Envoyé en préfecture le 02/02/2026
Reçu en préfecture le 02/02/2026
Publié le
ID : 035-243500741-20260126-CC_2026_05_1-DE

Redon Agglomération

Enquête publique

du mercredi 15 octobre 2025 au samedi 15 novembre 2025

portant sur la révision du schéma de cohérence territoriale (SCoT) de Redon Agglomération

Conclusions et avis motivé de la commission d'enquête

Autorité organisatrice :

- Monsieur le Président de Redon Agglomération

Commission d'enquête :

- Guy Appéré, président de la commission,
- Christine Ballet, membre de la commission
- Laurent Dané, membre de la commission

Envoyé en préfecture le 02/02/2026
Reçu en préfecture le 02/02/2026
Publié le
ID : 035-243500741-20260126-CC_2026_05_1-DE

SOMMAIRE

1- RAPPELS

1.1 Objet de l'enquête
1.2 Projet présenté à l'enquête publique
1.3 Déroulement de l'enquête
1.4 Bilan de l'enquête

2- ANALYSE THEMATIQUE

2.1 Procédure, enquête publique et dossier mis à la disposition du public
2.2 Projet d'aménagement stratégique
2.3 Document d'orientation et d'objectifs
2.4 Analyse thématique du projet de révision du SCoT :
- 2.4.1- Consommation d'espace, artificialisation des sols et densification
- 2.4.2- Articulation entre croissance démographique et stratégie d'habitat et de développement (économique, équipements publics, ...)
- 2.4.3- Activités économiques, artisanales, commerciales, agricoles et forestières
- 2.4.4- Mobilités
- 2.4.5- Préservation du patrimoine naturel, paysager et architectural
- 2.4.6- Biodiversité (TVB)
- 2.4.7- Ressources : eau, énergie, sol et sous-sols
- 2.4.8- Transition énergétique et climatique
- 2.4.9- Gestions des risques
- 2.4.10- Compatibilité avec documents d'ordre supérieur
- 2.4.11- Autres

3- CONCLUSIONS ET AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUETE

3.1 Conclusions
- 3.1.1- Sur l'enquête publique
- 3.1.2- Sur le projet présenté à l'enquête

3.2 Avis de la commission d'enquête

Envoyé en préfecture le 02/02/2026
Reçu en préfecture le 02/02/2026
Publié le
ID : 035-243500741-20260126-CC_2026_05_1-DE

1- RAPPELS

1.1 Objet de l'enquête

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 SCoT de Redon Bretagne Sud a été approuvé en 2010 et a fait l'objet d'une révision le 13 décembre 2016
En 2018, le périmètre intercommunal a été revu pour répondre à la loi de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles et à la loi Notre. Devenu Redon Agglomération, l'EPCI regroupe aujourd'hui 31 communes et environ 67 000 habitants.
Le SCoT doit intégrer l'évolution du contexte législatif depusi 2016 et qui concerne les SCoT et des documents supra-territoriaux (SRADDET, SAGE, etc).
En 2021, Redon Agglomération a acté son projet de territoire dont les enjeux doivent aussi être intégrés au SCoT et par délibération du conseil communautaire du 11 avril 2023, Redon Agglomération a engagé la mise en révision de son schéma de cohérence territoriale.
Cette délibération a approuvé les objectifs poursuivis par le SCoT et a défini les modalités de la concertation.

Dans la continuité du projet de territoire, la révision du SCoT de Redon Agglomération est motivée par la poursuite de plusieurs objectifs :

- Prendre en compte les résultats de l'application du SCoT actuel ;
- 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 coeur du projet d'aménagement ;
- Favoriser un habitat répondant au parcours résidentiel et aux enjeux de sobriété foncière.

Le débat sur les orientations du projet d'Aménagement de Développement Durables (PADD) s'est déroulé le 30 septembre 2024 et le 27 janvier 2025. Par délibération en date du 26 mai 2025, le conseil communautaire a dressé le bilan de la concertation et arrêté le projet de Schéma de Cohérence Territoriale de Redon Agglomération.

Il convient de noter que lors de ce même conseil communautaire, plusieurs amendements au projet de SCoT ont été adoptées.
Le projet de SCoT arrêté a ensuite été transmis pour avis aux personnes publiques associées et à l'Autorité environnementale.
Redon Agglomération conduit, en parallèle de la révision du SCoT, son Plan Local d'Urbanisme

Envoyé en préfecture le 02/02/2026
Reçu en préfecture le 02/02/2026
Publié le
ID : 035-243500741-20260126-CC_2026_05_1-DE

Intercommunal (PLUi). Ces deux documents, pièces maîtresses de la planification stratégique territoriale s'articulent pour mieux répondre aux préoccupations des habitants et 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.

La présente enquête publique a ainsi pour objet la révision du schéma de cohérence territoriale (SCoT) de Redon Agglomération.

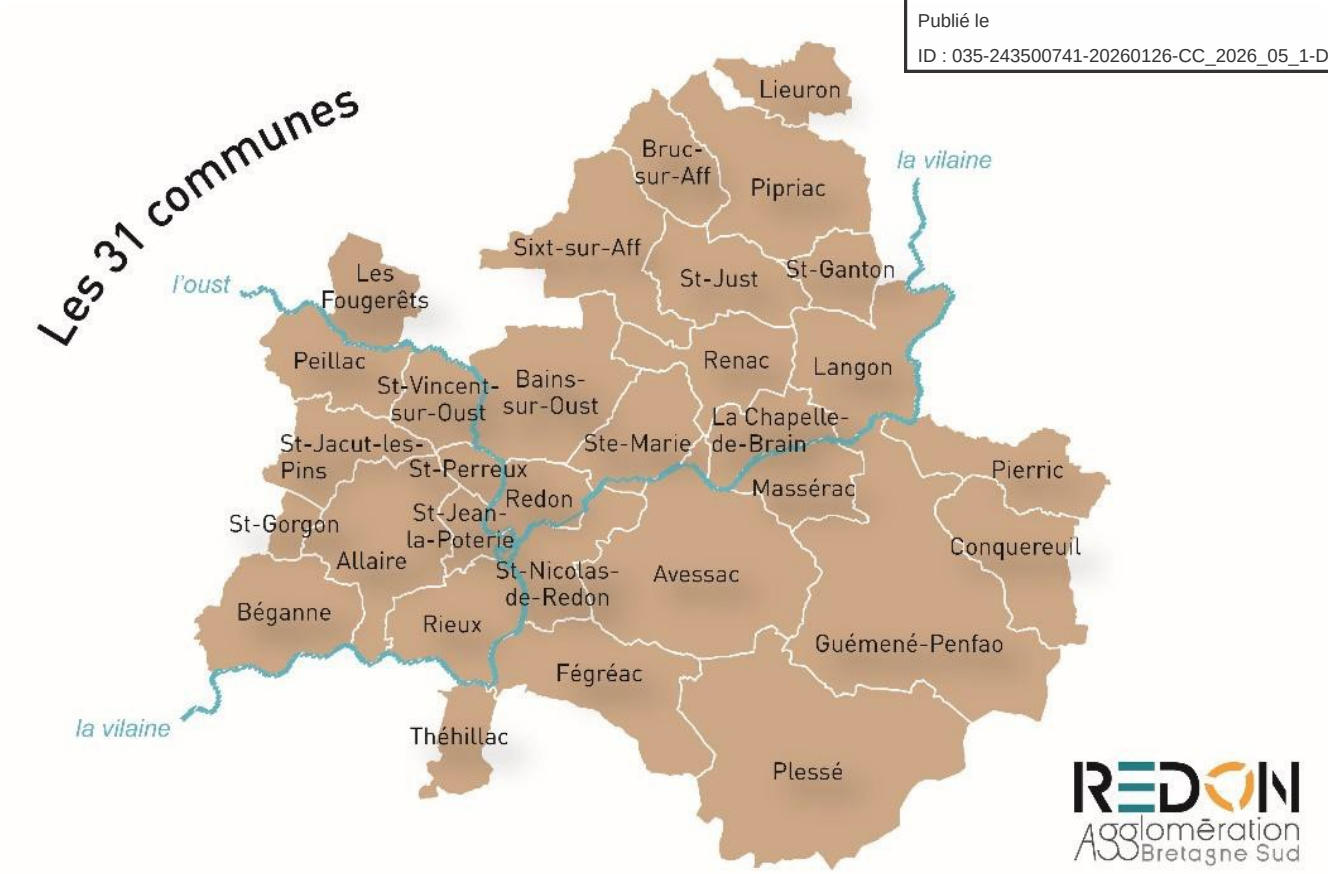
1.2 Projet présenté à l'enquête publique

Redon Agglomération est composée de 31 communes réparties sur 2 régions (Bretagne et Pays de La Loire) et 3 départements (Ille-et-Vilaine, Morbihan et Loire-Atlantique). Les 66 727 habitants (2020) se répartissent sur un territoire de 991 km².



Redon Agglomération se situe au coeur du triangle métropolitain (Rennes Métropole, Nantes Métropole-Saint Nazaire et Golfe du Morbihan – Vannes Agglomération).

Envoyé en préfecture le 02/02/2026
Reçu en préfecture le 02/02/2026
Publié le
ID : 035-243500741-20260126-CC_2026_05_1-DE



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. À ce socle territorial, se superpose le réseau viaire et ferroviaire dont la desserte (gare TGV) confère à la ville de Redon et à son agglomération un positionnement stratégique au coeur d'un système inter-métropolitain entre les métropoles de Rennes et de Nantes et les agglomérations de Vannes et de Saint Nazaire et conforte les filières industrielles et agricoles qui bénéficient de ce rayonnement.
De cette diversité paysagère et de ce positionnement géographique naît une unité qui se révèle à travers une organisation territoriale équilibrée entre :

- Le Coeur urbain, constitué des villes de Redon et de Saint-Nicolas-de-Redon, issu d'une confluence naturelle et historique (étoile ferroviaire, routière, réseau hydrographique…).
- Le réseau des pôles d'équilibre (Allaire, Pipriac, Guémené-Penfao et Plessé) et des bourgs ruraux qui maillent le territoire et se connectent au Coeur urbain.

Ce réseau de polarités se structure autour de « territoires de proximité » :

- Le Grand Redon caractérisé par son rapport à Redon et l'arrivée récente du transport en commun urbain ;
- Le territoire de proximité d'Allaire délimité par la Vilaine et l'Oust ;
- Le territoire de proximité de Guémené-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.

Le pôle urbain de Redon, centralité de la Communauté d'Agglomération d'environ 10 000 habitants, dispose d'une offre de services plutôt complète pour sa taille : sous-préfecture, tribunal, collèges,

Envoyé en préfecture le 02/02/2026
Reçu en préfecture le 02/02/2026
Publié le
ID : 035-243500741-20260126-CC_2026_05_1-DE

lycées, gendarmerie, hôpital, services fiscaux, gare TGV, diversité des services marchands et de commerces…. Ce pôle urbain est secondé par des pôles-relais qui proposent des services de proximité.
Le territoire connait une perte de vitesse de l'emploi dans le secteur industriel au profit du secteur marchand, qui reste sous-représenté comparativement à la moyenne bretonne. Dans un souci de renforcement de l'attractivité du territoire, le domaine de la formation connait une forte dynamique, en lien avec les besoins du territoire dans des secteurs d'avenir (technologie, transitions, santé…). Le secteur associatif est très dynamique sur l'agglomération et représente 18% des emplois du territoire. Il est présent dans de nombreux domaines, notamment ceux de la culture et de l'environnement.
La question de la santé est fondamentale au vu des problématiques territoriales notamment d'accès aux soins et de vieillissement de la population. Le Contrat Local de Santé de Redon Agglomération constitue un des outils permettant d'y répondre et des projets, dont la reconstruction de l'hôpital de Redon, sont également importants pour le territoire.

Redon Agglomération n'a pas bénéficié du desserrement périurbain observé en France à partir des années soixante-dix, contrairement à d'autres territoires ruraux plus proches de Rennes ou de Nantes.
Ce n'est qu'à partir des années 2000 qu'une croissance modeste de la population se manifeste, s'appuyant essentiellement sur un solde migratoire désormais positif.
Le projet se fonde sur une hypothèse ambitieuse de croissance démographique annuelle de 0,4 à 0,6 %.

Entre 2011 et 2021, Redon Agglomération a constaté une consommation foncière de 420 hectares.

Un territoire vulnérable face aux conséquences du changement climatique :
Le diagnostic du PCAET de REDON Agglomération analyse les risques naturels susceptibles d'être impactés ou aggravés par le changement climatique, les inondations, les mouvements de terrain et miniers et les feux de forêts.

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

- Un rayonnement économique et social
- Une implication citoyenne au service de la qualité de vie et du bien vivre ensemble
- Une singularité paysagère et une forte présence de l'eau

À travers le SCoT, Redon Agglomération souhaite contribuer à la sobriété foncière, énergétique et carbone et à la santé du territoire et de ses habitants.

Le SCoT se compose des documents suivants :
- Le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS), document politique du SCoT, définit les grandes orientations stratégiques pour l'aménagement et le développement durable du territoire à l'horizon 20 ans soit 2050.
Le PAS de Redon Agglomération s'organise selon l'arborescence suivante :

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

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 ;

Envoyé en préfecture le 02/02/2026
Reçu en préfecture le 02/02/2026
Publié le
ID : 035-243500741-20260126-CC_2026_05_1-DE

- Les transitions écologique et énergétique, la lutte contre l'étalement urbain et le réchauffement climatique.

- Le document d'orientations et d'objectifs (DOO) qui précise les modalités de mise en oeuvre déclinées dans un programme d'action.

- Un document d'aménagement artisanal, commercial et logistique (DAACL).

