



Nantes, le

18 SEP. 2025

Direction générale aménagement

Direction développement
territorial

Service aménagement du
territoire

Référence : S2025-08-0352

Affaire suivie par :
Ronan PAGEOT

Tél. 02 40 99 60 23

Monsieur Jean-François MARY
Président de Redon Agglomération - Bretagne sud
3 rue Charles Sillard
CS 40264
35605 REDON CEDEX

Objet : Notification de la délibération d'arrêt du SCOT de Redon Agglomération Bretagne Sud

PJ : délibération de la commission permanente du 18 septembre 2025 et ses annexes
Lettre adressée en recommandé avec accusé de réception

Monsieur le Président,

Par courrier reçu le 16 juin 2025, vous avez sollicité l'avis du Département sur le projet de schéma de cohérence territoriale (SCoT) de Redon Agglomération Bretagne Sud, arrêté par le conseil communautaire le 26 mai 2025.

La commission permanente du conseil départemental, réunie 18 septembre 2025, a donné un avis favorable sur ce projet assorti de quelques demandes, invitations et suggestions. Vous trouverez par conséquent ci-joint, à titre de notification, la délibération correspondante et ses annexes.

J'attire cependant votre attention sur deux sujets particuliers.

S'agissant de la densité, en comparaison avec le SCoT de 2016, la volonté du territoire d'augmenter les valeurs a été soulignée. Le Département vous invite à poursuivre cette démarche et à augmenter ces densités afin de les rapprocher des orientations du plan départemental de l'habitat. De plus, votre volonté d'atteindre 15 % dans la production neuve de logements sociaux d'ici à 2030 a été relevée. Le Département vous invite, dès à présent, à renforcer cet objectif de production de logements locatifs sociaux pour les prochaines décennies afin d'engager dès à présent le territoire dans une démarche ambitieuse.

Par ailleurs, le réseau structurant de transit poids-lourds demande à être clarifié et le schéma doit pouvoir aligner le développement économique sur les capacités réelles de desserte. Plus précisément, le franchissement du passage à niveau PN 395 à Saint-Nicolas de Redon est interdit aux véhicules de plus de 3,5 tonnes. La RD775, sur laquelle est situé ce passage à niveau, dessert en outre la zone d'activités commerciales de Redon, située en zone inondable et particulièrement impactée par les événements du début d'année 2025. Le Département souhaite être associé à la réflexion qui sera mise en place par le territoire sur ces deux problématiques liées, au regard de l'impact prévisionnel sur la RD775.

Enfin, je tenais à vous informer de la mise à votre disposition des outils et compétences départementales utiles à la bonne réalisation des actions inscrites dans votre projet arrêté de SCoT.

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

Pour le Président du conseil départemental
Le Vice-président solidarité et cohésion des territoires

Jean CHARRIER

Adresse postale :
Hôtel du département
3 quai Ceineray - CS 94109
44041 NANTES CEDEX 1
Tél. 02 40 99 10 00
contact@loire-atlantique.fr
www.loire-atlantique.fr

DÉLIBÉRATION DE LA COMMISSION PERMANENTE

Séance du 18 septembre 2025

**Titre du dossier : Avis sur le projet de révision du Schéma de Cohérence
Territoriale de la communauté d'agglomération de REDON
Agglomération**

La commission permanente du conseil départemental

Le quorum étant constaté,

- VU** le code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L. 3211-1 et suivants,
- VU** le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L. 141-1 à L. 141-19, L. 142-1 à L. 142-5, L. 143-1 à L. 143-50 et R. 143-4,
- VU** la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains,
- VU** la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets,
- VU** la loi n° 2023-630 du 20 juillet 2023 visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux,
- VU** la délibération de l'assemblée départementale du 1^{er} juillet 2021, portant délégation de pouvoirs à la commission permanente,
- VU** la délibération de l'assemblée départementale du 12 décembre 2022, portant sur le programme pluriannuel des investissements routiers et cyclables,
- VU** la délibération de l'assemblée départementale du 14 octobre 2024, portant sur le schéma directeur des mobilités, actualisation du règlement de la voirie départementale,
- VU** la délibération du conseil communautaire de Redon Agglomération du 11 avril 2023, prescrivant la révision du SCoT,
- VU** la délibération du conseil communautaire de Redon Agglomération du 26 mai 2025, arrêtant le projet de SCoT de l'agglomération,
- VU** le rapport de monsieur le président du conseil départemental,

