



Mission régionale d'autorité environnementale

Bretagne

**Avis délibéré de la Mission régionale
d'autorité environnementale de Bretagne
sur la révision du plan local d'urbanisme
et du zonage d'assainissement des eaux usées
de Guipry-Messac(35)**

n° : 2022-009785

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne a délibéré par échanges électroniques, comme convenu lors de sa réunion du 17 juin 2022, pour l'avis sur le projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU) et du zonage d'assainissement des eaux usées de Guipry-Messac (35).

Ont participé à la délibération ainsi organisée : Florence Castel, Alain Even, Chantal Gascuel, Sylvie Pastol, Philippe Viroulaud.

En application du règlement intérieur de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne adopté le 24 septembre 2020, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste 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 avis.

* *

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) de Bretagne a été saisie par la commune de Guipry-Messac pour avis de la MRAe, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçues le 13 avril 2022.

Cette saisine étant conforme aux dispositions de l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité environnementale prévue à l'article L. 104-6 du même code, il en a été accusé réception. Selon l'article R. 104-25 du même code, l'avis doit être fourni dans un délai de trois mois.

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-24 du code de l'urbanisme, la DREAL de Bretagne a consulté par courriel du 13 avril 2022 l'agence régionale de santé.

Sur la base des travaux préparatoires de la DREAL, et après en avoir délibéré par échanges électroniques, la MRAe rend l'avis qui suit.

Pour chaque plan et document soumis à évaluation environnementale, une autorité environnementale désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition de la personne responsable et du public.

Cet avis porte sur la qualité du rapport restituant l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il vise à permettre d'améliorer sa conception, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent. L'avis n'est ni favorable, ni défavorable au projet et ne porte pas sur son opportunité.

Le présent avis est publié sur le site des MRAe. Il est intégré dans le dossier soumis à la consultation du public.

Synthèse de l'avis

Guipry-Messac est une commune rurale d'Ille-et-Vilaine située entre Rennes et Redon. Commune nouvelle issue de la fusion des communes de Guipry et de Messac, elle fait partie de la communauté de communes Vallons de Haute-Bretagne et est identifiée au schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays des Vallons de Vilaine comme pôle de bassin¹. Son territoire est composé en grande partie de terres agricoles et dispose d'un réseau hydrographique très dense. La majeure partie du territoire communal est comprise dans le bassin versant de la Vilaine dont la qualité des eaux est médiocre sur la zone de Guipry-Messac.

L'agglomération est très étendue en longueur et peu compacte avec la présence de nombreux hameaux, dont un important² au nord-ouest du bourg. La population de 7 034 habitants en 2018 a connu une croissance démographique importante entre 1999 et 2013 (+1,7 à 1,9 % par an). Aujourd'hui, on observe un net ralentissement (+0,9 % par an entre 2013 et 2018). Le parc de 3712 logements est essentiellement constitué de maisons individuelles, la part de logements vacants dépassant 10 % (405 logements).

Le projet de révision du PLU est fondé sur l'arrivée de 1 600 habitants supplémentaires à l'horizon 2032 et anticipe un besoin de construction de 770 logements essentiellement en extension de l'enveloppe du bourg. La collectivité fait le choix d'un scénario de développement démographique très ambitieux (+2 % par an) qui manque de justification et entraînerait une artificialisation conséquente, pour l'habitat, les activités ou les équipements, en contradiction avec l'objectif général de sobriété foncière. Le projet prévoit ainsi une artificialisation de sols et d'espaces agro-naturels notable à l'échelle de la commune (58 ha), pratiquement égale à celle de la décennie précédente (60 ha). **Cette quasi-stabilité de la consommation d'espaces agro-naturels ne respecte pas l'objectif de réduction de 50 % entre 2021 et 2031 fixé par la loi « climat et résilience » du 22 août 2021.**

Globalement, la compatibilité du projet avec la disponibilité de la ressource en eau potable et l'atteinte des objectifs de bon état des cours d'eau fixés par le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Loire-Bretagne et le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) Vilaine n'est pas réellement démontrée. Les éléments présentés dans le dossier sur la gestion de l'eau potable, des eaux usées et pluviales ne permettent pas de vérifier la soutenabilité du projet de PLU au regard des nécessaires préservation et restauration de la qualité des milieux aquatiques.

Dans l'ensemble, l'évaluation environnementale présentée dans le dossier de PLU est inaboutie : les incidences sur l'environnement ne sont pas suffisamment analysées (consommation d'espace et perte de terres agricoles, trame verte et bleue, milieux aquatiques...), et la démarche « éviter, réduire, compenser » (ERC) n'est pas menée à son terme. **La démarche ERC doit être mise en œuvre en privilégiant la densification et le renouvellement urbain du centre de la commune nouvelle, amenant à interroger l'ouverture à urbanisation de surfaces agricoles pour limiter l'artificialisation des sols.**

Le rapport de présentation devrait faire apparaître les solutions de substitution qui ont été étudiées, et exposer les raisons pour lesquelles ce projet fortement consommateur d'espace a été retenu, notamment du point de vue de l'environnement, alors qu'il n'apparaît pas en cohérence avec les orientations du Projet d'aménagement et de développement durables et l'atteinte de l'objectif de « zéro artificialisation nette » fixé aux niveaux national et régional. Cette réflexion devrait conduire à une reprise du projet de PLU afin de réduire sensiblement ses incidences environnementales.

L'ensemble des observations et recommandations de l'autorité environnementale figure dans l'avis détaillé ci-après.

- 1 Le pôle de bassin se caractérise par une structure de ville affirmée possédant une aire d'influence sur des communes environnantes, voire au-delà. Il possède un poids démographique important à l'échelle du Pays, ou un rôle fédérateur autour d'une centralité équipée et répondant à minima aux besoins courants.
- 2 Hameau de « la Timouriai ».

