

La Présidente

25 SEP. 2025

Réf:.....

DPT/CM/PA/MF/2025-08-2132

Monsieur Jean-François MARY

Président

Redon Agglomération
3, rue Charles Sillard
35600 REDON

Monsieur le Président,

Par courrier reçu le 17 juin 2025, vous m'avez transmis pour avis l'arrêt de projet du Schéma de Cohérence territoriale (SCoT) de Redon Agglomération qui comprend 8 communes situées dans la région Pays de la Loire (Saint-Nicolas-de-Redon, Avesnac, Massérac, Pierric, Conquereuil, Guémené-Penfao, Plessé et Fégréac).

J'ai pris connaissance de ce projet avec beaucoup d'intérêt. Comme le prévoient les articles L 132-7 et L132-11 du code de l'urbanisme relatifs au rôle des personnes publiques associées dans l'élaboration des documents d'urbanisme, je vous adresse ci-joint, le projet d'avis de la Région.

Vu le calendrier institutionnel des Commissions permanentes du Conseil régional, cet avis sera présenté et soumis au vote des élus lors de la prochaine instance en 2025. Compte tenu de l'échéance des trois mois dans laquelle les structures et commissions doivent émettre leurs avis, je vous le communique dès à présent afin que vous puissiez prendre connaissance des observations formulées.

J'ai le plaisir de vous informer que votre projet de SCoT s'inscrit pleinement dans les orientations du Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET), adopté par le Conseil régional les 16 et 17 décembre 2021 et approuvé par le préfet de Région le 7 février 2022.

Dans ces conditions, je proposerai aux élus régionaux d'émettre un avis favorable sur votre projet de SCoT. A l'issue de la tenue de la session, je vous transmettrai l'avis délibéré.

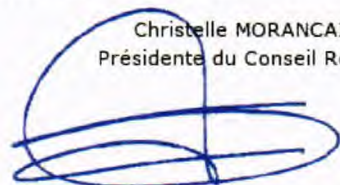
Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée.

Signé électroniquement, le 22/09/2025
Par Christelle MORANCAIS
A NANTES (44966), FR

PJ : 1

Copies : Claire THEVENIAU, conseillère régionale
Jean-Michel BUF, conseiller régional

Christelle MORANCAIS,
Présidente du Conseil Régional



**Avis de la Région des Pays de la Loire, en tant que personne publique associée (PPA)
sur le projet d'arrêt du Schéma de cohérence territoriale (SCoT)
de REDON AGGLOMÉRATION**

I-Préambule

Redon Agglomération a arrêté, par délibération du 26 mai 2025, son projet de Schéma de cohérence territoriale (SCoT) et transmis ce dernier pour avis à la Région des Pays de la Loire, conformément aux articles L 132-7 et L132-11 du code de l'urbanisme.

La Région des Pays de la Loire a réceptionné ce projet le 17 juin 2025 et dispose d'un délai de trois mois pour rendre un avis, soit avant le 17 septembre 2025.

Ce projet se compose d'un rapport de présentation, du Projet d'aménagement stratégique (PAS) qui définit une vision d'avenir pour le territoire et du Document d'orientation et d'objectifs (DOO) qui décline les objectifs stratégiques du PAS.

Le Projet d'Aménagement Stratégique s'organise autour de 3 axes :

AXE 1 - UN TERRITOIRE RAYONNANT ET EXCEPTIONNELLEMENT CONNECTE ;

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

AXE 3 - UN TERRITOIRE RESSOURCE ET RESILIENT FONDE SUR LA DIVERSITE DES PAYSAGES ET VECTEUR DE BIEN-ÊTRE.

À la suite d'une élaboration concertée avec l'ensemble des acteurs locaux depuis 2017, le Schéma régional d'aménagement de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) a été adopté par le Conseil régional les 16 et 17 décembre 2021 et approuvé par le préfet de Région le 7 février 2022. Il est opposable aux documents de planification, en l'occurrence les SCOT.

Le présent avis est rendu par rapport aux objectifs du SRADDET.

II- Formulation de l'avis en tant que personne publique associée :

Le territoire du SCoT a la particularité d'être à cheval sur les régions Bretagne et Pays de la Loire ; les observations formulées ci-dessous permettent de souligner la cohérence du projet de SCoT de Redon Agglomération avec le SRADDET des Pays de la Loire.

