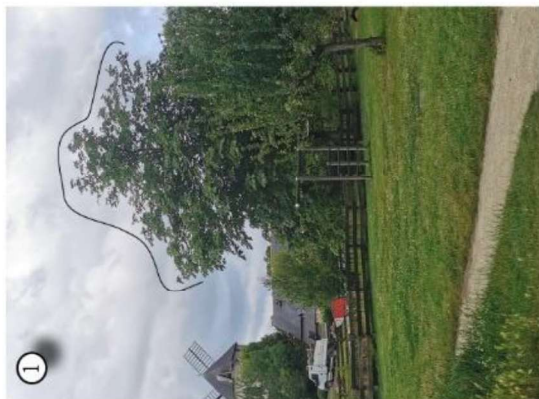
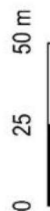
Détail des EBC ponctuels



Légende

 EBC : Espace Boisé Classé Surface

 EBC : Espace Boisé Classé Pontuel



N° : 1

Nom commun : Marronnier commun

Nom latin : *Aesculus hippocastanum*

Dimension :

Hauteur : 5 m

Largeur : 1,5 m

Implantation : Sur les berges de la pièce d'eau au sommet du Mont-Dol

Description générale : Ce marronnier habille les berges de la mare. Il structure les vues depuis le parking vers le moulin (en arrière-plan).



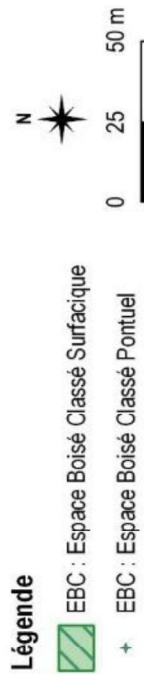
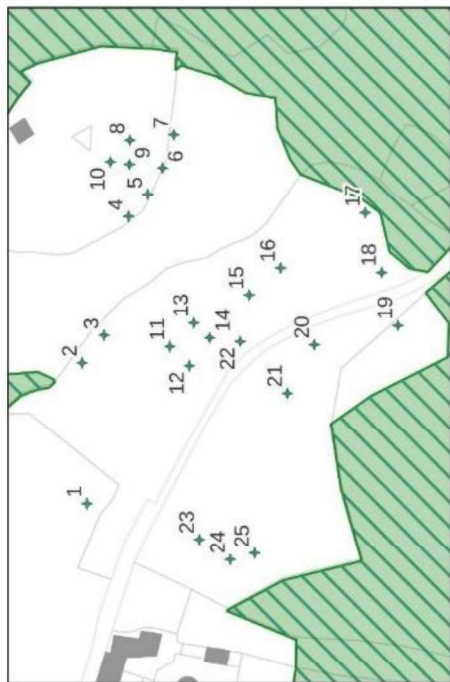
Publié le : 15/06/2026 23:38 (Europe/Paris)

Collectivité : Mont-Dol

https://www.intramuros.org/mont-dol/documents_administratifs/66563

Les EBC du PLU

Détail des EBC ponctuels



N° : 2 à 3

Nom commun : Cèdre
Nom latin : *Cedrus sp.*

Dimension :