Sommaire

1. Contexte, présentation du territoire, du projet et des enjeux environnementaux.....	5
1.1 Contexte et présentation du territoire.....	5
1.2 Présentation du projet de PLU.....	7
1.3 Principaux enjeux environnementaux identifiés par l'autorité environnementale.....	8
2. Qualité du dossier et de l'évaluation environnementale.....	8
3. Prise en compte de l'environnement par le projet de PLU.....	9
3.1 Organisation spatiale et artificialisation des sols.....	9
3.2 Préservation du patrimoine naturel.....	11
3.2.1. Trame verte et bleue (TVB).....	12
3.3 Milieux aquatiques – aspects qualitatifs et quantitatifs.....	13
3.3.1. Ressource en eau potable.....	13
3.3.2. Gestion des eaux usées et pluviales.....	13
3.4 Changement climatique, énergie, mobilité.....	15
3.4.1. Mobilité.....	15
3.4.2. Climat et énergie.....	15

Avis détaillé

1. Contexte, présentation du territoire, du projet et des enjeux environnementaux

1.1 Contexte et présentation du territoire

Guipry-Messac est une commune nouvelle³ rurale d'Ille-et-Vilaine située entre Rennes (à 45 km) et Redon (à 33 km), villes auxquelles elle est reliée par le réseau ferroviaire. Elle fait partie de la communauté de commune Vallons de Haute-Bretagne et est identifiée au schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays des Vallons de Vilaine comme pôle de bassin⁴.



Figure 1 : Plans de situation (source dossier)

Le territoire (91 km²) est composé en grande partie de terres agricoles et dispose d'un réseau hydrographique très dense⁵ avec près de 73 km de cours d'eau. La Vilaine traverse la commune du nord au sud et le bourg en son centre. La majeure partie du territoire communal est compris dans le bassin versant de la Vilaine dont la qualité des eaux est médiocre sur la zone de Guipry-Messac. On trouve au sud du territoire un ensemble boisé important avec les bois de Baron et de Boeuvre qui constituent un réservoir de biodiversité majeur (zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique⁶).

Hormis l'extrême sud du territoire occupé par les massifs forestiers, la commune présente un paysage de plaines plus ou moins vallonnées, comprenant un réseau hydrographique très dense avec la présence de nombreuses zones humides. Le paysage est également marqué par un patrimoine bâti traditionnel et remarquable (longères, château des Champs classé monument historique, manoirs moulins...).

3 Fusion des communes de Guipry et Messac au 1^{er} janvier 2016.

4 Le pôle de bassin se caractérise par une structure de ville affirmée possédant une aire d'influence sur des communes environnantes, voire au-delà. Il possède un poids démographique important à l'échelle du Pays, ou un rôle fédérateur autour d'une centralité équipée et répondant à minima aux besoins courants.

5 La Vilaine, les ruisseaux de l'Eval du Tréfineu, du Pont David, de la Vionnais des Prés du Boulifard.

6 ZNIEFF « Bois de Boeuvre » et « Bois de Baron ».

La zone urbanisée au centre du territoire communal est composée des anciens bourgs de Guipry et de Messac. Du fait d'un développement urbain important au cours des dernières décennies, les deux bourgs se sont rejoints pour former une agglomération très étendue en longueur (5,5 km) et peu compacte. On observe aussi le développement du hameau de la Timouriaie, au nord-ouest du bourg, marqué par des constructions récentes.

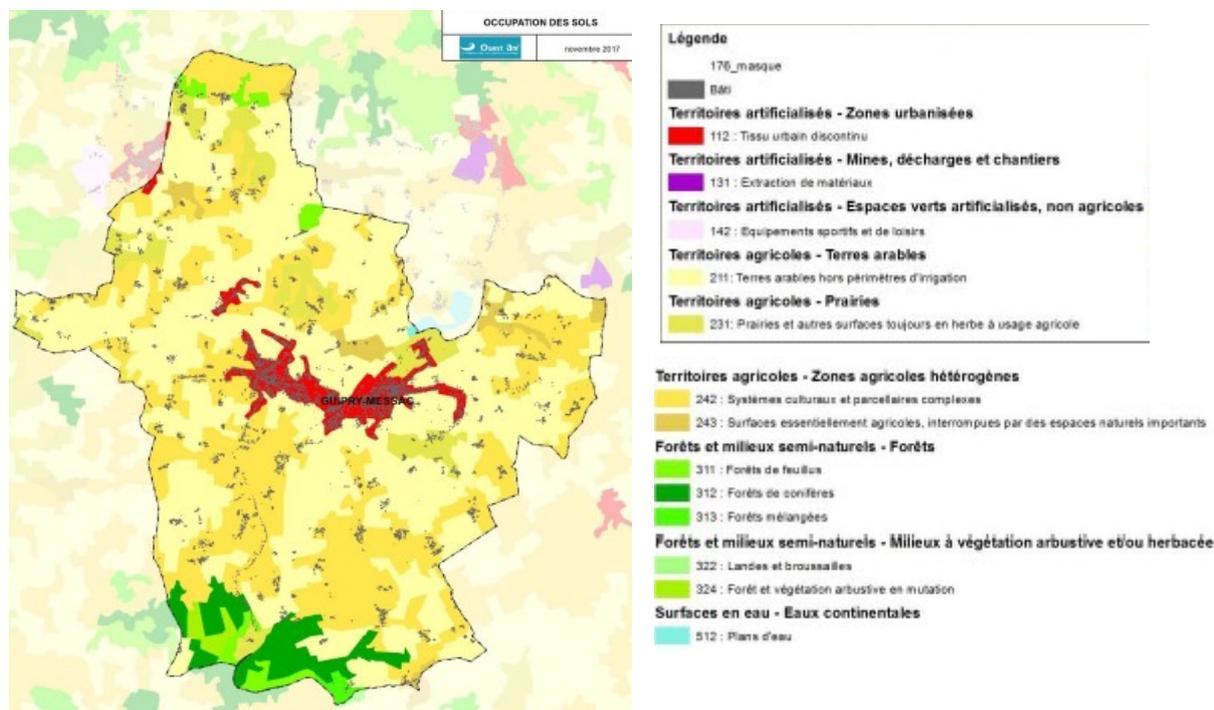


Figure 1 : Occupation des sols (source dossier)

La population de 7 034 habitants en 2018 (source INSEE) a connu une croissance importante de 1999 à 2013 (de +1,7 % à +1,9 % par an). On observe depuis un net ralentissement de cette croissance démographique (+0,9 % de variation annuelle moyenne de 2013 à 2018⁷).

Le parc de logements a pratiquement doublé depuis 1975 pour atteindre 3 712 logements⁸. Il est essentiellement constitué de maisons individuelles (90 % du parc). Les résidences secondaires représentent 7 % du parc et la part de logements vacants a connu une augmentation significative ces dernières années pour atteindre 405 logements, soit plus de 10 % du parc.

