Commune de Guipry-Messac

Révision allégée n°1

PLAN LOCAL D'URBANISME

PLU	Prescrit	Arrêté	Approuvé
Elaboration	26.10.2017	30.11.2022	11.09.2023
Révision allégée n°1	17.03.2025	12.01.2026	29.09.2026

RENNES (siège social)
Parc d'activités d'Apigné
1 rue des Cormiers - BP 95101
35651 LE RHEU Cedex
Tél : 02 99 14 55 70
Fax : 02 99 14 55 67
rennes@ouestam.fr

NANTES
5 BD Ampère
44470 Carquefou
Tel : 02 40 94 92 40
Fax : 02 40 63 03 93
nantes@ouestam.fr

DOSSIER D'APPROBATION

Notice de présentation

Ouest am'
L'intelligence collective au service des territoires

SOMMAIRE

1 RESUME NON-TECHNIQUE 5

1.1 LA REVISION ALLEGEE 5
1.2 LES EVOLUTIONS ENVISAGEES 6
1.3 LES INCIDENCES DE LA REVISION ALLEGEE N°1 DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA SANTE HUMAINE ET MESURES « ERC » 8
1.4 ARTICULATION AVEC LE PADD ET LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX 10
1.5 INDICATEURS DE SUIVI 10

2 PREAMBULE 11

2.1 CONTEXTE GENERAL 11
2.2 OBJET DE LA REVISION ALLEGEE 12
2.3 LA PROCEDURE 12
2.3.1 La nature de la procédure 12
2.3.2 L'évaluation environnementale 13
2.3.3 Le déroulement de la procédure 14
2.4 CONTENU DU DOSSIER 14

3 NOTICE DE PRESENTATION 15

3.1 PRESENTATION DU PROJET ENVISAGE 15
3.1.1 Préambule 15
3.1.2 L'évolution des marges de recul proposées par le département 15
3.1.3 Exposé général du projet et des justifications 18
3.1.4 Exposé des modifications engendrées par secteur 20
3.1.4.1 Les STECAL à vocation Habitat 20
3.1.4.2 Les STECAL à vocation économique 24
3.2 ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 28
3.2.1 Milieux naturels & biodiversité 28
3.2.1.1 Le patrimoine naturel reconnu 28
3.2.2 Consommation d'espace 31
3.2.2.1 STECAL à vocation habitat : 31
3.2.2.2 STECAL à vocation économique : 32
3.2.3 Cycle de l'eau 35
3.2.3.1 Zones humides 35
3.2.4 Paysages, patrimoine et sécurité 36
3.2.4.1 Intégration paysagère et conditions de sécurité sur les STECAL habitat 36
3.2.4.2 Une intégration paysagère et des conditions de sécurité maintenues sur les STECAL économiques 38
3.2.5 Energie 40
3.2.6 Déchets 40
3.2.7 Emissions de gaz à effet de serre & Qualité de l'air 40
3.2.8 Risques (naturels et technologiques) & nuisances 40
3.2.8.1 Risques naturels 40
3.2.8.2 Risques technologiques 40
3.3 ANALYSE DES INCIDENCES DE LA REVISION ALLEGEE N°1 DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA SANTE HUMAINE ET MESURES « ERC » 43
3.3.1 Une absence d'impacts engendrés sur les Espaces Naturels Sensibles 43
3.3.2 Une absence d'impacts engendrés sur les ZNIEFF 43
3.3.3 Des impacts limités sur les trames verte et bleue 43
3.3.4 Emissions de gaz à effet de serre 43
3.3.5 Risques naturels & technologiques 44

3.3.5.1 Risques naturels 44
3.3.5.2 Risques technologiques 44
3.3.6 Mesures ERC 47
3.4 PORTEE DE L'EVOLUTION DU PLU 49
3.4.1 Les évolutions envisagées au niveau des pièces réglementaires 49
3.4.2 Modification du règlement écrit 49
3.5 COMPATIBILITE DE L'EVOLUTION ENVISAGEE AVEC LE PADD DU PLU DE GUIPRY-MESSAC 51
4 ARTICULATION AVEC LES AUTRES DOCUMENTS APPLICABLES SUR LE TERRITOIRE 51
4.1 LOI CLIMAT ET RESILIENCE : BILAN DE LA CONSOMMATION D'ESPACE AGRICOLE NATUREL ET FORESTIER DE LA REVISION ALLEGEE 51
4.2 LE SCOT DU PAYS DES VALLONS DE VILAINE 52
4.3 LE SDAGE ET LE SAGE 53
4.3.1 Une prise en compte des enjeux du SDAGE Loire Bretagne 53
4.3.2 Une intégration des objectifs du SAGE Vilaine 53
5 INDICATEURS DE SUIVI 54
6 METHODOLOGIE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE 54

LISTE DES FIGURES

Figure 3 - Cartographie de la situation géographique de Guipry-Messac**Erreur ! Signet non défini.**
Figure 2 - Cartographie des STECAL concernés par l'abaissement des marges de recul vis-à-vis des voies départementales 19
Figure 3 Les trois STECAL a vocation habitat concernés par les modifications des marges de recul 20
Figure 4 : STECAL concernés par l'évolution des marges de recul des RD 21
Figure 5 STECAL Habitat - Le Petit Bonheur concerné par l'abaissement des marges de recul de la RD772 22
Figure 6 STECAL habitat La Giraudière concernée par l'abaissement des marges de recul de la RD777 22
Figure 7 STECAL Habitat La Ruais concerné par l'abaissement des marges de recul des RD 772 et RD52 22
Figure 8 Les trois STECAL à vocation économique concernés par les modifications des marges de recul 24
Figure 9 : localisation des STECAL économiques 25
Figure 10 STECAL à vocation économique -Le Portal - concerné par l'élargissement de la marge de recul de la RD772 sur la section Guipry-Lohéac 27
Figure 11 STECAL a vocation économique La Giraudière concerné par l'abaissement de la marge de recul de la RD777 27
Figure 12 STECAL à vocation économique Le Faux concerné par l'abaissement des marges de recul de la RD 172 (Guipry-Bain de Bretagne) 28
Figure 13 Situation géographique de l'ENS de la Vallée de Corbinières 29
Figure 14 Localisation des ZNIEFF présentes sur le territoire communal 30
Figure 15 Cartographie de la Trame Verte et Bleue 31
Figure 16 Le STECAL habitat "la Giraudière" au MOS 32
Figure 17 STECAL habitat La Ruais au MOS 32
Figure 18 STECAL habitat Le Petit Bonheur au MOS 32
Figure 19 STECAL économique Le Faux 33
Figure 20 STECAL La Giraudière 33
Figure 21 STECAL Le Portal 34
Figure 22 Cartographie des zones humides 35
Figure 23 STECAL Habitat - La Giraudière 37
Figure 24 STECAL Habitat - Le Petit Bonheur 37
Figure 25 STECAL Habitat - La Ruais au nord 37
Figure 26 STECAL Habitat - La Ruais au sud 37
Figure 27 STECAL Economique "Le Faux" 39
Figure 28 STECAL Economique 39
Figure 29 STECAL Economique 39
Figure 30 Situation du site BASOL par rapport au STECAL "Le Faux" 41
Figure 31 Risque TMD vis à vis de la RD 177 42
Figure 32 Situation du site BASOL par rapport au STECAL "Le Faux" 45

1 RÉSUMÉ NON-TECHNIQUE

1.1 LA RÉVISION ALLÉGÉE

La commune de Guipry-Messac dispose d'un **Plan Local d'Urbanisme dont la révision a été** approuvée le 11 septembre 2023.

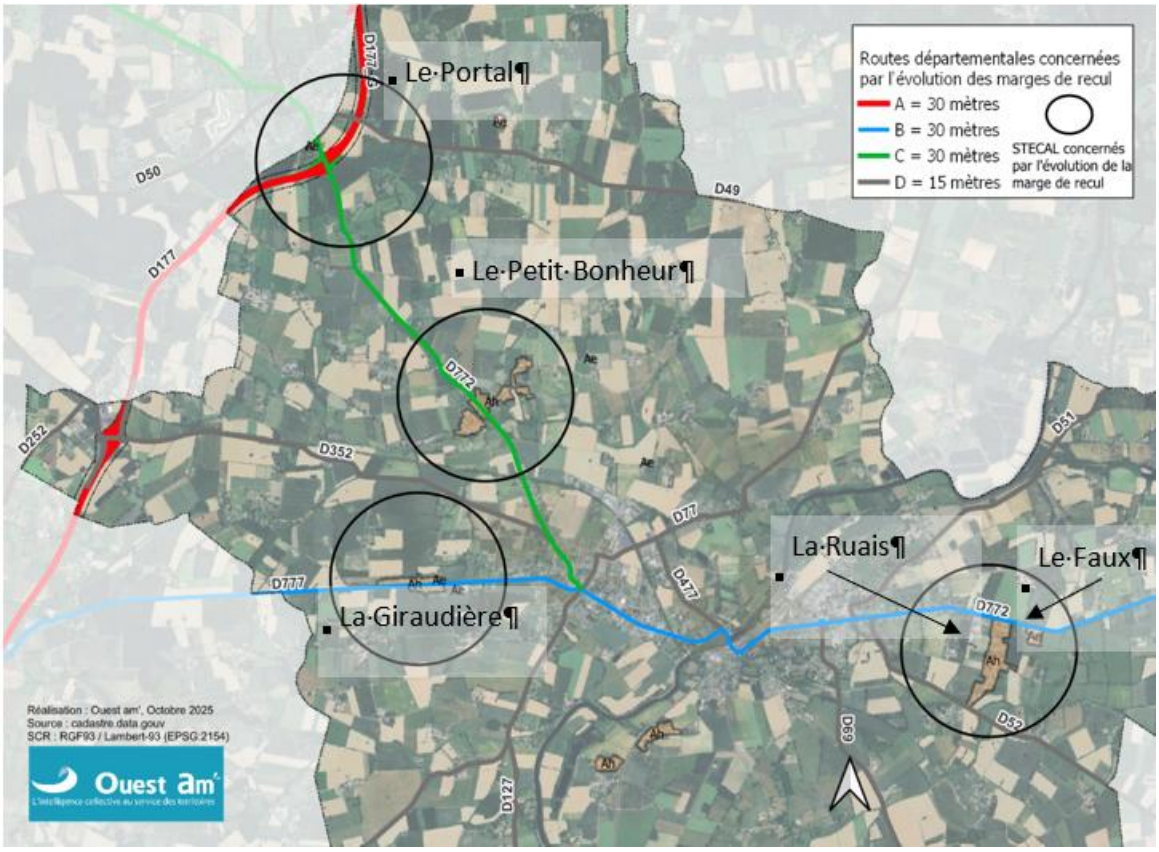
À la suite de l'assouplissement du règlement de la voirie départementale intervenu en mai 2025, la commune souhaite engager une procédure de **révision allégée n°1** afin de faire évoluer les possibilités de construction et d'aménagement aux abords des routes départementales, en conformité avec le schéma routier départemental. Cette évolution permettra notamment à permettre de nouvelles constructions au sein des STECAL situés le long des routes départementales concernées.

La Commune prévoit de soumettre la procédure à Evaluation environnementale. Le déroulement de la procédure est le suivant :

Etapes	Référence du Code de l'Urbanisme
Délibération de prescription de la Révision allégée, par le Conseil municipal : définition des objectifs de la procédure et des modalités de concertation.	Article L.153-32
Arrêt du projet de Révision allégée par le Conseil municipal et bilan de la concertation.	Article L.153-33
Transmission du dossier à la MRAe pour avis sur l'Evaluation environnementale	Article L.104-6
Envoi du projet arrêté aux Personnes Publiques Associées (PPA) et organisation d'une réunion d'examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune, et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 : Conseil Régional, Conseil Départemental, Chambre de Commerce et d'Industrie, Chambre des Métiers, Chambre d'Agriculture, établissement public chargé de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation du schéma de cohérence territoriale (SCOT). Saisine de la CDPENAF	Article L.153-34 Article L.132-7 Article L.132-9
Projet de Révision allégée soumis à enquête publique.	L.153-19
Approbation du projet de Révision allégée, éventuellement modifié pour tenir compte des avis PPA, de l'avis de l'Autorité environnementale, des observations du public et du rapport du commissaire-enquêteur.	L.153-21

Le dossier de Révision allégée n°1 est composé du présent résumé non technique et de la notice de présentation valant évaluation environnementale ci-après.

1.2 LES ÉVOLUTIONS ENVISAGÉES



Cartographie des STECAL concernés par l'abaissement des marges de recul vis-à-vis des voies départementales

- Le règlement de la voirie départementale de novembre 2012, dans son annexe 7, fixe les marges de recul, le long des routes départementales, que le Département d'Ille-et-Vilaine demande aux communes et aux établissements publics de coopération intercommunale d'inscrire sur leurs documents d'urbanisme.

- Par une délibération du 19 mai 2025, le département propose d'assouplir ces marges de recul. Par conséquent, la commune de Guipry-Messac souhaite ajuster en conséquence les marges de recul sur son PLU. Les changement à apporter aux marges de recul du règlement du PLU seront les suivantes (police barrée et rouge) :

Classification		~~Usage Habitation~~ ~~Hors Agglomération~~	~~Autres Usages~~ ~~Hors Agglomérations~~	**Nouvelle marge de recul par rapport à l'axe de la route pour les constructions ou installations**
Voie de catégorie A	**2x2 voie** **axe Rennes-Redon RD 177** **(catégorie RGC)**	~~100 m~~	~~50 m~~	Respect de l'article L111-6 du code de l'urbanisme **75 m**
Voie de catégorie B	**RD 772 Guipry - Bain de Bretagne** **RD777 Guipry - Pipriac**	~~100 m~~	~~50 m~~	**30 m**
Voie de catégorie C	**RD 772 Guipry - Lohéac**	~~50 m~~	~~25 m~~	**30 m**
Voie de catégorie D	**D352** **D77** **D49** **D51** **D52** **D69** **D127**	~~25 m conseillé~~	~~25 m conseillé~~	**15 m**

Les effets sur la constructibilité des STECAL à vocation économique sont limités et ne modifient en rien la nature ni les objectifs des STECAL économiques définis lors de l'élaboration du PLU.

