Envoyé en préfecture le 15/01/2026
Reçu en préfecture le 15/01/2026
Publié le
ID : 035-200054864-20260114-D001_01_2026-DE

République Française
Département Ille-et-Vilaine
Commune de Guipry Messac

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 12/01/2026

Nombre de membres		
Afférents	Présents	Qui ont pris part au vote
33	23	27

Vote
A l'unanimité
Pour : 27 Contre : 0 Abstention : 0

Acte rendu exécutoire après dépôt en PREFECTURE
Le :
Et
Publication ou notification du :

L'an 2026, le 12 Janvier à 19:30, le Conseil Municipal de la Commune de Guipry Messac s'est réuni à la Salle du Conseil - mairie annexe, lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de M. BEAUJOUAN Thierry, Maire, en session ordinaire. Les convocations individuelles, l'ordre du jour et les notes explicatives de synthèse ont été transmises par écrit aux conseillers municipaux le 07/01/2026. La convocation et l'ordre du jour ont été affichés à la porte de la Mairie le 07/01/2026.

Présents : M. BEAUJOUAN Thierry, Maire, AUBEUX Céline, BILY Vanessa, BOISNARD Aurélie, DIVET Marcel, FERRIER Marie-Josèphe, FEVRIER Amélie, FOUREL Céline, GENDROT Jean-Marc, GICQUEL Jérôme, GUILLOT Sandrine, HERAULT Chantal, LEDEDENTE Sébastien, LEPOGAM Philippe, LERAY Michel, MALDONADO Jean-Marc, MENOUX Serge, MERCIER Gaëlle, OUVRARD Vincent, PITRE Rémi, PLANCHENAULT Thérèse, SOREL Bernadette, VOLAND Christian,

Excusé(s) ayant donné procuration : BOUCHARD Emilie à Mme AUBEUX Céline, DJOKO-KOUAM Moïse à Mme SOREL Bernadette, FOUGERAY Jacqueline à M. BEAUJOUAN Thierry, MARCHAND Régis à M. PITRE Rémi, ROUL Christophe à M. GENDROT Jean-Marc,

Absent(s) : DUPONT Lucie, GUILLONNET Madeleine, JUDAIS Maxime, MAUNY Odile, MOLLIERE David,

A été nommé(e) secrétaire : Mme SOREL Bernadette

001_01_2026 – Arrêt du dossier de révision du PLU communal - révision allégée n°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 :

Signé par : Thierry BEAUJOUAN
Date : 15/01/2026
Qualité : LE MAIRE

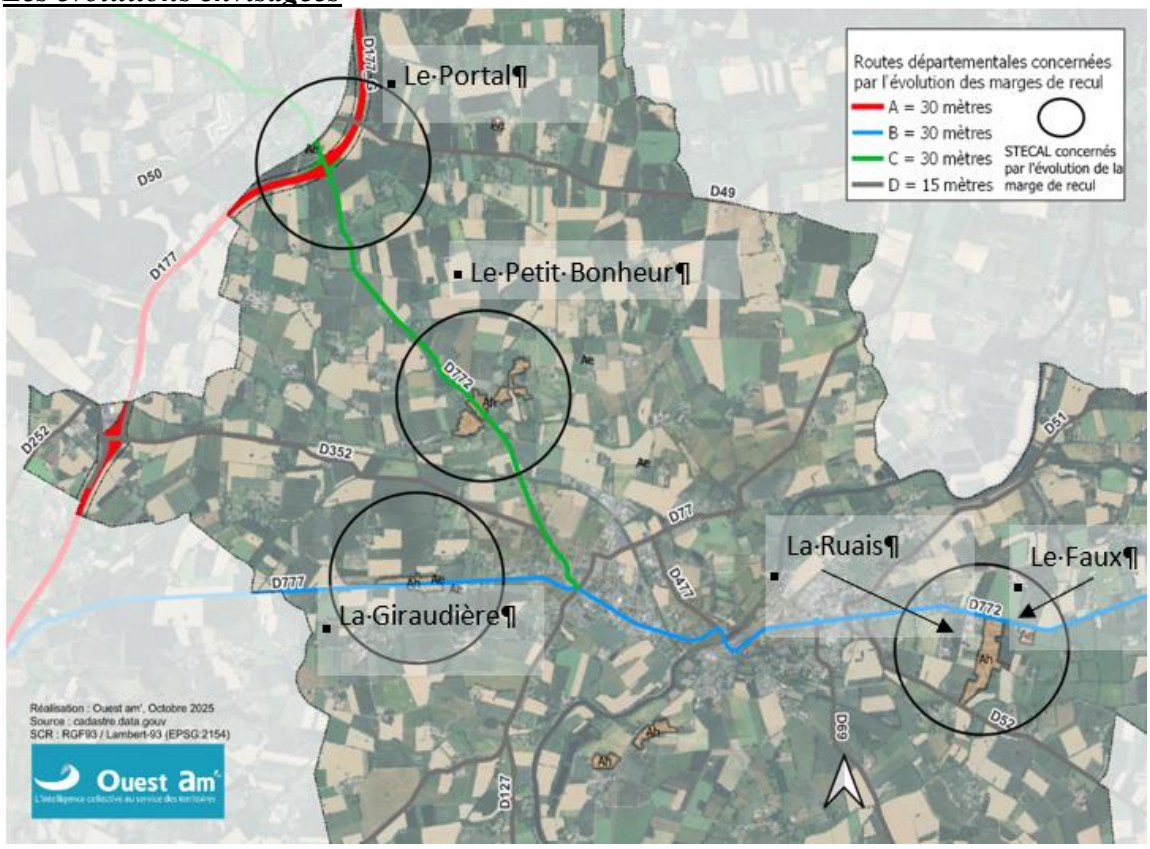
Envoyé en préfecture le 15/01/2026
Reçu en préfecture le 15/01/2026
Publié le
ID : 035-200054864-20260114-D001_01_2026-DE

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.