CONSIDÉRANT la notification, reçue le 17 juin 2025 par le conseil départemental, du projet arrêté du SCoT de Redon Agglomération,

CONSIDÉRANT le délai de 3 mois imparti au Département pour notifier son avis,

Après en avoir délibéré, décide,

DE SOULIGNER la convergence entre des priorités exprimées dans le projet de document d'orientations et d'objectifs et celles du projet stratégique départemental, notamment en matière de structuration du territoire autour d'un maillage de polarités, d'orientation à destination du commerce et

de l'économie sociale et solidaire, de développement équilibré du territoire en matière de tourisme, de protection de la biodiversité et de la ressource en eau, de développement de l'habitat, particulièrement social, de préservation des espaces naturels et agricoles ou encore de gestion de l'agriculture ou de relocalisation des systèmes alimentaires. Le Département souligne aussi la volonté du territoire d'anticiper dès à présent les effets du changement climatique et d'engager les politiques du territoire face aux risques notamment d'inondation,

DE DONNER un avis favorable sur le projet arrêté de schéma de cohérence territoriale Redon Agglomération, assorti de quelques demandes, invitations et suggestions,

DE DEMANDER AINSI EXPRESSÉMENT au SCoT de Redon Agglomération de :

- tenir compte dans l'enveloppe foncière du territoire de la construction d'un nouveau centre d'intervention routier à Guéméné-Penfao sur une parcelle actuellement vierge de toute construction d'environ 7 000 m² située rue des Boisseliers,
- appliquer le « schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage de Loire-Atlantique 2025-2031 », complémentaire à celui du Département d'Ille et Vilaine,
- réaliser un diagnostic des besoins d'ancrage territorial des gens du voyage. Dans la mesure où ce travail confirmerait les besoins en habitat adapté ou terrains familiaux locatifs, le SCoT devra permettre aux PLU d'offrir la possibilité d'implantation de résidences mobiles constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs,
- en prescriptions d'accueil : maintenir les 4 emplacements de l'aire d'accueil de St-Nicolas de Redon,
- faire référence au schéma directeur des mobilités approuvé par l'assemblée départementale en octobre 2024 qui instaure des marges de recul le long des voies départementales en dehors des secteurs agglomérés ainsi que des restrictions d'accès,
- préciser que les prescriptions règlementaires afférentes à ce schéma sont à reprendre au règlement des documents d'urbanisme locaux concernant les changements de destination pour les bâtis d'intérêt patrimonial, concernant l'extension de bâtis existants et la création de zones d'activités économiques,
- faire référence au tableau ci-dessous et à la carte « prescriptions d'urbanisme sur les routes départementales » jointe :

Hiéarchisation des routes départementales	Créations d'accès	Reculs
Réseau principal de Catégorie 1	Toute création d'accès est interdite	Les constructions doivent respecter les reculs suivants : - 100 mètres minimum par rapport à l'axe de la voie pour les constructions sensibles au bruit (habitations, les établissements médicaux-sociaux, scolaires et de tourisme). - 35 mètres minimum par rapport à l'axe de la voie pour les constructions à usage d'activités non sensibles au bruit.
Réseau principal de catégorie 2 / Réseau de desserte locale 1	Toute création d'accès est interdite hors agglomération.	Hors agglomération, les constructions doivent respecter une marge de recul de 35 mètres minimum par rapport à l'axe de la voie.