L'impact sur la constructibilité des trois STECAL concernés sera limité. En effet, il est estimé que moins de 10 constructions pourront y être réalisées, sur un potentiel total de 160 constructions (incluant celles déjà existantes) prévues pour ces trois STECAL.

1.3 LES INCIDENCES DE LA REVISION ALLEGEE N°1 DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA SANTE HUMAINE ET MESURES « ERC »

L'analyse de l'état initial de l'environnement a identifié des enjeux globalement faibles en termes d'environnement.

L'abaissement des marges d'inconstructibilité sur les STECAL vis-à-vis des routes départementales n'engendre pas d'impact significatif sur l'environnement dans la mesure où :

- Les nouvelles constructions d'habitation ou d'activités seront limitées et strictement encadrées par le règlement
- Elles n'occasionnent aucune consommation foncière au titre de la loi Climat & Résilience ;
- Les secteurs concernés ne sont pas situés sur les périmètres à enjeux (ZNIEFF, ENS ou zone Natura 2000) ;
- Les trames vertes sont maintenues et préservées ;
- Aucune zone humide n'est identifiée sur les STECAL concernés ;
- Le site classé BASIAS sur le STECAL « Le Portal » est construit dans la bande d'inconstructibilité des 30 mètres : l'abaissement de la marge de recul n'engendre donc aucun impact significatif sur ce secteur.

Thématique	Enjeux pour le secteur de projet	Caractéristiques des incidences prévisibles	Modalités de prise en compte dans le PLU
Eau	Faible à Nul	Risques de pollution induit par un rejet des eaux usées non traitées	**E** : Rappel des prescriptions du règlement écrit (page192) : L'article 8.1.4 Assainissement de la zone N prévoit le raccordement au réseau public d'assainissement s'il existe : à défaut un dispositif individuel normalisé sera exigé.
NATURA 2000, Milieux naturels & biodiversité	Faible à nul	Imperméabilisation par de nouvelles constructions dans les marges de recul concernées	**C** : les haies et arbres situés dans les périmètre concernés sont protégés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme dont la portée figure dans les dispositions générales du règlement écrit (page 31)

Thématique	Enjeux pour le secteur de projet	Caractéristiques des incidences prévisibles	Modalités de prise en compte dans le PLU
Paysages	Faible à Nul	Modification du paysage limitée compte tenu du faible nombre de constructions nouvelles. Par ailleurs ces constructions le seront en continuité des villages/activités existantes	**E:** Les possibilités de nouvelles constructions sont limitées ; Les haies bocagères identifiées et protégées à l'intérieur de la zone d'inconstructibilité seront maintenues et préservées ; Les règles de hauteur des constructions et des clôtures sont maintenues ; La réduction de la marge de recul ne portera pas atteinte à la visibilité routière.
Energie	Faible à Nul	Consommation d'énergie	La procédure n'a aucune portée sur ce risque.
Déchets	Faible à Nul	Production de déchets	La procédure n'a aucune portée sur ce risque.
Emissions de gaz à effet de serre	Faible à Nul	Le nombre de constructions nouvelles au sein des STECAL limité à quelques unités cet effet est négligeable au vu du trafic sur ces routes départementales.	La procédure n'a aucune portée sur ce risque.
Risques naturels et technologiques	Nul		
Santé	Fort	Risque lié au radon dans les habitations et établissements recevant du public	La procédure n'a aucune portée sur ce risque.

En conclusion, les incidences de la présente Révision allégée n°1 sur l'« environnement » (pris au sens large du terme) sont non notables.

1.4 ARTICULATION AVEC LE PADD ET LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

La procédure de Révision Allégée du PLU de Guipry-Messac est **compatible avec les orientations du PADD** en vigueur et ne les remet pas en cause. Le PADD vise à modérer la consommation des espaces agricoles et naturels et à limiter le mitage du territoire.

Il prévoit également la protection des espaces naturels, des corridors écologiques et des paysages ruraux. L'abaissement des marges d'inconstructibilité en secteur de STECAL permet de renforcer la densité de secteurs déjà identifiés. Cette évolution n'entraîne aucun impact sur les espaces naturels, forestiers ou agricoles. Elle s'inscrit ainsi pleinement dans les objectifs de développement durable portés par le PADD.

La révision allégée n°1 du PLU de Guipry-Messac s'articule avec les principaux documents de planification applicables au territoire. Elle est compatible avec le Schéma de Cohérence Territorial du Pays des Vallons de Vilaine a été approuvé le 03 décembre 2025.
L'assouplissement des marges de recul le long des routes départementales favorise l'accueil de nouveaux habitants dans certains STECAL à vocation habitat. Les STECAL à vocation économique concernés bénéficient d'un renforcement de leurs capacités de développement, conformément aux destinations indiquées au règlement littéral (pages 157-158).

La révision prend en compte les orientations du SDAGE Loire-Bretagne 2022-2027, notamment en tant qu'outil réglementaire et de sensibilisation. Elle s'inscrit également dans les objectifs du SAGE Vilaine en vigueur. La protection des milieux aquatiques et de la biodiversité est maintenue. Enfin, les évolutions prévues n'ont pas d'impact significatif sur le risque d'inondation.

1.5 INDICATEURS DE SUIVI

Le PLU approuvé en 2023 a défini des indicateurs. La révision allégée n°1 relève des indicateurs suivants :

- Nombre d'habitants
- Nombre de constructions annuelles (environ 6 constructions supplémentaires)
- % de foyer ayant 2 véhicules ou plus

2 PREAMBULE

2.1 CONTEXTE GENERAL

La Commune de Guipry-Messac fait partie de **la Communauté de Communes des Vallons de Haute-Bretagne Communauté**, créée le 1er janvier 2014. Celle-ci regroupe 18 communes : Guignen, Baulon, Bovel, Bourg-des-Comptes, Comblessac, Goven, Guichen, La Chapelle-Bouexic, Lassy, Les Brulais, Lohéac, Loutéhel, Mernel, Saint-Malo-de-Phily, Saint-Séglin, Saint-Senoux, et Val d'Anast.

La commune dispose d'un **Plan Local d'Urbanisme dont la révision a été approuvée le 11 septembre 2023.**

Guipry-Messac fait également partie du périmètre du **SCoT du Pays des Vallons de Vilaine approuvé le 3 décembre 2025**. Ce document définit les grandes orientations d'aménagement et de développement à l'horizon 2050 des 38 communes des bassins de vie de Guichen, Val d'Anast, Guipry-Messac, Bain-de-Bretagne et Grand-Fougeray.

Située dans le département d'Ille et Vilaine, à 45 kilomètres de Rennes, 33 kilomètres de Redon et à 13 kilomètres de Bain-de-Bretagne, Guipry-Messac compte 7243 habitants en 2022 (INSEE) et son territoire représente une superficie totale de 9 199 hectares.



Figure 1 - Situation de Guipry-Messac dans la Communauté de Communes des Vallons de Haute Bretagne

2.2 OBJET DE LA REVISION ALLEGEE

Le projet porté par la présente **Révision allégée n°1** vise l'objet suivant :

Faire évoluer les marges d'inconstructibilité fixé par le règlement de voirie départementale suite à la délibération du 19 mai 2025 du département « **Assouplissement de l'annexe 7 du règlement de la voirie départementale** ».

Cette évolution permettra notamment de permettre de nouvelles construction sur les STECAL situés le long des routes départementales concernées par les prescriptions du Département Ille et Vilaine du 19 mai 2025 (Annexe 1).

Celles-ci visent en effet à modifier les marges de recul sur le territoire communal pour les catégories de voies A, B, C et D correspondantes aux RD 177, RD 777, RD 772, RD 52, RD77, RD49, RD51, RD52, RD69 et RD127.

2.3 LA PROCEDURE

2.3.1 LA NATURE DE LA PROCEDURE

L'article L.153-31 du Code de l'Urbanisme précise que :

> *« **Le plan local d'urbanisme est révisé** lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :*
>
> *1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;*
>
> *2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;*
>
> ***3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance**.*
>
> *4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier. »*

En outre, **L'article L153-34** du Code de l'Urbanisme précise que :

> *« **Lorsque la révision a uniquement pour objet de réduire** un espace boisé classé, **une zone agricole** ou une zone naturelle et forestière, **une protection édictée en raison** des risques de nuisance, **de la qualité** des sites, des paysages ou **des milieux naturels**, ou est de nature à induire de graves risques de nuisance, **sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables**, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune, et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9. Le maire de la ou des communes intéressées par la révision est invité à participer à cet examen conjoint. »*

Sur un plan formel, la présente procédure a en particulier pour objet de réduire « ***une protection édictée en raison des risques de nuisance****, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou est de nature à induire de graves risques de nuisance ».* Cette évolution ne remet pas pour autant en question les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU en vigueur.

Il s'agit donc d'une procédure de Révision dite « allégée ».

La procédure a été engagée par délibération du Conseil Municipal de Guipry-Messac le 22 septembre 2025.

2.3.2 L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

La commune a fait le choix de soumettre la procédure à Evaluation environnementale. Selon les dispositions de l'article L.104-4 du Code de l'Urbanisme, le rapport de présentation (c'est-à-dire la présente Notice, dans le cas de la Révision allégée n°1) :
« 1° Décrit et évalue les incidences notables que peut avoir le document sur l'environnement ; 2° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, dans la mesure du possible, compenser ces incidences négatives ; 3° Expose les raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de la protection de l'environnement, parmi les partis d'aménagement envisagés, le projet a été retenu. »

L'article L.104-5 précise en outre que :
« Le rapport de présentation contient les informations qui peuvent être raisonnablement exigées, compte tenu des connaissances et des méthodes d'évaluation existant à la date à laquelle est élaboré ou révisé le document, de son contenu et de son degré de précision et, le cas échéant, de l'existence d'autres documents ou plans relatifs à tout ou partie de la même zone géographique ou de procédures d'évaluation environnementale prévues à un stade ultérieur. »

La présente notice vaut évaluation environnementale.

Il convient de noter que la procédure doit en outre faire l'objet d'une concertation dont les modalités ont été définies dans la délibération de prescription de la procédure en date du 22 Septembre 2025.

2.3.3 LE DEROULEMENT DE LA PROCEDURE

Etapes	Référence du Code de l'Urbanisme
Délibération de prescription de la Révision allégée, par le Conseil municipal : définition des objectifs de la procédure et des modalités de concertation.	Article L.153-32
Arrêt du projet de Révision allégée par le Conseil municipal et bilan de la concertation.	Article L.153-33
Transmission du dossier à la MRAe pour avis sur l'Evaluation environnementale	Article L.104-6
Envoi du projet arrêté aux Personnes Publiques Associées (PPA) et organisation d'une réunion d'examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune, et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 : Conseil Régional, Conseil Départemental, Chambre de Commerce et d'Industrie, Chambre des Métiers, Chambre d'Agriculture, établissement public chargé de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation du schéma de cohérence territoriale (SCOT). Saisine de la CDPENAF	Article L.153-34 Article L.132-7 Article L.132-9
Projet de Révision allégée soumis à enquête publique.	L.153-19
Approbation du projet de Révision allégée, éventuellement modifié pour tenir compte des avis PPA, de l'avis de l'Autorité environnementale, des observations du public et du rapport du commissaire-enquêteur.	L.153-21

2.4 CONTENU DU DOSSIER

Le dossier comprend :

1/ La Notice (Pièce 1), avec :

- Le **Préambule**, précisant le cadre réglementaire dans lequel s'inscrit le dossier ;
- La **Notice de présentation** comprenant :
  - **Les éléments de contexte** (Diagnostic / Etat initial de l'environnement) ;
  - **La présentation de la portée de l'évolution envisagée**, avec l'exposé du projet, l'exposé des justifications de ce projet et l'exposé des évolutions envisagées au niveau des pièces réglementaires (comprenant des extraits des pièces modifiées) ;
  - **La compatibilité de l'évolution envisagée avec le PADD du PLU de Guipry-Messac ;**
  - **L'articulation de la procédure avec les documents supra-communaux applicables** sur le territoire (SCOT, SDAGE, SAGE) ;
  - **L'évaluation environnementale des changements apportés ;**

3 NOTICE DE PRÉSENTATION

3.1 PRESENTATION DU PROJET ENVISAGE

3.1.1 PREAMBULE

Le 19 mai 2025, le Conseil Départemental d'Ille et Vilaine a délibéré en faveur d'une réduction des marges de recul le long des routes départementales. Sur la commune de Guipry-Messac, ces évolutions vont engendrer une marge de recul de 30 mètres (au lieu de 100 mètres, 50 mètres ou 25 mètres selon les secteurs et le type de constructions) sur les catégories de voies A, B et C correspondantes aux RD 1777, RD 777 et RD 772, et de 15 mètres (au lieu de 25 mètres) sur les catégories de voies D correspondant à la RD 52.

