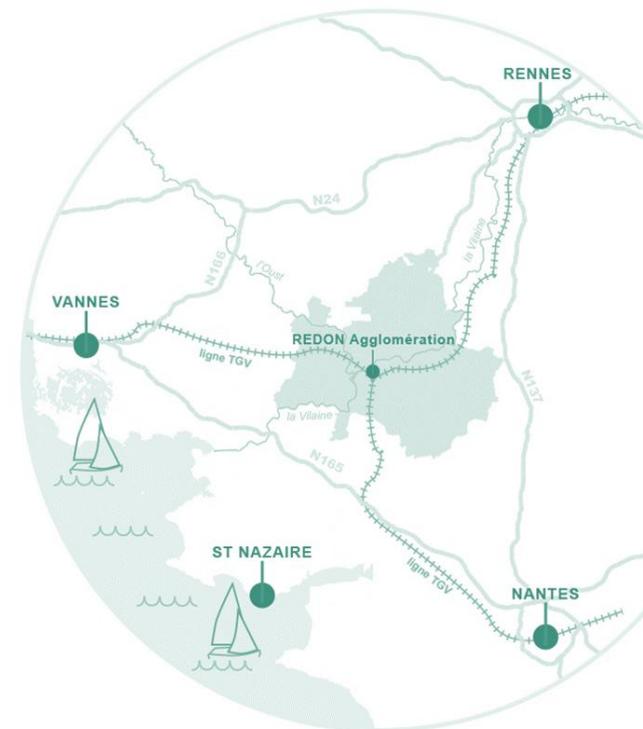
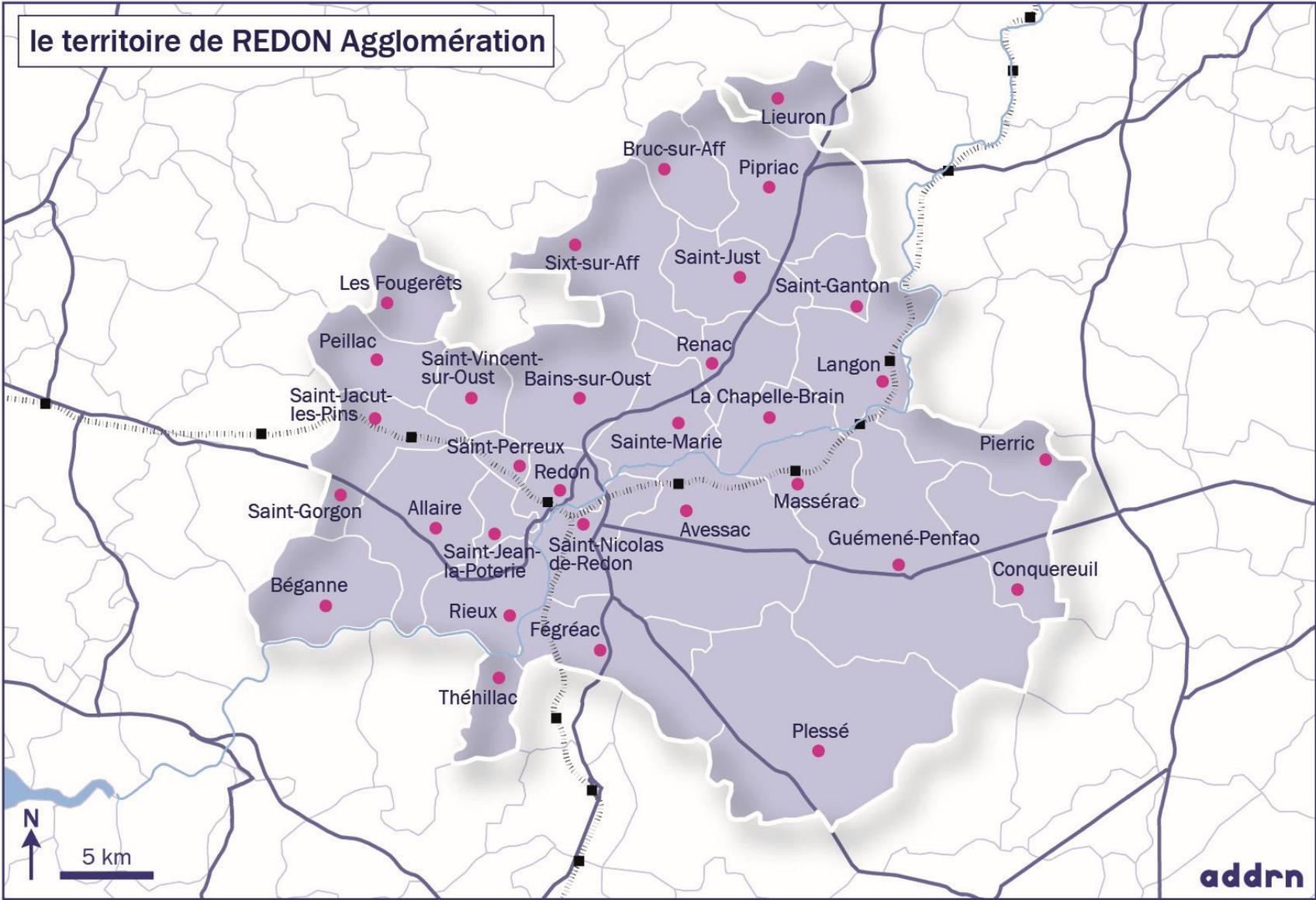


# Projet d'aménagement de REDON Agglomération

*Le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) du SCoT*





# SOMMAIRE

AVANT - PROPOS.....	5
LE SOCLE DU PROJET D'AMÉNAGEMENT.....	6
LE PROJET D'AMÉNAGEMENT : LE PAS.....	10

## AXE 1 - UN TERRITOIRE RAYONNANT ET EXCEPTIONNELLEMENT CONNECTÉ ..... 13

### CIBLE 1. CONFORTER LES FILIÈRES ÉCONOMIQUES QUI BÉNÉFICIENT DU POSITIONNEMENT GÉOGRAPHIQUE DU TERRITOIRE POUR FACILITER L'ACCÈS À L'EMPLOI POUR TOUS 16

Objectif 1.1. Consolider l'économie industrielle du territoire par l'innovation, la recherche et la structuration des filières .....17

Objectif 1.2. Renforcer l'économie agricole du territoire ..... 18

Objectif 1.3. Dynamiser les filières économiques locales par l'innovation et l'expérimentation..... 18

Objectif 1.4. Soutenir et compléter l'offre de formation spécialisée .....19

### CIBLE 2. ORGANISER L'ARMATURE DES LIEUX ÉCONOMIQUES DANS UNE LOGIQUE DE SOBRIÉTÉ ..... 21

Objectif 2.1. Organiser la stratégie d'accueil des entreprises en privilégiant les centralités.....21

Objectif 2.2. Rechercher en priorité l'accueil des activités et des emplois dans les espaces déjà urbanisés .....22

Objectif 2.3. Améliorer la qualité des zones d'activités économiques et commerciales.....23

### CIBLE 3. S'APPUYER SUR UNE OFFRE FERROVIAIRE EXCEPTIONNELLE COMME LEVIER POTENTIEL DE DÉVELOPPEMENT URBAIN.....24

Objectif 3.1. Conforter le quartier « Gare TGV » de Redon comme porte d'entrée du territoire et comme lieu multifonctionnel pour desservir le territoire de REDON Agglomération ..... 25

Objectif 3.2. Conforter le rôle des gares d'intérêt local comme lieux de rabattement ..... 26

### CIBLE 4. DÉVELOPPER UNE MOBILITÉ DURABLE COMME VECTEUR DE DÉVELOPPEMENT, FAVORISANT LA PROXIMITÉ ET LE LIEN ENTRE LES COMMUNES..... 27

Objectif 4.1. Optimiser les déplacements et l'accès aux services : favoriser la coordination des offres de mobilité, la continuité des réseaux et organiser les lieux d'intermodalité ..... 27

Objectif 4.2. Conforter une offre de mobilité de proximité pour garantir l'accès aux centralités et améliorer la desserte du territoire ..... 29

Objectif 4.3. Articuler l'offre multimodale et l'aménagement urbain ..... 29

## AXE 2 - UN TERRITOIRE SOLIDAIRE ENTRE LA VILLE- CONFLUENCE, LES PÔLES D'ÉQUILIBRE ET LES BOURGS RURAUX ..... 30

### CIBLE 5. AFFIRMER UN MAILLAGE TERRITORIAL BÉNÉFICIAIT À TOUTES LES COMMUNES ET GARANT DE LA QUALITÉ DE VIE ..... 32

Objectif 5.1. Organiser l'accueil au sein de l'armature territoriale tout en s'inscrivant dans une trajectoire de sobriété foncière.....32

Objectif 5.2. Préserver une campagne habitée .....33

Objectif 5.3. Garantir le dynamisme des centralités et la convivialité .....33

Objectif 5.4. Organiser l'offre en équipements structurants et accompagner les nouveaux besoins des citoyens .....34

### CIBLE 6. DIVERSIFIER L'OFFRE EN LOGEMENTS POUR RÉPONDRE AUX BESOINS DE TOUS ET À TOUT ÂGE..... 35

Objectif 6.1. Offrir un parcours résidentiel complet : des logements pour tous, adaptés aux besoins de la population .....35

Objectif 6.2. Proposer des formes urbaines diversifiées de qualité répondant aux défis de la transition écologique .....36

## AXE 3 : UN TERRITOIRE RESSOURCE ET RÉSILIENT FONDÉ SUR LA DIVERSITÉ DES PAYSAGES ET VECTEUR DE BIEN- ÊTRE .....38

### CIBLE 7. RÉVÉLER UN SOCLE ÉCOLOGIQUE, PAYSAGER ET PATRIMONIAL GARANT DE L'IDENTITÉ DU TERRITOIRE ..... 40

Objectif 7.1. Sauvegarder et enrichir la trame écologique (verte et bleue, noire, brune) ..... 40

Objectif 7.2. Préserver la diversité des paysages, support d'un cadre de vie de qualité et des transitions ..... 42

Objectif 7.3. Anticiper la vulnérabilité du territoire pour s'adapter face au changement climatique..... 43

Objectif 7.4. Promouvoir les activités de loisirs et touristiques révélant et respectant le socle écologique et paysager du territoire ..... 44

### CIBLE 8. VALORISER ET GÉRER DURABLEMENT LES RESSOURCES DANS LEURS MULTIPLES USAGES (ÉNERGIE, EAU, SOL ET SOUS- SOL)..... 45

Objectif 8.1. Accompagner la gestion qualitative et quantitative de la ressource en eau..... 46

Objectif 8.2. Concilier les usages du sol pour répondre aux défis des transitions écologiques et énergétiques et réduire les pressions sur la ressource ..... 47

Objectif 8.3. Gérer durablement les ressources du sous-sol ..... 47

### CIBLE 9. ASSURER UNE GESTION ÉCONOME DU FONCIER..... 48

Objectif 9.1. Réduire le rythme de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers puis de l'artificialisation des sols en s'inscrivant dans la trajectoire de sobriété foncière pour atteindre le Zéro Artificialisation Nette (ZAN) en 2050 .... 48

Objectif 9.2. Organiser la sobriété foncière dans le respect des équilibres et des spécificités territoriales ..... 49

## AVANT - PROPOS



Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) est un document de planification de référence pour les différentes politiques publiques d'aménagement du territoire. Il oriente l'évolution du territoire dans la perspective d'un développement durable c'est-à-dire équilibré entre développement, cohésion sociale et préservation de l'environnement.

Le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) est **le document politique** du SCoT. Ce projet prospectif définit les grandes orientations stratégiques pour l'aménagement et le développement durable d'un territoire à **l'horizon 20 ans soit 2050 pour le SCoT de REDON Agglomération**. Les modalités de mise en œuvre du PAS seront précisées dans le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) et éventuellement déclinées dans un programme d'actions.

Le PAS décline de manière transversale trois piliers de l'aménagement du territoire identifiés par le Code de l'Urbanisme :

- **Les activités économiques, artisanales, commerciales, agricoles et forestières ;**
- **L'offre de logement et d'habitat, l'organisation des mobilités ;**
- **Et les transitions écologique et énergétique, la lutte contre l'étalement urbain et le réchauffement climatique.**

### Article L.141-3 du Code de l'Urbanisme

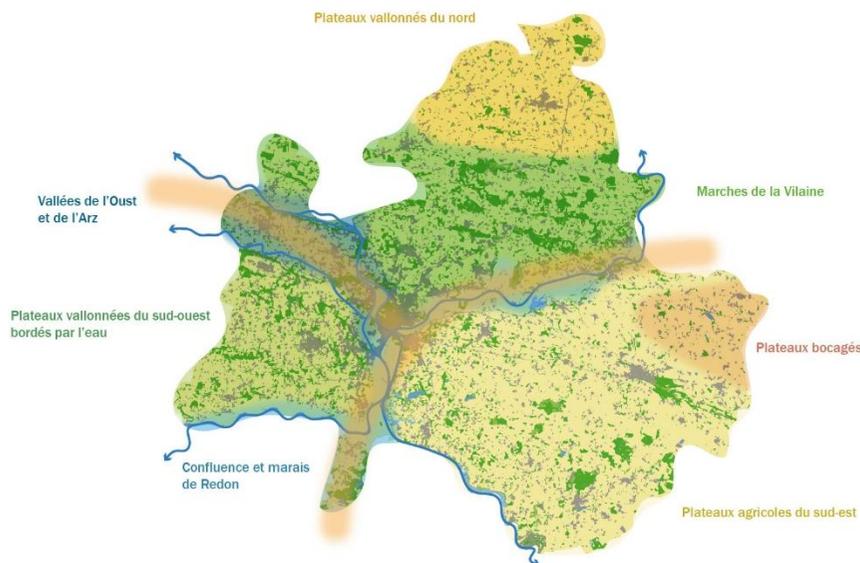
« Le Projet d'Aménagement Stratégique définit les objectifs de développement et d'aménagement du territoire à un horizon de vingt ans sur la base d'une synthèse du diagnostic territorial et des enjeux qui s'en dégagent. Ces objectifs peuvent être représentés graphiquement. Ils concourent à la coordination des politiques publiques sur les territoires, en favorisant un équilibre et une complémentarité des polarités urbaines et rurales, une gestion économe de l'espace limitant l'artificialisation des sols, les transitions écologique, énergétique et climatique, une offre d'habitat, de services et de mobilités adaptés aux nouveaux modes de vie, une agriculture contribuant notamment à la satisfaction des besoins alimentaires locaux, ainsi qu'en respectant et mettant en valeur la qualité des espaces urbains comme naturels et des paysages. Le projet d'aménagement stratégique fixe en outre, par tranches de dix années, un objectif de réduction du rythme de l'artificialisation. »