Les zones d'activités sur la commune sont conséquentes avec quatre parcs répartis au centre du territoire d'est en ouest : le parc « Courbouton », parc structurant⁹ à l'échelle du SCoT situé au niveau de l'échangeur de la RD177 (35,7 ha), deux parcs d'équilibre¹⁰ « Pelouaille-Fosse Rouge » au nord-ouest du bourg (22ha),

7 Données INSEE.

8 Source dossier et INSEE en 2018.

9 Selon la définition du SCoT, ils ont un intérêt départemental, régional voire au-delà. Ils sont situés à proximité des axes stratégiques et possèdent une très forte accessibilité. Ces parcs d'activités doivent encourager la sphère productive locale et peuvent accueillir des entreprises et groupes d'envergure.

10 Selon la définition du SCoT, ils ont un intérêt de Pays ou intercommunal et accompagnent le développement sur un bassin de vie. Ils permettent d'accueillir des activités économiques diversifiées et d'équilibrer l'attractivité entre les différents bassins de vie.

« Bonabry » au nord-est du bourg (9 ha) et un parc de proximité¹¹ « Clos de la Barre » en sortie est de l'agglomération le long de la RD 772 (11 ha).

La commune entre dans le périmètre du plan de prévention du risque inondation (PPRI) de la moyenne Vilaine ainsi que dans celui du territoire à risque d'inondation (TRI) Vilaine de Rennes à Redon. Elle est également concernée par le risque de rupture de digue de niveau faible au niveau de l'étang du Baron situé au sud du bourg.

1.2 Présentation du projet de PLU

Le PLU définit les grandes orientations d'aménagement et d'urbanisme de la commune et en fixe le cadre d'évolution pour les dix prochaines années. Le projet de révision du PLU faisant l'objet du présent avis a été arrêté le 4 décembre 2022.

Le scénario de développement retenu vise une croissance moyenne de la population d'environ 2 % par an sur la période 2022-2032, ce qui correspondrait à l'accueil de 1 600 nouveaux habitants pour parvenir à un total de 9 000 habitants à horizon 2032. Pour atteindre cet objectif, le projet prévoit la création de 770 nouveaux logements. Avec une moyenne de 23 logements par hectare, le PLU envisage d'artificialiser 32 hectares pour permettre ces constructions nouvelles. Avec le projet d'extension de zones d'activités (15 ha) et les équipements (11 ha), **le projet de PLU aboutit ainsi à l'artificialisation de 58 hectares au total. Pour rappel, le PLU précédent a conduit à la consommation de 60 ha.**

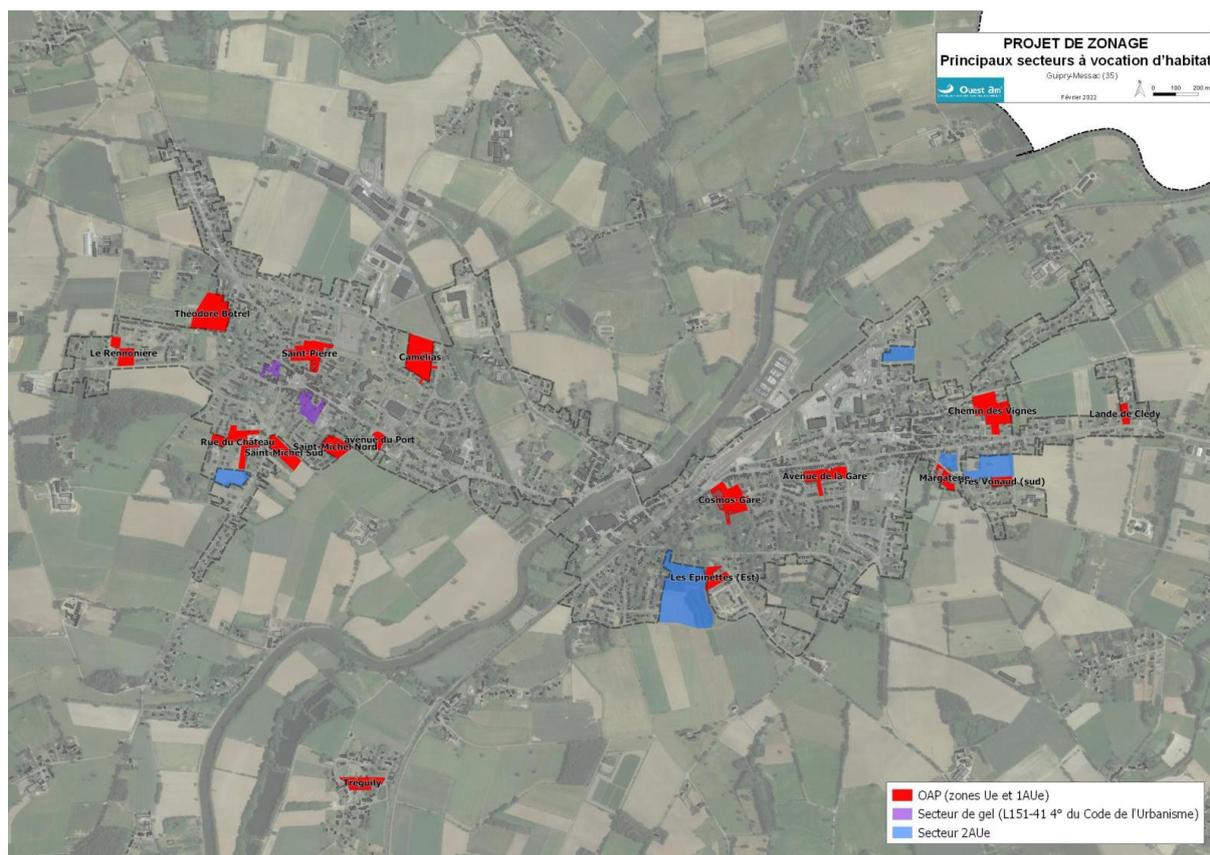


Figure 2 : Extrait du règlement graphique (source dossier)

11 Selon la définition du SCoT, ils ont un intérêt plus local et sont situés en continuité des tissus urbanisés et des bourgs. Ils soutiennent la création et la pérennisation des entreprises locales. Ils apportent également des services de proximité aux populations.

