

Pièce n°3.1.a : Diagnostic du SCoT de REDON Agglomération

Source : REDON Agglomération



1	
INTRODUCTION AU SCoT	6
LE TERRITOIRE DE REDON AGGLOMÉRATION, PÉRIMÈTRE DU SCoT	7
LE SCoT : UN PROJET STRATÉGIQUE, PROSPECTIF ET RÉGLEMENTAIRE.....	10
DU BILAN DU SCoT AUX OBJECTIFS DE LA RÉVISION	12
LE PROJET DE TERRITOIRE : UN TERRITOIRE EN TRANSFORMATION	14
LES DOCUMENTS CADRES ET DE PLANIFICATION SUPRA TERRITORIALE	16
Les SRADDET Bretagne et Pays de la Loire.....	16
Le SAGE Vilaine	20
Les politiques intercommunales	24
PARTIE 1 : LA STRUCTURATION SPATIALE DE REDON AGGLOMÉRATION	33
LA STRUCTURE PAYSAGÈRE DU TERRITOIRE DE REDON AGGLOMÉRATION	34
Le socle : les fondamentaux du paysage.....	34
Une organisation géomorphologique complexe liée à une histoire géologique très ancienne.....	37
LES ENTITÉS PAYSAGÈRES DU TERRITOIRE	51
Méthodologie d'analyse des entités paysagères	51
Les plateaux vallonnés du nord	53
Les marches de la Vilaine	54
La confluence et les marais de la Vilaine.....	55
Les vallées de l'Oust et de l'Arz	56
Les plateaux vallonnés du sud-ouest-bordés par l'eau	57
Les plateaux agricoles du sud-est	58
Le plateau bocager	59
UN MAILLAGE TERRITORIAL ÉQUILIBRÉ	61
QUAND L'HISTOIRE FAÇONNE LES MARQUEURS DU TERRITOIRE D'AUJOURD'HUI.....	63

Du Moyen-Âge au XIX ^e siècle : les motifs religieux et économiques dans la construction urbaine de Redon	63
De nouvelles infrastructures qui métamorphosent le territoire	67
Des formes urbaines anciennes encore visibles	71
UN POSITIONNEMENT TERRITORIAL INTERMÉTROPOLITAIN	73
Une position « carrefour » grâce à un réseau d'infrastructures de transports structurant	73
PARTIE 2 : QUALITÉ D'ACCUEIL ET MODES DE VIE.....	81
DYNAMIQUE DÉMOGRAPHIQUE ET ATTRACTIVITÉ RÉSIDENTIELLE	82
Une dynamique démographique historiquement atone.....	82
Une répartition de la population différenciée selon l'armature territoriale	84
Une amélioration du solde migratoire au début des années 2000 qui peine à se maintenir	85
Le profil des nouveaux arrivants et des partants	87
Le profil des habitants de REDON Agglomération	89
Les prévisions démographiques	94
LES CONDITIONS D'ACCUEIL : DYNAMIQUE ET COMPOSITION DU PARC DE LOGEMENTS	97
Une dynamique récente recentrée sur le Cœur urbain	97
Une répartition hétérogène des constructions sur le territoire	98
L'offre et les conditions d'habitat	103
Des logements vacants encore nombreux : un potentiel à mobiliser	107
Le logement social et le besoin des ménages	109
L'habitat, premier gisement d'économie d'énergie	113
LE MARCHÉ IMMOBILIER	115
Une plus forte dynamique des ventes en dehors du cœur urbain	115
Un marché qui reste accessible aux ménages	115
LES ÉQUIPEMENTS ET SERVICES, GARANTS D'UN FONCTIONNEMENT TERRITORIAL DYNAMIQUE	121
Redon : une ville-centre proposant beaucoup d'équipements et de services malgré sa taille modeste	121

Une dispersion de l'habitat peu favorable à l'accessibilité à pied des équipements	126
Les équipements et services de formation	128
Le vieillissement de la population : un défi pour le territoire avec des services incomplets	132
La vie associative et culturelle du territoire	136
LA MOBILITÉ SUR LE TERRITOIRE	139
Des pratiques de mobilité encore dominées par la voiture	139
Les flux domicile-travail	141
La catégorisation du réseau routier	142
Les infrastructures routières et les nuisances sonores	146
Les nœuds de connexion	148
Les solutions de mobilités alternatives	149
Les déplacements : un enjeu de transition énergétique et de qualité de l'air pour le territoire.....	164
PARTIE 3 : DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ET TRANSITIONS.....	167
L'EMPLOI	168
Dynamisme économique et marché de l'emploi	168
Répartition géographique de l'emploi et dynamiques de flux	175
LA DYNAMIQUE ÉCONOMIQUE DU TERRITOIRE.....	177
Localisation des zones d'activités économiques.....	177
Lecture spatiale du développement économique.....	179
REDON Agglomération et le label « Territoire d'Industrie Sud Vilaine » (TISV)	184
L'économie circulaire sur le territoire	185
L'économie sociale et solidaire	185
La consommation d'énergie des secteurs tertiaire et industriel.....	186
LE COMMERCE	187
Un territoire constituant un bassin de consommation fort, dont l'offre commerciale est polarisée sur sa ville-centre	188

Une situation géographique ne facilitant pas l'implantation d'une logistique d'envergure	193
L'AGRICULTURE	195
Évolution des exploitations et des surfaces agricoles	196
Les paysages agricoles et la dynamique économique des exploitations.....	199
Le secteur agricole et la consommation énergétique.....	205
LE TOURISME	208
L'accueil du public.....	208
Le positionnement touristique du territoire	209
L'offre touristique.....	211
Des équipements et services supports d'un développement touristique	217
PARTIE 4 : LES RESSOURCES, LES USAGES ET LA PRÉSERVATION.....	220
Les énergies, socle de la transition	221
Atténuation et adaptation au changement climatique	230
Un territoire vulnérable face aux conséquences du changement climatique	238
Index des sigles.....	242
SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC	247
TABLE DES ILLUSTRATIONS	251

INTRODUCTION AU SCoT

La construction de ce diagnostic s'est appuyée notamment :

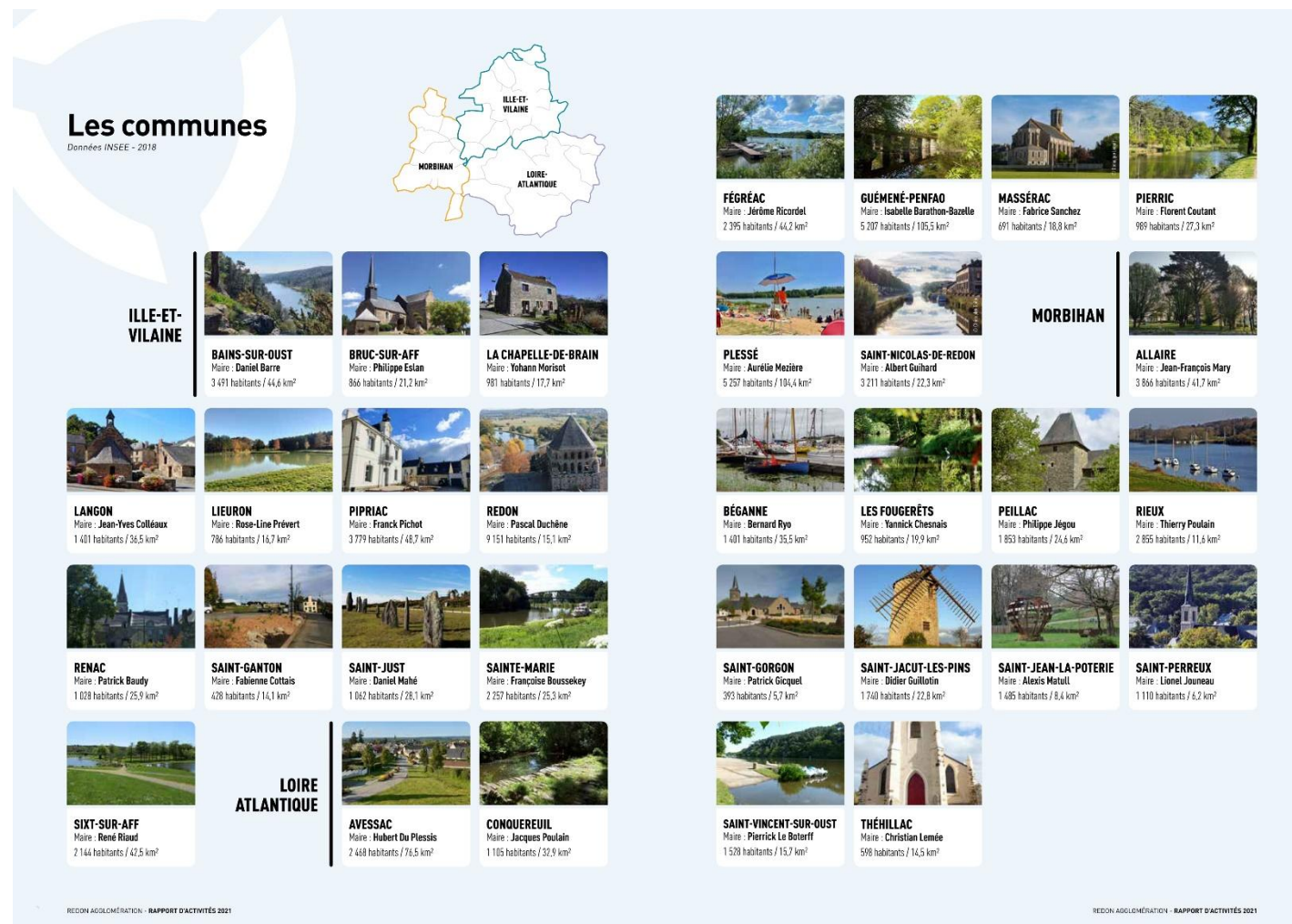
- sur les éléments de diagnostics actualisés issus du bilan du SCoT de 2022 et des documents cadre des différentes politiques sectorielles en cours : Programme Local de l'Habitat (PLH), Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET), Diagnostic Agricole, Schéma d'Accueil des Entreprises (SAE)...
- sur les analyses et rapports statistiques mis à disposition par les services de REDON Agglomération et l'Agence d'attractivité et de développement, outil d'ingénierie du territoire ;
- sur le fruit d'un travail de consolidation avec les élus, techniciens et partenaires lors de 3 cycles de « visites et ateliers thématiques ».

LE TERRITOIRE DE REDON AGGLOMÉRATION, PÉRIMÈTRE DU SCoT

REDON Agglomération est une communauté d'agglomération composée de 31 communes réparties sur trois départements et deux régions, les Pays de la Loire et la Bretagne.

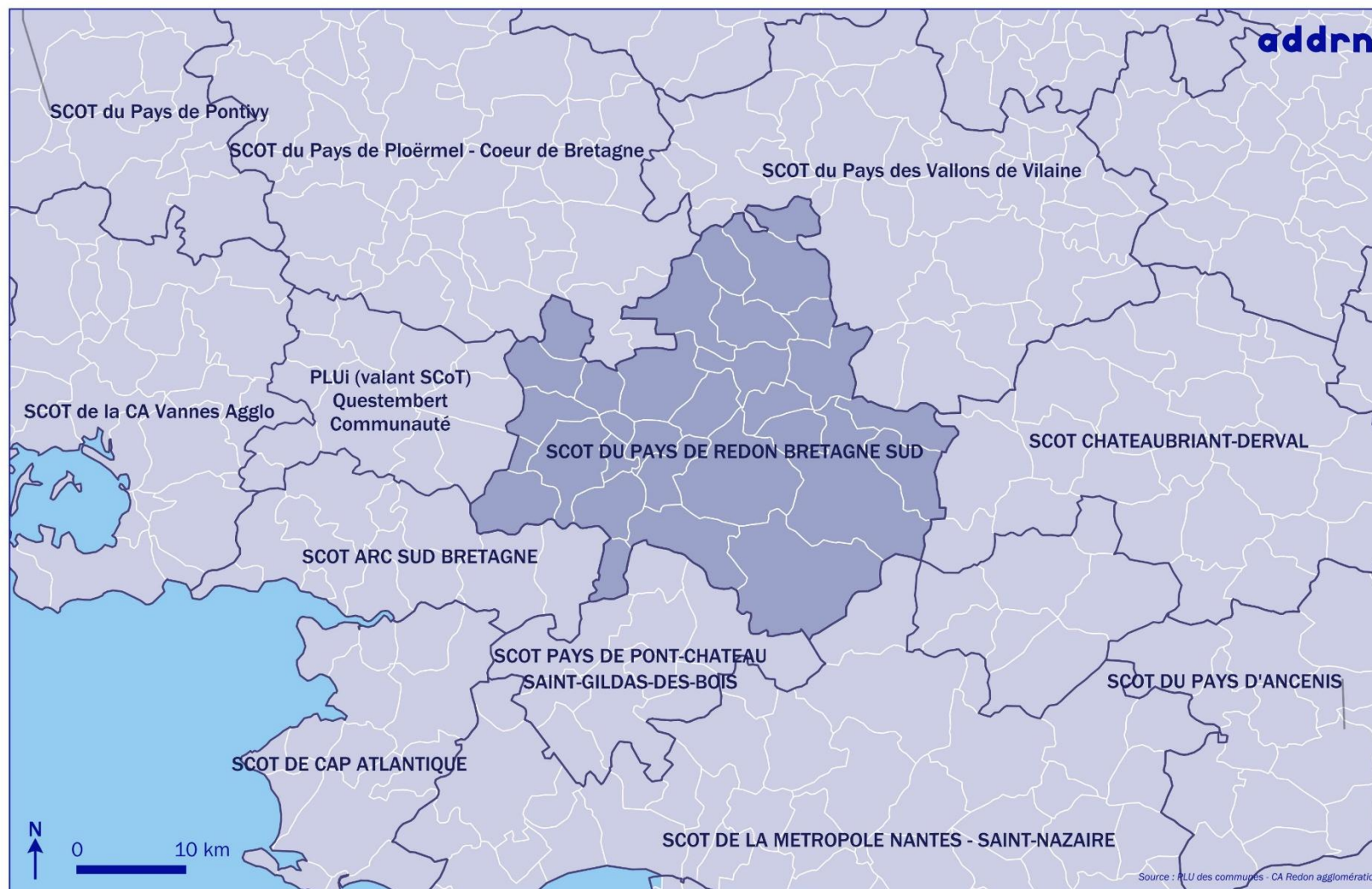
Les communes du SCoT de REDON Agglomération

Source : REDON Agglomération



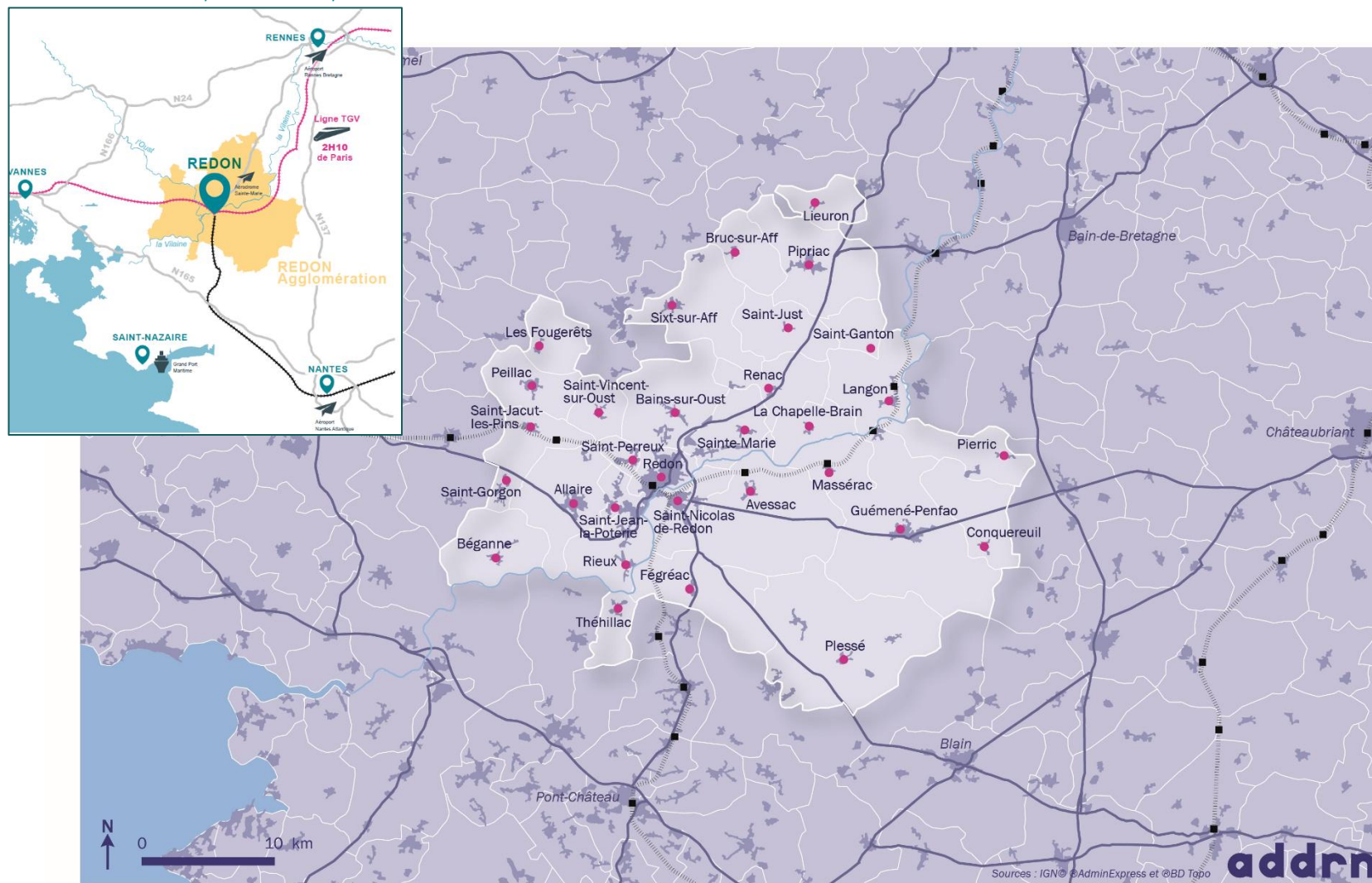
Les territoires de SCoT voisins à REDON Agglomération en 2023

Source : IGN © AdminExpress



REDON Agglomération : une situation inter-métropolitaine

Source : IGN© @AdminExpress et @BD Topo



LE SCoT : UN PROJET STRATÉGIQUE, PROSPECTIF ET RÈGLEMENTAIRE

Le Schéma de cohérence territoriale est un document de planification urbaine dont le contenu est encadré par le Code de l'Urbanisme et qui a fortement évolué depuis les ordonnances loi Elan (2018) et la loi Climat et Résilience (2021). C'est un document :

- prospectif à horizon 20 ans ;
- stratégique qui définit le projet politique : le « Projet d'Aménagement Stratégique – PAS » traduisant la vision et la stratégie d'aménagement souhaitée par les élus ;
- règlementaire, qui définit des orientations à portée prescriptive via le Document d'Orientations et d'Objectifs – DOO, auxquelles les documents de programmation et d'urbanisme locaux et autres autorisations doivent être compatibles (PLU, PLH, PCAET, autorisations commerciales, etc.).