**À noter :** REDON Agglomération conduit, en parallèle du SCOT, son Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi). Ces deux documents, pièces maîtresses de la planification stratégique territoriale s'articulent pour mieux répondre aux préoccupations des habitants et déclinier les ambitions des élus. C'est donc la raison pour laquelle les axes et cibles de ce Projet d'Aménagement Stratégique constitueront également le socle politique pour le futur Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUi

## LE SOCLE DU PROJET D'AMÉNAGEMENT

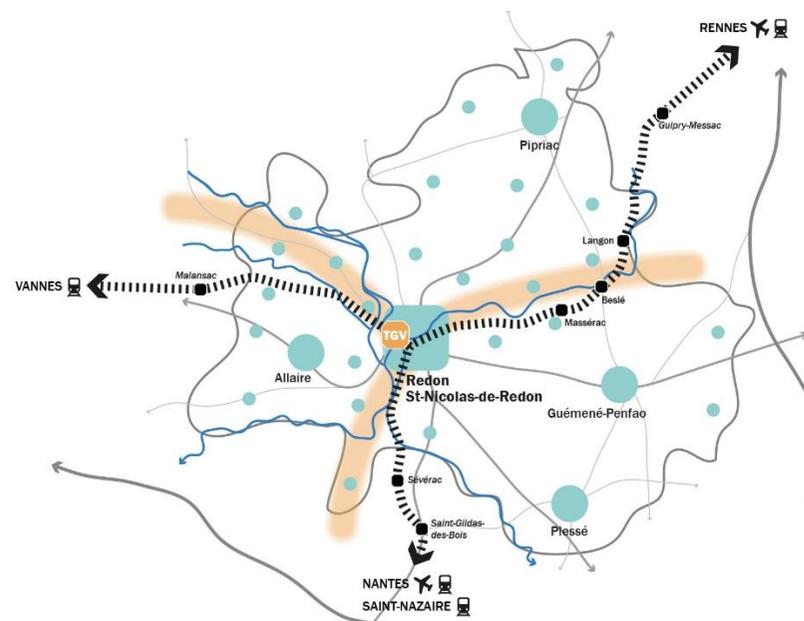
### Le récit de territoire

Le territoire de REDON Agglomération possède une particularité : celle de son rapport à l'eau qui a façonné ses paysages de plaines, de plateaux, de marais et de vallées. **Ce socle paysager et la situation géographique singulière du territoire** entre trois départements, ont conditionné les implantations humaines, fruit d'un héritage support de pratiques et d'usages spécifiques : agriculture, tourisme vert, loisirs et sports-nature.



▲ Les sept entités paysagères du territoire

À ce socle territorial, se superpose **le réseau viaire et ferroviaire dont la desserte exceptionnelle (gare TGV) confère à la ville de Redon et à son agglomération un positionnement stratégique**. Cette situation, au cœur d'un système inter-métropolitain entre les métropoles de Rennes et de Nantes et les agglomérations de Vannes et de Saint Nazaire, conforte les filières industrielles et agricoles qui bénéficient de ce rayonnement.



▲ Le réseau viaire et ferroviaire du territoire

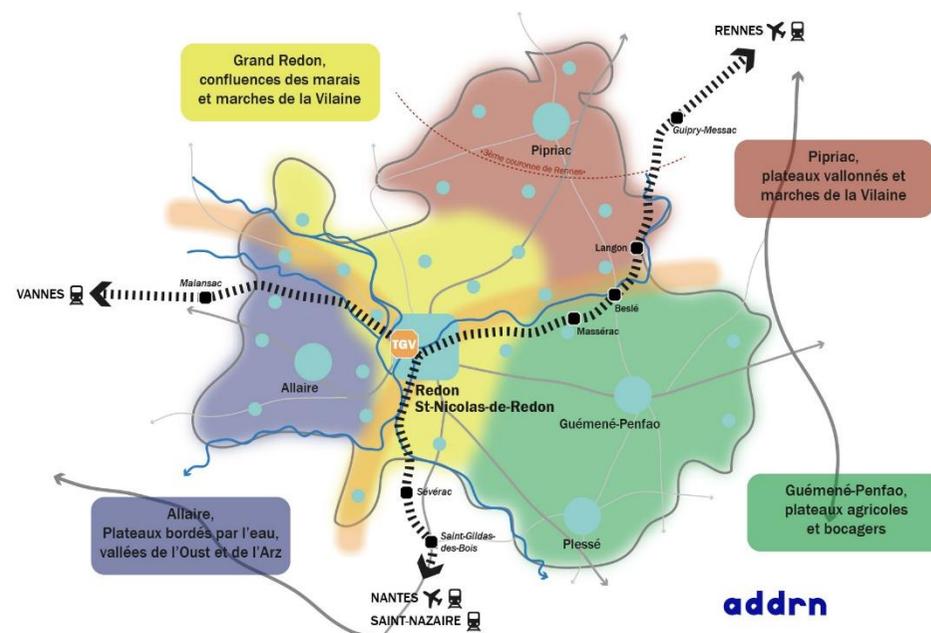
De cette diversité paysagère et de ce positionnement géographique naît une unité qui se révèle à travers une organisation territoriale équilibrée entre :

- Le **Cœur urbain**, constitué des villes de Redon et de Saint-Nicolas-de-Redon, issu d'une confluence naturelle et historique (étoile ferroviaire, routière, réseau hydrographique...) dont le statut de « ville-confluence » s'incarne par l'articulation du territoire intercommunal.
- Le réseau des **pôles d'équilibre** (Allaire, Pipriac, Guéméné-Penfao et Plessé) et des **bourgs ruraux** qui maillent le territoire et se connectent au Cœur urbain. Les bourgs ruraux limitrophes au Cœur urbain constitue la première couronne de celui-ci.

Plus finement, ce réseau de polarités se structure autour de « **territoires de proximité** » :

- Le **Grand Redon** caractérisé par son rapport à Redon et l'arrivée prochaine du transport en commun urbain ;
- Le **territoire de proximité d'Allaire** délimité par la Vilaine et l'Oust ;
- Le **territoire de proximité de Guéméné-Penfao/Plessé** se distinguant par ses plateaux agricoles et bocagers ;
- Le **territoire de proximité de Pipriac** caractérisé par ses plateaux vallonnés et intégrant l'aire d'influence de la métropole rennaise.

Ces territoires de proximité s'appuient à la fois sur les entités paysagères et les modes de vie des habitants pour fédérer le territoire autour de 4 entités géographiques.



▲ Les territoires de proximité

**Ce socle est le fondement du nouveau SCoT de REDON Agglomération qui doit relier le territoire d'aujourd'hui et celui désiré à l'horizon 2050 :**

- Sur la base de la desserte ferroviaire exceptionnelle, **les mobilités de proximité doivent être fortement développées** : rabattement vers les pôles gare, complémentarité des modes de transport avec le vélo, les transports en commun et le covoiturage notamment ;
- **L'industrie et l'agriculture** qui constituent des piliers de l'économie et doivent **rester des moteurs du tissu économique local** ;
- L'armature urbaine reflète l'organisation du territoire autour de ses centralités et de ses paysages. Elle s'appuie sur ses 3 niveaux de polarités et ses 4 territoires de proximité de manière à incarner son urbanité originale. **L'affirmation de sa structure multipolaire marquée par son maillage de bourgs promeut avant tout la qualité de vie et le bien-être des habitants** : des centralités renforcées au service de la proximité et la convivialité, une réponse à la diversité des besoins de logements sur l'ensemble du territoire, la capacité à se déplacer, à proposer une offre d'emploi adaptée aux ressources du territoire, etc. ;
- Le **paysage**, identifié comme le socle d'un territoire ressources, est aussi **un levier de transitions** pour les productions agricoles, l'alimentation, l'énergie et la biodiversité.

## Le projet de territoire : une stratégie pour réussir les défis écologiques, économiques et sociétaux

À travers son projet de territoire, REDON Agglomération souhaite incarner une stratégie concertée et solidaire, en réponse aux attentes sociétales en termes d'emploi et de bien vivre, tout en s'adaptant à la raréfaction des ressources et aux effets du changement climatique. Les documents cadres, plans et programmes des politiques communautaires en cours ou à venir (SCoT, PCAET, PLH, PLUi, SAE, PAAT...) devront tenir compte de ce projet de territoire.



▲ Le projet de territoire de REDON Agglomération 2021-2027

## Les objectifs de la révision du SCoT

Dans la continuité du projet de territoire, la révision du SCoT de REDON Agglomération, délibérée le 11 avril 2023, est motivée par la poursuite de plusieurs objectifs :

- Intégrer les enjeux des transitions et d'adaptation au changement climatique et de réduction de la vulnérabilité du territoire dans les choix de développement et d'aménagement du territoire ;
- Poursuivre les efforts en matière d'économie du foncier, à travers l'intégration de la trajectoire Zéro Artificialisation Nette (ZAN) ;
- Poursuivre l'accompagnement des besoins des activités économiques dans un contexte de sobriété foncière ;
- Poursuivre la prise en considération de la trame verte et bleue et du paysage comme support de projets de qualité, du développement touristique et de la qualité du cadre de vie du territoire ;
- Prendre en compte les enjeux de mobilités au cœur du projet d'aménagement ;
- Favoriser un habitat répondant au parcours résidentiel et aux enjeux de sobriété foncière.

## LE PROJET D'AMÉNAGEMENT : LE PAS

### La construction d'un projet de SCoT partagé autour de cinq ambitions

Le projet d'aménagement stratégique du SCoT est le fruit d'un travail collectif et itératif. Il s'est notamment nourri d'ateliers de travail avec les élus des 31 communes, de temps d'échanges et de débats en Conférence des maires et en Conseil communautaire, ainsi que de rencontres techniques avec les services de l'agglomération. **Cinq ambitions se dessinent comme fondement du projet d'aménagement :**



Garantir une croissance démographique soutenue et adaptée à chaque territoire



Renforcer le territoire entre rayonnement et proximité  
*L'industrie et l'agriculture comme piliers économiques*



Valoriser les ressources du territoire



Assurer l'accueil de tous dans un territoire de qualité



Organiser l'aménagement pour réduire l'usage (se passer) de la deuxième voiture

### Un SCoT porteur de valeurs partagées

Trois valeurs fondamentales pour le territoire devront être promues dans le SCoT.

#### Un rayonnement économique et social

REDON Agglomération est riche d'un savoir-faire hérité qui fait résonance encore aujourd'hui dans l'industrie manufacturière et l'activité portuaire. La vie sociale et associative présente dans chaque commune est également caractéristique du territoire.

#### Une implication citoyenne au service de la qualité de vie et du bien vivre ensemble

REDON Agglomération est structuré par un réseau de centralités conviviales implantées à proximité d'espaces naturels et agricoles reconnus et préservés (Natura 2000, site patrimoniaux et touristiques) forgeant son identité rurale et patrimoniale. Ceci lui confère un cadre de vie exceptionnel, dont le développement du territoire doit être garant.

#### Une singularité paysagère et une forte présence de l'eau

REDON Agglomération se singularise par un écrin, historique et hérité, qui fonde son identité autour de la Vilaine et de ses multiples affluents. Elle constitue à la fois le socle de la structuration du territoire actuel, et le support des activités économiques majeures que sont l'industrie et l'agriculture.

## Un SCoT acteur des transitions écologiques, énergétiques et sociétales

À travers le SCoT, REDON Agglomération souhaite contribuer à :

### La sobriété foncière, énergétique et carbone

Le SCoT doit organiser les conditions nécessaires pour :

- Participer à l'effort national : tendre vers l'objectif Zéro Artificialisation Nette à 2050, dans le respect des trajectoires de sobriété foncière des SRADDET Bretagne et Pays de La Loire ;
- S'inscrire dans les perspectives nationale (stratégie nationale bas-carbone) et régionale de décarbonation des modes de transports, des activités économiques et de l'habitat, avec la perspective d'atteindre la neutralité carbone à l'horizon 2050.

### La santé du territoire et de ses habitants

Elle repose sur un aménagement du territoire qui favorise le bien-être physique, social et mental des habitants. Elle contribue à améliorer la qualité de vie et la santé des populations tout en préservant les ressources et la biodiversité du territoire.

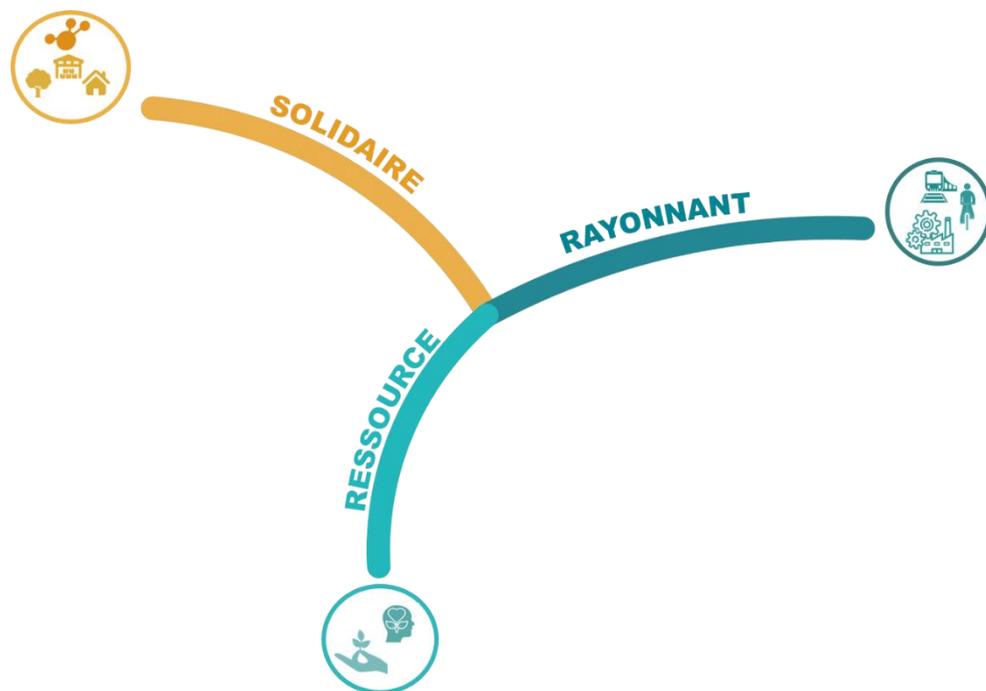
Ces deux principes directeurs s'inscrivent en cohérence avec une approche « résiliente » du projet en se donnant les moyens pour apporter des réponses collectives afin d'atténuer ses vulnérabilités (risques sociaux, impacts des aléas climatiques, etc.) et de s'adapter aux mutations sociétales (transition démographique, évolution des modes de consommation, du rapport au travail, etc.).

