



Envoyé en préfecture le 01/07/2025

Reçu en préfecture le 01/07/2025

Publié le

ID : 035-213501273-20250630-25\_06\_76-DE

25 AVR. 2025

GUIGNEN

**Monsieur le Président**

**À**

**Madame le Maire**

**Mairie de GUIGNEN**

**4 rue de la Mairie**

**35580 GUIGNEN**

**GUICHEN, le 25 avril 2025,**

**V. Réf : 2025\_04\_09\_06\_RL**  
**Dossier suivi par Mme LÉVEIL Régine**

**Objet : Modification simplifiée n°1 du P.L.U.**

**Madame le Maire,**

Vous nous avez fait parvenir un courrier daté du 09 avril 2025 nous demandant un avis concernant une modification du P.L.U. de la Commune de GUIGNEN.

Cette modification porte sur la rectification d'une erreur matérielle relative à la réglementation relative à l'implantation des commerces / entreprises dans la zone Ua.

Le Syndicat EAU DES BRUYÈRES n'a pas de remarque particulière à ce sujet.

Veuillez agréer, Madame le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

**Le Président,  
Rémi PITRÉ**



07 MAI 2025  
GUIGNEN

Dossier suivi par : Baptiste GAUTIER  
b.gautier@vallonsdevilaine.fr +33662794114  
Référence : 300-URBA\320-SCOT\324-  
PPA\_SCoT\324a - PLU, PLUi, CC\GUIGNEN

Madame le Maire,  
Mairie de GUIGNEN  
4, rue de la Mairie  
35380 GUIGNEN

Guichen, le 6 mai 2025,

**Objet : Avis du Syndicat mixte du SCoT des Vallons de Vilaine sur le projet de modification simplifiée n°1 du PLU de Guichen**

Madame le Maire,

Par courrier en date du 9 avril 2025, vous avez sollicité l'avis du Syndicat mixte du SCoT des Vallons de Vilaine concernant le projet de modification simplifiée n°1 du PLU de Guichen.

Après examen, ce projet d'élaboration est jugé compatible avec le Document d'orientation et d'objectifs (DOO) et le Document d'aménagement artisanal et commercial (DAAC) du Schéma de cohérence territoriale (SCoT) actuellement en vigueur. En conséquence, au nom du Syndicat mixte des Vallons de Vilaine, vous trouverez en pièce jointe un **avis favorable**.

Les services du Syndicat mixte restent à votre disposition pour répondre à toute question éventuelle.

Je vous prie de croire, Madame le Maire, en l'assurance de ma considération distinguée.

**Pierre-Yves Reboux**

Maire de Val d'Anast

Président du Syndicat mixte  
des Vallons de Vilaine

  
**VALLONS  
DE VILAINE**  
SYNDICAT MIXTE

SYNDICAT MIXTE  
DES VALLONS DE VILAINE  
12 rue Blaise Pascal  
ZA La Lande Rose  
35580 GUICHEN

Envoyé en préfecture le 01/07/2025

Reçu en préfecture le 01/07/2025

Publié le

ID : 035-213501273-20250630-25\_06\_76-DE



**Avis du Syndicat mixte des Vallons de Vilaine  
sur le projet de modification simplifiée n°1 du plan  
local d'urbanisme de Guignen (35580)**

Décision n°2025/02

Avis n°2025/02 du 06/05/2025

## Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

Le **Syndicat mixte des Vallons de Vilaine**, constitué conformément aux dispositions de l'article L. 5711-1 du Code général des collectivités territoriales, est compétent en matière de **planification stratégique territoriale**. À ce titre, il est chargé de l'élaboration, de l'approbation, de la mise en œuvre, du suivi et de la révision du **Schéma de cohérence territoriale (SCoT)**, conformément aux articles L. 141-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

En sa qualité de **personne publique associée**, le Syndicat mixte participe à l'élaboration, à la modification ou à la révision des documents d'urbanisme locaux et des principaux documents de planification sectorielle, notamment :

- Les plans locaux d'urbanisme (PLU) et PLU intercommunaux (PLUi) ;
- Les cartes communales ;
- Les programmes locaux de l'habitat (PLH) ;
- Les plans de mobilité (ex-plans de déplacements urbains) ;
- Ainsi que tout autre document ou programme soumis à compatibilité avec le SCoT, en application du Code de l'urbanisme ou de dispositions législatives ou réglementaires spécifiques, ou pour lesquels le Syndicat mixte est **expressément sollicité pour avis**, y compris en dehors de ces cas de saisine obligatoires.

