

# MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

## Modification n° 1

---

### COMMUNE DE NIVILLAC (56130)

Cette procédure a pour objet de modifier l'article 1 concernant les occupations et utilisations du sol interdites de la zone 1AUib et d'ajuster l'OAP n° 5 concernant la zone d'activités économiques de Cabaray.

| CONSULTATION DU PUBLIC                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Du Jeudi 8 octobre 2026 au Jeudi 12 novembre 2026</b></p> <p>Aux heures d'ouverture de la mairie :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Le lundi : de 08h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h30</li><li>- Le mardi : de 08h30 à 12h00</li><li>- Le mercredi : de 08h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h30</li><li>- Le jeudi : de 08h30 à 12h00</li><li>- Le vendredi : de 08h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h30</li><li>- Le samedi : de 09h00 à 12h00</li></ul> |
| DOSSIER DE CONSULTATION DU PUBLIC                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

## **SOMMAIRE**

- 1- Arrêté du Maire prescrivant la procédure de modification du PLU n° 1
- 2- Notice de Présentation
- 3- Avis conforme de la mission regionale d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne sur la modification n° 1 du plan local d'urbanisme (PLU) de Nivillac
- 4- Avis des personnes publiques associées :
  - Commune de St Dolay
  - Arc Sud Bretagne
  - Chambre de Commerce et d'Industrie du Morbihan
  - Direction Départementale des Territoires et de la Mer
- 5- Délibération n° 2026D84 en date du 21 septembre 2026 relative aux modalités de mise à disposition du dossier au public

# **1- Arrêté du Maire prescrivant la procédure de modification du PLU n° 1**

**COMMUNE DE NIVILLAC****Arrêté n°2026URBA1****Arrêté engageant la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU)**

Le Maire de la commune de Nivillac,

- VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 6 février 2017 ;
- VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-36 et suivants et L.153-41 et suivants ;
- VU les articles R104-12 et suivants du code de l'urbanisme ;
- CONSIDÉRANT qu'il est nécessaire de modifier le Plan Local d'Urbanisme pour les objets suivants :
- Modification de l'article 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES de la zone 1AUib
- Ajustement de l'OAP n°5 – Zone d'activités économiques de Cabaray
- CONSIDÉRANT que cette procédure n'a pas pour effet de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- CONSIDÉRANT en conséquence, que cette procédure n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de révision ;
- CONSIDÉRANT en conséquence, que cette procédure entre dans le champ d'application de la procédure de modification ;
- CONSIDÉRANT que la procédure de modification est menée à l'initiative de Monsieur le Maire ;
- CONSIDÉRANT que la procédure de modification doit recueillir l'avis de l'Autorité Environnementale dans le cadre d'une demande d'examen au cas par cas ;
- CONSIDÉRANT que la procédure de modification doit être notifiée aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme ;

**ARRETE**

**Article 1 :** La procédure de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme est engagée ;

**Article 2 :** Le projet de modification a pour objets les points cités précédemment ;

**Article 3 :** Le dossier de modification du PLU sera notifié à l'Autorité Environnementale dans le cadre d'une demande d'examen au cas par cas, conformément à l'article R104-12 du code de l'environnement ;

**Article 4 :** Le Conseil Municipal délibèrera sur l'avis de l'Autorité Environnementale ;

**Article 5 :** Le dossier de modification du PLU sera notifié au préfet et aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9, avant la consultation du public ;

**Article 6 :** Les modalités de consultation du public seront définies ultérieurement ;

**Article 7 :** A l'issue de la consultation du public prévue à l'article 6 ci-dessus, Monsieur le Maire en présentera le bilan au conseil municipal qui délibèrera et adoptera le projet de modification, éventuellement amendé pour tenir compte des avis émis et des observations du public, par délibération motivée ;

**Article 8 :** Le présent arrêté fera l'objet de mesures de publicité définies aux articles R.153-20 à R.153-22. Il sera affiché en mairie pendant le délai d'un mois et la mention de cet affichage sera publiée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Une copie du présent arrêté sera adressée à Monsieur le préfet.

**Fait à NIVILLAC, le 11 juin 2026**

**Le Maire,  
Jérôme BLINO**

A handwritten signature in black ink, followed by a circular official stamp. The stamp contains the text 'NIVILLAC' at the top and 'Mairie' at the bottom, with a central emblem.

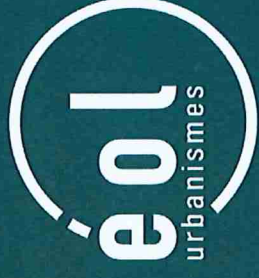
## **2- Notice de Présentation**

**PLAN LOCAL D'URBANISME  
DE LA COMMUNE DE :  
NIVILLAC (56)**



**Modification du Plan Local  
d'Urbanisme**

**Notice de présentation  
2026**





|                                               |      |
|-----------------------------------------------|------|
| 1. CONTEXTE DE LA PRODEDURE                   | p.4  |
| 2. OBJETS DE LA PROCEDURE ET JUSTIFICATION    | p.8  |
| 3. MODIFICATIONS DES PIECES DU PLU            | p.16 |
| 4. INCIDENCES PREVISIBLES SUR L'ENVIRONNEMENT | p.18 |

## 1. CONTEXTE DE LA PROCEDURE

## Historique

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de NIVILLAC a été approuvé par délibération du conseil municipal le 6 février 2017.

