Envoyé en préfecture le 02/02/2026
Reçu en préfecture le 02/02/2026
Publié le
ID : 035-243500741-20260126-CC_2026_05-DE

CHAMBRE D'AGRICULTURE ILLE-ET-VILAINE

CHAMBRE D'AGRICULTURE LOIRE-ATLANTIQUE

CHAMBRE D'AGRICULTURE MORBIHAN

Monsieur le Président
REDON AGGLOMERATION
3 rue Charles Sillard
35600 REDON

Dossier suivi par
Elif GÖREN, Justine CHOLET
et Pierre TOULLEC
elif.gorenricaud@bretagne.chambagri.fr
justine.cholet@pl.chambagri.fr
pierre.toullec@bretagne.chambagri.fr
Objet : Avis CTA 35, 44 et 56 SCoT arrêté Redon
Réf. PC/JC/PG 410M25005

Affaire suivie par M. Emmanuel AMI
Chargé de mission SCoT - Direction de l'aménagement

Le 12 septembre 2025

Monsieur le Président,

Les Chambres d'agriculture d'Ille et Vilaine, de Loire-Atlantique et du Morbihan ont reçu par courriers en LR+AR en date du 16 juin dernier le projet arrêté du SCoT de Redon agglomération, ce dont nous vous remercions.

Conformément à l'article 132-7 du Code de l'urbanisme, voici l'avis conjoint des trois Chambres d'agriculture.

I. Rappel contextuel

A. La consommation d'espace

La France connait toujours une consommation foncière plus rapide que la croissance de sa population.

En France entre 2011 et 2023, plus de 297 000 ha ont été consommés, ce qui correspond à une surface plus importante que celle de l'île de la Réunion1.

Dans nos trois départements réunis, c'est un total de 18 267 ha qui ont été consommés (6 687 ha pour l'Ille et Vilaine, 6 554 ha pour la Loire Atlantique et 5 025 ha pour le Morbihan)2.

En 2014, la loi de modernisation agricole donnait comme objectif de réduire de moitié la consommation des terres agricoles à l'horizon 2020. Malgré un ralentissement de la consommation foncière, cet objectif n'a visiblement pas été atteint selon les constatations de l'Observatoire national de l'artificialisation.

Les articles L. 101-2 et L. 151-4 du Code de l'urbanisme rappellent la nécessité et les moyens d'une gestion économe des sols.

L'objectif européen d'arrêt de « toute augmentation nette de la surface de terre occupée » d'ici à 2050 a été repris dans l'axe 1 du plan biodiversité de 2018.

La loi « Climat et résilience » du 22 août 2021 introduit la lutte contre l'artificialisation des sols parmi les principes visés à l'article L. 101-2 et en l'associant à « un objectif d'absence d'artificialisation nette à

[1] Source : Portail de l'artificialisation sous https://artificialisation.developpement-durable.gouv.fr/actualites/parution-des-donnees-consommation-despaces-naturels-agricoles-et-forestiers-2009-2024
[2] Source : tableau de bord CEREMA dans https://www.cerema.fr/fr/actualites/cerema-publie-donnees-2009-2023-consommation-fonciere

Envoyé en préfecture le 02/02/2026
Reçu en préfecture le 02/02/2026
Publié le
ID : 035-243500741-20260126-CC_2026_05-DE

terme » (ZAN) pour 2050.

Le SRADDET Bretagne modifié de 2024 fixe comme objectif zéro artificialisation nette de terres agricoles et naturelles à l'horizon 2050 et traduit cet objectif par une consommation foncière maximale de 8 962 hectares en Bretagne d'ici janvier 2031 dont 118 ha pour le SCoT de Redon- Bretagne sud (pour la partie de territoire située en Bretagne).

Le SRADDET Pays de la Loire est en cours de modification concernant la territorialisation du ZAN.

B. La place à accorder à l'agriculture dans la planification

Les exploitations agricoles, toutes activités et toutes filières confondues, s'engagent dans des démarches d'adaptation aux attentes des consommateurs et aux attentes sociales, au changement climatique tout en contribuant à la sécurité et à l'indépendance alimentaire, à la préservation de la biodiversité.

Dans un contexte économique versatile, les défis à relever, auxquels il convient d'ajouter celui du renouvellement des générations, sont nombreux.

Activité économique peu mobile et étroitement liée à son territoire, l'agriculture est donc particulièrement tributaire des choix d'aménagement des collectivités territoriales.

C'est pour cela que les clefs de lecture d'un document de planification à horizon de 20 ans, qui par l'effet de la compatibilité, s'appliquera sur un vaste secteur géographique, portent essentiellement sur des besoins de stabilité et protection.