Le contenu du SCoT est fondé sur trois piliers :

- les activités économiques, artisanales, commerciales, agricoles et forestières ;
- l'offre de logements et d'habitat renouvelée, implantation des grands équipements et services, organisation des mobilités ;
- les transitions écologique et énergétique, dont la lutte accrue contre l'étalement urbain et le réchauffement climatique, la prévention des risques, la préservation et la valorisation des paysages, de la biodiversité, des ressources naturelles.

La gestion économe du foncier et la lutte contre l'artificialisation des sols doit être prise en compte dans chacun des trois piliers.

Contenu du SCoT

Source : Fédération nationale des SCoT

Le projet politique stratégique

PAS

Le document prescriptif et les modalités de mise en œuvre du projet

DOO

DAAC

Volet littoral pour
les communes
concernées

Le document explicatif et justificatif du SCoT et les actions de mise en œuvre complémentaires

Les annexes du SCoT

Comprennent obligatoirement :

Diagnostic (dont
analyse de la
consommation
foncière)

Justification
des choix

Evaluation
environnementale

Comprennent de façon facultative :

Programme
d'actions

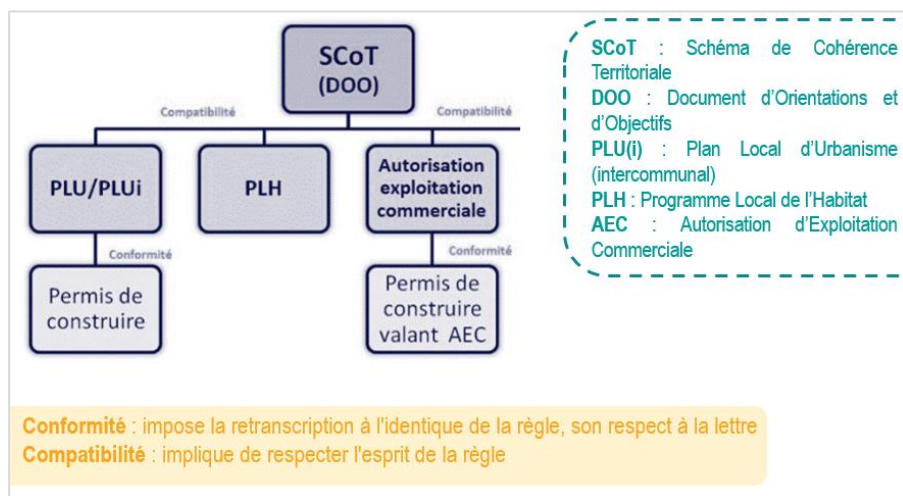
Le SCoT est destiné à organiser l'aménagement d'un territoire de manière cohérente et dans un périmètre délimité. Il fixe les conditions d'aménagement et les modalités de développement en respectant les espaces, les ressources et les attentes des habitants.

Le SCoT est garant :

- **d'un principe d'équilibre** entre développement et protection, entre un territoire aménagé et urbanisé et un territoire protégé et préservé, dans un contexte de réduction de la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers et de préservation de la qualité du cadre de vie ;
- **de la cohérence territoriale** et d'une harmonisation des politiques sectorielles ;
- **d'anticipation** afin de préparer l'avenir : sur quoi agir aujourd'hui pour infléchir la trajectoire (à distinguer des prédictions).

Le SCoT intégrateur : un outil juridique qui encadre

Source : Fédération des SCoT - addrn



LA SANTÉ GLOBALE ET L'URBANISME AU SEIN DU SCoT

L'approche prenant en compte la **santé globale et l'urbanisme** permet de prendre en compte les enjeux de transition de demain et les impacts sur la santé du vivant dans sa globalité.

80% de notre état de santé est lié à notre environnement physique et social ainsi qu'à nos habitudes et conditions de vie. Fondé sur l'approche de la santé dans toutes les politiques, promu par l'Organisation Mondiale de la Santé (OMS), le concept d'urbanisme favorable à la santé (UFS) vise à tenir compte systématiquement et simultanément des conséquences sur la santé et sur l'environnement de tout projet d'urbanisme. L'UFS encourage des choix d'aménagements qui minimisent l'exposition des populations à des risques (tels que la pollution, l'isolement social...) et maximisent l'exposition des populations à des facteurs de protection (tels que la possibilité d'une pratique sportive, l'accès aux espaces verts...). Il s'agit d'avoir une approche systémique de la santé.

Le SCoT pourra ainsi mettre en avant un projet de territoire favorable à la santé et à l'environnement par la mise en place d'orientations, notamment sur les thèmes suivants : gestion économe de l'espace, protection des espaces naturels, politique de l'habitat, mobilités, trames vertes et bleues... Par sa dimension stratégique affirmée, le SCoT est une échelle apte à mettre en place une stratégie d'Urbanisme Favorable à la Santé en lien avec les acteurs locaux.

DU BILAN DU SCoT AUX OBJECTIFS DE LA RÉVISION

Le Schéma de cohérence territoriale du Pays de Redon - Bretagne Sud a été élaboré entre 2007 et 2009 puis approuvé en 2010. Il aura permis d'amener auprès des élus une « culture » de la politique d'aménagement du territoire et de l'urbanisme. Sa révision en décembre 2016 n'était que partielle et a porté sur la création d'un Document d'aménagement commercial (DAC) dont la délimitation de Zones d'aménagement commercial (ZACOM) a permis d'encadrer les développements de commerces en périphérie et d'engager une réflexion plus approfondie sur les équilibres avec les centralités.

L'évolution du contexte législatif à l'échelle nationale depuis 2016 a permis de moderniser le contenu du SCoT. La loi Elan de 2018 et la loi Climat et Résilience de 2021 ont consolidé le rôle des SCoT en tant qu'outils intégrateurs et les ont adaptés aux enjeux contemporains, notamment en matière de préservation de l'environnement, de lutte contre l'étalement urbain, d'artificialisation des sols et d'adaptation au changement climatique. L'approbation de nouveaux documents supra-territoriaux, tels que les Schémas Régionaux d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) ou l'évolution d'autres documents comme le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE), nécessite une intégration adéquate dans les SCoT afin de répondre aux défis et enjeux sociétaux.

Le SCoT de REDON Agglomération a été évalué en 2022. Cette évaluation a porté sur :

- la vie du SCoT en tant que support d'animation et facilitateur de coopérations ;
- la pertinence des orientations du SCoT au regard du contexte actuel ;
- l'efficacité des moyens mis en œuvre, c'est-à-dire les effets du SCoT ;
- l'articulation avec le nouveau cadre pour le SCoT.

En fixant un cap et un cadre à la stratégie territoriale adoptée et portée par les élus du conseil communautaire, le SCoT assure également la promotion du territoire. Cette démarche constitue alors une réelle opportunité pour les élus de débattre autour :

- du bilan de la stratégie intercommunale engagée à travers le SCoT, en replaçant le territoire dans un contexte géographique qui a fortement évolué suite aux modifications successives du périmètre intercommunal répondant aux exigences des réformes territoriales¹ ;
- des enjeux du projet de territoire intercommunal et de ses perspectives issues de l'évaluation des objectifs du SCoT, à étudier en « miroir » avec les enjeux du Projet de Territoire 2021-2026 de REDON Agglomération ;
- de la forme réglementaire que pourrait prendre la traduction de l'ambition intercommunale avec l'élaboration d'un PLUi.

¹ Loi de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles (MAPTAM 2014) – Loi portant sur la nouvelle organisation territoriale de la République (NOTRe - 2015) impliquant un redécoupage des

intercommunalités.

La révision du SCoT a été prescrite le 12 décembre 2022, après l'analyse des résultats de l'application du SCoT (conformément à l'article L. 143-28 du Code de l'Urbanisme). Conformément aux évolutions législatives modifiant la structuration et le contenu du SCoT, celui-ci intégrera les objectifs et règles fixés par les Schémas Régionaux d'Aménagement et de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) de Bretagne et des Pays de la Loire qui s'imposent à lui. Il prendra également en compte :

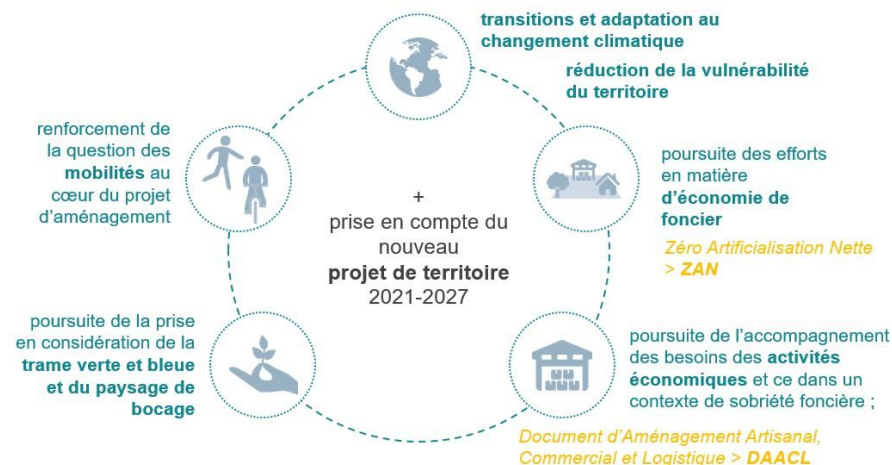
- les enjeux locaux et les plans, programmes et schémas en cours (Mobilités, Plan Climat Énergie et Territoire, Programme Local de l'Habitat) ;
- le nouveau projet de territoire 2021-2027.

La révision du SCoT de REDON Agglomération poursuit ainsi plusieurs objectifs (délibération du 11 avril 2023) :

- l'intégration des enjeux de 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 ;
- la poursuite des efforts en matière d'économie du foncier à travers l'intégration de la trajectoire Zéro Artificialisation Nette ;
- la poursuite de l'accompagnement des besoins des activités économiques à travers l'actualisation du document d'aménagement commercial (DAC) en document d'aménagement artisanal, commercial et logistique (DAACL) et ce dans un contexte de sobriété foncière ;
- la poursuite de la prise en considération de la trame verte et bleue et du paysage de bocage comme support de projets de qualité, du développement touristique et de la qualité du cadre vie du territoire ;
- le renforcement de la question des mobilités au cœur du projet d'aménagement.

Les objectifs de la révision

Source : addrn



LE PROJET DE TERRITOIRE : UN TERRITOIRE EN TRANSFORMATION

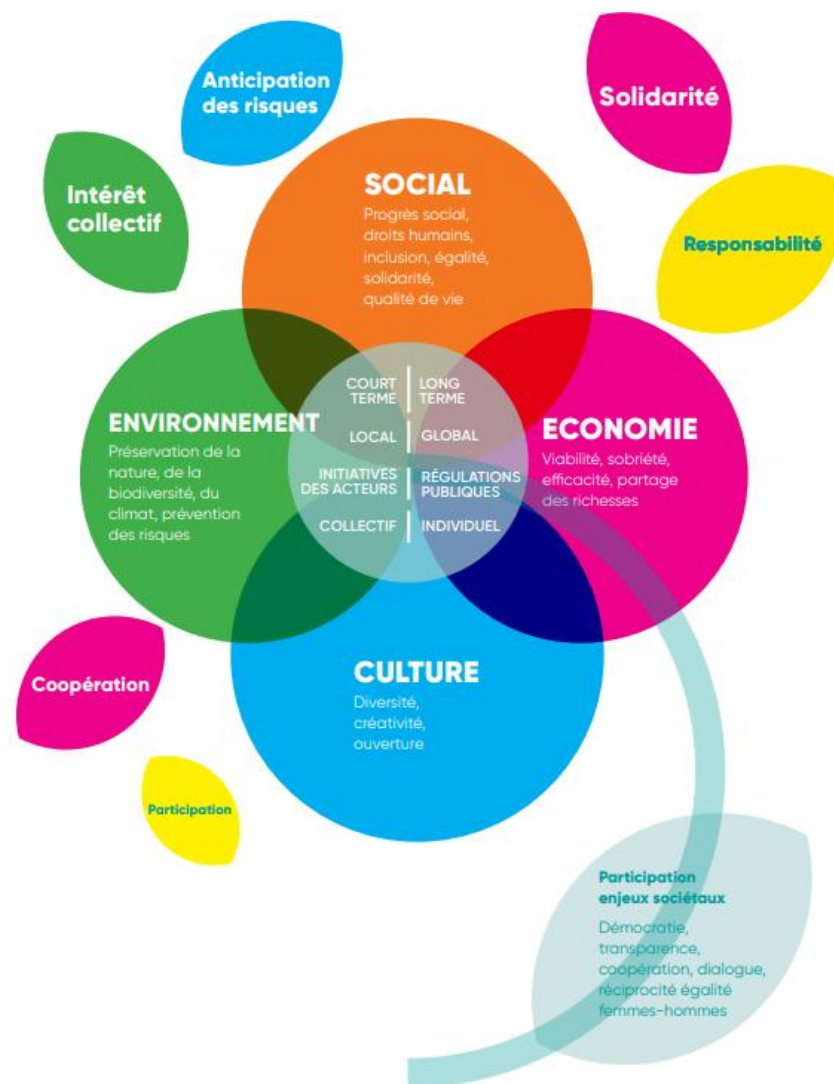
Adopté en 2021, le projet de territoire de REDON Agglomération traduit la volonté des communes, nourrie de la concertation auprès des partenaires, associations, entreprises et citoyens, d'agir pour le bien vivre ensemble autour de valeurs partagées et de pistes d'actions.

Le projet de territoire fixe les orientations générales pour le territoire et dispose d'un aspect opérationnel avec l'identification de pistes d'actions.

Structuré autour de 4 enjeux et 20 objectifs stratégiques, il répond aux défis écologiques, économiques et sociaux.

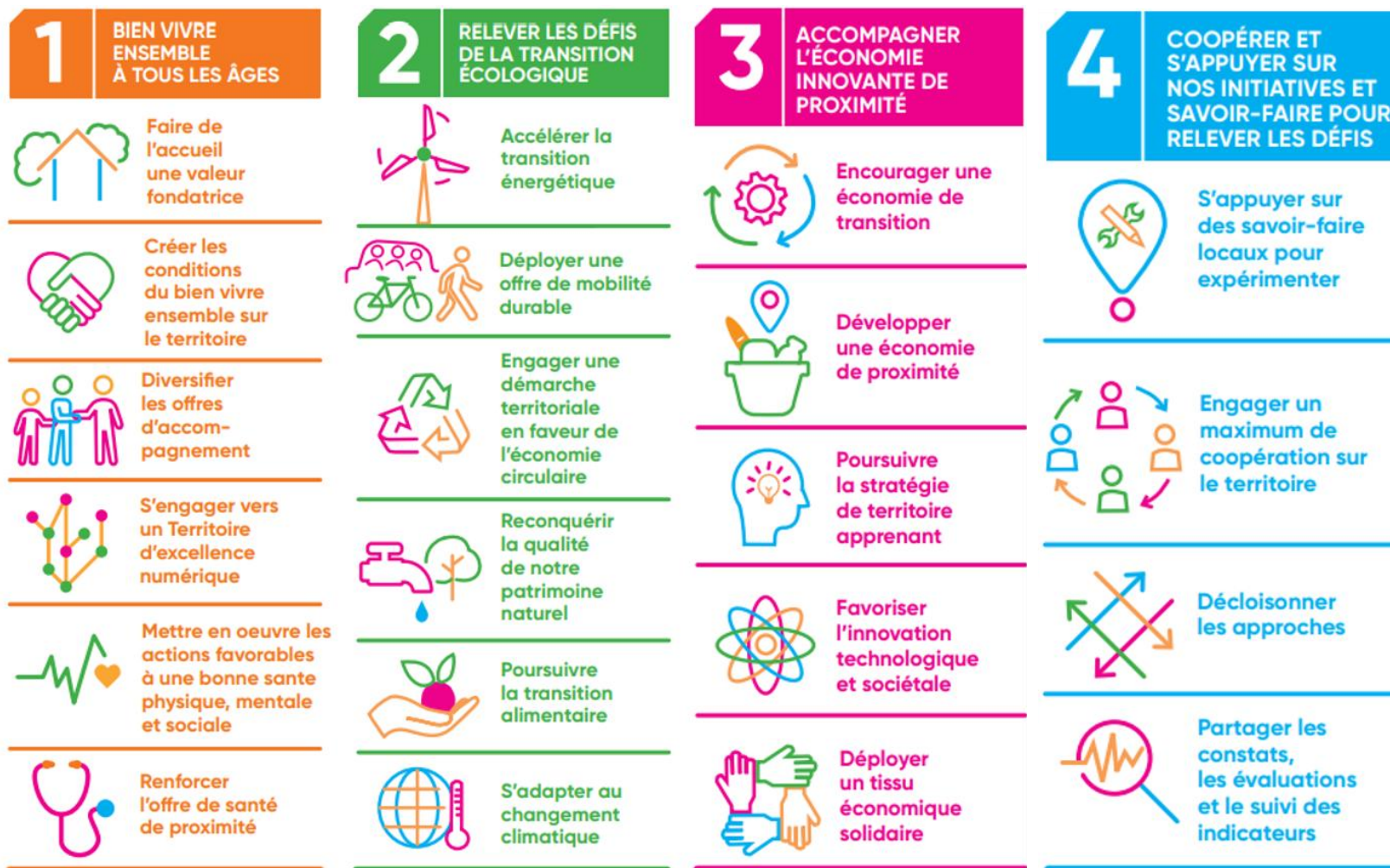
Les enjeux du Projet de territoire

Source : *Projet de territoire « Un territoire en transformation » 2021-2027 de REDON Agglomération*



