Envoyé en préfecture le 18/05/2026
Reçu en préfecture le 18/05/2026
Publié le
ID : 035-213502198-20260505-26_05_03-DE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE PIPRIAC

Séance du Mardi 05 mai 2026

L'an deux mil vingt-six, le 05 mai à dix-neuf heures et trente minutes, le Conseil Municipal, dûment convoqué le 28 avril 2026, s'est réuni en session ordinaire, dans la salle du Conseil Municipal de la Mairie et sous la présidence de Monsieur Franck PICHOT, Maire.

Étaient présents : COUSIN Marion, DESILLES Bettina, DUCLOYER Alain, FENIET Maud, FLEHO Elisabeth, FRANGEUL Jean-Pierre, GICQUEL Patricia, GLEMAU Jean-Yves, GORIN Nicolas, GUÉHO Cyril, HUET Aurélien, JAN Émile, KRYSTKIEWICZ Catherine, LE GUYADER Tifenn, LE QUELLEC Jean-Charles, LEROUX Fabien, LEVESQUE Jean-Luc, LUBERT Jean-Claude, MELLERIN Brigitte, PAUMIER Mathieu, PICHOT Franck, PITRÉ Stéphanie, RACAPÉ Isabelle, VIARD Emmanuelle

Ont donné procuration : Stéphanie YART donne pouvoir à Jean-Luc LEVESQUE

Étaient absents : Danielle SENNINGER, Nicolas THOUZEAU

Secrétaire de séance : Jean-Claude LUBERT

Nombre de conseillers :

En exercice	: 27
Présents	: 24
Procurations	: 1
Votants	: 17

Date de la convocation du Conseil Municipal : 28/04/2026
Date d'affichage : 28/04/2026

DELIBERATION 2026 – 05 – 03
CONSTRUCTION D'UN ENTREPOT DE STOCKAGE DE MATIERE COMBUSTIBLE PAR LA SOCIETE SNC SH GUIPRY - AVIS DU CONSEIL MUNICIPAL

Rapport d'Isabelle Racapé, adjointe au développement économique de proximité, tourisme, Ilot de la Minoterie,

Une consultation du public est ouverte du 7 avril 2026 (8h30) au 11 mai 2026 (12h00), sur la demande présentée par la société SNC SH GUIPRY, en vue d'obtenir l'enregistrement de son projet de construction d'un bâtiment à usage d'entrepôt de stockage de matières combustibles sur la commune de GUIPRY-MESSAC.
Un avis annonçant l'ouverture de la consultation est porté à la connaissance du public, deux semaines au moins avant son ouverture par les maires dans les communes de Guipry-Messac (siège de la consultation), Lieuron et Pipriac (concernées par le rayon d'affichage d'un kilomètre).
Par ailleurs, le Conseil Municipal de Pipriac doit émettre un avis sur le projet de la société SNC SH GUIPRY.

Envoyé en préfecture le 18/05/2026
Reçu en préfecture le 18/05/2026
Publié le
ID : 035-213502198-20260505-26_05_03-DE

