

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

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 29/09/2026

Nombre de membres		
Afférents	Présents	Qui ont pris part au vote
33	26	28

Vote
A la majorité
Pour : 28 Contre : 0 Abstention : 3

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

L'an 2026, le 29 Septembre 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 23/09/2026. La convocation et l'ordre du jour ont été affichés à la porte de la Mairie le 23/09/2026.

Présents : M. BEAUJOUAN Thierry, Maire, DAVID Emilie, DIVET Marcel, FERRIER Marie-Josèphe, FOUREL Céline, GENDROT Jean-Marc, GUILLOT Sandrine, LERAY Michel, MERCIER Gaëlle, PITRE Rémi, PLANCHENAUT Thérèse, Mmes : AUBEUX Céline, ALONZO-BOUSQUET Claire, CHAMPAGNAT Victoria, DIVET Chrystèle, LACHUER Maude LE CORRE Maëla, MARTIN Alice, TRÉMOUREUX Audrey, MM : BOULAIS Marvin, CHEREL Emmanuel, CHEVÉ Pierre-Henri, L'HERNAULT Thimothée, RIVAUX Emmanuel, SAULNIER Thomas, VENET Clément,

Absent(s) ayant donné procuration : MENOUX Serge à M. GENDROT Jean-Marc, ROUL Christophe à M. DIVET Marcel, VOLAND Christian à M. LERAY Michel
Mmes : GÉRARD Marie à M. BEAUJOUAN Thierry, PENIGUEL Anne-Laure à Mme TRÉMOUREUX Audrey, M. GIROT Charles-Henry à M. SAULNIER Thomas,
Absent(s) : MAUNY Odile,

A été nommé(e) secrétaire : Mme CHAMPAGNAT Victoria

2026_105 – Approbation des révisions allégées n°1 à 4 du Plan local de l'urbanisme

*Suite à l'arrêt des 4 révisions allégées du PLU par le Conseil municipal du 12 janvier, une enquête publique a été réalisée du juin au 17 juillet 2026.
Les projets de révision allégées sont présentés ce soir au Conseil municipal pour approbation.
Elles ont évolué depuis l'arrêt pour tenir compte des remarques de la commissaires enquêtrice ainsi que de celles des personnes publiques associées.*

DELIBERATION

Le Conseil municipal,

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, L. 153-34, 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 (SCoT) du Pays des Vallons de Vilaine approuvé le 3 décembre 2025 ;
Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Guipry-Messac approuvé le 11 septembre 2023 ;

Vu les délibérations du Conseil municipal du 22 septembre 2025 prescrivant les révisions allégées n°1 à 4 du Plan Local d'Urbanisme conformément à l'article L.153-34 du code de l'urbanisme et définissant les modalités de la concertation ;
Vu les délibérations du Conseil municipal du 12 janvier 2026 tirant le bilan de la concertation et arrêtant les projets de révisions allégées n°1 à 4 du Plan Local d'Urbanisme ;
Vu le compte-rendu de la réunion d'examen conjoint organisée avec les services de l'État et les personnes publiques associées ;
Vu les avis des personnes publiques associées ;
Vu l'avis de l'Autorité environnementale ;
Vu l'avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers du 03/02/2026 ;
Vu l'enquête publique relative aux révisions allégées n°1 à 4 du Plan Local d'Urbanisme qui s'est déroulée du 17 juin 2026 au 17 juillet 2026 ;
Vu le rapport, les conclusions et l'avis motivé favorable de Madame Christine BALLET, commissaire enquêtrice, remis le 17 août 2026 ;

Considérant que les personnes publiques associées ont globalement émis des avis favorables sur les projets de révisions allégées tout en formulant plusieurs observations visant à renforcer la protection des haies, boisements et continuités écologiques, à mieux encadrer certains secteurs de projet, à préserver les interfaces entre espaces urbanisés et agricoles et à préciser certaines dispositions réglementaires ;

Considérant que la commissaire enquêtrice a émis un avis favorable à l'ensemble des révisions allégées n°1 à 4 du PLU sous réserve :

- de la réalisation d'un inventaire bocager permettant d'identifier et de protéger les arbres et haies présentant un intérêt paysager ou écologique ;
- de la création d'une sous-destination « hôtellerie-restauration » sur le secteur de l'avenue de la Gare (zone Uc1) ;
- de la réalisation d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) simple sur le secteur de l'impasse des Ourmes ;
- de la création d'un sous-secteur Uep sur le secteur du Chalet ;