- Des annexes : diagnostic, état initial de l'environnement, atlas communaux de la trame verte et bleue, évaluation environnementale, bilan de la consommation foncière, justification des choix, et une notice modificative adoptée par le conseil communautaire lors de l'arrêt du projet, ...

1.3 Déroulement de l'enquête

Sur sollicitation de Redon Agglomération, une commission d'enquête a été désignée par décision du Tribunal administratif du 17 février 2025 afin de conduire l'enquête publique relative au projet de révision du Schéma de Cohérence Territoriale de Redon Agglomération. La commission d'enquête est composée de Monsieur Guy Appéré, président, Monsieur Laurent Dané et Madame Christine Ballet, membres titulaires.

L'arrêté d'ouverture d'enquête n° 2025-515 a été signé le 18 septembre 2025 par Monsieur Jean-François Mary, président de Redon Agglomération.
Les dates d'enquête ont été fixées du mercredi 15 octobre 2025 à 9 heures au samedi 15 novembre 2025 à 12 heures, soit 32 jours consécutifs. Le siège de l'enquête a été fixé au siège de Redon Agglomération – 3 rue Charles Sillard à Redon. Un dossier complet était disponible pendant toute la durée de l'enquête au siège de Redon Agglomération et dans les mairies de Saint-Nicolas-de-Redon, Pipriac, Allaire, Guémené-Penfao et Plessé aux heures habituelles d'ouverture au public. Il était également consultable à l'adresse suivante : enquete-publique-6644@registre-dematerialise.fr et sur le site Internet de Redon Agglomération.

L'avis d'enquête a été publié dans les journaux Ouest France éditions Ille-et-Vilaine, Morbihan et Loire-Atlantique, les Infos du Pays de Redon, le Télégramme et Presse Océan le 1er octobre 2025 soit dans les 15 jours précédents l'enquête puis dans les 8 premiers jours de l'enquête conformément à la réglementation.
Par ailleurs, l'avis d'enquête a été affiché sous la forme d'affiches jaunes de format A2 quinze jours avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci au siège de Redon agglomération et dans toutes les mairies des communes membres de Redon agglomération.

Les 7 permanences suivantes ont été tenues par la commission d'enquête :

Date et horaires de la permanence	Lieu de la permanence	Nombre de personnes reçues
Mercredi 15 octobre 2025 de 9 h à 12 h	Siège de Redon agglomération	**1**
Mercredi 15 octobre 2025 de 14 h à 17 h	Centre de loisirs et d'animation culturelle d'Allaire	**1**
Samedi 18 octobre 2025 de 10 h à 12 h	Médiathèque de Plessé	**1**
Samedi 25 octobre 2025 de 9 h à 12 h	Mairie de Guemené-Penfao	**1**

Envoyé en préfecture le 02/02/2026
Reçu en préfecture le 02/02/2026
Publié le
ID : 035-243500741-20260126-CC_2026_05_1-DE

Samedi 8 novembre 2025 de 10 h à 12 h	Médiathèque de Saint-Nicolas-de-Redon	6
Samedi 8 novembre 2025 de 14 h à 17 h	Ilot de la Minoterie à Pipriac	**5**
Samedi 15 novembre 2025 de 9 h à 12 h	Maison de l'habitat à Redon	**10**

Le dossier y était accessibles sous format papier et sous format numérique.

Pendant toute la durée de l'enquête publique, le public a pu consigner ses observations et propositions :
- dans les registres d'enquête publique, à feuillets non mobiles, accessibles avec les dossiers d'enquête, dans les lieux d'enquête mentionnés ci-dessus,
- dans le registre dématérialisé accessible à adresse suivante : enquete-publique-6644@registre-dematerialise.fr ;
- par voie électronique ;
- par voie postale, au siège de l'enquête publique, à : Monsieur le Président de la commission d'enquête au siège de Redon Agglomération.

1.4 Bilan de l'enquête

Lors de l'enquête, les membres de la commission ont rencontré 25 personnes lors des permanences et 51 observations ont été recueillies, dont la répartition est la suivante :

- "5" observations écrites portées sur les registres mis à disposition dans les mairies de Saint-Nicolas-de-Redon, Allaire, Pipriac, Guémené-Penfao et Plessé, au siège de Redon Agglomération et durant les 5 permanences qui se sont déroulées dans d'autres lieux (Centre de loisirs et d'animation culturelle à Allaire, Médiathèque de Plessé, Médiathèque de Saint-Nicolas-de-Redon et Maison de l'habitat à Redon).
- "41" Observations formulées via le registre dématérialisé.
- "5" Observations formulées par courrier.

Il est à noter que plusieurs observations ont été formulées 2, voire 3 fois via des supports différents.

Outre la possibilité de formuler des contributions, le registre dématérialisé offrait aussi l'accès au dossier d'enquête. On relève ainsi que les documents les plus téléchargés ont été :

- l'avis d'enquête : 242 fois,
- le projet d'aménagement stratégique : 180 fois,
- l'arrêté d'enquête publique : 160 fois,
- Le document d'orientation et d'objectifs : 136 fois,
- l'analyse de la consommation d'ENAF : 117 fois.

Ce registre a permis 4 626 téléchargements.
On a relevé 5 182 visiteurs uniques et que 3 782 visiteurs ont téléchargé au moins un document et surtout que 41 contributions, dont 8 courriers électroniques ont été déposés via cet outil.

Plusieurs élus ont déposé des observations soit en leur nom soit au nom de leur conseil municipal pour compenser le retard de transmission de leur avis ou pour y apporter des compléments. (Saint-Nicolas-de-Redon, Plessé, Bains-sur-Oust, Massérac, Redon, ...)
Trois associations environnementales ont exprimé des contributions : Les Hydrophiles, Bretagne Vivante et Energies renouvelables en pays de Vilaine ainsi que l'association des commerçants de Saint-

Envoyé en préfecture le 02/02/2026
Reçu en préfecture le 02/02/2026
Publié le
ID : 035-243500741-20260126-CC_2026_05_1-DE

Nicolas-de-Redon.
La Confédération Paysanne de Loire-Atlantique a également déposé un cahier d'acteur.

Les thèmes les plus abordés ont été la relocalisation des commerces soumis au risque inondation, l'application de la loi ZAN, la ressource en eau et l'organisation territoriale.

La commission observe que même si les permanences ont connu en fin d'enquête une fréquentation honorable (25 visites et de nombreuses rencontres avec les élus), le public s'est majoritairement exprimé par voie électronique.

Conformément aux dispositions de l'article R.123-13 du code de l'environnement, les inscriptions portées dans les registres d'enquête subsidiaires ont été transmises au siège de l'enquête, pour être annexées au registre principal.
Les dépositions inscrites dans les registres mis à la disposition du public, les courriers et les contributions reçues par voie électronique ont été répertoriés et synthétisés au rapport d'enquête.
Le contenu de ces dépositions, qui peuvent comprendre plusieurs observations portant sur des points différents, a été classé par thèmes.

Dans le chapitre 2 de cette partie 2 Conclusions et avis, la commission d'enquête procédera à une analyse thématique du projet de SCoT présenté à l'enquête publique. Ce travail prend en compte l'analyse du dossier, les observations émises lors de l'enquête publique, les propositions du public, les avis émis lors de la consultation administrative, la réponse de Redon Agglomération aux observations du public et aux questions de la commission d'enquête. Elle donnera son appréciation sur chacune de ces thématiques et, si nécessaire, sur les observations individuelles.
Dans le chapitre 3, la commission d'enquête formulera ses conclusions et son avis personnel sur le projet de révision du SCoT de Redon Agglomération.

Les réponses, qui s'inscrivent dans la trame du procès-verbal de synthèse, sont souvent très développées. Elles démontrent la prise en considération de la procédure d'enquête publique par le maître d'ouvrage et sa volonté de répondre de façon argumentée et pédagogique aux observations et propositions du public et aux questions soulevées par la commission d'enquête.

Envoyé en préfecture le 02/02/2026
Reçu en préfecture le 02/02/2026
Publié le
ID : 035-243500741-20260126-CC_2026_05_1-DE

2- ANALYSE THEMATIQUE

Le document "rapport d'enquête" et le mémoire en réponse ont présenté les observations et les propositions des personnes publiques consultées et des communes, celles du public et de la commission d'enquête.
Ce chapitre N° 2 du document "Conclusions et avis motivé" procède à l'analyse du projet de SCoT. Chaque thème faisant l'objet d'une appréciation de la commission.

2.1 Procédure, enquête publique et dossier mis à la disposition du public

Après l'arrêt du projet de révision du SCoT par délibération de Redon Agglomération le 26 mai 2025, la procédure régie par le code de l'urbanisme prévoit la mise à enquête publique de ce projet conformément aux dispositions du code de l'environnement relatives à la participation du public dans les projets ayant une incidence sur l'environnement.

Cette enquête publique, conduite par une commission d'enquête composée de 3 commissaires enquêteurs, s'est déroulée du mercredi 15 octobre au samedi 15 novembre 2025.

Le dossier mis à disposition du public dans les différents lieux d'enquête : siège de Redon Agglomération, mairies d'Allaire, de Pipriac, Plessé, Guéméné-Penfao et Saint-Nicolas de Redon, et Internet comprenait toutes les pièces requises par la réglementation, et le public a pu en prendre connaissance dans de bonnes conditions. L'enquête s'est déroulée dans un climat serein et la commission d'enquête a pu bénéficier de toutes les facilités nécessaires afin de mener à bien sa mission.

En ce qui concerne la procédure, aucune observation n'a été émise par les personnes publiques associées ou par le public. Une commune a regretté le calendrier serré pour la remise de son avis en tant que personne publique associée : 3 mois (délai réglementaire) à compter du 15 juin, soit durant la période de l'été. Cependant la grande majorité des communes ont rendu leur avis dans les délais.

Le public n'a émis aucune observation au sujet du déroulement de l'enquête publique.

En revanche, la présentation et le contenu du dossier ont fait l'objet de remarques tant des personnes publiques associées que du public.
L'autorité environnementale note que le dossier est parfois redondant, et qu'il devrait présenter plus en détail et intégrer le bilan du précédent SCoT, ce qui est aussi l'avis de la commission d'enquête. Les évolutions de périmètre récentes du territoire et la mise en cohérence dans le dossier, les éléments relatifs à l'énergie issus du projet de PCAET et du SDEnR sont à prendre en compte.

L'Etat recommande que certains objectifs et orientations du DOO soient territorialisés et/ou quantifiés, de compléter le programme d'actions d'un échéancier de réalisation, demande qu'une légende soit ajoutée à l'atlas communal de la TVB pour en décrire les éléments structurants et qu'un sommaire identifiant les communes soit ajouté, et que la carte d'inventaire des cours d'eau de l'EIE soit mise à jour, et observe que l'inventaire des sites industriels potentiellement pollués doit être complété.

Le Département 35 demande d'inscrire le PDIPR en tant que document de référence pour les chemins de randonnée.

Envoyé en préfecture le 02/02/2026
Reçu en préfecture le 02/02/2026
Publié le
ID : 035-243500741-20260126-CC_2026_05_1-DE

Certaines collectivités demandent également de compléter la cartographie (ZAE, bassins de vie proches etc).

Observations du public :
Un membre du Conseil de Développement regrette l'absence de prise en compte du travail fourni par cette instance, conteste le format et le nombre de réunions publiques, et le choix concernant le centre Leclerc élaboré dans la précipitation du calendrier électoral. La commission s'interroge également sur le rôle qu'a joué le Conseil de Développement dans l'élaboration du projet et quel sera son rôle dans le suivi ?
Le conseil municipal de Conquereuil demande qu'un principe de résilience commerciale soit prévu au SCoT.

La commission d'enquête interroge Redon Agglomération sur le calendrier d'élaboration du SCoT et du PLUi, qui, recouvrant le même périmètre avec les mêmes acteurs, aurait gagné en lisibilité pour le public. Pourquoi ne pas avoir conduit ces deux projets en même temps ?

De même, l'appropriation de la démarche par les communes ne semble pas complète : certaines ont présenté des amendements en séances le 26 mai 2025 en conseil communautaire et 3 communes ont donné un avis défavorable et 20 communes un avis favorable avec réserves (répartition des surfaces urbanisables, développement économique et commercial, exploitation du sous-sol, résilience face au risque d'inondation, projet LGV etc..).. Le débat est-il réellement clos ?
L'évaluation environnementale a été réalisée sur 4 mois d'hiver. N'aurait-elle pas dû être réalisée sur un cycle annuel de 4 saisons ?

Le dossier présente la liaison Rennes-Redon comme une simple voie départementale, alors que ses caractéristiques de voie express devraient être identifiées.

La commission interroge REDON Agglomération sur la prise en compte des dispositions de l'article L 143-28 du code de l'urbanisme qui prévoit un bilan du SCoT en vigueur six ans après son approbation et sa présentation au public et à l'Etat.

Le dossier gagnerait en lisibilité et en accessibilité pour le public par une meilleure cohérence transversale et une suppression des redondances.

Redon Agglomération précise que le calendrier, certes contraint par les échéances électorales, avait été annoncé dès le début de l'année 2025 lors de chaque COPIL, et que les communes avaient la possibilité de rendre un avis durant la période d'enquête publique.

En ce qui concerne les demandes et recommandations des diverses personnes publiques associées et de la commission, elles seront prises en compte, sauf l'intégration du bilan du SCoT qui n'est pas une pièce constitutive d'un dossier de SCoT et l'échéancier que la collectivité n'est pas en mesure de produire. Redon Agglomération confirme que le bilan du SCoT en vigueur a été présenté au conseil communautaire le 26 mai 2025, et qu'une synthèse de ce bilan est présentée dans les Justifications des Choix (pièce 3.2).