*Cf. Synthèse du diagnostic en annexe*

## Trois axes pour un horizon désirable

Fort de ces principes directeurs, le PAS de REDON Agglomération s'est attaché à les traduire et il s'organise selon l'arborescence suivante :

- 3 axes porteurs de la trajectoire à 2050 pour REDON Agglomération ;
- 10 cibles pour guider la stratégie ;
- 27 objectifs pour décliner concrètement ces intentions et envisager les moyens pour y arriver.



### UN TERRITOIRE RAYONNANT ET EXCEPTIONNELLEMENT CONNECTÉ

Mots-clés : économie, industrie, formation, innovation et transitions sociétales  
Mobilités routière et ferroviaire, mobilités alternatives, numérique, mise en réseau, coopération



### UN TERRITOIRE SOLIDAIRE ENTRE LA VILLE-CONFLUENCE, LES PÔLES D'ÉQUILIBRE ET LES BOURGS RURAUX

Mots-clés : qualité de vie, armature territoriale, cohésion, équilibre, mutualisation, économie résidentielle, agriculture, équipement et commerce, centralités et proximité, population, logements



### UN TERRITOIRE RESSOURCE ET RÉSILIENT FONDÉ SUR LA DIVERSITÉ DES PAYSAGES ET VECTEUR DE BIEN-ÊTRE

Mots-clés : paysages, eau, environnement, agriculture, sol, santé et bien-être, cadre de vie, transitions, innovations sociétales économie circulaire, tourisme, loisirs

## AXE 1 - UN TERRITOIRE RAYONNANT ET EXCEPTIONNELLEMENT CONNECTÉ

Située à un carrefour fluvial stratégique, la ville de Redon prospère de sa situation de confluence. Sa situation d'avant-port de Rennes la place comme pôle incontournable de la route du sel et voit fleurir ses industries au XIX<sup>ème</sup> siècle.

REDON Agglomération bénéficie aujourd'hui d'infrastructures de transport de premier rang, qui continuent de lui conférer une accessibilité exceptionnelle et un rayonnement structurant à l'interface entre la Bretagne et les Pays de la Loire. Redon se situe à environ une heure des grandes métropoles de l'Ouest (Rennes et Nantes) ainsi que des agglomérations de Vannes et Saint-Nazaire, via les RD 775 et RD 177, axes structurants de la desserte routière régionale et interrégionale. Par le rail, ces destinations sont accessibles en 40 minutes environ. L'arrivée de la ligne LGV en 2017 a placé Paris à seulement deux heures, améliorant encore le rayonnement de Redon. Demain, le projet ferroviaire de la liaison nouvelle Ouest Bretagne Pays de la Loire (LNOBPL) devrait également renforcer la connexion ferroviaire de REDON Agglomération avec les territoires bretons et ligériens. **Dans ces relations avec les territoires alentours, la ville de Redon joue un rôle moteur contribuant au rayonnement du territoire dont il faut tirer parti.** L'héritage de cette position privilégiée et sa connectivité constituent des leviers essentiels au développement du territoire. **REDON Agglomération s'appuie sur ses atouts géographiques pour structurer un maillage territorial cohérent et dynamiser ses relations avec les territoires voisins.**

La stratégie de mobilité durable du territoire est également centrale. Avec 84 % des déplacements encore effectués en voiture individuelle, **REDON Agglomération déploie une offre alternative ambitieuse.** Cette dernière

inclut le développement des transports collectifs, des services de transport à la demande, du covoiturage et des mobilités actives (vélo et marche).

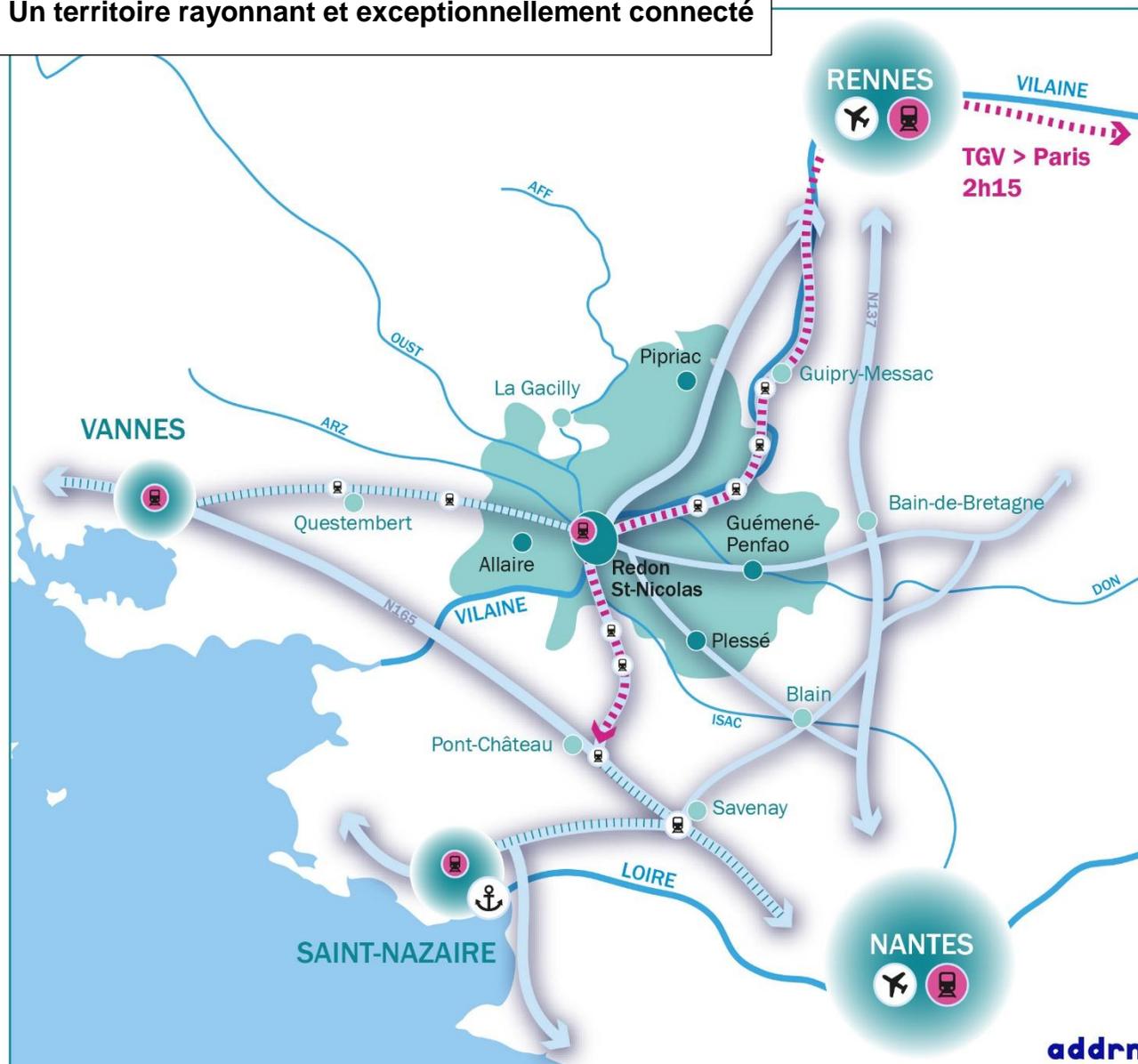
**Les nœuds d'intermodalité sont conçus pour connecter efficacement** les bourgs ruraux, les pôles d'équilibre et la ville-confluence, tout en améliorant les liaisons avec les grandes agglomérations régionales.

**Les filières économiques historiques, comme l'agriculture et l'industrie, constituent des piliers de l'économie locale.** L'agriculture y adopte un modèle « à taille humaine », valorisant les circuits courts et la production nourricière. L'industrie, quant à elle, est accompagnée dans sa transition vers des modes de production plus responsables, tout en s'appuyant sur un savoir-faire local reconnu. Le SCoT soutient ces secteurs en favorisant innovation, sobriété foncière et préservation des ressources naturelles.

**Le territoire est doté d'équipements structurants qui renforcent son attractivité et son dynamisme économique :** une gare TGV, un hôpital, un port de plaisance, le théâtre national, et le canal de Nantes à Brest. Ces atouts permettent de conjuguer développement économique et qualité de vie préservée au sein de l'agglomération dont Redon est le cœur névralgique et ses bourgs les conditions essentielles au maintien d'une structure rurale conviviale.

**REDON Agglomération ambitionne de devenir un territoire équilibré, résilient et attractif qui contribue activement aux dynamiques régionales, notamment en renforçant les coopérations entre territoires et acteurs économiques et qui répond aux besoins quotidiens de ses habitants et entreprises.**

## Un territoire rayonnant et exceptionnellement connecté





## CIBLE 1. CONFORTER LES FILIÈRES ÉCONOMIQUES QUI BÉNÉFICIENT DU POSITIONNEMENT GÉOGRAPHIQUE DU TERRITOIRE POUR FACILITER L'ACCÈS À L'EMPLOI POUR TOUS

Le territoire de REDON Agglomération dispose de **deux filières économiques majeures : l'industrie et l'agriculture**, qui bénéficient de savoir-faire reconnus et constituent des piliers de l'économie locale. Le SCoT vise à accompagner ces filières dans leur évolution et à les **positionner comme motrices d'une économie et d'un territoire acteur de la décarbonation et des transitions écologiques et énergétiques**.

L'industrie, historiquement ancrée sur le territoire, contribue au dynamisme économique. Le SCoT propose de conforter ce secteur, en maintenant ses capacités de production et en soutenant la formation. L'axe Rennes-Redon-Saint-Nazaire est identifié comme un axe majeur de développement. Le renforcement des relations avec les territoires voisins est également encouragé pour dynamiser l'écosystème économique local.

L'agriculture, avec son modèle "à taille humaine", est un autre pilier de l'économie locale, rayonnant au-delà du territoire. Cependant, la transmission des exploitations représente un défi pour sa pérennité. Le SCoT, en collaboration avec le Programme Agricole et Alimentaire de Territoire (PAAT), souhaite faire de REDON Agglomération un territoire de production et de consommation responsable en valorisant la profession agricole et en promouvant une agriculture nourricière.

**Le territoire dispose également d'un tissu économique diversifié**, composé notamment de Petites et Moyennes Entreprises (PME), d'artisans, de filières émergentes en matière d'économie circulaire, et d'entreprises à rayonnement national. **Le SCoT a pour objectif de maintenir cette diversité en accompagnant les mutations économiques et en facilitant l'accès à l'emploi. REDON**

**Agglomération souhaite également conforter l'économie sociale et solidaire et le centre hospitalier** qui jouent un rôle déterminant dans le dynamisme du territoire, l'emploi et l'accès aux soins. Enfin, l'offre de formation supérieure, notamment dans les domaines de l'industrie, de l'agriculture et de la santé, est un atout pour soutenir les filières économiques locales et répondre aux besoins en compétences des entreprises.

**REDON Agglomération souhaite que ce dynamisme économique réponde aux enjeux de sobriété foncière, de transition écologique et énergétique et soutienne l'expérimentation et l'innovation sur le territoire.**

## Objectif 1.1. **Consolider l'économie industrielle du territoire par l'innovation, la recherche et la structuration des filières**

### ► **Conforter et promouvoir les filières industrielles existantes dans une logique de transitions**

- **Planifier les conditions d'accueil des projets industriels d'envergure** en déployant des outils de maîtrise et de gestion optimisée du foncier économique et en identifiant les secteurs d'implantation à privilégier ;
- **Maintenir la diversité du tissu économique industriel** (PMI et TPI) qui permet d'assurer une résilience du territoire ;
- **Encourager l'évolution du secteur industriel vers des pratiques décarbonées, une transition énergétique plus ambitieuse et une démarche d'économie circulaire.** *Par exemple : en s'appuyant sur des initiatives comme le Programme Territoire Économe en Ressources (TER).*

### ► **Renforcer les coopérations et la mise en réseau avec les bassins économiques industriels des territoires voisins**

- **Conforter les coopérations existantes** à l'image du label Territoire d'industrie sud Vilaine ;
- **Améliorer la structuration de l'axe industriel « Rennes - Redon - Nantes »** et notamment de l'axe « estuarien » vers Saint Nazaire en favorisant les coopérations avec les plateformes du Grand Port Maritime de Nantes - Saint-Nazaire ;
- **Contribuer au déploiement de la filière « Industrie Agroalimentaire »** trop peu présente sur REDON

Agglomération notamment la transformation locale des productions agricoles (légumeries, abattoirs locaux, ateliers de transformations...) pour créer de la valeur ajoutée sur le territoire, et tout en veillant à soutenir les structures existantes au niveau régional ;

- **Participer à l'organisation de la filière logistique** avec les Métropoles de Rennes et de Nantes ;
- **Valoriser les espaces d'échanges** qui facilitent le dialogue interterritorial et intra-territorial entre les différents acteurs.

## Objectif 1.2. Renforcer l'économie agricole du territoire

### ► Pérenniser les activités agricoles dans leurs diversités

- **Protéger les espaces agricoles et forestiers** qui sont le support d'une agriculture fonctionnelle, pour donner une lisibilité d'exploitation sur le long terme [cf. Axe 3 – Cible 8] ;
- **Encourager le développement d'une agriculture plus respectueuse de l'environnement à l'image du projet de micro-fermes avec Eko-Ster à Saint-Vincent-sur-Oust** ;
- **Faciliter la diversification agricole** en mobilisant notamment le bâti agricole.

### ► Structurer les filières agricoles de la production à la consommation pour agir en faveur d'une alimentation de qualité et de proximité

- **Consolider les filières agricoles adaptées historiquement au territoire** en garantissant des conditions d'exploitation satisfaisantes notamment en facilitant les transmissions et en valorisant les productions locales ;
- **Favoriser la production alimentaire de qualité et les circuits courts de distribution** comme modèle de consommation locale, en permettant la vente directe au sein des exploitations agricoles et en assurant le maillage du territoire en points de vente et/ou de distribution au sein des centralités ;
- **Accompagner les filières agro-alimentaires durables respectueuses de l'environnement et socialement responsables** en facilitant leur développement et dans une démarche de complémentarités des spécialisations du territoire.

