Envoyé en préfecture le 15/01/2026
Reçu en préfecture le 15/01/2026
Publié le
ID : 035-200054864-20260114-D002_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	28

Vote
A l'unanimité
Pour : 28 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

002_01_2026 – Arrêt du dossier de révision du PLU communal - révision allégée n°2

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.**

Elle souhaite engager une procédure de **Révision allégée n°2** afin de permettre des ajustements de zonage des zones urbaines par rapport au zones agricoles (A) et naturelles (N).

Ces évolutions permettront d'optimiser les constructions au sein de l'enveloppe urbaine et de préserver les délaissés situés en limite de la zone naturelle.

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-D002_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°2 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-D002_01_2026-DE

Les évolutions envisagées

Objet	Changement opéré	Surface
1- **Rue de Vannes,** l'adaptation du zonage vis-à-vis d'une voie déjà existante qu'il convient d'élargir afin de faciliter l'accès;	zone N reclassée en Ue	642 m²
2- La réintégration d'espaces non urbanisés et en zone N sur **le secteur Cosmos**	Zone Ue reclassée en N	302 m²
3- L'intégration d'une parcelle dans le secteur U **rue des Corbinières**,	zone A reclassée en Ue	67 m²
4- Intégration d'un bâti initialement inscrit en zone N le long de **l'avenue de la gare** ;	zone N reclassée en U	449 m²
5- Intégration d'une parcelle initialement inscrite en zone A vers la zone Ue sur **l'impasse des Ourme**s.	zone A reclassée en Ue	3 477 m²
6- Reclassement en zone Ue du secteur N de la **rue de la Vigne**	zone N reclassée en Ue	2 310 m²

Bilan :

- Augmentation de la surface de la zone Ue de 6 643m²
- Diminution de la zone N de 3 099 m²
- Diminution de la zone A 3 544 m²

Les incidences de la révision allégée 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. La présente analyse vise à caractériser les incidences prévisibles de la révision allégée sur l'environnement et les mesures prises à l'échelle du PLU pour **Eviter : E, Réduire : R ou Compenser : C** les incidences négatives prévisibles de la révision allégée n°2.

Envoyé en préfecture le 15/01/2026
Reçu en préfecture le 15/01/2026
Publié le
ID : 035-200054864-20260114-D002_01_2026-DE

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 Une zone humide identifiée au zonage en vigueur est située rue de Vannes, secteur. L'extension de la zone U n'impacte pas cette zone humide aucune zone inondable n'est concernée par la présente procédure.	**E** : Rappel des prescriptions du règlement écrit (page 171): L'article 8.1.4 Assainissement de la zone A prévoit l'obligation de mettre en place un assainissement individuel adapté
NATURA 2000, Milieux naturels & biodiversité	Faible à nul	La présente procédure de modification des périmètres des zones Ue, Uc, A et N n'impacte pas l'Espace Naturel Sensible . **Elle engendre une faible consommation d'espace NAF de 685m².** Les modifications des périmètres des zones Ue, Uc, A et N ne révèlent pas d'enjeux, ni sur les espaces naturels et forestiers, ni sur les secteurs agricoles.	**E** : Les arbres remarquables ou haies présents sur les nouvelles zones constructibles sont préservées par le PLU. Les évolutions prévues ne vont pas générer d'impact sur les trames vertes et bleues dans la mesure où la présence de haies et linéaires végétaux sera préservée et maintenue sur l'ensemble des périmètres concernés. **C :** Protection de 6 nouveaux arbres remarquables sur le secteur de la rue de la Vigne.

Envoyé en préfecture le 15/01/2026
Reçu en préfecture le 15/01/2026
Publié le
ID : 035-200054864-20260114-D002_01_2026-DE

Paysages	Faible à Nul	Modification du paysage limitée compte tenu du faible nombre de constructions nouvelles envisagées. Consommation et artificialisation d'espace	**R :** Le règlement encadre l'implantation des nouvelles constructions **C :** Protection de 6 nouveaux arbres remarquables sur le secteur de la rue de la Vigne.
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	Consommation d'énergie du bâtiment et liée aux déplacements des usagers du site	La procédure n'a aucune portée sur ce risque.
Risques naturels et technologiques	Faible	La commune compte 7 sites inscrits à la base BASIAS. Parmi ces sites, la station-service et le garage rue de la gare sont situés à proximité d'un secteur concerné par présente procédure.	La procédure n'a aucune portée sur ce risque.
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°2 sur l'« environnement » (pris au sens large du terme) sont non notables. Toutefois des mesures d'évitement et de compensation sont prévues pour compenser l'aménagement du secteur de la rue de la Vigne. La protection de 6 arbres remarquables a été ajouté au plan de zonage sur le secteur de la rue de la Vigne.

Articulation avec le PADD et les documents supra-communaux

La procédure ne remet pas en question les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU en vigueur. Elle s'inscrit d'ailleurs en cohérence avec le point 3.3 du PADD : « Valoriser les atouts naturels et touristiques » qui encourage le développement de l'offre d'hébergement touristique.

La Révision Allégée du PLU s'articule avec les principaux documents de planification applicables au territoire.

Envoyé en préfecture le 15/01/2026
Reçu en préfecture le 15/01/2026
Publié le
ID : 035-200054864-20260114-D002_01_2026-DE

Le Schéma de Cohérence Territorial du Pays des Vallons de Vilaine a été approuvé le 03 décembre 2025. Ce dernier vise la valorisation des paysages et la maîtrise de la consommation foncière. La procédure renforce la prise en compte des éléments paysagers (haies, arbres, zones humides) et optimise l'usage de l'espace.

Le territoire est également concerné par le SDAGE Loire-Bretagne 2022-2027. La modification du PLU s'inscrit dans ses orientations, notamment comme outil réglementaire et de sensibilisation.

La commune relève du périmètre du SAGE Vilaine, actuellement en vigueur. Le PLU contribue à la protection des zones humides, des cours d'eau et du bocage. Il participe à l'amélioration de la qualité de l'eau potable et à la reconquête de la biodiversité. Les secteurs modifiés sont situés hors zones inondables.

Ainsi, la Révision Allégée du PLU est compatible avec le SCoT, le SDAGE et le SAGE.

Indicateurs de suivi

Le PLU approuvé en 2023 a défini des indicateurs. La révision allégée n°2 relève des indicateurs suivants :

- Protection de 6 arbres remarquables supplémentaires **au titre de l'article L.151.23 du Code de l'Urbanisme**

Il est proposé au Conseil Municipal :

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

Envoyé en préfecture le 15/01/2026
Reçu en préfecture le 15/01/2026
Publié le
ID : 035-200054864-20260114-D002_01_2026-DE

– *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.

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.

Envoyé en préfecture le 15/01/2026
Reçu en préfecture le 15/01/2026
Publié le
ID : 035-200054864-20260114-D002_01_2026-DE

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