La contribution du Conseil de Développement a bien été prise en compte en annexe du bilan de la concertation, et les sujets soulevés par cette contribution font écho aux enjeux traités dans le SCoT :

Envoyé en préfecture le 02/02/2026
Reçu en préfecture le 02/02/2026
Publié le
ID : 035-243500741-20260126-CC_2026_05_1-DE

protection des têtes de bassins versants, des terres agricoles, adaptation au changement climatique, mixité urbaine, rééquilibrage des espaces publics en faveur des mobilités douces, attention portée à la santé, identification de la zone de l'avant-port comme secteur potentiel de renaturation, pas de zone commerciale précise pour Leclerc à ce stade. Le CODEV a été associé lors du débat sur le PAS, même s'il avait un manque de connaissance générale sur le contenu d'un SCoT. Le travail partenarial sera poursuivi lors de la mise en œuvre du SCoT.

L'appropriation de la démarche par les communes a été satisfaisante et 28 communes sur 31 ont transmis une délibération. Toutefois, un calendrier moins contraint aurait sans permis de parfaire certains arbitrages.

Appréciation de la commission :
La commission, à l'instar de l'autorité environnementale estime que le dossier, clair et globalement bien présenté, comprend cependant des redondances et que certaines cartes sont peu lisibles, avec des informations parfois incomplètes et une absence de légende pour certaines.

Le DOO (pièce 2.1) est souvent redondant avec le Diagnostic (pièce 3.1 a) et la Justification des Choix (pièce 3.2). Ces redondances rendent le DOO assez peu lisible aussi bien pour les spécialistes que pour le grand public. Il gagnerait en clarté en se contentant de lister les Prescriptions et les Recommandations. Ce point fera l'objet d'une recommandation.

Même s'il ne constitue pas une pièce d'un dossier de SCoT, la commission pense que le bilan du SCoT en vigueur aurait pu être intégré au dossier.

2.2 Projet d'aménagement stratégique

Le Projet d'aménagement stratégique (PAS) est le document politique du SCoT qui définit les grandes orientations stratégiques du territoire à l'horizon 20 ans. Ces modalités de mise en œuvre sont ensuite définies dans le Document d'orientations et d'objectifs (DOO).

Observations des personnes publiques associées et des communes :
L'autorité environnementale recommande de présenter une analyse de solutions de substitution raisonnables aux choix effectués au regard de leurs incidences sur l'environnement et la santé humaine.
L'Etat demande de préciser les fonctions des 3 niveaux de l'armature territoriale : cœur urbain, pôles d'équilibre et bourgs ruraux permettant de distinguer les polarités équipées et les bourgs ruraux, définir clairement les notions de bourgs, bourgs secondaires, villages et lieu-dits au regard du nombre de logements, équipements etc. présents.
Il recommande dans l'objectif 1.1 du DOO d'inciter les documents d'urbanisme à intégrer des exigences en matière d'économie circulaire, en solutions bas carbone et en terme d'évolutivité, réversibilité et seuils de surfaces des bâtiments.

Les Chambres d'agriculture soulignent que l'agriculture bénéficie d'un accompagnement fort dans le PAS. Toutefois, le SCoT souhaite aller vers un territoire de production et consommation responsables, en valorisant la profession agricole et promouvant une agriculture nourricière. Cette formulation est à revoir, car à ce jour, la quasi-intégralité de l'agriculture du territoire est dédiée à la filière alimentaire. De plus, rien ne permet d'affirmer que la production agricole n'est pas responsable.

Envoyé en préfecture le 02/02/2026
Reçu en préfecture le 02/02/2026
Publié le
ID : 035-243500741-20260126-CC_2026_05_1-DE

La commune de Saint-Marie regrette que le projet n'exprime pas une ambition claire et conductrice pour l'ensemble du territoire. Le tourisme devrait être davantage moteur et engagé. Un point reste à d'être développé : apporter des précisions à l'objectif « gérer durablement les ressources du sous-sol » (contexte du permis exclusif de recherche de mines dit « PERM Taranis ». Il conviendrait d'écrire : « valoriser le patrimoine minier du Pays de Redon » à la place de « valoriser le patrimoine minier du redonnais », dans la mesure où l'ensemble du territoire est concerné.

Observations du public :
L'inscription de Saint-Nicolas de Redon comme centralité majeure en complémentarité avec Redon est demandée .

Le SCoT a des ambitions démographiques et économiques contraires au souhait d'un territoire où il fait bon vivre, écologique et résilient. Le bilan du SCoT précédent n'est pas fourni. Les objectifs de sobriété foncière et de restauration des zones humides et de protection des cours d'eau ont-ils été atteints ? Il manque des indicateurs chiffrés.

L'Association Energies Citoyennes en Pays de Vilaine remarque des intentions fortes dans les axes stratégiques du SCoT s'inscrivant dans les défis de la transition écologique et sociétale pour faire face aux enjeux du changement climatique.

Un membre du conseil de développement de Redon Agglomération, s'appuyant sur les travaux de différents chercheurs, a transmis une contribution riche. Il précise que la SCoT de REDON pose déjà les bases d'une vision globale reliant climat, mobilité, habitat, économie et préservation des ressources mais leur mise en pratique reste encore partielle. Il propose d'intégrer l'évolution des structures agricoles, de mettre en place un scénario foncier dynamique, rendre obligatoire un diagnostic bocager, créer des zones prioritaires bocages, encadrer la compensation et la reconstitution, créer un observatoire foncier et bocager, renforcer les dispositifs d'accompagnement.
Il propose également 21 indicateurs de suivi sur les thèmes des structures agricoles, du bocage et du paysage, des trames écologiques et des continuités, de la socio-économie et de la gouvernance.

Le projet paysage met en avant le rôle structurant des bocages, des haies et des continuités écologiques dans l'aménagement du territoire. Il rappelle les atouts présents et promeut 3 priorités : suivi et mise à jour de la TVB et du ZAN, intégration climat-agriculture, paysage et solutions fondées sur la nature.
Il conviendrait d'ajouter des enjeux complémentaires sur le paysage et la ressource en eau, l'habitat et la gestion de l'eau, l'agriculture et la résilience. Il aborde aussi le thème d'un urbanisme favorable à la santé et fait des propositions sur l'urbanisme circulaire, la densification douce du pavillonnaire et la mobilisation des logements sous-occupés.
Des propositions d'options concernent les zones d'Aucfer et de la Digue, combinant plusieurs solutions pour faire face aux crues.
Des propositions stratégiques sont également avancées sur l'alimentation et le foncier agricole, l'énergie et les infrastructures critiques, la santé et l'hôpital de Redon, la logistique et la mobilité, la gouvernance et la communication, l'économie et les acteurs locaux.
Cette contribution visant à enrichir le PAS met en avant 3 leviers :

- penser le territoire comme un système vivant
- faire de la sobriété une opportunité

Envoyé en préfecture le 02/02/2026
Reçu en préfecture le 02/02/2026
Publié le
ID : 035-243500741-20260126-CC_2026_05_1-DE

- ancrer la résilience au cœur de la planification

En conjuguant sobriété, équité et résilience, Redon Agglomération a l'opportunité de construire un modèle de territoire durable, exemplaire et fédérateur, faisant du ScoT pas seulement un document de planification, mais un projet collectif pour habiter autrement un territoire vivant.

Réponses de Redon Agglomération :
La recommandation de l'autorité environnementale ne sera pas prise en compte. Le scénario démographique sera réétudié au regard des dernières données publiées par l'INSEE et les ambitions démographiques seront revues à la baisse.
Les demandes et recommandations de l'Etat et des Chambres d'agriculture seront prises en compte.
En ce qui concerne la remarque de la commune de Sainte-Marie, la démarche d'élaboration du SCoT a fait l'objet de nombreux COPIL et ateliers avec l'ensemble des élus, des services de l'agglomération et les partenaires afin de construire de manière collective et partagée le diagnostic, le projet politique et sa traduction réglementaire. Les PPA font part des retours positifs sur la qualité et la lisibilité des ambitions du territoire. Les autres points seront pris en compte.

Les orientations économiques répondent aux ambitions souhaitées par les élus en lien avec la stratégie intercommunale d'accueil des entreprises.

Le bilan du SCoT n'est pas une pièce du SCoT mais sera rajouté sur le site Internet de Redon Agglomération. La trajectoire de sobriété foncière respecte les principes inscrits dans les SRADDET Bretagne et Pays de la Loire. Le SCoT rappelle par ailleurs la logique en terme d'aménagement du territoire :

- analyse des gisements fonciers déjà artificialisés (dont les logements vacants)
- aménagement des dents creuses au sein des tissus déjà urbanisés
- extensions urbaines en complément des gisements mobilisables préalablement analysés.

En ce qui concerne la contribution émanant d'un membre du conseil de développement, Redon agglomération prend acte de sa qualité et de sa richesse. Elle rejoint plusieurs orientations structurantes du projet de SCoT, notamment la recherche d'un modèle territorial sobre, coopératif et adaptable face aux transitions en cours.

Tous les éléments soulevés, les propositions et réflexions trouvent un écho dans les dispositions du projet et pourront nourrir utilement les réflexions conduites dans le cadre de la mise en œuvre opérationnelle du ScoT, de son dispositif de suivi et d'évaluation et lors de ses bilans périodiques.
Redon Agglomération tient à remercier ce contributeur pour la qualité de son apport et sa contribution constructive à la démarche de planification territoriale qu'elle a engagée.

Appréciation de la commission :
La commission d'enquête prend acte des réponses positives et, sinon, parfois des explications fournies par Redon Agglomération concernant le PAS et le SCoT en général.

Envoyé en préfecture le 02/02/2026
Reçu en préfecture le 02/02/2026
Publié le
ID : 035-243500741-20260126-CC_2026_05_1-DE

2.3 Document d'orientation et d'objectifs

Ce document est véritablement le seul qui soit indispensable à l'utilisateur dans les objectifs de mise en place d'un plan de rang inférieur comme un Plan Local d'Urbanisme. Tous les autres documents du SCoT, bien que réglementaires, sont au service du Document d'Orientation et d'Objectifs qui est le seul à contenir des prescriptions opposables aux documents de rang inférieur. Les autres documents Plan d'Aménagement Stratégique, Diagnostics, Justification… permettent d'expliciter et de comprendre la démarche, mais ne sont pas indispensables pour permettre l'application du SCoT.

Concernant son architecture générale

Le Document d'Orientation et d'Objectifs du SCoT de REDON Agglomération comporte très clairement des prescriptions et des recommandations, qui permettent au lecteur de facilement comprendre les obligations induites.

Le SCoT dans son DOO définit très bien tous les grands ensembles urbains, économiques et paysagers du territoire.

Concernant la précision du document

En règle générale on remarque que ce document énonce un certain nombre de lieux communs, mais n'apporte pas toujours de réelle plus-value par rapport aux documents de rang supérieur : STRADET, Stratégie tourisme PDIPR, schéma départemental d'accueil des gens du voyage... Voire les documents nationaux.

Le SCoT n'apporte ici rien de plus précis en particulier en termes de localisation que ce qui est énoncé dans les documents supérieurs. La DDTM 35 recommande que certains objectifs soient territorialisés et/ou quantifiés, en particulier pour le développement démographique. Elle demande aussi que le DOO soit renforcé par des mesures et une stratégie conditionnant toute nouvelle extension à une densification et une optimisation des espaces commerciaux déjà urbanisés. Elle estime que cette absence de territorialisation et de quantification constitue une faiblesse majeure dans la période à venir avant l'approbation du futur PLUi.

L'Etat estime pour sa part que le SCoT ne traduit pas assez l'ambition du Plan d'Action Stratégique et renvoie trop souvent à des arbitrages lors du PLUi. Il demande également que le programme d'actions soit complété par un échéancier indicatif.

L'observation E38 souhaiterait que le DOO soit plus explicite dans la comptabilisation des enveloppes foncières et que l'on retranche les consommations observées entre 2021 et l'entrée en vigueur du SCoT. Cette même observation remarque que des orientations qui devraient se trouver dans le DAACL se retrouvent dans le DOO.

Concernant les grandes orientations

Les grandes orientations sont traitées selon les thématiques aux chapitres suivants. Mais de façon générale on peut retenir qu'en dehors des grandes orientations quasi obligatoires dans ce type de document : ZAN, pollution, économie de ressources naturelles, respect de la biodiversité, plusieurs orientations plus originales sont énoncées dans le DOO.

Un effort d'incitation à la mutualisation des usages que ce soit pour les entreprises et les activités annexes comme la gestion des déchets est notable. Le développement des transports en commun étant également un outil de mutualisation des usages très important est à signaler, de même que l'ambition de se passer d'une deuxième voiture.

Le SCoT prend clairement parti pour soutenir l'utilisation des modes de transport routier mais sans en définir ici d'alternatives au problème identifié. et au mode ferroviaire à grande vitesse, alors que cette prise de position peut susciter des controverses.

Envoyé en préfecture le 02/02/2026
Reçu en préfecture le 02/02/2026
Publié le
ID : 035-243500741-20260126-CC_2026_05_1-DE

Le DOO prend également parti de façon très remarquable, pour favoriser de nouvelles formes d'habitat léger, ce qui est encore rare dans les documents d'urbanisme.
Le DOO propose que les documents d'urbanisme encouragent les dispositifs de récupération et de réutilisation des pluviales à même de lutter contre les effets des sècheresses à venir en Bretagne.

Concernant des points d'amélioration

La question des OAP ne semble pas complètement finalisée. L'Etat et la DDTM35 demandent qu'il soit exigé une OAP mobilités pour le PLUi, mais Redon Agglomération a répondu que la stratégie mobilité adoptée permet déjà une déclinaison de manière opérationnelle, et qu'une OAP thématique mobilité n'apporterait aucune plus-value.
La DDTM 35 a demandé qu'un échéancier des OAP soit exigé dans le PLUi et que le seuil de 5000 m2 soit supprimé. Les chambres d'agriculture demandent une obligation d'OAP dans les Zones d'Activité. Redon Agglomération a répondu que ces demandes étaient contraires à l'article L151-6-1 du Code de Urbanisme.