Une modification simplifiée a été approuvée le 17 mai 2021.

La présente procédure est la première modification du PLU. Elle comporte deux objets :

- Modification de l'article 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES de la zone 1AUib
- Ajustement de l'OAP n°5 - Zone d'activités économiques de Cabaray



## Compatibilité de la procédure avec le code de l'urbanisme

Les évolutions apportées n'ont pas pour effet de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables.

**Une procédure de modification peut donc être menée** – Article L153-31 et L153-36 du code de l'urbanisme.

## Compatibilité de la procédure avec le PADD du PLU

La procédure vise à ajuster l'OAP n°5 - Zone d'activités économiques de Cabaray

**La modification de l'article 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES de la zone 1AUib** vise à mettre en compatibilité les dispositions du PLU avec le SCoT 2026. Ces ajustements sont compatibles avec le PADD du PLU, qui prévoit de favoriser l'implantation d'activités dans le secteur Sud (duquel fait partie la zone 1AUib).

**L'ajustement de l'OAP de la zone d'activités économiques de Cabaray** n'affecte pas le PADD. Il vise à créer des sous-secteurs dans la partie Sud classée 1AUib de l'OAP n°5, ainsi qu'à interdire l'accès automobile à l'Est de cette zone et d'y créer des écrans végétaux. Quand bien même l'opération se réalise à l'échelle globale ou par secteur, les principes d'aménagement présentés ci après devront être respectés.

L'ajustement de l'OAP de la zone d'activités économiques de Cabaray ne remet pas en cause les orientations du PADD. Il participe à créer des emplois supplémentaires sur la commune (Objectif IV.3 du PADD) en facilitant l'accueil de nouvelles entreprises.

## 2. OBJETS DE LA PROCEDURE ET JUSTIFICATIONS

# MODIFICATION DE L'ARTICLE 1 DE LA ZONE 1AUib DU REGLEMENT

**Objectif :** La modification de l'article 1 consiste à modifier la surface de plancher minimale pour les constructions et installations à vocation commerciale de 300m<sup>2</sup> à 400m<sup>2</sup> et de supprimer l'interdiction des constructions et installations à vocation commerciale dont la surface est supérieure à 1000m<sup>2</sup>.

Les ajustements effectués visent à mettre en compatibilité les dispositions du PLU avec le SCoT 2026 et participent à faciliter l'installation de nouvelles entreprises sur le territoire. Un projet d'installation de magasin (jardinerie / bricolage) est en cours en zone 1AUib.

Extrait du règlement  
écrit du PLU en vigueur

## ARTICLE 1AU1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

### En tout secteur :

La création de terrains aménagés pour l'accueil de tentes et de caravanes ainsi que les parcs résidentiels de loisirs,

L'ouverture de carrières ou de mines,

Le stationnement de caravanes quelle qu'en soit la durée, sauf dans les bâtiments et remises où est implantées la construction constituant la résidence principale de l'utilisateur (« garage mort »),

Les résidences mobiles de loisirs,

### En secteur 1AUa et 1AUb :

L'implantation d'activités incompatibles avec l'habitat en raison de leurs nuisances ainsi que l'édification de constructions destinées à les abriter,

La construction d'annexes avant la réalisation de la construction principale,

### En secteur 1AUia, 1AUib et 1AUid :

L'implantation d'activités incompatibles avec l'habitat en raison de leurs nuisances ainsi que l'édification de constructions destinées à les abriter

Les constructions destinées à l'élevage ou l'enfermement d'animaux,

Les aires de jeux, de sport, les parcs d'attraction ouverts au public,

Les habitations légères de loisirs

### En secteur 1AUia :

Les constructions et installations à vocation commerciale

### En secteur 1AUib :

Les constructions et installations à vocation commerciale dont la surface de plancher est inférieure à 300m<sup>2</sup>.

Les constructions et installations à vocation commerciale dont la surface de plancher est supérieure à 1000m<sup>2</sup>.

Les commerces de proximité

### En secteur 1AUic :

L'implantation de constructions et ouvrages susceptibles de nuire au confinement des déchets et à l'intégrité de la couverture mise en place, outre les inconvénients possibles résultant de la présence de déchets fermentescibles encore susceptibles de générer des lixiviats et du biogaz.

## ARTICLE 1AU1 – OCCUPATION ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

### En tout secteur :

La création de terrains aménagés pour l'accueil de tentes et de caravanes ainsi que les parcs résidentiels de loisirs,

L'ouverture de carrières ou de mines,

Le stationnement de caravanes quelle qu'en soit la durée, sauf dans les bâtiments et remises où est implantées la construction constituant la résidence principale de l'utilisateur (« garage mort »),

Les résidences mobiles de loisirs,

### En secteur 1AUa et 1AUb :

L'implantation d'activités incompatibles avec l'habitat en raison de leurs nuisances ainsi que l'édification de constructions destinées à les abriter,

La construction d'annexes avant la réalisation de la construction principale,

### En secteur 1AUia, 1AUib et 1AUid :

L'implantation d'activités incompatibles avec l'habitat en raison de leurs nuisances ainsi que l'édification de constructions destinées à les abriter

Les constructions destinées à l'élevage ou l'engraissement d'animaux,

Les aires de jeux, de sport, les parcs d'attraction ouverts au public,

Les habitations légères de loisirs

### En secteur 1AUia :

Les constructions et installations à vocation commerciale

### En secteur 1AUib :

Les constructions et installations à vocation commerciale dont la surface de plancher est inférieure à ~~300~~ 400m<sup>2</sup>.