Les enjeux et objectifs stratégiques du projet de territoire de REDON Agglomération

Source : Projet de territoire « Un territoire en transformation » 2021-2027



LES DOCUMENTS CADRES ET DE PLANIFICATION SUPRA TERRITORIALE

Les SRADET Bretagne et Pays de la Loire

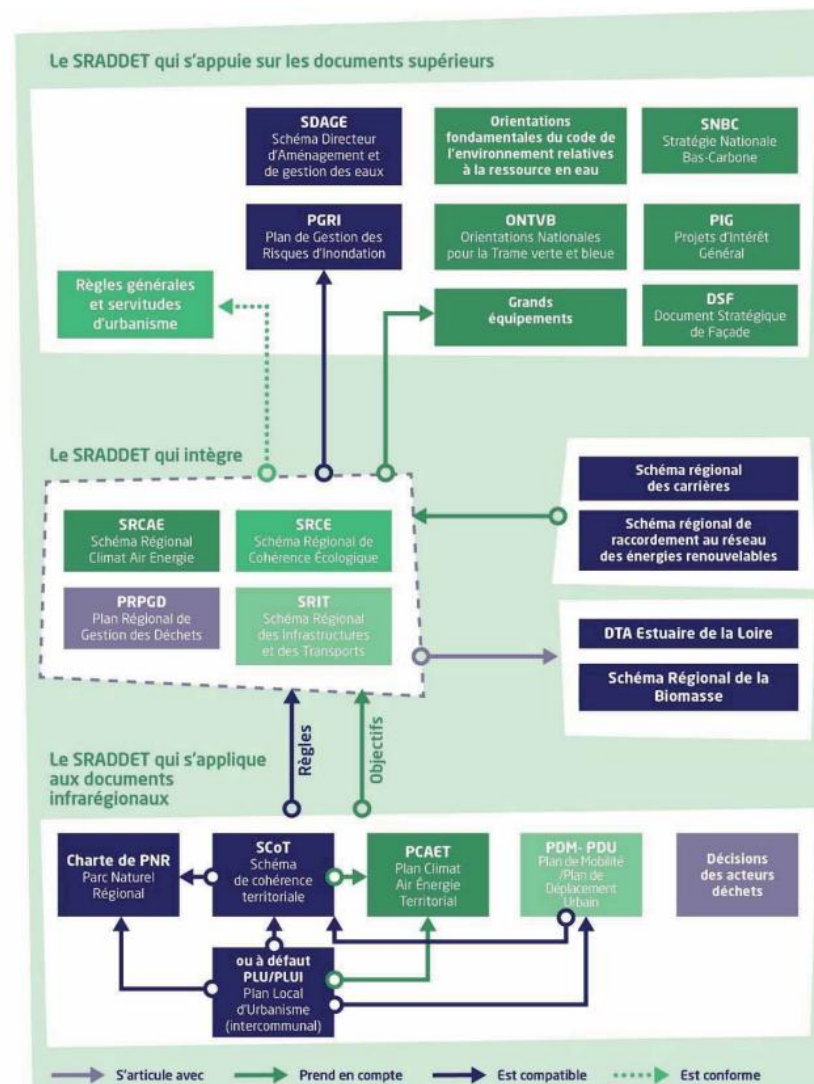
La loi NOTRe du 7 août 2015 (Nouvelle Organisation Territoriale de la République) porte obligation aux régions d'élaborer un **Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalités des Territoires (SRADET)** et dote ainsi les régions d'un outil de planification à portée normative. Si sa portée réglementaire est limitée, il crée un cadre de référence tant en matière de planification territoriale qu'en termes de contractualisation régionale avec l'État et les territoires.

Le schéma régional fixe les objectifs de moyen et long termes en lien avec plusieurs thématiques :

- l'équilibre et égalité des territoires ;
- l'implantation des différentes infrastructures d'intérêt régional ;
- le désenclavement des territoires ruraux ;
- l'habitat ;
- la gestion économe de l'espace ;
- l'intermodalité et développement des transports ;
- la maîtrise et valorisation de l'énergie ;
- la lutte contre le changement climatique ;
- la pollution de l'air ;
- la protection et restauration de la biodiversité ;
- la prévention et gestion des déchets.

Le SRADET dans la hiérarchie des normes

Source : SRADET Pays de la Loire



Le SRADET Bretagne

Au terme de plusieurs mois de construction collective de la Breizh COP², le SRADET Bretagne a été adopté par le Conseil Régional en décembre 2020 et approuvé par arrêté préfectoral le 16 mars 2021.

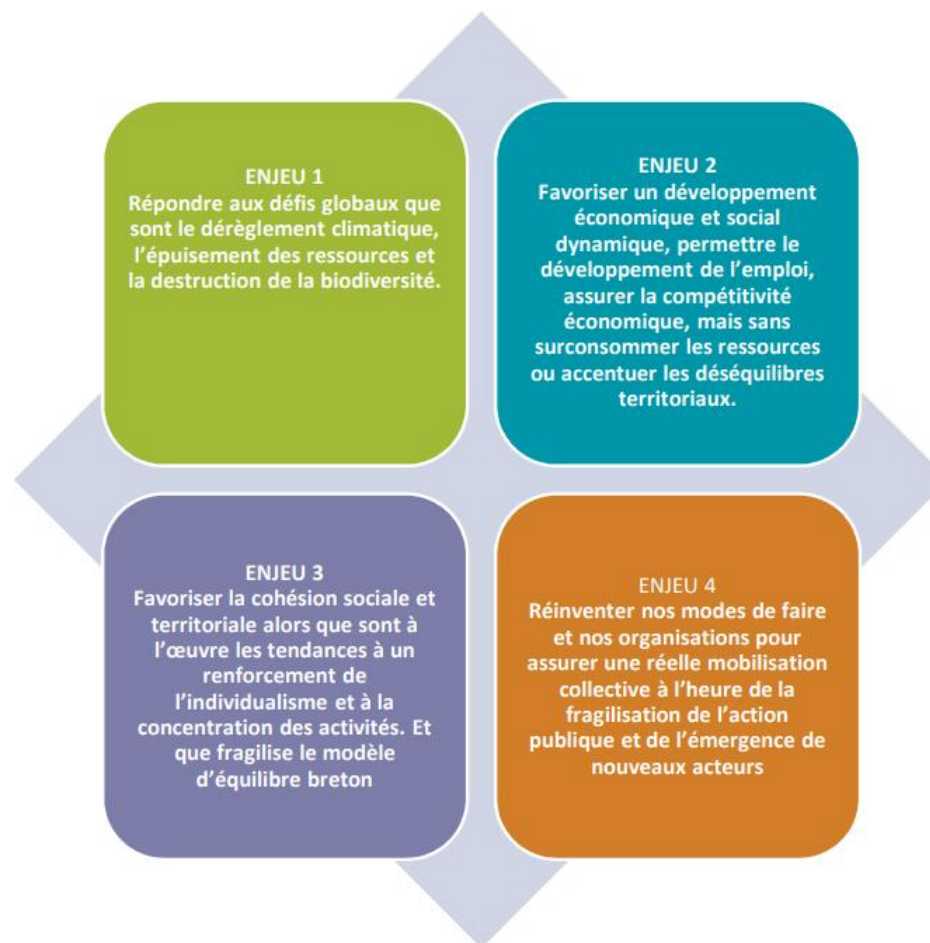
Le document met en place quatre enjeux et identifie les défis auxquels est confrontée la Bretagne :

- le défi climatique et environnemental ;
- le défi des déséquilibres territoriaux ;
- le défi de la cohésion sociale et de la participation à la vie collective et démocratique.

Le SRADET présente un projet de développement durable à horizon 2040 et sa stratégie est ainsi traduite en cinq orientations, elles-mêmes déclinées en 38 objectifs, puis en règles. Ce projet réconcilie ainsi les défis du développement et de la performance avec ceux de l'épanouissement personnel, de la solidarité et de l'écologie.

Défis identifiés par le SRADET Bretagne

Source : SRADET Bretagne



² Espace de dialogue associant toute les parties prenantes à la construction du projet du schéma régional de Bretagne, piloté et animé par la Région.

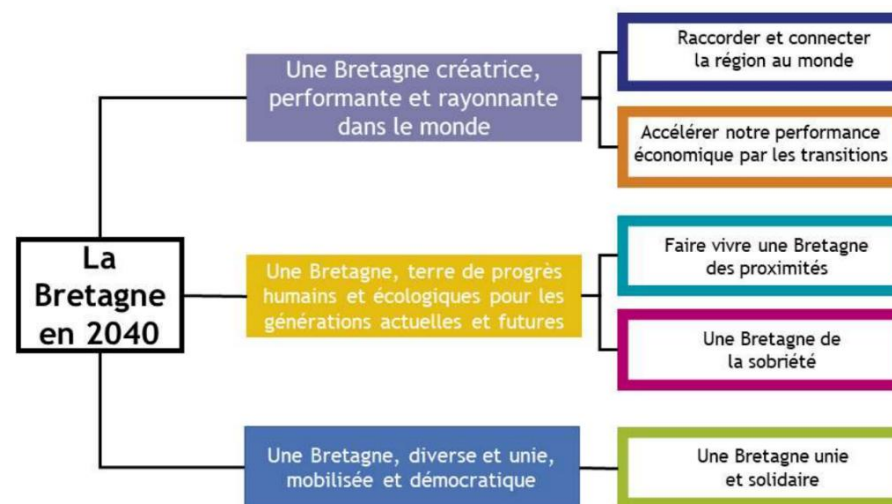
Depuis son adoption, les évolutions législatives, notamment la loi Climat et Résilience, ont imposé une modification du SRADET dans plusieurs domaines :

- la logistique ;
- la stratégie aéroportuaire régionale ;
- la prévention et la gestion des déchets ;
- les objectifs énergétiques et climatiques ;
- la gestion du trait de côte ;
- la lutte contre l'artificialisation des sols.

Suite à la concertation liée à ces évolutions, le projet de modification a été arrêté par le conseil régional de Bretagne le 29 et 30 juin 2023 et a été soumis par avis entre juillet et octobre 2023.

Présentation schématique des objectifs et sous-objectifs du SRADET Bretagne

Source : SRADET Bretagne



Le SRADET Pays de la Loire

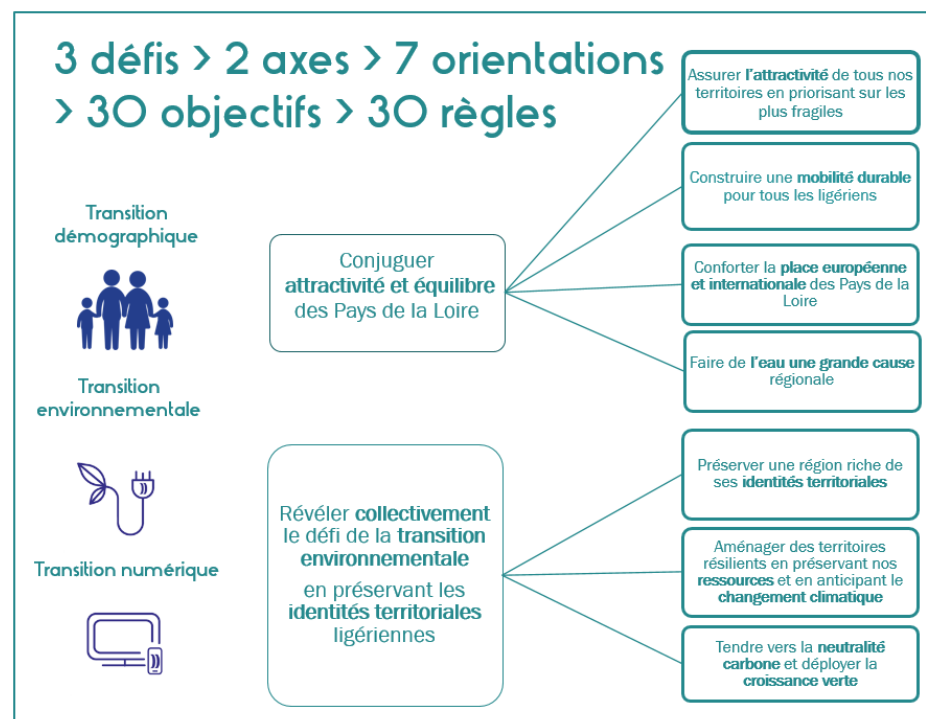
La région Pays de la Loire a engagé la démarche d'élaboration de son SRADET en décembre 2016 et a approuvé le projet le 16 décembre 2021.

Les modalités d'élaboration du SRADET ont prévu une association des acteurs avec l'État, les cinq conseils départementaux, la métropole de Nantes, l'ensemble des EPCI de la Région, les établissements compétents en matière de SCoT, les autorités compétentes en matière de Plan de déplacements urbains, le comité « collecte et traitement des déchets » et le comité régional biodiversité, ainsi que le Conseil Économique et Social Environnement Régional (CESER) et les trois chambres consulaires régionales.

La stratégie du projet s'articule autour de trois défis et deux axes transversaux traduits en sept orientations, elles-mêmes déclinées en trente objectifs précisant les priorités à l'horizon 2050, puis en règles.

La déclinaison stratégique du SRADET Pays de la Loire à l'horizon 2050

Source : SRADET Pays de la Loire



Le SAGE Vilaine

Le Document d'orientations et d'Objectifs du SCoT doit être construit en tenant compte des orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et des objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) à savoir le SDAGE Loire Bretagne.

Il doit également être compatible avec les objectifs de protection définis dans le Schéma d'Aménagement et de Gestion des eaux (SAGE).

Le **SAGE** est le principal outil de planification pour atteindre le bon état des eaux et mettre en œuvre de manière opérationnelle le SDAGE en déclinant les orientations et les dispositions, en les adaptant aux contextes locaux et en les complétant si nécessaire à l'échelle d'une unité hydrographique cohérente. Il est élaboré et mis en œuvre localement par la commission locale de l'eau.

Il fixe les objectifs généraux et les dispositions permettant de favoriser :

- la préservation des milieux aquatiques, écosystèmes et zones humides ;
- la protection du patrimoine piscicole ;
- la prévention des risques d'inondation ;
- la préservation de la qualité de l'eau et lutte contre les pollutions, la gestion durable de la ressource en eau...

Le **SAGE Vilaine**, publié en 2003 puis révisé en 2015, fait l'objet d'une nouvelle révision depuis février 2022.

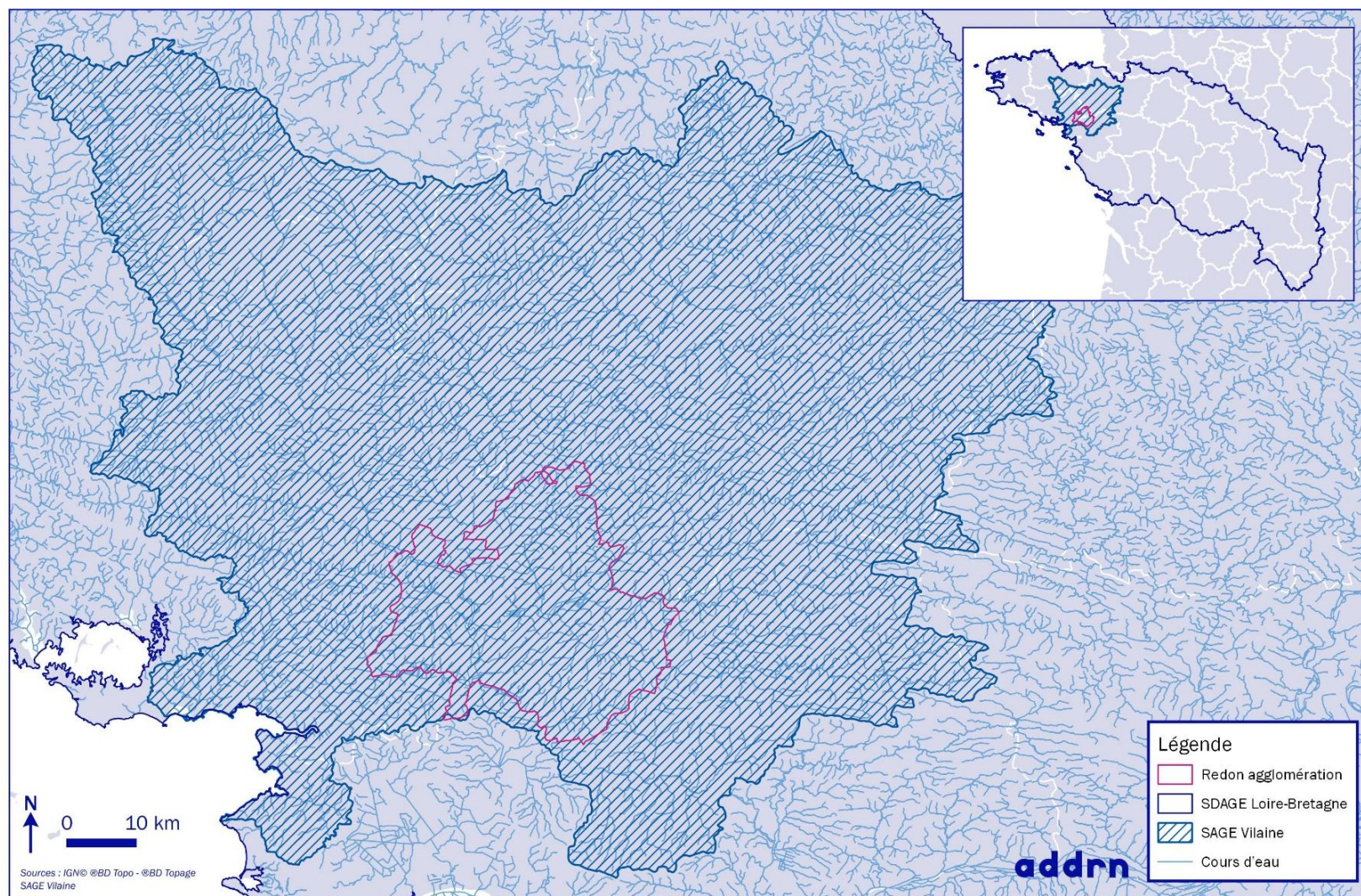
Commune de Béganne, la Vilaine

Source : Arnaud Dréan



Périmètre du SDAGE et du SAGE

Source : IGN© @AdminExpress et @BD Topage – SAGE Vaine et Estuaire de la Loire



Le **SAGE Vilaine** est constitué :

- d'un Plan d'Aménagement et de Gestion Durable (PAGD) composé de 210 dispositions regroupées en 45 orientations de gestion, qui recouvrent plusieurs domaines : les milieux, la qualité de l'eau, le risque quantitatif, les usages liés à l'eau, la formation et la sensibilisation,
- d'un Règlement composé de 7 articles.