N°	2	3
Hauteur (m)	7	6
Largeur (m)	4	4

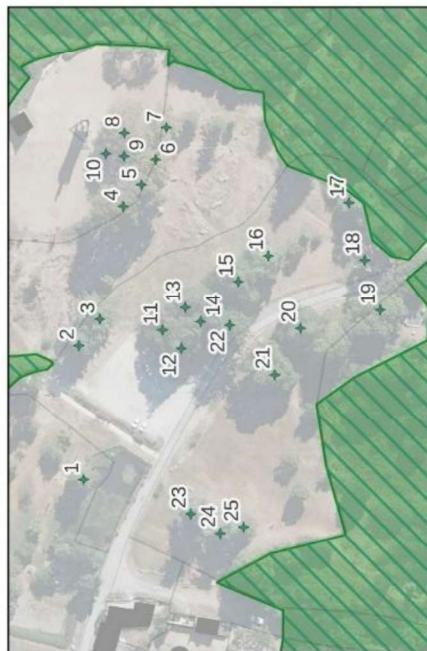
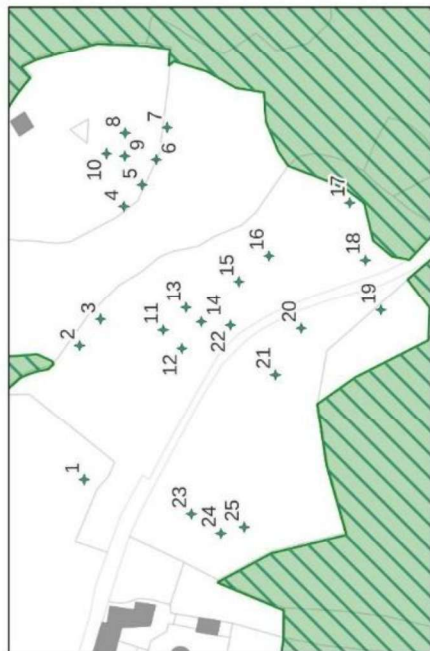
Implantation : Au Nord du parking

Description générale : Ces cèdres participent au cadre paysager du parking. Ils cadrent également les vues depuis vers le Sud-Ouest depuis les hauteurs où se situent la tour et chapelle Notre-Dame de l'Espérance. Depuis ces hauteurs, ils filtrent également les vues en direction du parking



Les EBC du PLU

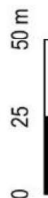
Détail des EBC ponctuels



Légende

 EBC : Espace Boisé Classé Surfaccique

 EBC : Espace Boisé Classé Pontuel



N° : 4 à 10

Nom commun : Tilleul à petite feuille

Nom latin : *Tilia cordata*

Dimension :

Hauteur : 7 m

Largeur : 3 m

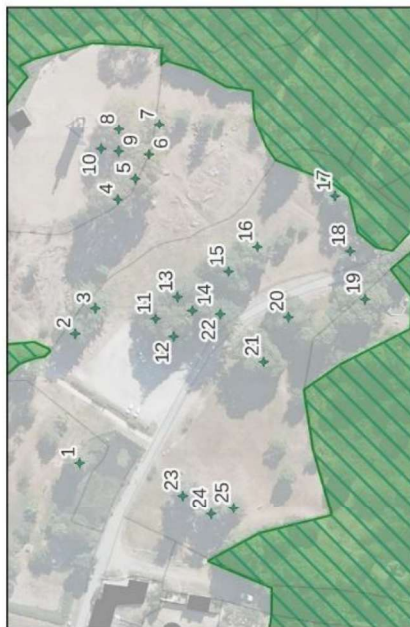
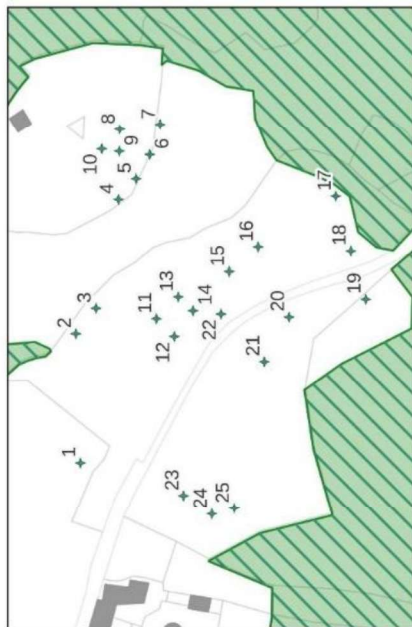
Implantation : Le long du cheminement menant au panorama ainsi qu'à la tour et chapelle Notre-Dame de l'Espérance.

Description générale : Ces tilleuls participent à l'ourlet arboré de ce lieu touristique sans compromettre le panorama sur les marais environnants.