Appréciation de la commission :

La comparaison avec des DOO d'autres SCoT, le projet présente l'avantage de préciser clairement la hiérarchie entre prescriptions et recommandations.
Quelques prises de position fortes ou originales du document sont à souligner : mutualisation, abandon de la deuxième voiture, intérêt pour la LNOBPL, prise en compte des habitats légers. Le document est plutôt plus long que la moyenne des documents comparables d'autres territoires. Il ne va peut-être pas assez à l'essentiel. et se perd en justifications largement connues. Cela conduit à une lecture plus laborieuse. Le document répète parfois des documents de rang supérieur avec un risque de fournir des informations qui pourraient ne plus être à jour dans l'avenir. De simples renvois pourraient en revanche mieux inciter le lecteur à consulter ces documents. Parfois lorsque le DOO n'apporte aucune précision, il serait préférable de supprimer quelques formules comme « *respecte la règlementation en vigueur »* ou *« prendre en compte la règlementation en vigueur* ». Enfin, certains paragraphes sont un peu redondants et des tournures de phrases pourraient être réécrites en style Facile A Lire et à Comprendre (FALC) sans perdre en précision. Beaucoup de tournures grammaticales à la voix passive alourdissent inutilement le texte.
D'une façon générale, sur le fond, par son mémoire en réponse, Redon Agglomération s'est engagé à prendre en compte plusieurs des demandes et recommandations formulées dans le cadre de cette enquête. Il s'agit donc de modifier les documents constitutifs du SCoT pour les y intégrer. Ce point fera l'objet d'une réserve.

Un bilan, validé par le conseil communautaire, doit être fait dans les 6 ans qui suivent l'adoption du SCoT (article L.143-28 du code de l'urbanisme), cela sous-entend que les indicateurs indiquent des valeurs à T°, T + 6 ans et à terme (20 ans).
Les données prévues devront être complétées et traiteront notamment de la croissance démographique, de la consommation foncière, ...
Le dispositif de suivi du SCoT doit être précisé (composition et pilotage). Ce point fera l'objet d'une réserve.

Envoyé en préfecture le 02/02/2026
Reçu en préfecture le 02/02/2026
Publié le
ID : 035-243500741-20260126-CC_2026_05_1-DE

2.4- Analyse thématique du projet de révision du SCoT

2.4.1- Consommation d'espace, artificialisation des sols et densification

La consommation d'espace, l'artificialisation des sols et la densification sont des enjeux majeurs pour Redon Agglomération dans un contexte législatif contraint avec la notion de ZAN (Zéro Artificialisation Nette) à l'horizon 2050. Cet objectif doit être atteint en tenant compte de l'augmentation prévisible de la population sur la période couverte par le SCoT.

Observations des personnes publiques associées

L'Autorité environnementale demande de compléter l'état initial sur les consommations foncières actuelles, et l'Etat demande de préciser la ventilation de la consommation foncière à l'échelle communale, y compris sur l'activité économique et de territorialiser les objectifs de développement démographique.

Les règles de densification devront être prescriptives pour les documents d'urbanisme locaux, et le DOO doit être renforcé pour garantir l'atteinte des objectifs de lutte contre l'étalement urbain.

Les PLU devront établir un échéancier contraignant incluant les OAP pour les projets de densification et de renouvellement urbain, et supprimer le seuil de 5000 m² qui rend l'OAP obligatoire (demande également des CDPNAF 35 et 44).

Le rôle et le positionnement des communes de Six-sur-Aff, Peillac et Saint-Vincent-sur-Oust devront être davantage justifiés.

Au vu des risques de dépassement des enveloppes et objectifs de consommation foncière, il est demandé de prévoir des mécanismes pour les maîtriser à l'échelle du ScoT, en rappelant les sanctions prévues par la loi en cas de dépassement, d'augmenter les densités moyennes par commune. Il est également demandé de prévoir un premier niveau de stratégie en matière de renaturation et de le passer en prescription pour les PLU(i), et de déterminer des objectifs de production de logements à réaliser en renouvellement urbain à l'échelon communal (60% pour Redon et Saint-Nicolas de Redon, 50% pour les pôles d'équilibre et les autres communes). Il est recommandé de justifier dans le DOO si les communes ont les capacités de répondre à leur développement en mobilisant les espaces déjà urbanisés.

Les Chambres d'agriculture 35, 44 et 56 demandent de protéger les espaces agricoles en rappelant la priorité de la séquence « Eviter », en localisant les secteurs d'extension de l'urbanisation en concertation avec les acteurs agricoles, en priorisant la rénovation de la ligne ferroviaire Redon-Rennes par l'abandon du soutien à une nouvelle ligne consommatrice d'espace (cette dernière demande émane également du SCoT du Pays des Vallons de Vilaine), en plaçant les secteurs sous tension foncière sous le régime de Zone agricole protégée (abords du grand Redon et pôles d'équilibre). Elles demandent également l'obligation dans le DOO de recourir aux OAP dans les ZA, de prévoir les moyens de la densification (hauteur, mitoyenneté, limitation des espaces verts) en appliquant strictement le principe ERC. Il faudra également expliciter l'enveloppe allouée aux zones d'activités grandes consommatrices d'ENAF, et prioriser la renaturation de compensation sur des terres déjà artificialisées plutôt que sur des terres agricoles .

Les CMA 44 et Bretagne posent la question des villages d'entreprises pour le secteur artisanal, et demandent d'aborder les règles d'urbanisme et de densification pour toute extension ou implantation future d'entreprises, en travaillant à économiser les espaces de stationnement et de stockage. Il conviendra également d'encadrer la création d'espaces d'exposition pour éviter un usage showroom

Envoyé en préfecture le 02/02/2026
Reçu en préfecture le 02/02/2026
Publié le
ID : 035-243500741-20260126-CC_2026_05_1-DE

majoritaire.

Le Département 44 demande de tenir compte de la construction d'un nouveau centre routier à Guémené-Penfao, d'appliquer le schéma départemental d'accueil des gens du voyage, complémentaire à celui de l'Ille-et-Vilaine.

Certaines communes contestent la répartition de l'enveloppe foncière résidentielle par territoire, voire l'objectif de densité de logements. La commune de Redon demande une prise en compte rigoureuse de la consommation foncière entre 2021 et 2025 pour le calcul de la répartition future.

Observations du public :
Un manque d'ambition en terme de sobriété foncière est reproché au SCoT, en lien avec des projections démographiques ambitieuses.
Sur l'enveloppe de 88 ha dédiés à l'économie, 20% devraient être réservés à l'accueil de locaux commerciaux situés en zone inondable en cohérence avec le principe de résilience commerciale.
Le DOO devrait être plus explicite dans la comptabilisation des enveloppes foncières et prendre clairement position sur le lien entre consommation d'espace et ouverture à l'urbanisation, préciser le chiffrage et le calcul de la consommation foncière dans le DOO et retrancher des enveloppes foncières la consommation observée entre 2021 et l'entrée en vigueur du SCoT.
Le centre Leclerc, soutenu par la commune de Saint-Nicolas de Redon s'engage à renaturer le site actuel en cas de délocalisation, et à y aménager une aire de camping ou une zone de promenade. La commune demande la reconnaissance de ce projet comme opération exemplaire, et invite Redon Agglomération à mettre en place les outils fonciers adaptés pour accompagner ces transitions.

Questions de la commission d'enquête :
Expliciter « l'artificialisation acceptable » citée par le DOO. Le projet n'évoque pas le recensement des friches (bâtiments agricoles ou industriels) et les moyens à mobiliser pour les renaturer.

Réponses de Redon Agglomération :
La territorialisation des enveloppes foncières proposée dans le SCoT respecte le code de l'urbanisme. Les détails par communes sont présentés pour le volet résidentiel, ce qui n'est pas le cas pour le volet économique par manque de connaissance des projets futurs et afin de laisser des marges de manœuvre au PLUi. La territorialisation des objectifs de sobriété foncière est répartie selon les territoires de proximité pour tenir compte des spécificités territoriales. Il s'agit d'un maximum qui fera l'objet d'une déclinaison dans le PLUi. Le diagnostic sera mis à jour selon les dernières données disponibles. Les enveloppes prévues dans le SCoT ne sont pas des objectifs à atteindre mais des limites à ne pas dépasser dans le PLUi. La méthodologie de calcul des enveloppes a été approuvée au niveau régional.

Toutes les demandes et recommandations des PPA seront prises en compte sauf l'échéancier des OAP pour les zones urbanisées, contraire au code de l'urbanisme. Sur la capacité des communes à répondre à leur développement sans entraîner de consommation foncière, des compléments seront peut-être ajoutés au ScoT , mais cette thématique sera au cœur du PLUi.

Les densités proposées sont conformes au SRADDET Bretagne (20 logements/ha minimum) et constituent une réelle amélioration par rapport au SCoT en vigueur. Pas d'objectifs précis à ce stade en terme de production de logements en renouvellement urbain, mais un rappel des grands principes :

Envoyé en préfecture le 02/02/2026
Reçu en préfecture le 02/02/2026
Publié le
ID : 035-243500741-20260126-CC_2026_05_1-DE

priorité au renouvellement urbain et densification.

Les éléments concernant la LNOBPL seront revus afin de rappeler l'amélioration des cadencements en priorité.

Le diagnostic des besoins d'ancrage territorial des gens du voyage ne pourra pas être réalisé dans le SCoT.

La notion d'artificialisation acceptable n'est pas retrouvée dans le DOO.
En ce qui concerne les friches, elles constituent un support permettant soit le renouvellement urbain et le développement résidentiel et économique sans consommation d'ENAF, soit la renaturation. A ce titre, on les retrouve dans le DOO, mais celui-ci ne mentionne pas leur recensement ou les moyens mis en œuvre pour leur mobilisation, ce qui pourrait s'avérer utile dans le cadre du recensement des gisements fonciers pour le PLUI.

Appréciation de la commission :
La commission constate que Redon Agglomération a pris en compte la plupart des demandes et observations, dans la mesure où elles étaient du ressort du SCoT et possibles à mettre en œuvre.

2.4.2- Articulation entre croissance démographique et stratégie d'habitat et de développement (économique, équipements publics, ...)
Ce thème est l'un de ceux qui ressort le plus fréquemment, particulièrement du coté des observations des Personnes Publiques Associées. La croissance démographique s'exprime en valeur totale de la population, mais aussi en évolution de la pyramide des âges, les besoins de surface et de type de logement étant très différentes selon les périodes de la vie.
Concernant les prévisions d'évolution de la population.
Le SCoT se base sur les prévisions de l'INSEE et prévoit une évolution qui a été revue à la baisse en cours d'élaboration à +0,4% par an. Ce point a été soulevé par les chambres d'agriculture qui craignent une consommation d'ENAF avec une trop faible densité d'habitations, mais également par l'Autorité environnementale et la région Bretagne.
Concernant la territorialisation de l'offre de nouveaux logements
La DDTM 35 a demandé de territorialiser la production de nouveaux logements, mais apprécie l'augmentation des densités conformes aux objectifs du STRADDET Bretagne. Sur ce point les communes sont vigilantes et en attente de la répartition qui se fera au niveau du PLUi notamment Bain-sur-Oust, Beganne, Bruc-sur-Aff, La Chapelle-de-Brain, Lieuron et un membre du conseil de développement. Il s'agit d'ailleurs du principal point de difficulté d'arbitrage lors de l'élaboration du PLUi, qui ne permettait pas de réaliser simultanément le SCoT et le PLUi.
Concernant l'évolution de la pyramide des âges
Si la pyramide des âges est bien présente dans le diagnostic, avec une comparaison par rapport à la moyenne des départements 35, 44 et 56, les impacts ne sont vraiment envisagés que dans le cas des exploitations agricoles et dans les déplacements de travail de certaines populations des métropoles vers Redon. Aucune observation n'a été faite sur les différents besoins de logement de chaque classe d'âge. Pourtant, au cours de la vie, le besoin en surface de logement et de terrain varie fortement avec un pic de surface occupée par habitant de 50 à 70 ans. La typologie de logement peut également varier entre maison et appartement, rural ou urbain.

Envoyé en préfecture le 02/02/2026
Reçu en préfecture le 02/02/2026
Publié le
ID : 035-243500741-20260126-CC_2026_05_1-DE

Réponses de Redon Agglomération

Redon Agglomération a bien rappelé que les prévisions d'évolution démographique [illegible] d'une fourchette de +0,6% à +0,4% à un objectif moyen de +0,4%. Ce scénario conduit à un accroissement de 8000 habitants en 2050 pour une consommation d'ENAF en baisse.

Appréciation de la commission :

La démographie à cette échelle reste difficile à prévoir, compte tenu des échanges importants de population entre les territoires. La commission d'enquête trouve plus raisonnable la baisse des prévisions de population demandée par plusieurs observations.

L'évolution démographique constatée devra être suivie car elle dimensionne plusieurs points du SCoT. Ce sera une recommandation

Elle regrette cependant que l'étude des typologies de besoins de logement nécessaires selon la pyramide des âges ne soit pas plus poussée.

2.4.3- Activités économiques, artisanales, commerciales, agricoles et forestières

Concernant l'économie, le territoire de Redon Agglomération se caractérise par une importance des secteurs industriels et agricoles. Il s'agit de deux secteurs économiques très structurants pour l'occupation de l'espace.

Les chambres d'agriculture ont rappelé l'importance de la séquence « éviter » dans les emménagements urbains et les équipements, particulièrement la LNOBL qui rentre en conflit avec l'espace agricole et pour laquelle elles souhaiteraient une simple rénovation du tracé ferroviaire Redon-Rennes. De même elles souhaitent que les développements de population ou de zones d'activités sont insuffisamment encadrés. La CCI 44 remarque qu'il n'y a pas de points concernant la réutilisation des friches agricoles. La Confédération Paysanne demande que les compensations de terrains agricole s'effectuent sur des terres artificialisées à renaturer, et non sur des terres naturelles ou agricoles.