Les dispositions et articles du règlement en lien avec l'urbanisme sont les suivants :

- Les zones humides [orientation 2 – article 1 : protéger les zones humides de la destruction dans les documents d'urbanisme ;
- Les cours d'eau [dispositions 16 – inscrire et protéger les cours d'eau dans les documents d'urbanisme], [disposition 35 – article 7 : appliquer l'interdiction de création de nouveaux plans d'eau de loisirs dans certains secteurs] ;
- L'altération de la qualité des cours d'eau par le phosphore [disposition 105 – inventorier et protéger les éléments bocagers dans les documents d'urbanisme] ;
- L'altération de la qualité des eaux par les rejets d'assainissements et d'eaux pluviales [orientation 2 – limiter les rejets d'assainissement et les réduire dans les secteurs prioritaires] :
 - disposition 133 – Élaborer des schémas directeurs des eaux pluviales dans les territoires prioritaires pour délimiter les « zones à enjeu sanitaire » et les unités urbaines ;
 - disposition 134 – Limiter le ruissellement dans les nouveaux projets d'aménagement ;
 - disposition 135 – Limiter le ruissellement en développant des techniques alternatives à la gestion des eaux pluviales.
- Prévenir le risque d'inondations [orientation 2 – renforcer la prévention des inondations] :
 - disposition 154 - Encadrer l'urbanisme et l'aménagement du territoire pour se prémunir des inondations ;
 - disposition 155 - Prendre en compte la prévention des inondations dans les documents d'urbanisme ;
 - disposition 157 - Prendre en compte les zones inondables dans les communes non couvertes par un PPRI.

Les compétences de l'agglomération dans le domaine de l'eau : le transfert à l'EPTB Vilaine

La gestion de Milieux Aquatiques et Prévention des Inondations (GEMAPI) est, en France, une compétence juridique, exclusive et obligatoire, exercée depuis 2018, par les EPCI-FP (et pouvant être confiée à un syndicat mixte). La GEMAPI contient 4 missions obligatoires liées d'une part à la gestion des milieux aquatiques (GEMA) et d'autre part à la prévention des inondations (PI). D'autres compétences liées au grand cycle de l'eau, comme la lutte contre les pollutions ou la lutte contre l'érosion des sols, essentielles pour l'atteinte du bon fonctionnement, sont facultatives et peuvent être exercées à plusieurs échelons. Parallèlement, les compétences liées au petit cycle de l'eau, relatives à la gestion de l'eau potable (production et/ou distribution) et à l'assainissement des eaux usées (collectif et non-collectif) sont exercées par des EPCI-FP ou les syndicats.

L'EPTB Vilaine a évolué en syndicat mixte EPTB Vilaine en octobre 2017, avec tout ou partie des compétences GEMAPI transmises par les EPCI. Dans le cadre de la compétence GEMAPI, REDON Agglomération l'a ainsi transférée à l'EPTB Vilaine.

Depuis 2019, le Syndicat Chère Don Isac met en œuvre des actions concernant le grand cycle de l'eau et le petit cycle de l'eau et REDON Agglomération est l'une des 8 intercommunalités membres de la structure de bassin.

Le Syndicat Mixte du Grand Bassin de l'Oust porte pour REDON Agglomération des actions agricoles, de restauration des milieux aquatiques, ainsi que des actions bocage, dont notamment le Breizh Bocage.

L'Unité de Gestion de la Vilaine Aval (UGVA) de l'EPTB Vilaine et sa stratégie agricole et pour les milieux aquatiques

Cette entité de l'EPTB Vilaine a été créée en janvier 2019 pour répondre au transfert de la compétence GEMA par REDON Agglomération sur l'emprise du SAGE Vilaine.

Le premier contrat territorial de l'UGVA a permis de poursuivre les actions engagées sur les milieux aquatiques sur les bassins versants du Trévélo et

des Marais de Redon, de démarrer les actions sur le Canut Sud. Il a également relevé le défi sur les pollutions diffuses, nouvelle compétence sur le territoire en dehors du Trévélo. Quant aux actions sur le bocage, la feuille de route 2020-2022 a permis la montée en ambition du linéaire de haies plantées (113 linéaires, soit 15,7 km) (Source : *Rapport d'activité 2022 de REDON Agglomération*).

Plusieurs études ont été entamées et menées au cours de l'année 2022 (Source : *Rapport d'activités 2022 de REDON Agglomération*) dont notamment la mise en place de 13 points de suivi de la qualité des eaux (physicochimique et pesticides) et le lancement de l'Étude de la restauration écologique et paysagère sur le ruisseau du Fougeray à Pipriac avec la remise à ciel ouvert du cours d'eau en centre-bourg.

Répartition géographique des syndicats compétents pour la préservation de la biodiversité, des milieux et la protection des ressources sur le territoire de REDON Agglomération

Source : *Rapport d'activité 2022 de REDON Agglomération*



Les politiques intercommunales

Le PLH, Programme Local de l'Habitat

Le PLH constitue le document stratégique d'orientation, de programmation et de mise en œuvre de la politique locale de l'habitat sur un territoire d'action. Le PLH doit être compatible avec des documents de rangs supérieurs comme le SCoT. Ce document est :

- Un outil de définition et de conduite de la politique locale de l'habitat pour une durée de 6 ans sur le territoire intercommunal ;
- Un document de planification et de gestion des territoires ;
- La formulation d'une stratégie territoriale élaborée en partenariat avec les communes et les acteurs locaux de l'habitat et mise en œuvre sous la responsabilité de la collectivité ayant la compétence Habitat (REDON Agglomération) ;
- Un cadre de dialogue pour un projet commun à tous les acteurs locaux de l'habitat.

Le PLH définit les objectifs et les principes d'une politique visant à :

- Répondre aux besoins en logement et en hébergement ;
- Favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale ;
- Assurer entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre en logements.

Le PLH 2016-2022 était le premier PLH de l'agglomération. Décliné en cinq grands axes stratégiques et 20 actions, il a permis de lancer une dynamique et de fédérer les acteurs du territoire. Suite à la réalisation du diagnostic, les cinq axes stratégiques majeurs identifiés étaient les suivants :

- mener une politique ambitieuse de reconquête du parc ancien ;
- poursuivre le développement de l'offre de logements en intégrant les principes d'un aménagement durable ;
- accompagner le développement d'une offre de logements

diversifiée ;

- apporter des réponses adaptées aux publics spécifiques ;
- organiser la gouvernance, le suivi et l'animation du PLH.

Ces cinq axes permettent de couvrir les quatre volets d'intervention classiques des PLH, à savoir : la reconquête du parc existant, le développement de l'offre neuve, l'offre de logements adaptés pour les publics spécifiques et la gouvernance du PLH.

Un nouveau PLH, le deuxième de REDON Agglomération, est en cours d'élaboration pour la période 2023-2030. Quatre orientations principales ont été définies :

- Orientation 1 : Renforcer l'équilibre social et territorial et diversifier l'offre de logements ;
- Orientation 2 : Rechercher la sobriété foncière et consolider la stratégie foncière ;
- Orientation 3 : Poursuivre la revitalisation du territoire ;
- Orientation 4 : Consolider la gouvernance du PLH.

Ces orientations visent à poursuivre les efforts engagés dans le premier PLH, à savoir : la reconquête du parc existant et un habitat plus durable dans une agglomération plus solidaire en y associant tous les partenaires.

Néanmoins, le contexte territorial a évolué depuis le 1er PLH. Le 2e programme devra intégrer ces évolutions. Les besoins en production de logements sont devenus une priorité avec une attente forte sur la production de logements abordables. Actuellement, le parcours résidentiel de l'ensemble des ménages est sous pression. Cette tension sur le marché immobilier s'explique par plusieurs phénomènes : baisse de la production locative privée et sociale, envolée des coûts de construction et de l'énergie, objectif de zéro artificialisation nette. Par ailleurs, le changement climatique, la progressive interdiction de mise en location des logements très énergivores (à partir de 2025) et la hausse des coûts de l'énergie sont autant de facteurs qui montrent la nécessité de massifier la rénovation de l'habitat existant.

Le PCAET, Plan Climat Air Énergie Territorial

Le PCAET constitue une démarche de planification stratégique mais aussi une démarche opérationnelle. L'objectif de ce document est de permettre à l'intercommunalité de coordonner la transition énergétique et climatique localement.

Le PCAET de REDON Agglomération a identifié les principaux enjeux stratégiques :

- Réduction des consommations d'énergie et des émissions de polluants atmosphérique ;
- Production et utilisation d'énergies renouvelables et de récupération ;
- Séquestration du carbone ;
- Économie locale et circulaire ;
- Adaptation au changement climatique.

Les élus de REDON Agglomération ont souhaité créer un partenariat avec l'association EPV (Énergies Citoyennes en Pays de Vilaine) pour la mise en œuvre de leur stratégie énergétique via une convention d'objectifs.

Une démarche PCAET avait été initiée en juin 2019 et arrêtée en septembre 2022 (faute de moyens humains). Le diagnostic a été validé par les élus mais la stratégie, écrite en 2021/2022 n'a pas été partagée par les élus. REDON Agglomération est donc au redémarrage de sa démarche de PCAET.

Dans le contexte de révision du SCoT de l'agglomération, la priorité publique a été donnée à la réalisation d'un Schéma Directeur des Énergies Renouvelables sur l'année 2024 (action du PCAET).

Les stratégies intercommunales en mobilités et la stratégie mobilité 2024-2032 de REDON Agglomération

REDON Agglomération a également mené d'autres réflexions thématiques et stratégiques qu'il faut intégrer au travail du SCoT. Depuis qu'elle est passée du statut de communauté de communes à communauté d'agglomération, REDON Agglomération est devenue autorité organisatrice de la mobilité (prise d'effet en janvier 2019). Ainsi, l'agglomération a repris progressivement l'organisation des transports scolaires, compétence auparavant exercée par les régions Bretagne et Pays de la Loire. Au 1^{er} janvier 2020, REDON Agglomération a également repris la gestion de deux lignes de bus régulières de son territoire : le bus urbain de Redon et la navette entre Redon et Saint-Nicolas-de-Redon.

Récemment, l'équipe dédiée aux mobilités s'est étoffée, et un pôle Mobilité s'est constitué, rattaché à la direction de l'aménagement.

REDON Agglomération s'est engagée en 2023 dans la formalisation d'une politique communautaire en matière de Mobilités. Cette stratégie s'organise autour de 5 axes et 18 objectifs.

La stratégie mobilités 2024-2032

Source : Stratégie mobilités 2024-2032 REDON Agglomération



Axe 1 : Renforcer les réseaux structurants pour un maillage adapté et connecté :

- construire un réseau structurant de transports en commun à l'échelle de l'agglomération (une étude est en cours pour en définir les contours généraux) ;
- construire un réseau intercommunal cyclable structurant ;
- construire un réseau de co-voiturage structurant ;
- renforcer l'intermodalité et la multi-modalité.

Axe 2 : Renforcer les réseaux de proximité pour une desserte de l'ensemble des habitants :

- croiser les politiques de développement résidentiel, d'emploi et de services avec celle des mobilités ;
- engager des réflexions sur la place de la voiture en centralité ;
- accélérer le développement des aménagements cyclables et piétons dans les centralités ;
- développer la logistique urbaine.

Axe 3 : Proposer des services de mobilités pour l'ensemble des habitants de REDON Agglomération :

- améliorer la qualité de service des transports scolaires ;
- déployer des offres de services de mobilités partagées (vélo et usage alternatif de la voiture) ;
- développer des services pour les publics empêchés ou éloignés ;
- poursuivre le développement des infrastructures.

Axe 4 : Accompagner le territoire et ses habitants dans leurs changements de pratiques :

- mener des actions de mobilités auprès des publics prioritaires ;
- améliorer la communication et l'information auprès des voyageurs ;
- soutenir les projets mobilités des acteurs locaux.

Axe 5 : Assurer une coordination avec l'ensemble des partenaires :

- animer les instances de REDON Agglomération ;
- participer et suivre les coopérations avec les partenaires institutionnels et acteurs de locaux ;
- améliorer la connaissance sur le fonctionnement des mobilités.

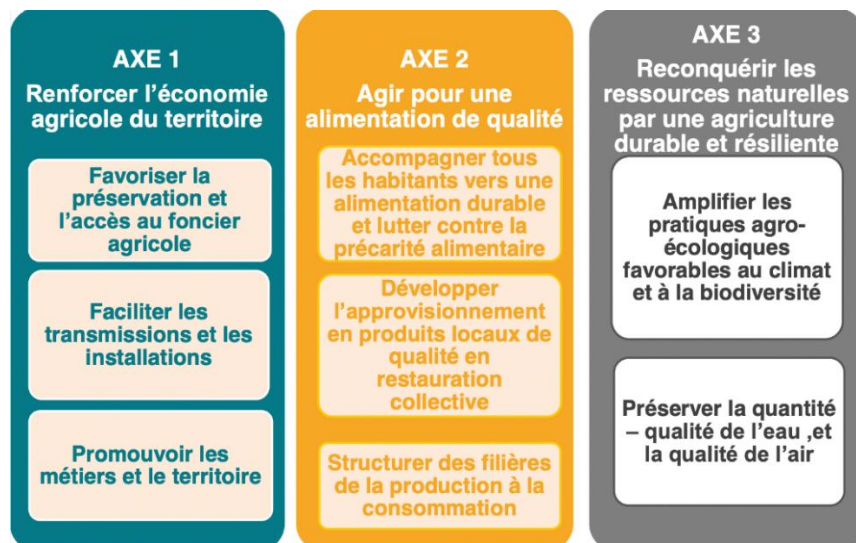
Le Programme Agricole et Alimentaire de Territoire 2022-2024

Le Programme agricole et alimentaire de territoire (PAAT) de REDON Agglomération se donne pour ambition de faire du Pays de Redon « un territoire de production et de consommation responsables » en s'appuyant sur :

- « Une agriculture à taille humaine, préservant les ressources naturelles et assurant le respect des femmes et des hommes ;
- Des produits alimentaires locaux, sains, de qualité, accessibles à tous et vecteurs de santé ;
- Un engagement de tous dans une démarche de développement durable, transversale et partenariale ».

Plan d'action 2022-2024 du PAAT de REDON Agglomération

Source : Programme Agricole et Alimentaire du Territoire de REDON Agglomération



Le Contrat Local de Santé 2 (2022-2027)

REDON Agglomération et les Agence Régionale de Santé (ARS) Bretagne et Pays de Loire se sont engagées dans le déploiement d'un second Contrat Local de Santé permettant un partage des objectifs pour mieux répondre aux enjeux de santé de la population en lien avec les spécificités du territoire. Ce document s'organise autour de 3 axes stratégiques :

- La prévention et la promotion de la santé, dont la santé environnementale ;
- L'accès aux soins et à l'offre de santé, à l'éducation thérapeutique du patient ;
- Les parcours de santé pour les personnes âgées et publics spécifiques.

Ainsi que de trois axes prioritaires :

- Promouvoir des milieux et cadres de vie favorables à la santé ;
- Renforcer l'accès aux soins ;
- Optimiser les parcours prévention.

Le CLS intervient à la croisée des besoins de santé du territoire et intègre les objectifs stratégiques du Projet de Territoire de REDON Agglomération dédiés à la santé :

- Mettre en œuvre des actions favorables à une bonne santé physique, mentale et sociale,
- Renforcer l'offre de santé de proximité.

De par son approche transversale, le CLS contribue également à cinq autres objectifs stratégiques du Projet de Territoire :

- S'adapter au changement climatique ;
- Déployer une offre de mobilités durables ;
- Poursuivre la transition alimentaire ;
- Reconquérir le patrimoine naturel ;
- Faire de l'accueil une valeur fondatrice.

Le Schéma d'Accueil des Entreprises (SAE)

Le Schéma d'Accueil des Entreprises de REDON Agglomération est en cours d'actualisation par la collectivité. L'Agglomération accompagne les entrepreneurs du territoire dans leurs projets d'implantation et de développement. Le document est une feuille de route pour les dix prochaines années et il constitue un document stratégique et opérationnel qui poursuit différents objectifs.

L'actualisation du SAE doit :

- inscrire le SAE en cohérence avec l'ambition du projet de territoire ;
- organiser le développement de l'offre économique dans une logique de sobriété foncière (ZAN) ;
- améliorer la performance des ZAE et explorer le potentiel d'optimisation foncière ;
- répondre aux nouveaux besoins des entreprises et aux nouvelles attentes des usagers ;
- répondre aux nouvelles attentes des communes ;
- améliorer l'efficacité de l'action publique ;
- permettre le développement des activités industrielles existantes et accueillir des projets exogènes.

Différents défis ont ainsi été identifiés :

- Défi 1 : l'optimisation foncière et immobilière ;
- Défi 2 : La qualité de vie au travail ;
- Défi 3 : l'accès à l'emploi ;
- Défi 4 : la maîtrise des coûts.

Commune de Guémené-Penfao, zone commerciale

Source : Arnaud Dréan



Feuille de route 2030 : les trajectoires du SAE

Source : SAE pour 2023-2030

1. Appui sur la DIVERSITE du tissu économique & des enjeux associés	2. Consolidation de l'ARMATURE territoriale des lieux économiques	3. Préservation & valorisation des RESSOURCES locales
SPHÈRE PRODUCTIVE - Développement de synergies et de services - Accès aux ressources (naturelles et humaines) - Soutien aux productions locales - Soutien à l'innovation SPHÈRE RÉSIDENTIELLE Réponse aux besoins de la population et des usagers Intégration urbaine et nouvelles solutions immobilières	ZAE Optimisation et intensification des sites existants Redynamisation et amélioration du cadre de travail - Nouvelles synergies CENTRALITÉS URBAINES - Accueil des activités de services à la population dans des nouveaux produits mixtes - Equipements et tiers-lieux ENVELOPPES URBAINES/ HAMEAUX - Accueil des fonctions artisanales non nuisances - Esprit de « villages entreprises » intégrés ESPACE AGRICOLE DANS LE FONCIER ÉCONOMIQUE	NATURELLES - Préservation des sols, de l'eau, de la biodiversité et des paysages - Production locale d'énergie pour sécuriser les besoins HUMAINES - Valorisation des savoir-faire locaux - Amélioration de l'offre de formation et l'accès à l'emploi PATRIMONIALES - Renforcement de la notoriété du territoire par la valorisation du patrimoine, l'histoire, le tissu associatif et la création artistique

La stratégie tourisme 2025-2030 du Pays de Redon : développement et attractivité

En avril 2024, la communauté d'agglomération de Redon a lancé le projet de refonte de la stratégie touristique datant de 2015. Le document cadre permet de définir une feuille de route territoriale prospective et opérationnelle pour les cinq prochaines années en faveur d'un tourisme de proximité, de qualité et fédérateur en adéquation avec les attentes du territoire et de la clientèle touristique. La stratégie de développement touristique du Pays de Redon a été adoptée le 16 décembre 2024.