Réseau de desserte locale 2	Les créations d'accès sont autorisées sous réserve du respect des conditions de sécurité et de visibilité.	Hors agglomération, les constructions doivent respecter une marge de recul de 25 mètres minimum par rapport à l'axe de la voie.
-----------------------------	--	--

D'INVITER le SCoT de Redon Agglomération à :

- définir précisément les enveloppes urbaines,
- cartographier pour chaque commune les enveloppes urbaines,
- fixer un pourcentage des logements attendus dans l'enveloppe urbaine,
- augmenter les densités prévues dans les polarités d'équilibres et les pôles ruraux afin de les rapprocher des orientations du plan départemental de l'habitat,
- ré-évaluer en son temps et à partir de 2031 la production de logements notamment sociaux et abordables à l'aune des nouveaux besoins,
- créer une aire de moyens passages (AMP) pour l'accueil des groupes estivaux pour 50 à 80 résidences mobiles, comme précisé dans le schéma d'Ille-et-Vilaine,
- réaliser une étude préalable pour affiner et calibrer correctement les projets d'ancrage des ménages « gens du voyage » sur le territoire dans l'objectif de créer 5 lots d'ancrage en terrains familiaux locatifs (ou logements sociaux adaptés) dans le cadre du volet habitat du schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage de Loire-Atlantique 2025-2031,
- élaborer et mettre en œuvre un projet social local, entrant dans le cadre du volet social du schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage de Loire-Atlantique 2025-2031. Ce projet a pour objectif de favoriser l'inclusion sociale et l'accès des populations accueillies aux droits fondamentaux, tels que l'éducation, la santé et l'emploi. Il peut être intégré dans les politiques sociales locales et territoriales et notamment dans le cadre des projets territoriaux de solidarité,
- s'appuyer sur le nouveau schéma départemental d'aménagements cyclables pour la période 2022-2032 voté par l'assemblée départementale en décembre 2022,
- éviter des créations d'accès sur routes départementales qui pourraient être la conséquence de nouvelles implantations commerciales, mais plutôt mutualiser les accès déjà existants,
- faire référence au référentiel de déplacement des poids-lourds du Département et associer la collectivité à toutes réflexions et actions sur ce sujet pouvant avoir des incidences sur les infrastructures routières, et notamment la RD775,
- approfondir les enjeux liés à l'activité touristique pour renforcer l'engagement du territoire dans une démarche de tourisme responsable et de proximité et évoquer notamment le Canal, les maisons éclusières, les projets d'aménagement sur le halage (comme le projet Intersites réalisé par le Département en 2023), et les connexions avec les activités nautiques et cyclotouristiques,
- renforcer la prise en compte de la diversité des offres d'itinérance existantes, entre randonnée à pied (GR de Pays des 3 rivières, boucles PDIPR locales) et itinérance vélo, en complément des axes de développement déjà identifiés sur la thématique ferroviaire et des mobilités,
- réenvisager le fluvial sous l'angle touristique pour participer à la mise en œuvre d'une offre de loisirs nautiques responsables sur le territoire qui comporte déjà des équipements structurants (ports, bases nautiques et de loisirs),
- s'assurer que le développement des équipements touristiques respectera les limites environnementales et les capacités d'absorption du territoire, et, dans le cas contraire, engager une réflexion sur la possible délocalisation d'équipements touristiques dans une optique d'anticipation et de prise en compte des risques climatiques auxquels le territoire est soumis,

- poursuivre la protection, la valorisation et la plantation de haies dans le bocage,
- faire référence en matière de climat aux grandes stratégies nationales (Stratégie nationale bas-carbone, Programmation pluriannuelle de l'énergie ou Trajectoire de réchauffement de référence pour l'adaptation au changement climatique), régionales ou départementales, comme le suggérerait l'avis du Département (septembre 2024),

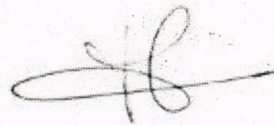
DE SUGGÉRER à la communauté d'agglomération Redon Agglomération de :

