Envoyé en préfecture le 16/10/2026
Reçu en préfecture le 16/10/2026
Publié le
ID : 035-243500741-20261012-BEX_2026_27-DE

BUREAU EXECUTIF
Séance du 12/10/2026
Délibération n°01

L'an deux mille vingt-six, le lundi douze du mois d'octobre 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 mardi six du mois d'octobre deux mille vingt-six.

Nombre de membres du bureau	
En exercice	18
Présents physiquement	17
Présents en visioconférence	0
Votants	17
Vote	
Pour	17
Contre	0
Abstention	0

En présence de l'ensemble des membres du Bureau exécutif à l'exception de :
M. Yohann MORISOT, Conseiller délégué Commande Publique

Secrétaire de séance : Franck HERSEMEULE

URBANISME – APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°4 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE SAINT-NICOLAS-DE-REDON.

Annexes à la présente délibération :

- *Notice de présentation*
- *Avis conforme de la MRAe*
- *Avis des Personnes Publiques Associés*
- *Tableau de synthèse des modifications effectuées*

La présente délibération a pour objet d'approuver 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 DUCHÊNE, Vice-président,

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Saint-Nicolas-de-Redon actuellement en vigueur a été approuvé le 11 juillet 2013. Il a connu trois évolutions depuis son approbation, et fait actuellement l'objet d'une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU. L'approbation de cette dernière évolution est programmée en novembre 2026. La dernière évolution exécutoire est la modification simplifiée n°3, approuvée le 18 décembre 2023. Elle 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 n° 4 de ce PLU a été engagée en date du 15 juin 2026. Cette procédure est régie par les articles L. 153-36 à L. 153-44 du code de l'urbanisme. La modification a pour objet l'évolution du règlement littéral et graphique du PLU de la commune de Saint-Nicolas-de-Redon pour créer une zone nouvelle zone « Ufd », relative à l'implantation de locaux dans lesquels sont exclusivement retirés par les clients les produits stockés ou commandés par voie télématique (drive) dans la zone d'activités des Bauches.

Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, le projet de procédure de modification n°4 du PLU de Saint-Nicolas-de-Redon a été transmis pour avis conforme à la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de Bretagne le 26 juin 2026, au titre d'un examen au cas par cas dit "ad hoc".

Envoyé en préfecture le 16/10/2026
Reçu en préfecture le 16/10/2026
Publié le
ID : 035-243500741-20261012-BEX_2026_27-DE

Par l'intermédiaire de la décision n°PDL 020201 du 17 juillet 2026, la MRAe de Bretagne confirme l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale pour la modification n°4 du PLU de Saint-Nicolas-de-Redon, dans la mesure où le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine. La MRAe recommande néanmoins à la collectivité de poursuivre la réflexion sur l'avenir de l'espace libéré dans le sens d'une restitution à l'expansion des crues voire une renaturation.

En application de l'article L. 153-40 du code de l'urbanisme, REDON Agglomération a notifié le projet de modification du PLU aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du code de l'urbanisme, le 1er juillet 2026. Suite à cette notification, la Chambre de l'Artisanat et des Métiers a rendu un avis favorable assorti de plusieurs remarques. Il est demandé à REDON Agglomération de prendre en compte les besoins spécifiques des artisans en termes de foncier et d'immobilier, au sein de la zone des Bauches et plus largement à l'échelle du territoire, dans une logique de proximité au plus près de leur clientèle locale et/ou donneurs d'ordre. La Chambre du Commerce et de l'Industrie émet un avis favorable sans remarque. La Chambre d'Agriculture rend un avis sans remarque, et tiens tout de même à attirer l'attention de REDON agglomération sur les flux de véhicules légers que pourrait apporter en plus le projet de drive sur la route départementale 164, dont la traversée est déjà compliquée pour les engins agricoles.

Conformément aux dispositions de l'article L. 153-47 du code de l'urbanisme, la modification n°4 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, en date du 15 juin 2026. La mise à disposition du public s'est déroulée du 31 août au 2 octobre 2026 inclus.

Pendant la durée de la mise à disposition, aucune observation n'a été recueillie dans le registre prévu à cet effet. Cependant, une remarque adressée par courriel au Président de REDON Agglomération a été émise par un habitant de la commune. Cet habitant ne s'oppose pas au projet, et souhaite seulement exposer ses questionnements sur la procédure, pour s'assurer que le projet puisse aboutir. Il évoque, entre autres, la surface totale maximale des drives, qui est fixée à 3 000m² par le SCoT. Il souligne également une erreur dans la numérotation des procédures d'évolution du PLU de Saint-Nicolas-de-Redon. Le détail de cette remarque se trouve en annexe de la délibération.

De fait, les pièces du dossier de modification n°4 du PLU de Saint-Nicolas-de-Redon ont été modifiées, pour rectifier les erreurs relatives à la numérotation de la procédure en cours, et intégrer le seuil maximal de 3 000 m² d'emprise au sol pour les constructions accueillant une activité de drive, de sorte à être en compatibilité avec le SCoT de REDON Agglomération.

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 n°4 du PLU de Saint-Nicolas-de-Redon.

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. 153-36 à L. 153-44, relatifs à la procédure de modification ;

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-Nicolas-de-Redon approuvé le 11/07/2013 et les trois évolutions depuis son approbation, avec comme dernière évolution, la modification simplifiée n°3, approuvée le 18/12/2023 ;

VU l'avis conforme n° PDL 020201 du 17 juillet 2026, de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) de Bretagne qui confirme l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale pour la modification n°4 du PLU de Saint-Nicolas-de-Redon ;

Envoyé en préfecture le 16/10/2026
Reçu en préfecture le 16/10/2026
Publié le
ID : 035-243500741-20261012-BEX_2026_27-DE

VU l'avis des Chambres consulaires, auxquels le projet de modification du PLU a été notifié 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 31 août au 2 octobre 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 recommandations de la MRAe, demandes des Chambres consulaires, et l'observation émise lors de la mise à disposition du public ont été prises en compte dans le dossier de modification n°4 du PLU de Saint-Nicolas-de-Redon, 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 mis à disposition du public ;

CONSIDERANT que le dossier de modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Nicolas-de-Redon, tel qu'il est présenté au Conseil Communautaire, est complet, permettant son approbation ;

Sur ce rapport, le Bureau exécutif décide :

- **d'approuver la modification n°4 du PLU de Saint-Nicolas-de-Redon, 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-Nicolas-de-Redon 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-Nicolas-de-Redon 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 16/10/2026
Reçu en préfecture le 16/10/2026
Publié le
ID : 035-243500741-20261012-BEX_2026_27-DE

LES CONCLUSIONS MISES AUX VOIX SONT ADOPTEES A 17 VOIX POUR.

Fait et délibéré en séance le 12/10/2026

Le Secrétaire de séance,
Franck HERSEMEULE

Le Président,
Jean-François MARY

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