La présente Révision Allégée N°1 vise à rendre le PLU de Guipry-Messac compatible avec ces nouvelles règles, (qui s'appliquent en dehors des zones urbanisées) . Ces nouvelles marges permettront de nouvelles constructions dans les STECAL situés à proximité de ces axes de circulation.

3.1.2 L'EVOLUTION DES MARGES DE RECUL PROPOSEES PAR LE DEPARTEMENT

Le règlement de la voirie départementale de novembre 2012, dans son annexe 7, fixe les marges de recul, le long des routes départementales, que le Département d'Ille-et-Vilaine demande aux communes et aux établissements publics de coopération intercommunale d'inscrire sur leurs documents d'urbanisme.

Ces marges de recul sont les suivantes :

Catégorie de la voie	Recul pour les projets d'habitation hors agglomération	Recul pour les autres usages hors agglomération
Voies de catégorie A et B	100 m	50 m
Voies de catégorie C	50 m	25 m
Voies de catégorie D	Conseillé 25 m	Conseillé 25 m

Par une délibération du 19 mai 2025, le département propose d'assouplir ces marges de recul de la manière suivante:

	Marges de recul par rapport à l'axe de la route Pour les constructions ou installations
Autoroutes	100 m
Routes express	100 m
Déviations (sens code de la voirie routière)	100 m
RGC non autoroutes, routes express ou déviations	75 m

RGC : routes classées à grande circulation

Catégorie de RD	Marges de recul hors agglomération préconisées pour toutes les autres routes que celles ciblées par l'article L 111-6 du Code de l'urbanisme (CU) (À partir de l'axe de la chaussée) Pour usage habitation et autres usages
A (Hors Art. L 111-6 CU) B C	30 mètres
D	15 mètres

RGC : routes classées à grande circulation

Par conséquent, la commune de Guipry-Messac souhaites ajuster en conséquence les marges de recul sur son PLU. Les changement à apporter aux marges de recul du PLU seront les suivantes :

Classification		~~Usage Habitation~~ ~~Hors Agglomération~~	~~Autres Usages~~ ~~Hors Agglomérations~~	**Nouvelle marge de recul par rapport à l'axe de la route pour les constructions ou installations**
Voie de catégorie A	**2x2 axe Rennes-Redon RD 177**	~~100 m~~	~~50 m~~	Respect de l'article L111-6 du code de l'urbanisme **75 m**
Voie de catégorie B	**RD 772 Guipry - Bain de Bretagne** **RD777 Guipry - Pipriac**	~~100 m~~	~~50 m~~	**30 m**
Voie de catégorie C	**RD 772 Guipry - Lohéac**	~~50 m~~	~~25 m~~	**30 m**
Voie de catégorie D	**D352** **D77** **D49** **D51** **D52** **D69** **D127**	~~25 m conseillé~~	~~25 m conseillé~~	**15 m**

3.1.3 EXPOSE GENERAL DU PROJET ET DES JUSTIFICATIONS

Le projet de Révision Allégée N°1 impacte les marges d'inconstructibilité vis-à-vis des routes départementales. Ces évolutions concernent particulièrement sept STECAL situés le long des routes départementales suivantes :

RD777 (section Guipry-Pipriac) :

- **le STECAL habitat Ah** : **« La Giraudière »** : passage d'une marge de recul de 100 mètres de l'axe de la route pour l'habitat à 30 mètres pour l'ensemble des constructions ou installations.

- **le STECAL économique Ae** : **« La Giraudière »** : passage d'une marge de recul de 50 mètres de l'axe de la route pour les activités à 30 mètres pour l'ensemble des constructions ou installations.

- **le STECAL économique Ae : « La Provostière » :** passage d'une marge de recul de 50 mètres de l'axe de la route pour les activités à 30 mètres pour l'ensemble des constructions ou installations.

RD772 (section Guipry - Lohéac):

- **le STECAL habitat Ah « Le Petit Bonheur »:** passage d'une marge de recul de 50 mètres de l'axe de la route pour l'habitat à 30 mètres pour l'ensemble des constructions ou installations.

- **le STECAL économique Ae « Le Portal »:** passage d'une marge de recul de 25 mètres de l'axe de la route pour les activités à 30 mètres pour l'ensemble des constructions ou installations.

La RD772 (section Guipry -Bain de Bretagne) :

- **le STECAL habitat Ah « La Ruais » au nord** : passage d'une marge de recul de 100 mètres de l'axe de la route pour l'habitat à 30 mètres pour l'ensemble des constructions ou installations.

- **le STECAL économique Ae « Le Faux»**: passage d'une marge de recul de 50 mètres de l'axe de la route pour les activités à 30 mètres pour l'ensemble des constructions ou installations.

La RD52 (section Guipry – La Noë-Blanche) :

- **le STECAL habitat Ah** « **La Ruais » au sud** : passage d'une marge de recul de 25 mètres de l'axe de la route pour l'habitat à 15 mètres pour l'ensemble des constructions ou installations.

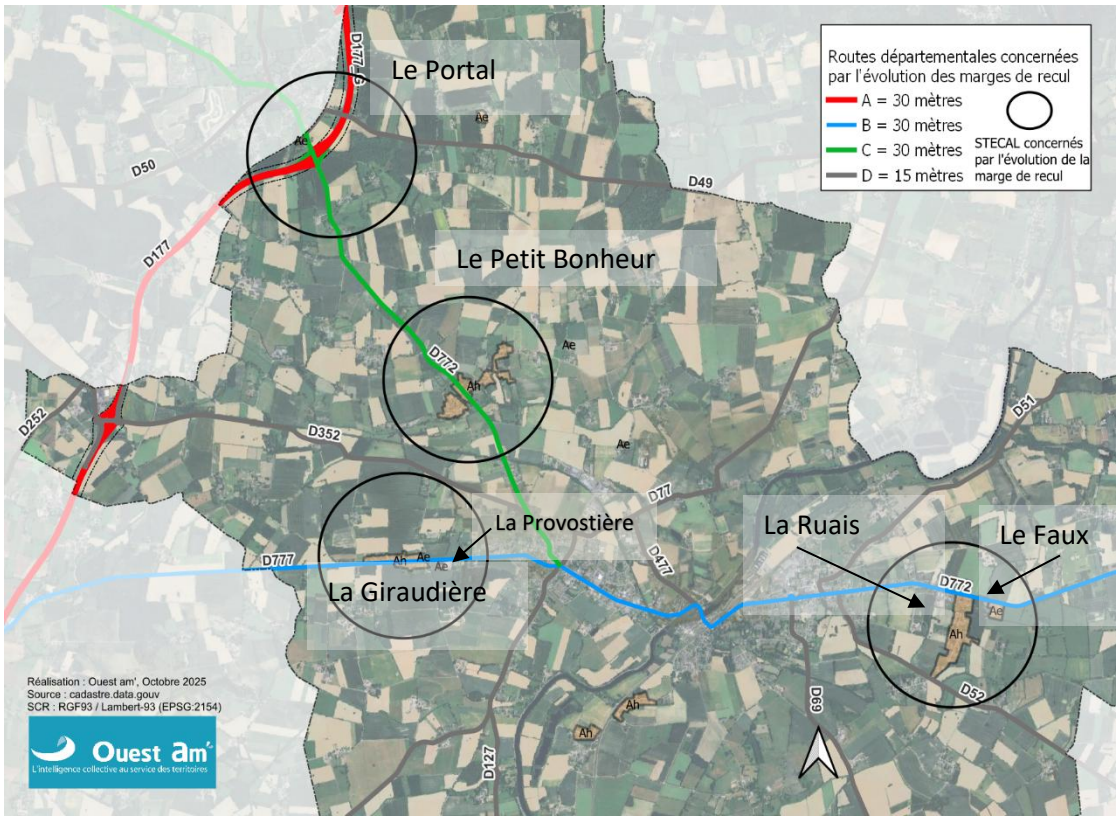


Figure 2 - Cartographie des STECAL concernés par l'abaissement des marges de recul vis-à-vis des voies départementales

3.1.4 EXPOSE DES MODIFICATIONS ENGENDREES PAR SECTEUR

Il s'agit dans un premier temps, de rendre compte des modifications engendrées sur chaque secteur à travers des éléments cartographiques. L'ensemble des enjeux soulevés, des impacts engendrés sur l'environnement, et les justifications qui en découlent sont développés dans les chapitres suivants.

3.1.4.1 LES STECAL A VOCATION HABITAT

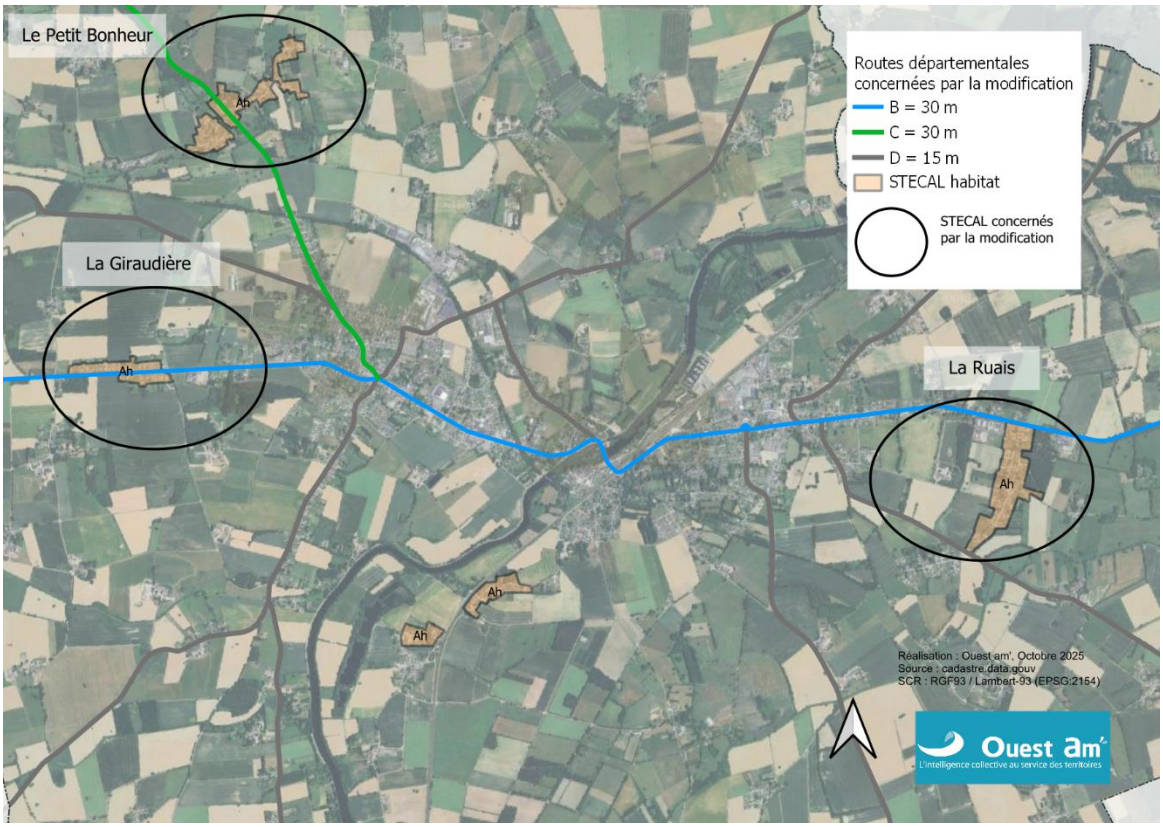


Figure 3 Les trois STECAL a vocation habitat concernés par les modifications des marges de recul

Trois STECAL à vocation habitat sont concernés par des marges de recul réduites par rapport aux axes des routes départementales. Ces STECAL habitat pourront ainsi permettre **quelques constructions et extensions supplémentaires**. Les linéaires concernés étant limités et pour la plupart déjà construits, **ces évolutions auront un effet limité sur la constructibilité** au sein de ces STECAL.

Quelques habitations isolées en dehors des STECAL et l'agglomération sont également concernées. L'abaissement des marges de recul permettra de faciliter d'éventuelles extensions de ces constructions (extensions limitées en zone A et N par le règlement)

STECAL habitat concerné par la réduction des marges de recul des routes départementales	Marge de recul des constructions liés à l'habitat actuel	Nouvelle marge de recul mesurée depuis l'axe de la voie pour les constructions et installations
STECAL **Le Petit Bonheur** situé au nord-ouest du bourg, traversé par la **RD 772 (Guipry-Lohéac)**,	50m de l'axe de la voie	la marge de recul est abaissée à 30 m.
STECAL **La Giraudière,** à l'ouest du bourg, traversé par la **RD 777**,	100 m de l'axe de la voie	la marge de recul est abaissée à 30 m.
STECAL **La Ruais,** à l'est du bourg : ▪ **RD 772 (Guipry-Bain de Bretagne)** au nord ▪ **RD 52** au sud	RD172 :100 m de l'axe de la voie RD52 : 25 m de l'axe de la voie	RD172 : la marge de recul est abaissée à 30 m. RD52 : la marge de recul est abaissée à 15 m.



Figure 4 : STECAL concernés par l'évolution des marges de recul des RD

Les cartes suivantes permettent de visualiser les nouvelles marges de recul sur les trois STECAL à vocation habitat concernés :



Figure 5 STECAL Habitat - Le Petit Bonheur concerné par l'abaissement des marges de recul de la RD772



Figure 6 STECAL habitat La Giraudière concernée par l'abaissement des marges de recul de la RD777.