## Objectif 1.3. Dynamiser les filières économiques locales par l'innovation et l'expérimentation

### ► Asseoir un écosystème économique local

- **Soutenir les synergies entre les entreprises, le tissu économique local et la formation, la recherche et le développement** : encourager les entreprises à coopérer afin de mutualiser leurs ressources et optimiser leurs coûts (matériaux, déchets, approvisionnement, logistique, ressource humaine) ;
- **Encourager les partenariats publics-privés** notamment en accompagnant des projets et programmes vertueux pour le territoire ;
- **Promouvoir la sobriété foncière et énergétique** au sein des réseaux d'entreprises ;
- **Tirer profit du développement des nouvelles pratiques de travail** (télétravail, espaces partagés).

### ► Conforter la diversité du tissu économique local

- **Soutenir l'emploi sanitaire, social et solidaire** et poursuivre l'amélioration de l'accès aux soins au plus grand nombre :
  - Conforter la place du pôle hospitalier de Redon sur le territoire ;
  - Accompagner les acteurs et les projets d'Économie Sociale et Solidaire (ESS) : participations démocratiques, emplois solidaires, etc.
- **Conforter la place du commerce dans l'économie présenteielle du territoire** et adapter l'offre commerciale aux évolutions démographiques attendues ;

- **Permettre aux entreprises de petite taille de s'installer** sur le territoire et assurer leur développement vers des espaces dédiés (artisanat, etc.) ;
- **Favoriser l'économie circulaire et le réemploi :**  
[cf. Axe 3 – Cible 8]
  - Encourager l'émergence des nouvelles filières bas-carbone et le réemploi : matériaux nouveaux bas carbone, écoconception, etc. ;
  - Favoriser l'économie circulaire dans les filières du BTP et des sous-produits industriels ;
  - Développer un tissu économique solidaire et valoriser les savoir-faire locaux notamment en accompagnant les artisans ;
- **Promouvoir la diversité culturelle et les activités du tourisme** en s'appuyant sur les destinations touristiques de la Bretagne, Rennes et Nantes (tourisme d'excursions) ;

**Poursuivre le développement du mix énergétique et encourager les projets et filières de production d'énergies renouvelables** (bois énergie, solaire, éolien, méthanisation, etc.) en étant vigilant au conflit d'usages notamment avec l'activité agricole. [Schéma directeur des énergies renouvelables REDON Agglomération] [cf. Axe 3 – Cible 8]

## Objectif 1.4. Soutenir et compléter l'offre de formation spécialisée

### ► Conforter Redon comme ville étudiante

- **Consolider l'offre de formation au sein de la ville de Redon ;**
- **Proposer une offre de logement répondant aux besoins des étudiants et apprentis** dans le Cœur urbain.

### ► Soutenir l'offre de formation spécialisée

- **Accompagner la formation spécialisée et la recherche** pour assurer un rayonnement du territoire à l'image des pôles de compétitivité (recherche et formation) ;
- **Créer les conditions pour accueillir des sites de formation et de recherche** notamment supports aux mutations de l'économie vers les enjeux de transition énergétique ;
- **Consolider l'offre de formation industrielle et le pôle d'enseignement supérieur** : Campus E.S.P.R.I.T Industries, filières électrotechniques et tisser des liens avec les campus voisins ;
- **Promouvoir l'offre de formation agricole** en s'appuyant sur les savoir-faire locaux pour expérimenter et former, à l'image de la création d'un Campus au sein de l'ISSAT (agroéquipements, aménagements paysagers, agriculture/élevage, laboratoires, etc.) ou encore de la « ferme expérimentale » de Théhillac.

- **Développer l'offre de formation orientée dans le domaine sanitaire :**
  - S'appuyer sur le centre hospitalier qui porte l'Institut de Formation d'Aide-Soignant (IFAS) et l'Institut de Formation en Soins Infirmiers (IFSI) ainsi que l'ISSAT (service à la personne), l'organisme de formation CLPS, le GRETA et les lycées pour promouvoir les métiers du soin et de l'aide à la personne auprès des jeunes ;
  - Développer de nouvelles formations en coopération avec les professionnels du territoire (Communauté Professionnelle Territoriale de Santé (CPTS), Centre Hospitalier Intercommunal Redon-Carentoir (CHIRC), EHPAD, Service d'Aide et d'Accompagnement à Domicile (SAAD), etc.), ambassadeurs et accueillants de stagiaires et d'apprentis.

## CIBLE 2. ORGANISER L'ARMATURE DES LIEUX ÉCONOMIQUES DANS UNE LOGIQUE DE SOBRIÉTÉ

Afin de maintenir une dynamique d'emploi positive, REDON Agglomération doit **accompagner la transformation de son économie vers un modèle d'aménagement plus sobre en foncier, optimisant les usages et l'accessibilité, plus économe en ressources et moins émetteur en gaz à effet de serre.**

La réponse aux enjeux de réduction de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestier, de lutte contre l'étalement urbain et de transitions écologiques et sociétales s'incarnent à travers le **schéma d'accueil des entreprises dont, le premier défi repose sur l'optimisation foncière et immobilière.**

La stratégie d'accueil économique portée par REDON Agglomération s'engage également à apporter une lisibilité de l'offre à vocation économique disponible et à encadrer qualité des aménagements au service des attentes des acteurs économiques, des salariés et de leur environnement.

REDON Agglomération a par ailleurs pour **ambition de préserver le dynamisme commercial et la vitalité de ses centralités.** Le SCoT fixe comme objectif la maîtrise du développement des secteurs d'implantation périphérique pour assurer la meilleure complémentarité possible avec l'offre commerciale des centralités. **Le Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et Logistique (DAACL) constitue le document cadre** intégrant le DOO qui détermine les conditions d'implantation commerciale et de distribution des biens de consommation sur le territoire.

Objectif 2.1. **Organiser la stratégie d'accueil des entreprises en privilégiant les centralités**

► **Définir et proposer une offre lisible et hiérarchisée pour l'accueil d'activités économiques en centralité et dans les Zones d'Activités Économiques (ZAE)**

- **Faire des centralités les localisations préférentielles pour l'accueil des activités sans nuisances ;**
- **Définir une « armature du développement économique »** permettant d'adapter les lieux aux besoins des entreprises et des actifs : ZAE productive ou de proximité (« villages entreprises »), centralités, activités en campagne ;
- **Permettre le développement de l'activité industrielle au sein des ZAE existantes et anticiper les besoins en foncier pour des projets exogènes** au plus près des infrastructures routières et ferroviaires structurantes ;
- **Évaluer les potentiels d'accueil d'activités logistiques ;**
- **Assurer la continuité du parcours résidentiel des entreprises** notamment via le développement de pépinières d'entreprises, de villages d'artisans, d'hôtel d'entreprises, de tiers lieux et par leur mise en réseau.

► **Faire des centralités commerciales, les lieux préférentiels de consommation et d'installation de nouvelles activités marchandes**

- **Favoriser l'implantation de commerces et services dans les centralités** au plus près des lieux d'habitat, contribuant ainsi à la diminution des besoins de déplacements et au maintien d'une animation urbaine ; [cf. Axe 2 – Cible 5]
- **Encadrer le développement commercial dans les secteurs d'implantation périphérique (SIP)** en privilégiant l'accueil des formats de commerce d'importance, incompatible à une insertion en centralités. Le DAACL vient détailler les périmètres des SIP, repris avec précision dans le PLUi ;
- **Limiter les « commerces de flux », vecteurs de consommation d'opportunité** et contribuant à rendre moins lisible l'offre commerciale du territoire ;
- **Organiser la logistique commerciale dans une logique de desserte locale**, au regard des stricts besoins de la population et des entreprises locales.

Objectif 2.2. **Rechercher en priorité l'accueil des activités et des emplois dans les espaces déjà urbanisés**

► **Optimiser le foncier et l'immobilier économique des zones d'activités économiques et commerciales et favoriser la densification**

- **Conforter principalement les zones d'activités existantes** (communautaires et communales) via une intensification de ces espaces qui peut se traduire par :
  - Une densification via l'optimisation du foncier ou la mutualisation des espaces et des usages ;
  - Une résorption des friches et de la vacance.
- **Poursuivre le travail engagé de reconquête des locaux commerciaux vacants** sur l'ensemble des centralités commerciales du territoire.

## Objectif 2.3. Améliorer la qualité des zones d'activités économiques et commerciales

### ► Garantir une qualité urbaine et environnementale des zones d'emplois et améliorer les mobilités

- Requalifier les sites existants et améliorer leur qualité urbaine ;
- Garantir une insertion urbaine et paysagère de qualité pour les nouvelles implantations et les zones d'activités en entrée de ville ;
- Repenser le stationnement et les mobilités : amélioration de la desserte en transports alternatif à la voiture individuelle et en mobilités actives, mutualisation des espaces de stationnement etc. ;
- Organiser l'aménagement des zones d'activités au regard de leurs vocations (situation géographique, compatibilité des activités et des usages, ambition forte en termes de qualité sur les fronts urbains et les zones de centralité, etc.).

### ► Proposer des solutions innovantes et mixtes dans les zones d'activités économiques qui contribuent au bien-être des actifs

- Renforcer la qualité des usages : convivialité, cadre de vie, services aux entreprises ;
- Expérimenter des nouvelles formes de travail en lien avec l'offre numérique.



▲ Commune des Fougerêts, Source : Arnaud Dréan



▲ Commune de Guéméné-Penfao, Source : Arnaud Dréan

### CIBLE 3. S'APPUYER SUR UNE OFFRE FERROVIAIRE EXCEPTIONNELLE COMME LEVIER POTENTIEL DE DÉVELOPPEMENT URBAIN

Dans un contexte de création de Services Express Régionaux Métropolitain, porté par les régions Bretagne et Pays de la Loire, REDON Agglomération souhaite **faire bénéficier de l'offre ferroviaire au plus grand nombre de ses habitants.**

REDON Agglomération dispose d'atouts ferroviaires avec une gare d'intérêt régional (Redon, avec en 2022 plus de 950 000 voyageurs et une connexion vers Rennes puis Paris, Nantes, Vannes, Lorient, Auray Quimper et Brest) et trois gares d'intérêt local : Beslé-sur-Vilaine, Fougeray-Langon et Massérac, avec respectivement 38 800, 21 800 et 6 400 voyageurs en 2022. Le territoire bénéficie également de la proximité de gares situées sur les territoires voisins (notamment Saint-Gildas-des-Bois et Pontchâteau, Malansac et Guipry-Messac).

À l'échelle de l'agglomération, **la gare de Redon constitue le principal pôle d'échange multimodal** et regroupe offre TGV/TER, transport interurbain départemental, transport scolaire et sera demain desservi par le réseau de transports en commun urbain de l'agglomération. À ce titre, son offre de mobilité doit être confortée permettant d'assurer la desserte à Redon et aux fonctions urbaines de la centralité. Les abords de la Gare seront intensifiés en vue de l'affirmer comme lieu privilégié pour l'implantation de services, commerces, équipements et d'activités économiques ou même d'habitat.

En complément, afin de faciliter l'intermodalité et d'encourager des solutions de mobilités moins dépendantes de la voiture, **les gares de Beslé-sur-Vilaine, Fougeray-Langon et Massérac sont à conforter comme nœuds de connexion.** Elles doivent être aménagées selon leur niveau d'accessibilité, d'offre de services et potentiel de développement.

Les liaisons vers les gares des territoires voisins sont également à améliorer.

Si elles sont implantées en centralité, elles pourront soutenir le développement d'une offre de proximité voire d'habitat.

[Stratégie mobilité 2024]

### Objectif 3.1. Conforter le quartier « Gare TGV » de Redon comme porte d'entrée du territoire et comme lieu multifonctionnel pour desservir le territoire de REDON Agglomération

#### ► Maintenir un service de transport interconnecté à la capitale et aux métropoles régionales, bénéficiant à toute l'agglomération

- **Affirmer la place de la gare TGV de Redon dans le maillage régional et national** et soutenir l'augmentation de l'offre ferroviaire (nombre de dessertes TGV et TER adapté à son statut) auprès des partenaires concernés ;
- **Promouvoir la gare TGV comme lieu privilégié et stratégique des déplacements des actifs** vers les métropoles et agglomérations voisines ;
- **Confirmer la place de la gare de Redon dans le projet ferroviaire Ouest Bretagne Pays de la Loire (LNOBPL).**



▲ *Projet LNOBPL Source : Inobpl.fr*

#### ► Assurer à l'échelle de l'agglomération une offre de mobilité connectée au pôle gare TGV

- **Améliorer l'accessibilité à la gare de Redon** (départ et arrivée), notamment en améliorant ses connexions aux pôles d'équilibre pour favoriser l'usage du train ;
- **Faire de la gare de Redon un pôle d'échange multimodal majeur** et y connecter les solutions de mobilités pour favoriser l'intermodalité : transport urbain du périmètre du Grand Redon, lignes scolaires et interurbaines, itinéraires cyclables sécurisés et desservant les pôles générateurs de flux (pôles d'emploi, équipements communautaires structurants, etc.), stationnement associé ou relais, aire d'autopartage et de covoiturage, etc.

#### ► Conforter la ville de Redon en organisant les aménagements et les services associés aux usages de la gare

- **Privilégier des aménagements urbains denses et de qualité regroupant une mixité des fonctions** (habitat, services, tertiaires et commerces) à proximité de la gare de Redon et structurée en continuité de la dynamique du centre-ville ;
- **Mobiliser et valoriser le potentiel foncier autour de la gare** pour conforter le pôle gare TGV et participer à l'animation de ce secteur ;
- **Assurer des connexions urbaines** (liaison, aménagement, etc.) entre la gare et les quartiers existants et les nouveaux projets.

### Objectif 3.2. Conforter le rôle des gares d'intérêt local comme lieux de rabattement

#### ► Organiser l'aménagement et la multimodalité autour des gares d'intérêt local du territoire

- **Organiser la mobilité depuis et vers les gares d'intérêt local :**
  - Conforter la fonction de rabattement des gares d'intérêt local ;
  - Améliorer l'accès au réseau ferroviaire par une offre de mobilité diversifiée ;
- **Sécuriser et améliorer les aménagements aux abords des gares d'intérêt local ainsi que ceux permettant de les desservir :** stationnement véhicules et vélo, sécurisation des liaisons douces, confort des usagers (mobilier, équipements), espaces publics fonctionnels et de qualité, etc. ;
- **Assurer des services et des fonctions urbaines adaptées** au contexte local aux abords des gares.

