Envoyé en préfecture le 09/03/2026
Reçu en préfecture le 09/03/2026
Publié le
ID : 035-243500741-20260302-CC_2026_34-DE

CONSEIL COMMUNAUTAIRE
Séance du 02/03/2026
Délibération n°12

L'an deux mille vingt-six, lundi deux mars à dix-huit heures, se sont réunis, les membres du Conseil communautaire de REDON Agglomération, sous la présidence de M. Jean-François MARY, Président, dûment convoqués le lundi vingt-trois du mois de février deux mille vingt-six.

Nombre de membres du conseil	
En exercice	63
Présents	52
Votants	56
Vote	
Pour	56
Contre	0
Abstention	0

En présence de l'ensemble des membres du Conseil communautaire à l'exception de :
Emmanuelle LE BRUN, déléguée de Béganne, donne Pouvoir à Bernard RYO, Daniel MAHE, Maire de Saint-Just, donne Pouvoir à Lionel JOUNEAU, Serge BESNIER, délégué de Guémené-Penfao, donne Pouvoir à Jacques LEGENDRE, Isabelle DERUYTER, déléguée de Peillac, donne Pouvoir à Philippe JEGOU, Brigitte MELLERIN, déléguée de Pipriac, Loïc L'HARIDON, délégué de Redon, Nadège NIEL, déléguée de Saint-Vincent-sur-Oust, Fabrice SANCHEZ, Maire de Massérac, Marzhina BILLON, déléguée d'Avessac, Laëtitia BARREAU, déléguée de Fégréac, Denis HUET, délégué de Rieux

Secrétaire de séance : Hubert DU PLESSIS

AMENAGEMENT - APPROBATION DE LA DECLARATION DE PROJET N°1 EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE SAINT-JACUT-LES-PINS.

Annexes à la présente délibération :

- *Notice de présentation*
- *Avis conforme de la MRAe*
- *Avis des Personnes Publiques Associés*
- *Rapport et conclusions du commissaire enquêteur*
- *Règlement écrit modifié*
- *Tableau de synthèse des modifications effectuées*

La présente délibération a pour objet d'approuver la déclaration de projet n°1 emportant mise en compatibilité du PLU de la Commune de Saint-Jacut-les-Pins, relative au déclassement d'une « zone agricole » en « zone accueillant des activités de loisirs touristiques ».

Rapport de Monsieur Pascal DUCHENE, Vice-président,

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Saint-Jacut-les-Pins actuellement en vigueur a été approuvé le 20 janvier 2010. Le PLU a connu 4 évolutions depuis son approbation, avec comme dernière évolution, une modification simplifiée n°4 approuvée le 07/07/2025.

Une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité n° 1 de ce PLU a été engagée en date du 31 juillet 2024.

Envoyé en préfecture le 09/03/2026
Reçu en préfecture le 09/03/2026
Publié le
ID : 035-243500741-20260302-CC_2026_34-DE

Cette procédure est régie par les articles L. 153-54 à L. 153-59 du code de l'urbanisme. Elle a pour objet le réaménagement des abords du Tropical Parc, un parc animalier, afin de sécuriser les stationnements et l'accès au parc, par la création d'un nouveau parking et d'une esplanade.

Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU a fait la démonstration du caractère d'intérêt public du projet, permettant ensuite de modifier le Plan Local d'Urbanisme par mise en comptabilité.

L'ensemble de la procédure a été transmise pour avis conforme à la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de Bretagne le 31 juillet 2024, au titre d'un examen au cas par cas (examen au cas par cas dit "ad hoc").

Par l'intermédiaire de l'information n°2024-011730 du 1 octobre 2024, la MRAe de Bretagne a émis un avis conforme dispensant de réaliser une évaluation environnementale pour la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Saint-Jacut-les-Pins, dans la mesure où le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement.