Les chambres d'agriculture sont vigilantes sur les expressions utilisées, et n'apprécient pas forcément les qualificatifs utilisés dans le SCoT.

Des associations environnementales souhaitent également que les espaces agricoles et forestiers soient mieux protégés.

Concernant l'implantation des zones d'activité économique, la DDTM35 a demandé que la mutualisation des espaces de stationnement, de logistique soit en prescription, particulièrement dans le cas de nouvelle extension. La chambre des métiers du 44 propose elle aussi la création de villages d'entreprises dans une optique de mutualisation. La CCI 44 s'inquiète que la recommandation de fixer une emprise au sol de 40% exclut des entreprises ayant un fort besoin de stockage en extérieur.

La CCI 35 et la CCI 44 souhaitent que 30% de l'enveloppe d'artificialisation soit réservée à l'économie. La CCI 44 souhaite pour sa part que les règles d'urbanisme encouragent la densification dans les zones économiques.

Les communes sont attentives à ce que leurs parcs d'activité soient bien référencés par le SCoT (Allaire, Béganne, Conquereuil, La Chapelle-de-Blain, Saint Ganton). La chambre des métiers de

Envoyé en préfecture le 02/02/2026
Reçu en préfecture le 02/02/2026
Publié le
ID : 035-243500741-20260126-CC_2026_05_1-DE

Bretagne demande d'être vigilante sur les espaces d'exposition qui peuvent se transformer en zones commerciales.

Concernant l'implantation des zones commerciales, la question principale est le devenir de la zone commerciale de la Digue et son centre Leclerc, mais aussi celle d'Aucfer, victimes des inondations de façon de plus en plus rapprochée. La question du devenir de la zone de la Digue est bien entendue évoquée par le propriétaire du centre commercial et d'autres commerçants du secteur, dans des observations spécifiques qui évoquent leur désarroi. Le propriétaire propose de renaturer le site si un autre emplacement satisfaisant est proposé. Les communes de Saint-Nicolas-de-Redon, Conquereuil appuient cette relocalisation sur le site des Bauches.

La CMA remarque que l'implantation les lockers associés au commerce électronique n'est pas prise en compte par le SCoT.

Enfin les communes sont attentives au bon équilibrage de l'offre commerciale entre petites et grandes surfaces, avec une attention particulière pour maintien du petit commerce.

Réponses de Redon Agglomération
Redon Agglomération a répondu que l'application de la séquence ERC se précisée et que les éléments sur la LNOBPL seront revus afin de rappeler l'amélioration des cadencements en priorité.
Sur l'enveloppe de 30% de surface à réserver à l'économie Redon agglomération a répondu qu'en retirant les « coups partis » dans le résidentiel et en maintenant l'enveloppe dédiée à l'économie, on sera à 30%. Par ailleurs 44 hectares de gisements fonciers ont été trouvé à l'intérieur des zones d'activité, 20% étant de maitrise publique et 20% des parcelles de plus de 5000m2.
Sur les lockers, dans la mesure où ceux-ci sont implantés sur le domaine privé, Redon Agglomération estime qu'elle ne dispose pas de moyens pour encadrer leur positionnement.

Envoyé en préfecture le 02/02/2026
Reçu en préfecture le 02/02/2026
Publié le
ID : 035-243500741-20260126-CC_2026_05_1-DE

Appréciation de la commission d'enquête

L'inondation catastrophique de janvier dernier sur le secteur de la Digue a brusquement mis sur le devant de la scène un problème connu depuis plusieurs dizaines d'années. La question de la zone commerciale de la Digue semble insuffisamment traitée dans le SCoT, dans la mesure où les actions correctrices peuvent être assez structurantes pour le territoire. On ne trouve de mention que sur un paragraphe de la justification des choix et sur le document modificatif, sans pour autant que les enjeux et les possibilités ne soient au moins évoqués, les documents s'en remettant à des études ultérieures. Les observations du public et de certaines communes, semblent pourtant indiquer que les enjeux sont au moins partiellement connus et auraient gagné à être exposés dans les documents du SCoT. Il serait souhaitable d'avoir un plan d'action et un échéancier sur le lancement des études à réaliser, permettant d'être en capacité de décider d'un maintien sur les lieux avec des mesures très importantes ou une délocalisation avec des impacts et une renaturalisation réelle de la zone. Ce serait logique dans un SCoT pour ce problème majeur du territoire.

Les inquiétudes des acteurs économiques sur la disponibilité de foncier sont communes à celles de tous les acteurs, compte tenu de la raréfaction de la ressource.

Les efforts de mutualisation concernant des besoins communs des acteurs économiques encouragés par les PPA, sont à saluer.

Il est dommage en revanche, que la question nouvelle mais structurante des « lockers » ou points de retraits libres, issus du commerce électronique, ne soit pas plus évoquée. Si leur existence juridique est encore limitée, rien n'empêche Redon Agglomération de se positionner de manière non prescriptive sur les choix d'implantation, qui peuvent être structurants pour les déplacements du public ou le trafic des clients dans les commerces physiques.

2.4.4- Mobilités

Le thème des mobilités dans le SCoT regroupe l'ensemble des mobilités : transports en commun, mobilités douces, usage de la voiture individuelle, et est abordé dans le contexte transversal de lutte contre le réchauffement climatique et les gaz à effet de serre et dans un souci de préservation de la santé des habitants du territoire, tout en réduisant les fractures territoriales et la précarité énergétique en matière de transport.

Observations des personnes publiques associées (PPA) et des communes :

L'Etat recommande de cartographier les besoins en mobilité et identifier les secteurs de moindre accessibilité aux transports collectifs ou aux mobilités alternatives, demande de renforcer la prescription sur la réduction de l'usage de la voiture en centralité et de préciser les orientations sur l'électromobilité . Il recommande de préciser l'objectif 5.2 en ajoutant de cibler de manière prioritaire les liaisons de courte distance correspondant aux déplacements du quotidien, de suivre et évaluer la mise en œuvre des objectifs de réduction des distances et de report modal, de coordonner les stratégies de mobilités afin d'éviter les zones blanches de mobilité.

Il demande par ailleurs de passer en prescription la recommandation de réaliser une OAP mobilité sur les nœuds de connexion et le maillage territorial ; recommande de renforcer la traduction opérationnelle des mobilités du quotidien pour traduire les grandes orientations par l'identification plus

Envoyé en préfecture le 02/02/2026
Reçu en préfecture le 02/02/2026
Publié le
ID : 035-243500741-20260126-CC_2026_05_1-DE

précise des priorités d'aménagement ainsi qu'une meilleure prise en compte des centralités secondaires en s'appuyant sur les schémas vélo existants.
Il recommande également de renforcer le niveau de prescription en indiquant que les PLU(i) conditionnent les projets d'urbanisation à la desserte par des infrastructures de mobilité douce ou partagée.

Le Département 44 demande de faire référence au schéma directeur de mobilités instaurant des marges de recul le long des voies départementales et des restrictions d'accès, à reprendre dans les documents d'urbanisme locaux.
Il invite à s'appuyer sur le nouveau schéma départemental d'aménagements cyclables pour la période 2022-2032, à faire référence au référentiel de déplacement des poids-lourds, et associer la collectivité à toutes réflexions et actions sur ce sujet.
Il suggère de prévoir des lieux de stationnement sécurisés à proximité des lieux d'intermodalité, d'encourager la mutualisation des parkings et d'insérer une cartographie du réseau cyclable.

Les communes insistent sur le volet transports en commun : développement des nœuds de connexions structurants pour l'ensemble des communes, permettre que les transports en commun desservent les communes limitrophes, prévoir des aires de covoiturage, assurer la communication sur le lancement des nouvelles offres de transport en commun et sur réservation, assurer la mobilité ferroviaire en maintenant voire renforçant des arrêts actuellement desservis. Cette dernière orientation doit être explicitement intégré au DOO en tant qu'élément structurant de la stratégie mobilité.
Enfin, une commune demande la prise en compte du contournement de REDON dans le cadre de la mobilité, observation émanant également du public, notamment en raison du trafic poids lourds pour des raisons de sécurité et de santé publiques.

Autres observations du public :
Prévoir des accès sécurisés pour toute création de zone commerciale, avec des zones de circulation dédiées aux poids-lourds.
Un véritable schéma intercommunal « poids-lourds » devrait être intégré au DOO.

Observations de la commission d'enquête :
Le traitement de certains sujets ne semble pas abouti : circulation des poids-lourds, passage de la voie SNCF, accès aux pôles de proximité et leurs zones d'activités, franchissement de la Vilaine, contournement de l'agglomération.
Le développement de l'activité économique engendrera une augmentation des transports, qu'est-il prévu sur ce point ?
En cas de crise, dont inondations, y-a-t-il un plan de continuité des transports et des déplacements ?

Réponses de Redon Agglomération :
L'ensemble des réserves et recommandations seront prises en compte par Redon Agglomération sauf le renforcement des prescriptions sur l'usage de la voiture en centralités qui nécessite des études approfondies qui seront réalisés au stade du PLUI. Les secteurs prioritaires d'analyse pourraient en revanche être explicités. De même une OAP thématique ne sera pas développée dans la mesure où le sujet est déjà abordé dans le cadre des nœuds de connexion, et les mobilités et accès seront traités au sein des OAP sectorielles.
Redon Agglomération précise la définition des 2 types de nœuds de connexion : les nœuds de

Envoyé en préfecture le 02/02/2026
Reçu en préfecture le 02/02/2026
Publié le
ID : 035-243500741-20260126-CC_2026_05_1-DE

connexion structurants qui s'appuient sur les gares et modes de transports en commun, et les nœuds de connexion intermédiaires et de proximité qui permettent à tous d'avoir une solution alternative à la voiture individuelle, dont la réduction de l'usage est une des ambitions du SCoT à intégrer au PAS.
Le renforcement des dessertes ferroviaires n'est pas de la compétence du SCoT ni du PLUI.
Le SCoT reconnaît que la dépendance à la voiture individuelle est plus forte dans les communes rurales mais il confirme la nécessité d'une action encourageant la mutualisation des services de mobilités : covoiturage, transport sur réservation, stationnement relais, et la hiérarchisation des aménagements piétons et cyclables autour des pôles de vie, en cohérence avec les projets départementaux et intercommunaux.

Appréciation de la commission :
La commission d'enquête note les réponses positives de Redon Agglomération sur la plupart des observations émanant des PPA et du public concernant le thème des mobilités.
Cependant, même si le sujet des infrastructures routières et du trafic poids-lourds ne relève pas du SCoT, rien n'interdit de l'approfondir. Ce point fera l'objet d'une recommandation.

2.4.5 – Préservation du patrimoine naturel, paysager et architectural

Le développement du territoire, notamment l'accueil de nouvelles populations et activités économiques doit prendre en compte la préservation du patrimoine naturel (zones humides, boisements, haies etc..) y compris les terres agricoles, le paysage qui doit évoluer de manière harmonieuse, en soignant notamment les entrées et les lisières d'agglomération , et le patrimoine architectural, y compris le petit patrimoine bâti rural ancien. Le ScoT prévoit cette protection du patrimoine.

Observations des PPA :
L'autorité environnementale recommande d'établir des inventaires exhaustifs actualisés des milieux humides et de leurs espèces à l'échelle du territoire, de réaliser une analyse exhaustive des incidences du SCoT sur les sites Natura 2000, de préciser les orientations en terme d'usage touristique sur ces mêmes sites et d'analyser les éventuels effets cumulés sur ces sites.

Le Département 35 demande d'inclure la vallée des Corbinières dans les Espace naturels sensibles recensés dont plusieurs parcelles sont incluses dans le territoire de Redon Agglomération, et d'exclure dans les futurs projets toute implantation en matière d'énergies renouvelables (parcs éoliens) des ENS labellisés.

Les Chambres d'agriculture demandent la protection des espaces agricoles en intégrant la notion de Zone agricole protégée pour l'espace agricole productif notamment dans les secteurs sous tension, en priorisant la séquence Eviter, en abandonnant tout soutien à la création d'une nouvelle ligne ferroviaire. Elles demandent également la protection stricte des sièges et sites d'exploitation agricole dans un rayon de 100 m pour éviter les conflits de voisinage et préserver la capacité d'évolution des bâtiments agricoles.
Enfin, elles indiquent qu'il n'appartient pas aux documents d'urbanisme de juger ou promouvoir certaines pratiques agricoles au détriment d'autres.

La Région Bretagne invite le SCoT à identifier les espaces naturels soumis à forte fréquentation touristique pour les préserver, et à affirmer davantage sa stratégie écologique territoriale, notamment

Envoyé en préfecture le 02/02/2026
Reçu en préfecture le 02/02/2026
Publié le
ID : 035-243500741-20260126-CC_2026_05_1-DE

en matière de reconquête (restauration des milieux naturels et des corridors écologiques, renaturation...).

La commune de Plessé indique que le renforcement de la trame verte et bleue est une priorité et qu'il est nécessaire de prendre en compte les paysages ruraux dans les critères de qualité des projets.
La commune de Rieux demande d'ajouter le mot « architectural » à « patrimoine » au chapitre 5.

Observations du public :
Les Associations de protection de l'environnement demandent la prise en compte des services écosystémiques des milieux. En protégeant les espaces naturels ou agricoles, on apporte des avantages à la population (bénéfices de la réduction des intrants sur le coût de traitement de l'eau potable et sur la santé).
Elles demandent également la prescription de mesures fortes de renaturation. Les prescriptions du DOO en termes d'encouragement des systèmes de production agro-écologiques doivent s'accompagner du niveau d'engagement économique de REDON Agglomération.
La Confédération paysanne demande la protection des espaces agricoles et naturels par le biais de PEAN et ZAP associés à des programmes d'actions.