1. Thématique de l'aménagement du territoire

Pour répondre aux enjeux de qualité de vie des habitants et de renforcement des centralités, Redon Agglomération a défini une armature territoriale multipolaire, divisée en trois niveaux de polarités et quatre territoires de proximité.

Cette armature territoriale intercommunale s'inscrit dans la déclinaison de l'armature régionale définie par le SRADDET Pays de la Loire (objectif n°1) et vise la répartition cohérente des équipements et services ainsi que la réduction des distances de déplacement : en rapprochant les lieux d'emploi et d'habitat, et en priorisant l'accueil de population et d'activités en centralité, le SCOT cherche à réduire les besoins en déplacements motorisés.

Le SCoT s'appuie sur cette armature pour renforcer et équilibrer l'offre de soins et de services de santé à travers une meilleure répartition et accessibilité dans toutes les centralités du territoire (objectifs n°4 et 5 du SRADDET).

Le SCoT de REDON Agglomération intègre les problématiques d'urbanisme favorable à la santé (objectif n°2 du SRADDET) :

- Les aménagements urbains doivent garantir la qualité de l'air et de l'eau, réduire les nuisances sonores, et promouvoir la végétalisation en ville pour créer des îlots de fraîcheur et lutter contre l'imperméabilisation des sols. Les nouvelles constructions doivent être bioclimatiques, utiliser des matériaux durables et intégrer des dispositifs de production d'énergies renouvelables.
- Ils doivent également contribuer à la promotion de la marche et du vélo, de façon à améliorer la santé publique en réduisant l'usage de la voiture individuelle et ses impacts (émissions de gaz à effet de serre, pollution sonore).

La diversification de l'offre en logements est un objectif central du SCoT pour répondre aux besoins de tous et garantir la fluidité des parcours résidentiels, en accord avec l'objectif n°3 du SRADDET. Il encourage ainsi la mixité sociale et intergénérationnelle dans les nouvelles opérations. La production de logements sociaux est territorialisée et répartie selon les niveaux de polarité, avec des objectifs chiffrés pour les différentes catégories de loyers (Prêt Locatif Aidé d'Intégration/ Prêt Locatif à Usage Social/Prêt Locatif Social). Le document préconise des solutions innovantes comme l'habitat partagé, inclusif, réversible ou modulable, pour une meilleure adaptation aux nouveaux modes de vie et aux défis écologiques.

Le SCoT priorise l'urbanisation dans les centralités, en recherchant l'optimisation du foncier et la densification des espaces déjà urbanisés avant toute nouvelle extension sur les espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF). Les aménagements urbains denses et mixtes sont privilégiés à proximité de la gare de Redon.

Comme la loi l'autorise, le SCOT de Redon Agglomération s'est appuyé sur le mode d'occupation des sols (MOS) Bretagne et sur l'outil Conso ZAN 44 pour la partie du territoire située en Pays de la Loire pour réaliser le bilan et les projections de consommation foncière.

Le SCoT planifie un effort continu de réduction de l'artificialisation, avec un objectif de réduction de 50% par tranche de 10 ans jusqu'en 2050 avec l'ambition de contenir la consommation d'espace à 352 hectares sur la période 2021-2050. Il prend donc bien en compte l'objectif de sobriété foncière. Cette enveloppe foncière est consacrée à 70% à l'habitat et à 25% à l'économie. Il peut être souligné qu'une "enveloppe de solidarité territoriale" de 5% (18 ha) pour les équipements intercommunaux et les projets d'énergies renouvelables a été définie.

Les actions en faveur de l'attractivité économique du territoire intègrent la nécessaire optimisation foncière et immobilière des zones d'activités économiques (par la densification, l'intensification et la mutualisation des usages) et s'appuient sur des outils de maîtrise foncière comme le bail à construction pour les terrains publics.

⇒ Au regard de ces éléments, le SCoT de Redon Agglomération est donc globalement en phase avec les objectifs du SRADDET sur le volet de l'aménagement du territoire.