1.3 Principaux enjeux environnementaux identifiés par l'autorité environnementale

Au regard des sensibilités environnementales du territoire, des grandes priorités nationales (transition énergétique et biodiversité) et des caractéristiques du projet de PLU, l'autorité environnementale (Ae) identifie les principaux enjeux environnementaux suivants :

- **la limitation de la consommation des sols et d'espaces agro-naturels pour l'extension urbaine**, en privilégiant le renouvellement urbain et la densification pour respecter l'objectif de « zéro artificialisation nette » fixé aux niveaux national et régional¹² ;
- **la gestion des flux inhérents à l'augmentation de la population et au développement sur le territoire**, en particulier des flux d'eaux usées et pluviales, au regard de la sensibilité du réseau hydrographique ;
- **la préservation des milieux naturels et de la biodiversité, ainsi que le maintien de la qualité paysagère de la commune**, marquée par la présence d'un corridor écologique d'intérêt régional, d'une trame boisée principalement concentrée autour des principaux cours d'eau et d'une forte densité bocagère.

La commune doit également tenir compte dans son PLU des enjeux de maîtrise du risque d'inondation, de gestion des déplacements et de contribution à l'atténuation et à l'adaptation au changement climatique.

2. Qualité du dossier et de l'évaluation environnementale

Le rapport de présentation est bien structuré dans sa forme et propose des récapitulatifs et des illustrations permettant une bonne identification des constats et des enjeux sur chaque thématique. Pour la bonne compréhension des lecteurs, certaines parties clés, comme celles traitant de la consommation d'espace et de la production de logements, gagneraient à être mieux structurées et présentées avec des éléments chiffrés plus cohérents entre eux¹³. In fine, le dossier ne permet pas d'identifier clairement le nombre de logements générés par le projet de PLU ainsi que leur répartition (renouvellement ou extension urbaine, à court terme ou à moyen et long termes).

Le résumé non technique est particulièrement dense et ne fait pas ressortir les enjeux du territoire. C'est un élément essentiel de l'évaluation environnementale destiné à permettre au public de prendre connaissance, de manière simple et lisible, des effets du projet sur l'environnement. En l'état, le résumé non technique joint au dossier ne permet pas d'apprécier l'ensemble des incidences de la mise œuvre du projet sur l'environnement.

Le dispositif de suivi des effets du PLU doit permettre de vérifier au fur et à mesure de la mise en œuvre du projet, que celui-ci s'inscrit bien dans la trajectoire fixée, notamment en ce qui concerne la maîtrise des incidences sur l'environnement, et de mesurer l'influence du PLU sur ces résultats.

Dans cette perspective, le dispositif proposé demande à être enrichi par des objectifs chiffrés à associer aux indicateurs, afin de permettre un suivi effectif des effets du PLU et de faciliter la compréhension du public. Par ailleurs, le dispositif de suivi reste à compléter sur certaines thématiques, en particulier en ce qui concerne la préservation de la biodiversité. La qualité de l'air ne peut être appréciée par la seule évolution du pourcentage de foyers possédant deux véhicules ou plus ; les mesures de la qualité de l'air au niveau de la station Air Breizh située sur la commune pourraient notamment être utilisées.

12 La loi « climat et résilience » du 22 août 2021 et le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) de Bretagne, approuvé le 16 mars 2021, fixent un objectif de « zéro artificialisation nette » des sols respectivement à l'horizon 2050 et 2040.

13 Les tableaux (tome 2 du rapport de présentation) des besoins en logements indiquent 769 constructions, le bilan prévisionnel mentionne 756 logements, la partie justification avec le SCoT mentionne la réalisation de 741 logements alors que le PADD évoque 800 logements supplémentaires.

Le projet de PLU envisage plusieurs scénarios, fondés sur différentes hypothèses de croissance démographique, mais ne les développe pas dans le dossier (nombres de logements induits, besoin en équipements publics supplémentaires, consommation d'espaces naturels engendrée...). De fait, les incidences potentielles des scénarios non retenus ne sont pas exposées et ne permettent donc pas de comparer toutes les options et d'apprécier les incidences au regard des enjeux environnementaux. **Cette composante de l'évaluation environnementale prévue par l'article R151-3 du code de l'urbanisme est pourtant nécessaire pour démontrer que le projet retenu est la solution la meilleure vis-à-vis de l'environnement**, d'autant que l'extension de l'urbanisation qui découle de la croissance démographique envisagée par le projet génère une artificialisation très significative à l'échelle de la commune. Il aurait donc fallu comparer les incidences du projet retenu avec celles de projets comportant d'autres projections démographiques ou un usage des sols différent. **De ce fait, l'évaluation environnementale rapportée dans le dossier de PLU est inaboutie, faute d'une évaluation exhaustive et approfondie des incidences du projet et d'une démarche « éviter, réduire, compenser » menée à son terme.**

L'Ae recommande à la commune de justifier ses choix du point de vue de leurs incidences sur l'environnement et de démontrer que le projet retenu constitue la solution optimale du point de vue de l'environnement, en présentant les solutions de substitution étudiées.

Le projet de révision du PLU mise sur un développement du territoire en rupture avec les tendances démographiques observées. Ainsi, l'évolution démographique (+2% en moyenne) envisagée par la commune apparaît très élevée au regard des tendances récentes (+0,9 % entre 2013 et 2018). Le taux de croissance se réfère aux objectifs du SCoT. Or ce dernier précise bien que « l'enjeu est bien de se rapprocher du taux de croissance envisagé et non pas de coller précisément à cette prospective évaluée sur 20 ans ». Les communes doivent tenir compte des évolutions qui ont pu avoir lieu sur les dernières années. De plus, l'hypothèse de croissance choisie dans le projet de PLU ne semble pas s'appuyer sur des éléments prospectifs pertinents, issus d'une réflexion supra communale.

Par ailleurs, les avis de l'Ae¹⁴ sur les révisions du SCoT mettaient en garde sur la consommation d'espaces naturels et agricoles, reposant sur une hypothèse de croissance ambitieuse de la population (+1,75 %), et risquant de compromettre un développement soutenable du Pays des vallons de Vilaine. **Le contenu du rapport ne permet en aucun cas de justifier l'importance, à l'échelle de la commune, du projet de développement.**

L'Ae recommande de revoir le scénario démographique retenu à la lumière des récentes évolutions démographiques, y compris dans une approche intercommunale, de manière à aboutir à un projet en phase avec la trajectoire démographique du territoire et les orientations en termes de développement durable.

3. Prise en compte de l'environnement par le projet de PLU

3.1 Organisation spatiale et artificialisation des sols

L'axe 4 du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) « protéger, valoriser un environnement et espace rural de qualité » prévoit de modérer la consommation des espaces agricoles et naturels et de limiter le mitage du territoire. Entre 2010 et 2020, la consommation foncière s'est élevée à 60 hectares ; le projet de révision du PLU prévoit une consommation totale supplémentaire de 58 hectares.