- associer le Département à la réflexion de la création d'un PEAN sur ce territoire et de rappeler que cet outil permet également de préserver et mettre en valeur les terres à vocation naturelle,
- prévoir du stationnement sécurisé à proximité des lieux d'intermodalités (pôle d'échange multimodal, gare, arrêt Aléop, ...),
- développer une réflexion sur les notions d'éloignement des populations des sources de bruit, et en cas d'impossibilité, de protéger ou d'isoler les populations au regard des nuisances sonores présentes et intégrer dans le diagnostic les cartes de bruit stratégiques et le plan de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE) du département de Loire-Atlantique : https://www.loire-atlantique.fr/44/deplacements/plan-de-prevention-du-bruit-dans-l-environnement/c_1303841
- encourager la mutualisation des parkings (publics ou privés) pour le covoiturage pendulaire via des conventions de signalisation,
- être vigilant pour tous nouveaux projets de logistique commerciale de manière à ce que toute nouvelle implantation reste compatible avec la capacité d'absorption des flux de la voirie départementale existante,
- opérer un choix dans la dénomination de SIP entre « intermédiaire » ou « relais », puisqu'ils désignent la même catégorie de SIP,
- mieux affirmer l'interdiction d'implantation de galerie marchande dans les SIP comme le suggère le document d'aménagement artisanal, commercial et logistique (DAACL),
- éviter, dans le cadre des implantations commerciales le long des axes de flux, des créations d'accès sur routes départementales qui pourraient être la conséquence de ces implantations, mais plutôt mutualiser les accès déjà existants. De même, sur les nouveaux projets de logistique commerciale, le Département souhaite une vigilance particulière pour que toute nouvelle implantation reste compatible avec la capacité d'absorption des flux de la voirie départementale existante,
- expliciter le type d'activité de restauration souhaitée dans les zones d'activités économiques (ZAE) qui ne puissent « compromettre la vocation principale de la zone ou l'activité des centralités »
- garder la maîtrise du développement des bourgs secondaires (Beslé, Le Dresny, Le Coudray et Guénouvry en particulier), afin d'encourager une polarisation de la fonction commerciale sur les centralités intermédiaires,
- poursuivre les intentions du SCoT dans les PLU des communes sur le volet trame verte et bleue dans les projets d'urbanisation,
- croiser les objectifs de l'étude de sécurisation de l'alimentation en eau potable à l'horizon 2050 conduite par le Département en partenariat avec les collectivités productrices et distributrices ainsi que les services de l'État, et ceux du SCoT de Redon Agglomération, à l'issue de la finalisation de l'étude,
- faire figurer dans le SCoT de manière explicite le soutien aux énergies renouvelables « citoyennes », dans lesquelles sont parties prenantes les habitants et les collectivités locales (communes/EPCI), celles-ci permettant l'implication des citoyens dans la transition énergétique et des retombées économiques locales,
- insérer une cartographie du réseau cyclable et des exemples concrets pour renforcer la complémentarité train-vélo, comme le soulignait l'avis du Département sur le PAS en septembre 2024,

- préciser les orientations sur la rénovation thermique des logements anciens et la performance énergétique des bâtiments existants, pour aider les communes à comprendre et effectuer des rénovations efficaces,
- préciser les activités agricoles qui concourent à la protection de l'eau (remarque indiquée dans l'avis du Département sur le PAS de septembre 2024),
- préconiser aux communes d'abaisser les contraintes existantes dans leurs documents d'urbanisme, afin de faciliter la pose de panneaux solaires ou autre système de production d'énergie renouvelable sur les toitures, conformément à l'avis du Département sur le PAS de septembre 2024,
- préciser comment le logement et le bâti agricole libre ou libéré par des cessations d'activités pourraient rester adossés à de nouvelles installations.

Envoyé en préfecture le 18 septembre 2025
Numéro AR : 044-224400028-20250918-74067-
DE-1-1
Reçu en préfecture le 18 septembre 2025