Figure 7 STECAL Habitat La Ruais concerné par l'abaissement des marges de recul des RD 772 et RD52

Nom	Localisation	Nombre d'habitation (dans le périmètre)	Potentiel de constructions supplémentaires estimé suite à l'évolution des marges de recul
Petit Bonheur = l'ensemble formé par la Timouriaie, la Robidelaie et le Tertre :	de part et d'autre de la RD	Environ 70	4
Route de Pipriac : La Giraudière	Le long de la RD777	Une trentaine	2
La Ruais, à l'est du bourg : **RD 772 (Guipry-Bain de Bretagne)** au nord **RD 52** au sud	proche de la RD772 à l'est	Environ 60	2

L'impact sur la constructibilité des trois STECAL concernés sera limité. En effet, il est estimé que moins de 10 constructions pourront y être réalisées, sur un potentiel total de 160 constructions (incluant celles déjà existantes) prévues pour ces trois STECAL.

3.1.4.2 LES STECAL A VOCATION ECONOMIQUE

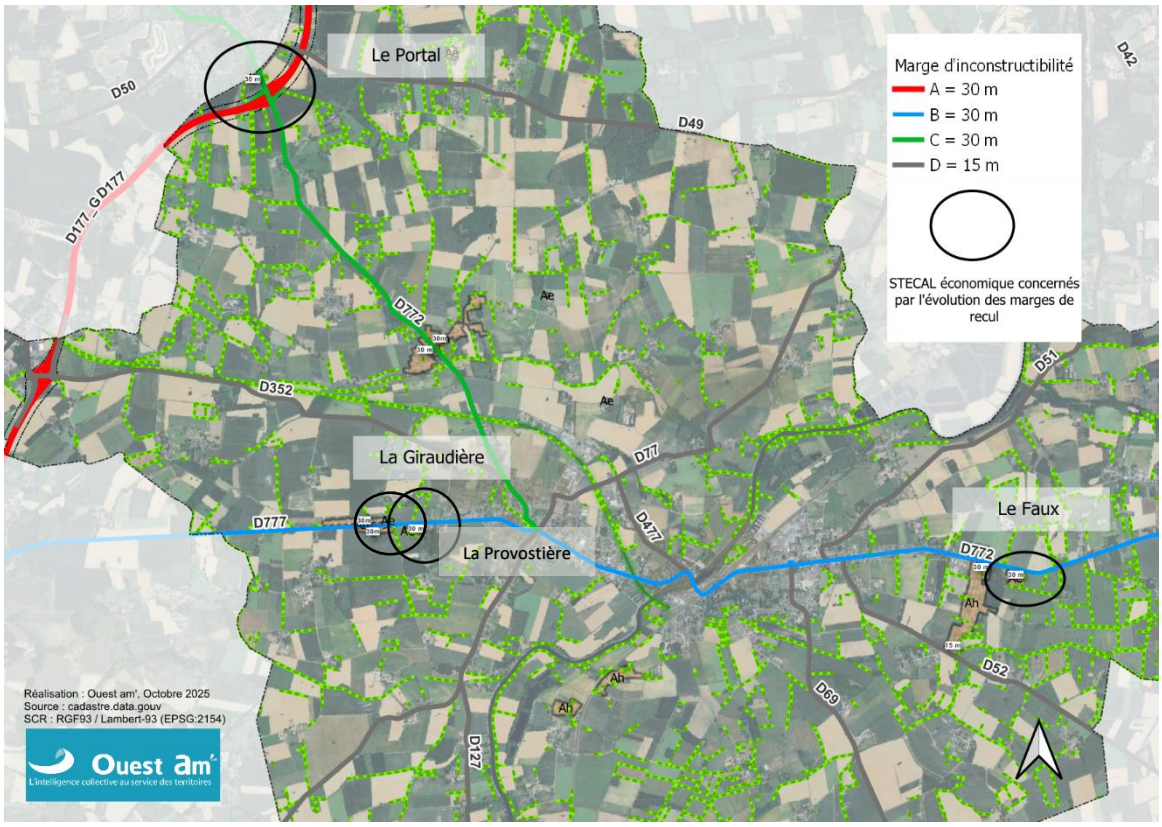


Figure 8 Les quatre STECAL à vocation économique concernés par les modifications des marges de recul

Quatre STECAL à vocation économique sont concernés par les modifications des marges de recul vis-à-vis des voies départementales.

Sur La Giraudière, La Provostière et le Faux la marge de recul de 50 m pour les activités est abaissée à 30 mètres

Sur le Portal la marge de recul passe de 25 m à 30 m, les effets sur la constructibilité du STECAL sont nuls ou extrêmement limité dans la mesure ou un bâtiment est déjà construit en façade de RD.

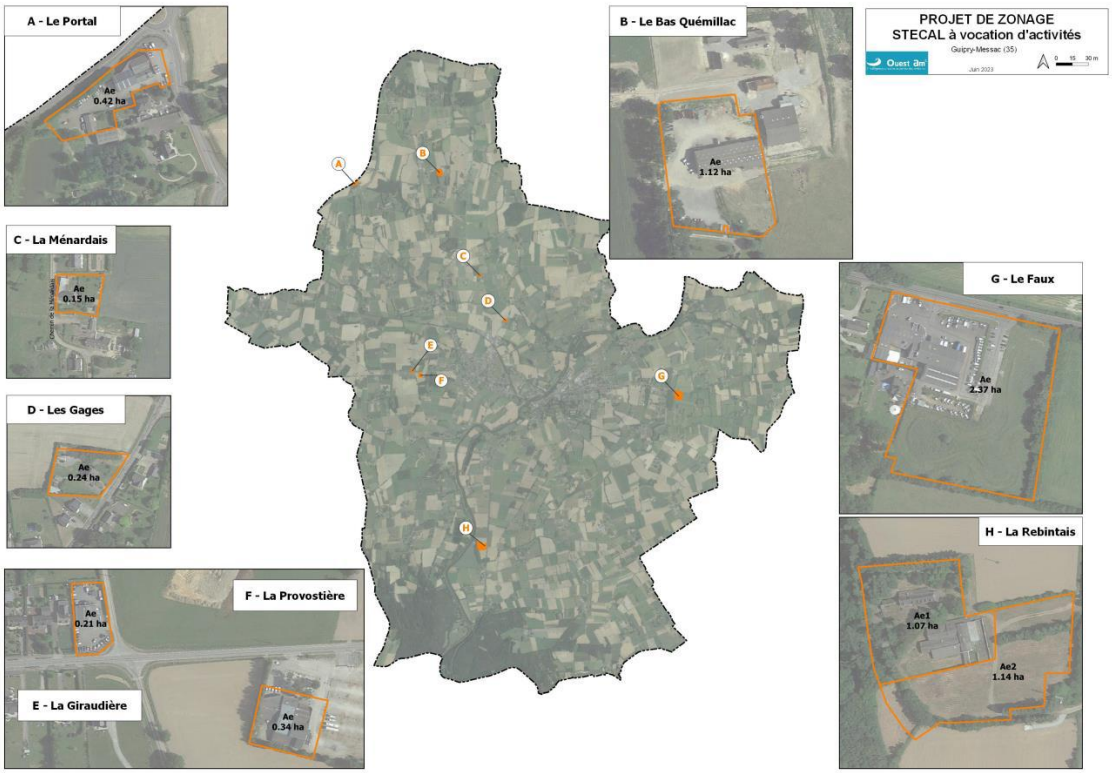


Figure 9 : localisation des STECAL économiques

STECAL économiques concernés par la réduction des marges de recul des routes départementales	**Marge de recul des constructions liés à l'activités actuel**	**Nouvelle marge de recul mesurée depuis l'axe de la voie pour les constructions et installations**	**Activités sur le STECAL et destination autorisées dans le règlement**
STECAL **Le Portal**, longé par la RD772 au nord-ouest du bourg,	25 mètres de l'axe de la voie	la marges de recul est étendue à 30 m	Carrossier - Autres activités du secteur secondaire et tertiaire (atelier + bureau + local de gardiennage intégré au bat d'activité 35 m² de surface de plancher max).
STECAL **La Giraudière**, à l'ouest du bourg, traversé par la RD 777.	50 mètres de l'axe de la voie	30 mètres de l'axe de la voie	Garage automobile - Artisanat et commerce de détail + Autres activités du secteur secondaire et tertiaire.
STECAL **La Provostière**, à l'ouest du bourg, traversé par la RD 777.	50 mètres de l'axe de la voie	30 mètres de l'axe de la voie	Discothèque - Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle.
STECAL **Le Faux**, longé au nord par la RD 772,	50 mètres de l'axe de la voie	la marges de recul est abaissée à 30 m	Fabrication de carrosseries et remorques et véhicules adaptés - Autres activités du secteur secondaire et tertiaire.

Les cartes suivantes permettent de visualiser l'impact de la baisse de ces marges de recul sur les quatre STECAL à vocation économique concernés :

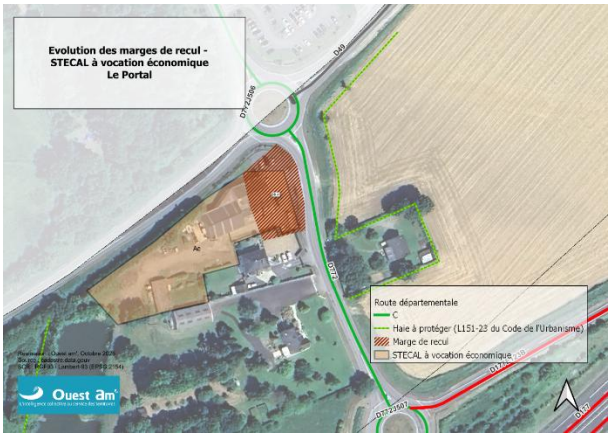


Figure 10 STECAL à vocation économique -Le Portal - concerné par l'élargissement de la marge de recul de la RD772 sur la section Guipry-Lohéac

La nouvelle marge de recul de 30 m (25m actuellement) a un effet négligeable sur la constructibilité du STECAL



Figure 11 STECAL a vocation économique La Giraudière concerné par l'abaissement de la marge de recul de la RD777

La nouvelle marge de recul permettra au besoin quelques extensions de l'activité existante sur un périmètre limité



Figure 12 STECAL a vocation économique La Provostière concerné par l'abaissement de la marge de recul de la RD777

La nouvelle marge de recul permettra au besoin quelques extensions de l'activité existante sur un périmètre limité



Figure 13 STECAL à vocation économique Le Faux concerné par l'abaissement des marges de recul de la RD 172 (Guipry-Bain de Bretagne)

La nouvelle marge de recul de 30 m permettra au besoin quelques extensions de l'activité existante sur un périmètre limité

Les effets sur la constructibilité des STECAL à vocation économique sont limités et ne modifient en rien la nature ni les objectifs des STECAL économiques définis lors de l'élaboration du PLU.

3.2 ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Les éléments qui suivent ont vocation à rappeler des éléments de cadrage directement liés à la procédure engagée. Ils ont vocation à compléter le rapport de présentation du PLU, dans ses parties « Diagnostic » et « Etat initial de l'environnement », spécifiquement sur l'objet de la procédure qui concerne la création du STECAL.

3.2.1 MILIEUX NATURELS & BIODIVERSITE

3.2.1.1 LE PATRIMOINE NATUREL RECONNU

a) Natura 2000

La commune de Guipry-Messac ne présente pas de site Natura 2000. Le site Natura 2000 le plus proche est situé à 6 km au sud. Du territoire communal. Il s'agit des marais de Vilaine, site Natura 2000 de la directive « Habitat, faune, flore ». La présente procédure de Révision Allégée n'a donc aucun impact sur le secteur Natura 2000.

b) Espaces Naturels Sensibles

La commune de Guipry-Messac compte, sur son territoire, l'Espace Naturel Sensible de La Vallée de Corbinières. Ce massif boisé de 800 hectares abrite une grande richesse botanique et une faune nombreuse.

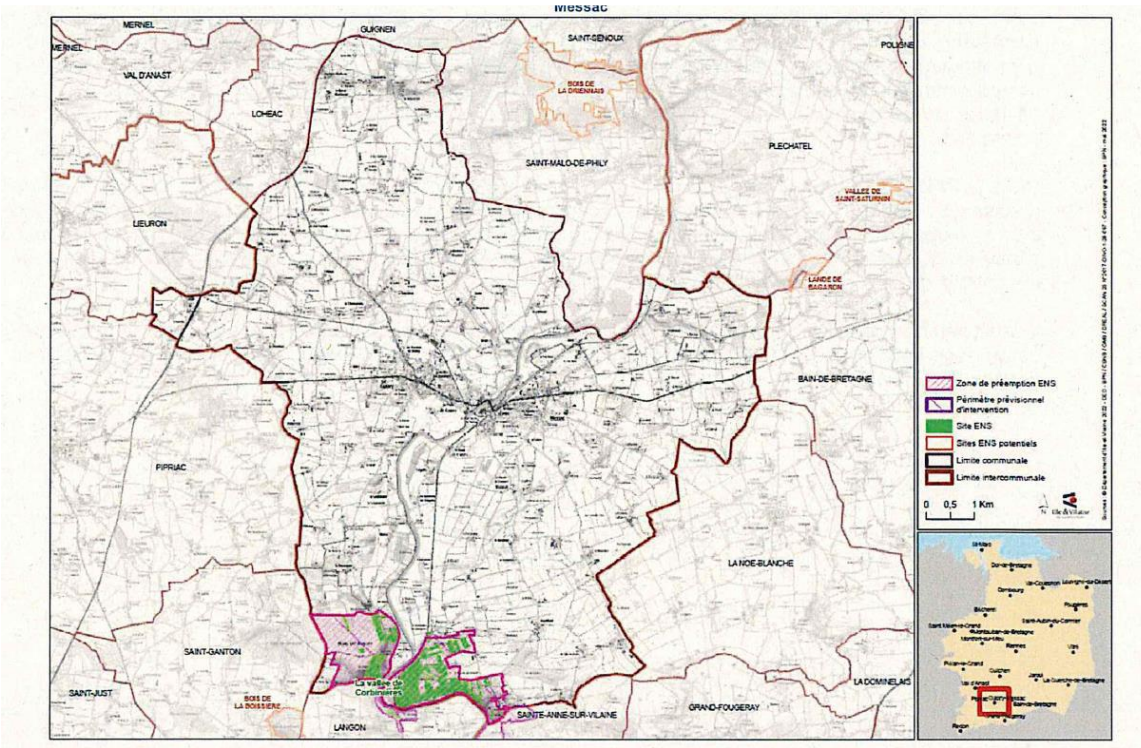


Figure 14 Situation géographique de l'ENS de la Vallée de Corbinières

c) ZNIEFF

Trois ZNIEFF sont recensées en limite Sud du territoire communal de Guipry-Messac :

- **ZNIEFF de type 1 « Bois de Boeuvres »** (530030134) Le bois de Boeuvres est un boisement mixte de taille importante en bordure de la Vilaine. La zone fait partie des sites classés et inscrits "site des Corbinières". La présence d'arbres âgés, de milieux relativement variés, de zones prairiales à proximité du fleuve est favorable aux chiroptères. La diversité floristique est bonne, l'avifaune profite également de ce boisement.
- **ZNIEFF de type 1 « Etang du Bois de Baron »** (530008173) Cette ZNIEFF se compose uniquement d'un étang de 5 440 m², au cœur du Bois de Baron. Il présente des bordures tourbeuses, de petits secteurs de landes humides et des communautés amphibies. La présence avérée de ligneux engendre une fermeture de sa lande.