En outre, le Syndicat mixte intervient dans le champ des autorisations d'urbanisme ou d'aménagement, notamment à travers sa représentation au sein de la Commission départementale d'aménagement commercial (CDAC).

Dans ce cadre, les avis rendus par le Syndicat mixte peuvent être :

- **Favorable** ;
- **Favorable avec réserve(s)** : le Syndicat mixte émet un avis favorable, sous condition de la levée des réserves émises. En l'absence de levée desdites réserves, l'avis du Syndicat mixte devra être considéré comme défavorable ;
- **Défavorable**.

À défaut d'avoir pu rendre un avis dans le délai imparti prévu par la loi, l'avis du Syndicat mixte est réputé **tacite et favorable**.

Les remarques du Syndicat mixte sont hiérarchisées selon trois niveaux :

- **Demande** : les demandes sont constitutives de réserves. Leur non-prise en compte rendra l'avis du Syndicat mixte défavorable. Elles peuvent concerner :
  - Des demandes pour lesquelles le Syndicat mixte souhaite que la collectivité apporte une réponse favorable, afin d'assurer la compatibilité avec le SCoT ;
  - Des demandes liées au respect d'une législation ou réglementation applicable au plan ou programme.
- **Remarque** : le Syndicat mixte recommande une meilleure prise en compte de certaines orientations ou objectifs, à titre complémentaire.
- **Observation** : le Syndicat mixte propose certaines corrections ou compléments visant à améliorer la qualité du plan ou programme (corrections rédactionnelles, erreurs de calcul, complétude des données, erreurs matérielles, ou suggestions d'ajouts).

## Avis détaillé

### 1. Introduction

Par arrêté n°2025-058 du 1er avril 2025, la modification simplifiée n°1 du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Guignen a été prescrite. Cette modification vise à corriger une erreur matérielle dans la rédaction du règlement d'urbanisme de la zone Ua « La Roche Blanche ».

La commune souhaite autoriser sans condition les constructions relevant de la sous-destination « **Artisanat et commerce de détail** ». Voici la nouvelle rédaction proposée pour le règlement du PLU concernant la zone Ua :

2.Commerce et activités de service :

2.1 Artisanat et commerce de détail, sous réserve

- d'être compatible avec le caractère du secteur (inchangé) ;

- ~~d'être situé au sein du périmètre de centralité figurant au plan de zonage (à supprimer)~~

- en dehors des « périmètres de centralité » et pour les constructions liées à l'« **artisanat et au commerce de détail** » les règles suivantes s'appliquent :

- **Autoriser les nouvelles constructions liées à l'artisanat et au commerce de détail sur la zone (ajout de cette mention)**
- Pour les constructions de moins de 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher déjà implantées à la date d'approbation du PLU, il est accordé la possibilité de s'étendre sous réserve que la construction finale n'ait pas une surface de plancher supérieure à 30% de la surface de plancher initiale à la date d'approbation du PLU (inchangé).

#### • Guignen

Le pôle secondaire de Guignen ne dispose pas de supermarché.

Le SCoT définit un espace préférentiel pour le développement commercial localisé en tissu aggloméré.



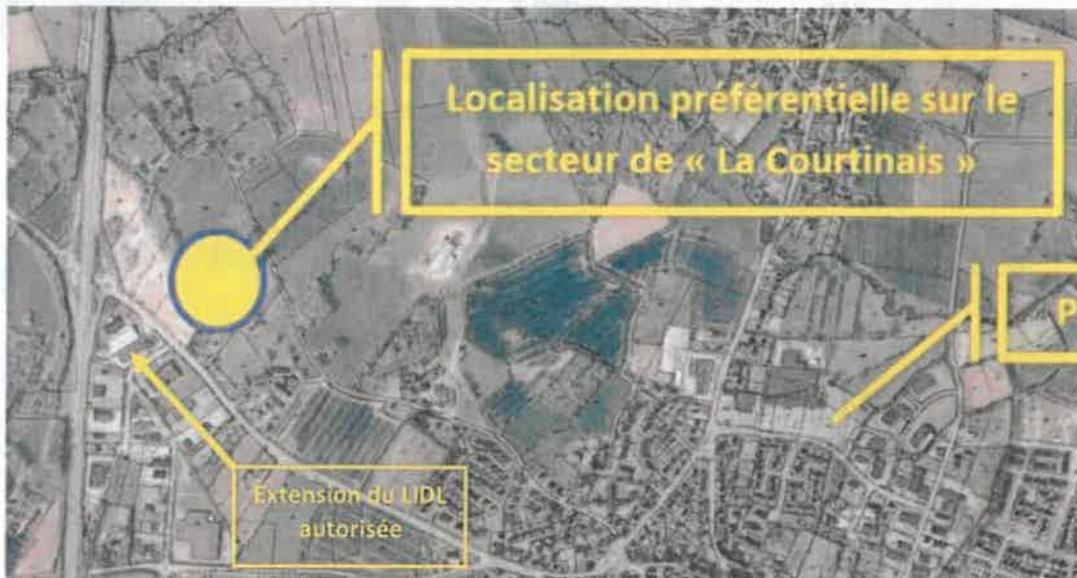
## 2. Compatibilité du projet avec le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) en vigueur