La stratégie tourisme 2030 s'articule ainsi autour de 5 défis et engagements, 3 axes de travail déclinés en 11 chantiers, et 47 actions.

Les 5 défis ou engagements :

- Favoriser la transition vers une économie, un environnement plus durable ;
- Favoriser le développement local et les démarches locales ;
- Respecter et valoriser les habitants ;
- Poursuivre le travail engagé de la stratégie 2015 ;
- Créer l'originalité du territoire.

Les axes de travail et les chantiers :

- Axe 1 : Pays de Redon, territoire de caractère, à révéler, à préserver
 - Conforter les activités autour de la balade et du séjour ;
 - Conforter et développer les activités autour du patrimoine naturel et historique.
- Axe 2 : Pays de Redon, territoire engagé à forte valeur humaine
 - Placer les habitants et acteurs locaux au cœur du développement touristique ;
 - Singulariser l'offre en s'appuyant sur les savoirs et savoir-faire ;
 - Rendre accessible l'offre du territoire pour tous.

- Axe 3 : Pays de Redon : territoire de coopération et d'innovation
 - S'assurer du rayonnement de la stratégie touristique ;
 - Repositionner l'office de tourisme au service du territoire ;
 - Déployer une communication et un marketing dynamique et innovant au service de la notoriété du territoire.

Les trois chantiers prioritaires identifiés :

- Consolider les randonnées touristiques multi-pratiques comme un des piliers de l'offre touristique ;
- Initier une démarche forte autour du patrimoine sur le territoire ;
- Réaffirmer la place des activités autour de l'eau (canal, rivières, plans d'eau...).

Des relations de coopération au-delà de l'agglomération

D'autres coopérations territoriales institutionnalisées se superposent au périmètre de l'agglomération. Avec 14 EPCI bretons et ligériens, REDON Agglomération est notamment partie prenante d'un projet intermétropolitain : l'Alliance intermétropolitaine Loire Bretagne (AILB), association née en 2019 d'une volonté de coopération et de partage dont l'enjeu dépasse l'échelle communautaire.

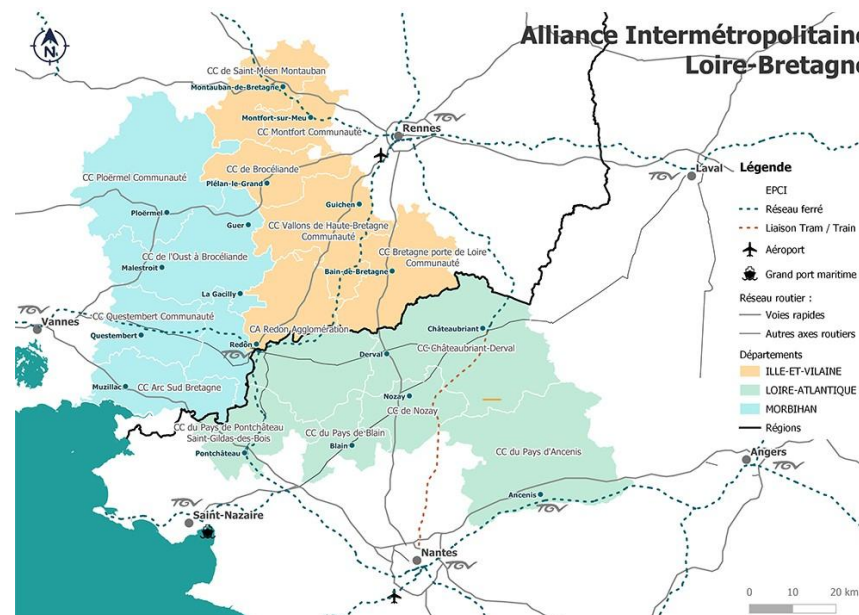
L'AILB regroupe 240 communes (504 754 habitants) situées entre Rennes, Angers, Nantes, Saint-Nazaire et Vannes.

Cette alliance porte et est guidée par différentes visions et axes de travail :

- L'unité politique : avoir une vision commune ;
- Être un cercle de réflexion et de coopération : porter des projets de long terme ambitieux sur des thématiques à forts enjeux en favorisant les rencontres entre spécialistes, techniciens et élus ;
- Capitaliser des ressources : permettre leur accès et leur diffusion.

Les 14 EPCI membres de l'AILB

Source : AILB



Le programme LEADER 2023-2027

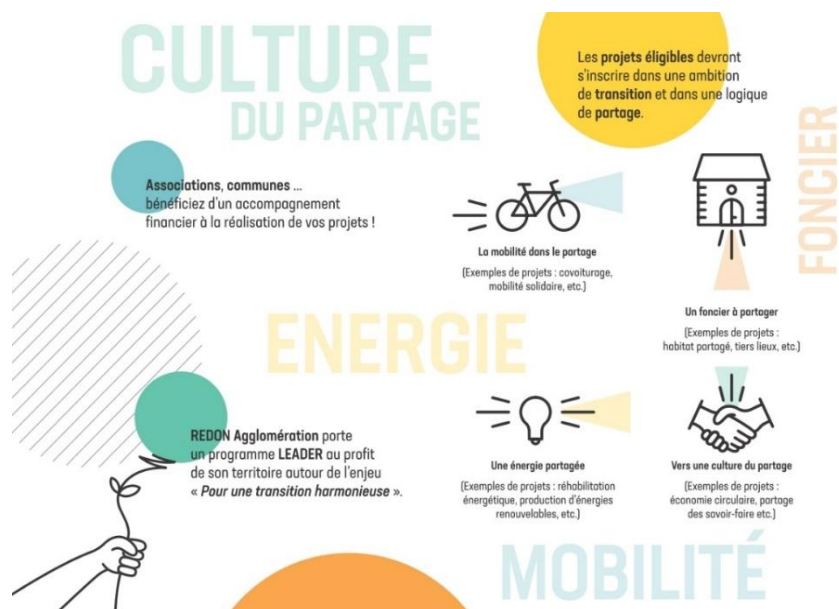
REDON Agglomération fait partie du programme européen LEADER 2023-2027 (Liaisons Entre Actions de Développement de l'Économie Rurale) destiné à soutenir le développement des territoires ruraux à travers un dispositif de soutien aux projets locaux autour de l'enjeu « Pour une transition harmonieuse ». Le programme vise à inciter et aider les acteurs ruraux à réfléchir sur le potentiel du territoire et a pour objectif d'encourager la mise en œuvre de stratégies originales de développement durable intégrées, de grande qualité et permet l'expérimentation de nouvelles formes de développement.

Le partage et le faire-ensemble irrigue toute la stratégie du développement LEADER de REDON Agglomération qui se décline en quatre axes prioritaires :

- La mobilité dans le partage :
 - Encourager une mobilité qui contribue à la transition écologique et énergétique ;
 - Améliorer la mobilité de tous dans un territoire rural.
- Une énergie partagée :
 - Augmenter la production d'énergies renouvelables ;
 - Réduire la consommation énergétique.
- Un foncier à partager :
 - Répondre aux besoins de logements et d'activités pour tous ;
 - Préserver les espaces naturels, forestiers et agricoles.
- Vers une culture du partage :
 - Partager les ressources ;
 - Faire la transition dans une logique solidaire et de coopération.

« Pour une transition harmonieuse » : les quatre axes stratégiques

Source : REDON Agglomération



PARTIE 1 : LA STRUCTURATION SPATIALE DE REDON AGGLOMÉRATION

LA STRUCTURE PAYSAGÈRE DU TERRITOIRE DE REDON AGGLOMÉRATION

Le socle : les fondamentaux du paysage

Qu'est-ce que le PAYSAGE ?

« Le PAYSAGE désigne une partie de territoire telle que perçue par les populations, dont le caractère résulte de l'action de facteurs naturels et/ou humains et de leurs interrelations. »

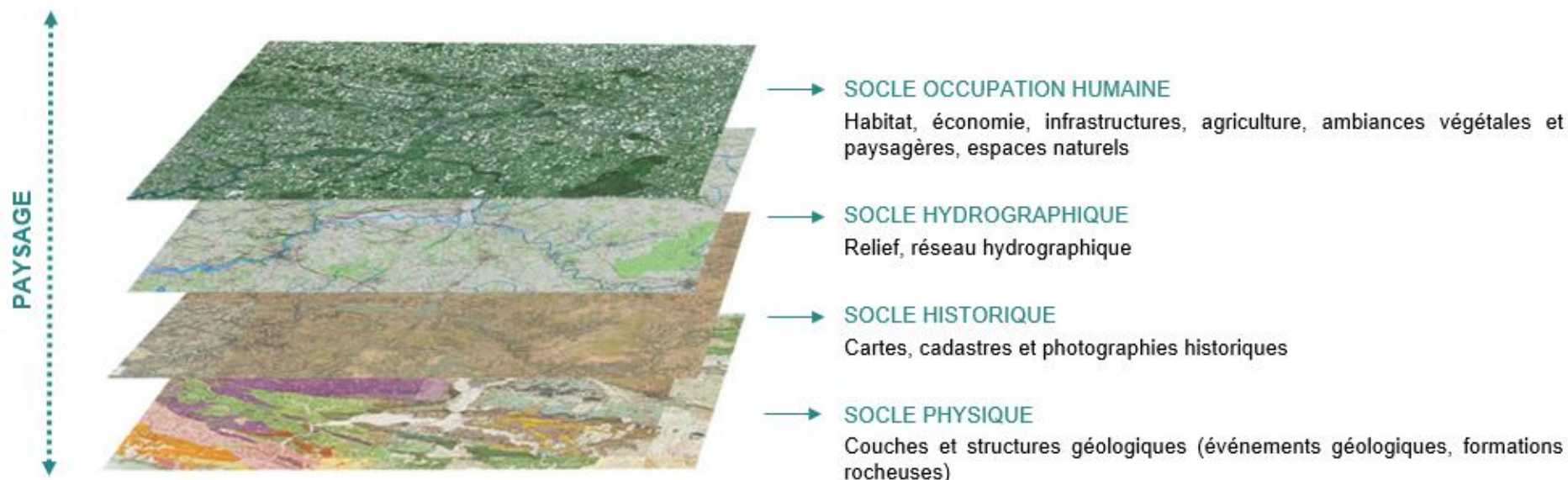
Convention européenne du Paysage, 2001

Les fondamentaux du paysage

Source : addrn

La définition du paysage relève à la fois de l'étude scientifique et géographique des « fondamentaux du paysage », d'une analyse de l'occupation des sols et de sa dynamique (agricole, urbaine, naturelle...) et d'une approche sensible des ambiances paysagères et de leurs représentations. L'étude de ces critères objectifs et culturels permet de dégager la structure paysagère du territoire.

Le territoire de REDON agglomération est donc au cœur de grandes composantes paysagères et écosystémiques remarquables (vallées et marais de la Vilaine et ses nombreux affluents, coteaux habités et boisés, plateaux vallonnés agricoles et bocagers, etc...) qui structurent et organisent très clairement le paysage.



« L'écosystème » de REDON Agglomération : de grands ensembles naturels et anthropiques aux multiples fonctionnalités

L'analyse de l'environnement peut être abordée comme l'étude du fonctionnement d'un **écosystème** au sein duquel tous les êtres vivants (animaux et humains) vivent et évoluent. Cet écosystème est ici arbitrairement limité au périmètre administratif de REDON Agglomération. Néanmoins, la circulation des espèces ne s'arrêtant pas aux limites administratives, la connexion des espaces de nature situés dans et en dehors de l'agglomération et leurs interrelations doivent être prises en compte.

De cet écosystème dépend notre qualité de vie, notre santé qualifiée aujourd'hui sous le terme de « **santé environnementale** »³ ou plus globalement « **une seule santé** » issue du concept « One Health ». À travers ce concept, la santé animale, la santé environnementale et la santé humaine sont indissociables compte tenu des étroites interactions et interdépendances. Avec le **changement climatique** et ses conséquences (la raréfaction des ressources, l'augmentation des risques naturels (inondations, feux), etc.), ce concept s'est amplifié.

L'écosystème de REDON Agglomération peut être étudié selon une **vision 3D** au travers des éléments naturels que sont : **l'air, le sol et le sous-sol et la ressource en eau**. Ces éléments constituent à la fois des supports de vie (habitats) pour les espèces et des ressources précieuses et vitales à la survie de l'espèce humaine (alimentation en eau potable et ressource trophique).

La bonne santé des habitats naturels peut être jugée au travers de leurs niveaux de **biodiversité**. Ainsi, plus les échanges entre les habitats sont nombreux plus la biodiversité est importante. Seulement, les pressions anthropiques (urbanisation, pollution, surexploitation, etc.) peuvent empêcher ou perturber ces connexions. Elles peuvent également agir directement sur la qualité des habitats et ainsi jouer sur les fonctionnalités des sols et la qualité de l'eau. Les milieux naturels ne sont alors plus en capacité de rendre les services rendus à l'Homme : nourrir, alimenter en eau, créer des aménités, réguler le climat local, capter le dioxyde de carbone, etc.

La santé des espèces dépend alors de cet **équilibre** entre ressources naturels et pressions exacerbées par les effets du changement climatique nécessitant une résilience des milieux naturels toujours plus importantes

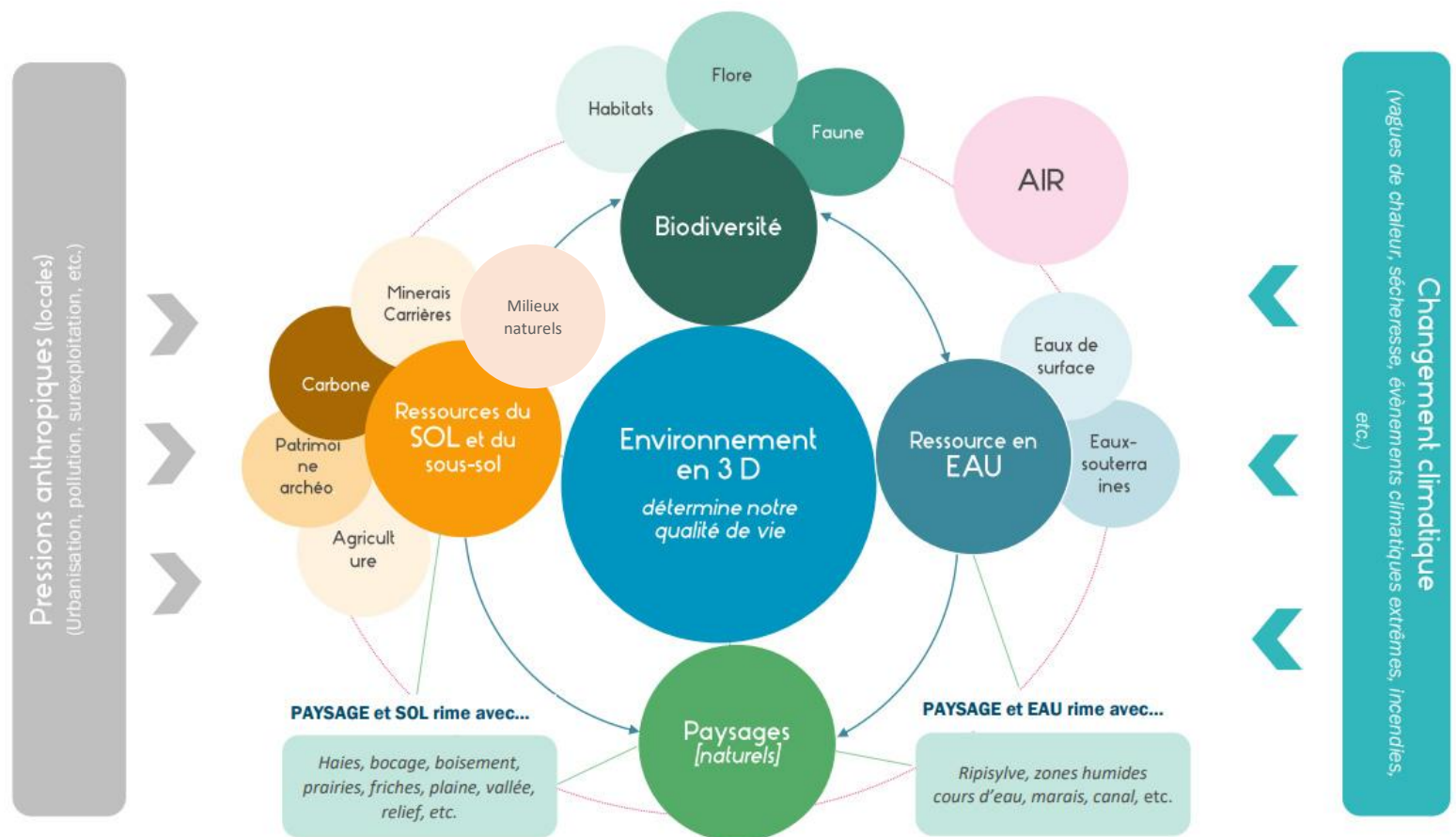
[L'environnement en trois dimensions].

³ D'après l'OMS, la santé environnementale est déterminée par les facteurs physiques, chimiques, biologiques, sociaux, psychosociaux et esthétiques de notre environnement. Elle concerne également la politique et les pratiques de gestion, de

résorption, de contrôle et de prévention des facteurs environnementaux susceptibles d'affecter la santé des générations actuelles et futures.

L'environnement en trois dimensions

Source : addrn



addrn

Une organisation géomorphologique complexe liée à une histoire géologique très ancienne

La nature du substratum⁴ et des roches géologiques va influencer le relief, ainsi que la présence d'eau dans le sol et à la surface du sol.

La diversité des modelés des paysages est liée à l'action relative de la **lithologie** (étude des sédiments et des roches), **du relief**, du climat, et de la végétation.