- **ZNIEFF de type 2 « Bois de Baron »** (530008172) Cette ZNIEFF regroupe un ensemble de plus de 200 hectares de boisement incluant plusieurs étangs, dont certains présentent une richesse floristique remarquable. Le boisement est majoritairement composé de feuillus et de quelques secteurs en conifères. Certaines zones ont été défrichées et sont désormais composées de landes. L'étang des Messiers et l'étang de la Jarillais possèdent une richesse floristique remarquable.



Figure 15 Localisation des ZNIEFF présentes sur le territoire communal

d) Trame Verte & Bleue

La trame verte de la commune s'appuie principalement sur les bois présents au sud du territoire, ainsi que sur quelques boisements disséminés çà et là, au nord de la commune et en bordure de Vilaine et plus au nord. Un réseau bocager dense génère des continuités écologiques importantes entre les différents réservoirs de biodiversité disséminés sur la commune. La trame bleue, quant à elle, est caractérisée par la Vilaine qui traverse la commune ainsi que quelques cours d'eau secondaires dont le ruisseau d'Eval et le ruisseau du Pont aux Roux et un certain nombre de zones humides.

Le fonctionnement d'un réseau écologique peut être perturbé par les fragmentations artificielles du territoire : ces éléments correspondent notamment aux routes départementales et principalement les RD 777 et RD 772, ainsi que les secteurs urbanisés.

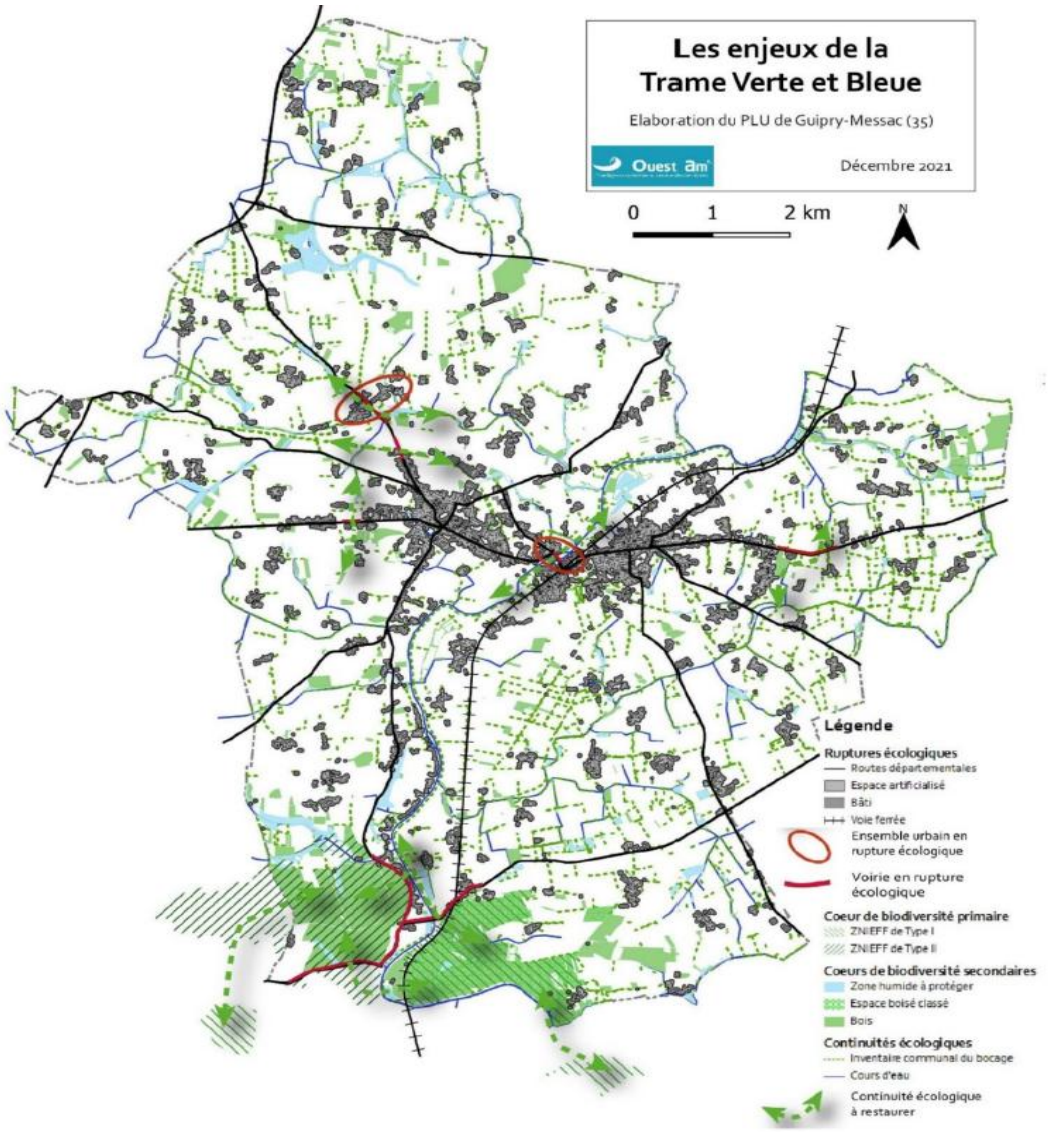


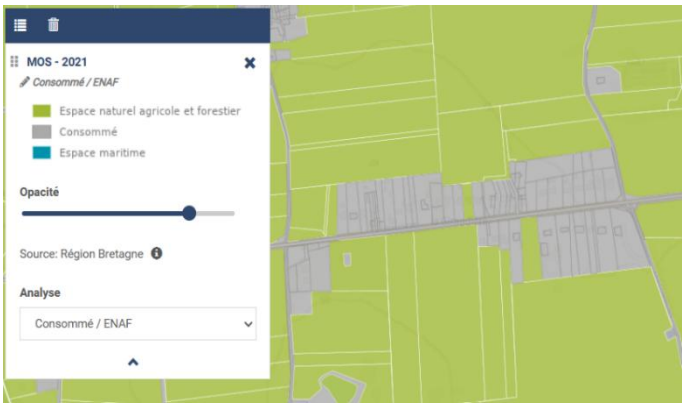
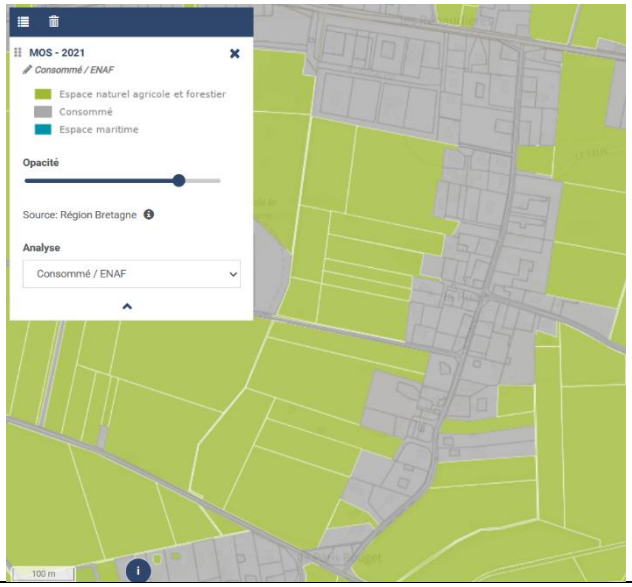
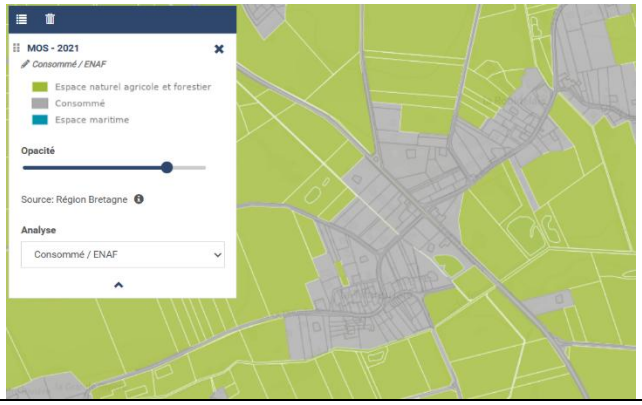
Figure 16 Cartographie de la Trame Verte et Bleue

3.2.2 CONSOMMATION D'ESPACE

L'ensemble des STECAL concernés par la présence procédure sont considérés comme des espaces « consommés » , au titre du MOS Bretagne.

3.2.2.1 STECAL A VOCATION HABITAT :

Ci-dessous, les cartographies des trois STECAL Habitat concernés par les évolutions des marges de recul au titre du MOS Bretagne :

Figure 17 Le STECAL habitat "la Giraudière" au MOS	
Figure 18 STECAL habitat La Ruais au MOS	
Figure 19 STECAL habitat Le Petit Bonheur au MOS	

3.2.2.2 STECAL A VOCATION ECONOMIQUE :

Ci-dessous, les cartographies des quatre STECAL à vocation économique concernés par les évolutions des marges de recul au titre du MOS Bretagne :

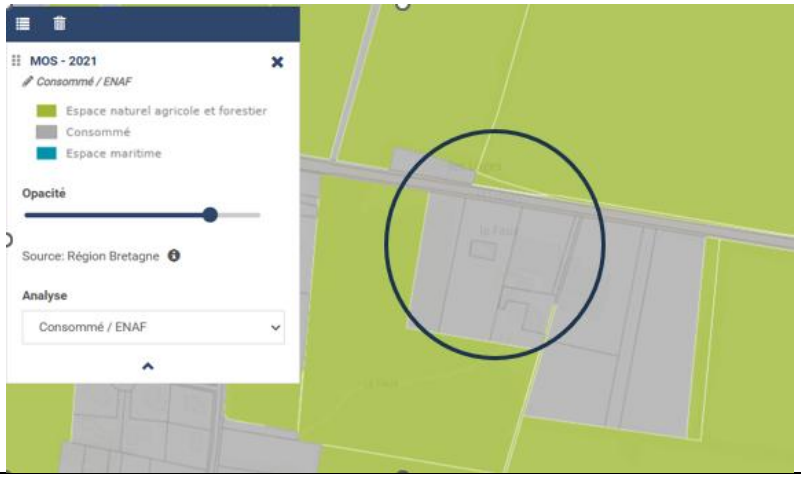
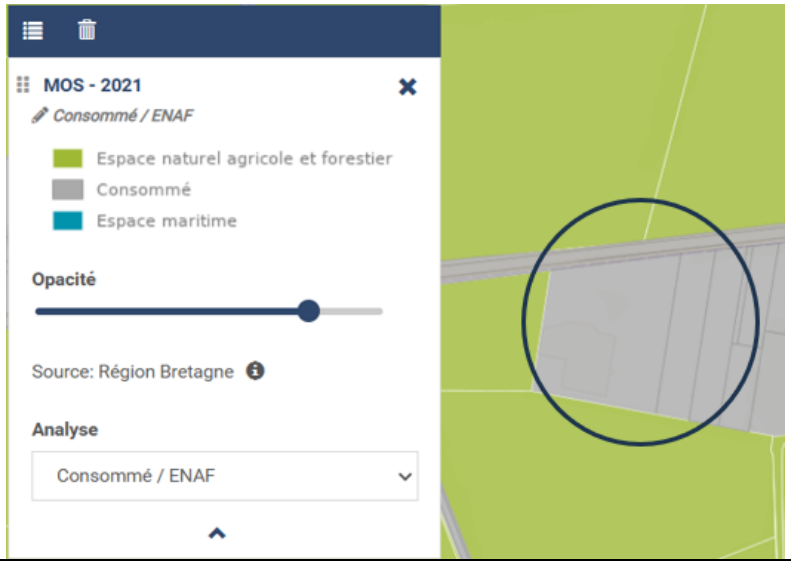
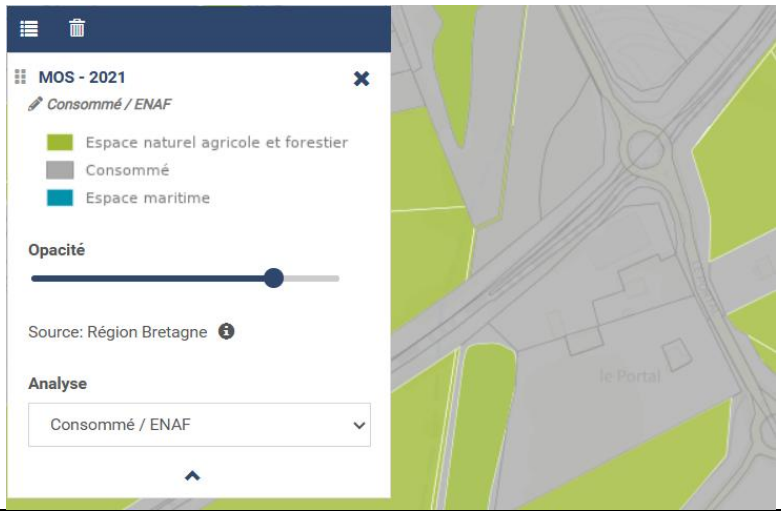
Figure 20 STECAL économique Le Faux	
Figure 21 STECAL La Giraudière	
Figure 22 STECAL La Provostière	

Figure 23 STECAL Le Portal



La présente procédure n'engendre **aucun impact au titre de la consommation foncière** puisque les STECAL touchés par les modifications de la marge de recul sont consommés au titre du Mode d'Occupation des Sols Bretagne.