Pour autoriser la sous-destination « *Artisanat et commerce de détail* » en dehors des périmètres de centralité, il est nécessaire que le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) identifie un espace préférentiel.

### **Rappel des dispositions du Document d'aménagement artisanal et commercial (DAAC) du SCoT en vigueur**

Actuellement, le SCoT identifie un secteur préférentiel à Guignen, à l'emplacement du futur Leclerc (voir carte ci-dessus). La zone de la Roche Blanche à Guignen est située à proximité de cet espace préférentiel, séparée uniquement par une route (indiquée en rouge sur la carte ci-dessus).

Compte tenu de la similitude de situation avec l'extension du LIDL, autorisée à Guichen par la Commission départementale d'aménagement commercial (CDAC) pour le secteur de la Courtainais, où le SCoT identifiait également une zone préférentielle de l'autre côté de la route (voir carte ci-dessous), le Syndicat mixte des Vallons de Vilaine rend un avis favorable au projet de modification simplifiée n°1 du PLU de Guignen, assorti de la recommandation ci-dessous :



**Recommandation n°1 :** Le Syndicat mixte recommande de modifier la rédaction de l'article du règlement de la zone UA de « La Roche Blanche » ainsi qu'il suit :

### **2.Commerce et activités de service :**

#### **2.1 Artisanat et commerce de détail, sous réserve**

- ~~- d'être compatible avec le caractère du secteur (inchangé);~~
- ~~- d'être situé au sein du périmètre de centralité figurant au plan de zonage (à supprimer)~~
- ~~- en dehors des « périmètres de centralité » et pour les constructions liées à l'« artisanat et au commerce de détail » les règles suivantes s'appliquent :~~

- ~~○ Autoriser les nouvelles constructions liées à l'artisanat et au commerce de détail sur la zone (ajout de cette mention)~~
- ~~○ Pour les constructions de moins de 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher déjà implantées à la date d'approbation du PLU, il est accordé la possibilité de s'étendre sous réserve que la construction finale n'ait pas une surface de plancher supérieure à 20% de la surface de plancher initiale à la date d'approbation du PLU (inchangé).~~

## 2. Commerce et activités de service :

### 2.1. Artisanat et commerce de détail, sous réserve :

- D'être compatible avec le caractère du secteur ;
- Que la surface de plancher de cette construction à vocation d'activités commerciales soit supérieure ou égale à 300 m<sup>2</sup>.
  - Des localisations des constructions liées à l'« artisanat ou au commerce de détail » de moins de 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher pourront intervenir à titre dérogatoire en continuité immédiate des « Périmètres de centralité » figurant au Plan de zonage s'il est démontré l'impossibilité d'une implantation dans la centralité ou dans l'espace aggloméré délimité par le PLU (zones urbaines). Ces implantations interviendraient sous condition expresse qu'elles prennent effet à moins de 100 mètres des dernières constructions liées à l'« artisanat et au commerce de détail » existantes ou autorisées.