2. Thématique Biodiversité – Eau

Biodiversité :

Le SCoT de Redon Agglomération porte au travers des orientations 12 et 17 du DOO des objectifs en matière de préservation de la biodiversité :

- Préserver et restaurer la Trame Verte et Bleue en faveur de la biodiversité (Objectif 12.1) avec une prise en compte du fonctionnement spécifique des sous-trames (cours d'eau, bocage, marais et zones humides)
- Planifier une stratégie de renaturation au titre de la stratégie écologique du territoire (Objectif 12.2)
- Maintenir et développer la présence de nature au sein des espaces urbanisés (Objectif 12.3) avec une vigilance sur la réflexion de la mise en place d'une compensation des arbres remarquables abattus. Ce point est à préciser avec des éléments de contexte, l'objectif écrit dans le DOO étant d'appliquer la séquence ERC, de privilégier l'évitement et ainsi de prioriser la préservation de arbres remarquables existants en milieux urbains, supports de nombreux services écosystémiques.
- Lutter contre les îlots de chaleur urbains (Objectif 12.4)
- Poursuivre les actions en faveur de la trame noire (Objectif 12.5)
- Préserver les espaces agricoles (Objectif 17.1) avec l'ambition de préserver les prairies permanentes humides par le maintien d'une activité agricole adaptée. Il est également précisé l'objectif de favoriser les milieux bocagers et forestiers.
- Encourager le maintien ou le rétablissement de la continuité écologique des sols (trame brune) au sein des projets dans les espaces urbanisés (Objectif 17.2) avec la mise en place d'un coefficient de pleine terre ou de perméabilité des sols ou de biotope par surface dans un objectif de limiter l'imperméabilisation des sols et de favoriser la continuité écologique de ceux-ci.

⇒ Ces orientations s'inscrivent en cohérence avec les enjeux identifiés dans la Stratégie régionale biodiversité (SRB) 2024-2030, avec une attention particulière à la prise en compte des différentes trames écologiques sur le territoire ainsi qu'à la renaturation des espaces urbains.

EAU :

Les documents proposés reprennent les principaux enjeux de l'eau en région pour garantir une ressource en eau de qualité et en quantité suffisante (Orientation 14), à savoir :

- Préserver la qualité de la ressource en eau (Objectif 14.1) ;
- Limiter les pressions dans les périmètres de protection de captage (Objectif 14.2) ;
- Avoir une gestion intégrée des eaux pluviales (Objectif 14.3) ;
- Garantir la disponibilité en eau potable (Objectif 14.4) ;
- Prévenir le risque de pénurie d'eau et de sécheresse (Objectif 14.5) ;
- Préserver les zones humides et les cours d'eau (Objectif 12.1) ;
- Prendre en compte le risque inondation (Objectif 18.1).

- ⇒ Les documents mettent l'accent sur une gestion durable et intégrée de la ressource en eau, en lien avec l'aménagement du territoire et l'adaptation au changement climatique. Ils apparaissent cohérents avec les objectifs du schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) Vaine et les programmes d'actions mis en place sur le territoire.

3. Thématique Climat, Air, Energie

Articulation avec le Plan Climat Air Energie territorial (PCAET) :

REDON Agglomération porte la compétence en matière d'élaboration du PCAET pour l'ensemble de son territoire. Ce document est en cours d'élaboration.

Le SCoT doit être élaboré en cohérence et en intégrant les enjeux et actions du PCAET. Il doit permettre au territoire de répondre à la transition écologique en mettant en œuvre des actions sur les principaux enjeux : climatique et air avec des orientations autour des déplacements et de l'urbanisme mais aussi énergie avec la rénovation énergétique et le mix énergétique renouvelable (EnR).

L'enjeu de réduction des émissions de gaz à effet de serre est principalement pris en compte dans une évolution des modes de transports sur le territoire de REDON Agglomération. Un objectif affiché est notamment la réduction du recours à la voiture individuelle. Toutefois, il n'y a pas objectif chiffré défini pour l'axe de sobriété, qu'elle soit énergétique ou carbone. Il pourrait être utile d'en mentionner.

L'augmentation du stockage carbone est bien réfléchi dans le SCoT. En effet, elle est prévue comme étant un co-bénéfice d'actions visant à préserver la biodiversité et les milieux naturels, ou dans des pratiques agricoles favorisant le stockage carbone dans le sol.

Un objectif prévoit de limiter l'exposition de la population à une qualité de l'air dégradée dans les choix d'aménagements. Toutefois, il n'est pas fait mention de dispositions pour réduire les émissions à la source ou pour prévenir la dégradation de la qualité de l'air.