L'abaissement des marges de recul dont fait l'objet la présente procédure de Révision Allégée N°1 du PLU, n'engendre aucune consommation foncière au titre de la loi Climat & Résilience.

Secteur concerné	Evolution	Impact sur la consommation foncière
STECAL économique « Le Faux », « La Giraudière » et « La Provostière »	Abaissement de la marge de recul de 50 m à 30 m vis-à-vis de la RD772 et de la RD777	L'ensemble des STECAL concernés par la procédure sont des espaces « consommés » au titre du MOS Bretagne. L'abaissement des marges de recul vis-à-vis des routes départementales n'a donc aucun impact sur la consommation foncière.
STECAL économique « Le Portal »	Rehaussement de la marge de recul de 25 m à 30 m vis-à-vis de la RD177	
STECAL habitat « La Giraudière »	Abaissement de la marge de recul de 100 m à 30 m vis-à-vis de la RD777	
STECAL habitat « La Ruais »	Abaissement de la marge de recul de 25 m à 15 m vis-à-vis de la RD52 et de 100 m à 30 m vis-à-vis de la RD772	
STECAL habitat « Le Petit Bonheur »	Abaissement de la marge de recul de 50 m à 30 m vis-à-vis de la RD772	

3.2.3 CYCLE DE L'EAU

3.2.3.1 ZONES HUMIDES

Le réseau hydrographique de la commune de Guipry-Messac est très dense. Le fleuve de la Vilaine, qui traverse la commune du nord au sud, constitue un élément structurant du paysage et présente un attrait environnemental non négligeable. Les zones humides représentent 244.6 ha, dont 75.6 ha de prairies, 64.3 ha de boisements humides, 46.9 ha de retenues d'eau (mares, étangs, lacs) et 26.6 ha de cultures.

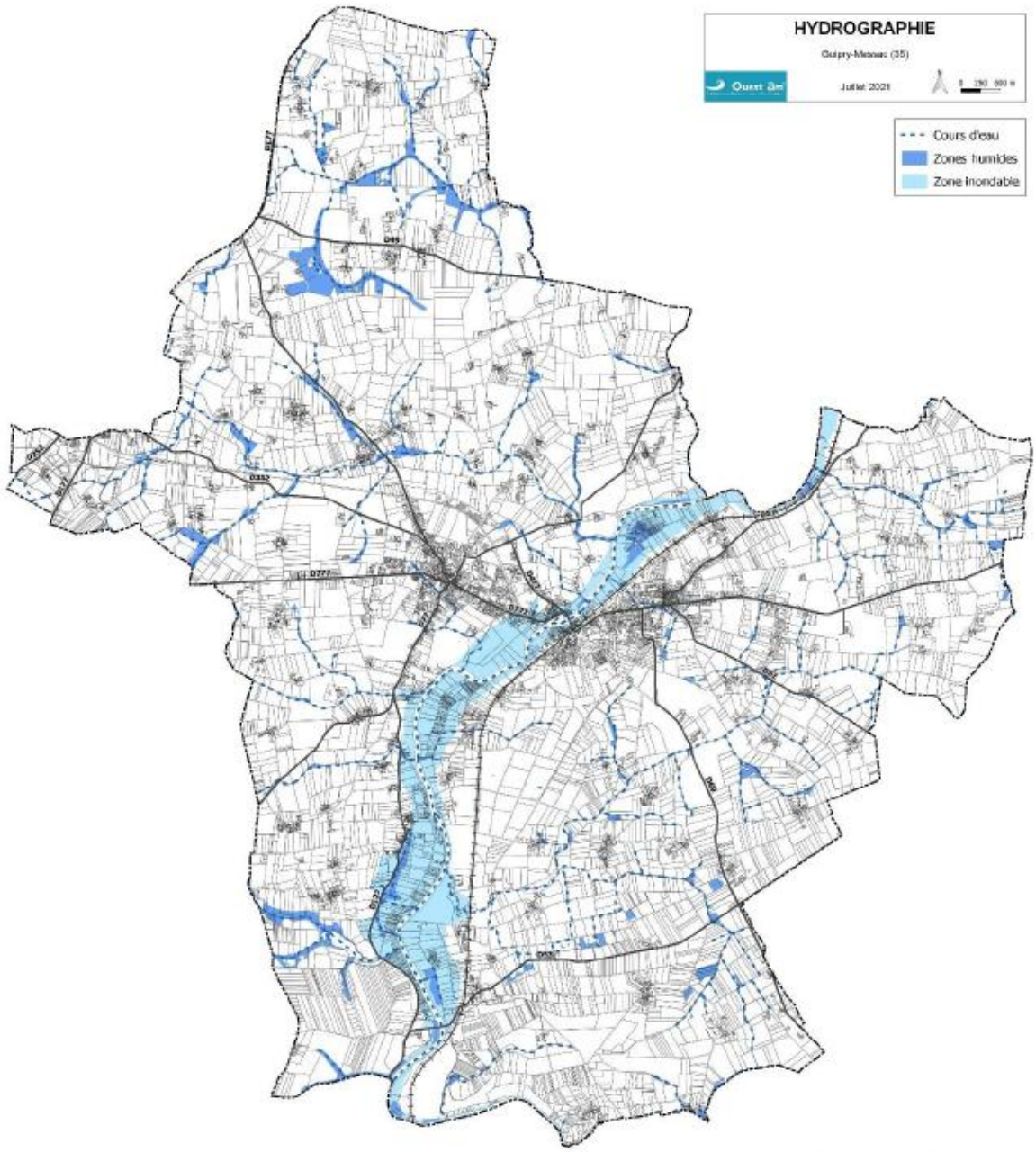


Figure 24 Cartographie des zones humides

3.2.4 PAYSAGES, PATRIMOINE ET SECURITE

3.2.4.1 INTEGRATION PAYSAGERE ET CONDITIONS DE SECURITE SUR LES STECAL HABITAT

Trois STECAL d'habitat – *Le Petit Bonheur*, *La Giraudière* et *La Ruais* – sont concernés par l'assouplissement des règles d'inconstructibilité, désormais fixées à **30 m** (au lieu de 50 m le long de la RD 772 sur l'axe Guipry–Lohéac, et de 100 m le long de la RD 777 sur l'axe Guipry–Pipriac et à **15 m** (au lieu de 25 m le long de la RD 52 sur l'axe Guipry - La Noë-Blanche).

Les secteurs de hameaux concernés par cette marge de recul ne constituent pas des ensembles patrimoniaux remarquables et ne présentent pas de panoramas particulièrement intéressants sur les espaces naturels environnants.

Seules quelques extensions et constructions à vocation d'habitat pourront être réalisées au sein de la marge de recul modifiée.



Figure 25 STECAL Habitat - La Giraudière



Figure 26 STECAL Habitat - Le Petit Bonheur



Figure 27 STECAL Habitat - La Ruais au nord



Figure 28 STECAL Habitat - La Ruais au sud

3.2.4.2 UNE INTEGRATION PAYSAGERE ET DES CONDITIONS DE SECURITE MAINTENUES SUR LES STECAL ECONOMIQUES

Quatre STECAL a vocation économique (« Le Portal », « Le Faux, « La Giraudière », « La Provostière ») sont concernés par la modification des règles d'inconstructibilité fixées désormais à 30m vis-à-vis des RD772 et RD777 :

Les STECAL économiques concernés par la marge de recul ne constituent pas des ensembles patrimoniaux remarquables et n'offrent pas de panoramas particulièrement intéressants sur des espaces naturels. Seules quelques extensions et constructions encadrées par le règlement pourront être réalisées au sein de la marge de recul modifiée.

	**Figure 29 STECAL Economique "Le Faux"**
	**Figure 30 STECAL Economique "Le Portal"**
	**Figure 31 STECAL Economique « La Giraudière »**
	**Figure 32 STECAL Economique « La Provostière »**

3.2.5 ENERGIE

Aucun enjeu particulier n'est à relever s'agissant du secteur concerné par l'évolution.

3.2.6 DECHETS

Sur le plan de la thématique « déchets », aucun enjeu particulier n'est à relever s'agissant du secteur concerné par l'évolution.

3.2.7 EMISSIONS DE GAZ A EFFET DE SERRE & QUALITE DE L'AIR

Aucun enjeu particulier n'est à relever s'agissant du secteur concerné par l'évolution. Toutefois, il convient de rappeler que le PCAET[1] de la Communauté de communes des Vallons de Haute Bretagne incite à la réduction des consommations énergétique des bâtiments.

3.2.8 RISQUES (NATURELS ET TECHNOLOGIQUES) & NUISANCES

3.2.8.1 RISQUES NATURELS

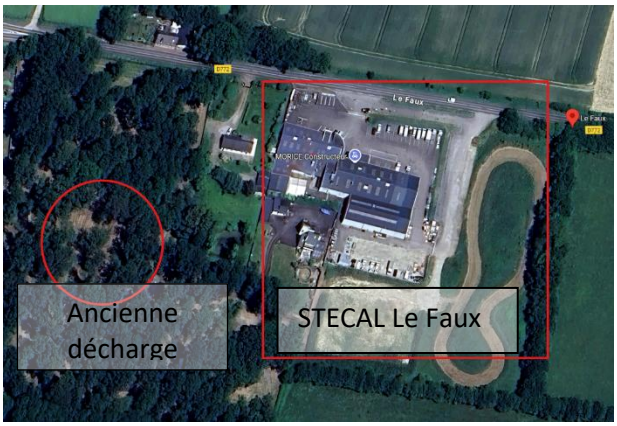
Le territoire de Guipry-Messac est concerné par les risques naturels ci-après :

Type de risque	Localisation	Niveau d'enjeu sur Guipry-Messac
Risque d'inondation identifié par l'Atlas des Zones Inondables, le PPRi Moyenne Vilaine, le périmètre du TRI Vilaine de Rennes	La Vilaine, le Canut et le Semnon	Aucun secteur concerné par les évolutions des marges de recul n'est concerné par le risque inondation Absence d'enjeu
Risque de rupture de barrage ou digue	Etang du Baron, au sud du bourg	Aucun secteur concerné par les évolutions des marges de recul n'est concerné par le risque de rupture de barrage ou de digue Absence d'enjeu
Risque de retrait-gonflement des argiles	Ensemble du territoire	Niveau d'aléa faible à modéré
Sismicité	Ensemble du territoire	Niveau d'aléa faible
Exposition au radon	Ensemble du territoire	Risque important sur lequel la présence procédure n'a aucune portée.
Feu de forêt	Ensemble du territoire	Risque existant sur tout le territoire

3.2.8.2 RISQUES TECHNOLOGIQUES

Les enjeux en termes de risque technologiques pour le secteur de projet et ses abords sont les suivants :

[1] *Source : https://www.vallons-de-haute-bretagne-communaute.fr/medias/2025/02/3-PCAET_VHBC_Programme-dactions.pdf*

Type de risque	Localisation	Niveau d'enjeu sur Guipry-Messac
Transport de matières dangereuses	Voie ferrée (Rennes-Redon) et oléoduc.	Niveau de vulnérabilité faible
	Canalisation	Commune soumise au risque
	RD 177	Risque majeur identifié (Cf. Figure 29). Le STECAL « Le Portal » est situé à proximité directe de la voie concernée
Sites BASOL	Anciennes décharges de Tréguily, La Lande Cormeré, du Bodel, du Faux.	La commune compte 5 sites inscrits dans la base BASOL. Ils sont situés à l'extérieur des STECAL concernés par l'évolution des marges de recul vis-à-vis des routes départementales, y compris l'ancienne décharge du Faux :  **Figure 33 Situation du site BASOL par rapport au STECAL "Le Faux"**
Sites BASIAS	BPB PLACO, HENRY et Cie SA, fabrication de polystyrène expansé, zone industrielle, JAN, tôlerie et peinture par pulvérisation domaine du Portal, Garage automobile, Avenue du Port, STM, Courbouton, Déchetterie, lieu-dit Trapusset, Stations-service et garages au lieu-dit : Le Port, et rue de la gare	La commune compte 7 sites inscrits à la base BASIAS. Parmi ces sites, seule l'entreprise JAN est située sur le secteur de STECAL du Portal concerné par l'évolution de la marge de recul vis-à-vis de la route départementale (Cf. figure 8).

