Envoyé en préfecture le 16/11/2026
Reçu en préfecture le 16/11/2026
Publié le
ID : 035-243500741-20261109-BEX_2026_43-DE

BUREAU EXECUTIF

Séance du .09/11/2026

Délibération n°04

L'an deux mille vingt-six, lundi neuf novembre 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 deux du mois de novembre deux mille vingt-six.

Nombre de membres du bureau	
En exercice	20
Présents physiquement	17
Présents en visioconférence	1
Votants	18
Vote	
Pour	18
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

Secrétaire de séance : Thierry POULAIN

AMENAGEMENT DU TERRITOIRE – PRESCRIPTION DE LA MODIFICATION N°5 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE SAINT-NICOLAS-DE-REDON.

La présente délibération a pour objet la prescription de la modification n°5 du PLU de la commune de Saint-Nicolas-de-Redon, relative à la correction d'une erreur matérielle dans le règlement littéral.

Rapport de Monsieur Pascal 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 quatre évolutions depuis son approbation. La dernière en date est la modification n°4, approuvée le 12 octobre 2026. Elle avait pour objet l'évolution du règlement littéral et graphique du PLU de la commune de Saint-Nicolas-de-Redon, pour créer un nouveau sous-zonage « Ufd », relative à l'implantation d'un drive dans la Zone d'Activités Economiques (ZAE) des Bauches.

A la suite de la modification n°4 du PLU, une erreur matérielle a été constatée dans le règlement littéral de la zone « Ufd ». La présente modification du PLU de Saint-Nicolas-de-Redon a donc pour objectif de corriger cette erreur. En effet, l'article Ufd 2.2, qui répertorie les occupations et utilisations du sol admises sous conditions, indique actuellement : « Les entrepôts, à condition de servir au stockage des produits stockés commandés par voie télématique ». Cette formulation laisse entendre que les entrepôts ne sont autorisés que s'ils sont exclusivement liés à une activité de drive.

Or, telle n'était pas l'intention exprimée dans la justification des choix. En effet, la zone « Ufd » autorise les occupations et utilisations du sol admises en zone Uf (zonage de la ZAE des Bauches), à l'exception des habitations, et des aires d'accueil pour gens du voyage. Elle autorise aussi les locaux dans lesquels sont exclusivement retirés par les clients les produits stockés commandés par voie télématique (drives), ainsi que les entrepôts et locaux liés à cette activité. Comme les entrepôts sont admis en zone « Uf », ils doivent être autorisés également en zone « Ufd ». La mention du stockage de produits commandés par voie télématique est une précision et non une condition limitative réservant les entrepôts à la seule activité de drive.
Afin de rétablir une cohérence entre la justification des choix et l'article « Ufd 2.2 », il s'agira de remplacer le terme « à condition », par « y compris » dans la règle « Ufd 2.2 », de manière à autoriser l'ensemble des entrepôts en zone « Ufd », tout en précisant que ceux liés à une activité de drive sont également admis.

Envoyé en préfecture le 16/11/2026
Reçu en préfecture le 16/11/2026
Publié le
ID : 035-243500741-20261109-BEX_2026_43-DE

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 prescrire la modification n°5 du PLU de Saint-Nicolas-de-Redon.

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 ;

VU la délibération n°03_CC_2026_176 du 12 octobre 2026 ayant pour objet les délégations du Conseil Communautaire vers le Bureau Exécutif ;

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 la rectification d'une erreur matérielle, la présente modification respecte le champ d'application déterminé par le Code de l'urbanisme pour les procédures de modification et 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 un 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 qu'en application de l'article L.153-40 du Code de l'urbanisme, le projet de modification n°5 du PLU de Saint-Nicolas-de-Redon sera notifié 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 ;

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 qu'en application de l'article L.153-41 du Code de l'urbanisme, un projet de modification ne peut être mis à disposition du public que s'il n'est pas soumis à évaluation environnementale ;

Envoyé en préfecture le 16/11/2026
Reçu en préfecture le 16/11/2026
Publié le
ID : 035-243500741-20261109-BEX_2026_43-DE

CONSIDERANT qu'en application du dernier alinéa de l'article R.104-12 du code de l'urbanisme, le projet de procédure de modification n°5 du PLU de Saint-Nicolas-de-Redon ne fait pas l'objet d'une évaluation environnementale puisqu'il relève de la correction d'une erreur matérielle ;
CONSIDERANT qu'il n'est pas nécessaire de soumettre le projet de modification du PLU pour avis conforme à la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de Loire-Atlantique au titre d'un examen au cas par cas (examen au cas par cas dit "ad hoc") ;

CONSIDERANT que les modalités de la mise à disposition du public seront définies par arrêté du Président de REDON Agglomération ;
CONSIDERANT qu'en application de l'article L. 153-41-II du Code de l'urbanisme, à l'issue de la mise à disposition, il en sera présenté le bilan devant le bureau exécutif, 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 Bureau exécutif décide :

- **de prescrire la modification n°5 du PLU de Saint-Nicolas-de-Redon relative à la correction d'une erreur matérielle, conformément aux articles L.153-36 à L.153-44 du Code de l'urbanisme ;**
- **de définir les modalités de la mise à disposition du public par un arrêté du Président de REDON Agglomération ;**
- **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 18 VOIX POUR.**

➢ Fait et délibéré en séance le 09/11/2026

➢ Le Secrétaire de séance,
Thierry POULAIN

Le Président,
Jean-François MARY

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