Les EBC du PLU

Détail des EBC ponctuels



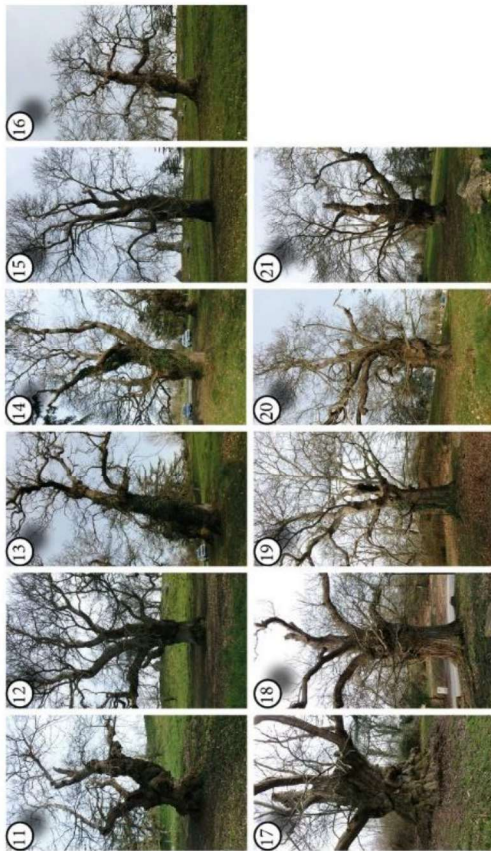
Légende

 EBC : Espace Boisé Classé Surfacique

 EBC : Espace Boisé Classé Pontuel



0 25 50 m



N° : 11 à 21

Nom commun : Châtaigner
Nom latin : *Castanea sativa*

Dimension :

N°	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
Hauteur (m)	4	8	5	4	6	4	4	5	8	6	6
Largeur (m)	3	4	2	2	1,5	3	2	4	3	4	5

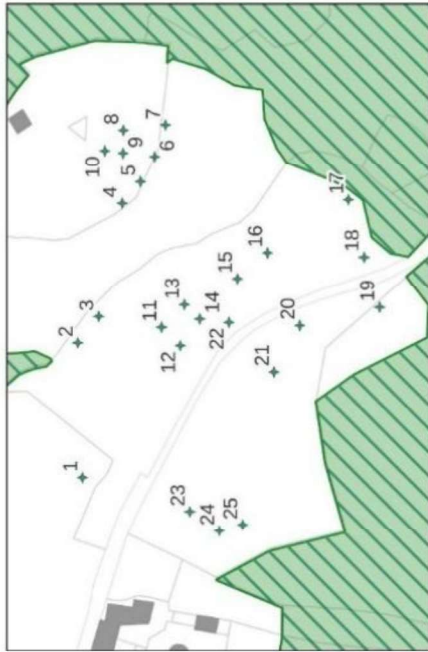
Implantation : Au Sud-Est du parking et de part et d'autre de la voie d'accès au mont.

Description générale : Ces châtaigniers auraient été plantés entre 1650 et 1700. Ces arbres centenaires participent au cadre paysager, au confort thermique et à la biodiversité des lieux. Ils cadrent également les vues des usagers lors de leur arrivée sur les lieux depuis la route goudronnée du chemin du Tertre.



Les EBC du PLU

Détail des EBC ponctuels



Légende

■ EBC : Espace Boisé Classé Surfactive

★ EBC : Espace Boisé Classé Pontuel



N° : 22

Nom commun : Cèdre

Nom latin : *Cedrus sp.*

Dimension :

Hauteur : 8 m

Largeur : 3 m

Implantation : Le long de la voie d'accès au mont.

Description générale : Ce cèdre participe au cadre paysager des lieux. Il cadre également les vues des usagers lors de leur arrivée sur les lieux depuis la route goudronnée du chemin du Tertre.