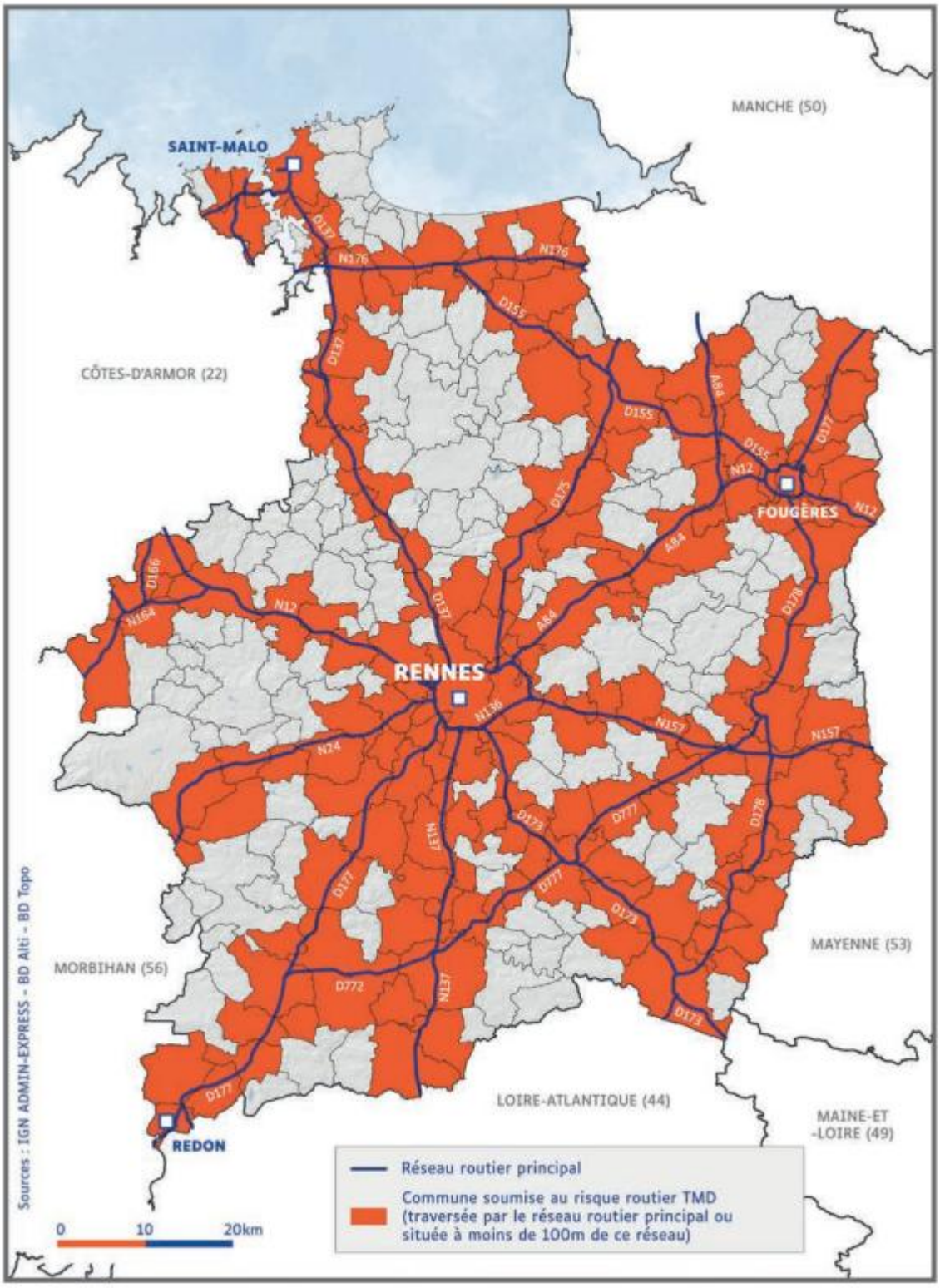


Figure 34 Risque TMD vis à vis de la RD 177

3.3 ANALYSE DES INCIDENCES DE LA REVISION ALLEGEE N°1 DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA SANTE HUMAINE ET MESURES « ERC »

3.3.1 UNE ABSENCE D'IMPACTS ENGENDRES SUR LES ESPACES NATURELS SENSIBLES

La présente procédure de modification des règles d'inconstructibilité des marges de recul vis-à-vis des STECAL **n'impacte pas cet Espace Naturel Sensible** puisque les secteurs concernés sont situés bien au-delà de la Vallée de Corbinières, soit à près de 6.9 km au nord.

3.3.2 UNE ABSENCE D'IMPACTS ENGENDRES SUR LES ZNIEFF

Près de 5km séparent les trois ZNIEFF présentes sur la commune des STECAL touchés par la présente procédure d'abaissement des marges de recul vis-à-vis des routes départementales. En conséquence, **aucun impact significatif sur l'environnement n'est engendré au regard des modifications apportées.**

3.3.3 DES IMPACTS LIMITES SUR LES TRAMES VERTE ET BLEUE

Les secteurs concernés par les réductions des périmètres d'inconstructibilité vis-à-vis des routes départementales sont des STECAL à vocation économique et habitat : par définition, leur urbanisation **est limitée et encadrée** par le règlement et ne révèle pas d'enjeux, ni sur les espaces naturels et forestiers, ni sur les secteurs agricoles.

Par ailleurs, **les évolutions prévues ne vont pas générer d'impact sur les trames vertes et bleues dans la mesure où la présence de haies et linéaires végétaux sera préservée ou compensée en cas de constructions** en dehors de la zone des 30 mètres. Par ailleurs, aucun cours d'eau ou zone humide n'est identifié sur les STECAL concernés par ces modifications (Cf. partie 2.2.3 Cycle de l'eau).

3.3.4 EMISSIONS DE GAZ A EFFET DE SERRE

L'abaissement des marges de recul permettra la constructions de quelques constructions supplémentaires qui auront pour effet de multiplier les déplacements motorisés et d'augmenté les gaz à effet de serre. Le nombre de constructions nouvelles au sein des STECAL est cependant limité à quelques unités cet effet est négligeable au vu du trafic sur ces routes départementales.

3.3.5 RISQUES NATURELS & TECHNOLOGIQUES

3.3.5.1 RISQUES NATURELS

Type de risque	Localisation	Niveau d'enjeu sur Guipry-Messac	Impact sur l'environnement
Risque d'inondation identifié par l'Atlas des Zones Inondables, le PPRi Moyenne Vilaine, le périmètre du TRI Vilaine de Rennes	La Vilaine, le Canut et le Semnon	Aucun secteur concerné par les évolutions des marges de recul n'est concerné par le risque inondation	**Absence d'impact**
Risque de rupture de barrage ou digue	Etang du Baron, au sud du bourg	Aucun secteur concerné par les évolutions des marges de recul n'est concerné par le risque de rupture de barrage ou de digue	
Risque de retrait-gonflement des argiles	Ensemble du territoire	Niveau d'aléa faible à modéré	**Risques sur lesquels la présence procédure n'a aucune portée**.
Sismicité	Ensemble du territoire	Niveau d'aléa faible	
Exposition au radon	Ensemble du territoire	Niveau d'exposition élevé	
Feu de forêt	Ensemble du territoire	Risque existant sur tout le territoire	

3.3.5.2 RISQUES TECHNOLOGIQUES

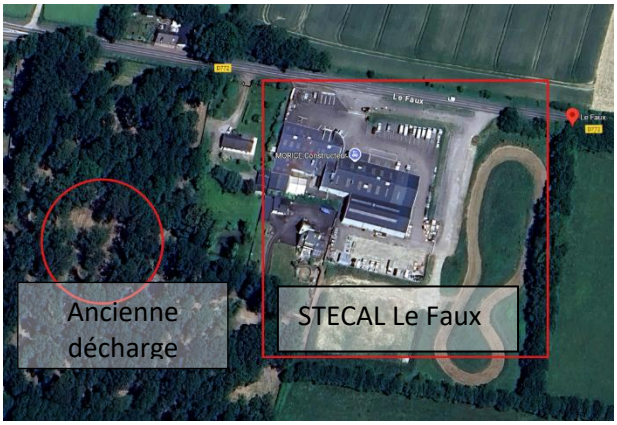
<table>
<tr><th>Type de risque</th><th>Localisation</th><th>Niveau d'enjeu sur Guipry-Messac</th><th>Impact sur l'environnement</th></tr>
<tr><td rowspan="3">Transport de matières dangereuses</td><td>voie ferrée (Rennes-Redon) et oléoduc.</td><td>Niveau de vulnérabilité faible</td><td rowspan="2">Impacts neutres sur l'environnement dans la mesure où les constructions présentes sur le STECAL « Le Portal » concerné par la RD177 sont déjà dans la bande d'inconstructibilité des 30 mètres.</td></tr>
<tr><td>RD 177</td><td>Risque majeur</td></tr>
<tr><td>Canalisation</td><td>Commune soumise au risque</td><td>Absence d'impact en lien avec la présente procédure</td></tr>
<tr><td>Sites BASOL</td><td>Anciennes décharges de Tréguily, La Lande Cormeré, du Bodel, du Faux.</td><td>La commune compte 5 sites inscrits dans la base BASOL. Ils sont situés à l'extérieur des STECAL concernés par l'évolution des marges de recul vis-à-vis des routes départementales, y compris l'ancienne décharge du Faux :


Figure 35 Situation du site BASOL par rapport au STECAL "Le Faux"</td><td>Absence d'incidence en lien avec les sites BASOL</td></tr>
</table>

Sites BASIAS	BPB PLACO, HENRY et Cie SA, fabrication de polystyrène expansé, zone industrielle, JAN, tôlerie et peinture par pulvérisation domaine du Portal, Garage automobile, Avenue du Port, STM, Courbouton, Déchetterie, lieu-dit Trapusset, Stations-service et garages au lieu-dit : Le Port, et rue de la gare	La commune compte 7 sites dans la base BASIAS. Parmi ces sites, seule l'entreprise JAN est située sur le secteur de STECAL du Portal concerné par l'évolution de la marge de recul vis-à-vis de la route départementale (Cf. figure 8).	**Impacts positifs : Le bâti existant étant situé à l'intérieur de la zone d'inconstructibilité des 30m, l'effet de la marge de recul renforce le périmètre de protection dans ce secteur.**

3.3.6 MESURES ERC

La révision allégée n°1 vise à réduire les marges de recul le long des routes départementales.

L'analyse de l'état initial de l'environnement a identifié des enjeux globalement faibles en termes d'environnement. La présente analyse vise à caractériser les incidences prévisibles de la révision allégée sur l'environnement et les mesures prises à l'échelle du PLU pour **Eviter : E, Réduire : R ou Compenser : C** les incidences négatives prévisibles de la révision allégée n°1.

Thématique	Enjeux pour le secteur de projet	Caractéristiques des incidences prévisibles	Modalités de prise en compte dans le PLU
Eau	Faible à Nul	Risques de pollution induit par un rejet des eaux usées non traitées	**E** : Rappel des prescriptions du règlement écrit (page 186) : L'article 8.1.4 Assainissement de la zone N prévoit le raccordement au réseau public d'assainissement s'il existe : à défaut un dispositif individuel normalisé sera exigé.
NATURA 2000, Milieux naturels & biodiversité	Faible à nul	Imperméabilisation par de nouvelles constructions dans les marges de recul concernées	**C** : les haies et arbres situés dans les périmètre concernés sont protégés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme dont la portée figure dans les dispositions générales du règlement écrit (pages 31-32)

Thématique	Enjeux pour le secteur de projet	Caractéristiques des incidences prévisibles	Modalités de prise en compte dans le PLU
Paysages	Faible à Nul	Modification du paysage limitée compte tenu du faible nombre de constructions nouvelles. Par ailleurs ces constructions le seront en continuité des villages/activités existantes	**E:** Les possibilités de nouvelles constructions sont limitées ; Les haies bocagères identifiées et protégées à l'intérieur de la zone d'inconstructibilité seront maintenues et préservées ; Les règles de hauteur des constructions et des clôtures sont maintenues ; La réduction de la marge de recul ne portera pas atteinte à la visibilité routière.
Energie	Faible à Nul	Consommation d'énergie	La procédure n'a aucune portée sur ce risque.
Déchets	Faible à Nul	Production de déchets	La procédure n'a aucune portée sur ce risque.
Emissions de gaz à effet de serre	Faible à Nul	Le nombre de constructions nouvelles au sein des STECAL limité à quelques unités cet effet est négligeable au vu du trafic sur ces routes départementales.	La procédure n'a aucune portée sur ce risque.
Risques naturels et technologiques	Nul		
Santé	Fort	Risque lié au radon dans les habitations et établissements recevant du public	La procédure n'a aucune portée sur ce risque.

Conclusions des incidences de la révision allégée n°1 :

- L'abaissement des marges d'inconstructibilité sur les STECAL vis-à-vis des routes départementales n'engendre pas d'impact significatif sur l'environnement dans la mesure où :

- Les nouvelles constructions d'habitation ou d'activités seront limitées et strictement encadrées par le règlement
- Elles n'occasionnent aucune consommation foncière au titre de la loi Climat & Résilience ;
- Les secteurs concernés ne sont pas situés sur les périmètres à enjeux (ZNIEFF, ENS ou zone Natura 2000) ;
- Les trames vertes sont maintenues et préservées ;
- Aucune zone humide n'est identifiée sur les STECAL concernés ;
- Le site classé BASIAS sur le STECAL « Le Portal » est construit dans la bande d'inconstructibilité des 30 mètres : l'abaissement de la marge de recul n'engendre donc aucun impact significatif sur ce secteur.