Cette stabilité et ces protections, qui contribueront efficacement à encourager le maintien et le développement de l'activité agricole au profit de la satisfaction des besoins alimentaires et de territoires vivants, se traduisent par :

- **La préservation du foncier agricole :**
  - Contre la consommation de l'espace,
  - Contre le mitage du territoire rural,
  - En luttant contre la rétention foncière,
  - En luttant contre le délaissement parcellaire (terres de qualité moindre délaissées à cause de la diminution du cheptel ou encore délaissées à cause de leur enclavement ou difficulté d'accès),
  - En limitant les conflits d'usage (mutation en terrains de loisirs, espaces naturels et maintenant, énergies renouvelables).
- **La préservation des meilleures terres ou des terres soumises aux pressions les plus fortes par :**
  - Des outils de protection agricole qui perdurent au-delà des documents de planification (les travaux de mise en place de zones agricoles protégées).
- **La préservation des sièges d'exploitation existants, où souvent des sommes importantes sont investies avec un très lent retour sur investissement :**
  - Pour leur fonctionnement et perspectives d'adaptation aux évolutions réglementaires (ex : bien-être animal), climatiques (exposition, aération), de marchés, de productions et de modernisation,
  - Contre la venue à proximité de nouveaux tiers (conflits de voisinage, distances réglementaires),
  - Contre des zonages qui peuvent bloquer leur évolution et mises aux normes.
- **L'offre de perspectives pour la construction de nouveaux sites : création d'exploitations, nouvelle organisation par rapport à la mobilité du parcellaire…**

C'est dans ce contexte et avec ces clefs de lecture que nous rendons notre avis.

Envoyé en préfecture le 02/02/2026
Reçu en préfecture le 02/02/2026
Publié le
ID : 035-243500741-20260126-CC_2026_05-DE

II. Concernant l'agriculture

A. L'agriculture dans le rapport de présentation (pages 44 et à partir de la page 198)

Le territoire est doté d'un PAAT qui souhaite faire de Redon « un territoire de production et de consommation responsable ».

L'empreinte agricole est qualifiée de très forte sur le territoire, avec une occupation de 71 % du territoire, avec des pratiques agricoles très variées et qui s'appuie sur la diversité des paysages.

Mais le nombre d'exploitations agricoles et d'actifs agricoles diminue dans des proportions importantes et l'organisation agricole évolue avec une diminution des micros et moyennes exploitations. L'orientation des productions évolue également avec là aussi une diminution du nombre d'exploitations spécialisées en production animale.

L'importance du rôle de l'agriculture dans la préservation des paysages (marais, bocages) est soulignée notamment par une occupation importante des marais par les prairies.

Enfin la place importante de l'agriculture biologique est soulignée (22 % de la SAU et 27 % du nombre d'exploitations de Redon agglomération).

Ce diagnostic met clairement en avant la place prépondérante de l'activité agricole dans l'occupation de l'espace et la valorisation des espaces par des activités agricoles qui s'y sont adaptées pour fonctionner en synergie (ex : marais de Vilaine).

Les signaux de fragilisation de l'activité s'installent toutefois avec une difficulté à assurer le renouvellement des générations ou encore la diminution de l'élevage, qui peut laisser craindre également la fragilisation de toute l'économie spécifique qui y est liée (collecte de lait, abattoirs, alimentation et santé animale…) surtout dans un territoire n'accueillant que pas ou peu d'activités agro-alimentaires.

B. L'agriculture dans le PAS

L'agriculture bénéficie d'un accompagnement fort dans le projet de PAS. Toutefois, l'ambition affichée gagnerait en efficacité avec la prise en compte des demandes suivantes.

Il est mentionné que le SCOT souhaite aller vers un territoire de production et de consommation responsable, en valorisant la profession agricole et en promouvant une agriculture nourricière (page 15).

Demande : il conviendra de revoir la formulation car à ce jour, la quasi-intégralité de l'agriculture du territoire est dédiée à la filière alimentaire (la part de l'agriculture tournée vers de la production d'énergies renouvelables, textiles… est particulièrement faible). De plus, rien ne permet d'affirmer que la production agricole n'est pas responsable (page 15).

1. Objectif 1.2 : renforcer l'économie agricole (p. 17)

a) Pérenniser les activités agricoles dans leur diversité

- La volonté de **« protéger les espaces agricoles et forestiers** » (ENAF) renvoie à la cible 8 de l'axe 3. Or, les moyens déployés dans ces objectifs (page 44) ne visent qu'à protéger l'accès au foncier au bénéfice des nouvelles installations et des pratiques agricoles dites durables.

De fait, aucun moyen n'est mentionné dans le PAS pour préserver le foncier agricole, qui en réalité évoque le partage du foncier. Or, les ENAF ont contribué à hauteur de 400 ha dans l'aménagement du territoire sur la période 2011-2021. 200 nouveaux ha sont mobilisables sur la décennie 2021-2031.