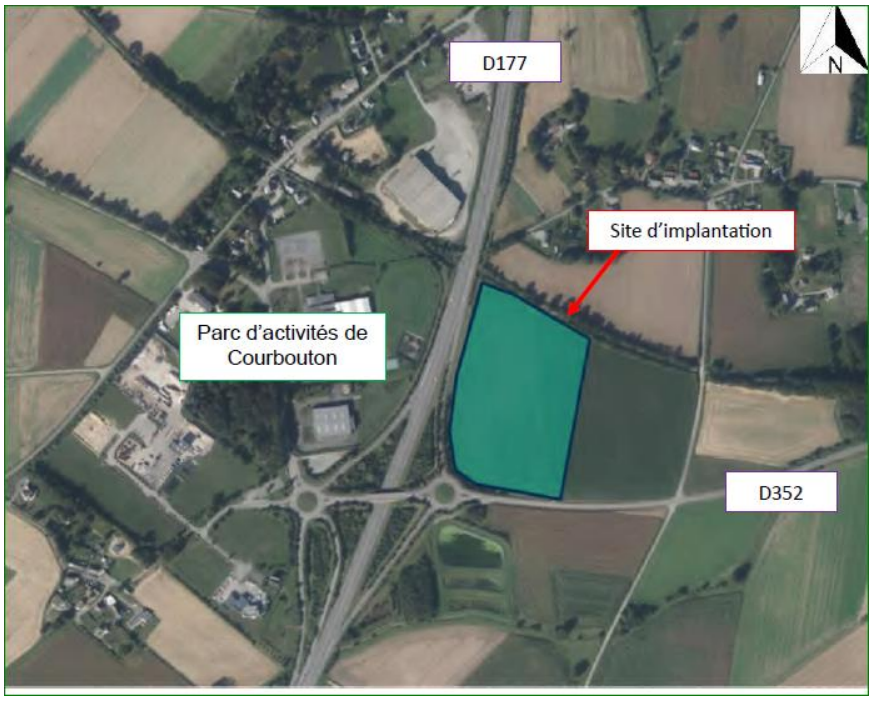
Le dossier de consultation est consultable sur le site de la Préfecture d'Ille et Vilaine à l'adresse suivante :
https://www.ille-et-vilaine.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Environnement-et-energie/Installations-classees/COMMUNES/SNC-SH-GUIPRY

L'entreprise STONEHEDGE est une société spécialisée dans l'immobilier d'entreprise, dédiée à la conception et à la réalisation de projets immobiliers innovants et durables. Elle propose à ses clients des constructions répondant aux nouvelles exigences du marché, en mettant l'accent sur la durabilité, l'efficacité énergétique, l'intégration environnementale et l'accessibilité.
Pour le présent projet, elle a créé la société SNC SH GUIPRY, qui sera la porteuse de l'autorisation administrative. Ce projet consiste en la construction d'un entrepôt sur un terrain de la zone de Courbouton, sur la commune de Guipry-Messac. Le bâtiment sera loué à un ou plusieurs preneurs, non connus à ce jour, ayant une activité de logistique.

Implantation du projet :
La société SNC SH GUIPRY souhaite implanter son nouvel entrepôt sur la zone de Courbouton, sur la commune de GUIPRY-MESSAC.
Cette zone est entourée par des champs agricoles au nord et à l'est, la D177 et le parc d'activités de Courbouton à l'ouest et la D352 au sud.
Les habitations les plus proches se situent à 115 m au nord et à 400 m au sud du secteur d'étude. Il s'agit de maisons isolées ou de lieux-dits.
La parcelle d'implantation est délimitée :
- au nord et au sud, par des parcelles agricoles et des habitations,
- à l'est, par des parcelles agricoles,
- à l'ouest, par la D177 et le parc d'activités.

Cette zone d'activité accueille également d'autres entreprises, artisans et commerces (biotechnologie, transport routier, construction, grossiste, restaurants, gestion de déchets, …).
Le projet couvre une surface globale de 51 120 m².
La carte de localisation du site est présentée ci-dessous :

Envoyé en préfecture le 18/05/2026
Reçu en préfecture le 18/05/2026
Publié le
ID : 035-213502198-20260505-26_05_03-DE



L'aménagement prévu :

Dans sa configuration future, le site comprendra :

- au centre, le bâtiment accueillant les cellules de stockage avec à l'est, les locaux sociaux et les bâtiments administratifs,
- les locaux techniques se situeront au sud et au nord,
- une réserve incendie et une installation de sprinklage au sud,
- les parkings pour véhicules légers à l'est,
- un bassin de régulation/rétention au nord,
- les voiries et accès autour du bâtiment,
- des espaces verts en périphérie de la propriété.