La carte [lithologie simplifiée du territoire de REDON Agglomération] représente la lithologie simplifiée sur le territoire de l'agglomération, c'est-à-dire les formations géologiques sous forme de couches plus ou moins homogènes en terme de dureté, de composition minéralogique, de la taille des grains, etc.

Le territoire de l'agglomération repose ainsi sur un socle ancien : **le Massif armoricain** composé de **roches d'origines sédimentaires fortement métamorphisées** (grès, schistes, gneiss...) sur la quasi-totalité du territoire, ainsi que des roches **plutoniques** (granites) sur une petite partie du territoire (au niveau d'Allaire, Saint-Perreux et Saint-Jacut-les-Pins).

Enfin, des **formations superficielles**, affleurentes et meubles (alluvions), sont localisées dans les parties les plus basses du territoire. C'est à cet endroit que les principaux cours d'eau et zones de marais se sont formées.

À noter qu'on recense **2 sites géologiques d'intérêt** : « le rocher de Tréal » sur les communes de Saint-Just et Sixt-sur-Aff (abondance de gros galets de grès), le site de l'îles aux Pies (granite) sur Bains-sur-Oust et Saint-Vincent-sur-Oust.

Hydrogéologie

(Source : État initial du SCOT en vigueur)

Dans ce contexte géologique, il est impossible de trouver de grands aquifères. Le bassin versant de la Vilaine possède ainsi 3 types d'aquifères constituant de faibles réservoirs :

- quelques **aquifères alluviaux** de tailles modestes ;
- des aquifères intéressants liés à des bassins d'origines tertiaire (**aquifères des bassins tertiaires** formés par des anomalies du paysage géologique qui permettent une perméabilité des roches dont les débits peuvent être importants). Ce sont des ressources privilégiées pour l'eau potable qui devraient être protégées prioritairement contre les agressions diverses ;
- **aquifères de socle peu profond et profond** : aquifères peu profonds très exploités par de nombreux captages « traditionnels » mais très proche du sol et particulièrement vulnérables. Le socle profond fissuré est moins exploité.

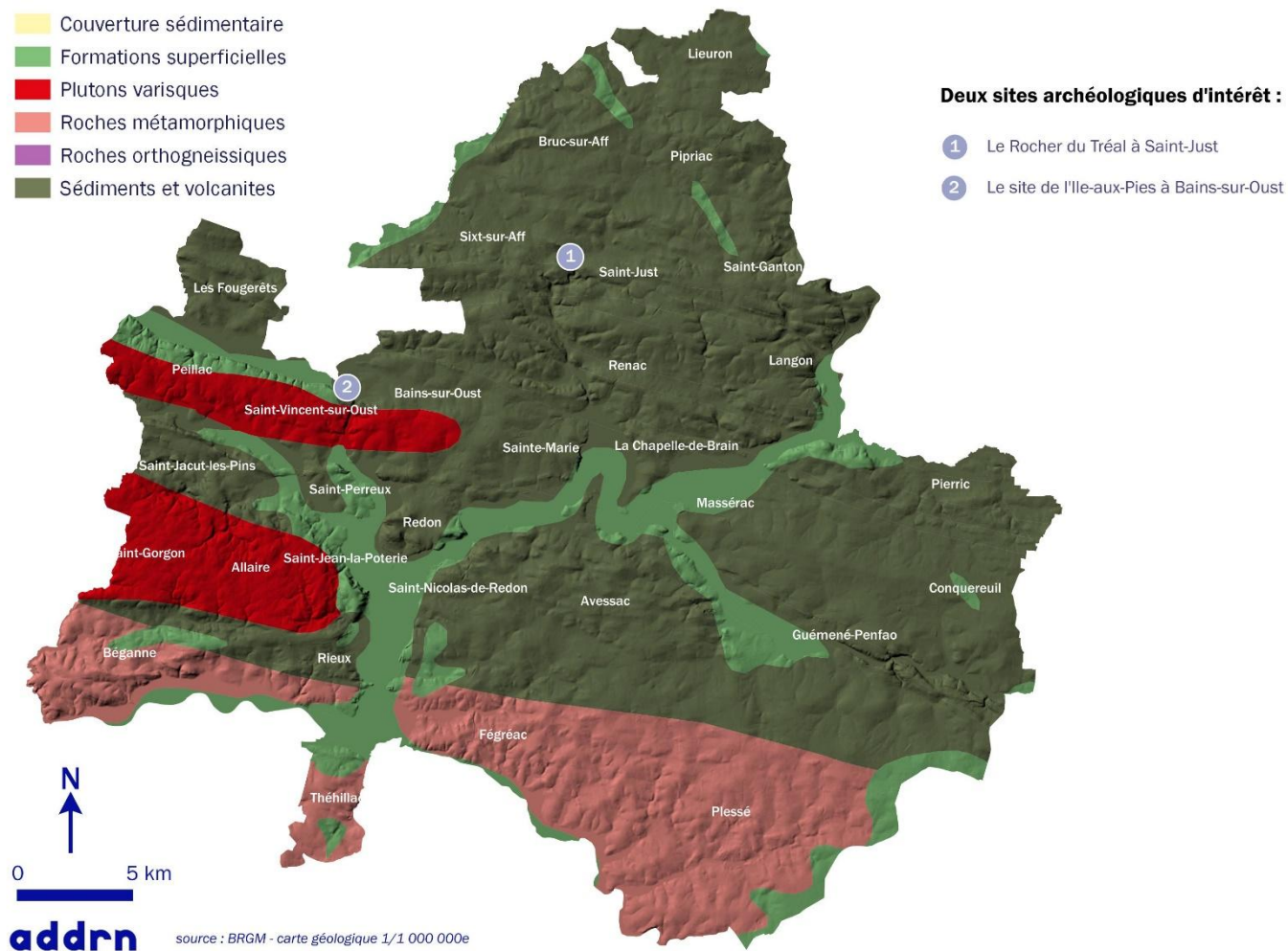
Les ressources en eaux souterraines sont intéressantes mais parfois limitées par les dimensions réduites des réservoirs souterrains et les pollutions.

Face à l'impact de la menace du changement climatique global sur les ressources en eau, le BRGM, l'agence de l'eau et l'ARS, ont mené une étude sur les forages les plus productifs de Bretagne. Des secteurs ont ainsi été classés en **Nappe à Préserver pour l'Eau Potable** par le SDAGE Loire-Bretagne 2022- 2027.

⁴ Support physique (sol, roche, fond marin).

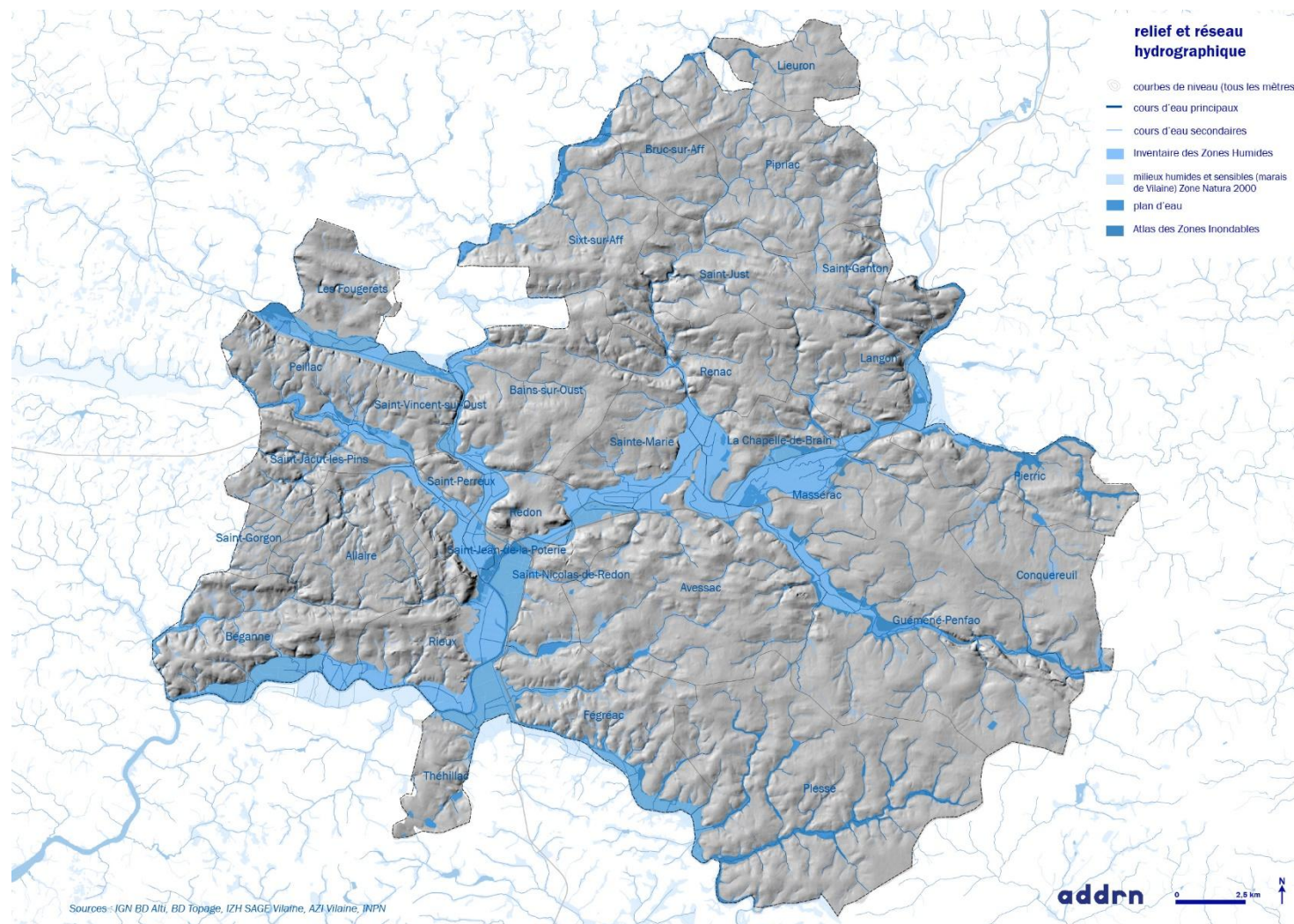
Lithologie simplifiée du territoire de REDON Agglomération

Source : BRGM – carte géologique 1/1 000 000^e



Le réseau hydrographique, véritable colonne vertébrale du territoire

Source : IGN BD Alti, BD Topage, IZH Sage Vilaine, AZI Vilaine, INPN



Un réseau hydrographique structurant qui organise très clairement le territoire

Lorsque l'on dresse un portrait rapide du territoire de REDON Agglomération en essayant de caractériser l'ensemble de ses paysages sous une forme synthétique, il devient tout de suite évident que l'eau est le fil conducteur qui va permettre d'en saisir les contours.

En effet, celle-ci est partout présente, sous les formes les plus diverses, à géométrie variable, introduisant de subtiles nuances au fil des saisons, à la fois marine et fluviale, jusqu'à composer le nom même d'un des départements du territoire d'étude : l'Ille-et-Vilaine.

La Vilaine, cour d'eau principal sillonne le territoire dans la direction est/ouest du relief et nord/sud. Elle est caractérisée par un tracé de méandres qui prend sa source dans le département de la Mayenne et termine sa course dans le département du Morbihan, à l'embouchure de la commune de La-Roche-Bernard. Tantôt canalisée (canal de Nantes à Brest) tantôt naturelle, elle traverse le territoire sous différentes formes. À l'ouest, à Saint-Vincent-sur-Oust, elle offre des paysages pittoresques (gorges), tandis qu'elle s'élargit progressivement vers Redon pour laisser la place à de vastes étendues de marais et de plaines alluviales.

La vallée présente un fond plat alluvionnaire cadré par les coteaux. Il offre un caractère très ouvert et très lumineux, du fait des cultures, prairies (pâturage) et marais (Gannedel et Redon). Seuls quelques alignements d'arbres (principalement des saules ou des peupliers) ponctuent le paysage et contrastent fortement avec celui des campagnes bocagères présentes sur les coteaux qui le surplombent.

Outre la Vilaine canalisée, le fond de vallée est sillonné d'une multitude de bras, biefs, ruisseaux, témoins de l'histoire du cours du fleuve ou résultant des divers travaux de drainage effectués pour la mise en culture des terres.

Les inondations constituent une autre forme de la présence de l'eau : en hiver, la Vilaine peut recouvrir le fond de vallée et en transformer le paysage.

À ce fleuve s'ajoutent ses nombreux affluents : l'Oust, l'Arz, le Canut, la Chère, le Don, l'Isac et l'Aff dans lesquels se déversent de nombreux ruisseaux. Ils font eux aussi figure, tout comme la Vilaine, de colonne vertébrale en découpant très clairement le territoire. Ces nombreux cours d'eau s'écoulent eux aussi parallèlement au relief et, entaillent les crêtes et les plateaux de façon inégale. Ils dessinent des vallées inondables plus ou moins étroites et profondes et offrent une diversité de paysages exceptionnelle.

Commune de Béganne, point de vue sur la vallée de la Vilaine

Source : Addrn



C'est le cas de l'Oust sur le site de l'Île-aux-Pies ou encore de la vallée du Don à Guémené-Penfao. Ces vallées encaissées et resserrées referment le paysage. De larges ourlets boisés opaques et sombres renforcent ce caractère intimiste et confidentiel et accompagnent le tracé des cours d'eau en mettant à distance les habitations. Par endroits la roche étant apparente, des falaises abruptes et escarpées soulignent ce sentiment d'éloignement.

La densité du réseau hydrographique a impliqué la construction d'infrastructures (écluses, ponts, barrages, ports, canal de Nantes à Brest...) d'envergure pour desservir le territoire. Ces chantiers ont également permis l'essor du commerce fluvial et ont fait de Redon un véritable carrefour de voies navigables. Le territoire garde encore les traces de cette période prospère passée avec l'implantation de petit patrimoine en bordure de cours d'eau tels que : moulins à vent, à eau, lavoirs, tanneries...

La Vilaine est bordée par des chemins de halage. Ce paysage qui accueille des usages de loisirs, des activités touristiques, sportives, nautiques (plaisance, aviron, canoë-kayak) et pédestres, est ponctué d'équipements liés à la navigation fluviale.

Commune de Bains-sur-Oust, site de l'Île-aux-Pies

Source : internet (la Fédé)



Des reliefs marqués par un socle géologique structurant

Les différents événements et phénomènes géologiques décrits précédemment traduisent les grandes orientations du relief :

- La majeure partie du territoire est marquée par des lignes de crêtes parallèles et successives orientées nord-ouest et sud-est.
- Le réseau hydrographique incise et découpe le territoire du nord au sud et d'est en ouest et dessine de larges et planes vallées inondables dans les dépressions pour laisser la place à des paysages ouverts, de marais et de plaines alluviales.
- Les coteaux habités et/ou boisés assurent la transition entre les vallées inondables et les plateaux agricoles. Ils sont supports de nombreux points de vues et créent des situations de co-visibilité d'une rive à l'autre.