En conclusion, les incidences de la présente Révision allégée sur l'« environnement » (pris au sens large du terme) sont non notables

3.4 PORTEE DE L'EVOLUTION DU PLU

3.4.1 LES EVOLUTIONS ENVISAGEES AU NIVEAU DES PIECES REGLEMENTAIRES

La présente procédure a pour objet de modifier le règlement en lien avec les éléments exposés ci-avant (présentation du projet, éléments contextuels).

3.4.2 MODIFICATION DU REGLEMENT ECRIT

Ci-dessous, **en rouge et police barrée** les modifications apportées au règlement écrit:

« 1.4 Marge de recul par rapport aux routes départementales **(p 26 du règlement en vigueur)**

Les marges de recul départementales s'appliquent en dehors de l'agglomération au sens de l'art R110-2 du code de la Route. Elles concernent donc tous les secteurs non encore urbanisés de la commune y compris les ceux qui sont classés AU (A Urbaniser) hors agglomération ainsi que l'ensemble des STECAL et écarts et constructions à vocation d'habitat isolées.

Les marges de recul s'appliquent aux routes départementales dans les zones hors agglomération au sens de l'art R110-2 du code de la Route. Sont distinguées, en fonction de la classification des voies et en application du règlement de la voirie départementale : »

Aucune construction ou partie de construction ne doit être implantée en deçà de cette limite. Toutefois, pour les constructions existantes qui ne respectent pas la disposition précédente, **les extensions et les annexes sont autorisées si leur recul est au moins égal au recul de la construction existante ou des constructions contiguës.**

Pour les exploitations agricoles existantes implantées dans les marges de recul des routes départementales sont autorisées les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole.

Les règles d'implantation par rapport aux voies publiques ou privées et aux emprises publiques ne s'appliquent pas aux mobiliers enterrés et semi-enterrés de collecte des déchets ménagers, et autres installations techniques nécessaires aux réseaux.

Classification		~~Usage Habitation~~ ~~Hors Agglomération~~	~~Autres Usages~~ ~~Hors Agglomérations~~	Nouvelle marge de recul par rapport à l'axe de la route pour les constructions ou installations
Voie de catégorie A	2x2 voies axe Rennes-Redon RD 177 (catégorie RGC)	~~100 m~~	~~50 m~~	**75m**
Voie de catégorie B	RD 772 Guipry - Bain de Bretagne RD777 Guipry - Pipriac	~~100 m~~	~~50 m~~	30 m
Voie de catégorie C	RD 772 Guipry - Lohéac	~~50 m~~	~~25 m~~	30 m
Voie de catégorie D	D352 D77 D49 D51 D52 D69 D127	~~25 m conseillé~~	~~25 m conseillé~~	15 m

3.5 COMPATIBILITE DE L'EVOLUTION ENVISAGEE AVEC LE PADD DU PLU DE GUIPRY-MESSAC

Le PADD de Guipry-Messac :

- Modère la consommation des espaces agricoles et naturels et limite le mitage du territoire à travers un axe 4.1 ;
- Protège les espaces naturels, les corridors écologiques et les paysages ruraux à travers un axe 4.2.

En abaissant la marge d'inconstructibilité en secteur de STECAL, la présente procédure renforcera la densité de ces STECAL dont les principes de constructibilité ne présentent aucun enjeu, ni sur les espaces naturels et forestiers, ni sur les terres agricoles. A ce titre, la procédure de Révision Allégée est compatible avec le PADD de Guipry-Messac.

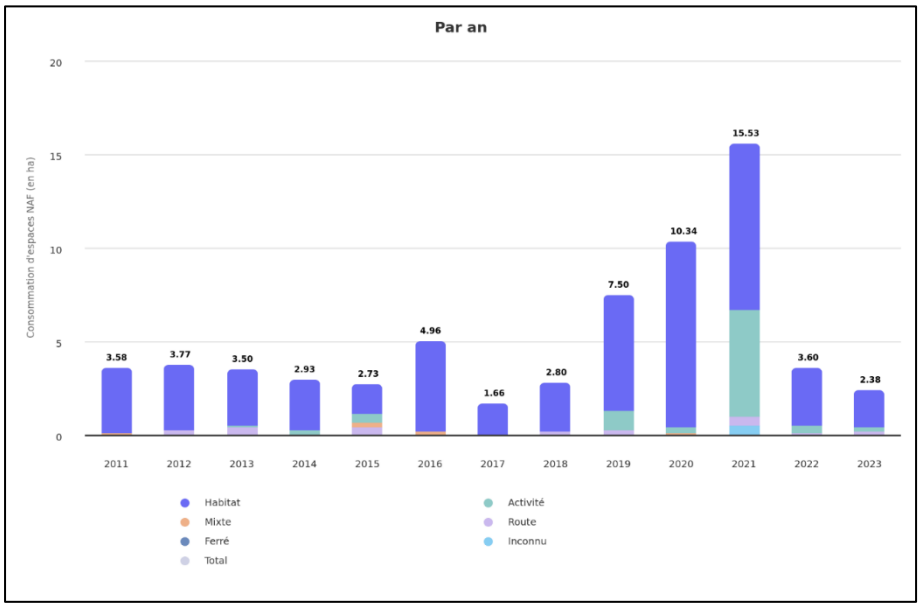
4 ARTICULATION AVEC LES AUTRES DOCUMENTS APPLICABLES SUR LE TERRITOIRE

Seuls sont cités les documents liés à la présente procédure de Révision Allégée du PLU, et avec lesquels le PLU doit être compatible.

4.1 LOI CLIMAT ET RESILIENCE : BILAN DE LA CONSOMMATION D'ESPACE AGRICOLE NATUREL ET FORESTIER DE LA REVISION ALLEGEE

L'abaissement des marges de recul dont fait l'objet la présente procédure de Révision Allégée N°1 du PLU, n'engendre aucune consommation foncière au titre de la loi Climat & Résilience.

Figure 36 Bilan de la consommation d'Espace Naturel Agricole et Forestier sur la période 2011-2023



4.2 LE SCOT DU PAYS DES VALLONS DE VILAINE

Le Schéma de Cohérence Territorial du Pays des Vallons de Vilaine a été approuvé le 03 décembre 2025.

Enjeux du SCoT du Pays des Vallons de Vilaine en vigueur	Intégration des enjeux du SCoT dans le cadre de la procédure de Révision Allégée du PLU
Accueillir de nouveaux habitants	Les dispositions relatives aux nouvelles marges de recul assouplissent les règles de constructibilité des STECAL. A ce titre, la construction de bâti se voit renforcée dans les 3 secteurs à destination Habitat concernés : « La Giraudière », « La Ruais », « Le Petit Bonheur ».
Valoriser les paysages de Vallons de Vilaine	L'abaissement des marges de recul vis-à-vis des routes départementales sur les STECAL va permettre d'encadrer les extensions des constructions déjà présentes à l'intérieur du périmètre d'inconstructibilité. De plus, l'ensemble des haies bocagères identifiées au zonage seront préservées dans une logique de maintien des atouts paysagers.
Economiser et optimiser l'espace	Les STECAL concernés par les évolutions des marges de recul vis-à-vis des routes départementales sont, par définition, des zones de constructibilité exceptionnelle qui engendrent un impact limité sur les milieux naturels et les zones agricoles. En assouplissant les règles de constructibilité, il s'agit de renforcer la densité de ces secteurs, et donc d'œuvrer en faveur de l'optimisation de l'espace.
Renforcer la viabilité économique	L'évolution des marges de recul des STECAL à vocation économique vis-à-vis des routes départementales va permettre d'assouplir les règles d'emprise des constructions. En conséquence, les capacités de développement des entreprises concernées seront renforcées.

4.3 LE SDAGE ET LE SAGE

4.3.1 UNE PRISE EN COMPTE DES ENJEUX DU SDAGE LOIRE BRETAGNE

Le territoire de Guipry-Messac est situé dans le périmètre du SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) Loire-Bretagne entré en vigueur le 4 avril 2022 pour la période 2022-2027

Il s'inscrit dans la continuité du SDAGE 2010-2015 et 2016-2022 pour permettre aux acteurs du bassin Loire-Bretagne de poursuivre les efforts et les actions entreprises.

Les évolutions envisagées dans le cadre de la présente Révision Allégée N°1 renforcent l'intégration des dispositions du SDAGE Loire-Bretagne, en particulier sur les points suivants :

- Orientation n°13 (*Mettre en place des outils réglementaires et financiers*), puisque le PLU constitue un des outils réglementaires identifiés par le SDAGE ;
- Orientation n°14 (*Informer, sensibiliser, favoriser les échanges*), puisque le PLU est un des moyens qui s'inscrit dans la perspective de cette orientation.

4.3.2 UNE INTEGRATION DES OBJECTIFS DU SAGE VILAINE

Le territoire de la commune historique Guipry-Messac se trouve dans le périmètre du SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) Vilaine, qui a été élaboré en 2003 et qui est en cours de révision pour la période 2025-2030. En l'attente de son approbation, les dispositions du SAGE en vigueur s'appliquent.

Le tableau ci-dessous rappelle les principaux enjeux du SAGE et souligne l'intérêt de la présente Révision Allégée du PLU de Guipry-Messac au regard de certains de ces enjeux.

Intégration des enjeux du SAGE dans le cadre de la Révision Allégée N°1 du PLU		
Enjeux du SAGE	**Objectifs**	**Traduction dans la présente procédure**
Usages	Renforcer la qualité de l'eau potable Reconquérir la biodiversité	Maintien de la protection des zones humides, des cours d'eau et des haies bocagères (identification sur le zonage, règles adaptées dans le règlement écrit).
Prévenir le risque inondation	Protéger et agir contre les inondations	Les secteurs concernés par les modifications sont situés en dehors des zones inondables. De plus, le caractère limité des constructions au sein des STECAL engendre un impact très limité sur l'artificialisation des sols, et donc, une absence d'impact significatif sur le risque inondation.
Organisation des maîtrises d'ouvrages et territoires	Renforcer le lien entre le SAGE et la planification territoriale	Une prise en compte des orientations du SAGE dans le PLU à tous les échelons : règlement écrit et zonage.

Ainsi, **les évolutions envisagées dans le cadre de la présente Révision Allégée N°1 du PLU de Guipry-Messac intègrent pleinement les dispositions du SAGE Vilaine.**

5 INDICATEURS DE SUIVI

Le PLU approuvé en 2023 a défini des indicateurs. **La révision allégée n°1** relève des indicateurs suivants :

- Nombre d'habitants
- Nombre de constructions annuelles (environ 6 constructions supplémentaires)
- % de foyer ayant 2 véhicules ou plus

6 MÉTHODOLOGIE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Auteurs de l'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale au titre du code de l'urbanisme a été pilotée par Philippe SALIOU, Urbaniste au sein de Ouest Am'.

Démarche générale

L'évaluation environnementale a été menée sur la base du guide publié en novembre 2019 par le Commissariat Général au Développement Durable, intitulé *L'évaluation environnementale des documents d'urbanisme.*

Ce guide définit en particulier les « composantes environnementales » qui doivent faire l'objet de l'évaluation (Sols/sous-sols, Milieux naturels & biodiversité, Cycle de l'eau, Risques naturels, Paysages & patrimoine, Qualité de l'air, Energie, Déchets, Risques technologiques, Environnement sonore), mais aussi un certain nombre d'éléments de méthode.

Analyse à l'échelle des marges de recul des routes départementales et des STECAL

L'analyse s'est focalisée sur le secteur concerné par la procédure. A ce niveau, l'objectif est de déterminer les incidences au niveau de chacune des thématiques de l'évaluation environnementale. Ces composantes environnementales ont été recroisées avec les thématiques de l'évaluation environnementale du PLU en vigueur et avec les thématiques propres au type de projet envisagé aux abords des routes départementales.

Cette analyse détaillée permet de confirmer, thématique par thématique, les enjeux possibles en lien avec les évolutions envisagées. Dans le principe, en cas d'incidences négatives et significatives, il s'agit de s'inscrire dans la logique « éviter – réduire – compenser ».

.

Analyse vis-à-vis de la zone Natura 2000

Le projet de mise en compatibilité du PLU a également été analysé en considérant les incidences qu'il pourrait générer sur Natura 2000. Les évolutions envisagées n'auront aucune incidence sur les sites Natura 2000 compte tenu de leur éloignement et de l'absence de lien fonctionnel avec le projet. A l'appui de ces éléments, l'évaluation environnementale de **la révision allégée n°1** du PLU au titre de Natura 2000 peut être conclue à ce stade.

Conclusion de l'évaluation environnementale

La conclusion de l'évaluation environnementale a été formulée à l'appui de l'ensemble de l'analyse et des conclusions formulées (à l'échelle du secteur et vis-à-vis de Natura 2000).

Elle a en particulier permis de croiser les différentes thématiques de l'évaluation environnementale, afin d'évaluer les éventuelles incidences cumulées.

Dans le cas de la présente mise en compatibilité, étant donné la nature et la faible importance des incidences notables négatives, l'évaluation a conduit à mettre en place une démarche « Eviter-Réduire-Compenser ».

En conclusion, les incidences de la présente Révision allégée n°1 sur l'« environnement » (pris au sens large du terme) sont non notables.