Réponses de Redon Agglomération :
Les inventaires de zones humides seront actualisés et détaillés dans le cadre du PLUI.
En ce qui concerne les sites Natura 2000, l'évaluation environnementale analyse les incidences du SCoT. Au sujet de l'incidence du tourisme, l'évaluation environnementale sera améliorée.
L'ensemble des demandes des PPA seront prises en compte à l'exception du conditionnement de la localisation des projets à une concertation agricole, même si la concertation avec les acteurs agricoles est une volonté affichée du SCoT. De même la règle stricte de protection des sièges et sites d'exploitation agricole dans un rayon de 10 mètres dépasse les prérogatives du SCoT, mais le DOO prévoit une mesure liée au traitement des lisières.

Appréciation de la commission :
La commission d'enquête prend acte des réponses de Redon Agglomération aux observations émises sur le thème de la préservation du patrimoine naturel, paysager et architectural.

2.4.6- Biodiversité (dont la Trame verte et bleue)
Observations des personnes publiques associées
L'Etat demande de faire évoluer en prescription la recommandation 12.3 du DOO (maintenir et développer la présence de la nature au sein des espaces urbanisés), de mettre en place une compensation des arbres remarquables, de rendre obligatoire les clôtures perméables et végétales sauf contrainte justifiée, d'interdire les Espèces Exotiques Envahissantes (EEE) et préciser qu'une diversité d'espèces végétales doit être privilégiée, de faire évoluer – en compatibilité avec le SRADDET Bretagne – en prescription la recommandation relative à la trame noire, de définir les principes de cadrage quant à la protection des boisements au sein de chaque entité paysagère, d'assurer la qualité des transitions espaces publics/espaces privés et entre espaces privés.

L'Etat demande également de ne pas porter atteinte à la TVB lors de la création de zones économiques, de compléter la carte TVB, de passer en prescription la recommandation relative à la mise en place

Envoyé en préfecture le 02/02/2026
Reçu en préfecture le 02/02/2026
Publié le
ID : 035-243500741-20260126-CC_2026_05_1-DE

d'une OAP thématique TVB dans le PLUI. Les prescriptions « cours d'eau, bocage, marais et zones humides » des PLUI et politiques publiques devront s'adresser également aux projets d'aménagement.
Les prescriptions spécifiques aux sous-trames devront être complétées afin de renforcer l'utilisation des outils du code de l'urbanisme pour le renforcement et la restauration des continuités écologiques dans les documents d'urbanisme.

L'Etat recommande d'ajouter une prescription dans le DOO pour conditionner les zones d'urbanisation future dans le PLUI à la mise en place d'une démarche d'évitement des impacts.
Il convient de faire référence à la cartographie des cours d'eau des sites de l'Etat et prévoir l'identification par une trame et un classement dans un zonage adapté, demander une interdiction de construction dans une bande de 10 m de part et d'autres des cours d'eau et interdire les affouillements à moins de 10 m des berges.
Il faudra demander au PLUI d'établir l'inventaire des haies en analysant leur structure et leur fonctionnalité afin d'établir le niveau de protection adapté, en protégeant a minima les éléments bocagers en tant qu'éléments de paysage, et rendre possible le classement d'éléments du bocage en Espaces Boisés Classés. Les limites des EBC devront refléter la réalité du terrain et non pas les limites cadastrales, et les plans d'eau devront en être exclus.
Des prescriptions complémentaires doivent demander au PLUI de fixer des objectifs de compensation minimum en cas d'abattage autorisé d'éléments bocagers protégés, il conviendra de créer une commission bocage en charge de l'évaluation des demandes d'arrachage et prévoir des mesures de renforcement du réseau bocager dans les secteurs fragilisés.
En ce qui concerne les marais et zones humides, l'Etat demande d'ajouter une légende au sein de l'atlas communal de la TVB pour en décrire les éléments structurants, et d'introduire un sommaire permettant d'identifier les communes. Il recommande de dresser une cartographie précise des continuités écologiques sous pression et d'identifier les points de rupture à rétablir, les zones humides à régénérer, les secteurs potentiels de reboisement, de réouverture de cours d'eau et les ilots de chaleur urbains dans le but de définir les zones préférentielles de renaturation.

Le Département 35 demande de distinguer les prairies permanentes des terres labourables dans la trame verte et de favoriser la préservation de des prairies naturelles.

Le Département 44 demande que les intentions du SCOT soient poursuivies dans les PLU sur la TVB des projets d'urbanisation.

Observations du public :
Afin de préserver et restaurer la TVB, il conviendrait de ne réserver les exceptions à l'urbanisation qu'aux constructions et installations nécessaires aux activités agricoles engagées dans une démarche d'agro-écologie.
Les mesures de compensation sur les zones humides ne sont pas fonctionnelles, seul l'évitement peut empêcher l'érosion de la biodiversité. D'une manière générale, il faut imposer l'évitement au lieu de conserver la règle Eviter Réduire Compenser.
Les ZNIEFF doivent être mentionnées dans le DOO comme réservoirs de biodiversité d'intérêt régional ou local.
Il faudrait transformer en prescription la recommandation d'une OAP thématique TVB, et imposer aux communes d'éteindre l'éclairage à partir d'une certaine heure pour préserver la trame noire. Les

Envoyé en préfecture le 02/02/2026
Reçu en préfecture le 02/02/2026
Publié le
ID : 035-243500741-20260126-CC_2026_05_1-DE

prescriptions du DOO de prendre en compte le fonctionnement des sous-trames marais et zones humides doivent cibler des mesures concrètes.

Observations de la commission d'enquête :
Le SCoT est très discret sur la concrétisation de la trame noire et de la trame brune, pourtant évoquées dans l'objectif 7.1 du PAS.
A l'instar des atlas de biodiversité communale, ne serait-il pas judicieux que le SCoT prescrive et réalise un atlas de biodiversité à l'échelle du territoire ?

Réponses de Redon Agglomération :
Les demandes, recommandations et observations seront prises en compte sauf celle relative au passage en prescription pour la trame noire, qui n'est pas un enjeu pour le territoire. De même, les élus n'ont pas souhaité compléter l'objectif 2.2 (ne pas porter atteinte à la TVB lors de la création de zones économiques). L'obligation de mettre en place une OAP relève du PLUi et non pas du SCoT et le DOO prévoit la prise en compte de la TVB dans les enjeux de développement futurs.
La réalisation d'une cartographie spécifique pour identifier les continuités écologiques sous pression nécessitant du temps d'étude supplémentaire, elle relèvera du PLUi.

La remarque concernant la prise en compte de la nature des activités agricoles, trop précise, ne peut pas être prise en compte.

Enfin, de manière générale, il n'est pas possible d'imposer uniquement l'évitement, premier principe de la démarche ERC, et le ciblage de mesures concrètes pour prendre en compte le fonctionnement des sous-trames marais et zones humides ne relève pas du SCoT.

Appréciation de la commission :
La commission d'enquête prend acte des réponses de Redon Agglomération aux observations émises sur le thème de la biodiversité et de la Trame Verte Trame Bleue.
En ce qui concerne la trame noire et la trame brune, dans la mesure où ces sujets figurent dans le PAS, il serait intéressant de les développer. Ce point fera l'objet d'une recommandation.

2.4.7- Ressources : eau, énergie, sols et sous-sols

Ce thème s'intéresse aux ressources naturelles du territoire, à leur préservation et à leur exploitation en veillant aux impacts environnementaux.
Les 3 items (eau, énergie, sols et sous-sols) ont fait l'objet de l'intérêt des personnes publiques mais aussi du public qui a formulé 8 observations.

Concernant la ressource en eau.
Sur l'aspect quantitatif, les PPA recommandent d'agir pour la réduction de la consommation. Ces recommandations sont de détailler la consommation et ses tendances au niveau du territoire (Ae), de prescrire une réduction de 10% et de suivre son évolution ; dans certains cas de favoriser la récupération et réutilisation des eaux pluviales en substitution à l'eau potable (Etat). Le SAGE suggère que l'adéquation entre les besoins pour le développement et la disponibilité des ressources soit vérifiée.
La commune de Plessé ajoute que la lutte contre les fuites doit être prescrite.
Certaines observations du public (E21 et E36) demandent aussi une économie de 10%.

Envoyé en préfecture le 02/02/2026
Reçu en préfecture le 02/02/2026
Publié le
ID : 035-243500741-20260126-CC_2026_05_1-DE

Sur l'aspect qualitatif, l'Ae demande d'approfondir les leviers permettant de réduire la pression des pesticides et des nitrates sur l'eau. L'Etat formule des demandes visant à privilégier l'assainissement collectif et à l'imposer pour les activités ayant un impact sur la ressource en eau, à inciter à agir pour la perméabilité des sols et à une gestion durable des eaux pluviales.
Le public (E4 ; E24 et E30) demande un engagement fort pour protéger les zones humides, les cours d'eau, les haies, ...

Réponses de Redon Agglomération

Sur l'aspect quantitatif, Redon Agglomération s'engage à détailler et à suivre l'objectif de réduction de la consommation de 10 % mais affirme qu'il n'est pas possible de conditionner les projets d'aménagements à la ressource en eau potable disponible.
Redon Agglomération accepte de prescrire l'amélioration du réseau mais seulement dans le cadre du schéma directeur de l'assainissement.
Sur l'aspect qualitatif, Redon Agglomération, sans formuler d'engagement clair, dit que ces demandes seront prises en compte mais soutient que les pratiques agricoles ne peuvent pas être encadrées par le SCoT.

Concernant l'énergie.

L'Etat demande de fixer des objectifs à 2050 et des actions en lien avec le PCAET. La commune de Plessé formule des propositions pour encadrer la méthanisation.
L'association des énergies citoyennes en Pays de Vilaine propose des amendements au DOO pour sa mise en cohérence avec le Schéma directeur des énergies renouvelables.

Réponses de Redon Agglomération

Redon Agglomération fixera des objectifs de production d'énergie renouvelables à 2050 et mettra le DDO en cohérence avec le SDEnR. L'une des propositions concernant la méthanisation retient son attention.

Concernant les sols et les sous-sols.

Les chambres d'agriculture demandent de n'autoriser la valorisation du sous-sol que s'il n'y a aucun impact avéré sur l'agriculture, l'environnement et les paysages. Pour la commune de St-Jacut-les-Pins, un intérêt national ne doit pas entraîner de risques pour la santé, tandis que la commune de Rieux demande l'interdiction des prospections minières.
Dans le public, E5 demande, dans le contexte du projet "Taranis" en cours, une étude juridique approfondie sur le sujet.
La commission d'enquête estime que l'approche de Redon Agglomération semble superficielle et limitée à la production de matériaux et granulats pour le BTP. D'une part, cette approche ne traite pas le cas de l'extraction de métaux rares ou précieux, et d'autre part, elle n'engage pas le territoire pour sa protection vis à vis des nuisances potentielles. Elle demande à Redon Agglomération de s'informer plus sur ce sujet dans ses divers aspects (nature des minéraux, techniques d'exploitation, impact sur l'environnement, aspects économiques, ...) afin de ne pas subir ultérieurement des décisions qui pourraient lui être imposées.

Réponses de Redon Agglomération

Le SCoT ne peut pas interdire les prospections et, à propos du renforcement de ses connaissances sur ce sujet, Redon Agglomération annonce prévoir des éléments supplémentaires pour mieux encadrer ce type de projets et les cite :

- encadrer les projets (exploration et exploitation),

Envoyé en préfecture le 02/02/2026
Reçu en préfecture le 02/02/2026
Publié le
ID : 035-243500741-20260126-CC_2026_05_1-DE

- assurer la cohérence avec les politiques de transition écologique et d'économie circulaire,
- garantir la réversibilité des sites

Redon Agglomération souhaite associer le territoire et la population à la gouvernance de tels projets.

Appréciation de la commission d'enquête

Le contexte local est actuellement fortement marqué par deux de ces ressources.

- Le SAGE est actuellement en révision et plusieurs des mesures envisagées pour reconquérir la qualité de l'eau (traitements des cultures en zones de captage par exemple) sont contestés par certaines organisations syndicales agricoles. En final le SCoT devra être compatible avec le SAGE.
- Des demandes de prospections minières ont été autorisées par l'Etat début décembre 2025. S'agissant de la recherche de minerais autres que des granulats pour le BTP, elles ont mis en évidence des interrogations, voire des inquiétudes locales quant à l'impact environnemental de l'extraction / exploitation de ces ressources minières.

Concernant la ressource en eau, la commission relève que l'objectif de réduction de 10% de la consommation est pris en compte mais elle n'est pas convaincue de l'impossibilité de conditionner la réalisation des futurs projets à la disponibilité de la ressource.

Sur le plan de la reconquête de la qualité de l'eau, la commission souhaite que les prescriptions prévues par le SCoT soient retenues car elles visent l'intérêt général à moyen et long terme et prend acte que sans vouloir encadrer les pratiques agricoles, le SCoT annonce prendre en compte les demandes visant à améliorer la qualité de l'eau.

A propos de l'énergie, la commission retient notamment que des objectifs de production d'énergie renouvelables à 2050 seront fixés et suivis.

Concernant les sols et les sous-sols, la règlementation en vigueur fixe le cadre, elle doit être respectée. Cette règlementation vise à concilier l'intérêt général, dont la souveraineté et la protection de l'environnement.