Envoyé en préfecture le 02/02/2026
Reçu en préfecture le 02/02/2026
Publié le
ID : 035-243500741-20260126-CC_2026_05-DE

Demandes : il conviendra de protéger les espaces agricoles :

- en qualifiant l'espace productif agricole en zone Agricole,
- en rappelant - dans les aménagements urbains et d'équipements (y compris ceux liés à la LNOBPL) - la priorité de la séquence « Eviter » sur les séquences « Réduire » et « Compenser »,
- en localisant les secteurs d'extension de l'urbanisation ou de création de ZA en concertation avec les acteurs agricoles,
- en priorisant la rénovation du tracé ferroviaire Redon-Rennes et en abandonnant tout soutien à la création d'une nouvelle ligne qui sera particulièrement consommatrice d'espace et qui fractionnera celui-ci,
- en plaçant les secteurs particulièrement sous tension ou dont le foncier est d'une valeur agronomique ou économique particulière sous la protection du régime de la Zone agricole protégée, en concertation avec les acteurs agricoles (a minima aux abords du Grand Redon et des pôles d'équilibre),
- en complément, il conviendra de poser une règle stricte de protection des sièges et sites d'exploitation agricole de la venue de nouveaux tiers à moins de 100 mètres et ce, quel que soit l'activité – animale ou végétale – qui y est conduite. Cette règle est destinée à protéger les bâtiments agricoles de conflits de voisinage et de préserver leur capacité d'évolution (mise aux normes, changement ou accroissement d'activité…).

➢ La volonté exprimée d'encourager **« le développement d'une agriculture plus respectueuse de l'environnement »** appelle plusieurs remarques :

- Il ne relève pas de la vocation d'un document d'urbanisme de favoriser ou de réguler les pratiques d'un modèle agricole plutôt qu'un autre,
- La notion même d' « agriculture plus respectueuse de l'environnement » gagnerait à être explicitée. Sur quels constats s'appuie-t-elle ? Car le rapport de présentation ne fait pas état d'une agriculture qui dénature son environnement, bien au contraire. Et à quoi renvoie-t-elle précisément ? Et surtout, comment une telle orientation est-elle traduite, concrètement, dans les documents d'urbanisme ? L'ambiguïté de cette formulation pourrait générer des interprétations divergentes, voire des contraintes non justifiées pour les exploitants.

Demande : il conviendra d'encourager le maintien et le développement des agricultures, en lien avec leur environnement plutôt que de parler d'agriculture plus respectueuse de son environnement.

➢ **L'orientation visant à faciliter la diversification agricole en mobilisant notamment le bâti agricole doit être précisée.**

La profession agricole soutient que les projets de diversification à vocation touristique, comme les gîtes ou les chambres d'hôte, doivent s'inscrire dans l'utilisation de bâtiments agricoles existants (chez l'exploitant ou via le changement de destination du patrimoine bâti de caractère).

S'agissant de la transformation, du conditionnement et de la commercialisation de produits agricoles, nous y sommes favorables, à condition que cela se fasse dans des bâtiments déjà présents ou via de nouvelles constructions situées sur le site d'exploitation.

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

➢ **Le SCoT souhaite consolider les filières agricoles adaptées historiquement au territoire**

Ces productions qui se sont adaptées à leur environnement, souvent très marqué par l'eau, tiennent essentiellement en la polyculture-élevage, notamment en élevage bovins dont les cheptels sont bien adaptés à leur environnement. Consolider ces filières historiques ne peut être qu'un plus. Concernant les

Envoyé en préfecture le 02/02/2026
Reçu en préfecture le 02/02/2026
Publié le
ID : 035-243500741-20260126-CC_2026_05-DE

moyens identifiés, il conviendrait de mentionner en 1er les moyens liés à la demande, dont la demande locale (commande publique, éducation à l'alimentation…).

➢ **Le SCOT souhaite favoriser « la production alimentaire de qualité et les circuits courts de distribution »**

Si ces objectifs de promotion des filières locales sont louables, ils suscitent néanmoins des interrogations quant à la capacité réelle du SCoT, en tant qu'outil de planification territoriale, à intervenir sur leur dynamisme. Quels seront les moyens déployés ? Car les filières courtes ou longues se développent et ne durent que si la consommation est au rendez-vous. Preuve en est des difficultés que traverse l'Agriculture biologique, même si une légère reprise de l'évolution est constatée.

Il convient également de rappeler que ce sont aussi les filières longues qui, aujourd'hui, constituent le moteur de l'économie agricole du territoire, assurant le maintien des outils de transformation ainsi que de nombreux emplois.