Pour le Président du conseil départemental,
La Secrétaire générale



Marie-Eve MOSSET

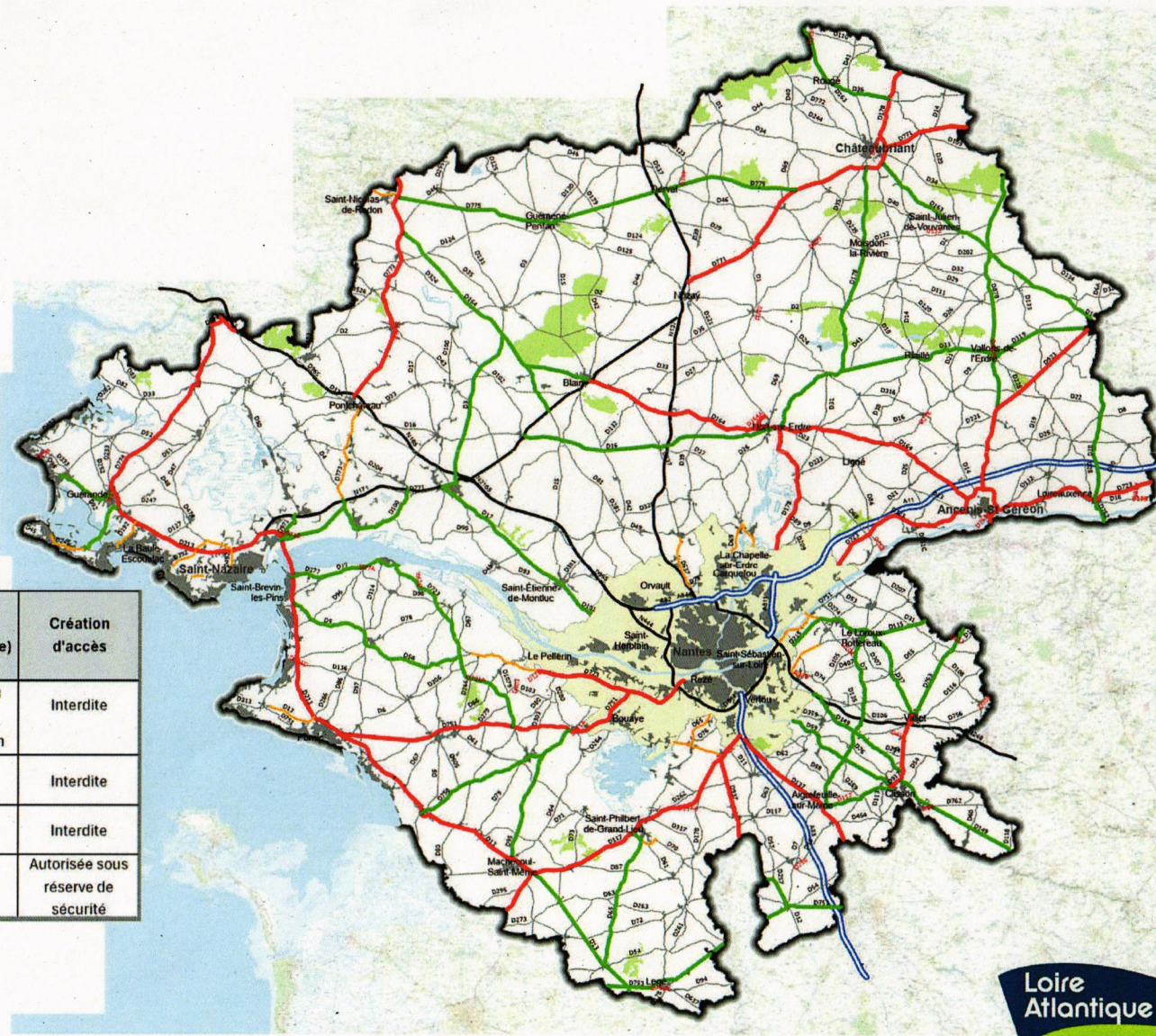
La carte est disponible en version numérique sur le site internet du Département : <https://www.loire-atlantique.fr/>

Catégorisation du réseau routier

	Catégorie	Marges de recul (en distance à l'axe de la voie)	Création d'accès
	RP1	- Bâtiments sensibles au bruit: 100 m - Autres bâtiments: 35 m	Interdite
	RP2	35 m	Interdite
	RDL1	35 m	Interdite
	RDL2	25 m	Autorisée sous réserve de sécurité

0 5 10 20 Kilomètres

Cartographie © 27/08/2024 10:14
Réalisation : Service Politiques & Coordination
Fonds de carte : IGN Topo 100, Suro 2018 IGN, OpenStreetMap
Source des données : Conseil Départemental de Loire-Atlantique
F:\EXPLOIT\Géométrie_PROJET_CARTO\COORDINATION\ROUTIER\NOIR\NOIR



Loire
Atlantique