**DÉPARTEMENT D'ILLE-ET-VILAINE  
SYNDICAT MIXTE DES VALLONS DE VILAINE**

**Décision n°2025/02**

**Le Président du Syndicat Mixte des Vallons de Vilaine,**

**VU** les articles L.131-4 et R.142-1 du Code de l'urbanisme ;

**VU** l'arrêté préfectoral du 30 juin 2017 autorisant la modification des statuts du Syndicat mixte du Schéma de cohérence territoriale (SCoT) des Vallons de Vilaine, en vue de l'actualisation de son périmètre suite à la modification de la carte intercommunale au 1er janvier 2017 ;

**VU** la délibération n°2019/001 du 21 février 2019 approuvant le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) des Vallons de Vilaine ;

**VU** la délibération n°2023/011 du 22 mars 2023 approuvant la modification simplifiée n°1 du Schéma de cohérence territoriale (SCoT) des Vallons de Vilaine ;

**VU** la délibération n°2020/015 du 7 octobre 2020 déléguant au Président du Syndicat mixte des Vallons de Vilaine l'autorité pour prononcer des avis relatifs à l'élaboration, la modification ou la révision, simplifiée ou générale, des Plans locaux d'urbanisme (PLU) et des cartes communales ;

**Considérant** la transmission du courrier et du dossier de modification simplifiée reçus le 9 avril 2025, par lesquels la commune de Guignen sollicite l'avis du Syndicat mixte des Vallons de Vilaine ;

**Considérant** l'arrêté n°2025-058 en date du 1<sup>er</sup> avril 2025 par lequel la modification simplifiée n°1 du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Guignen a été prescrite ;

**Considérant** les objectifs susmentionnés dans l'avis détaillé et poursuivis par l'élaboration de la modification simplifiée n°1 du PLU de Guignen ;

**Considérant** l'examen de l'ensemble des pièces constitutives du dossier relatif à la modification simplifiée n°1 du PLU de Guignen, permettant au Syndicat mixte du SCoT des Vallons de Vilaine d'analyser la compatibilité du projet avec le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) des Vallons de Vilaine ;

**DECIDE**

**D'ÉMETTRE un AVIS FAVORABLE au projet de modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme de GUIGNEN ;**

**DE NOTIFIER la présente décision à la commune de GUIGNEN ;**

**DE TRANSMETTRE la présente décision à la Préfecture d'Ille-et-Vilaine.**

Fait en triple exemplaire,  
À Guichen, le 06/05/2025

Le Président,  
Pierre-Yves REBOUX



SYNDICAT MIXTE  
DES VALLONS DE VILAINE  
12 rue Blaise Pascal  
ZA La Lande Rose  
35580 GUICHEN

Le Président certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente décision peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif, dans un délai de 2 mois à compter de sa notification.

	Avis n°2025/02 du 06/05/2025 Modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme de Guignen (35580)	6
--	--	---



Envoyé en préfecture le 01/07/2025  
Reçu en préfecture le 01/07/2025  
Publié le  
ID : 035-213501273-20250630-25\_06\_76-DE  
Mairie  
5 MAI 2025  
GUIGNEN

Madame le Maire  
Mairie  
4 rue de la mairie  
35580 GUIGNEN

Direction Territoriale de L'Ille-et-Vilaine

Affaire suivie par : Charlotte YANN

Rennes, le 28 avril 2025

**Objet : Modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme**

Monsieur le Maire,

Vous avez transmis, pour avis, le projet de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de votre commune à la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de Bretagne-Ille-et-Vilaine, et je vous en remercie. Après examen du dossier, un certain nombre de remarques ou de compléments sont à formuler.

La modification que vous proposez autorise l'implantation de commerces sans encadrement en zone UA (et 1AUa ?), ce qui peut conduire à une dispersion commerciale non maîtrisée, au détriment des centralités et des équilibres économiques locaux.

Cette évolution paraît peu compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays des Vallons de Vilaine en cours d'approbation, qui dans son Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) prescrit qu'il convient de donner la priorité au développement des fonctions économiques dans les centralités et les secteurs urbains mixtes.

Or, la modification simplifiée va à l'encontre de cette orientation, en dérégulant l'implantation du commerce dans la zone d'activités et en supprimant la condition d'implantation au sein du périmètre de centralité défini sur le plan de zonage que vous m'avez transmis.

