



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale
PAYS DE LA LOIRE

**Avis conforme
sur le projet de modification du plan local d'urbanisme
de Saint-Nicolas-de-Redon (44)**

N° PDL 020201 / KK AC PLU

Avis conforme

rendu en application du deuxième alinéa de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme

La Mission régionale d'autorité environnementale de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD) pour les Pays de la Loire ;

- Vu** la directive n°2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;
- Vu** le code de l'urbanisme, notamment son article R.104-33 deuxième alinéa ;
- Vu** le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable, notamment son article 18 ;
- Vu** le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;
- Vu** les arrêtés du 6 avril 2021, du 19 juillet 2023 et du 22 février 2024 du Ministère de la Transition écologique et de la cohésion des territoires, portant nomination des membres de la Mission régionale d'autorité environnementale Pays de la Loire et de son président ;
- Vu** le règlement intérieur de la Mission régionale d'autorité environnementale Pays de la Loire adopté le 10 septembre 2020 ;
- Vu** la décision de la MRAe Pays de la Loire du 18 novembre 2022 portant exercice de délégation ;
- Vu** la réception initiale en date du 26/06/2026 relative au projet de modification du plan local d'urbanisme de Saint-Nicolas-de-Redon présentée par la communauté d'agglomération Redon Agglomération, représentée par monsieur Pascal Duchêne, vice-président à l'urbanisme, en application des articles R.104-33 deuxième alinéa à R.104-35 du code de l'urbanisme ;
- Vu** la consultation de l'agence régionale de santé du 01/07/2026 ;
- Vu** l'urgence du dossier évoquée en séance collégiale de la MRAe du 10 juillet 2026 et la consultation des membres de la MRAe Pays de la Loire sur le projet d'avis conforme faite par son président le 16 juillet 2026 ;

Considérant les caractéristiques du projet de modification du plan local d'urbanisme de Saint-Nicolas-de-Redon :

- la commune de Saint-Nicolas-de-Redon est dotée d'un plan local d'urbanisme (PLU) adopté le 11 juillet 2013 ; la zone d'activités économiques (ZAE) des Bauches classée en zone « Uf » au PLU ne prévoit que l'accueil d'activités artisanales et industrielles ; le projet de modification crée un sous-zonage « Ufd » destiné à permettre l'accueil d'activités d'« artisanat et commerce de détails » dont un drive désignant des « locaux dans lesquels sont exclusivement retirés par les clients les produits stockés commandés par voie télématique » ; le zonage Ufd concerne les parcelles ZS 200, 203, 204 et 205 dont la surface cumulée est de 10 005 m² ;
- le projet est justifié par le transfert de l'activité drive du centre commercial Leclerc existant implanté actuellement en secteur inondable au sein de la ZA de la Digue sur la commune de Saint-Nicolas-de-Redon vers un secteur non-exposé aux inondations au sein de la ZAE des Bauches ;
- la modification porte sur les règlements écrit et graphique ; le règlement écrit de la zone Ufd conserve les mêmes règles de construction, d'implantation, d'emprise au sol que le reste de la zone Uf ;
- le projet de modification du PLU de Saint-Nicolas-de-Redon permet de s'inscrire réglementairement dans le schéma de cohérence territoriale (Scot) de Redon Agglomération révisé et adopté le 26 janvier 2026 ;

Considérant les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées et les incidences potentielles du plan sur l'environnement et la santé humaine, en particulier :

- le secteur de la Digue a été très fortement impacté par les inondations en janvier 2025 ; la ZAE des Bauches n'est pas concernée par le risque inondation ;
- la localisation du secteur Ufd a également été choisie afin de disposer des infrastructures de la ZAE des Bauches (voirie poids-lourds, proximité d'axes routiers dont la RD 164, parcelles de grandes dimensions,...) et de limiter les conflits d'usages avec les autres activités économiques de la ZAE grâce à son positionnement à l'extrémité nord ; le secteur bénéficie d'un accès aisé par la rue des Chênes et est doté d'un giratoire permettant de recevoir de manière sécurisée un flux important de véhicules légers et de poids-lourds ; l'activité drive réutilisera un bâtiment inoccupé ayant accueilli une activité commerciale de 2004 à 2007 ;
- le site est localisé à environ 750 m du site Natura 2000 des « Marais de Vilaine » ; un corridor écologique identifié au Scot de Redon Agglomération passe au nord de la ZAE des Bauches ; le secteur Ufd est déjà entièrement artificialisé ; le projet de modification n'entraîne aucune consommation d'espace naturel, agricole et forestier supplémentaire ;
- la modification du PLU n'est pas susceptible d'avoir un impact sur les milieux naturels, la biodiversité et les corridors écologiques existants ;

Rend l'avis qui suit:

Le projet de modification du plan local d'urbanisme de Saint-Nicolas-de-Redon n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et il n'est pas nécessaire de le soumettre à évaluation environnementale.

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.

Conformément à l'article R.104-33 du code de l'urbanisme la communauté d'agglomération Redon Agglomération rendra une décision en ce sens.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

L'avis est mis en ligne sur le site internet de l'autorité environnementale.

Fait à Nantes, le 17 juillet 2026

Pour la MRAe Pays de la Loire, par délégation

Signé

Daniel FAUVRE

Voies et délais de recours

Le présent avis peut faire l'objet d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur Internet.

L'avis conforme de la MRAe rendu au titre de l'examen au cas par cas par la personne publique responsable ne constitue pas une décision faisant grief, mais un acte préparatoire ; il ne peut faire l'objet d'un recours contentieux direct, qu'il soit administratif, préalable au contentieux et suspensif du délai de recours contentieux, ou contentieux. Comme tout acte préparatoire, il est susceptible d'être contesté à l'occasion d'un recours dirigé contre l'acte approuvant ou adoptant le document de planification.

Où adresser votre recours gracieux :

A partir de votre portail pétitionnaire accessible via la plateforme :

<https://evaluation-environnementale.developpement-durable.gouv.fr>