Envoyé en préfecture le 22/06/2026
Reçu en préfecture le 22/06/2026
Publié le
ID : 035-243500741-20260615-CC_2026_155-DE

CONSEIL COMMUNAUTAIRE
Séance du 15/06/2026
Délibération n°46

L'an deux mille vingt-six, lundi quinze 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 mardi neuf du mois de juin deux mille vingt-six.

Nombre de membres du conseil	
En exercice	62
Présents	52
Votants	54
Vote	
Pour	54
Contre	0
Abstention	0

En présence de l'ensemble des membres du Conseil communautaire à l'exception de :
Dominique RENOU-COLMONT, déléguée d'Allaire, donne Pouvoir à Yoann LE FOL, Delphine BOUTON, déléguée d'Avessac, donne Pouvoir à Hubert DU PLESSIS, Daniel BARRE, délégué de Bains-sur-Oust, Jean-Yves COLLEAUX, Maire de Langon, Nicolas DEBRAY, Maire de Saint-Just, remplacé par sa suppléante Sandrine GAUDIN, Fabrice SANCHEZ, Maire de Massérac, remplacé par son suppléant Régis CLAVIER, Gaël PICHON, déléguée de Béganne, Andrée LE ROUX, déléguée de Langon, Rémi BESLE, délégué de Plessé, Pierrick LE BOTERFF, Maire de Saint-Vincent-sur-Oust, Mathilde DUMONTET, déléguée de Saint-Vincent-sur-Oust, Anthony DEBOUARD, Maire de Béganne

Secrétaire de séance : Pierrick LAUNAY

AMENAGEMENT DU TERRITOIRE - APPROBATION DE LA REVISION ALLEGEE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE PIPRIAC.

Annexes :

- *Notice de présentation*
- *Avis conforme de la MRAe*
- *Avis des Personnes Publiques Associés*
- *Rapport et conclusions de la commissaire-enquêtrice*
- *Tableau de synthèse des modifications effectuées*

La présente délibération a pour objet l'approbation de la révision allégée n°1 du PLU de la commune de Pipriac, relative à la création d'un secteur de taille et de capacité limitée (STECAL) au lieu-dit de la Perdrilais.

Rapport de Monsieur Pascal DUCHENE, Vice-président,

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Pipriac actuellement en vigueur a été approuvé le 12 février 2010. Il a connu 10 évolutions depuis son approbation, avec comme dernière évolution, une modification simplifiée n°5 approuvée le 27/01/2025 par la délibération CC_2025_06.

Envoyé en préfecture le 22/06/2026
Reçu en préfecture le 22/06/2026
Publié le
ID : 035-243500741-20260615-CC_2026_155-DE

Une procédure de révision allégée n° 1 de ce PLU a été engagée en date du 28 avril 2025 par la délibération CC_2025_72.

Cette procédure est régie par l'article L. 153-34 du code de l'urbanisme. Elle a pour objet la création d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitée, au lieu-dit de la Perdrilais, pour permettre la construction d'une salle de réception d'une capacité d'accueil de 200 personnes.
Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, le projet de procédure de révision allégée n°1 du PLU a été transmis pour avis à la CDPENAF le 22 juillet 2025, qui émet un avis simple favorable le 09 septembre 2025.

L'ensemble de la procédure a également été transmise pour avis conforme à la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de Bretagne le 28 avril 2025, au titre d'un examen au cas par cas (examen au cas par cas dit "ad hoc").

Par l'intermédiaire de l'information n°2025-012556 du 12 septembre 2025, la MRAe de Bretagne a émis un avis conforme dispensant de réaliser une évaluation environnementale pour la révision allégée n°1 PLU de Pipriac, dans la mesure où le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine. Cependant, la MRAe recommande de :

- Mettre en cohérence le règlement écrit dédié à la zone Aa avec le projet d'agrandissement de la salle de réception du Manoir de la Perdrilais ;
- Limiter, au sein du règlement écrit, les surfaces dédiées au stationnement des véhicules, afin de réduire l'imperméabilisation des sols.

En application de l'article L. 153-34 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 27 novembre 2025. Au vu de la non-présence des personnes publiques associées lors de cet examen conjoint, aucune observation n'a pu être recueillie, et aucun procès-verbal n'a été rédigé.