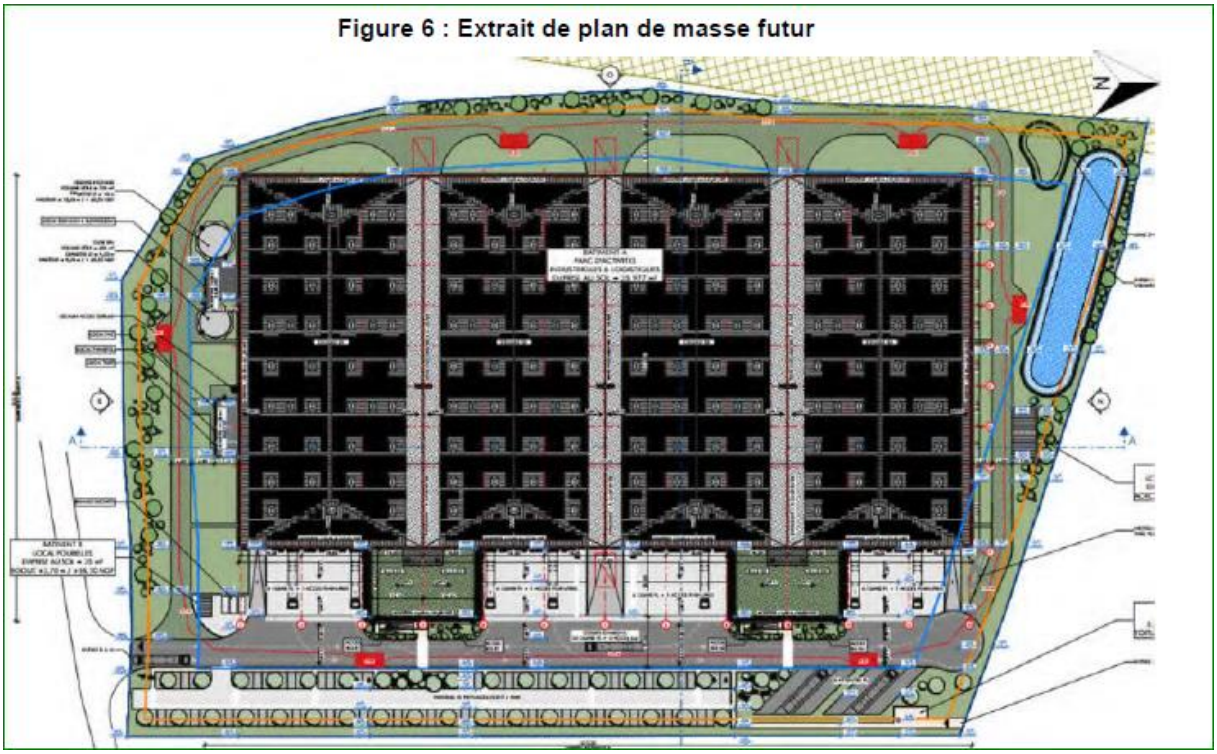
Le projet constitue en la construction d'un entrepôt logistique de 4 cellules de :

- 5 999 m² pour la cellule 1,
- 5 943 m² pour la cellule 2 et 3,
- 5 990 m² pour la cellule 4.

L'entrepôt aura une surface au totale de 25 977 m² (en incluant les bureaux, locaux sociaux et techniques).

Envoyé en préfecture le 18/05/2026
Reçu en préfecture le 18/05/2026
Publié le
ID : 035-213502198-20260505-26_05_03-DE

Figure 6 : Extrait de plan de masse futur



Classement de l'installation :

La principale activité de la société SNC SH GUIPRY concernera le stockage de matières combustibles en entrepôt couvert. La quantité de matières combustibles stockée sera supérieure à 500 tonnes. Les produits stockés seront des produits combustibles divers. Il n'est prévu aucun stockage de produits dangereux.

Il est demandé aux membres du Conseil Municipal d'émettre un avis sur la demande formulée par la société SNC SH GUIPRY, en vue de construire un bâtiment à usage d'entrepôt de stockage de matières combustibles sur la commune de GUIPRY-MESSAC.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, avec 17 voix pour et 8 abstentions,

EMET un avis favorable sur la demande formulée par la société SNC SH GUIPRY, en vue de construire un bâtiment à usage d'entrepôt de stockage de matières combustibles sur la commune de GUIPRY-MESSAC.

Le Maire,
Franck PICHOT

Le secrétaire de séance,
Jean-Claude LUBERT

MAIRIE DE PIPRIAC (Ille-et-Vilaine)