Selon les orientations du PCAET à venir et en lien avec les actions du schéma directeur des énergies renouvelables, le SCoT rappelle l'objectif d'intensifier le développement des énergies renouvelables (EnR) et de récupération. Une attention particulière est portée au développement de la filière biomasse et des énergies solaires. Concernant ces dernières, un encadrement particulier est prévu pour l'agrivoltaïsme.

Par ailleurs, la stratégie proposée par le SCoT prend bien en compte la nécessité d'identifier les secteurs propices au développement des EnR sur le territoire. Ainsi, la stratégie territoriale portée par le SCoT doit conduire REDON Agglomération à favoriser le mix énergétique et à respecter les objectifs de neutralité carbone.

Il convient toutefois de noter qu'il n'y a pas objectif chiffré de défini pour le développement des EnR. Il pourrait être utile de rappeler ceux du schéma directeur des énergies renouvelables.

Plus spécifiquement sur le volet bâtiment, l'objectif 8.1 du DOO propose une stratégie de réhabilitation du parc existant, s'appuyant sur l'amélioration de la connaissance du parc, notamment le plus énergivore, sur l'identification des situations de précarité énergétique, et la remise sur le marché des logements vacants. L'orientation 11 sur la qualité des opérations de logements insiste également sur l'impact sanitaire des logements et sur la possibilité de proposer des règles incitatives pour les opérations de construction neuves exemplaires sur le plan énergétique ou environnemental.

Cependant, il n'y a pas d'objectif chiffré concernant le nombre de logements ou bâtiments à réhabiliter ou en matière de performance environnementale des rénovations (performance énergétique, recours aux énergies renouvelables, matériaux biosourcés, etc.).

4. Thématique déchets et économie circulaire

Dans son Projet d'aménagement stratégique (PAS), le SCot de Redon affiche la nécessité d'avoir une démarche d'économie circulaire (objectifs 1.1, 1.3, 8.2, 8.3). Le PAS incite également au réemploi, au recyclage ainsi qu'à l'utilisation de matériaux biosourcés.

Si la gestion des déchets n'est pas abordée dans le PAS, elle fait l'objet de l'orientation 16 du Document d'orientation et d'objectif (DOO). Sans être détaillée, on y retrouve les grandes orientations du volet déchets du SRADDET.

Le SCot entend ainsi :

- Contribuer à réduire les déchets à la source et les valoriser dans le cadre d'une démarche d'économie circulaire.
- Développer et renforcer les filières liées à l'économie circulaire (recyclage de déchets, réemploi de matériaux, valorisation énergétique).

En ce sens, certaines prescriptions démontrent cette volonté, telle qu'une prescription de l'objectif 1.1 :

- Mettre en place une stratégie communautaire en faveur du réemploi et du recyclage des matériaux, [...], une gestion qualitative et vertueuse des déchets à l'échelle du territoire permettant d'optimiser le traitement local en faveur du recyclage.

On notera aussi un point important, concernant en particulier les PLUi, dans des prescriptions de l'objectif 17.3, à savoir :

- Prévoir le foncier nécessaire à l'implantation d'équipements de gestion et de valorisation des déchets (collecte, tri, stockage, recyclage, élimination, compostage, valorisation énergétique). Complété par la prescription de faciliter si possible la mutualisation des lieux de collecte (dont les ressourceries) et de recyclage des déchets.

Si les prescriptions ont un poids plus fort que les recommandations, on retrouve également ces lignes directives dans plusieurs recommandations qui proposent :

- d'encourager les actions de valorisation des sous-produits industriels.
- de favoriser les activités liées aux matériaux nouveaux bas carbone et à l'écoconception.
- d'encourager le recours aux matériaux biosourcés, géosourcés, bas carbone ou issus du réemploi dans la construction neuve et/ou la rénovation de logements

Enfin, concernant les déchets du bâtiment et des travaux publics (BTP), dont l'importance tant en volume qu'en poids est prépondérante dans la gestion des déchets, il est intéressant de noter que l'objectif 17.3 du DOO indique comme grand principe :

- Privilégier le recyclage des déchets inertes et des matériaux dans le cadre du développement de l'économie circulaire.

⇒ Ces orientations s'inscrivent pleinement dans les objectifs inscrits dans le volet déchets du SRADDET.

Conclusion

La Région émet un avis favorable au projet d'arrêt de SCOT de Redon Agglomération, au regard des enjeux du SRADDET.