➢ **Le SCoT affiche l'ambition de favoriser la production alimentaire de qualité et les circuits courts de distribution**

Demande : quels sont les éléments du diagnostic qui permettent d'affirmer que la production alimentaire n'est pas de qualité ? Au contraire, l'agriculture française est particulièrement sécure et contrôlée, ce qui amène également à des surcoûts que les consommateurs ne sont pas toujours prêts à accepter.

De plus, un document de planification territoriale qui plus est de l'ampleur d'un SCoT ne doit pas participer au sentiment diffus et non fondé que l'agriculture nationale n'est pas de qualité mais doit au contraire participer à la protection et à la promotion de celle-ci notamment en encourageant des comportements d'achats de produits issus de l'agriculture française (achats individuels, de collectivités, des filières de transformation).

Il conviendra de ne pas assimiler la notion de filière longue-courte à la notion de qualité. Il n'y a pas de lien objectif entre les deux.

2. Objectif 7.2 : préserver la diversité des paysages (P 40 et s.)

Favoriser les activités agricoles qui concourent à la préservation des paysages

Les orientations mentionnées en pages 40 et 41, telles que « préserver les espaces agricoles et les pratiques agricoles qui favorisent la biodiversité » ou encore **« reconquérir les ressources naturelles par des pratiques agricoles plus responsables et résilientes »**, soulèvent plusieurs points d'attention :

- D'une part, la nature des espaces et des pratiques agricoles concernées n'est pas définie. Sur quels critères se fondent ces distinctions ?
- D'autre part, il n'est pas précisé comment de telles orientations seront intégrées dans le PLUi.

Recommandation : il conviendra de faire un lien avec l'objectif 1.2 notamment celui relatif aux filières.

Demande : il n'appartient pas à un document d'urbanisme de juger ou de promouvoir certaines pratiques agricoles au détriment d'autres. L'article L 101-3 du Code de l'urbanisme rappelle d'ailleurs cette limite « La réglementation de l'urbanisme régit l'utilisation qui est faite du sol, en dehors des productions agricoles […] ». Par conséquent, il conviendra de retirer toute allusion aux orientations des pratiques agricoles.

De plus, une telle approche risquerait de marginaliser une partie des acteurs du monde agricole. Que deviennent, dans ce cadre, les autres formes d'agriculture ou d'espaces agricoles non explicitement valorisés par 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-DE

3. Objectif 8.2 : concilier les usages du sol pour répondre aux défis des transitions (page 46)

Cette orientation soutient les communes dans une stratégie foncière permettant de se doter de réserves agricoles pour accompagner les nouvelles installations et projets agricoles vertueux ainsi que pour prévoir des réserves de compensation.

La notion de « projets agricoles vertueux » reste floue et mériterait d'être clairement définie. Ensuite, si des réserves foncières sont mobilisées pour compenser des projets d'aménagement, qu'advient-il des exploitations déjà en place (impact de l'emprise) ? Il est essentiel que ces enjeux soient abordés en concertation étroite avec la profession agricole, car ils soulèvent des implications foncières, économiques et sociales majeures.

Demande : en complément des demandes sur ce point déjà formulées au II-B-objectif 1.2-a : il conviendra de :

- Limiter l'usage des réserves foncières à la stricte notion de compensation des exploitations agricoles évincées par des projets d'aménagement, en lien étroit avec la SAFER,
- Retirer toute allusion à des « projets agricoles vertueux »,
- Travailler plutôt en étroite concertation avec la SAFER et les Chambres d'agriculture pour faciliter la transmission et l'installation plutôt que de mettre en place un système ad hoc qui entrera en concurrence avec les SDREA Bretagne et Loire-Atlantique.

4. Objectif 8.4 : gérer durablement les ressources du sous-sol

Cet objectif a trait à la valorisation du patrimoine minier et l'exploitation des sous-sols.

Demande :

- N'autoriser une valorisation du sous-sol que sous la réserve expresse qu'elle n'ait aucune conséquence directe ou indirecte sur l'agriculture, l'environnement et les paysages.

C. L'agriculture dans le DOO

La lecture du DOO appelle de notre part les demandes de modification et les recommandations suivantes :

« Délimiter les espaces agricoles à protéger au sein du règlement graphique du document d'urbanisme local » Page 13	**Demande :** ces espaces doivent être non seulement délimités, mais également **classés en zone agricole** dans les documents d'urbanisme locaux.
« Protéger les haies liées à l'activité agricole dont la fonction est à la fois productive et écologique » Page 13	Cette orientation soulève la question de la superposition des dispositifs existants. En effet, la protection des haies est déjà encadrée dans le cadre de la PAC. Il convient d'éviter un millefeuille réglementaire en doublonnant des obligations déjà portées par d'autres dispositifs, au risque de complexifier inutilement la réglementation applicable aux exploitants. **Demande :** veiller à ne pas faire de sur-transposition.
« Autoriser les nouvelles constructions liées à l'activité agricole au sein des espaces agricoles et naturels, à l'exception des zones naturelles protégées au titre de la trame verte et bleue du SCOT »	Cette orientation appelle plusieurs observations. D'une part, la trame verte et bleue constitue un principe de continuité écologique, et non un zonage à valeur réglementaire. D'autre part, l'exclusion systématique des constructions agricoles dans ces espaces soulève des enjeux importants pour le développement et la pérennité des exploitations existantes.