En l'état, le projet de PLU ne répond pas aux objectifs du PADD de modérer la consommation d'espace et de lutter contre l'étalement urbain afin de préserver au maximum les espaces agricoles et naturels. Il ne respecte pas non plus l'objectif de réduction de 50 % entre 2021 et 2031 de la consommation d'espaces

14 Avis de la MRAe de Bretagne du 24 novembre 2016 (n° 2016-004394) et du 18 octobre 2018 (n° 2018AB93)

	Avis délibéré n° 2022-009785 / n°2022AB35 du 13 juillet 2022 Révision du PLU et du zonage d'assainissement des eaux usées de Guipry-Messac (35)	9/16
---	---	------

agricoles, naturels et forestiers fixé par la loi « climat et résilience » du 22 août 2021. Il ne s'inscrit pas dans une perspective de réduction de la consommation de sols et d'espace et ne permet pas d'inverser la tendance de ces dernières années, bien au contraire.

Il affecte certaines des fonctions environnementales des sols, notamment celles qui peuvent être assurées par les terrains agricoles et les espaces naturels. Il conviendrait d'analyser les impacts des scénarios retenus sur les fonctions environnementales des espaces agro-naturels. Enfin, les impacts sur le fonctionnement des exploitations agricoles affectées par le projet ne sont pas mentionnés .

- Habitat

Le projet de révision du PLU souhaite faciliter la création de logements pour permettre un essor démographique important. Le choix ambitieux de développement urbain fait par la collectivité génère une consommation foncière très élevée d'environ 32 ha.

Avec l'hypothèse de croissance démographique retenue, le projet prévoit ainsi environ 770 logements supplémentaires à l'échéance du PLU : 400 logements au sein de l'enveloppe urbaine (dont 80 en densification de l'existant), 320 en extension de l'enveloppe urbaine (dont 40 logements au sein des hameaux), 60 logements en reconquête de logements vacants et 40 en changement de destination.

Afin de limiter l'étalement urbain déjà très significatif sur la commune, le PADD met en avant l'aménagement d'un nouveau cœur de ville autour de la gare et du port de plaisance avec la création d'un véritable quartier de la gare. Dans le même temps, il souhaite conforter les pôles urbains de Guipry et de Messac. **Sur les 636¹⁵ nouveaux logements prévus par le projet au sein des OAP rédigées, 14 % seulement sont situés dans des secteurs proches de la gare et du port, où devrait se concentrer en priorité l'urbanisation supplémentaire.**

Une grande partie des secteurs prévus pour l'urbanisation future se trouve ainsi éloignée du centre bourg. Certains de ces secteurs sont à l'extrémité des pôles urbains de Guipry et de Messac accentuant davantage l'effet d'étalement du bourg. De plus, trois de ces secteurs¹⁶ sont considérés en densification de l'enveloppe urbaine, alors qu'ils sont situés en limite extérieure de l'enveloppe urbaine dans un bâti très lâche entouré de grandes parcelles agricoles.

Le projet identifie un potentiel de création de 80 logements dans l'enveloppe du bourg, soit par divisions parcellaires (sur 4 hectares) , soit par la mobilisation de petits gisements résiduels répertoriés (sur 20 hectares). Le nombre de logements identifiés n'est pas explicité ni justifié dans le dossier, au regard des surfaces répertoriées. **Le potentiel de 80 logements paraît, sans démonstration, faible au regard de la densité du bâti dans l'enveloppe du bourg, alors même que 40 logements sont issus de la densification de six hameaux.**

Le projet retient un besoin de 54 nouvelles résidences secondaires dans les logements futurs. Ce choix n'est ni explicité ni véritablement justifié si ce n'est par une simple croissance proportionnelle alors qu'il a des conséquences environnementales significatives (consommation d'espace, effluents supplémentaires...).

Les OAP sectorielles apparaissent le plus souvent très sommaires, réduites à l'accès et la desserte du site ou à quelques aménagements paysagers. À ce titre, l'OAP « Cosmos-Gare » se révèle particulièrement lacunaire alors que c'est un secteur de renouvellement urbain stratégique à proximité de la gare. L'OAP doit permettre un aménagement qui garantisse une bonne prise en compte des enjeux identifiés dans le respect des souhaits de la commune (formes urbaines, typologies d'habitat, densité, accès, desserte, orientation et implantation du bâti, espaces communs...). Le règlement pourrait soumettre l'urbanisation de ce secteur à

15 Pièce n°4.1 OAP sectorielles (page 6).

16 Chemin des vignes, Landes de Clédy, Les Prés-Vonaud représentant une surface totale de 2,61 hectares avec un potentiel de 57 logements.

la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble pour rendre le projet communal de nouveau cœur de ville autour de la gare et du port cohérent et effectif.

Pour garantir une consommation foncière optimale, le PLU prévoit un phasage de l'urbanisation sur trois périodes¹⁷ permettant d'étaler les ouvertures dans le temps. Ce dispositif apparaît opportun pour minimiser la consommation immédiate d'espaces naturels et l'étalement urbain, et indispensable compte tenu de l'incertitude sur la réalité de l'hypothèse de croissance démographique. Au regard de la cohérence du projet d'urbanisation avec le PADD (limitation de l'étalement urbain, cœur de ville autour de la gare et du port), certaines zones très éloignées du centre bourg (Théodore Botrel, Chemin des Vignes, la Renonnière, Landes de Clédy, Les Prés-Vonau) devraient faire partie de la dernière phase d'urbanisation (3^{ème} période de 6 à 10 ans). D'autres zones proche du bourg (Les Epinettes, avenue de la Gare) devraient au contraire faire partie de la première phase (1^{ère} période de 0 à 3 ans).

L'ambition affichée dans le PADD en faveur de la modération de la consommation des espaces et de l'étalement urbain grâce au renouvellement urbain mérite d'être réellement mise en œuvre, au regard des objectifs nationaux et régionaux définis en la matière, notamment l'objectif de « zéro artificialisation nette ».

