Envoyé en préfecture le 18/09/2026
Reçu en préfecture le 18/09/2026
Publié le
ID : 035-243500741-20260914-BEX_2026_21-DE

BUREAU EXECUTIF
Séance du 14/09/2026
Délibération n°07

L'an deux mille vingt-six, lundi quatorze septembre à quinze heures trente, se sont réunis, les membres du bureau exécutif de REDON Agglomération, sous la présidence de M. Jean-François MARY, Président, dûment convoqués le lundi sept du mois de septembre deux mille vingt-six.

Nombre de membres du bureau	
En exercice	18
Présents physiquement	15
Présents en visioconférence	0
Votants	15
Vote	
Pour	15
Contre	0
Abstention	0

En présence de l'ensemble des membres du Bureau exécutif à l'exception de :
M. Franck PICHOT, Vice-Président délégué Mobilités
Mme Françoise BOUSSEKEY, Vice-Présidente déléguée Affaires Générales et Ressources Humaines
M. Jean-Luc LEVESQUE, Conseiller délégué Energie - Climat

Secrétaire de séance : Marie-Laure PONDARD

AMENAGEMENT DU TERRITOIRE – APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2 DU PLU DE SAINT-PERREUX

Annexes à la présente délibération :

- *Notice de présentation*
- *Avis conforme de la MRAe*
- *Avis des Personnes Publiques Associés*

La présente délibération a pour objet l'approbation de la modification simplifiée n°2 du PLU de la commune de Saint-Perreux, relative à l'évolution de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) du Champ de Bourge, pour permettre la réalisation d'un projet intergénérationnel, et à la suppression de l'emplacement réservé n°11.

Rapport de Monsieur DUCHÊNE, Vice-président,

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Saint-Perreux actuellement en vigueur a été approuvé le 24 février 2015. Il a connu quatre évolutions depuis son approbation. La dernière en date est la modification simplifiée n°1, approuvée le 24 avril 2025, qui avait pour objet la modification du règlement écrit, dans le but d'exonérer de l'obligation de créer des places de stationnement en zones Ua et Ub, tous projets de changement de destination, de réhabilitation ou d'extension de bâtiments existants entrainant la création de nouveaux logements.

Une procédure de modification simplifiée n° 2 de ce PLU a été engagée en date du 25 novembre 2024. Cette procédure est régie par les articles L. 153-45 à L. 153-48 du code de l'urbanisme, avant l'entrée en vigueur de la loi de simplification de l'urbanisme, dite loi HUWART, le 26 mai 2026. Elle a pour objet la suppression de l'emplacement réservé n°11, et l'évolution de l'OAP du Champ de Bourge, pour modifier, entre autres, les règles de mixité initialement prévues, qui empêchent la réalisation d'un habitat intergénérationnel.

Envoyé en préfecture le 18/09/2026
Reçu en préfecture le 18/09/2026
Publié le
ID : 035-243500741-20260914-BEX_2026_21-DE

Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, le projet de procédure de modification simplifiée n°2 du PLU de Saint-Perreux a été transmis pour avis conforme à la MRAe *(Mission Régionale d'Autorité environnementale)* de Bretagne le 21 juillet 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°2025-012548 du 12 septembre 2025, la MRAe de Bretagne a émis un avis conforme dispensant de réaliser une évaluation environnementale pour la modification simplifiée n°2 du PLU de Saint-Perreux, dans la mesure où le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine.

En application de l'article L. 153-40 du code de l'urbanisme, REDON Agglomération a notifié aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du code de l'urbanisme, le 7 octobre 2025.