Envoyé en préfecture le 02/02/2026
Reçu en préfecture le 02/02/2026
Publié le
ID : 035-243500741-20260126-CC_2026_05-DE

Page 14	Par ailleurs, le document affirme en page 40 vouloir « préserver les espaces agricoles et pratiques agricoles qui favorisent la biodiversité ». Or, de nombreuses exploitations situées dans les secteurs identifiés au titre de la trame verte et bleue contribuent déjà à la préservation de la biodiversité. Cela démontre que l'activité agricole et les objectifs de continuité écologique peuvent être compatibles, et que des exclusions trop rigides pourraient fragiliser cet équilibre. L'atlas cartographique de la TVB est très précis et de nombreux secteurs couvrent des bâtiments ou les détourent légèrement. Il y a donc un risque avéré de bloquer l'évolution de sièges ou de sites de production. **Demande :** toute disposition relative à la TVB doit être accompagnée d'une analyse fine de la situation des lieux, en concertation avec les acteurs agricoles et les Chambres d'agricultures, afin d'assurer un équilibre entre préservation écologique et développement agricole. Les sièges et sites de production devront bénéficier d'un large détourage pour permettre leur évolution.
«Définir des critères dans le document d'urbanisme local pour le changement de destination des bâtiments agricoles » Page 14	**Demande :** indiquer pour tout changement de destination pour des tiers à l'activité agricole une distance d'éloignement minimale de 100 m vis-à-vis des constructions et installations agricoles en activité. Il conviendra aussi de le préciser en page 67. Voir également la demande exprimée en III C du présent courrier.
« S'appuyer sur les outils de protection du foncier disponible type PEAN ou ZAP … » Page 14	**Demande :** prioriser l'utilisation de la ZAP au PEAN. En effet, les modalités du PEAN sont spécifiques aux territoires périurbains où l'agriculture a été fragilisée par l'étalement urbain. La notion de ZAP est plus adaptée au territoire. En tout état de cause une concertation préalable avec les acteurs agricoles du territoire dont les Chambres d'agriculture sera à prévoir.
« Développer les itinéraires de loisirs et touristiques en faveur des modes actifs » Page 52	Recommandation : les projets d'itinéraires de loisirs et touristiques doivent être conciliés avec les enjeux agricoles. Cela implique une concertation systématique avec les acteurs agricoles dont les Chambres d'agriculture lors de l'élaboration des schémas et aménagements, afin d'éviter les conflits d'usage et de préserver l'activité agricole.
« Pour les futurs projets de consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers et du bâti en extension » Page 69	**Demande :** il conviendra de prévoir une zone tampon entre les futurs espaces urbanisés et espaces agricoles avec haies et clôtures, comprises dans l'enveloppe des zones AU et définies dans les OAP.
« Protéger les réservoirs de biodiversité d'intérêt régional » Page 93	**Demande :** cette protection, qui prend place dans des territoires agricoles et le plus souvent exploités, devra être prévue **sous forme de trame et non de zonage.** Cette trame par sa localisation ne devra pas gêner les perspectives d'évolution des sièges et sites de production agricole.
« OAP trame verte et bleue » Page 94	**Demande :** associer la profession agricole et les Chambres d'agriculture à l'élaboration de l'OAP au sein du futur PLUi de Redon.
« Identifier et si nécessaire actualiser les inventaires des éléments structurants du paysage (haies, talus, mares et chemin creux) » page 94	**Demande :** associer la profession agricole et les Chambres d'agriculture à cet inventaire.
« Le document d'urbanisme local identifie les sites d'exploitations agricoles en zone de marais »	**Demande :** ces sites devront bénéficier de la zone agricole au même titre que les sièges et sites non situés dans le marais.