#### ► Organiser la multimodalité entre les gares d'intérêt local du

#### territoire et celles des territoires voisins

- **Renforcer les liens entre les gares des territoires limitrophes** au territoire de Redon et les communes rurales qui en dépendent.

*Gares hors EPCI d'intérêt local : Guipry-Messac, Malansac, Sévérac, Questembert, Saint-Gildas-des-Bois, Pontchâteau, Savenay.*



▲ Commune de Guémené-Penfao, Beslé, Source : addrn

## CIBLE 4. DÉVELOPPER UNE MOBILITÉ DURABLE COMME VECTEUR DE DÉVELOPPEMENT, FAVORISANT LA PROXIMITÉ ET LE LIEN ENTRE LES COMMUNES

Les pratiques de mobilités des habitants de REDON Agglomération sont encore largement dominées par la voiture, l'objectif est d'en **limiter l'usage pour les déplacements courtes distances en réponse aux enjeux environnementaux** (émissions de gaz à effet de serre, pollution sonore), **sociaux, de santé, d'accès à l'emploi et aux services.**

Ainsi, dans cette perspective **de réduction de l'usage de la voiture individuelle et de développement de solutions de mobilités durables**, REDON Agglomération a engagé une stratégie Mobilités ambitieuse dont le principe d'offrir une réelle multimodalité aux usagers visant à améliorer les déplacements des habitants, des actifs et des voyageurs pour leur trajet du quotidien ou vers les zones d'emploi. Elle prévoit le déploiement d'une offre de mobilité diversifiée et connectée aux espaces vécus (transport public urbain connectés avec les autres modes de déplacement : offre de transport sur réservation, offre ferroviaire, offre cyclable, aire de covoiturage).

Le SCoT s'appuie sur cette stratégie et se fixe comme objectif d'organiser une offre de mobilité multimodale en cohérence avec l'armature territoriale. Il s'agit de penser le développement de lieux d'intermodalité (nœuds de connexion et pôles d'échanges multimodaux) au plus près des bourgs et territoires de proximité afin d'améliorer l'accessibilité de tous les habitants à une offre de services, de commerces, d'équipements culturels ou sportifs, de lieux d'emplois.

De plus, en réponse aux enjeux de **transitions écologique et énergétique et d'urbanisme favorable à la santé**, le projet a la volonté d'intensifier l'offre résidentielle et d'appuyer les choix futurs à un réseau de mobilités durables.

Objectif 4.1. **Optimiser les déplacements et l'accès aux services : favoriser la coordination des offres de mobilité, la continuité des réseaux et organiser les lieux d'intermodalité**

### ► Développer et conforter les Pôles d'Échanges Multimodaux (PEM) et les nœuds de connexion pour faciliter l'intermodalité et optimiser les trajets du quotidien

- **Constituer un réseau de nœuds de connexions** sur l'ensemble du territoire pour assurer un maillage territorial cohérent ;
- **Organiser le rabattement à pied ou à vélo ou avec le transport sur réservation** vers les nœuds de connexion notamment ceux situés en centralités ou proches de celles-ci ;
- **Sécuriser et améliorer les aménagements** et développer la signalétique vers et aux abords des nœuds de connexion.

### ► S'appuyer sur une offre de mobilité alternative à l'usage de la voiture individuelle

- **Améliorer la desserte en transport en commun urbain sur le Cœur urbain et ses communes limitrophes** dans une logique d'intermodalité, en cohérence avec la stratégie mobilités ;
- **Développer une offre de proximité via le transport sur réservation pour l'ensemble des communes de REDON Agglomération** afin d'assurer une meilleure desserte des lieux d'habitat, l'accès aux zones d'emploi et aux services et équipements, etc. ;

- **Favoriser la pratique du covoiturage et de l'autopartage par des aménagements de qualité dans l'espace public** : aménager et organiser les espaces de covoiturage avec les lignes urbaines et interurbaines et réfléchir à l'intégration de l'auto-partage ;
- **Renforcer l'intermodalité** en connectant dans la mesure du possible les offres alternatives que sont le covoiturage et l'autopartage aux autres solutions de mobilités (lignes urbaines et interurbaines, offre ferroviaire, offre cyclable, etc.).

► **Soutenir les coopérations entre territoires sur les mobilités décarbonées**

- **Contribuer aux démarches interterritoriales en matière de mobilités alternatives** (bassins de Mobilités Pays de la Loire et Bretagne, Département, Région, etc.) ;
- **Renforcer les liens entre les territoires limitrophes à REDON Agglomération** et les communes qui en dépendent pour améliorer les connexions entre les territoires.

► **Construire un réseau intercommunal cyclable structurant pour assurer et sécuriser les trajets du quotidien**

- **Améliorer le confort et la sécurité des réseaux cyclables existants** et contribuer à la mise en place d'un « écosystème favorable la pratique du vélo » ;
- **Développer un maillage d'itinéraires permettant d'assurer les continuités cyclables** et l'articulation des réseaux entre territoires.

► **Sécuriser et apaiser les flux routiers aux abords du cœur urbain**

► **Considérer le réseau fluvial comme un levier de mobilité pour l'avenir**

#### Objectif 4.2. Conforter une offre de mobilité de proximité pour garantir l'accès aux centralités et améliorer la desserte du territoire

##### ► Développer une offre de mobilité de proximité au sein de chaque centralité

- **Développer les mobilités actives** connectant les espaces et équipements publics ;
- **Optimiser le stationnement voiture** au « juste besoin » et développer le stationnement vélo ;
- **Organiser des lieux de rabattement dans les bourgs ruraux** facilitant les déplacements vers Redon, les pôles d'équilibre et les centralités ;
- **Encourager des solutions de mobilité inclusives et solidaires** pour les publics vulnérables socialement et économiquement : œuvrer pour l'autonomie des publics vulnérables en leur garantissant un accès à la mobilité.

##### ► Favoriser les mobilités vers les centralités

- **Développer des liaisons piétonnes et cyclables sécurisées vers les centralités** ;
- **Mailler le territoire pour permettre au plus grand nombre d'accéder aux centralités** : transport sur réservation, solution de covoiturage, transport solidaire.

#### Objectif 4.3. Articuler l'offre multimodale et l'aménagement urbain

##### ► S'appuyer sur l'armature territoriale pour répondre aux besoins de proximité et maîtriser les besoins en déplacements

- **Réduire les distances à parcourir et les besoins en déplacements automobiles** en rapprochant les habitants des fonctions urbaines :
  - Au sein des centralités et à proximité des lieux d'intermodalité : privilégier des formes urbaines adaptées, mixtes et intégrées aux tissus urbains existants ;
  - Au sein des pôles d'équilibre et du Cœur urbain : choisir prioritairement les secteurs de développement urbain en fonction de leur capacité à être desservis par les modes alternatifs à la voiture individuelle.
- **Intégrer les mobilités actives dans les choix d'aménagement.**

##### ► Poursuivre le déploiement d'une offre de mobilité adaptée aux secteurs à enjeux urbains

- **Renforcer les connexions** :
  - Vers les centralités pour favoriser leur accessibilité et leur vitalité ;
  - Vers les zones d'emplois et les zones d'équipements afin de faciliter les déplacements professionnels et l'accès aux services.

##### ► Réduire la place de la voiture dans les centralités

## AXE 2 - UN TERRITOIRE SOLIDAIRE ENTRE LA VILLE-CONFLUENCE, LES PÔLES D'ÉQUILIBRE ET LES BOURGS RURAUX

REDON Agglomération a choisi une trajectoire démographique ambitieuse mais réaliste : atteindre entre **75 000 à 80 000 habitants sur l'agglomération d'ici 2050** (soit une croissance comprise entre 0,4 % et 0,6 % par an). Cette trajectoire qui tient compte des tendances passées permet, avant tout, de guider le développement futur du territoire. Elle s'articule autour de trois priorités :

- **Accueillir et maintenir des jeunes sur le territoire ;**
- **Assurer une croissance adaptée au territoire** qui, d'une part évite d'accentuer le vieillissement de la population tout en tenant compte de la capacité d'accueil de chaque commune pour préserver un cadre de vie de qualité, et qui d'autre part, permet de maintenir l'offre de proximité existante dans les centralités (commerces, services, équipements) répondant aux besoins du quotidien et favorisant le bien-vivre ;
- **Organiser l'accueil des habitants au sein des centralités du territoire.**

REDON Agglomération a opté pour une territorialisation de la répartition de l'accueil de population qui affirme son armature urbaine multipolaire comme support à la déclinaison de ses objectifs de manière à préciser les rôles et responsabilités de chaque niveau de polarité. Cette armature est garante de l'équilibre, de la cohésion et de la solidarité territoriale.

Plus précisément, l'armature territoriale constitue le **socle du développement territorial** et s'organise en **trois niveaux de polarités et quatre territoires de proximité** reflétant des organisations spatiales et humaines et des dynamiques fondées sur les caractéristiques paysagères

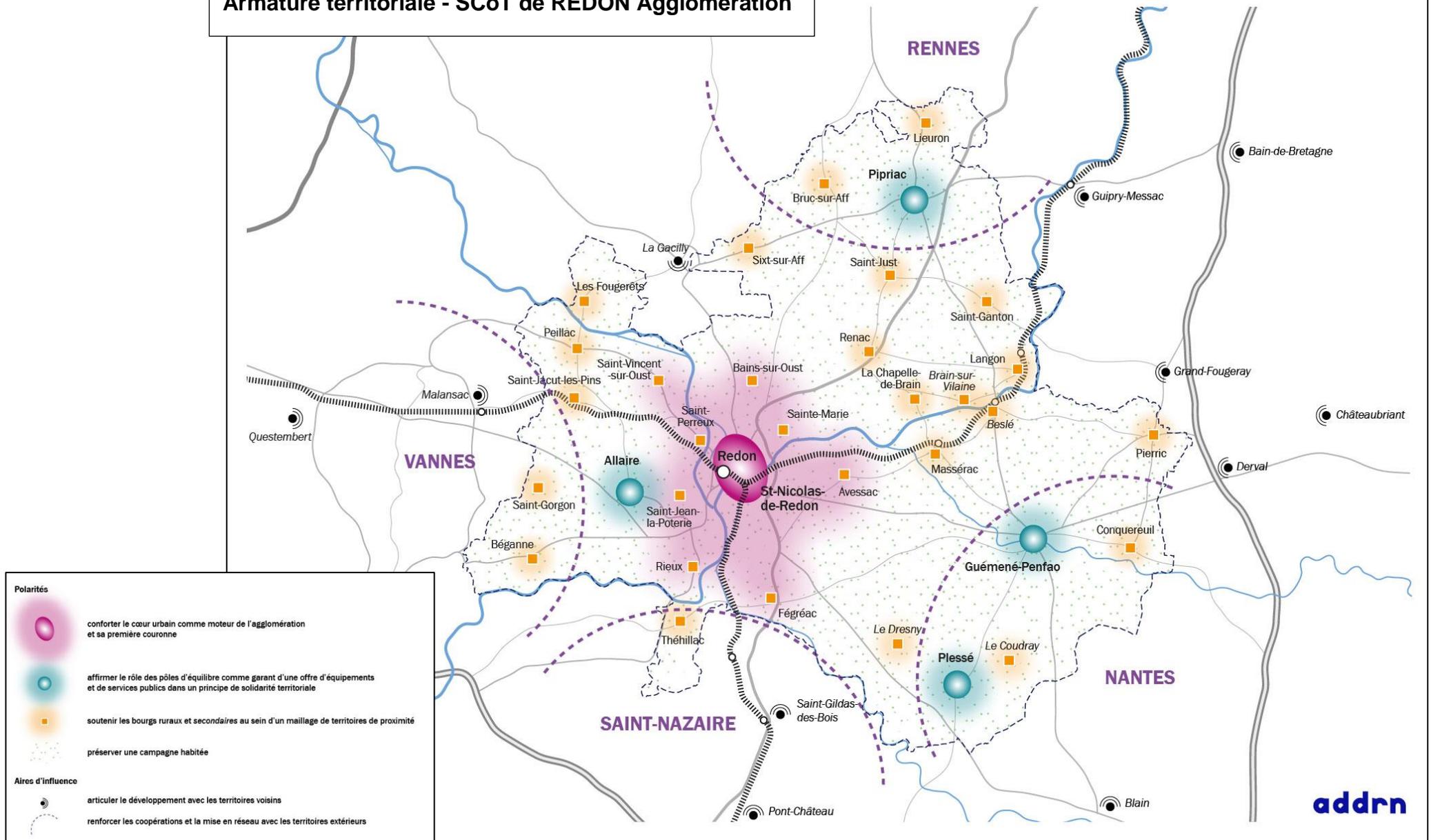
et les usages des habitants d'hier et d'aujourd'hui. Cette armature s'articule autour des niveaux de polarités, traduisant des formes urbaines, des fonctionnements et des rayonnements propres ainsi qu'autour des territoires de proximité correspondant à des territoires de vie aux caractéristiques communes et organisés autour de leur ville-centre ou de leur pôle d'équilibre. Leurs frontières sont perméables puisqu'ils sont interconnectés et liés aux territoires voisins. Selon l'identité et les aires d'influence exercées par ces territoires de proximité, les polarités présentent des particularités que le SCoT entend traduire notamment dans ses objectifs d'accueil.

REDON Agglomération a souhaité par ailleurs **conforter une organisation équilibré et solidaire** entre la ville-confluence (le Cœur urbain), les pôles d'équilibre et les bourgs ruraux Elle se traduit à une échelle plus fine par des centralités confortées, une réduction de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers et un maintien de la vie à la campagne.

**L'objectif de cohésion territoriale** se traduit par des politiques d'aménagements et d'urbanisme préservant la qualité du cadre de vie et permettant de s'adapter ou d'atténuer les effets du changement climatique. Une des préoccupations majeures est d'assurer un accueil pour tous dans des conditions dignes. Le logement doit donc être pensé comme un aménagement d'ensemble durable et de qualité.

**REDON Agglomération doit pouvoir réaffirmer son attractivité résidentielle à l'horizon du SCoT en offrant toutes les clés du bien-vivre aux habitants et aux nouveaux arrivants tout en prenant soin de son territoire.**

## Armature territoriale - SCoT de REDON Agglomération



## CIBLE 5. AFFIRMER UN MAILLAGE TERRITORIAL BÉNÉFICIAANT À TOUTES LES COMMUNES ET GARANT DE LA QUALITÉ DE VIE

Le SCoT s'articule autour de trois niveaux de polarité :

- **Le Cœur urbain qui** concentre l'emploi et les équipements à haut niveau de service, jouant un rôle central dans le fonctionnement de l'agglomération.
- **Les pôles d'équilibre** qui constituent un relais essentiel de l'offre de services du Cœur urbain à l'échelle de leur bassin de vie.
- **Les bourgs ruraux** qui assurent l'accès aux services du quotidien contribuant à leur vitalité.