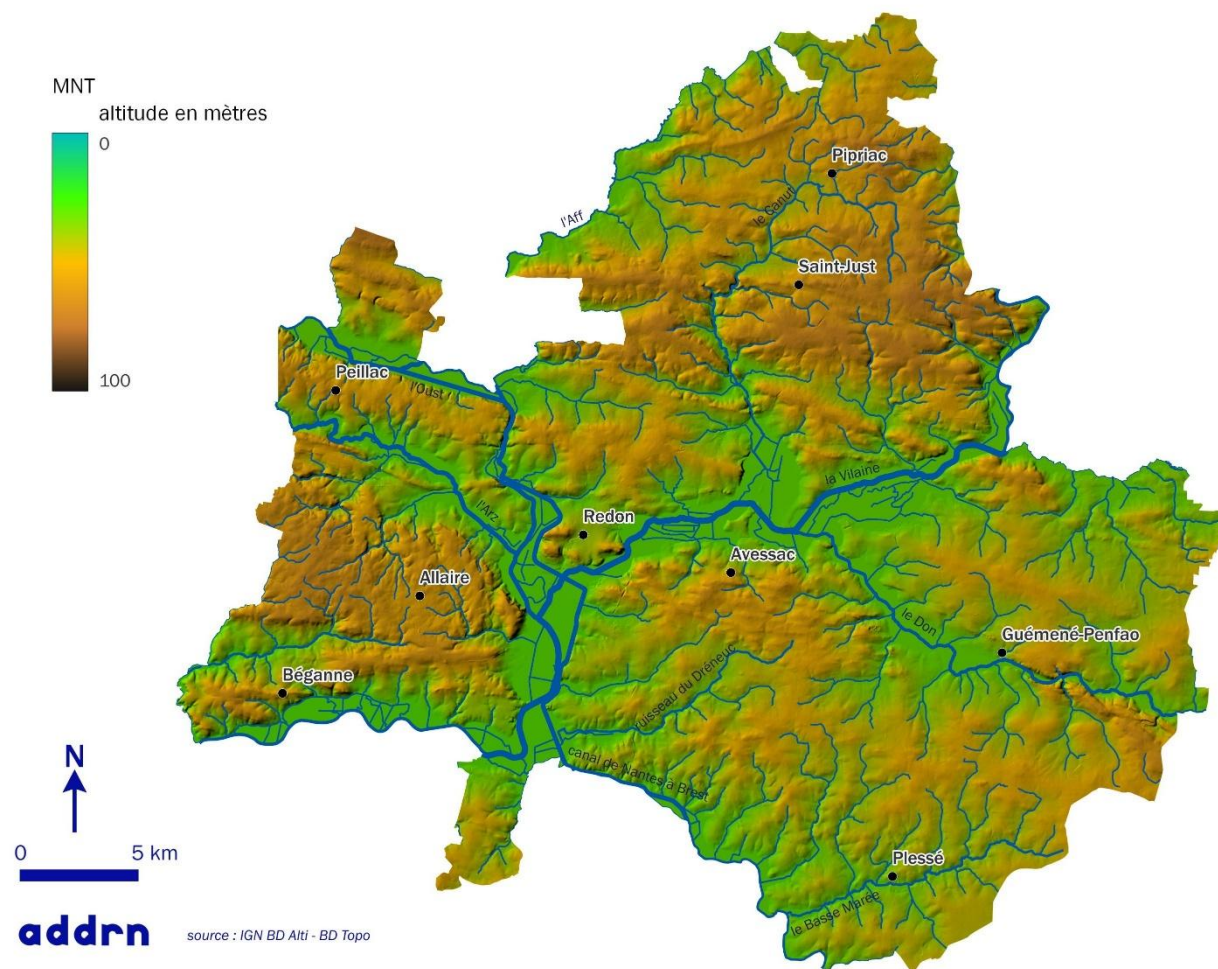
Commune de Béganne

Source : Arnaud Dréan



Les reliefs du territoire de REDON Agglomération

Source : IGN BD Alti – BD Topo



Les bassins versants de la Vilaine organisent très clairement le territoire

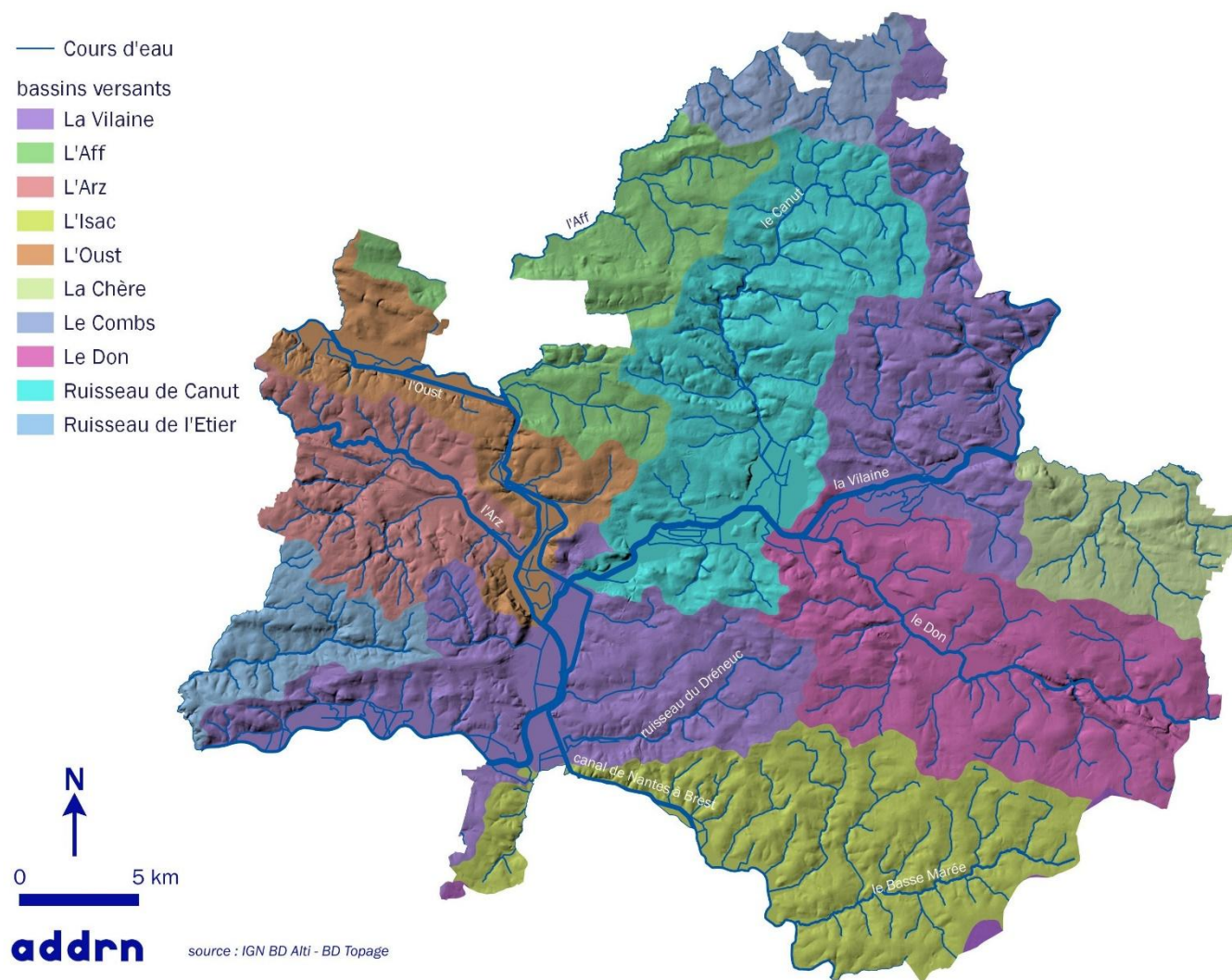
Le réseau hydrographique de REDON Agglomération est entièrement situé dans le bassin versant de la Vilaine. Ce réseau est articulé autour de sous bassins versants formés par les principaux cours d'eau de l'Aff, de la Vilaine, de la Chère, du Don, du ruisseau du Canut, de l'Arz, de l'Oust, de l'Isac. À noter également la présence du canal de Nantes à Brest, dont le tracé suit le cours de l'Isac et de l'Oust.

En amont des cours d'eau, les **têtes de bassin versant** constituent des milieux spécifiques. Ce sont de très petits cours d'eau intermittents, qui font l'interface entre les milieux aquatiques et terrestres. On y trouve des zones humides nombreuses et souvent de faible surface. Les têtes de bassin versant contribuent à de nombreux services : épuration de l'eau, régulation des régimes hydrauliques. Elles abritent des habitats riches pour la faune et la flore.

Les cours d'eau jouent également un rôle majeur dans le maintien des niveau d'eau (période hivernale) et assurent l'entretien des canaux, haies ainsi que le pâturage des marais.

Réseaux hydrographiques et bassins versants de la Vilaine

Source : IGN BD Alti – BD Topage



Une empreinte agricole très forte sur le territoire

Le territoire de Redon agglomération est couvert en majorité d'une occupation du sol à vocation agricole (environ 71 % en 2020) lisible sur l'entièreté du territoire et plus particulièrement sur les plateaux au sud (est et ouest) et au nord.

Occupation du sol de REDON Agglomération

Source : BD MOS 2020 - Département de Loire-Atlantique

Occupation du sol	Superficie (ha)	Part du territoire
Territoires artificialisés	9 095	9,1 %
Territoires agricoles	70 873	71,2 %
Forêts et milieux semi-naturels	17 685	17,8 %
Zones humides	410	0,5 %
Surfaces en eaux	1 438	1,5 %
Total	99 501	100,0 %

L'agriculture s'appuie sur la diversité des paysages (plateaux, landes, bocage, marais, cours d'eau, boisement) qui caractérisent le territoire et qui sont support de pratiques agricoles très variées. En effet, le territoire est reconnu pour la diversité de ses pratiques. 22,4 % de la Superficie Agricole est Utilisée (SAU) en agriculture biologique.

Ces différentes techniques agricoles jouent donc un rôle majeur dans la gestion et la préservation des milieux naturels, humides et espaces urbanisés.

Un territoire à forte responsabilité patrimoniale

Le territoire de REDON Agglomération est marqué par un patrimoine naturel et agricole. Ces espaces accueillent également des éléments structurants du paysage (haies, mares, prairies, boisements, landes, etc.) qui, lorsqu'ils sont connectés aux autres espaces naturels et agricoles, assurent des conditions favorables aux espèces et donc à la biodiversité.

Ces milieux sont influencés par les activités humaines, notamment agricoles qui occupent l'espace de cultures, de prairies pâturées, de prairies temporaires et permanentes.

Par leur positionnement interrégional, leur positionnement géographique au carrefour du Parc Naturel Régional de Brière et du Parc Naturel Régional du Golfe du Morbihan et la diversité des éléments qui les composent (marais, bois, étangs, réseau bocagers, landes, prairies naturelles et humides...), ils abritent des écosystèmes floristiques et faunistiques importants. S'ils ne sont pas artificialisés, ces milieux représentent des espaces favorables au développement d'une faune et d'une végétation aquatique et terrestre remarquable.

Commune d'Avessac, le rocher du veau

Source : addrn



Les principales entités naturelles composant le territoire de l'agglomération sont :

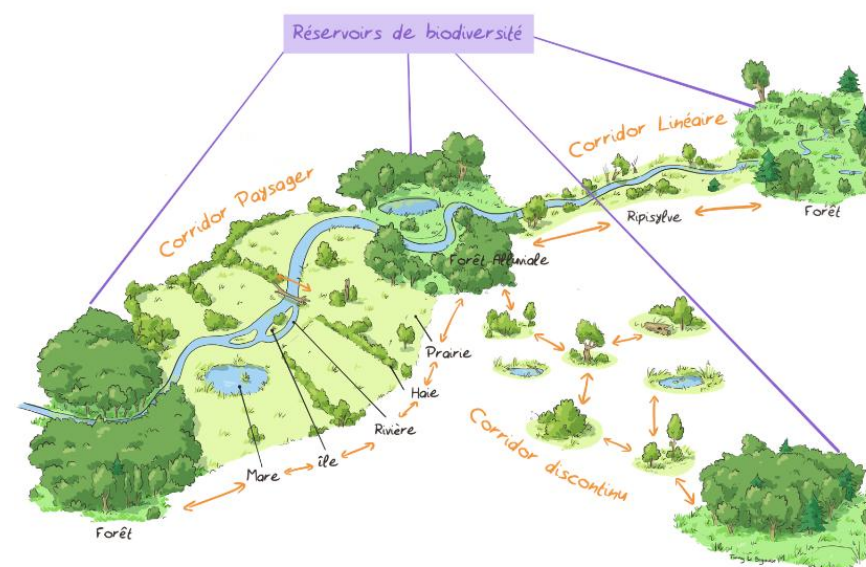
- Le **réseau hydrographique et ses extensions** qui est particulièrement favorable à la biodiversité et renferme ainsi des habitats naturels (ripisylves, marais, prairies humides, mares, étangs, etc.) et des espèces patrimoniales rares et/ou protégées ;
- Les **boisements et le réseau bocager** : plusieurs grands boisements ceinturent le territoire du SCoT, telles que la Forêt domaniale du Gâvre et la Forêt de Paimpont. D'autres plus modestes se rencontrent en limite du Pays : la Forêt Neuve, la Forêt de la Bourdonnaye, la Forêt de Teillay...
- Les **landes** qui se développent sur des sols schisteux forment une ceinture plus ou moins continue d'est en ouest (landes de Cojoux et de Tréal).

Ces entités constituent des **réservoirs de biodiversité** abritant une faune et une flore spécifique, mais ce sont également des lieux de passage, des lieux de refuge pour certaines espèces. Ces réservoirs et les connexions entre ces derniers et les autres espaces naturels et agricoles, appelés également corridors écologiques⁵, forment la **Trame Verte et Bleue** du Pays de Redon [Les corridors écologiques comme support de la trame verte et bleue].

La Trame Verte et Bleue et les éléments qui la composent nous rendent de très nombreux services indispensables au bien-être et à la qualité de vie des habitants : régulation du climat, diminution de la pollution de l'air, épuration des eaux, fertilisation des sols, limitation des risques d'inondation, pollinisation par les insectes, etc.

Les corridors écologiques comme support de la trame verte et bleue

Source : Fanny le Bagousse

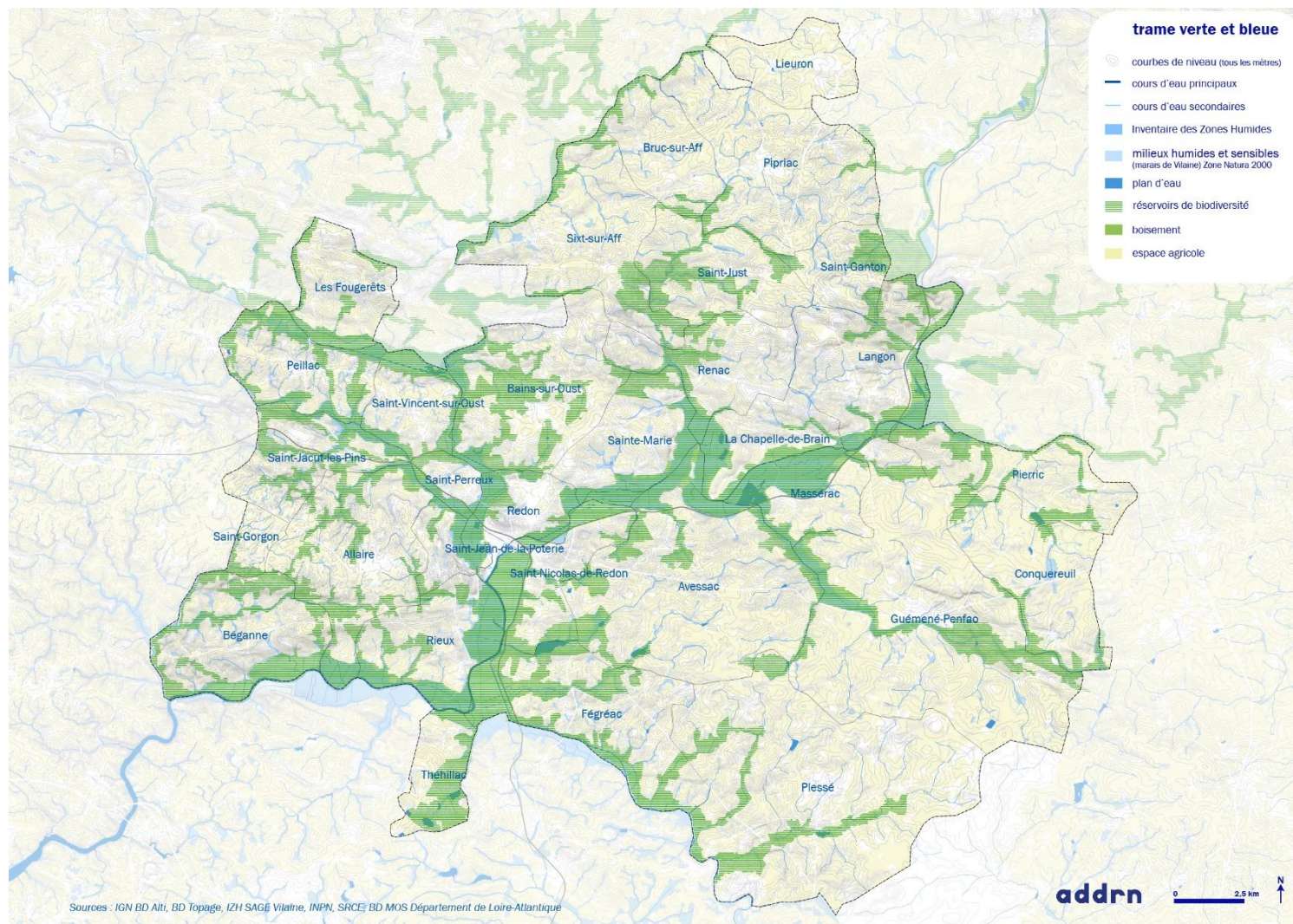


⁵ Il existe différents types de corridors selon la nature des éléments du paysage et

des milieux, leur organisation et la présence potentielle de ruptures/obstacles. Il s'agit par exemple de corridor paysager, corridor linéaire et corridor discontinu.

La trame verte et bleue du SCoT de REDON Agglomération

Source : IGN BD Alti, BD Topage, IZH Sage Vilaine, INPN, SRCE, BD MOS Département de Loire-Atlantique

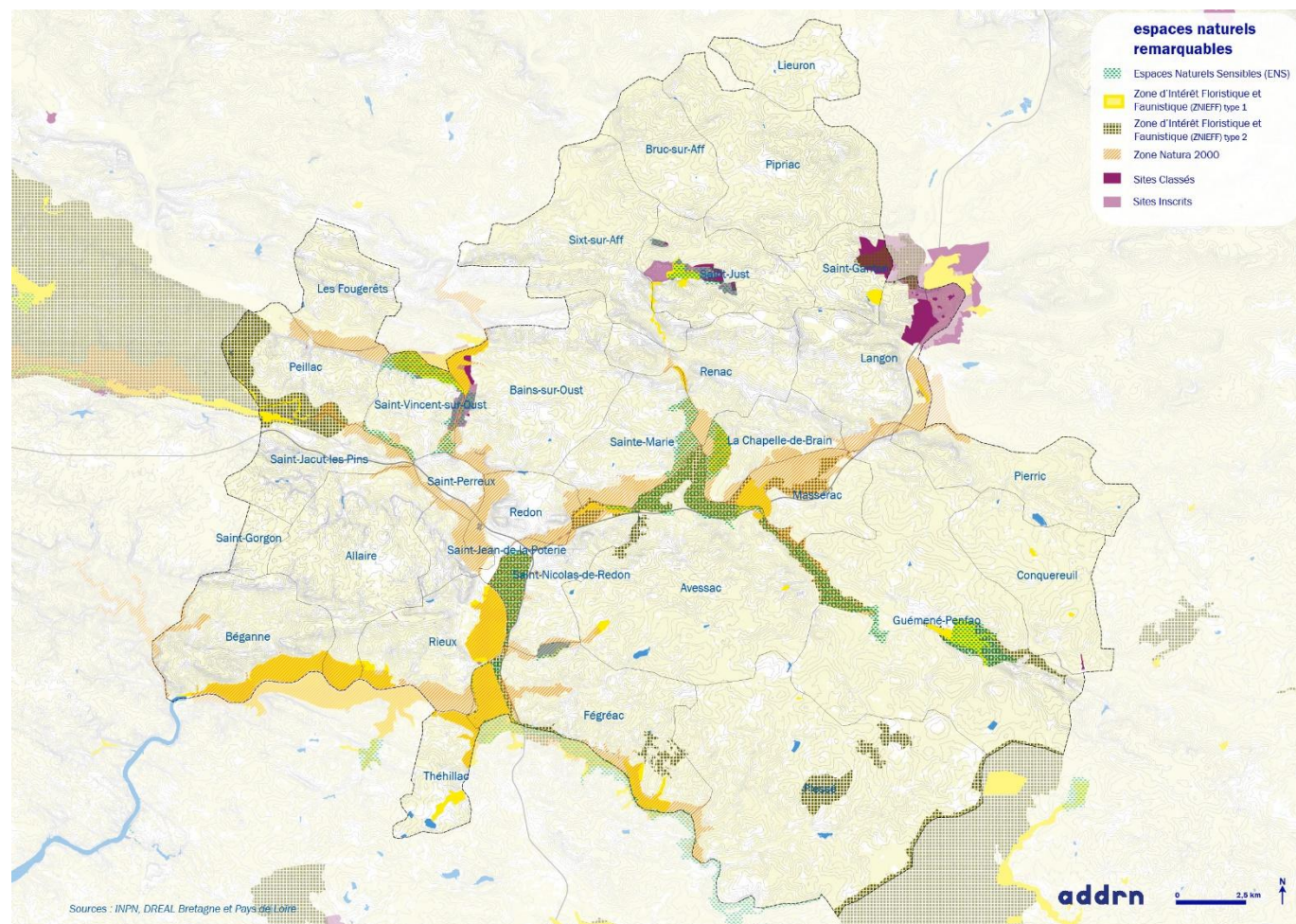


Les espaces naturels remarquables et protégés déployés le long des cours d'eau majeurs du territoire

La grande majorité des espaces naturels et agricoles du territoire, en particulier au niveau de la vallée de la Vilaine et de ses affluents (marais de Vilaine), font l'objet d'inventaires naturalistes (ZNIEFF), de protections (Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope, sites inscrits et classés) et de réglementations (sites Natura 2000).