~~Les constructions et installations à vocation commerciale dont la surface de plancher est supérieure à 1000m<sup>2</sup>.~~

Les commerces de proximité

### En secteur 1AUic :

L'implantation de constructions et ouvrages susceptibles de nuire au confinement des déchets et à l'intégrité de la couverture mise en place, outre les inconvénients possibles résultant de la présence de déchets fermentescibles encore susceptibles de générer des lixiviats et du biogaz.

# AJUSTEMENT DE L'OAP n°5 - ZONE D'ACTIVITES ECONOMIQUES DE CABARAY

**Objectif :** Définir quatre secteurs dans la partie Sud de l'OAP n°5 de la zone d'activités économiques de Cabaray, zone 1AUib.

L'ajustement de l'OAP participe à faciliter l'installation de nouvelles entreprises sur le territoire. Un projet d'installation de magasin (jardinerie / bricolage) est en cours sur ce secteur.

Les ajustements effectués sont nécessaires pour permettre la réalisation de ce projet, dont la temporalité n'est pas la même que sur les autres parcelles.



Secteur soumis à l'OAP n°5 - Zone d'activités économiques de Cabaray

## OAP EN VIGUEUR AU PLU DE NIVILLAC

COMMUNE DE NIVILLAC  
PLAN LOCAL D'URBANISME

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

### 5. Zone d'activités économiques de Cabaray

1AUia et 1AUib 7,5ha



#### Vocation principale de la zone :

Sont autorisées dans ce secteur les activités économiques compatibles avec l'habitat.

1AUia : 4,1ha. Secteur destiné à accueillir des activités artisanales, de bureaux et services. Les activités commerciales n'y sont pas autorisées.

1AUib : 3,4ha. Secteur destiné à accueillir des activités commerciales dont la surface de plancher est comprise entre 300 et 1 000m². Les commerces de proximité y sont interdits.

#### Principes d'aménagement à retenir

- L'accès à la zone 1AUia doit se faire depuis la RD176
- L'accès à la zone 1AUib doit se faire depuis la RD34 au niveau du rond-point existant
- Une voie traversante entre les deux secteurs doit être prévue
- Un écran végétal doit être réalisé en frange Sud de la zone 1AUia et Ouest de la zone 1AUib, afin de créer une zone tampon avec la zone d'habitat située à proximité immédiate
- Les éléments de patrimoine naturel remarquables doivent être préservés
- Les stationnements pourront être mutualisés. Dans ce cas, les dispositions en la matière seront évaluées en fonction du projet.



Périmètre de la zone



Point d'accès autorisé (l'emplacement est indicatif mais le nombre est fixe)



Voie traversante à prévoir entre les secteurs.



Ecran végétal à créer, sur des espaces communs

|                                                                                      |                                                                                                        |
|--------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | Périmètre de la zone                                                                                   |
|  | L'opération pourra se réaliser par secteur opérationnel (Le numéro n'indique pas un ordre de priorité) |
|  | Point d'accès autorisé (l'emplacement est indicatif mais le nombre est fixe)                           |
|  | Accès interne à prévoir (l'emplacement est indicatif mais le nombre est fixe)                          |
|  | Accès automobile interdit                                                                              |
|  | Voie traversante à prévoir entre les secteurs.                                                         |
|  | Ecran végétal à créer <del>sur des espaces communs</del>                                               |

## OAP MODIFIEE

### Thématiques

### Orientations d'aménagement

Sont autorisées dans ce secteur les activités économiques compatibles avec l'habitat.

1AUia : 4,1ha. Secteur destiné à accueillir des activités artisanales, de bureaux et services.

Les activités commerciales n'y sont pas autorisées.

1AUib : 3,4ha. Secteur destiné à accueillir des activités commerciales dont la surface de plancher est **comprise entre 300 et 1 000m<sup>2</sup> supérieure à 400m<sup>2</sup>**. Les commerces de proximité y sont interdits.

#### Aménagement d'ensemble

L'aménagement se fera sous forme d'opérations d'aménagement d'ensemble, qui portera sur la totalité du périmètre soumis à OAP ou sur un ou plusieurs sous-secteurs opérationnels.

L'accès à la zone 1AUia doit se faire depuis la RD176.

L'accès à la zone 1AUib doit se faire depuis la RD34 ~~au niveau du rond-point existant~~.

#### Accès et desserte

Aucun accès n'est autorisé depuis la RD34 au niveau du rond-point existant, et en frange Est de la zone 1AUib.

Aucun mouvement de tourne à gauche ne sera autorisé sur la RD 34 entre les deux giratoires.

Une voie traversante entre les deux secteurs doit être prévue.

Les stationnements pourront être mutualisés. Dans ce cas, les dispositions en la matière seront évaluées en fonction du projet..

#### Gestion des stationnements

Le recours à des matériaux perméables est à prévoir dans la réalisation des stationnements dès lors que l'activité le permet,, sauf pour les places PRM qui pourront être enrobées.

## OAP MODIFIEE

### Thématiques

### Orientations d'aménagement

Les bâtiments par leurs volumes, leurs couleurs et leurs matériaux favoriseront une insertion paysagère de qualité, évitant la monotonie architecturale. Des teintes grises et sombres sont à utiliser pour les façades.