Le SCoT de REDON Agglomération met **l'accent sur la dynamisation des centralités**, qui concentrent les principales fonctions urbaines et catalysent la vie locale. Il s'engage également à conforter les équipements structurants dans tous les niveaux de l'armature, en veillant à ce qu'ils contribuent au dynamisme et à la structuration du territoire et de leurs bassins de vie.

Le SCoT s'attache également à **préserver la campagne habitée** tout en encadrant son développement pour limiter l'étalement urbain et préserver son identité (qualité bâtie, activité agricole, espaces naturels...).

Le SCoT accorde une **importance particulière à la santé et au bien-être des habitants**. Il promeut un aménagement du territoire qui garantit un accès aux commerces, services et équipements, préserve la qualité des espaces naturels et aménage des espaces publics de qualité pour façonner un cadre de vie agréable.

**Objectif 5.1. Organiser l'accueil au sein de l'armature territoriale tout en s'inscrivant dans une trajectoire de sobriété foncière**

### ► Conforter le Cœur urbain comme moteur de l'agglomération

- **Consolider le poids démographique** du Cœur urbain et y accentuer la diversification de l'habitat ;
- **Maintenir une densité d'offre suffisamment importante sur le plan commercial**, pour assurer un rayonnement intercommunal limitant l'évasion vers des territoires limitrophes ;
- **Consolider les liens** entre le Cœur urbain et les bourgs situés en première couronne.

### ► Spécifier le développement des pôles d'équilibre au regard de leurs dynamiques territoriales

- **Organiser la répartition de l'accueil des populations et de l'emploi** en s'appuyant sur le rayonnement des pôles d'équilibre afin d'affirmer le maillage du territoire :
  - Anticiper un développement plus marqué sur Pipriac et Allaire sous l'influence de deux grandes polarités que sont respectivement la troisième couronne de Rennes et le Cœur urbain redonnais ;
  - Prévoir une répartition fine sur le binôme Guémené-Penfao et Plessé dans une logique de complémentarité.

- **Favoriser l'accès aux services et équipements intermédiaires** des pôles d'équilibre depuis les bourgs ruraux, notamment grâce à une offre de mobilité adaptée.

► **Soutenir les bourgs ruraux au sein d'un maillage de territoires de proximité**

- **Préciser le rôle et les responsabilités des bourgs ruraux au sein de chaque territoire de proximité**, en tenant compte des dynamiques locales et de leur complémentarité avec les pôles d'équilibre ;
- **Garantir une offre de proximité** dans les bourgs au sein de leurs centralités (commerces, services, équipements) ;

**Objectif 5.2. Préserver une campagne habitée**

► **Encadrer l'urbanisation et maintenir le cadre de vie à la campagne**

- **Définir et limiter les nouvelles constructions à la campagne** afin de préserver le caractère rural et patrimonial de ces espaces ainsi que les paysages, les espaces agricoles, naturels et forestiers dans lesquels elles s'insèrent :
  - Favoriser l'occupation des logements existants, notamment au travers d'une politique de réduction de la vacance et de régulation des résidences touristiques.

**Objectif 5.3. Garantir le dynamisme des centralités et la convivialité**

► **Favoriser la mixité et la concentration des fonctions dans les centralités**

- **Privilégier le développement urbain au sein des centralités ;**
- **Garantir une offre de proximité au sein de chaque centralité**, en limitant le développement diffus et les phénomènes de concurrence ;
- **Anticiper le vieillissement de la population** et les besoins associés (logements, offre de services, aménités).
- **Développer l'économie résidentielle et de proximité** notamment en matière de :
  - Santé et de services à la personne, en réponse au vieillissement de la population ;
  - Services aux usagers du territoire et notamment à destination des actifs et des visiteurs ;
  - Tourisme et de loisirs (offre touristique complète, coopération inter territoires, vers une diversification du tourisme : affaire, patrimoine urbain et industriel, fluvial, loisir et sport...) ;
  - Activités artisanales, considérées comme des « activités d'ancrage local » soutenant la dynamique d'emplois et l'accès aux services du quotidien dans chaque centralité.

### ► **Rendre les centralités conviviales et animées**

[Cf. Axe 1 – Cible 2]

- **Créer les conditions du maintien des commerces**, vecteur de présence humaine et d'animation urbaine ;
- **Promouvoir la qualité des espaces collectifs et de sociabilité** dans les centralités (places publiques, zones de détente, cheminements piétons et cyclables) ;
- **Garantir un confort « urbain » et d'habiter pour tous** en intégrant la « nature en ville » (îlots de fraîcheur, espaces extérieurs pour tous, continuités vertes en zone urbaine, désimperméabilisation, choix d'aménagements au regard d'un urbanisme favorable à la santé).

### Objectif 5.4. **Organiser l'offre en équipements structurants et accompagner les nouveaux besoins des citoyens**

#### ► **Conforter et organiser l'offre en équipements structurants contribuant au rayonnement culturel, touristique et sportif du territoire**

- **Dans le Cœur urbain** : conforter l'offre existante, son rayonnement et son accessibilité pour affirmer son caractère moteur au sein de l'agglomération ;
- **À l'échelle de chaque territoire de proximité** : organiser une offre mutualisée, relais de l'offre du cœur urbain, qui prenne appui sur le rayonnement local des pôles d'équilibre et les spécificités en place.

### ► **Assurer la diffusion des activités et des équipements culturels dans les communes et leur centralité contribuant à préserver leur vitalité**

#### ► **Améliorer l'accessibilité physique et numérique aux équipements et aux services publics**

- **Améliorer l'accessibilité et la diffusion de l'offre d'équipements** et de services publics (offre numérique, itinérante, etc.) ;
- **Mutualiser l'usage des équipements pour offrir plus de services** (tiers lieux, espaces culturels, espaces de co-working, Maisons France Services).

#### ► **Accompagner la création d'espaces de rencontres, lieux d'échanges et de coopérations en faveur d'initiatives partagées, d'expérimentation, de soutien à l'innovation.**

- **Soutenir les centres sociaux, les espaces de vie partagés** en centralité et dans les pôles d'équilibre ;
- **Penser l'aménagement des espaces publics de façon à faciliter leur appropriation citoyenne** et le développement d'animations porteuses de lien social ;
- **S'appuyer sur les espaces de tiers-lieux et les espaces culturels** pour les initiatives partagées.

## CIBLE 6. DIVERSIFIER L'OFFRE EN LOGEMENTS POUR RÉPONDRE AUX BESOINS DE TOUS ET À TOUT ÂGE

L'objectif principal est de **diversifier l'offre de logements pour répondre aux besoins de tous les habitants, à tous les âges et dans une perspective de solidarité territoriale**. Cela passe par la prise en compte des différents profils de ménages, des dynamiques locales et de l'organisation territoriale.

Le SCoT organise la réponse à la diversification des parcours résidentiels et encourage la construction de logements adaptés au vieillissement de la population, au desserrement des ménages, à la décohabitation, aux besoins des étudiants, des saisonniers et des apprentis. Il met l'accent sur le rôle du logement social comme garant de la solidarité à long terme, s'engage à offrir un accueil et un habitat dédié aux gens du voyage et encourage la mixité sociale et intergénérationnelle.

**Le SCoT incarne la trajectoire de sobriété foncière** et affirme une densité acceptable et qualitative sur le territoire. Il favorise les formes d'habitat innovantes et alternatives qui contribuent à la diversification des modes d'habiter.

Le SCoT préconise l'encadrement et la maîtrise des opérations au service de **formes urbaines diversifiées mais adaptées aux spécificités locales et réduisant les vulnérabilités du territoire** (précarité énergétique, sensibilité environnementale). Elles doivent veiller à produire une architecture de qualité et à aménager des espaces au service de la qualité de vie et de l'environnement afin d'intégrer les enjeux d'atténuation et d'adaptation au changement climatique.

**Objectif 6.1. Offrir un parcours résidentiel complet : des logements pour tous, adaptés aux besoins de la population**

► **Être en capacité d'apporter une réponse aux besoins en logement adaptée aux perspectives démographiques à l'horizon 2050**

- **Répartir la production de logements sur les territoires en s'appuyant sur l'armature territoriale** en lien avec la capacité d'accueil. [Cf. Axe 3 – Cible 8]

► **Compléter l'offre en logement et en hébergement de qualité à destination des jeunes, des saisonniers, des personnes âgées et des personnes en situation de précarité dans les centralités**

- **Diversifier la typologie du parc** dans toutes les centralités pour faciliter les parcours résidentiels ;
- **Accompagner le développement d'une offre locative à loyer modéré** avec une répartition équilibrée sur le territoire ;
- **Développer une offre abordable** pour les primo-accédants et les ménages modestes ;
- **Permettre le développement d'une offre de logements de qualité** : orientation des logements, espaces extérieurs, performance énergétique, etc. ;

- **Innover dans le domaine de l'habitat lié à l'activité agricole** pour les chefs d'exploitation, les salariés, les saisonniers et les retraités agricoles.

► **Poursuivre la reconquête du parc existant dans une logique de sobriété foncière et énergétique**

- **Mobiliser et requalifier le parc de logements vacants et de logements anciens ;**
- **Poursuivre l'amélioration de la performance énergétique** des logements du parc privé et du parc public.

► **Offrir un accueil et un habitat dédiés aux gens du voyage**

- **Développer et diversifier l'offre pour les aires d'accueil** suivant les orientations des schémas départementaux d'accueil des gens du voyage ;
- **Tenir compte des situations de sédentarisation** dans les réflexions sur le logement.

**Objectif 6.2. Proposer des formes urbaines diversifiées de qualité répondant aux défis de la transition écologique**

► **Maîtriser l'urbanisation à travers l'optimisation et la densification des tissus existants**

- **Privilégier l'urbanisation nouvelle au sein des espaces déjà bâtis des centralités ;**
- **Utiliser les leviers fonciers de planification pour promouvoir des formes urbaines renouvelées intégrées à leur environnement et durables** : densification, renouvellement urbain, démolition-reconstruction, réhabilitation ;
- **Limiter l'étalement urbain.**

► **Privilégier la qualité des opérations d'habitat et des espaces publics dans les projets**

- **Faire valoir la qualité d'habiter** au cœur des opérations d'ensemble et des projets de renouvellement urbain et garantir la qualité des espaces de vie ;
- **Prendre en compte le contexte urbain, architectural et paysager de chaque commune** : composer avec le bâti ancien, préserver son intégrité en proposant des formes urbaines respectueuses de l'environnement bâti ;
- **Prévoir une gestion des eaux pluviales intégrée** dans les projets d'aménagement ;
- **Prévoir une gestion des espaces verts adaptée** au contexte local dans les projets.

► **Anticiper les nouveaux modes de vie dans les façons de faire la ville**

- **Encourager les opérations innovantes axées sur la solidarité et l'adaptation au changement climatique** (par exemple habitat partagé, habitat inclusif, habitat adapté aux inondations, habitat réversible, habitat séniors, habitat intergénérationnel, etc.) ;
- **Favoriser l'usage de matériaux biosourcés** dans les nouvelles constructions ;
- **S'appuyer sur le concept d'urbanisme favorable à la santé** dans les choix d'aménagement pour améliorer la qualité des logements et des espaces publics.



▲ *Commune de La Chapelle-de-Brain, Source : addrn*

## AXE 3 - UN TERRITOIRE RESSOURCE ET RÉSILIENT FONDÉ SUR LA DIVERSITÉ DES PAYSAGES ET VECTEUR DE BIEN-ÊTRE

Le territoire possède une diversité de milieux naturels et agricoles, supports de ressources vitales (eau, sols et sous-sols, biodiversité) et inestimables pour la santé humaine comme pour la qualité de vie de ses habitants. Leur préservation et la diminution des impacts sur ces milieux sont essentielles pour mieux s'adapter aux effets du changement climatique et de continuer à fournir des services écologiques, tels que la régulation de l'eau et du climat.

À travers le SCoT, **REDON Agglomération** entend **concilier les enjeux de protection des ressources et de développement dans ses choix futurs d'aménagement**. Face aux défis du changement climatique et ses conséquences (raréfaction des ressources, amplification des phénomènes et risques naturels), le SCoT axe son projet autour de la résilience et de la qualité de vie, intégrant la nécessité de protéger l'environnement et de porter des choix d'aménagement favorables à la santé environnementale.

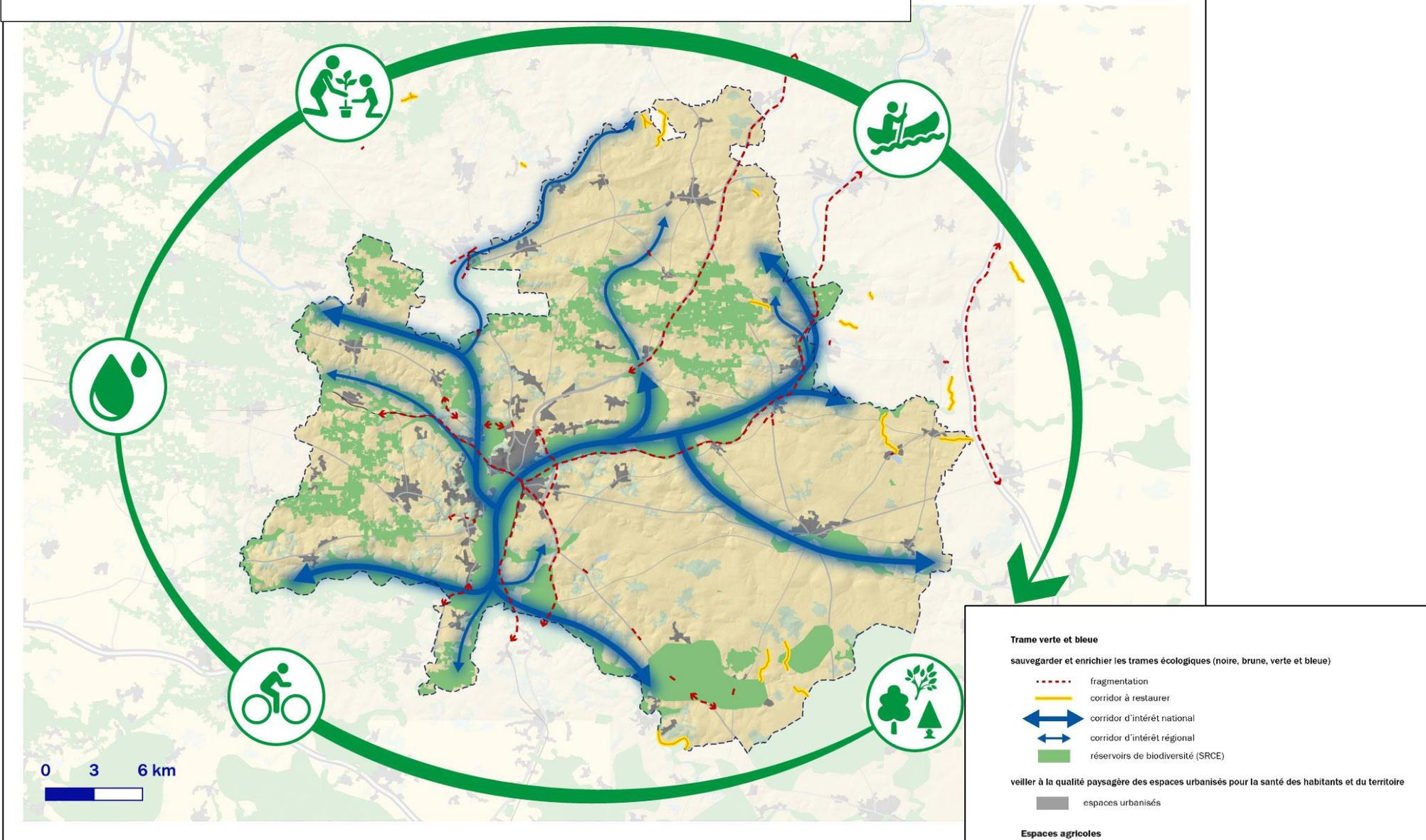
Ainsi, **l'identification et la traduction réglementaire d'une trame verte et bleue robuste visera à protéger et à restaurer les continuités écologiques du territoire**.