Envoyé en préfecture le 15/01/2026
Reçu en préfecture le 15/01/2026
Publié le
ID : 035-200054864-20260114-D001_01_2026-DE

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) :*

Envoyé en préfecture le 15/01/2026
Reçu en préfecture le 15/01/2026
Publié le
ID : 035-200054864-20260114-D001_01_2026-DE

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**

Envoyé en préfecture le 15/01/2026
Reçu en préfecture le 15/01/2026
Publié le
ID : 035-200054864-20260114-D001_01_2026-DE

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.

Les incidences de la révision allégée N°1 du PLU sur l'environnement et la santé 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	Faible à nul	Imperméabilisation par de	**C** : les haies et arbres

Envoyé en préfecture le 15/01/2026
Reçu en préfecture le 15/01/2026
Publié le
ID : 035-200054864-20260114-D001_01_2026-DE

2000, Milieux naturels & biodiversité		nouvelles constructions dans les marges de recul concernées	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)
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	Nul		

Envoyé en préfecture le 15/01/2026
Reçu en préfecture le 15/01/2026
Publié le
ID : 035-200054864-20260114-D001_01_2026-DE

technologiques			
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.

<u>Articulation avec le PADD et les documents supra-communaux</u>

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.

<u>Indicateurs de suivi</u>

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*

Il est proposé au Conseil Municipal :

– D'approuver le bilan de la concertation présenté par Monsieur le maire.

Envoyé en préfecture le 15/01/2026
Reçu en préfecture le 15/01/2026
Publié le
ID : 035-200054864-20260114-D001_01_2026-DE

- *D'arrêter le projet de révision du plan local d'urbanisme, tel qu'il est annexé à la présente délibération.*
- *Dire que le projet de révision arrêté fera l'objet d'un examen conjoint de l'État et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du code de l'urbanisme.*
- *Dire que la présente délibération sera notifiée :*
  - *au préfet,*
  - *au président du conseil régional,*
  - *au président du conseil départemental,*
  - *au président de l'autorité organisatrice des transports,*
  - *au président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de programme local de l'habitat,*
  - *au président du syndicat mixte chargé de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation du schéma de cohérence territoriale,*
  - *aux présidents des établissements publics de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation de cohérence territoriale limitrophes*
  - *au président de la chambre de commerce et d'industrie,*
  - *au président de la chambre des métiers,*
  - *au président de la chambre d'agriculture,*
  - *au gestionnaire d'infrastructure ferroviaire,*
  - *à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers,*
  - *à l'autorité environnementale.*
- *Dire que la présente délibération sera affichée pendant un mois en mairie. Elle sera publiée sur le Géoportail de l'urbanisme.*

Le conseil municipal est invité à délibérer

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment son article L. 2121-29 ;
Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 103-2 à L. 103-6, L. 104-1 à L. 104-3, L. 151-1 à L. 153-30, R. 104-23 à R. 104-25, R. 104-33 à R. 104-37, R. 151-1 à R. 151-53 et R. 152-1 à R. 153-21 ;
Vu le schéma de cohérence territoriale de Pays des Vallons de Vilaine ;
Vu le plan local d'urbanisme de la commune de Guipry-Messac approuvé le 11/09/2023
Vu la délibération du conseil municipal n°100_09_2025 du 22/09/2025 prescrivant la révision du plan local d'urbanisme, selon la procédure allégée prévue par l'article L. 153-34 du code de l'urbanisme définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de la concertation ;
Vu le bilan de la concertation présenté par Monsieur le maire, annexé à cette délibération ;

Le Conseil Municipal,
Sur rapport de M. Rémi PITRE, adjoint au maire délégué à l'urbanisme,
Après en avoir délibéré,

Approuve le bilan de la concertation présenté par Monsieur le maire.

Arrête le projet de révision du plan local d'urbanisme, tel qu'il est annexé à la présente délibération.

Envoyé en préfecture le 15/01/2026
Reçu en préfecture le 15/01/2026
Publié le
ID : 035-200054864-20260114-D001_01_2026-DE

Décide que le projet de révision arrêté fera l'objet d'un examen conjoint de l'État et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du code de l'urbanisme.

Décide que la présente délibération sera notifiée :

- au préfet,
- au président du conseil régional,
- au président du conseil départemental,
- au président de l'autorité organisatrice des transports,
- au président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de programme local de l'habitat,
- au président du syndicat mixte chargé de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation du schéma de cohérence territoriale,
- aux présidents des établissements publics de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation de cohérence territoriale limitrophes
- au président de la chambre de commerce et d'industrie,
- au président de la chambre des métiers,
- au président de la chambre d'agriculture,
- au gestionnaire d'infrastructure ferroviaire,
- à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers,
- à l'autorité environnementale.

Décide que la présente délibération sera affichée pendant un mois en mairie. Elle sera publiée sur le Géoportail de l'urbanisme.

Fait et délibéré les jours, mois et an susdits.
Au registre suivent les signatures

Pour copie conforme :
En mairie, le 14/01/2026
Le Maire
Thierry BEAUJOUAN