Considérant que la commissaire enquêtrice a également recommandé le renforcement de la protection du patrimoine naturel et bâti, la limitation de l'imperméabilisation des sols ainsi qu'une meilleure prise en compte de l'intégration paysagère des projets ;

Considérant que les principales modifications apportées au dossier à l'issue de l'enquête publique et de la consultation des personnes publiques associées sont les suivantes :

Révision allégée n°1 :

- correction d'erreurs matérielles dans la notice de présentation, concernant les marges de recul sur la RD177 et sur la RD777.
- précision sur les plans de zonage des marges de recul applicables aux STECAL conformément au règlement de voirie départemental ;

Révision allégée n°2 :

- correction d'erreurs matérielles dans la notice de présentation, concernant :
 - la protection de 9 arbres (et non de 6) dans le secteur « rue de la Vigne »,
 - le classement en Uc (et non en Ue) pour le secteur « avenue de la Gare ».
- création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur le secteur des Ourmes afin, notamment, de préserver l'interface entre l'espace urbanisé et l'espace rural ;
- création d'un sous-secteur UC1 avenue de la Gare afin de limiter les destinations autorisées aux activités « hôtellerie – restauration » ;

Révision allégée n°3 :

- création d'un sous-secteur Uep redélimité afin d'empêcher la création de nouveaux logements ;

- encadrement des constructions, extensions et aménagements destinés à l'hôtellerie, à l'hébergement touristique, à la restauration et à l'accueil de séminaires, réceptions, mariages ou autres événements ;
- protection du mur situé à proximité de l'ancien potager au titre du patrimoine bâti à préserver ;
- Protection des cheminements de toute artificialisation par un classement en zone N

Révision allégée n°4 :

- réduction du périmètre du STECAL par suppression de sa partie sud reclassée en zone N;
- renforcement du règlement afin d'encadrer la hauteur des constructions et leur emprise au sol ;
- prescriptions garantissant le caractère perméable de l'aire de stationnement située à l'Est;
- protection des haies, boisements et éléments végétaux structurants du site ;

Mesures transversales :

- réalisation prochaine d'un inventaire des boisements, haies et arbres remarquables permettant de renforcer la protection des éléments naturels présentant un intérêt écologique, paysager ou patrimonial, notamment dans le bourg et sur les secteurs à enjeux.

Considérant que ces modifications répondent aux observations formulées au cours de l'enquête publique, aux avis des personnes publiques associées ainsi qu'aux réserves et recommandations de la commissaire enquêtrice ;

Considérant que les modifications apportées au dossier ne remettent pas en cause l'économie générale des révisions allégées n°1 à 4 du Plan Local d'Urbanisme ;

Considérant que les révisions allégées n°1 à 4 demeurent compatibles avec les orientations du SCoT du Pays des Vallons de Vilaine et les objectifs de sobriété foncière ;

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur Pitré, Adjoint au Maire ;

Le Conseil municipal décide :

Article 1er

D'approuver les révisions allégées n°1 à 4 du Plan Local d'Urbanisme de Guipry-Messac, telles qu'annexées à la présente délibération et modifiées pour tenir compte des résultats de l'enquête publique, des avis des personnes publiques associées et des réserves de la commissaire enquêtrice.

Article 2

De préciser que les modifications apportées au dossier à l'issue de l'enquête publique ne remettent pas en cause l'économie générale des projets de révisions allégées.

Article 3

La présente délibération sera transmise au Préfet d'Ille-et-Vilaine.

Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, elle fera l'objet :

- d'un affichage en mairie pendant un mois ;
- d'une mention dans un journal diffusé dans le département ;
- d'une publication sur le Géoportail de l'urbanisme.

Article 4

Conformément à l'article L.153-23 du code de l'urbanisme, les révisions allégées n°1 à 4 du Plan Local d'Urbanisme deviendront exécutoires après leur transmission au représentant de l'État et l'accomplissement des mesures de publicité prévues par la réglementation.

Envoyé en préfecture le 07/10/2026

Reçu en préfecture le 07/10/2026

Publié le

ID : 035-200054864-20260929-105_09_2026_2-DE

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

Pour copie conforme :
En mairie, le 30/09/2026
Le Maire
Thierry BEAUJOUAN