Envoyé en préfecture le 02/02/2026
Reçu en préfecture le 02/02/2026
Publié le
ID : 035-243500741-20260126-CC_2026_05-DE

Page 95	
« Inciter et promouvoir auprès des acteurs agricoles une gestion agroécologique des parcelles agricoles situées en zone humide et en amont des zones humides » Page 96. « Accompagner le renouvellement des activités agricoles moins carbonées et en capacité de s'adapter au changement climatique comme l'agroécologie » Page 116 « Accompagner une agriculture respectueuse de l'environnement » « Préserver les espaces de production agricole en lien avec les objectifs de sobriété foncière » Page 116	**Demande :** suppression (voir explication dans la partie réservée au PAS) **Demande :** il nous semble indispensable que toute démarche en ce sens soit conduite en lien étroit avec la profession agricole et les Chambres d'agriculture. La réalisation de diagnostics agricoles doit constituer un préalable à tout projet, afin de permettre une évaluation des impacts sur les exploitations concernées et d'intégrer pleinement les enjeux du secteur agricole dans les décisions d'aménagement.
Concernant la stratégie de renaturation Page 98	L'urbanisation des 400 ha sur la décennie 2011 2021 a été quasi-alimentée par des espaces occupés par l'agriculture, les espaces naturels bénéficiant le plus souvent d'un régime de protection. Par conséquent, la renaturation doit bénéficier principalement à l'agriculture. **Demande :** inscrire dans le DOO que la renaturation doit se faire prioritairement au bénéfice de l'agriculture.
« Identifier et protéger les espaces naturels et agricoles à forte valeur paysagère qui ne bénéficient pas de protection réglementaire ou environnementale » Page 101	Il convient de veiller à ne pas multiplier les niveaux de protection ou de réglementation sur l'ensemble des espaces agricoles, au risque de restreindre de manière excessive les possibilités de mises aux normes (bien-être, effluents..) et d'évolution des exploitations. **Demande :** exclusion des sièges d'exploitation et sites d'exploitation ainsi que leurs abords immédiats de ce type de dispositif. Un espace agricole forte valeur paysagère doit rester en zone agricole.
Périmètres de captage Page 107 Dans les périmètres rapprochés « Interdire toute nouvelle construction (habitat, bâtiments agricole et industriels » Dans les périmètres éloignés « limiter la constructibilité et encadrer notamment […] la création et l'extension du bâti agricole ». Dans les périmètres rapprochés et éloignés « mise en place d'espaces tampons à dominante naturelle, agricole ou forestière d'une largeur	Les réglementations des périmètres de captage sont issues de servitudes dont la mise en place fait l'objet d'études préalables et de discussions propres à chaque périmètre. Et les servitudes de captage font l'objet également de dédommagement via des indemnisations alors que les interdictions d'urbanisme ne donnent pas lieu à indemnisation (cf. article L 105-1 du Code de l'urbanisme) **Demande** : il conviendra de ne pas prévoir une double réglementation, au risque de rendre plus compliqué l'ensemble du dispositif et notamment de bloquer les petites possibilités d'évolution dont pourraient bénéficier des sièges ou sites de production situés dans les périmètres rapprochés ou éloignés. **Demande** : il convient de retirer cette prescription, l'arrêté relatif au périmètre de captage contenant ses propres prescriptions.

Envoyé en préfecture le 02/02/2026
Reçu en préfecture le 02/02/2026
Publié le
ID : 035-243500741-20260126-CC_2026_05-DE

minimale de 5 mètres entre zones urbaines et zones humides »	
Agrivoltaïsme Page 111 et 112	La définition de l'agrivoltaïsme est précisée par le décret du 8 avril 2024, qui indique qu'il s'agit d'une installation de panneaux photovoltaïques associée à une pratique agricole (culture ou élevage). Ce n'est donc pas compatible avec ce qui est indiqué dans le DOO, qui évoque comme localisation possible les sites et sols pollués ou les friches non stratégiques pour le renouvellement urbain. Cela ne relève pas de l'agrivoltaïsme, mais d'autres formes d'installations photovoltaïques (toitures, ombrières, centrales au sol, etc…). **Demande :** reprendre cette distinction claire entre l'agrivoltaïsme - lié à une activité agricole effective - et les autres dispositifs. Précision à apporter aux documents cadres des Chambres d'agriculture : ajouter la mention du « document cadre 44 » qui devrait être applicable en fin d'année 2025, comme ceux du 35 et du 56.

Enfin, il nous apparait nécessaire de rappeler que les paysages sont, avant tout, le fait de l'activité agricole et du travail des agriculteurs du territoire. L'agriculture dans toutes ses diversités, activité économique génératrice de valeur ajoutée, de signes officiels de qualité, de productions inscrites dans les filières alimentaires courtes ou longues, doit conserver des capacités d'évolution, d'adaptation, et surtout conserver de bonnes conditions de pratiques agricoles au quotidien.

Aussi, d'une manière générale, nous **demandons** que la prise en compte des enjeux paysagers à l'échelle du PLUi, ne se traduise pas par une sanctuarisation du territoire. L'agriculture n'est pas un espace par défaut ou résiduel, les règlements graphiques des PLU devront traduire la réalité.