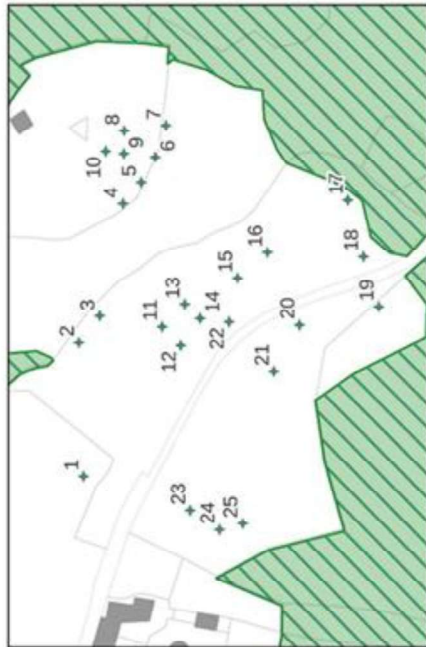
Publié le : 15/06/2026 23:38 (Europe/Paris)

Collectivité : Mont-Dol

https://www.intramuros.org/mont-dol/documents_administratifs/66563

Les EBC du PLU

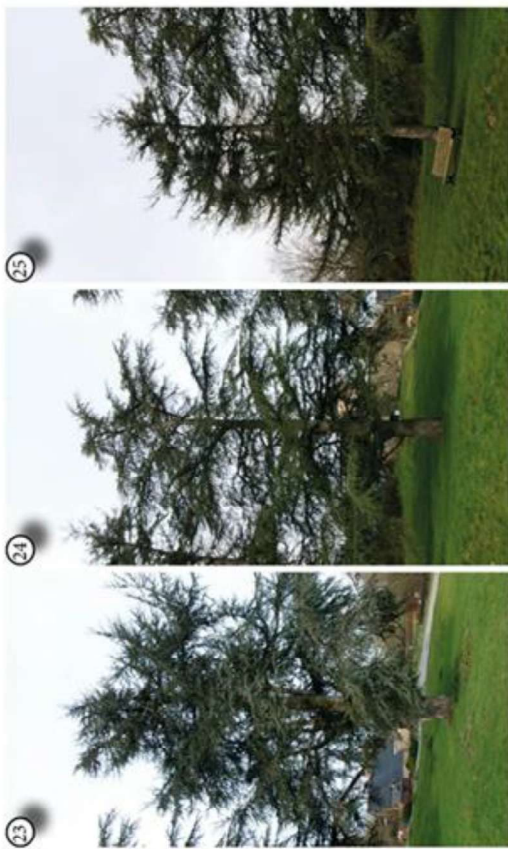
Détail des EBC ponctuels



Légende

■ EBC : Espace Boisé Classé Surfactive

+ EBC : Espace Boisé Classé Pontuel



N° : 23 à 25

Nom commun : Cèdre

Nom latin : *Cedrus sp.*

Dimension :

N°	23	24	25
Hauteur (m)	8	7	7
Largeur (m)	4	3	3

Implantation : À l'Est du restaurant

Description générale : Ces cèdres participent au cadre paysager des lieux. Il apporte également de l'ombrage à l'espace enherbé dans lequel ils évoluent (participant au confort thermique des utilisateurs estivaux pique-niquant ou se reposant).



Informations complémentaires pour la CDNPS

Les SDU Secteurs déjà urbanisés au sens de la loi littoral

Le PLU a identifié 4 SDU, conformément à ceux identifiés au SCoT arrêté en février 2025

Ils disposent d'un zonage spécifique « UN » en violet sur la carte.

Pour rappel il ne sera pas autorisé de constructions créant de nouvelles habitations mais seulement des annexes non accolées à l'habitation sous condition qu'elles ne créent pas une extension de l'urbanisation, dans les SDU.



Informations complémentaires pour la CDNPS

Les changements de destinations identifiés

26 changements de destinations sont identifiés tous en zone agricole.

Les STECAL :

Un dossier CDPENAF est aussi déposé pour la création de STECAL.