Par ailleurs, vous mentionnez en page 76 que la zone UA est destinée à accueillir



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
Liberté . égalité . fraternité

CHAMBRE DE MÉTIERS ET DE L'ARTISANAT DE BRETAGNE

2 cours des Alliés CS 51218, 35012 Rennes CEDEX - +33 2 23 50 05 00 - www.cma-bretagne.fr - www.artisanat.fr

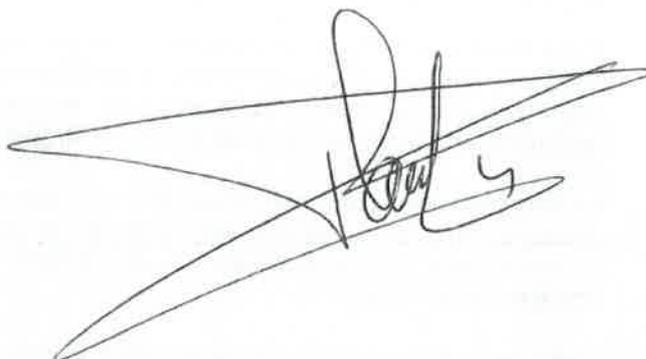
des activités productives. Cette vocation serait remise en cause par la modification, ce qui soulève un enjeu fort de cohérence avec les objectifs de préservation du foncier économique.

Considérant l'ensemble de ces éléments, la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de Bretagne - D'Ille-et-Vilaine émet **un avis défavorable** sur cette modification simplifiée.

Espérant qu'ils vous apporteront une contribution utile à cette procédure de modification, sachez également que mes équipes et moi-même restons à votre disposition pour vous apporter l'expertise nécessaire sur le champ des Métiers.

Je vous prie d'agréer, Madame le Maire, l'expression de ma sincère considération,

Philippe PLANTIN  
Président



  
**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

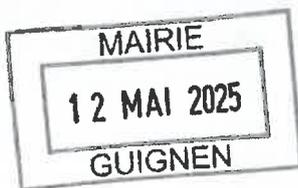
*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Cathy DUFOUR  
La Déléguée Territoriale

Dossier suivi par : Emilie LEVEAU  
Mail : [e.leveau@inao.gouv.fr](mailto:e.leveau@inao.gouv.fr)  
Tél 02 40 35 82 32

V/Réf :  
N/Réf : EL/CB

**Objet : PLU – Modification simplifiée n°1  
Commune de GUIGNEN (35)**



INSTITUT NATIONAL  
DE L'ORIGINE ET DE  
LA QUALITÉ

La Directrice de l'INAO  
à  
Madame le Maire  
Mairie de GUIGNEN

4 rue de la Mairie  
35580 GUIGNEN

Envoyé en préfecture le 01/07/2025  
Reçu en préfecture le 01/07/2025  
Publié le  
ID : 035-213501273-20250630-25\_06\_76-DE

Nantes, le 7 mai 2025

Madame le Maire,

Par courrier en date du 9 avril dernier, vous a fait parvenir à l'INAO, pour avis, le projet de Modification simplifiée n°1 du PLU de votre commune, arrêté par délibération du Conseil municipal en date du 1<sup>er</sup> avril 2025.

La commune de GUIGNEN est située dans l'aire géographique des Appellations d'Origine Contrôlée (AOC) « Eau-de-Vie de Cidre de Bretagne » et « Pommeau de Bretagne ». Elle appartient également aux aires de production des Indications Géographiques Protégées (IGP) / Indications Géographiques (IG) « Whisky de Bretagne », « Cidre de Bretagne », « Farine de blé noir de Bretagne », « Pâté de campagne Breton » et « Volailles de Bretagne ».

Une étude attentive du dossier amène l'INAO à faire les observations qui suivent :

Douze opérateurs sont identifiés en production sur la commune : 7 en IGP « Farine de Blé Noir de Bretagne » et 5 en IGP « Cidre de Bretagne ».

Cette modification simplifiée consiste à corriger une erreur matérielle du zonage Ua du règlement sans modification du contenu et des orientations du PLU de la commune.

Après étude du dossier, l'INAO n'a pas d'autre remarque à formuler sur ce projet dans la mesure où celui-ci n'a pas d'incidence directe sur les AOC et IGP concernées.

Je vous prie de croire, Madame le Maire, en l'assurance de ma haute considération.

