Envoyé en préfecture le 22/06/2026
Reçu en préfecture le 22/06/2026
Publié le
ID : 035-243500741-20260615-CC_2026_158-DE

CONSEIL COMMUNAUTAIRE
Séance du 15/06/2026
Délibérationn°49

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	52
Contre	0
Abstention	2

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

Abstentions : Léa TERRAUBE et Gaëtan HAIRAULT, délégués de Redon

Secrétaire de séance : Pierrick LAUNAY

AMENAGEMENT DU TERRITOIRE – PRESCRIPTION DE LA MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE SAINT-NICOLAS-DE-REDON

La présente délibération a pour objet de prescrire la modification n°4 du PLU de la Commune de Saint-Nicolas-de-Redon relative à l'adaptation des règlements littéral et graphique.

Rapport de Monsieur Pascal DUCHENE, Vice-président,

La commune de Saint-Nicolas-de-Redon a approuvé le 11 juillet 2013 son Plan Local d'Urbanisme (PLU).

La modification du PLU a pour objet l'évolution du règlement littéral et graphique du Plan Local de l'Urbanisme de la commune de Saint-Nicolas-de-Redon, pour créer une zone nouvelle zone « Ufd », relative à l'implantation d'un drive dans la zone d'activités des Bauches. Elle permettra d'autoriser à terme la destination « commerce et activités de service » comprenant la sous-destination « artisanat et commerce de détails ».

La sous-destination « artisanat et commerce de détail » recouvre les constructions destinées aux activités artisanales de production, de transformation, de réparation ou de prestation de services, les constructions commerciales avec surface de vente destinées à la présentation ou à l'exposition de biens et de marchandises proposées à la vente au détail à une clientèle, ainsi que les locaux dans lesquels sont exclusivement retirés par les clients les produits stockés commandés par voie télématique.

Envoyé en préfecture le 22/06/2026
Reçu en préfecture le 22/06/2026
Publié le
ID : 035-243500741-20260615-CC_2026_158-DE

Elle recouvre d'une part « les constructions commerciales avec surface de vente destinées à la présentation ou à l'exposition de biens et de marchandises proposées à la vente au détail à une clientèle », c'est-à-dire tous les commerces de détail, notamment les épiceries, les supermarchés, les hypermarchés. Elle recouvre également « les locaux dans lesquels sont exclusivement retirés par les clients les produits stockés commandés par voie télématique ». Il s'agit là principalement des « drives » organisés pour l'accès en automobile ou pour l'accès piéton : « drives piétons ».

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment l'article L. 5216-5-I, selon lequel la communauté d'agglomération est compétente de plein droit « en matière d'aménagement de l'espace communautaire : schéma de cohérence territoriale et schéma de secteur, plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale (...) » ;

VU le Code de l'urbanisme, et notamment les articles L.153-36 à L. 153- 44 ;

VU la délibération du conseil municipal de Saint-Nicolas-de-Redon en date du 11 juillet 2013 approuvant le PLU ;

VU la délibération n°14_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 ;

CONSIDERANT qu'en application des articles L. 153-36 et L. 153-37 du Code de l'urbanisme, en dehors des cas où une procédure de révision s'impose, le Plan Local de l'Urbanisme (PLU) peut faire l'objet d'une modification lorsque que l'Établissement Public de Coopération Intercommunale décide de modifier les règlements littéral et graphique du PLU ;

CONSIDERANT qu'en intervenant uniquement sur les règlements graphique et littéral pour la création d'un sous-zonage, la présente modification respecte le champ d'application déterminé par le Code de l'urbanisme pour les procédures de modification, conserve l'économie générale du projet en termes de zonage, de consommation d'espaces et d'équipements ;

CONSIDERANT que l'ensemble des modifications apportées ne sont pas de nature à :

- porter atteinte aux orientations du projet d'aménagement et développement durables ;
- réduire une espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- réduire une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;
- conduire à une évolution de nature à induire de graves risques de nuisances.

CONSIDERANT l'objectif 5.5 du DOO du SCoT de REDON Agglomération, approuvé le 26 janvier 2026, qui permet aux « drives » de s'implanter en zones d'activités économiques de façon adaptée et ciblée, et qui interdit au PLU d'autoriser ce type d'activité sur l'ensemble d'une zone d'activité économique ;

CONSIDERANT qu'en application de l'article L.153-40 du Code de l'urbanisme, le projet de modification du PLU de Saint-Nicolas-de-Redon sera notifié au Préfet, aux personnes publiques associées visées aux articles L 132-7-et L 132-9 du Code de l'urbanisme, avant sa mise à disposition du public ;

Envoyé en préfecture le 22/06/2026
Reçu en préfecture le 22/06/2026
Publié le
ID : 035-243500741-20260615-CC_2026_158-DE

CONSIDERANT qu'en application de l'article L.153-41-I du Code de l'urbanisme, le président de REDON Agglomération choisit les modalités d'information du public sur le projet de modification, qui peut, soit :

- Être mis à disposition du public, à condition qu'il ne soit pas soumis à évaluation environnementale ;
- Être soumis à participation du public par voie électronique ;
- Être soumis à enquête publique.

CONSIDERANT que les modalités d'information du public seront définies par arrêté lorsque la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale aura statué sur la nécessité ou l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale ;

CONSIDERANT qu'en application de l'article L. 153-41-II du Code de l'urbanisme, à l'issue de la mise à disposition ou de la participation par voie électronique ou de l'enquête publique, il en sera présenté le bilan devant le conseil communautaire, qui en délibèrera et pourra adopter le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée ;

Sur ce rapport, le Conseil communautaire décide :

- **de prescrire la modification n°4 du PLU relative à la modification du règlement littéral et du règlement graphique conformément aux dispositions des articles L.153-36 et suivants du Code de l'Urbanisme ;**
- **de définir les modalités de concertation du public par arrêté une fois que la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale aura rendu sa décision sur la nécessité ou l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale ;**
- **d'afficher la présente délibération en mairie de Saint-Nicolas-de-Redon, ainsi qu'au siège de REDON Agglomération pendant un mois ;**
- **d'autoriser Monsieur le Président, ou son représentant, à signer tout document afférent à cette décision.**

LES CONCLUSIONS MISES AUX VOIX SONT ADOPTEES A 52 VOIX POUR ET DEUX ABSTENTIONS

Fait et délibéré en séance le 15/06/2026

Le Secrétaire de séance,
Pierrick LAUNAY

Le Président,
Jean-François MARY

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