III. Concernant l'accueil de population

L'évolution de la population d'un territoire se traduit par de la mobilisation d'ENAF. Les Chambres d'agriculture sont donc particulièrement vigilantes aux perspectives d'évolution retenues.

A. Les constats du rapport de présentation

Selon l'INSEE, la population de Redon agglomération a crû de 1 030 habitants entre 2016 (66 091 habitants) et 2022 (67 121 habitants), ce qui représente une croissance annuelle moyenne de 0,3 %.

De façon plus générale, la population a augmenté de 0,5 % entre 2006 et 2022 avec des pics mais aussi des périodes de net ralentissement comme depuis 2011 (entre 0,2 % et 0,3 % de croissance annuelle).

Les différents scenarios de l'INSEE retiennent à l'horizon 2050 :

- Un scenario bas à 67 300 habitants (soit une quasi-stabilité par rapport à aujourd'hui),
- Un scenario central à 72 400 habitants,
- Un scenario haut à 77 700 habitants.

B. Les projections retenues par le PAS

Le projet retient une hausse de la population qui s'établirait entre 75 000 et 80 000 habitants en 2050, ce qui conduit à une croissance annuelle moyenne comprise entre 0,4 % et 0,6 %.

Aucun élément ne permet de comprendre en quoi cette fourchette haute du scenario INSEE est retenue et même dépassée, d'autant plus que l'INSEE propose également un scenario bas qui ne conduirait qu'à un maintien de la population.

Envoyé en préfecture le 02/02/2026
Reçu en préfecture le 02/02/2026
Publié le
ID : 035-243500741-20260126-CC_2026_05-DE

Quels sont les atouts forts du territoire permettant de retenir cette inflexion à la hausse ? Quels sont les signaux de développement particuliers qui aboutissent à cette conclusion ?

La localisation de Redon agglomération, à mi-parcours entre l'agglomération rennaise et l'agglomération nantaise ou encore l'accessibilité ferroviaire ne sont pas des motifs permettant de retenir la fourchette de 75 000 à 80 000 habitants dans la mesure où cette situation géographique à ce jour ne se traduit pas par une hausse de population importante.

Demande : il conviendra soit de retenir une perspective plus en phase avec l'évolution de population constatée sur la dernière décennie, soit d'expliciter tous les éléments permettant de retenir ce scenario particulièrement élevé.

À défaut, notre avis devra être considéré comme défavorable sur ce point.

C. L'armature du territoire

Le rapport de présentation présente page 61 le maillage territorial composé de la ville centre Redon, du cœur urbain (Redon et St Nicolas de Redon), des 4 pôles d'équilibre (Allaire, Guemené Penfao, Pipriac et Plessé) et des 26 bourgs ruraux.

La majeure partie de la population est accueillie par les bourgs ruraux.

Le projet de PAS retient un rééquilibrage des bourgs ruraux au bénéfice des pôles d'équilibre. La population accueillie par les bourgs ruraux passerait ainsi de 54 % à 51 voire 52 %. Ce rééquilibrage semble peu ambitieux surtout dans la mesure où les densités retenues sur les bourgs ruraux sont toujours moins fortes que celles retenues dans les pôles d'équilibre ou les centralités.

Le projet de DOO ne contient aucune précision quant aux responsabilités associées aux armatures (renouvellement urbain, densification, enveloppes maximales et répartition des surfaces par commune) mais retient une territorialisation de la trajectoire de sobriété foncière (page 60). Il est vrai que le territoire se dote dans le même temps d'un PLUi. Mais des indications fortes sur les devoirs associés à cette armature territoriale et notamment liées à la densité de logement sont nécessaires dans le SCoT pour participer à la garantie de la mobilisation efficiente des ENAF.

Il est fait également état de la volonté d'une « campagne habitée ». Le territoire de Redon, du fait d'une forte mixité historique entre les sièges d'exploitation et habitats peut être considéré comme ayant déjà des campagnes fortement habitées (voire mitées).

Demandes :

- Afin de garantir une mobilisation efficiente des ENAF dans le futur PLUi, il conviendra dès le SCoT de retenir des densités minimales et de prévoir un rééquilibrage d'accueil de population plus important sur les communes du Grand Redon et les pôles d'équilibre. Ceci ne compromettra pas « la vie dans les campagnes », autre objectif du SCoT dans la mesure où le marché de l'habitation existante continuera d'exister et sera conforté par les changements de destination (non évoqués) et la reconquête de la vacance.
- De plus, il conviendra de prévoir explicitement que d'éventuelles nouvelles habitations dans les campagnes pourront être admises que sous réserve du respect des conditions suivantes :
  - ✓ Aucune habitation tiers à l'exploitation en activité à moins de 100 mètres des bâtiments et installations de celle-ci (ex : par voie de changement de destination),
  - ✓ Constructions nouvelles dans les hameaux : seulement dans les dents creuses et sans conséquences sur l'activité agricole (hameau à plus de 100 mètres d'un siège ou site et pas de création de ZNT).