Un écran végétal doit être réalisé en frange Sud de la zone 1AUia et Ouest de la zone 1AUib, afin de créer une zone tampon avec la zone d'habitat située à proximité immédiate.

En limite Nord et Est de la zone 1AUib ainsi qu'en limite Est de la zone 1AUia, un écran végétal doit être créé afin de constituer un écran vis-à-vis des habitations riveraines.

Qualité urbaine, architecturale et paysagère

Gestion des eaux pluviales : La gestion et l'infiltration des eaux pluviales s'effectuera à la parcelle. Les eaux de ruissellement devront être collectées et dirigées vers un ou plusieurs ouvrages de stockage. Le recours à des fossés, noues et autres solutions paysagées et aériennes pour recueillir le ruissellement, en accompagnement des voiries ou de manière isolée, devra être privilégié.

La gestion de l'éclairage devra participer à limiter les effets de la pollution lumineuse sur les espèces. Des solutions d'éclairage différencié selon les secteurs et les périodes de travail, d'accueil de la clientèle, doivent être mises en place.

Performance environnementale et énergétique

De manière générale, les aménagements des espaces non bâtis participeront à l'amélioration de la qualité écologique du site. Les éléments de patrimoine naturel remarquables doivent être préservés.

Le recours à des dispositifs de production d'énergie renouvelable sera privilégié (dispositifs solaires sur les bâtiments et les aires de stationnement).

### 3. MODIFICATIONS APPORTEES AUX PIECES DU PLU

Les modifications apportées aux pièces du PLU concernent **le règlement écrit et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)**.

Les modifications ont été présentées aux pages précédentes.

## 4. INCIDENCES PREVISIBLES SUR L'ENVIRONNEMENT

## Incidences prévisibles sur l'environnement des modifications apportées au PLU

| Thématique                                                                                                  | Modification des pièces du PLU                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                             | <p>Degré d'incidence :<br/><b>Faible</b></p> <p>Le territoire communal abrite un site Natura 2000 au Nord de son territoire : ZSC Marais de Vilaine, mais ne se situe pas à proximité du secteur concerné par les modifications.</p> <p>Une ZNIEFF de type I (Marais de Saint-Dolay, du Bezo et de la Corais) est présente au Nord de la commune mais ne se situe pas à proximité du secteur concerné par les modifications.</p> <p>Une ZNIEFF de type II (Forêt de la Bretesche) se situe en périphérie Sud-Est du territoire mais est éloignée du secteur concerné par les modifications.</p> |
| Milieux naturels : préservation de la trame verte et bleue et des milieux et espèces sensibles ou protégées | <p>La sectorisation de l'OAP n'entraîne pas d'incidence sur l'environnement.</p> <p>De plus, l'interdiction d'accès automobile à l'Est de la zone 1AUib permet d'ajouter un écran végétal à créer à l'Est de la zone 1AUib par la présente procédure.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|                                                                                                             | <p>Un passage faune/flore a été réalisé en automne 2025 : aucun enjeu patrimonial n'a été identifié sur l'aire d'étude pour la flore et les habitats (voir étude détaillée en annexe).</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|                                                                                                             | <p>De plus, une vérification de la présence de zones humides a été réalisée sur une des parcelles du secteur, les résultats sont négatifs : absence de zones humides (voir étude détaillée en annexe).</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

## Incidences prévisibles sur l'environnement des modifications apportées au PLU

| Thématique                                                 | Modification des pièces du PLU                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Consommation d'ENAF                                        | <p><b>Degré d'incidence :</b><br/><b>Faible</b></p> <p>Les évolutions apportées n'ont pas d'incidence sur la consommation d'ENAF parce que la zone est déjà classée 1AUib.</p>                                                                                                                                                                                                                       |
| Ressources locales (Assainissement, déchets, déplacements) | <p><b>Degré d'incidence :</b><br/><b>Faible</b></p> <p>Pas d'augmentation des déplacements, de la consommation en eau potable, ni des volumes d'eaux usées et de déchets, la zone est déjà classée 1AUib. Les dispositions du zonage d'assainissement pluvial restent applicables. Les modifications des dispositions apportées à l'OAP améliorent la gestion des eaux pluviales sur le secteur.</p> |
| Pollutions, risques et nuisances                           | <p><b>Degré d'incidence :</b><br/><b>Faible</b></p> <p>Pas d'augmentation du nombre de personnes et des biens exposés aux risques et nuisances, la zone est déjà classée 1AUib.</p> <p>Pas de nuisance générée : secteur dédié aux activités commerciales.</p>                                                                                                                                       |
| Paysage naturel et patrimoine bâti                         | <p><b>Degré d'incidence :</b><br/><b>Faible</b></p> <p>Aucune disposition n'est modifiée, hormis l'ajout d'écrans végétaux à créer en frange Nord et Est pour préserver les habitations riveraines.</p>                                                                                                                                                                                              |

**3- Avis conforme de la mission regionale  
d'autorité environnementale (MRAe) de  
Bretagne sur la modification n° 1 du plan local  
d'urbanisme (PLU) de Nivillac**



Mission régionale d'autorité environnementale

**BRETAGNE**

**Avis conforme de la mission régionale  
d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne  
sur la modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU)  
de Nivillac (56)**