Pour la Directrice et par délégation  
La Déléguée Territoriale



Cathy DUFOUR

INAO - Délégation Territoriale Ouest  
SITE DE NANTES  
1 RUE STANISLAS BAUDRY  
44000 NANTES  
Mail : [INAO-NANTES@inao.gouv.fr](mailto:INAO-NANTES@inao.gouv.fr)  
Internet : [www.inao.gouv.fr](http://www.inao.gouv.fr)

## URBANISME Guignen

**De:** MAIRIE Guignen  
**Envoyé:** lundi 12 mai 2025 15:26  
**À:** URBANISME Guignen  
**Objet:** TR: Modification simplifiée n°1 du PLU - GUIGNEN

**De :** Guillaume POUTHE <guillaume.pouthe@cnpf.fr>  
**Envoyé :** lundi 12 mai 2025 13:29  
**À :** MAIRIE Guignen <mairie@guignen.fr>  
**Cc :** Chloe CLEMENT <chloe.clement@cnpf.fr>  
**Objet :** Modification simplifiée n°1 du PLU - GUIGNEN



Bonjour,

En réponse à votre courrier reçu en date du 14 avril 2025, portant sur la modification simplifiée n°1 du PLU de la commune de Guignen, nous vous faisons part de notre absence de remarque.

En effet, la modification simplifiée portant uniquement sur le règlement de la zone Ua, elle n'a aucun impact sur les surfaces forestières présentes sur le territoire de la commune et de ce fait, nous n'avons aucune remarque à vous formuler.

Veuillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos respectueuses salutations.

--

**Guillaume POUTHE**  
Ingénieur forestier chargé de mission environnement Bretagne  
Bretagne - Pays de la Loire

101A, avenue Henri Fréville  
35200 - Rennes  
Tél. : 06 65 40 82 60  
[www.cnpf.fr](http://www.cnpf.fr)



  
**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**  
*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

  
**CNPf**



Envoyé en préfecture le 01/07/2025  
Reçu en préfecture le 01/07/2025  
Publié le  
ID : 035-213501273-20250630-25\_06\_76-DE

**Direction de l'aménagement**  
Service aménagement, foncier et habitat  
Personne chargée du dossier : Arnaud DEGOÛYS  
Chargé de la planification régionale et du SRADDET  
Tél. : 02 90 09 17 37  
Courriel : arnaud.degouys@bretagne.bzh

Madame Evelyne LEFEUVRE  
Maire de Guignen  
4 rue de la Mairie  
35580 GUIGNEN

→ **Référence** à rappeler dans toutes vos correspondances :  
N° 409229/DIRAM/SAFH/AD

À Rennes, le

**13 MAI 2025**

**Objet** : Modification simplifiée n°1 du PLU

Madame la Maire,

Je vous informe que la Région a bien réceptionné les éléments concernant votre dossier : **Modification simplifiée n°1 du PLU le 14-04-2025** et je vous en remercie.

Le 14 février 2024, à l'issue de plusieurs mois de concertation, le Conseil Régional a adopté la première modification du SRADDET Bretagne, en intégrant les évolutions attendues par la loi en matière de déchets, d'énergie, d'installations logistiques, de stratégie aéroportuaire, de gestion du trait de côte, ainsi que de territorialisation de la trajectoire bretonne vers le Zéro Artificialisation Nette, prévue par la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets.

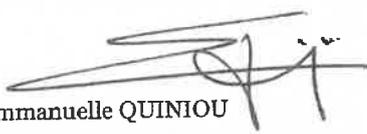
Le SRADDET modifié, en application de la loi et en concertation, différencie les trajectoires de réduction de l'artificialisation en fonction des spécificités et des besoins des territoires, et identifie en hectares les seuils de consommation maximum, à l'échelle des SCOT bretons, pour la tranche 2021-2031. Il revient désormais aux SCOT, en tant que documents intégrateurs et projets de territoire, de différencier à leur tour les trajectoires de réduction vers les Plans Locaux d'Urbanisme communaux ou Intercommunaux (PLU-I) et documents en tenant lieu. Les SCOT devront intégrer ces modifications au plus tard le 22 février 2027. et les PLU-I le 22 février 2028.

Dans l'attente de cette seconde phase de territorialisation, nous vous invitons à anticiper et prendre en compte dès aujourd'hui dans votre document d'urbanisme le changement de modèle prévu par la loi et sa déclinaison régionale, notamment en procédant à des ouvertures à l'urbanisation raisonnées, et en prenant connaissance de l'enveloppe maximale correspondant au SCOT de votre territoire. Si cette prise en compte reste volontaire et non obligatoire jusqu'à modification des SCOT; elle doit garantir de ne pas mettre à mal les capacités de développement des territoires bretons d'ici 2031 : en effet, nous tenons à attirer votre attention sur le fait que le décompte légal a commencé depuis août 2021. Ainsi, toute consommation effective réalisée depuis cette date, et ce, même si elle était programmée antérieurement, vient désormais grever les enveloppes régionales, intercommunales et communales.