Envoyé en préfecture le 02/02/2026
Reçu en préfecture le 02/02/2026
Publié le
ID : 035-243500741-20260126-CC_2026_05-DE

IV. Concernant les zones d'activités

Le territoire dispose de 102 sites d'activités pour 650 ha de foncier dédié aux activités économiques dans les documents d'urbanisme. Sur ces 650 ha, un tiers soit 225 ha serait en zone d'urbanisation future (zone AU).

Une partie des sites notamment les zones artisanales présenterait une faible densité d'occupation.

Sur les 225 ha de site en extension, 39 ha seraient des sites isolés et 186 ha seraient en continuité de sites existants.

Le PAS ne mentionne pas explicitement les moyens de la sobriété foncière alors que des gains importants d'espaces sont à réaliser sur le foncier d'activité.

Le DOO est plus prescriptif mais pourrait être musclé sur cette partie.

Demandes:

- Prévoir dans le DOO l'obligation de recourir aux OAP dans les ZA, prévoir les moyens de la densification par des prescriptions liées à la hauteur, à la mitoyenneté ou encore par la mutualisation des espaces et réduire les espaces verts au strict minimum et conditionner explicitement le développement et la création de nouvelles zones d'activités au principe « Éviter – Réduire – Compenser ».
- Expliciter clairement l'enveloppe allouée aux zones d'activés.
- Concernant l'extension ou la création de ZA : certaines ZA se sont implantées sur des secteurs dont l'accessibilité a été renforcée avec la 2x2 voies Rennes Redon, ce qui a renforcé la pression foncière sur l'agriculture. En cas de projet, il conviendra de travailler le plus en amont possible avec la profession agricole et les Chambres d'agriculture pour éviter toute nouvelle contrainte sur ces secteurs.

V. Concernant la gestion économe du foncier

La période de référence 2011-2021 a mobilisé plus de 400 ha de foncier. Dans cette même période, le territoire a accueilli + 1600 habitants environ, ce qui revient à mobiliser 0,25 ha par habitant, ce qui est faible.

Le projet mobilise au total 350 ha à l'horizon 2050. Si l'objectif maximal recherché par les élus est atteint soit 80 000 habitants à l'horizon 2050, la mobilisation foncière sera d'environ 0,02 ha par nouvel habitant. Si par contre c'est le scenario bas qui est réalisé soit 67 286 habitants, la mobilisation foncière sera de 2,12 ha par habitant.

Demande : il est donc nécessaire d'établir une règle de proratisation dont le respect puisse être régulièrement vérifié et qui permette de suivre le point d'atterrissage de 0,02 ha par nouvel habitant à l'horizon 2050.

VI. En conclusion

Le projet de SCoT porte sur un territoire agricole important. Les élus du territoire de Redon Agglomération comme les élus des Chambres d'agriculture partagent la volonté de conserver un territoire agricole vivant, permettant aux agriculteurs de vivre de leur métier, d'attirer des nouvelles vocations et de contribuer à la souveraineté alimentaire et à la préservation d'un environnement agricole et naturel d'une grande qualité.

Néanmoins, une partie du projet de SCoT porte sur les pratiques agricoles, ce qui n'est pas l'objet de ce document de planification.

De plus, la préservation des espaces agricoles et des sièges ou sites de production agricoles n'est pas clairement affirmée.

Envoyé en préfecture le 02/02/2026
Reçu en préfecture le 02/02/2026
Publié le
ID : 035-243500741-20260126-CC_2026_05-DE

Enfin, les différents considérants de développement de la population ou des zones d'activités paraissent trop optimismes et non suffisamment encadrés, ce qui se traduit par une mobilisation importante d'ENAF.

Pour ces raisons, les Chambres d'agriculture préfèrent émettre à ce stade **un avis défavorable à titre conservatoire**. Cet avis défavorable pourra être levé à la suite de la prise en compte des différentes demandes émises.

Souhaitant vous voir partager notre attachement à l'ensemble de cet avis,

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de nos sincères salutations,

Pour la Chambre d'agriculture d'Ille et Vilaine	Pour la Chambre d'agriculture de Loire Atlantique	Pour la Chambre d'agriculture du Morbihan
Le Président,	Par délégation de la Présidente,	Le Président,
Loïc Guines	Paul Charriau, élu de la Chambre d'agriculture	Gaëtan Le Seyec