**n° 019324/KK AC PLU**

**Avis conforme rendu**  
**en application du 2<sup>ème</sup> alinéa de l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme**

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne dont les membres suivants (Alain Even, Isabelle Griffe, Jean-Pierre Guellec, Sylvie Pastol) en ont délibéré collégialement par échanges électroniques, chacun des membres délibérants attestant qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent dossier ;

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, 2<sup>ème</sup> alinéa ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 modifié portant création et organisation de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD), notamment ses articles 4, 16 et 18 ;

Vu l'arrêté du 30 août 2022 modifié portant organisation et règlement intérieur de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable, et notamment son annexe 1 relative au référentiel des principes d'organisation et de fonctionnement des missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) ;

Vu les arrêtés des 19 juillet 2023, 4 septembre 2023, 2 octobre 2023, 22 février 2024 et 10 avril 2025 portant nomination de membres de missions régionales d'autorité environnementale de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu le règlement intérieur de la MRAe de Bretagne, adopté le 24 septembre 2020 ;

Vu la décision du 21 décembre 2023 portant exercice de la délégation prévue à l'article 18 du décret n° 2022-1165 du 20 août 2022 susvisé ;

Vu la demande d'avis conforme en application des articles R. 104-33 deuxième alinéa à R. 104-35 du code de l'urbanisme, enregistrée sous le n°019324/KK AC PLU relative à la modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de Nivillac (56), reçue de la commune de Nivillac le 12/06/2026 ;

Vu la contribution de l'agence régionale de santé (ARS) en date du 25 juin 2026 ;

Vu la consultation des membres de la mission régionale d'autorité environnementale de Bretagne faite par son président le 30 juin 2026 ;

**Rappelant que** les critères fixés à l'annexe II de la directive n° 2001/42/CE, dont il doit être tenu compte pour déterminer si les plans et programmes sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement, portent sur leurs caractéristiques, leurs incidences et les caractéristiques de la zone susceptible d'être touchée ;

**Considérant** les caractéristiques du projet de modification n°1 du PLU de Nivillac (56) qui vise à :

- modifier l'article 1 de la zone 1AUib du règlement en étendant la surface de plancher minimale pour les constructions et installations commerciales de 300 m<sup>2</sup> à 400 m<sup>2</sup>, ainsi qu'en supprimant l'interdiction des constructions et installations à vocation commerciale dont la surface est supérieure à 1 000 m<sup>2</sup> ;
- ajuster l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°5 de la zone d'activités économiques de Cabaray :
  - en définissant quatre sous-secteurs dans la partie sud classée 1AUib ;
  - en interdisant l'accès automobile à l'est de cette zone depuis la RD34 au niveau du carrefour giratoire existant et sur la frange est de cette zone ;
  - en prescrivant la création d'un « écran végétal » en limites nord et est de la zone 1AUib ;
  - en apportant des compléments sur les thématiques « gestion des stationnements », « qualité urbaine, architectural et paysagère » et « performance environnementale et énergétique » ;

**Considérant** les caractéristiques du territoire de Nivillac (56) :

- commune d'une superficie de 55,5 km<sup>2</sup>, abritant 4 951 habitants (Insee 2023) et couverte par un plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 6 février 2017 ;
- membre de la communauté de communes Arc Sud Bretagne ;
- compris dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale (SCoT) Arc Sud Bretagne, approuvé le 3 février 2026<sup>1</sup> ;

**Considérant** la surface limitée de la zone 1AUib, et le caractère mineur des évolutions envisagées dans le cadre de la modification, dont les incidences sur l'environnement peuvent être considérées comme non significatives ;

**Rend l'avis qui suit :**

La modification n°1 du PLU de Nivillac 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 la soumettre à évaluation environnementale.

**Cependant la MRAe recommande de :**

- *définir les caractéristiques techniques, paysagères et écologiques des « écrans végétaux » afin de préserver les riverains des nuisances sonores, olfactives, atmosphériques et visuelles, et de privilégier des essences locales et non allergisantes à proximité des habitations.*
- *prévoir un recul minimal entre le point d'accès situé au nord-ouest de la zone d'activité et la zone humide afin de préserver ses fonctionnalités écologiques et hydrologiques.*

Conformément à l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme, la commune de Nivillac rendra une décision en ce sens.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public. Il sera également publié sur le site de la [MRAe Bretagne](#) et sur le [portail de l'évaluation environnementale](#).

Fait à Rennes, le 1<sup>er</sup> juillet 2026  
Pour la MRAe de Bretagne,  
le président

**Signé**

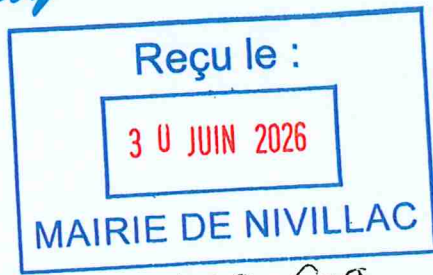
Jean-Pierre Guellec

---

<sup>1</sup> [Avis de la MRAe Bretagne n°2025AB56 du 19 juin 2025](#)

## **4- Avis des personnes publiques associées :**

- **Commune de St Dolay**
  - **Arc Sud Bretagne**
- **Chambre de Commerce et d'Industrie du Morbihan**
- **Direction Départementale des Territoires et de la Mer**



Le 26 juin 2026

Monsieur le Maire de SAINT-DOLAY

à

Mairie de Nivillac  
3 rue Joseph Dano  
56130 NIVILLAC

Objet : Modification PLU

Monsieur Le Maire, Cher collègue,

Par courrier en date du 15 juin 2026, la commune de Saint-Dolay a été consultée dans le cadre du projet de modification du Plan Local d'Urbanisme de Nivillac.