En application de l'article L. 153-54 du code de l'urbanisme, les dispositions proposées par REDON Agglomération ont fait l'objet d'un examen conjoint des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du code de l'urbanisme, le 25 juin 2025, dont le procès-verbal est annexé à la présente délibération.

Lors de l'examen conjoint, la Chambre des Commerces et de l'Industrie du Morbihan a émis un avis favorable, et a suggéré que le parking destiné à l'accueil de personnes en situation de handicap soit relocalisé sur le parking existant, plus proche de l'entrée du parc. La Préfecture du Morbihan émet également un avis favorable en demandant la création au plan de zonage du PLU d'un secteur indicé spécifique à l'aménagement de ce parking.

Conformément aux dispositions de l'article L. 153-54 à L. 153-55 du code de l'urbanisme, la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU a ensuite fait l'objet d'une enquête publique, prescrite par arrêté du Président de REDON Agglomération en date du 12 juin 2025. L'enquête publique s'est déroulée du 26 juin au 26 juillet 2025 inclus.

Pendant la durée de l'enquête publique, aucune observation n'a été portée sur le registre relatif au projet de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU, à l'exception de demandes formulées par un habitant de la commune, n'ayant aucun lien avec le projet. De même, aucun courrier (lettre ou courriel) n'a été adressé au commissaire-enquêteur.

A l'issue de l'enquête publique, le commissaire-enquêteur a transmis son procès-verbal de synthèse à REDON Agglomération, dans lequel il a apporté les éléments suivants :

- une justification du gérant du Tropical Parc à propos de l'emplacement du parking PMR au regard de la demande de la CCI du Morbihan : un futur bâtiment d'accueil sera construit à proximité ;
- le commissaire enquêteur invite également REDON Agglomération à apprécier l'opportunité de plan de zonage du PLU d'un secteur indicé spécifique à l'aménagement de ce parking, comme conseillé par la DDTM56, destiné à limiter l'usage des parcelles concernées au stationnement ;
- par ailleurs, le commissaire-enquêteur a demandé des rectifications du dossier de présentation afin d'y rajouter des évolutions passées du PLU et de modifier le tableau des surfaces en hectares, par zonages, sur la commune.

Le 25 août 2025, le commissaire-enquêteur a remis son rapport et ses conclusions motivées au Président de REDON Agglomération. Il a émis un avis favorable, sans réserve, à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Saint-Jacut-les-Pins.

Les pièces du dossier de déclaration de projet n°1, emportant mise en compatibilité du PLU ont été modifiées afin de prendre en considération les demandes des services de l'État, les recommandations de la Chambre des Commerces et de l'Industrie du Morbihan et les observations du commissaire-enquêteur. Ces modifications figurent dans le tableau de synthèse et le rapport de présentation annexés à la délibération.

REDON Agglomération étant devenue compétente en matière de documents d'urbanisme aux termes d'un arrêté inter-préfectoral du 6 novembre 2023, rectifié le 8 décembre 2023, il appartient donc au Conseil communautaire de valider ces modifications et d'approuver la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Saint-Jacut-les-Pins.

Envoyé en préfecture le 09/03/2026
Reçu en préfecture le 09/03/2026
Publié le
ID : 035-243500741-20260302-CC_2026_34-DE

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment l'article L. 5216-5-I ;

VU le code de l'urbanisme, notamment les articles L. 153-54 à L. 153-59 relatifs à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme, ainsi que les articles R. 104-33 à R. 104-37 relatifs à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme ;

VU le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) de REDON Agglomération approuvé le 14 décembre 2010, révisé le 13 décembre 2016 et le 26 janvier 2026 ;

VU la délibération CC_2023_106 du Conseil communautaire en date du 26 juin 2023 sollicitant le transfert de la compétence en matière de Plan Local d'Urbanisme (PLU), de document d'urbanisme en tenant lieu et de carte communale ;

VU l'arrêté préfectoral n°35-2023-11-06-00003 en date du 6 novembre 2023 et rectifié le 8 décembre 2023 modifiant les statuts de REDON Agglomération ;