L'Ae recommande, pour renforcer l'ambition en faveur de la maîtrise de l'étalement urbain et de la limitation de l'artificialisation des sols, de reprendre l'analyse des besoins en foncier et notamment :

- **de donner explicitement la priorité à la densification et au renouvellement urbain dans l'enveloppe du bourg, de privilégier ensuite l'urbanisation des secteurs proches de la gare et du port pour rendre effective la création du nouveau cœur de ville avancé par le projet, et de prévoir si nécessaire d'autres ouvertures à l'urbanisation de manière phasée, en cohérence avec le projet et le PADD ,**
- **de décliner dans les OAP les orientations du PADD afin de permettre une réduction significative de la consommation d'espace et de l'étalement urbain (en utilisant les leviers de la densité et des formes urbaines).**

• Activités économiques

Le projet prévoit l'extension de la zone d'activités de Courbouton (12 ha) ainsi que celle de Fosse Rouge représentant une superficie totale de 15 ha dédiée aux activités économiques.

Pour justifier les extensions, le dossier s'appuie uniquement sur les données du SCoT (foncier disponible et réserve foncière). Les chiffres et les explications apportés dans l'évaluation environnementale présentée¹⁸ sont peu compréhensibles et ne correspondent pas aux données du SCoT. En l'absence de démonstration des besoins réels, le dossier ne justifie pas la consommation d'espace importante engendrée par le projet de développement des activités économiques de la commune.

L'Ae recommande, avant d'envisager de nouvelles ouvertures de surfaces dédiées aux activités, de compléter le rapport de présentation par la démonstration que l'offre prévue par le projet correspond effectivement aux besoins et résulte d'une démarche éviter-réduire-compenser (ERC) vis-à-vis des enjeux de préservation des sols, de la biodiversité et de ses ressources en eau.

3.2 Préservation du patrimoine naturel

Le territoire est soumis à de multiples pressions (artificialisation des sols en particulier) qui menacent les espaces agricoles et naturels. L'analyse des incidences du projet – en particulier des extensions d'urbanisation – sur les milieux et éléments supports de la trame verte et bleue permet d'évaluer les impacts sur les habitats et espèces au-delà des espaces identifiés comme sensibles.

17 1^{re} période de 0 à 3 ans, 2^{de} période de 3 à 6 ans, 3^e période de 6 à 10 ans.

18 Rapport de présentation Pièce 2.2 - chapitre 4.2.2.

 Mission régionale d'aide à l'environnement Bretagne	Avis délibéré n° 2022-009785 / n°2022AB35 du 13 juillet 2022 Révision du PLU et du zonage d'assainissement des eaux usées de Guipry-Messac (35)	11/16
---	---	-------

3.2.1. Trame verte et bleue (TVB)¹⁹

Le territoire présente un réseau hydrographique très dense ; il est notamment traversé par la Vilaine. Un important boisement se trouve au sud et quelques autres sont disséminés le long de la Vilaine et dans la partie nord. L'important réseau bocager permet des continuités écologiques entre différents réservoirs de biodiversité. La commune est traversée par un corridor écologique d'importance régionale²⁰, associé à une faible connexion existante des milieux naturels et avec un objectif de restauration des fonctionnalités écologiques des milieux naturels.

Pour définir la TVB, la commune s'est basée sur les éléments produits dans le cadre du SCoT du Pays des Vallons de Vilaine. Le dossier propose une déclinaison de la trame verte et bleue à l'échelle communale. Les cartes proposées sont extraites du SCoT et s'avèrent peu lisibles, en particulier la carte de synthèse sur laquelle il est difficile d'identifier les corridors écologiques et notamment celui d'importance régionale. Ce travail est insuffisant et ne correspond pas à ce qui est attendu d'un PLU (production d'une cartographie au 1/5000ème fondée sur des analyses à l'échelle communale).

Le dossier propose une OAP thématique «Continuités écologiques²¹ » qui émet des recommandations sur la fonctionnalité du bocage visant le renforcement et la restauration des continuités écologiques et des réservoirs de biodiversité. Cependant **aucune analyse fonctionnelle des milieux naturels sur le plan écologique n'est apportée pour permettre d'identifier les éléments de TVB à préserver ou à restaurer en priorité.**

L'Ae recommande de compléter la démarche menée sur la trame verte et bleue par une cartographie précise à l'échelle du 1/5000 des éléments à préserver, et par une analyse de la fonctionnalité des milieux et de leurs intérêts biologiques en identifiant leurs éventuelles altérations, afin de définir les connexions à maintenir ou à restaurer prioritairement.

Concernant les zones humides, le dossier mentionne deux inventaires. Un premier inventaire des cours d'eau réalisé sur la commune de Guipry en 2015 par le département d'Ille et Vilaine a permis de recenser 244,6 ha de zones humides. Un deuxième inventaire sur la commune de Messac mené en 2018 par la société « Ouest Am », a permis de recenser près de 68,5 ha de zones humides. Ces deux inventaires ne sont pas joints au dossier qui ne fournit qu'une simple cartographie des zones humides et des cours d'eau.

Comme pour la TVB, l'inventaire des zones humides est avant tout un outil de connaissance du territoire composé de données qualitatives et quantitatives. Il doit permettre de faire un état des lieux et d'identifier d'éventuels enjeux liés notamment la biodiversité.

Les secteurs « Théodore Botrel » et « les Prés-Vonau » ouverts à l'urbanisation comprennent chacun une zone humide. Les OAP sectorielles ne les mentionnent pas et ne prévoient donc aucune mesure pour garantir la préservation de ces zones humides et de leurs fonctionnalités.

Pour une prise en compte satisfaisante des zones humides dans le projet de PLU et afin de garantir leur préservation, l'Ae recommande de joindre au dossier l'inventaire des zones humides mis à jour et de prévoir au sein des OAP des mesures permettant l'évitement, la réduction ou, en dernier lieu, la compensation des impacts sur les zones humides identifiées (compensation des fonctions altérées).

19 Réseau formé de continuités écologiques terrestres (trame verte, notamment constituée des boisements et du bocage) et aquatiques (trame bleue, notamment constituée des cours d'eau et zones humides) dont l'objectif est de contribuer à la préservation de la biodiversité.

20 « Connexion nord-sud moyenne vallée de la Vilaine »

21 Trame verte, bleue et noire

3.3 Milieux aquatiques – aspects qualitatifs et quantitatifs

En matière de gestion de l'eau, le territoire est soumis aux dispositions du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Loire Bretagne²² et du schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) Vilaine, qui fixent des objectifs relatifs à la gestion quantitative et qualitative de l'eau, aux zones humides, au lien entre urbanisme et assainissement. Le SAGE fixe un objectif d'atteinte du bon état écologique pour chaque masse d'eau²³ pour 2027.