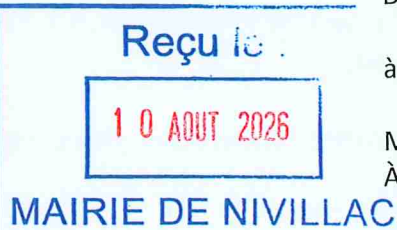
Après examen des pièces du dossier transmises, je constate que les évolutions envisagées n'appellent pas d'observation particulière de ma part.

Considérant que les modifications projetées sont compatibles avec les orientations générales d'aménagement et de développement du territoire, la commune de Saint-Dolay émet un **avis favorable** au projet de modification du Plan Local d'Urbanisme tel qu'il lui a été présenté.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur Le Maire, Cher collègue, l'expression de nos salutations distinguées.

Pour la commune de Saint-Dolay  
Le Maire,  
P. GERAUD

Muzillac, le 30 juillet 2026



Le Président  
De la Communauté de Communes  
à  
Mairie de Nivillac  
À l'attention de monsieur le Maire  
3 Rue Joseph Dano  
56130 NIVILLAC

Objet : *Avis de la Communauté de communes Arc Sud Bretagne sur le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Nivillac*

Contact : Elisabeth FLOCH – Chargée de l'aménagement et de l'urbanisme  
Mail : e.floch@arcsudbretagne.fr

Ambon

Arzal

Billiers

Damgan

La Roche-Bernard

Le Guerno

Marzan

Muzillac

Nivillac

Noyal-Muzillac

Péaule

Saint-Dolay

Monsieur Le Maire,

Par courrier en date du 15 juin 2026, la Communauté de communes Arc Sud Bretagne a été sollicitée, en qualité de Personne Publique Associée, afin de rendre un avis sur le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Nivillac.

Après examen du dossier, la Communauté de communes Arc Sud Bretagne considère que les évolutions proposées sont compatibles avec les orientations et objectifs du Schéma de Cohérence Territoriale d'Arc Sud Bretagne approuvé le 3 février 2026.

En premier lieu, les adaptations apportées au règlement de la zone 1AUib permettent d'assurer la compatibilité du Plan Local d'Urbanisme avec les dispositions du Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et Logistique (DAACL) applicables au Secteur d'Implantation Périphérique (SIP) Cabaray / Métairies, notamment en ce qui concerne les conditions d'implantation des activités commerciales.

En second lieu, les ajustements apportés à l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°5 de la zone d'activités économiques de Cabaray sont cohérents avec les orientations d'aménagement définies à l'échelle intercommunale pour le secteur Cabaray / Métairies.

Ils s'inscrivent également dans la continuité de l'étude de programmation urbaine, commerciale et économique réalisée sur ce secteur.

Dans ce contexte, la Communauté de communes Arc Sud Bretagne considère que le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Nivillac est compatible avec les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale d'Arc Sud Bretagne.

En conséquence, la Communauté de communes Arc Sud Bretagne émet un avis favorable sur le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Nivillac.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Le Président,  
Bruno LE BORGNE

A handwritten signature in black ink is written over a blue circular official stamp. The stamp contains the text "ARC SUD BRETAGNE" around the perimeter and a central emblem featuring a star and a shield. The signature is a stylized, cursive script that partially obscures the stamp.

MONSIEUR JÉRÔME BLINO  
MAIRE  
3 RUE JOSEPH DANO  
56130 NIVILLAC

Lorient, le 20 août 2026

Objet : Procédure de modification n°1 du PLU de la commune de Nivillac  
Dossier suivi par : Anne-Elen Le Pavec, [anne-elen.lepavec@morbihan.cci.fr](mailto:anne-elen.lepavec@morbihan.cci.fr)  
Références : PR / FC / ELP / AELP

Monsieur le Maire,

Conformément à l'article L153-40 du code de l'urbanisme qui prévoit de notifier la procédure de modification aux personnes publiques associées, vous nous avez transmis la notice de présentation de la procédure de modification n°1 du Plan Local d'urbanisme (PLU) de votre commune et nous vous en remercions.

La présente procédure vise à, d'une part, modifier les dispositions applicables en zone « 1AUib » et, d'autre part, à ajuster l'OAP n°5 pour la zone d'activités économiques de Cabaray. En effet, le nouveau Schéma de Cohérence Territoriale d'Arc Sud Bretagne approuvé en février 2026 a identifié le secteur de Cabaray – Les Métairies parmi les Sites d'Implantation Périphérique (SIP) et fixe un format minimal des unités commerciales de 300 m<sup>2</sup> de surface de vente et de 400 m<sup>2</sup> de surface de plancher sans définir de plafond. Ainsi, la disposition actuelle du règlement écrit du PLU relative au seuil maximal de 1000 m<sup>2</sup> de surface de plancher n'a effectivement plus lieu d'être.