Suite à cette notification, les communes limitrophes de Bains-sur-Oust et de Saint-Jean-la-Poterie ont émis un avis favorable sans remarque au projet de modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Perreux. La Région Bretagne a, par courrier, demandé à REDON Agglomération d'anticiper et de prendre en compte dès aujourd'hui les modifications apportées au SRADDET *(Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires)* Bretagne le 14 février 2024, notamment en matière de territorialisation de la trajectoire bretonne vers le Zéro Artificialisation Nette, prévue par la loi du 22 août 2022. Ces objectifs sont déjà pris en compte dans le PLUi de REDON Agglomération en cours d'élaboration.

Conformément aux dispositions de l'article L. 153-47 du code de l'urbanisme, la modification simplifiée n°2 du PLU a ensuite fait l'objet d'une mise à disposition du public, dont les modalités ont été prévues par la délibération de prescription de la présente modification simplifiée, du CC_2024_196 en date du 25 novembre 2024. La mise à disposition du public s'est déroulée du 20 juillet au 21 août 2026 inclus.

Pendant la durée de la mise à disposition, aucune observation n'a été émise dans le registre prévu à cet effet. De même, aucune remarque relative à la présente procédure n'a été adressée au Président de REDON Agglomération par courrier ou courriel.

De fait, les pièces du dossier de modification simplifiée n°2 du PLU de Saint-Perreux n'ont pas été modifiée, comme il n'y avait pas de remarques ou observations à prendre en considération.

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 Bureau Exécutif de valider ces modifications et d'approuver la modification simplifiée n°2 du PLU de Saint-Perreux.

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. 153-45 à L. 153-48, relatifs à la modification simplifiée ;

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 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 ;

VU le PLU de Saint-Perreux approuvé le 24/02/2015 et les quatre évolutions depuis son approbation, avec comme dernière évolution, la modification simplifiée n°1 approuvée le 24/04/2024 ;

Envoyé en préfecture le 18/09/2026
Reçu en préfecture le 18/09/2026
Publié le
ID : 035-243500741-20260914-BEX_2026_21-DE

VU l'information n°2025-012548 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 modification simplifiée n°2 du PLU de Saint-Perreux ;

VU l'avis de la Région et des autres personnes publiques associées, auxquels le projet de modification du PLU a été notifiée en application de l'article L. 153-40 du code de l'urbanisme ;

VU la mise à disposition du public qui s'est déroulée du 20 juillet au 21 août 2026 inclus ;

VU la délibération n°63_CC_2026_172 du 15 juin 2026 ayant pour objet les délégations du Conseil Communautaire vers le Bureau Exécutif ;

CONSIDERANT que les communes de Bains-sur-Oust et de Saint-Jean-la-Poterie ont chacune rendu un avis favorable et sans remarque ;

CONSIDERANT que la demande de la Région Bretagne d'anticiper et de prendre en compte dès aujourd'hui l'objectif de territorialisation de la trajectoire bretonne vers le Zéro Artificialisation Nette dans un document d'urbanisme, déjà prise en compte dans le Plan Local d'Urbanisme intercommunal en cours d'élaboration ;

CONSIDERANT qu'aucune remarque ou observation n'a été émise durant la période de mise à disposition du dossier de modification simplifiée ;

CONSIDERANT que le dossier de modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Perreux, tel qu'il est présenté au Conseil Communautaire, est complet, permettant son approbation ;

Sur ce rapport, le Bureau Exécutif décide :

- **d'approuver la modification simplifiée n°2 du PLU de Saint-Perreux, 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 Saint-Perreux 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 modifié, devenu exécutoire, sera tenu à la disposition du public à la mairie de Saint-Perreux et à REDON Agglomération aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi que sur le site internet de la commune et de l'intercommunalité.

Envoyé en préfecture le 18/09/2026
Reçu en préfecture le 18/09/2026
Publié le
ID : 035-243500741-20260914-BEX_2026_21-DE

LES CONCLUSIONS MISES AUX VOIX SONT ADOPTEES A 15 VOIX POUR.

Fait et délibéré en séance le 14/09/2026

Le Secrétaire de séance,
Marie-Laure PONDARD

Le Président,
Jean-François MARY

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