3.3.1. Ressource en eau potable

L'alimentation en eau potable du territoire est de la compétence du syndicat intercommunal des eaux de Guipry-Messac Saint-Malo-de-Phily. En 2020, les importations d'eau du syndicat producteur (Ouest 35), duquel dépend la commune représentaient 60 % du total de ses ressources en eau potable, dans un contexte de consommation en hausse (+2,5 % par rapport à 2019).

La consommation actuelle d'eau potable n'est pas estimée, ni pour l'habitat, ni pour les activités économiques et aucune projection n'est présentée par rapport au projet de développement de la commune.

Le dossier ne met pas en perspective le projet de développement porté par le PLU avec l'évolution de la ressource en eau, du fait du changement climatique (années sèches plus fréquentes et d'intensités plus importantes), alors que cette évolution pourrait être un facteur limitant de la capacité d'accueil du territoire. **Le dossier ne précise donc pas la vulnérabilité du territoire au regard de l'approvisionnement en eau potable.** Il ne mentionne pas non plus l'incidence des prélèvements sur les milieux humides et aquatiques.

L'Ae recommande de compléter l'évaluation environnementale, au regard de l'accroissement démographique et du développement économique envisagés, compte tenu d'une ressource en eau potable fragile, par une évaluation précise de la disponibilité en eau (au niveau des ressources) qui prenne en compte les perspectives de développement des collectivités approvisionnées par le syndicat intercommunal ainsi que l'impact du changement climatique.

3.3.2. Gestion des eaux usées et pluviales

• Gestion des eaux usées

La commune dispose de quatre stations d'épuration (STEP) sur son territoire. Les deux principales sont positionnées sur les bourgs : l'une à Guipry, mise en service en 2014, d'une capacité de 3 000 équivalent-habitants (EH) fonctionnant à 73 % de ses capacités en 2020 et non conforme pour surcharge hydraulique ; l'autre à Messac, mise en service en 1987, d'une capacité de 1 990 EH, fonctionnant à 83 % de ses capacités, et non conforme pour surcharge hydraulique et défauts de branchements. Deux autres stations d'épuration secondaires sont présentes sur le territoire. La première est celle de la zone d'activités de « Courbouton », mise en service en 1993, d'une capacité de 500 EH qui dessert la zone d'activités de Guipry ainsi que les habitations et entreprises sur la commune voisine de Lieuron. Ses bassins de traitement présentent des défauts d'étanchéité. La seconde STEP est celle du hameau de la « Rennelaie », d'une capacité inférieure à 200 EH. Elle est implantée en zone d'assainissement non collectif (8 maisons raccordées), est sous-dimensionnée et présente une pollution par ruissellements dans le fossé.

Hormis « la Rennelaie ²⁴», le rejet des effluents traités de l'ensemble des STEP s'effectue dans la Vilaine directement ou via des ruisseaux.

22 Le SDAGE Loire Bretagne 2022-2027 a été arrêté le 18 mars 2022 par la préfète coordonnatrice de bassin.

23 Une masse d'eau de rivière est une partie distincte et significative des eaux de surface telles qu'une rivière, un fleuve ou un canal, une partie de rivière, de fleuve ou de canal, constituant le découpage élémentaire des milieux aquatiques destinée à être l'unité d'évaluation.

L'extension de l'urbanisation et l'accueil de nouveaux logements et équipements (collège sur Guipry correspondant à une charge estimée à 731 équivalents-habitants) prévus par le projet vont engendrer des effluents supplémentaires. Or, en l'état, les stations seront à saturation avant l'échéance du PLU.

Le projet de zonage d'assainissement des eaux usées prévoit de classer en zone d'assainissement collectif les secteurs actuellement desservis par le réseau de collecte, les zones urbanisables prévues au PLU ainsi que la rue de la Libération et l'impasse des Madiguères sur la commune déléguée de Guipry.

Une analyse de l'acceptabilité des milieux récepteurs a été réalisée. Elle a conduit à une absence d'impact en situation future, c'est-à-dire à l'issue de travaux sur les systèmes d'assainissement et de gestion des eaux pluviales faisant suite à la réalisation de schémas directeurs d'assainissement.

La commune compte actuellement 2 231 installations autonomes. Seules 842 d'entre elles ont fait l'objet d'un contrôle, plus de la moitié se révélant non conformes. En l'absence de contrôle complet des installations et de localisation des installations non conformes sur le territoire, il n'est pas possible d'identifier les zones vulnérables (concentration d'installations non conformes ou installations situées dans des zones sensibles) et d'évaluer les incidences potentielles sur les milieux aquatiques.

L'Ae recommande de fournir une cartographie précise des installations d'assainissements non collectif (ANC) qui localise, en les identifiant, les installations non conformes, pour permettre d'évaluer leurs éventuels impacts sur l'environnement. La collectivité devrait préciser, le cas échéant, les dispositions prises pour y remédier.

• Gestion des eaux pluviales

La commune de Guipry-Messac a élaboré un nouveau schéma directeur de gestion des eaux pluviales en janvier 2022. La commune compte 15 secteurs sur la zone agglomérée de Guipry-Messac (principalement des zones de lotissements pavillonnaires, des secteurs à équipements et activités). Le projet de PLU vise à limiter la quantité d'eaux pluviales à gérer par une mise en application, à travers le règlement, des dispositions du schéma directeur de gestion des eaux pluviales. Ce dernier prévoit la mise en place de mesures compensatoires pour la gestion des eaux des futures zones urbanisables et de densification. Néanmoins, les OAP ne comportent pas les équipements de gestion intégrée des eaux pluviales prévus dans le règlement.

Globalement, la compatibilité du projet avec l'atteinte des objectifs de bon état des cours d'eau fixés par le SDAGE et le SAGE n'est pas réellement démontrée. Le phasage des travaux prévus sur les systèmes d'assainissement (eaux usées et pluviales) en fonction de l'ouverture à l'urbanisation doit être précisé dans le projet de PLU, afin de garantir que le milieu naturel ne subira pas de pressions supplémentaires au regard des nécessaires préservation et restauration de la qualité des milieux aquatiques

• Risque inondation

Le plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) est bien annexé au PLU. Néanmoins, les documents graphiques du PLU ne mentionnent pas le périmètre des zones concernées. Les dispositions du règlement contenues dans ces zones renvoient au règlement du PPRI pour les occupations et utilisations du sol

Le périmètre du PPRI Moyenne Vilaine correspond à différents zonages suivis de la lettre « i ». Une trame spécifique du PPRI aurait facilité la compréhension du règlement de la zone inondable.