Cependant, la Chambre d'Agriculture s'est tout de même prononcée sur le projet de création d'un STECAL et a rendu par courrier un avis favorable sous réserve de limiter l'emprise au sol des extensions dans le règlement littéral du PLU. La Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers, la Chambre des Métiers et de l'Artisanat du Morbihan et le Conseil départemental d'Ille-et-Vilaine ont aussi rendu un avis favorable sans réserve par courrier.

Conformément aux dispositions de l'article L. 153-19 à L. 153-20 du code de l'urbanisme, la révision allégée n°1 du PLU a ensuite fait l'objet d'une enquête publique, prescrite par arrêté du Président de REDON Agglomération en date du 15 décembre 2025. L'enquête publique s'est déroulée du 15 janvier au 30 janvier 2026 inclus.

Pendant la durée de l'enquête publique, trois observations ont été recueillies sur le registre relatif à la révision allégée n°1 du PLU. Deux de ces observations sont émises par des riverains du domaine, qui font part de nuisances sonores perçues lors de réceptions sous le barnum. Le projet permet de diminuer ces mêmes nuisances. De même, aucun courrier n'a été adressé à la commissaire-enquêtrice, à l'exception d'un courriel transmis après la fin de l'enquête publique.

A l'issue de l'enquête publique, la commissaire-enquêtrice a transmis son procès-verbal de synthèse à REDON Agglomération le 04 février 2026. Le procès-verbal comporte :

- Les observations émises par le public lors de l'enquête publique ;
- Les observations émises par la commissaire-enquêtrice, auxquelles REDON Agglomération a répondu dans son mémoire en réponse, transmis à la commissaire le 19 février 2026.

Envoyé en préfecture le 22/06/2026
Reçu en préfecture le 22/06/2026
Publié le
ID : 035-243500741-20260615-CC_2026_155-DE

La commissaire-enquêtrice remet son rapport et ses conclusions motivées au Président de REDON Agglomération le 02 mars 2026. Elle émet un avis favorable sous réserve de la prise en compte des demandes d'amélioration explicitées dans le paragraphe 4.4 de son rapport d'enquête, à la révision allégée n°1 du PLU de Pipriac.

Les pièces du dossier de révision allégée n°1 du PLU ont été modifiées afin de prendre en considération les demandes de la Chambre d'Agriculture du Morbihan et les observations de la commissaire-enquêtrice. 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 révision allégée n°1 du PLU de Pipriac.

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

VU le code de l'urbanisme, notamment l'article L. 153-34 relatif à la révision allégée, 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 par le Conseil communautaire 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 Pipriac approuvé le 12/02/2010 et les 10 évolutions depuis son approbation, avec comme dernière évolution, une modification simplifiée n°5 approuvée par le Conseil communautaire le 27/01/2025 ;

VU l'information n°2025-012556 du 12 septembre 2025, de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) de Bretagne, confirmant l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale pour la révision allégée n°1 du PLU de Pipriac ;

VU l'avis de la Chambre d'Agriculture et des autres personnes publiques associées, auxquels la révision du PLU a été notifiée en application de l'article L. 153-16 du code de l'urbanisme ;

VU l'arrêté du Président de REDON Agglomération n° 2025-679 du 15 décembre 2025 prescrivant l'enquête publique relative à la révision allégée n°1 du PLU de Pipriac ;

VU l'enquête publique qui s'est déroulée du 15 janvier au 30 janvier 2026 inclus ;

VU le procès-verbal de synthèse transmis par la commissaire-enquêtrice le 04 février 2026 ;

VU le rapport, les conclusions motivées et l'avis favorable sous réserve de la commissaire enquêtrice en date du 2 mars 2026 ;

CONSIDERANT que les recommandations de la MRAe, la demande de la Chambre d'Agriculture et les observations de la commissaire-enquêtrice ont été prises en compte dans le dossier révision allégée n°1 du PLU de Pipriac ; comme figurant dans le tableau de synthèse annexé à la présente délibération ;

Envoyé en préfecture le 22/06/2026
Reçu en préfecture le 22/06/2026
Publié le
ID : 035-243500741-20260615-CC_2026_155-DE

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 révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Pipriac, tel qu'il est présenté au Conseil Communautaire, est complet, permettant son approbation ;

Sur ce rapport, le Conseil communautaire décide :

- **d'approuver la révision allégée n°1 du PLU de Pipriac, 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.**

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 Pipriac 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 Pipriac 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 54 VOIX POUR.

Fait et délibéré en séance le 15/06/2026

Le Secrétaire de séance,
Pierrick LAUNAY

Le Président,
Jean-François MARY

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