Concernant l'ajustement de l'OAP n°5 (Zone d'activités économiques de Cabaray), il vise à faciliter la réalisation de projets au sein de la zone « 1AUib » destinée aux activités commerciales dont la surface de plancher est supérieure à 400 m<sup>2</sup>. Le découpage en sous-secteurs opérationnels permet de séquencer la réalisation des projets qui composeront cet espace. Néanmoins, nous nous interrogeons sur mais il convient de veiller à la bonne cohérence de l'aménagement dans sa globalité. Nous nous interrogeons sur la configuration en lanière des sous-secteurs 2 et 3 ainsi définis ne facilitant pas l'implantation d'unités commerciales d'envergure. Dans un souci de cohérence de l'aménagement de la zone « 1AUib » dans son ensemble, nous suggérons de lier ces sous-secteurs 2 et 3 dans la conception d'une même opération réalisée en différentes phases et ce, afin d'anticiper également la liaison future avec la zone « 1AUia » située au Nord.



Au-delà du schéma d'aménagement, des modifications et des ajouts d'orientations d'aménagement pour cette OAP n°5 sont également proposés. Nous souscrivons aux principes définis sur la qualité urbaine, architecturale et paysagère du site. Les écrans végétaux en lisières des habitations existantes sont effectivement nécessaires pour faciliter l'intégration paysagère et urbaine des futures constructions à vocation commerciale ou économique.

Il aurait été intéressant de profiter de cette procédure et des modifications opérées sur l'OAP n°5 pour définir des sous-secteurs opérationnels au sein de la zone « 1AUia » destinée aux activités artisanales et tertiaires et couvrant une superficie globale de 4,1 hectares. Tout en garantissant une approche globale et cohérente de l'aménagement de cette zone, il s'agit de proposer différentes temporalités dans sa réalisation afin de proposer une nouvelle offre foncière en adéquation avec les besoins des entreprises et ainsi, de faciliter l'accueil de nouvelles activités économiques sur votre territoire à court et moyen terme.

Pour conclure, la Chambre de Commerce et d'Industrie émet un avis favorable sur votre procédure de modification n°1 du PLU et nous vous remercions de prendre en compte nos propositions d'ajustement avant l'approbation de la présente procédure.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.



Philippe ROUAULT



**PRÉFET  
DU MORBIHAN**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



**Direction départementale  
des territoires et de la mer**

Service urbanisme, habitat et construction

Unité planification de l'urbanisme

Affaire suivie par : Géraud BROYER

Tél. : 02 56 63 73 82

Courriel : geraud.broyer@morbihan.gouv.fr

vannes, le **28 JUL. 2026**

**Le préfet**

à

**Monsieur le maire de Nivillac**

3 rue Joseph Dano

56130 NIVILLAC

**Objet : modification N°1 du PLU**

Conformément aux dispositions des articles L 153-36 à L 153-44 du code de l'urbanisme, vous m'avez transmis pour avis, le projet de modification N°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de Nivillac prescrit par arrêté municipal du 11 juin 2026 et reçu par mes services le 18 juin dernier.

Ce projet a pour objet de :

- Modifier l'article 1 de la zone 1 AUib du règlement,
- Ajuster l'OAP N°5 – Zone d'activités économiques de Cabaray.

Ce dossier appelle la remarque suivante :

Le projet mentionne en page 20 (incidences prévisibles sur l'environnement) « que les évolutions apportées sur le secteur de l'OAP N°5 n'ont pas d'incidence sur la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF), car la zone est déjà classée en zone 1 AUib ».

La consommation d'ENAF est évaluée à partir de l'usage réel des parcelles et non du zonage réglementaire du PLU. En Bretagne, la cartographie du mode d'occupation des sols (MOS) de 2024 constitue le référentiel de cet usage du sol, portée par la Région Bretagne. Cette cartographie identifie aujourd'hui les parcelles concernées par le projet en espace agricole.

Par conséquent il convient d'ajuster les éléments présentés.

Conclusion :

À partir de ces éléments et sous réserve que vous preniez en compte mon observation, j'émetts un avis favorable à votre projet de modification de PLU.

Le préfet

Pour le Préfet, ~~par délégation,~~  
La secrétaire générale adjointe,

Agnès CALLOU

**5- Délibération n° 2026D84 en date du 21  
septembre 2026 relative aux modalités de  
mise à disposition du dossier au public**

COMMUNE DE NIVILLAC  
Arrondissement de Vannes

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL**

L'an deux mil vingt-six,  
Le vingt-et-un septembre,  
Le conseil municipal de la commune de NIVILLAC dûment convoqué,  
S'est réuni en session ordinaire à vingt heures en mairie  
Sous la présidence de Monsieur Jérôme BLINO, Maire  
Date de convocation du conseil municipal : mardi 15 septembre 2026

Conseillers en exercice : 27 - Conseillers présents : 23 - Votants : 27

**PRESENTS** : Mme Annick ADVENARD - Mme Catherine ALBARET - Mme Stéphanie BAHOLET - M. Jérôme BLINO – M. Stéphane BOULLARD - M. Maxime BOULLARD - M. Julien CHESNIN - Mme Emilie CHESNIN - Mme Adélaïde DAVID - M. Jérôme DOUET - M. Dominique FILLOUX - Mme Karen GARABEDIAN-LE MEUR - M. Pierre-Marc GIROT - M. Xavier LOGODIN - M. Laurent LORJOUX - M. Xavier MORICET - M. Christophe PALOU - M. André PÉDRON - Mme Jocelyne PHILIPPE - M. Eric ROZÉ - M. Olivier THERAUD - Mme Aurore TROFFIGUÉ - Mme Céline VIROT