Le report de l'atlas des zones inondables (AZI) manque aussi au règlement graphique, en dehors du périmètre du PPRI.

Le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du Bassin-Loire-Bretagne est seulement mentionné dans le rapport de présentation sans fixer les objectifs à prendre en compte dans le PLU. **Le rapport de présentation devrait justifier la compatibilité du PLU avec les dispositions 1-1 et 1-2 sur la préservation des zones inondables non urbanisées et des zones d'expansion des crues.**

24 Prétraitement composé de 2 fosses de 6 000 litres avec un rejet dans le fossé (normalement pas de rejet superficiel sur un épandage).

 <p>MRAe Mission régionale de qualité environnementale Bretagne</p>	Avis délibéré n° 2022-009785 / n°2022AB35 du 13 juillet 2022 Révision du PLU et du zonage d'assainissement des eaux usées de Guipry-Messac (35)	14/16
--	---	-------

L'Ae recommande de :

- *faire figurer au sein de chaque OAP les mesures prévues en matière d'eaux pluviales ;*
- *mettre en place un dispositif de suivi à même de vérifier que les mesures sont suffisantes pour assurer la compatibilité du projet de PLU avec l'objectif d'atteinte du bon état écologique des masses d'eau et la bonne prise en compte du risque inondation.*

3.4 Changement climatique, énergie, mobilité

3.4.1. Mobilité

Malgré la présence d'une gare sur la commune (ligne TER Redon-Rennes), les déplacements sont essentiellement réalisés en voiture²⁵. Les trois quarts des actifs travaillent hors de la commune, l'agglomération rennaise étant le principal bassin d'emplois. On note une faible part des modes actifs²⁶ dans les déplacements domicile-travail, à relier probablement à un faible développement des cheminements. Les itinéraires cyclables sont locaux et ne permettent pas des liaisons continues à l'échelle de la commune.

La commune est caractérisée par un territoire urbanisé étendu. Les choix en matière de développement urbain, en grande partie à la périphérie de l'enveloppe urbaine et sur certains hameaux, risquent donc de contribuer à augmenter les déplacements automobiles.

Un enjeu fort du projet en matière de mobilité est l'organisation et le développement des modes actifs notamment à destination de et à partir de la gare pour favoriser le transport collectif. Le projet montre que la commune souhaite faciliter les déplacements de proximité entre les pôles de la commune et favoriser les liaisons actives dans les nouveaux projets. Les rabattements en modes actifs depuis les deux bourgs vers la gare sont notamment prévus. Certaines OAP sectorielles prévoient bien la création de nouveaux cheminements sans mentionner leur raccordement avec les cheminements existant. Le dossier contient peu d'informations sur le réseau existant, aucun schéma des cheminements doux n'est proposé sur le territoire de la commune. À défaut de pouvoir disposer dans le rapport d'un schéma communal des liaisons piétonnes et des pistes cyclables, il n'est pas possible d'apprécier de quelle manière ces infrastructures s'articulent avec l'ensemble du réseau existant et le site de la gare.

Le dossier gagnerait à être complété par un état des lieux des mobilités, actuel et projeté (cartographie des voies piétonnes et cyclables, données sur les flux de déplacements actuels, modalité de connexions des nouveaux secteurs d'urbanisation au réseau...) et une approche prospective en lien avec le positionnement de la gare de Guipry-Messac au centre de l'agglomération.

Par ailleurs, dans les orientations en matière de déplacements, de transports et d'équipements, le PADD prévoit l'aménagement de nouvelles voies de contournement au nord et à l'ouest de l'agglomération. Ces aménagements envisagés favorisent l'usage de la voiture et viennent donc en contradiction avec l'objectif de le limiter et de développer l'usage des transports alternatifs.

3.4.2. Climat et énergie

L'état initial de l'environnement propose une présentation relativement complète de la qualité de l'air. La thématique est traitée en référence au plan climat-air-énergie (PCAET) du pays des vallons de Vilaine et en utilisant notamment les données de l'association Air Breizh qui dispose d'une station de surveillance sur le bourg de Guipry.

À l'échelle du pays des Vallons de Vilaine, les émissions de gaz à effet de serre sont supérieures aux moyennes nationales et régionales. Les trois principaux secteurs d'émission de gaz à effet de serre sont l'agriculture suivie du transport et du secteur résidentiel.

25 Les transports collectifs représentent néanmoins 10,4 % des trajets domicile-travail, soit presque deux fois plus que la moyenne intercommunale (5,5%).

26 Modes de déplacements utilisant l'énergie musculaire tels que la marche à pied ou le vélo.

Concernant l'énergie, les potentiels de production sont définis par type d'énergie à l'échelle du pays, toujours en référence au PCAET. Une analyse à l'échelle de la commune aurait aussi pu être proposée pour compléter le diagnostic.

La commune n'ouvre pas clairement de perspectives d'actions en matière de lutte contre le changement climatique. Le PLU encourage le recours aux énergies renouvelables, mais est très peu prescriptif en termes d'atténuation du changement climatique (implantations limitant les besoins en énergie pour chauffer les bâtiments, inclusion d'équipements de production d'énergie renouvelable dans les nouvelles constructions...). Les OAP sectorielles n'apportent pas de mesures incitatives ni prescriptives. L'OAP thématique « énergies renouvelables » n'émet que des recommandations permettant d'assurer une bonne intégration des projets éoliens, solaires, photovoltaïques et de méthanisation.

Le projet de PLU reste émetteur de gaz à effet de serre (GES) et ne traduit pas une ambition à la hauteur des objectifs des politiques publiques en la matière (notamment une réduction des émissions de 37 % d'ici 2030 prévue par le SRADDET ou la neutralité carbone en 2050 visée par la stratégie nationale bas-carbone). À ce stade, le projet de PLU ne s'engage pas dans une trajectoire compatible avec l'atteinte des objectifs régionaux et nationaux.

Pour la MRAe de Bretagne,
le président

Signé

Philippe Viroulaud

 Mission régionale d'aide à l'environnement Bretagne	Avis délibéré n° 2022-009785 / n°2022AB35 du 13 juillet 2022 Révision du PLU et du zonage d'assainissement des eaux usées de Guipry-Messac (35)	16/16
---	---	-------