**Le SCoT encadre le développement urbain afin de garantir la préservation et la valorisation du cadre de vie de l'agglomération**. Le projet s'appuie par ailleurs sur la diversité des paysages (vallée de la Vilaine, coteaux habités et boisés, plateaux agricoles vallonnés et bocagers, etc.) et d'un bâti patrimonial pour contribuer au développement d'un « tourisme vert ».

Enfin, le SCoT s'inscrit dans **une trajectoire de sobriété foncière afin d'assurer une gestion économe** des espaces naturels, agricoles et forestiers.

**La diversité du paysage s'accompagne d'une diversité de pratiques et d'usages pouvant impacter l'état des ressources et générer des conflits**. Le SCoT entend les atténuer à travers des objectifs de sobriété, de transition énergétique.

# Socle écologique, paysager et patrimonial - SCoT de REDON Agglomération



0 3 6 km

## CIBLE 7. RÉVÉLER UN SOCLE ÉCOLOGIQUE, PAYSAGER ET PATRIMONIAL GARANT DE L'IDENTITÉ DU TERRITOIRE

Les principales entités naturelles de REDON Agglomération (**réseau hydrographique et milieux aquatiques, boisements et réseau bocager, landes**) **abritent une faune et une flore spécifiques** (les réservoirs de biodiversité) et constituent des lieux de passage et de refuge (les corridors écologiques) pour certaines espèces.

L'ensemble de ces éléments naturels compose la **Trame Verte et Bleue** (TVB) dont les services rendus sont indispensables à la qualité des milieux et au bien-être des habitants (régulation du climat, diminution de la pollution de l'air, infiltration et épuration des eaux, fertilisation des sols, limitation des risques d'inondation, pollinisation, etc.). Le SCoT **visé à les préserver, les restaurer voire à les développer afin de garantir** leurs fonctionnalités écologiques. Le SCoT intégrera les dispositions du SAGE Vilaine pour y contribuer.

REDON Agglomération est façonnée par **sept grandes entités paysagères**. Chacune d'elles possède des caractéristiques topographiques, naturelles, urbaines, agricoles, historiques et culturelles qui lui sont propres. **Afin de préserver les paysages, l'objectif du SCoT est notamment d'assurer une gestion qualitative des espaces urbanisés en maintenant des perméabilités visuelles et des continuités paysagères** entre les espaces urbains, agricoles et naturels (boisements, vallées inondables, marais). Il vise à mieux prendre en compte les spécificités de ces entités paysagères dans les futurs choix d'aménagement (maintien des lisières, perméabilité des sols, végétalisation pour maintenir l'identité des territoires...). Dans cette perspective, le SCoT assure également **la réduction de l'imperméabilisation et de l'artificialisation des sols**.

**La sauvegarde et la valorisation du patrimoine bâti, agricole ou urbain** sera assurée par la poursuite et le renforcement des outils et actions déjà engagées par les communes et REDON Agglomération.

Ces richesses naturelles, paysagères et bâties contribuent au bien-être des populations et constituent un pilier du **développement du tourisme** et des loisirs afin de soutenir l'attractivité du territoire.

### Objectif 7.1. Sauvegarder et enrichir la trame écologique (verte et bleue, noire, brune)

#### ► Renforcer la protection et la restauration des continuités écologiques

- **Protéger, maintenir et remettre en état la trame verte et bleue** composée des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques ;
- **Laisser la place à la nature en ville** et l'appréhender dans une approche systémique qui croise ses fonctions:
  - Écologiques (renforcement de la présence des espaces de biodiversité remarquables ou ordinaires dans les centralités comme en campagne, préservation et amélioration de la qualité des milieux) ;
  - Productives (alimentation) ;
  - Récréatives et culturelles (valorisation et qualification des espaces publics en centralité, amélioration de leur valeur d'usage) ;

- De régulation (adaptation aux risques, désimperméabilisation des sols) ;
  - Et comme déterminant de santé environnementale (îlots de fraîcheur, dépollution de l'air, bien-être, etc.).
  - **Encourager le maintien ou le rétablissement de la continuité écologique des sols** (trame brune) au sein des projets dans les espaces urbanisés ;
  - **Poursuivre les actions en faveur de la trame noire** afin de réduire les phénomènes de pollutions lumineuses et ses impacts sur la biodiversité nocturne ;
  - **Préserver les espaces et les pratiques agricoles qui favorisent la biodiversité** et qui agissent favorablement sur la qualité des sols et les services écosystémiques rendus (stockage carbone, ressources alimentaires et énergétiques, etc.) ;
  - Contribuer à la trame verte et bleue du territoire dans les **actions de renaturation**.
- **Préserver la ressource en eau et les milieux aquatiques en tant que composantes de la trame verte et bleue**
- **Veiller à la qualité des cours d'eau et des marais** qui subissent les aléas du changement climatique et les pressions extérieures : reconstituer les espaces naturels accompagnant les cours d'eau, inciter à une bonne gestion des parcs de marais, atténuer les pressions foncières et agricoles, limiter les pollutions ;
  - **Favoriser les usages agricoles qui concourent à la protection de l'eau ;**

- **Préserver les espaces de bon fonctionnement des cours d'eau** hors zones déjà urbanisées ;
- **Protéger les zones humides *a minima*** selon les dispositions du SAGE Vilaine.



▲ Commune de Béganne, Source : Arnaud Dréan

## Objectif 7.2. Préserver la diversité des paysages, support d'un cadre de vie de qualité et des transitions

### ► Sauvegarder les grandes composantes paysagères garantes de l'identité et de l'attractivité du territoire

- **Promouvoir les sept entités paysagères du territoire** en menant des actions de préservation des trames paysagères caractérisant ces entités, d'entretien des espaces ouverts et des massifs boisés, de maintien des lisières et de sensibilisation de la population au patrimoine paysager ;
- **Protéger et valoriser le paysage** pour assurer son rôle de support au cadre de vie et à la biodiversité ;
- **Préserver les coupures d'urbanisation** pour maîtriser l'étalement urbain et assurer une perméabilité du paysage et de la nature dans les espaces urbanisés ;
- **Valoriser les vues depuis les espaces urbains** sur les plaines alluviales, préserver des fenêtres paysagères dans la trame urbaine, et **rendre lisible la présence de l'eau** lorsqu'elle existe dans les bourgs ;
- **Veiller aux pressions humaines, foncières, environnementales et climatiques** sur les grands sites naturels (sites classés/inscrits, sites touristiques vulnérables, etc.).

### ► Favoriser les activités agricoles qui concourent à la préservation des paysages

Le maintien de l'activité d'élevage de plein air participe à la fois à une qualité et une reconnaissance des productions labellisées et à la préservation des paysages de bocage et de marais, espaces essentiels ayant un rôle dans le captage de carbone. Il s'agira de :

- **Reconquérir les ressources naturelles** par des pratiques agricoles plus responsables et résilientes ;
- **Encourager la multiplicité des activités agricoles** qui contribuent à conserver les spécificités du paysage (boisements, haies bocagères, arbres isolés, prairies, zones humides, cours d'eau) et préserver les activités agricoles qui modèlent ces paysages ;
- Protéger les espaces agricoles ayant une fonctionnalité écologique : protéger les zones humides et les tourbières au sein des espaces agricoles.



▲ Ile aux Pies—Bains-sur-Oust, Source : Arnaud Dréan

► **Veiller à la qualité paysagère des espaces urbanisés contribuant à la santé des habitants et du territoire**

- **Assurer une qualité urbaine, architecturale et paysagère des projets** en centralité (végétalisation, trame noire, bioclimatisme, nature en ville, qualité des constructions et des espaces publics etc.) ;
- **Prévoir des espaces de transition et de respiration** en centralité contribuant au cadre de vie et à la convivialité ;
- **Préserver et valoriser les qualités paysagères en milieu urbain** (espaces boisés, lisières, haies, arbres remarquables, etc.).

► **Travailler sur la qualité des entrées de villes et des lisières en lien avec le paysage architecturale et paysager**

- **Accompagner la (re)qualification des entrées de villes** par une approche paysagère et urbaine d'ensemble notamment les espaces commerciaux situés dans les secteurs d'implantation périphérique ;
- **Assurer une transition qualitative entre les espaces agricoles, naturels et les espaces urbains** et travailler plus qualitativement le traitement des lisières dans les nouvelles opérations ;
- **Encadrer le traitement des espaces paysagers** pour plus de qualité dans les opérations d'aménagement d'ensemble ;
- **Veiller à l'intégration paysagère, la qualification des limites de l'urbanisation et les perméabilités environnementales** dans les secteurs d'habitat à la campagne qui sont au contact direct des milieux naturels et agricoles.

**Objectif 7.3. Anticiper la vulnérabilité du territoire pour s'adapter face au changement climatique**

► **Vivre avec le risque et limiter les vulnérabilités des biens et des personnes**

- **Améliorer la connaissance** sur les secteurs les plus sensibles ;
- **Renforcer et développer une culture du risque** en confortant la sensibilisation et l'information auprès des populations au sein des zones vulnérables ;
- **Concilier la gestion du risque inondation avec les enjeux d'aménagement urbain**, en assurant la sécurité des biens et des personnes ;
- **Prévenir et limiter l'exposition des populations et des biens** aux risques naturels et technologiques.

► **Réduire l'exposition des populations aux pollutions et nuisances**

- **Limiter l'exposition aux nuisances** (qualité de l'air, bruit) des biens et des personnes **dans le cadre d'un urbanisme favorable à la santé des habitants** :
  - Minimiser l'exposition des populations aux facteurs de risques (pollutions, nuisances, isolement sociale, etc.) ;
  - Maximiser l'exposition à des facteurs de protection (zone de calme, accès aux espaces verts, etc.).
- **Atténuer les effets en adaptant les projets** : diminuer les émissions de gaz à effet de serre, favoriser des modes de vie plus sobres (modes de déplacement, de consommation, végétaliser des espaces publics, etc.).

## Objectif 7.4. Promouvoir les activités de loisirs et touristiques révélant et respectant le socle écologique et paysager du territoire

### ► Valoriser les éléments identitaires du territoire comme support aux activités de loisirs et touristiques : l'eau, le patrimoine naturel et le patrimoine bâti

- **Réaffirmer la place des activités autour de l'eau :**
  - Valoriser le patrimoine lié à l'eau (rivières, canaux, marais) tout en conciliant les usages (villégiature, sports aquatiques, espaces de détente) avec les enjeux de préservation de la biodiversité et de la qualité de l'eau ;
  - Permettre l'activité et l'habitat liés à l'activité fluviale.
- **Préserver le patrimoine naturel et contribuer à la sensibilisation des populations :** la diversité des paysages, les espaces boisés et le relief comme supports pour conforter le tourisme de nature et sportif ;
- **Mettre en valeur le patrimoine bâti et culturel,** véritable levier de promotion du patrimoine local et de l'histoire du territoire ;
- **Améliorer la qualité des centres anciens et valoriser la mosaïque des patrimoines bâtis qui composent le territoire.**

### ► Accompagner et développer le tourisme de nature et de loisirs pour tous les publics : habitants, touristes, excursionnistes

- **Promouvoir un tourisme qui conserve les équilibres écologiques et environnementaux ;**
- **Proposer une offre d'hébergement et d'équipement touristique** en adéquation avec les besoins [stratégie tourisme] ;

- **Conforter le potentiel touristique et économique des véloroutes majeures** (véloodyssée, ligne Arzal-Saint-Malo) ainsi que des chemins de halage existants ;
- **Poursuivre le déploiement de sentiers de randonnées multi-pratiques et sportives** en lien avec la stratégie tourisme ;
- Accompagner les porteurs de projets en faveur d'un **tourisme de nature et de loisirs.** [Cf. stratégie tourisme]



▲ Port du Foleux, Béganne – Source : addrn

## CIBLE 8. VALORISER ET GÉRER DURABLEMENT LES RESSOURCES DANS LEURS MULTIPLES USAGES (ÉNERGIE, EAU, SOL ET SOUS-SOL)

REDON Agglomération bénéficie de ressources naturelles essentielles pour les populations et les activités humaines (sols, eau, forêts et boisements). Plusieurs documents et lois cadres portent des objectifs de préservation et de gestion (SDAGE, SAGE, SRADDET, loi climat et résilience.) que le SCoT doit intégrer.