L'engagement des collectivités et établissements publics de Bretagne sera central pour atteindre les objectifs de la loi Climat et Résilience et du SRADDET, en garantissant l'accueil des populations et des activités, l'accessibilité au logement et aux ressources pour toutes et tous, dans une plus grande solidarité et une plus grande sobriété en matière d'artificialisation des sols. Afin de faciliter cette prise en compte anticipée et volontaire du SRADDET par les documents infra régionaux, le schéma régional est consultable sur [www.bretagne.bzh/sraddet](http://www.bretagne.bzh/sraddet).

Comptant sur votre mobilisation dans la mise en œuvre de ce projet d'avenir, je vous prie d'agréer, Madame la Maire, l'expression de mes salutations très distinguées.

Pour le Président du Conseil régional,  
La Cheffe du service aménagement, foncier et habitat,

  
Emmanuelle QUINIOU

**RANNVRO BREIZH**  
283 ball ar Jeneral Patton - CS 21 101 - 35 711 Rennes cedex 7  
Pgz : 02 99 27 10 10 - [www.bretagne.bzh](http://www.bretagne.bzh)

**RÉGION BRETAGNE**  
283 avenue du Général Patton - CS 21 101 - 35 711 Rennes cedex 7  
Tél. : 02 99 27 10 10 - [www.bretagne.bzh](http://www.bretagne.bzh)

**REGION BRETAGN**  
283 rabine du Jeneral Patton - CS 21 101 - 35 711 René cedex 7  
Hp. : 02 99 27 10 10 - [www.bretagne.bzh](http://www.bretagne.bzh)

[twitter.com/regionbretagne](https://twitter.com/regionbretagne) | [facebook.com/regionbretagne.bzh](https://facebook.com/regionbretagne.bzh) | [region.bretagne](http://region.bretagne)

Adresser toute correspondance sous forme impersonnelle à Monsieur le Président du Conseil régional de Bretagne.  
SIRET : 233 500 016 00040 - TVA Intracommunautaire : FR10 233 500 016

MAIRIE  
**22 MAI 2025**  
GUIGNEN

Le Président

Madame Evelyne LEFEUVRE  
Maire  
Mairie de Guignen  
4 rue de la Mairie  
35580 GUIGNEN

Rennes, le 21 MAI 2025

Madame la Maire,

Le Département d'Ille-et-Vilaine, en tant que personne publique associée, a été sollicité par votre commune, le 9 avril sur la modification simplifiée n° 1 de son plan local d'urbanisme (délibération du conseil municipal du 1<sup>er</sup> avril 2025).

La présente modification simplifiée du plan local d'urbanisme concerne le règlement de la zone Ua. Elle vise à corriger une ambiguïté du document actuel, qui limite l'interprétation des usages autorisés dans cette zone.

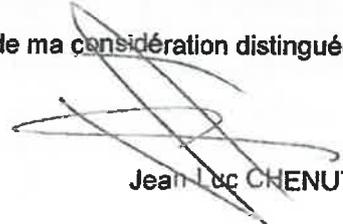
L'objectif est de permettre explicitement l'accueil d'activités économiques compatibles avec le tissu urbain existant, telles que l'artisanat, l'industrie, les bureaux et les services.

Cette modification respecte les conditions de l'article L.153-45 du Code de l'urbanisme : elle ne remet pas en cause l'économie générale du plan local d'urbanisme, ne concerne pas une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) et ne porte pas atteinte à l'environnement ou à la qualité urbaine.

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

Je vous informe que le Département n'a pas d'observation à formuler sur ce dossier.

Je vous prie de croire, Madame la Maire, à l'assurance de ma considération distinguée.



Jean-Luc CHENUT

Copie : - Mme Emmanuelle ROUSSET, Vice-présidente  
- M. Nicolas PERRIN, Vice-président  
- Agence des pays de Redon et des Vallons de Vilaine

La gestion du courrier fait l'objet d'un traitement informatique. Pour plus de renseignements et faire valoir vos droits, contactez l'émetteur du courrier ou le délégué à la protection des données (dpo@ille-et-vilaine.fr / 02 99 02 21 31).