Compte tenu de la nature des minerais recherchés et du manque d'expérience locale, la commission demande d'être vigilant sur les impacts environnementaux et, compte tenu de la nature des minerais recherchés et du contexte local, surtout d'être acteur de cette vigilance plutôt que de se contenter de l'application des textes réglementaires. Elle approuve la décision de Redon Agglomération rde enforcer ses connaissances sur ce sujet et de prévoir des éléments supplémentaires pour mieux encadrer ce type de projets et les cite :

- encadrer les projets (exploration et exploitation),
- assurer la cohérence avec les politiques de transition écologique et d'économie circulaire,
- garantir la réversibilité des sites

Redon Agglomération souhaite associer le territoire et la population à la gouvernance de tels projets.

Cette décision sera traduite dans le SCoT et **son application fera l'objet d'une réserve.**

2.4.8- Transition énergétique et climatique

Les deux objectifs de réussir la transition énergétique et climatique sont clairement énoncés dans Projet d'Aménagement Stratégique. Le point production d'énergie est abordé dans le chapitre ressources. Ce chapitre s'intéresse à l'utilisation de l'énergie.

La question du dérèglement climatique est largement traitée dans le SCoT, avec une dominante sur la

Envoyé en préfecture le 02/02/2026
Reçu en préfecture le 02/02/2026
Publié le
ID : 035-243500741-20260126-CC_2026_05_1-DE

question des températures et de la ressource en eau.

Concernant la transition énergétique, le SCoT traite essentiellement de la sobriété énergétique et aborde la question du mix énergétique sous l'angle de la décarbonation.

L'autorité environnementale recommande de présenter dans le dossier l'adaptation des filières agricoles historiques au contexte du changement climatique, de justifier et reconsidérer le cas échéant les cotations des incidences du PAS, notamment en ce qui concerne l'agriculture, les équipements, les mobilités, le tourisme.

Une observation E12 remarque que certains éléments sur la transition énergétique n'ont pas de sens et auraient gagné à être confrontés à des associations spécialisées.
Les installations de méthanisation ont intéressé le public qui se focalise sur la taille, plutôt que sur les intrants qui ne doivent pas être dédiés, ni se trouver à trop longue distance.
Concernant le changement climatique, l'Autorité environnementale a recommandé de clarifier l'objectif en termes de séquestration carbone et de renforcer les objectifs sur les émissions dues aux intrants agricoles. L'Etat demande de passer en prescription l'objectif de donner une ou plusieurs autres fonctions aux espaces de toiture (production d'énergie, végétalisation, gestion des eaux pluviales, espace de convivialité). Il demande également de présenter le scénario Bretagne 2050 à +4° et de prescrire des niveaux de confort thermique pendant les canicules.
La région des Pays de Loire note qu'il n'y a pas d'objectifs chiffrés concernant le nombre de logements ou bâtiments à réhabiliter

Réponses de Redon Agglomération
Redon Agglomération répond qu'il ne lui est pas possible d'assurer la mise en œuvre d'une trajectoire de réduction des gaz à effet de serre liés à l'utilisation des intrants agricoles ainsi que des prescriptions de confort thermique face aux canicules.
En ce qui concerne la cotation relative à l'agriculture, les justifications sont les suivantes : les espaces agricoles stockent du carbone, servent de support à la biodiversité et aux caractéristiques paysagères du territoire, peuvent contribuer à une meilleure gestion des risques et une meilleure résilience du territoire face au changement climatique. Le projet du SCoT vise ainsi à développer une agriculture respectueuse de l'environnement, favorisant les circuits courts, réduisant ainsi les gaz à effet de serre.

Envoyé en préfecture le 02/02/2026
Reçu en préfecture le 02/02/2026
Publié le
ID : 035-243500741-20260126-CC_2026_05_1-DE

Appréciation de la commission d'enquête

L'appréciation entre ce qui relève du PCAET et du SCoT pour les questions de transition énergétique et climatique n'est pas facile à faire pour un non spécialiste. Cela enlève de la force aux deux documents. L'exercice de cohérence entre les deux documents n'a malheureusement pas pu être faite par la commission d'enquête.

La question de l'énergie apparaît parfois traitée superficiellement, comme dans le cas des trames noires, de la méthanisation ou des réseaux de chaleur.

Concernant la séquestration carbone, l'impact de l'agriculture est contrasté. A l'échelle du territoire, selon l'état initial de l'environnement, l'agriculture représente la majorité des émissions de Gaz à effet de Serre avec 58%. D'un autre côté, certaines pratiques agricoles pâturages, forêts, permettent au contraire de stocker du carbone. Il est étonnant que Redon Agglomération refuse de se prononcer sur les intrants agricoles sous prétexte que les pratiques agricoles ne sont pas de son ressort, alors que le SCoT est beaucoup plus intrusif sur d'autres pratiques comme d'éviter la possession d'une seconde voiture par les ménages.

2.4.9- Gestions des risques

Sur les 31 communes du territoire, 30 sont exposées au risque inondation. Le dernier épisode, en janvier 2025, a fortement marqué les esprits, ses conséquences parfois catastrophiques et la probabilité d'une accélération de ces phénomènes due au changement climatique font que sa prise en compte revêt un intérêt général majeur.
Les autres risques (ruissellement, feux de forêt, mouvements de terrains, retrait gonflement des argiles, sismique, radon, technologique, transport de matière dangereuses et même de rupture d'ouvrages hydrauliques (6 commune concernées) existent également pour le territoire.
Le SCoT traite de l'ensemble de ces risques, mais compte tenu du contexte local, seul le risque inondation a fait l'objet de contributions, nombreuses pressantes et souvent concertées.

Concernant le risque incendie et le risque de mouvements de terrain, l'Etat demande que la recommandation 18.2 du DOO devienne une prescription.
La CCI 44 demande d'indiquer des zones de repli pour les sites économiques existants exposés au risque inondation (ex La Digue à Saint-Nicolas de Redon). La commune de Saint-Perreux demande de prévoir des solutions pour une continuité de la mobilité pendant les épisodes d'inondation.
Le public s'est largement exprimé sur le sujet des inondation et de la renaturation jugée nécessaire.
(R1 ; E1 ; C2 ; E3 ; E7 ; E9 ; E14 ; E15 ; E17 ; E 20 ; E 26 ; 41 ; 44 ; E 27 ; E34 ; E37 ; C3 ; E42)
Ces observations peuvent se résumer ainsi : "

- Demande une disposition explicite dans le SCoT créant une zone de résilience économique pour le repli des activités commerciales dans les zones vulnérables aux risques naturels,
- Demande le renforcement de l'articulation entre prévention des risques et stratégie de développement économique,
- Demande la reconnaissance de la nécessité d'anticiper les relocalisations d'activités en zone de risque dans le respect du ZAN,
- Demande une méthode pour l'accompagnement des relocalisations,

Envoyé en préfecture le 02/02/2026
Reçu en préfecture le 02/02/2026
Publié le
ID : 035-243500741-20260126-CC_2026_05_1-DE

- Demande de reconstruire la zone de la digue nord dans un secteur plus sûr en redonnant cet espace à la nature."

Un Maire soutient la mise en œuvre d'un plan de relocalisation des commerces de la zone de la Digue, en dehors des zones d'aléas majeurs et invite Redon Agglomération à intégrer dans le SCoT les outils fonciers et réglementaires adaptés pour accompagner ces transitions.

Un commerçant de la zone commerciale de la Digue à Saint-Nicolas-de-Redon demande une réflexion approfondie sur la relocalisation des activités économiques dans le SCoT avec des outils d'accompagnement concrets pour les entreprises contraintes de déménager hors zone inondable

Des élus demandent l'ajout au DOO chapitre 2 activités commerciales d'une disposition permettant le développement de secteur de repli commercial pour les zones vulnérables aux risques naturels, et au chapitre 7 risques et santé publique, le renforcement de l'articulation entre prévention des risques et stratégie de développement économique. Il soulignent la nécessité d'engager dès maintenant une procédure de déclaration de projet permettant d'adapter le SCoT arrêté pour tenir compte de l'urgence liée aux inondations de 2025.

Réponses de Redon Agglomération

Redon Agglomération annonce prendre en compte les observations des personnes publiques et complète, en réponse aux observations du public, le calendrier du SCoT ne permet pas d'identifier de secteur précis permettant de territorialiser la notion de résilience commerciale, définie à l'objectif 3.4 du DOO. Chaque nouveau secteur commercial du SCoT (les SIP) doit par ailleurs faire l'objet d'une évaluation environnementale du SIP identifié, conformément a la règlementation.

Redon Agglomération mène actuellement une étude pour évaluer la faisabilité de chaque option (maintien ou transfert des activités commerciales de la Digue). Le SCoT renvoie vers une procédure adaptée (déclaration de projet, modification du SCoT) afin de territorialiser précisément un secteur de résilience commerciale."

Appréciation de la commission d'enquête

La commission approuve le fait que Redon Agglomération "mène actuellement une étude pour évaluer la faisabilité de chaque option (maintien ou transfert des activités commerciales de la Digue". Toutefois, compte tenu de son importance, la gestion de ce risque inondation doit être une priorité et la commission estime que des réponses doivent être intégrées au SCoT avant d'être mises en oeuvre. En conséquence, la commission d'enquête demande d'élaborer une étude très précise et circonstanciée (étude complète avec impact sur le commerce et sur les circulations, impact environnemental, sur les surfaces urbanisées et / ou renaturée, les moyens et partenaires à mobiliser, les aspects juridiques, un budget, un calendrier, ...) et dont les conclusions et un plan d'actions seront validées par le Conseil communautaire avant adoption du projet. Ce point fera l'objet d'une réserve.

2.4.10- Compatibilité avec documents d'ordre supérieur

Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, le SCoT de REDON Agglomération doit être compatible avec les SRADDET (Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires) Bretagne et Pays-de-la-Loire comprenant le SCRE (Schéma régional de cohérence écologique), le SDAGE (Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux) Loire-

Envoyé en préfecture le 02/02/2026
Reçu en préfecture le 02/02/2026
Publié le
ID : 035-243500741-20260126-CC_2026_05_1-DE

Bretagne, le SAGE (Schéma d'aménagement et de gestion des eaux) Vilaine, le PGRI (Plan de gestion des risques d'inondation) Loire-Bretagne, les schémas régionaux des carrières de Bretagne et des Pays-de-la-Loire.

Observations des personnes publiques associées (PPA) et des communes :
L'autorité environnementale recommande d'approfondir quantitativement l'analyse de compatibilité avec les SRADDET, le SAGE et les schémas régionaux des carrières.

Réponses de Redon Agglomération :
Les deux premières observations de l'autorité environnementale seront prises en compte.

Appréciation de la commission :
La commission d'enquête prend acte des réponses apportées par Redon Agglomération sur ce sujet.

2.4.11- Autres

Ce thème regroupe les observations non traitées par ailleurs et qui ne relèvent pas des prérogatives du SCoT mais de compétences municipales ou d'autres plans ou programmes (PCAET, PLUi, PLH, .SAGE, ...).
Les personnes publiques n'ont émis aucune observation hors du cadre de SCoT mais le public a saisi l'occasion de cette enquête pour s'exprimer sur divers sujets.

On peut citer :

- R1 "Le s**ecteur du port de Redon** est considéré comme une zone d'activités au PLU mais comprend plus d'habitations que d'entreprises. Il devrait donc être considéré comme résidentiel"E29 "Demande que le SAGE Vilaine, soumis au lobby de l'agriculture chimique, prenne des mesures pour préserver notre bien commun : l'eau et tienne compte de la santé des populations en encourageant l'agriculture biologique.
- Les contributions C1 ; R1 ; R2 ; R3 ; R4 ; C1 ; E11 ; E18 ; E43 sont des demandes individuelles de constructibilité de parcelles.

Appréciation de la commission
Par nature, ces contribution n'appellent pas de réponse dans le cadre de la présente enquête. Toutefois, La commission suggère quelles soient portées à la connaissance des élus, car elles représentent une forme de remontée d'information qui pourra être utile pour l'élaboration du PLUi. C'est aussi une façon de reconnaître la démarche participative du public.

Envoyé en préfecture le 02/02/2026
Reçu en préfecture le 02/02/2026
Publié le
ID : 035-243500741-20260126-CC_2026_05_1-DE

3- CONCLUSIONS ET AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUETE

3.1 Conclusions

3.1.1- Sur l'enquête publique

Au terme de l'enquête publique portant sur le projet de schéma de cohérence territoriale (SCoT) de Redon Agglomération qui s'est déroulée du mercredi 15 octobre 2025 au samedi 15 novembre 2025 inclus ;

Après avoir :

- pris connaissance du dossier d'enquête mis à la disposition du public, des avis des personnes publiques associées ou consultées et l'Autorité environnementale (Ae),
- tenu 7 permanences et reçu 25 personnes,
- analysé chacune des 51 observations du public relatives au projet de SCoT,
- échangé avec le maître d'ouvrage lors de trois réunions,
- pris connaissance du mémoire en réponse du porteur du projet aux observations du public et aux questions de la commission d'enquête,

La commission d'enquête estime que :

- le public a été bien informé de l'ouverture d'une enquête publique portant sur le projet de révision du SCoT de Redon Agglomération (annonces légales, affiches d'avis d'enquête au format A2 de couleur jaune, sites internet des communes et de la communauté d'agglomération, réseaux sociaux…),
- le public a pu consulter le dossier sur support papier dans des conditions normales d'accessibilité au siège de Redon Agglomération (siège de l'enquête publique), ainsi que dans les autres lieux d'enquête bien répartis sur le territoire du SCoT. Le dossier était également disponible en version numérique sur les sites internet, du registre d'enquête publique dématérialisé et sur un poste informatique tenu à disposition au siège de l'enquête et sur chaque lieu des permanences durant leur déroulement,
- ce dossier mis à la disposition du public pendant 31 jours consécutifs, comportait, outre les pièces administratives, la justification du projet, son évaluation environnementale, le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS), le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO), et de nombreux documents annexes.
- l'articulation du rapport de présentation en documents distincts a permis de rechercher et d'accéder rapidement aux différentes parties et données, notamment lors de la consultation sous format numérique.