VU le PLU de Saint-Jacut-les-Pins approuvé le 20/01/2010 et les 4 évolutions depuis son approbation, avec comme dernière évolution, une modification simplifiée n°4 approuvée le 07/07/2025 ;

VU l'information n° : 2024-011730 du 1 octobre 2024 de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) de Bretagne, confirmant l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale pour la déclaration de projet n°1 emportant mise en compatibilité du PLU de Saint-Jacut-les-Pins ;

VU la décision du Président de REDON Agglomération en date du 22 mai 2025 décidant, au vu de l'avis favorable de la MRAe, de ne pas réaliser d'évaluation environnementale pour la déclaration de projet n°1 emportant mise en compatibilité du PLU ;

VU les avis des services de l'État et des autres personnes publiques associées, auxquels la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU a été notifiée en application de l'article L. 153-40 du code de l'urbanisme ;

VU l'arrêté du Président de REDON Agglomération n° 2025-315 du 12 juin 2025 prescrivant l'enquête publique relative à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Saint-Jacut-les-Pins ;

VU l'enquête publique qui s'est déroulée du 26 juin au 26 juillet 2025 inclus ;

VU le procès-verbal de synthèse transmis par le commissaire-enquêteur le 01 août 2025 ;

VU le rapport, les conclusions motivées et l'avis favorable du commissaire-enquêteur en date du 25 août 2025 ;

CONSIDERANT que les demandes des services de l'Etat, les recommandations de la Chambre des Commerces et de l'Industrie du Morbihan et les observations du commissaire-enquêteur ont été prises en compte dans le dossier de déclaration de projet n°1 emportant mise en compatibilité du PLU de Saint-Jacut-les-Pins ; comme figurant dans le tableau de synthèse annexé à la présente délibération ;

CONSIDERANT qu'il s'agit de modifications mineures qui ne remettent pas en cause l'économie générale du projet soumis à l'enquête publique ;

CONSIDERANT que le dossier de déclaration de projet n°1 emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Jacut-les-Pins, tel qu'il est présenté au Conseil communautaire, est complet, permettant son approbation.

Sur ce rapport, le Conseil communautaire décide :

- **d'approuver la déclaration de projet n°1 emportant mise en compatibilité du PLU de Saint-Jacut-les-Pins, telle qu'elle est annexée à la présente délibération ;**
- **d'autoriser Monsieur le Président, ou son représentant, à signer tout document afférent à cette décision.**

Envoyé en préfecture le 09/03/2026
Reçu en préfecture le 09/03/2026
Publié le
ID : 035-243500741-20260302-CC_2026_34-DE

La présente délibération sera exécutoire :

- à la date de réception de la délibération et du dossier annexé en Préfecture ;
- après l'accomplissement des mesures de publicité décrites ci-dessous ;
- après publication de la modification du PLU sur le Géoportail de l'urbanisme mentionné à l'article L. 133-1 du code de l'urbanisme, en application des articles L. 153-23 et R. 153-22 du même code.

La présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R. 153-20 et suivants du code de l'urbanisme :

- d'un affichage au siège de REDON Agglomération et en mairie de Saint-Jacut-les-Pins durant un mois ;
- d'une mention dans un journal diffusé dans le département ;
- d'une publication au recueil des actes administratifs de la Communauté d'Agglomération.

Le plan local d'urbanisme mis en compatibilité, devenu exécutoire, sera tenu à la disposition du public à la mairie de Saint-Jacut-les-Pins et à REDON Agglomération aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi que sur le site internet de la commune et de l'intercommunalité.

LES CONCLUSIONS MISES AUX VOIX SONT ADOPTEES A 56 VOIX POUR.

Fait et délibéré en séance le 02/03/2026

Le Secrétaire de séance,
Hubert DU PLESSIS

Le Président,
Jean-François MARY

REDON Agglomération Bretagne Sud
3 Charles Sillard
35 605 REDON
Tél : 02 99 70 34 34