**L'eau est une ressource précieuse et vulnérable**, et répond à de multiples enjeux : écologiques, économiques et urbains. Face aux enjeux climatiques, il semble essentiel d'agir pour **économiser la ressource, réduire sa pollution et préserver le fonctionnement hydraulique du territoire**. [cf. Cible 7]

**Le foncier agricole est une ressource sous tension** : hausse du coût du foncier, regroupement des exploitations et diminution du nombre d'agriculteurs. Face à ces défis, le SCoT vise à **protéger et favoriser l'accès au foncier agricole pour soutenir les nouvelles installations et des pratiques agricoles durables**. REDON Agglomération entend soutenir les pratiques moins carbonées, capables de s'adapter au changement climatique et la relocalisation d'une alimentation de qualité (lien avec Projet Agricole et Alimentaire de Territoire). Cette dernière vise de nombreux bénéfices tels que le maintien d'une agriculture de proximité, la protection des écosystèmes et de la biodiversité, la préservation de la santé des populations, la création d'emplois locaux, une meilleure adaptation aux effets du changement climatique, et le développement d'une notoriété positive favorisant l'attractivité du territoire.

Parallèlement, le territoire doit **poursuivre ses efforts sur la production d'énergies renouvelables et contribuer au défi de la transition énergétique pour atteindre la neutralité carbone et réduire les**

**émissions de gaz à effet de serre** (en lien avec les actions du PCAET et le schéma directeur des énergies renouvelables). Le SCoT encourage le développement de l'éolien, du solaire et d'autres filières d'énergies renouvelables afin de contribuer au mix énergétique [cf. Axe 1], tout en encadrant les projets pour minimiser leurs impacts sur l'environnement et l'agriculture, les paysages et la biodiversité et affirmer le rôle de l'agglomération dans la valorisation et l'exploitation de ces ressources.

Reposant sur un socle géologique ancien du massif armoricain, le territoire a longtemps exploité des carrières de granulats et d'ardoise, dont les traces sont encore visibles dans le bâti traditionnel (constructions, clôtures, mégalithes, revêtements). Cette exploitation du sous-sol principalement à destination de la construction et l'ornement représente un potentiel économique, mais doit être gérée de manière responsable pour préserver l'environnement et éviter les conflits d'usages. Le SCoT **encourage une exploitation raisonnée des matériaux présents dans le sous-sol** du territoire tenant compte de la préservation des milieux et des paysages.

Le SCoT prévoit plusieurs objectifs qui doivent s'équilibrer entre le soutien d'une agriculture de proximité, le développement des énergies renouvelables, la protection de l'exploitation des sous-sols et la préservation et gestion équilibrée de la ressource en eau. **L'enjeu est de pouvoir concilier les usages dans un modèle vertueux et durable pour satisfaire les besoins des habitants, pérenniser les activités du territoire.**

## Objectif 8.1. Accompagner la gestion qualitative et quantitative de la ressource en eau

### ► Garantir et sécuriser l’approvisionnement en eau potable

- **Favoriser un prélèvement raisonné**, en valorisant les eaux pluviales comme ressource, et en recherchant d’autres sources potentielles ;
- **Encourager les pratiques respectueuses** de la ressource en eau ;
- **Renforcer la protection des points de captages en eau potable** ;
- **Mieux prendre en compte la question de la qualité des eaux** dans les aménagements situés à proximité des aires de captage d’Alimentation en Eau Potable.

### ► Adapter le développement urbain en fonction de la capacité de la ressource

- **Limiter l’imperméabilisation des sols** pour réduire la pression sur les nappes ;
- **Limiter le développement urbain au regard de la capacité** des installations de gestion de l’eau existantes ;
- **Protéger les éléments naturels** composant la ressource en eau et interdire/limiter l’urbanisation sur ces espaces ;
- **Planifier l’aménagement en fonction des milieux récepteurs** (bassins versants, etc.).

► Engager une réflexion territoriale sur l’eau, le partage de la ressource entre secteurs d’activités et la préservation des milieux naturels et la biodiversité

► Soutenir l’évolution de l’agriculture pour s’adapter aux évolutions climatiques et à la raréfaction de la ressource en eau

## Objectif 8.2. Concilier les usages du sol pour répondre aux défis des transitions écologiques et énergétiques et réduire les pressions sur la ressource

### ► Favoriser la préservation et l'accès au foncier agricole

- **Soutenir les communes dans une stratégie foncière leur permettant de se doter de réserves foncières agricoles** pour accompagner les nouvelles installations et projets agricoles vertueux ainsi que pour prévoir des réserves de compensations agricoles en cas de grands projets.

### ► Accompagner le renouvellement de activités agricoles moins carbonées et en capacité de s'adapter aux changements climatiques comme l'agroécologie

- **Conserver une dimension humaine et familiale dans l'occupation des terres** et de limiter le phénomène de regroupement et d'exploitation intensive.

### ► Valoriser et organiser la production d'énergies renouvelables

- **Développer en priorité les projets au sein des zones d'accélération pour la production d'énergie renouvelable** ;
- **Encadrer la production d'énergies renouvelables** notamment l'agrivoltaïsme, le photovoltaïque au sol et la méthanisation au sein des exploitations agricoles en prenant en compte les enjeux paysagers et en préservant les productions alimentaires des terres agricoles et la trame verte et bleue du SCoT ;

- **Accompagner la filière d'énergie biomasse** (bois-énergie, réseau de chaleur et méthanisation en lien avec le développement de l'économie circulaire et les réemplois [cf. Axe 1] ;
- **Privilégier le développement du photovoltaïque** sur les constructions et les espaces déjà artificialisés (friches, délaissés, toitures, etc.) ;
- **Poursuivre et encadrer le développement de l'éolien** ;
- **Soutenir les coopérations avec les territoires voisins et les initiatives de collectifs citoyens.**

## Objectif 8.3. Gérer durablement les ressources du sous-sol

### ► Protéger et assurer une gestion durable de la ressource tout en permettant son exploitation raisonnée

- **Valoriser le patrimoine minier redonnais.**

### ► Conduire l'exploitation de la ressource selon les principes de l'économie circulaire

- **Porter des projets d'exploitation de la ressource des sous-sols** tout en privilégiant les matériaux de recyclage pour répondre aux besoins en matière première ;
- **S'appuyer sur les principes de l'économie circulaire** : écoconception et approvisionnement responsable, mutualisation des pratiques des acteurs, consommation responsable et recyclage, prise en compte des impacts sociaux et environnementaux. [exemple de Noria formation, lien avec l'objectif 1.4]

## CIBLE 9. ASSURER UNE GESTION ÉCONOME DU FONCIER

Pour REDON Agglomération, **le foncier reste une ressource limitée dont la gestion revêt une importance capitale dans l'aménagement du territoire.**

**Un autre enjeu majeur est celui de la préservation de la qualité des sols** qui s'étend bien au-delà de la simple gestion de l'espace et touche plusieurs enjeux : santé publique, production agricole, biodiversité, gestion des risques etc.

**La trajectoire Zéro Artificialisation Nette (ZAN)** doit permettre de réduire l'artificialisation des sols et l'érosion de la biodiversité à horizon 2050. Ainsi l'objectif de sobriété foncière défini au plan national puis régional via les SRADDET Bretagne et Pays de La Loire, doit être traduit localement au sens de la loi Climat et Résilience de 2021 et la loi ZAN 2 de 2023. Cette déclinaison **s'applique dans un cadre de solidarité, de respect des spécificités et dynamiques territoriales et de réponse aux besoins du développement du territoire.**

Le développement économique et démographique de REDON Agglomération repose **en priorité sur la densification des espaces déjà urbanisés** et justifiera les besoins de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers puis à partir de 2031 d'artificialisation.

Dans ce contexte, le SCoT entend poursuivre les efforts de diminution du rythme de consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers (ENAF) puis de manière progressive une diminution du rythme d'artificialisation des sols.

**Objectif 9.1. Réduire le rythme de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers puis de l'artificialisation des sols en s'inscrivant dans la trajectoire de sobriété foncière pour atteindre le Zéro Artificialisation Nette (ZAN) en 2050**

► **Affirmer une trajectoire de sobriété foncière par tranche décennale**

- **Tendre vers une réduction du rythme de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers pour la période 2021-2031 :**

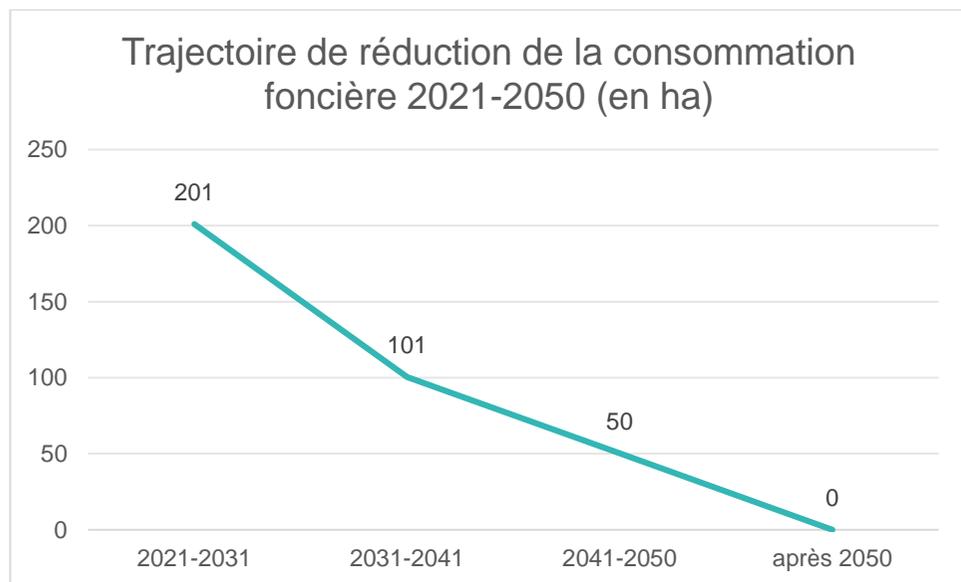
La Région **Bretagne** (SRADDET) fixe une enveloppe de **118 hectares** pour la période 2021-2031 pour les communes bretonnes et morbihannaises du territoire. Cela représente une réduction de -46 % de la consommation foncière par rapport à la période de référence 2011 et 2021.

La Région **Pays de la Loire** fixe un objectif de réduction de -54,5 % pour la partie ligérienne du territoire du SCoT par rapport à la même période de référence, soit **83 hectares** de consommation foncière maximum sur la période 2021-2031.

	2021 -2030	2031 - 2040	2041-2050
<b>SRADDET BZH</b> <i>Communes bretonnes</i>	-46 % 118 ha	-50 %	-50 %
<b>SRADDET PDL</b> <i>Communes ligériennes</i>	-54,5 % 83 ha		

Dans une logique d'aménagement du territoire à l'échelle du bassin de vie de REDON Agglomération, la mutualisation des enveloppes bretonnes et ligériennes conduit le territoire à disposer d'une **enveloppe foncière mutualisée maximale de 201 hectares** pour la période 2021-2031.

- **Prolonger les efforts de sobriété foncière en matière de réduction de la consommation d'ENAF et du rythme d'artificialisation à compter de 2031 :**



REDON Agglomération s'engage à réduire sa consommation foncière de -50 % par tranche de 10 ans jusqu'à l'atteinte de l'objectif Zéro Artificialisation Nette en 2050. Ainsi, sur la **période 2021-2050**, le territoire disposera d'au **maximum 352 hectares** pour son développement en consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers (302 hectares sur la période 2021-2041). Cette enveloppe doit permettre la réalisation de projets résidentiels, économiques ou mixtes en complémentarité de la densification ou de la réhabilitation des tissus déjà urbanisés.

## Objectif 9.2. Organiser la sobriété foncière dans le respect des équilibres et des spécificités territoriales

### ► Maîtriser l'urbanisation à travers l'optimisation et la densification des tissus existants

- **Privilégier l'urbanisation nouvelle au sein des espaces déjà bâtis des centralités ;**
- Utiliser les leviers fonciers de planification à disposition pour **promouvoir des formes urbaines renouvelées**, de qualité et intégrées à leur environnement : densification, renouvellement urbain, démolition-reconstruction, réhabilitation ;
- **Limiter l'étalement urbain**, notamment des espaces résidentiels diffus ;
- **Prioriser la densification des espaces commerciaux** situés au sein des secteurs d'implantation périphérique à leur extension, au regard de la relative faiblesse des emprises au sol constatées.

### ► Assurer un équilibre et une solidarité territoriale dans la gestion du foncier

- **Territorialiser les objectifs de sobriété foncière en fonction :**
  - De l'armature territoriale ;
  - Des dynamiques et perspectives de développement en matière de production de logement et de développement économique. Les projets économiques compatibles avec le schéma d'accueil des entreprises disposeront d'une enveloppe intercommunale dédiée ;
  - Des capacités foncières au sein des espaces déjà bâtis de chaque commune.

- **Prévoir une « enveloppe de solidarité territoriale »** traduisant un usage raisonné du foncier au sein de l'agglomération ;
  - Assurer une répartition cohérente de cette enveloppe selon les différentes vocations. Ainsi, seront comptabilisés dans l'enveloppe de solidarité : les équipements et les projets économiques permettant un développement de l'emploi local.  
(en cours d'arbitrage).

► **Accompagner les communes dans la démarche de sobriété foncière**

- **Améliorer la connaissance du foncier et du bâti mobilisable dans les espaces déjà urbanisés** (y compris les espaces économiques) : identification et caractérisation des gisements fonciers, identification des logements vacants...

## ANNEXE : Le diagnostic et les enjeux

La synthèse du diagnostic a été construite autour d'une grille de lecture du territoire.

- **Le socle : entre singularités paysagères et cadre de vie identitaire et hérité**
- **Un territoire de confluences dont la structuration est garante de l'équilibre et du bien-vivre**
- **Un territoire d'ancrage dans un système intermétropolitain**
- **Un paysage de plaines et de coteaux structuré par l'eau**

Cette synthèse permet de mettre en exergue, pour le territoire de REDON Agglomération :

- **ses atouts** : caractéristiques/ressources qui contribuent à sa distinction, sa durabilité et sa qualité de vie ;
- **ses faiblesses** : lacunes ou limitations du territoire dans certains secteurs, pouvant devenir des axes privilégiés de développement et d'amélioration ;
- **ses vulnérabilités** : propension à subir des dommages ou des perturbations (risques naturels, technologiques, socio-économiques, politiques.) ;
- **Ses points de résiliences** : capacité du territoire à absorber les effets liés à des perturbations, à se relever et à évoluer vers un nouvel état plus équilibré, décidé et construit collectivement (Source : Ademe).

Tous ces éléments ont permis de définir les enjeux pour le territoire.

### Grille de lecture



## Synthèse du diagnostic : atouts, faiblesses



## Synthèse du diagnostic : vulnérabilité et résilience