Hôtel du Département – 1 avenue de la Préfecture – CS 24218 – 35042 RENNES Cedex – tél : 02 99 02 35 35 – [www.ille-et-vilaine.fr](http://www.ille-et-vilaine.fr)

Envoyé en préfecture le 01/07/2025  
Reçu en préfecture le 01/07/2025  
Publié le  
ID : 035-213501273-20250630-25\_06\_76-DE

MAIRIE  
23 MAI 2025

GUIGNEN



Mission régionale d'autorité environnementale

BRETAGNE

**Avis conforme de la mission régionale  
d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne  
sur la modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme  
de Guignen (35)**

n° : 2025-012287

Avis conforme n° 2025ACB32 du 23 mai 2025

**Avis conforme rendu**  
**en application du 2<sup>ème</sup> alinéa de l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme**

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne dont les membres suivants (Alain Even, Isabelle Griffe, Jean-Pierre Guellec, Sylvie Pastol) en ont délibéré collégalement par échanges électroniques, chacun des membres délibérants attestant qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent dossier ;

Vu la directive n°2001/42/CE du Parlement Européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment son article R. 104-33, 2<sup>ème</sup> alinéa ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 modifié portant création et organisation de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD), notamment ses articles 4, 16 et 18 ;

Vu l'arrêté du 30 août 2022 modifié portant organisation et règlement intérieur de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable, et notamment son annexe 1 relative au référentiel des principes d'organisation et de fonctionnement des missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) ;

Vu les arrêtés des 16 juin 2022, 19 juillet 2023, 4 septembre 2023, 2 octobre 2023 et 22 février 2024 portant nomination de membres de missions régionales d'autorité environnementale de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu le règlement intérieur de la MRAe de Bretagne, adopté le 24 septembre 2020 ;

Vu la décision du 21 décembre 2023 portant exercice de la délégation prévue à l'article 18 du décret n° 2022-1165 du 20 août 2022 susvisé ;

Vu la demande d'avis conforme en application des articles R. 104-33 deuxième alinéa à R. 104-35 du code de l'urbanisme, enregistrée sous le n° 2025-012287 relative à la modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de Guignen (35), reçue de la commune de Guignen le 08 avril 2025 ;

Vu la consultation de l'agence régionale de santé (ARS) en date du 16 avril 2025 ;

Vu la consultation des membres de la mission régionale d'autorité environnementale de Bretagne faite par son président le 22 mai 2025 ;

**Rappelant que** les critères fixés à l'annexe II de la directive n° 2001/42/CE, dont il doit être tenu compte pour déterminer si les plans et programmes sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement, portent sur leurs caractéristiques, leurs incidences et les caractéristiques de la zone susceptible d'être touchée ;

**Considérant** les caractéristiques du projet de modification simplifiée du PLU de Guignen qui vise à :

- corriger l'écriture de l'article 2.1 « artisanat et commerce de détail » du règlement de la zone Ua afin de corriger une erreur de formulation interdisant l'implantation d'activités secondaires et tertiaires en dehors du périmètre de centralité de la commune ;

**Considérant** les caractéristiques du territoire de Guignen :

- commune de 4081 habitants (Insee 2021), d'une superficie de 5305 hectares ;
- couvert par un plan local d'urbanisme, approuvé en 2020, et concerné par les dispositions du schéma de cohérence territoriale (SCoT) des Vallons de Vilaine, adopté en 2017 ;
- membre de la communauté de communes Vallons de Haute Bretagne ;

**Considérant** que la procédure vise à corriger une erreur matérielle au sein du règlement écrit du PLU, qui autorisait l'implantation d'activités d'artisanat et de commerces en zone Ua (industries, artisanat, bureaux, services) uniquement en dehors du périmètre de centralité de la commune ;

**Considérant** que la zone Ua de la commune incluse dans le règlement graphique du PLU est effectivement située en dehors du périmètre de centralité ;

**Considérant** que cette zone bénéficie d'une orientation d'aménagement et de programmation ;

**Rend l'avis qui suit :**

La modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme de Guignen (35) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, et il n'est pas nécessaire de la soumettre à évaluation environnementale.

Conformément à l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme, la commune de Guignen rendra une décision en ce sens.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public. Il sera également mis en ligne sur le site internet de la MRAe.

Fait à Rennes, le 23 mai 2025  
Pour la MRAe de Bretagne,  
le président

*Signé*

Jean-Pierre Guellec