**ABSENTS EXCUSÉS** : Mme Karine BRÔLÉ - Mme Tiphaine CHATAL - Mme Nathalie GRUEL - Mme Béatrice KEERLE

**POUVOIRS** : Mme Karine BRÔLÉ (Pouvoir à M. Jérôme DOUET) - Mme Tiphaine CHATAL (Pouvoir à M. Julien CHESNIN) - Mme Nathalie GRUEL (Pouvoir à M. Dominique FILLOUX) - Mme Béatrice KEERLE (Pouvoir à Mme Annick ADVENARD)

**Secrétaire de séance** : M. Maxime BOULLARD

**Délibération n°2026D84** : Modification n° 1 du Plan local d'urbanisme – Mise à disposition du public du dossier

**Rapporteur M. Christophe PALOU, Adjoint à l'urbanisme**

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée que par arrêté municipal n° 2026URBA1 en date du 11 juin 2026, il a engagé la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme. Il précise que cette procédure a pour objet de modifier l'article 1 concernant les occupations et utilisations du sol interdites de la zone 1AUib et d'ajuster l'OAP n° 5 concernant la zone d'activités économiques de Cabaray. Il ajoute que cette procédure vise à permettre l'implantation d'une activité type jardinerie sur cette zone (La Maison.fr).

Conformément à l'article L153-41 du code de l'urbanisme, la procédure de modification n°1 du PLU de Nivillac doit être mise à disposition du public pendant un mois, selon les modalités précisées par le conseil municipal.

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L153-36 et suivants ;

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le PLU approuvé le 6 février 2017 ;

**Délais et voies de recours :**

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours en annulation devant le Tribunal Administratif de RENNES - Hôtel de Bizlen- 3  
Contour de la Motte, 35044 Rennes- dans un délai de 2 mois à compter de sa publication.

VU l'arrêté n°2026URBA1 en date du 11 juin 2026 engageant la procédure de modification n°1 du PLU de Nivillac

CONSIDERANT qu'il y a lieu de préciser les modalités de mise à disposition du projet conformément à l'article L153-41 du Code de l'urbanisme

Il est proposé au conseil municipal de décider des points suivants :

**Article 1 :** le dossier de modification n°1 du PLU de Nivillac sera tenu à la disposition du public pendant un mois à compter du jeudi 08 octobre 2026 jusqu'au jeudi 12 novembre 2026 selon les modalités suivantes :

- Publication sur le site internet de la mairie de Nivillac du dossier de modification n°1 : <http://www.nivillac.fr>
- Mise à disposition d'une adresse mail permettant au public de formuler ses observations par voie numérique : [p.dugue@nivillac.fr](mailto:p.dugue@nivillac.fr)
- Mise à disposition en mairie de Nivillac 3, Rue Joseph Dano – 56130 NIVILLAC d'un dossier papier dédié à la procédure, accessible aux jours et heures d'ouverture de la mairie :  
Le lundi : de 08h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h30  
Le mardi : de 08h30 à 12h00  
Le mercredi : de 08h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h30  
Le jeudi : de 08h30 à 12h00  
Le vendredi : de 08h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h30  
Le samedi : de 09h00 à 12h00
- Mise à disposition en mairie de Nivillac d'un registre permettant au public de formuler ses observations au format papier, accessible aux jours et heures d'ouverture de la mairie ;
- Affichage en mairie de Nivillac d'un avis au public précisant l'objet, le lieu et heures où le public pourra faire ses observations. Cet avis sera aussi publié sur le site internet de la mairie et sur l'application Mon Village.
- Publication de cet avis dans le Ouest France et le Télégramme

**Article 2 :** un avis de mise à disposition du dossier sera porté à la connaissance du public au moins 8 jours avant le début de la mise à disposition.

**Article 3 :** le dossier mis à disposition du public contiendra : la notice de présentation du projet de modification, l'avis de l'autorité environnementale et les avis des personnes publiques associées.

**Article 4 :** la présente délibération sera transmise en Préfecture et fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois. Mention de cet affichage sera, en outre, inséré en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

**Article 5 :** à l'issue de la mise à disposition du public, le maire en présentera le bilan devant le conseil municipal, qui en délibérera et approuvera le projet de modification n°1 du PLU, éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public, par délibération motivée.

**Délais et voies de recours :**

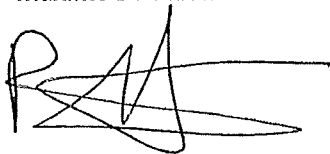
*La présente délibération peut faire l'objet d'un recours en annulation devant le Tribunal Administratif de RENNES - Hôtel de Bizlen- 3  
Contour de la Motte, 35044 Rennes- dans un délai de 2 mois à compter de sa publication.*

Le conseil municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité :

- **Approuve** les modalités de mise à disposition du public du dossier conformément aux modalités précitées
- **Charge** Monsieur le Maire d'exécuter cette délibération

Pour extrait conforme,

Le secrétaire de séance,  
Maxime BOULLARD



Le Maire,  
Jérôme BLINO



Délais et voies de recours :

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours en annulation devant le Tribunal Administratif de RENNES - Hôtel de Bizlen- 3  
Contour de la Motte, 35044 Rennes- dans un délai de 2 mois à compter de sa publication.