La commission, à l'instar de l'autorité environnementale estime que le dossier, clair et globalement bien présenté, comprend cependant des redondances entre documents et que certaines cartes sont peu lisibles, avec des informations parfois incomplètes. Ces redondances risquant de rendre le dossier assez peu lisible aussi bien pour les spécialistes que pour le grand public.

3.1.2- Sur le projet présenté à l'enquête

Après avoir formulé ses appréciations sur les différentes thématiques du SCoT, (cf. chapitre 2 de ce document), la commission d'enquête émet les conclusions suivantes :

A propos du plan d'aménagement stratégique et du document d'orientation et d'objectifs, la commission

Envoyé en préfecture le 02/02/2026
Reçu en préfecture le 02/02/2026
Publié le
ID : 035-243500741-20260126-CC_2026_05_1-DE

approuve l'armature urbaine définie, qui s'articule autour de 3 polarités (le coeur urbain, 4 pôles d'équilibre, 20 bourgs ruraux et 5 bourgs secondaires) et 3 territoires qui composent et sur laquelle repose l'ensemble du projet de SCoT. La commission constate que cette organisation territoriale, définie à l'issue d'une phase de diagnostic et de nombreuses concertations avec les élus ne délaisse pas les petites communes car le projet prévoit des objectifs visant au moins le maintien de leur poids démographique et au renforcement de leur attractivité.
Cette stratégie, semble, pour la commission globalement apte à atteindre les axes visés :

- Bien vivre à tous les âges ;
- Relever les défis de la transition écologique ;
- Accompagner l'économie innovante de proximité ;
- Coopérer et s'appuyer sur les initiatives et savoir-faire pour relever les défis.

Il en est de même pour les orientations et les objectifs annoncés par le projet présenté :

- Prendre en compte l'analyse des résultats de l'application du SCoT actuel ;
- Intégrer les récentes évolutions législatives ;
- Intégrer les enjeux des transitions et d'adaptation au changement climatique et de réduction de la vulnérabilité du territoire dans les choix de son développement et de son aménagement ;
- 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 coeur du projet d'aménagement ;
- Favoriser un habitat répondant au parcours résidentiel et aux enjeux de sobriété foncière.

Toutefois ce projet lui apparaît aussi comme timoré et parfois pas assez prescriptif en renvoyant souvent les contraintes au PLUi en cours d'élaboration.
Ainsi, par exemple, même si le sujet des infrastructures routières et du trafic poids-lourds ne relève pas du SCoT, rien n'interdit de le prendre en compte.
La territorialisation de l'offre de nouveaux logements est un autre exemple et il s'agira d'ailleurs du principal point de difficulté d'arbitrage lors de l'élaboration du PLUi.

D'une façon générale, par son mémoire en réponse, Redon Agglomération s'est engagé à prendre en compte sur le fond, plusieurs des demandes et recommandations formulées dans le cadre de cette enquête. Cet engagement améliorera sensiblement le projet. Il s'agit donc de modifier les documents constitutifs du SCoT pour les y intégrer. Ce point fera l'objet d'une réserve.

La prévision démographique à cette échelle reste difficile à prévoir, compte tenu notamment des échanges importants de population entre les territoires. La commission d'enquête trouve plus raisonnable la baisse des prévisions de croissance moyenne de la population de 0,6 à 0,4% demandée par plusieurs observations et finalement retenue. Cette prévision lui parait encore manquer de fiabilité. Cependant si le taux de croissance n'est pas atteint, il y aura moins de personnes à loger, donc moins de logements à construire et l'enveloppe maximale à l'horizon 2031 ne sera pas urbanisée.
La commission estime que l'évolution démographique constatée devra faire l'objet d'un suivi car elle

Envoyé en préfecture le 02/02/2026
Reçu en préfecture le 02/02/2026
Publié le
ID : 035-243500741-20260126-CC_2026_05_1-DE

dimensionne plusieurs points du SCoT. Ce sera une recommandation.

A propos de la sobriété foncière, le projet reprend et répartit les objectifs du SRADDET, son application concrète et "à la parcelle" se fera dans le cadre du PLUi..

La commission relève que dans son ensemble, et grâce à la mise en place de mesures d'évitement et de réductions déclinées en prescriptions, le SCoT aura des incidences positives sur l'environnement. Les domaines sur lesquels sa plus-value sera la plus importante sont les paysages et les patrimoines, l'occupation des sols, ainsi que les espaces naturels et la biodiversité. Toutefois en ce qui concerne la trame noire et la trame brune, dans la mesure où ces sujets figurent dans le PAS, il serait intéressant de les développer. Ce point fera l'objet d'une recommandation.

Concernant le monde économique, hormis les inondations catastrophiques sur le secteur de la Digue et évoquées par ailleurs, la commission relève que les inquiétudes sur la disponibilité de foncier, sont communes à celles de tous les acteurs, compte tenu de la raréfaction de la ressource. A l'instar des PPA, la commission salue les efforts de mutualisation des acteurs économiques. Elle regrette en revanche, que la question nouvelle mais structurante des « lockers » ou points de retraits libres, issus du commerce électronique, ne soit pas plus évoquée. Si leur existence juridique est encore limitée, rien n'empêche Redon Agglomération de se positionner de manière non prescriptive sur les choix d'implantation, qui peuvent être structurants pour les déplacements du public ou l'impact sur les commerces physiques. Ce point fait l'objet d'une recommandation.

Sur la gestion des ressources, la commission a relevé que le contexte local est actuellement fortement marqué par deux de ces ressources, l'eau et les sous-sols.

- Le SAGE est actuellement en révision et plusieurs des mesures envisagées pour reconquérir la qualité de l'eau (traitements des cultures en zones de captage par exemple) sont contestés par certaines organisations syndicales agricoles. En final le SCoT devra être compatible avec le SAGE.
- Des demandes de prospections minières ont été autorisées par l'Etat début décembre 2025. S'agissant de la recherche de minerais autres que des granulats pour le BTP, elle a mis en évidence des interrogations, voire des inquiétudes locales quant à l'impact environnemental de l'extraction / exploitation / traitement de ces ressources minières.

Concernant la ressource en eau, la commission relève que l'objectif de réduction de 10% de la consommation est pris en compte mais elle n'est pas convaincue de l'impossibilité de conditionner la réalisation des futurs projets à la disponibilité de la ressource.
Sur le plan de la reconquête de la qualité de l'eau, la commission souhaite que les prescriptions prévues par le SCoT soient retenues car elles visent l'intérêt général à moyen et long terme et estime que sans vouloir encadrer les pratiques agricoles, il est difficile d'être efficace.

Concernant les sols et les sous-sols, la règlementation en vigueur fixe le cadre, elle doit être respectée. Cette règlementation vise à concilier l'intérêt général, dont la souveraineté et la protection de l'environnement.
Compte tenu de la nature des minerais recherchés et du manque d'expérience locale, la commission demande d'être vigilant sur les impacts environnementaux et, compte tenu de la nature des minerais recherchés et du contexte local, surtout d'être acteur de cette vigilance plutôt que de se contenter de l'application des textes réglementaires. Elle approuve la décision de Redon Agglomération de renforcer

Envoyé en préfecture le 02/02/2026
Reçu en préfecture le 02/02/2026
Publié le
ID : 035-243500741-20260126-CC_2026_05_1-DE

ses connaissances sur ce sujet et de prévoir des éléments supplémentaires pour mieux encadrer ce type de projets et les cite :

- encadrer les projets (exploration et exploitation),
- assurer la cohérence avec les politiques de transition écologique et d'économie circulaire,
- garantir la réversibilité des sites

Redon Agglomération souhaite associer le territoire et la population à la gouvernance de tels projets. Cette décision sera traduite dans le SCoT et fera l'objet d'une réserve.

La vérification de la cohérence entre ce qui relève du PCAET et du SCoT pour les questions de transition énergétique et climatique n'a pas pu être conduite par la commission d'enquête. La commision estime que la question de l'énergie apparaît parfois traitée superficiellement (cf trames noires, la méthanisation ou les réseaux de chaleur.
En résumé, la commission estime que ce thème de la transition énergétique et climatique lui apparait insuffisamment traité.

Pour le territoire, le risque principal est le risque inondation. La commission approuve le fait que Redon Agglomération "mène actuellement une étude pour évaluer la faisabilité de chaque option (maintien ou transfert des activités commerciales de la Digue". Toutefois, compte tenu de son importance, la gestion de ce risque inondation doit être une priorité et la commission estime que des réponses doivent être intégrées au SCoT avant d'être mises en oeuvre. En conséquence, la commission d'enquête demande d'élaborer une étude très précise et circonstanciée (étude complète avec impact sur le commerce et sur les circulations, impact environnemental, sur les surfaces urbanisées et / ou renaturée, les moyens et partenaires à mobiliser, les aspects juridiques, un budget, un calendrier, ...) et dont les conclusions et un plan d'actions seront validées par le Conseil communautaire avant adoption du projet. Ce point fera l'objet d'une réserve.

Un bilan, validé par le conseil communautaire, doit être fait dans les 6 ans qui suivent l'adoption du SCoT (article L.143-28 du code de l'urbanisme), cela sous-entend que les indicateurs indiquent des valeurs à T°, T + 6 ans et à terme (20 ans).

- Les données prévues doivent être complétées et traiteront de l'ensemble des sujets caractérisant le SCoT, notamment de la croissance démographique, de la consommation foncière, ...

Le dispositif de suivi du SCoT doit être précisé (données, composition et pilotage). Ce point fera l'objet d'une réserve.

Du point de vue de la commission, le projet présenté est compatible avec les documents d'ordre supérieur alors même que la situation du territoire sur 3 départements et 2 régions administratives représente une contrainte supplémentaire.

La commission estime en final que, amélioré par les points abordés plus haut, l'atteinte des objectifs du projet de SCoT résulte de l'équilibre entre :

- la maîtrise de l'étalement urbain ;
- le renouvellement urbain ;
- l'optimisation de la densité des espaces urbanisés ;
- la qualité urbaine ;
- la préservation et la restauration de la biodiversité et de la nature en ville ;
- la protection des sols des espaces naturels, agricoles et forestiers

Envoyé en préfecture le 02/02/2026
Reçu en préfecture le 02/02/2026
Publié le
ID : 035-243500741-20260126-CC_2026_05_1-DE

- la renaturation des espaces artificialisés.

En définitive, la commission considère que le projet de SCoT de Redon Agglomération présenté à l'enquête publique s'inscrit totalement dans une politique de sobriété foncière, tant en matière d'habitat que de commerce et d'espaces à vocation économique, de réduction des émissions de gaz à effet de serre et de protection et restauration de la biodiversité et de ses habitats.

3.2 Avis de la commission d'enquête

En conséquence, la commission d'enquête estime que le bilan des aspect positifs et des aspects qu'elle trouve insuffisants est positif. La commission émet donc un avis favorable sur le projet de schéma de cohérence territoriale (SCoT) présenté par Redon Agglomération.
Pour améliorer ce projet, cet avis est assorti de quatre réserves et de quatre recommandations :

Réserves

1- D'une façon générale, sur le fond, par son mémoire en réponse, Redon Agglomération s'est engagé à prendre en compte plusieurs des demandes et recommandations formulées dans le cadre de cette enquête. Il s'agit donc, pour la bonne forme, de modifier les documents constitutifs du SCoT pour les y intégrer.

2- Un bilan, validé par le conseil communautaire, doit être fait dans les 6 ans qui suivent l'adoption du SCoT (article L.143-28 du code de l'urbanisme), cela sous-entend que les indicateurs indiquent des valeurs à T°, T + 6 ans et à terme (20 ans). Les données doivent être complétées et traiteront de chacun des points caractéristiques du SCoT, notamment de la croissance démographique, de la consommation foncière, ...
Le dispositif de suivi du SCoT doit être précisé (composition et pilotage).

3- Concernant les sols et les sous-sols, compte tenu de la nature des minerais recherchés et du manque d'expérience locale, la commission approuve la décision de Redon Agglomération de renforcer ses connaissances sur ce sujet et de prévoir des éléments supplémentaires pour mieux encadrer ce type de projets (exploration / exploitation / traitement) : assurer la cohérence avec les politiques de transition écologique et d'économie circulaire et garantir la réversibilité des sites. Redon Agglomération souhaite associer le territoire et la population à la gouvernance de tels projets. Cette décision sera traduite dans le SCoT.

4- Pour gérer le risque inondation, la commission d'enquête demande d'élaborer une étude très précise et circonstanciée en vue de mettre en place des solutions pérennes (étude complète dont l'impact sur le commerce et sur les circulations, impact environnemental, sur les surfaces urbanisées et/ ou renaturée, les moyens et partenaires à mobiliser, les aspects juridiques, un budget, un calendrier, ...) et dont les conclusions et un plan d'actions seront validées par le Conseil communautaire avant adoption du projet.

Recommandations

1- Le dossier contient des informations parfois redondantes. Il gagnerait en clarté en se concentrant sur l'essentiel, par exemple en se contentant de lister les prescriptions et les recommandations (DOO).

2- Certains sujets auraient pu être traités même s'il ne relèvent pas des prérogatives du SCoT. C'est le

Envoyé en préfecture le 02/02/2026
Reçu en préfecture le 02/02/2026
Publié le
ID : 035-243500741-20260126-CC_2026_05_1-DE

cas des infrastructures routières et du trafic poids-lourds.

3- La question des points de retrait libres issus du commerce électronique, mériterait que Redon Agglomération, prenne l'initiative d'élaborer des recommandations quant à leurs emplacements.

4- Dans la mesure où les sujets de la trame noire et la trame brune figurent à juste titre dans le PAS, il serait intéressant de les développer.

La commission d'enquête :
Guy Appéré, Président



Christine Ballet, membre



Laurent Dané, membre