Les espaces naturels remarquables

Source : INPN, DREAL Bretagne et Pays de la Loire



LES ENTITÉS PAYSAGÈRES DU TERRITOIRE

Méthodologie d'analyse des entités paysagères

L'identification des entités paysagères s'est appuyée sur une méthode d'analyse pluridisciplinaire et multiscalaire de données objectives (rapports écrits et cartographiques) et subjectives (paroles d'élus, témoignages, analyse sensible de terrain) :

- **Analyse du socle géomorphologique** : géologie, relief, réseau hydrographique, analyse SIG de l'occupation du sol, vues aériennes récentes et anciennes ;
- **Étude du diagnostic paysager du SCoT du Pays de Redon-Bretagne Sud**, ainsi que des **entités paysagères identifiées dans les Atlas des paysages de Loire Atlantique, du Morbihan et de l'Ille et Vilaine** ;
- **Analyse et arpentage de terrain** : photographie, ambiances et caractéristiques paysagères, éléments de repères, formes urbaines ;
- **Synthèse des informations collectées lors des ateliers et visites de terrain** : paroles et témoignages d'élus, interventions ponctuelles d'élus et/ou d'acteurs du territoire ;
- **Synthèse des analyses par la production d'une carte d'entités paysagères** : proposition de noms, de limites et de caractéristiques pour chacune des entités paysagères.

Ainsi, pour chaque entité présentée sur la carte, les éléments de paysage les plus caractéristiques sont formulés sous forme de mots clés. Ces éléments permettent de disposer d'informations synthétiques sur l'identification, la caractérisation et la qualification de chaque entité.

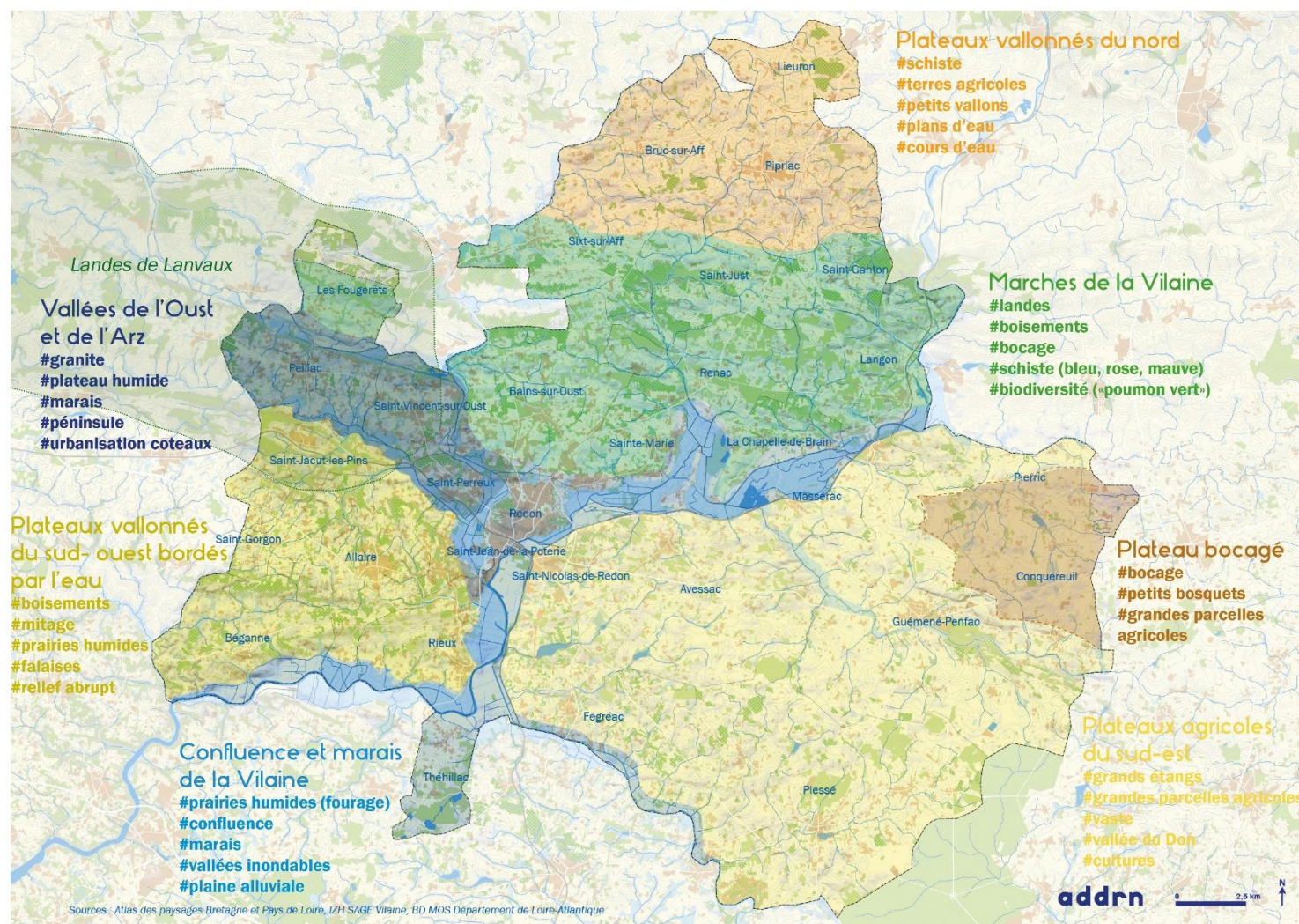
Le territoire se caractérise par sept grandes entités paysagères qui structurent et définissent la charpente paysagère du territoire. Elles désignent une portion du territoire relativement homogène de par sa topographie, ses espaces naturels, ses implantations urbaines, ses pratiques agricoles, son histoire et sa culture.

On distingue ainsi sept entités paysagères :

- Les Plateaux vallonnées du nord
- Les Marches de la Vilaine
- La Confluence et les Marais de la Vilaine
- Les Vallées de l'Oust et de l'Arz
- Les Plateaux vallonnés du sud-ouest bordés par l'eau
- Les Plateaux bocagers
- Les Plateaux agricoles du sud-est

Les entités paysagères du SCoT de REDON Agglomération

Source : Atlas des paysages Bretagne et Pays de la Loire, IZH SAGE Vilaine, BD MOS
Département de Loire Atlantique – Réalisation : addrn



Les plateaux vallonnés du nord

Les principales caractéristiques

Cette entité se caractérise par un vaste plateau agricole avec de grandes parcelles cultivées ouvertes qui offrent des vues lointaines sur le paysage. Le relief très légèrement vallonné intensifie ce sentiment de profondeur. De nombreux cours d'eau sillonnent le paysage jusque dans les centres-bourgs avec la présence de nombreux plans d'eau (étang du Patis à Lieuron) offrant des espaces de nature et de loisir de qualité.

L'analyse de terrain et de photographies aériennes anciennes permettent d'observer les traces de reliquats bocagers encore visibles ainsi que certains arbres isolés de hauts jets dans les parcelles agricoles et le long des grands axes de communication.

Ces vestiges bocagers sont les témoins directs d'un paysage hérité riche et diversifié et, de pratiques agricoles passées.

L'habitat (fermes, exploitations agricoles, hameaux, bourgs) est dispersé et disséminé en particulier le long des axes routiers.

Les communes concernées :

- Lieuron
- Bruc-sur-Aff
- Pipriac

LES ENJEUX IDENTIFIÉS

- Encourager la multiplicité des pratiques agricoles qui contribuent à conserver les spécificités du paysage : boisements, haies bocagères, arbres isolés, prairies, zones humides, cours d'eau...
- Préserver les pratiques agricoles (pâturage extensif, entretien des haies et des cours d'eau...) qui modèlent ces paysages et permettent l'entretien des espaces favorables à la faune et à la flore.

Les marches de la Vilaine

Les principales caractéristiques

Véritable « poumon vert » du territoire, cette unité est profondément marquée par l'orientation est-ouest, due à la présence de lignes de crêtes parallèles. Cet étagement topographique est souligné par la présence de rideaux arborés (landes ou feuillus) et/ou bocagers de différentes hauteurs successives. De plus, la variété et la fréquence des espaces et ambiances végétales (landes de pins, haies bocagères, arbres isolées, marais) animent fortement le paysage et se déploient en parallèle des coteaux.

Les bourgs prennent place au sein de cette chorégraphie paysagère, sur les lignes de crêtes qui jouent de leur promontoire de co-visibilités lointaines.

Renvoyant directement au socle géologique de schistes, gneiss et ponctuellement de granites, l'architecture prend des influences bretonnes. L'habitat rural est très diffus et très lâche, même au sein des centres-bourgs ce qui donne lieu à une impression de distance entre les bourgs plus resserrés.

Les communes concernées :

- Sixt-sur-Aff
- Saint-Just
- Saint-Ganton
- Langon
- Renac
- Sainte-Marie
- La-Chapelle-de-Brain
- Bains-sur-Oust
- Les Fougerêts

La présence de l'eau est forte, en particulier au sud, où la Vilaine s'écoule d'est en ouest dans la direction majeure du relief et découpe l'entité paysagère en creusant des gorges dans les massifs durs (site naturel remarquable de l'Île-aux-Pies à Bains-sur-Oust). Les vallées sont plus imposantes et les cours d'eaux serpentent dans un large ruban de prairies inondables ponctuées de petites processions de saules ou de frênes têtards.

LES ENJEUX IDENTIFIÉS

- Préserver les qualités et spécificités paysagères, écologiques et agricoles exceptionnelles du territoire par le maintien d'activités agricoles qui concourent à la préservation des paysages et de la biodiversité.
- Assurer une diffusion de la nature dans les centre-bourgs (intégration paysagère de l'urbanisation, qualification des limites de l'urbanisation et perméabilités environnementales des espaces urbanisés).
- Promouvoir un tourisme qui conserve et préserve les équilibres écologiques et environnementaux.

La confluence et les marais de la Vilaine

Les principales caractéristiques

Véritable « colonne vertébrale » du territoire, le réseau hydrographique organise et structure très clairement cette unité paysagère et le territoire. Les cours d'eau majeurs du territoire : l'Oust, l'Arz, le Canut, la Chère, le Don, l'Isac et l'Aff dessinent de larges vallées inondables et laissent place à un vaste paysage horizontal, marqué par des étendues d'eau et de prairies humides utilisées pour le pâturage, la production de fourrage et de marécages.

L'habitat y est peu présent et les caractéristiques paysagères préservées, conférant à ces espaces un caractère paisible. Leur inondabilité en période hivernale modifie la typologie du paysage et offre de larges étendues d'eau en fond de vallée. La végétation se distingue par la présence d'arbres de fonds de vallée (saules, aulnes, frênes, peupliers), principalement organisés de manière quadrillée (sauf sur le marais de la Vilaine) mais aussi d'alignements de peupliers rythmant le paysage.

D'une rive à l'autre se déploient des coteaux plus ou moins abrupts, sur lesquels se sont implantés les noyaux historiques des bourgs. L'urbanisation s'est petit à petit déployée sur l'entièreté des coteaux et parfois même en fond de vallée (zone d'activités) et sur les plateaux agricoles. Les coteaux habités qui surplombent les vallées, sont de véritables points de repères dans le paysage et offre des vues d'un coteau à l'autre. Aussi, les coteaux boisés offrent une réelle diversité de cortège végétal et d'ambiances paysagères : forêts, boisements, haies, prairies, landes, cultures, etc...

Les communes concernées :

- Saint-Jean-de-la-Poterie
- Redon
- Saint-Nicolas-de-Redon
- Massérac
- Théhillac

LES ENJEUX IDENTIFIÉS

- Préserver la ressource en eau et les milieux aquatiques ;
- Préserver les pratiques agricoles (pâturage extensif, entretien des haies et des canaux, gestion des niveaux d'eau...) qui modèlent ces paysages et permettent l'entretien des espaces favorables à la faune et à la flore ;
- Intégrer la gestion de l'eau (pluviale, ruissellement/ accumulation, petit et grand cycles de l'eau...) et le risque inondation dans les partis pris d'aménagement.

Les vallées de l'Oust et de l'Arz

Les principales caractéristiques

Entité paysagère clairement définie et délimitée par deux cours d'eau, l'Arz et l'Oust qui dessinent de larges vallées encaissées et inondables.

La fréquence et l'orientation est-ouest des crêtes crée des ondulations rapprochées et des vallons encaissés et abrupts en parallèle des crêtes qui génèrent des co-visibilités d'une crête à l'autre.

Les creux des vallons sont peu visibles et resserrés. La végétation dense et opaque dessine de larges ourlets boisés (de pins et de feuillus) souvent infranchissables qui referment le paysage et cadrent les vues. Les crêtes sont occupées par de nombreux boisements de pins qui soulignent la présence des Landes de Lanvaux (crête granitique) et une palette végétale spécifique : pinède, bruyère, ajoncs, fougères...

Les éléments bâtis s'implantent sur les coteaux et les crêtes. L'étagement des habitations à mi-pente du coteau est très lisible, parallèlement aux courbes de niveaux.

Les communes concernées :

- Peillac
- Saint-Vincent-sur-Oust
- Saint-Perreux

LES ENJEUX IDENTIFIÉS

- Préserver le caractère boisé et bocager de l'entité, en particulier dans les vallées et sur les crêtes, en encourageant des pratiques agricoles qui préservent les paysages et la biodiversité ;
- Conforter les perméabilités visuelles et les continuités paysagères entre les espaces urbanisés et les espaces naturels (boisements, vallées inondables, marais) au service de l'intégration paysagère de l'urbanisation, de la qualification des limites de l'urbanisation et de la perméabilité environnementale des enveloppes urbaines.

Les plateaux vallonnés du sud-ouest-bordés par l'eau

Les principales caractéristiques

Entité marquée par une alternance de vallées, boisements, marais, relief vallonné et plateaux d'une très grande richesse et diversité. Elle est sillonnée par deux cours d'eau majeurs, la Vilaine au sud et l'Arz au nord, et, leurs nombreux affluents. Ils entaillent les paysages et dessinent des vallées inondables plus ou moins larges, profondes et boisées.

Sur les plateaux, on observe une alternance de parcelles agricoles de taille moyenne avec des boisements de pins et de feuillus. Le tissu bocager quant à lui, encore très présent vient s'y adosser et sert de liant entre les deux.

Perchés sur les crêtes, les centres-bourgs dominent les vallées et les plaines alluviales. Ils offrent des points de vues remarquables et inattendus le long d'axes routiers sur les paysages, en particulier à Béganne.

Aussi, le réseau hydrographique très dense est support de nombreux points de vue d'intérêt : le Port de Folleux à Béganne, la vallée de l'Arz à Allaire et les marais de la Vilaine à Rieux.

Les communes concernées :

- Saint-Jacut-les-Pins
- Saint-Gorgon
- Allaire
- Béganne
- Rieux

LES ENJEUX IDENTIFIÉS

- Valoriser les vues depuis les centre-bourgs sur les plaines alluviales et préserver des fenêtres paysagères dans la trame urbaine ;
- Intégrer les évolutions futures du réseau hydrographique notamment en lien avec le risque inondation dans la gestion des paysages : la préservation des espaces naturels (marais, canaux...) et les évolutions des pratiques agricoles ;
- Conforter les perméabilités visuelles et les continuités paysagères entre les espaces urbanisés et les espaces naturels (boisements, vallées inondables, marais) au service de l'intégration paysagère de l'urbanisation, de la qualification des limites de l'urbanisation (lisières) et de la perméabilité environnementale des tissus urbanisés.

Les plateaux agricoles du sud-est

Les principales caractéristiques

Vaste plateau agricole dans lequel les vallons créent des ondulations. Il est cerné au nord et à l'ouest par la vallée de la Vilaine et ses marais, et, au sud par l'Isac, le canal de Nantes à Brest et la forêt du Gâvre.

Le relief est relativement plat sur la majorité du territoire à l'exception de la vallée encaissée et resserrée du Don à Guémené-Penfao, qui se distingue par un relief plus abrupt et rocheux qui vient refermer le paysage.

Cette unité se démarque par l'étendue et la fréquence des grandes parcelles agricoles qui confèrent au paysage un caractère très ouvert et peu varié. Aussi, bien que traversée par des axes de communication structurants la distance entre les centres bourgs et hameaux reste importante et renforce ce sentiment de monotonie.

Les bourgs sont disséminés sur le plateau et présentent une diversité d'implantation marquante : hameaux en fond de vallon, coteaux habités, bourg sur les plateaux.

Les communes concernées :

- Guémené-Penfao
- Plessé
- Fégréac
- Avessac

LES ENJEUX IDENTIFIÉS

- Encourager la multiplicité des pratiques agricoles qui contribuent à conserver les spécificités du paysage : boisements, haies bocagères, arbres isolés, prairies, zones humides, etc. ;
- Valoriser les cours d'eau et leurs abords.

Le plateau bocager

Les principales caractéristiques

Unité délimitée au sud par la vallée du Don qui assure une transition douce et boisée entre les paysages habités de Conquereuil et le plateau agricole au sud de Guémené-Penfao.

Cette portion du territoire se distingue légèrement des plateaux agricoles du sud-est par la présence de nombreux boisements composés en majorité de conifères qui structurent et rythment le paysage.

Par ailleurs, cette unité est parcourue par de nombreux cours d'eau, plans d'eau, et étangs qui ponctuent le paysage et les centres-bourgs. Ces derniers se retrouvent au contact d'ambiances paysagères très diversifiées : alignement d'arbres le long d'allées menant à des habitations, petits bosquets, vues sur le paysage, visibilité du boisement depuis les axes routiers et les entrées de ville et villages.

Les communes concernées :

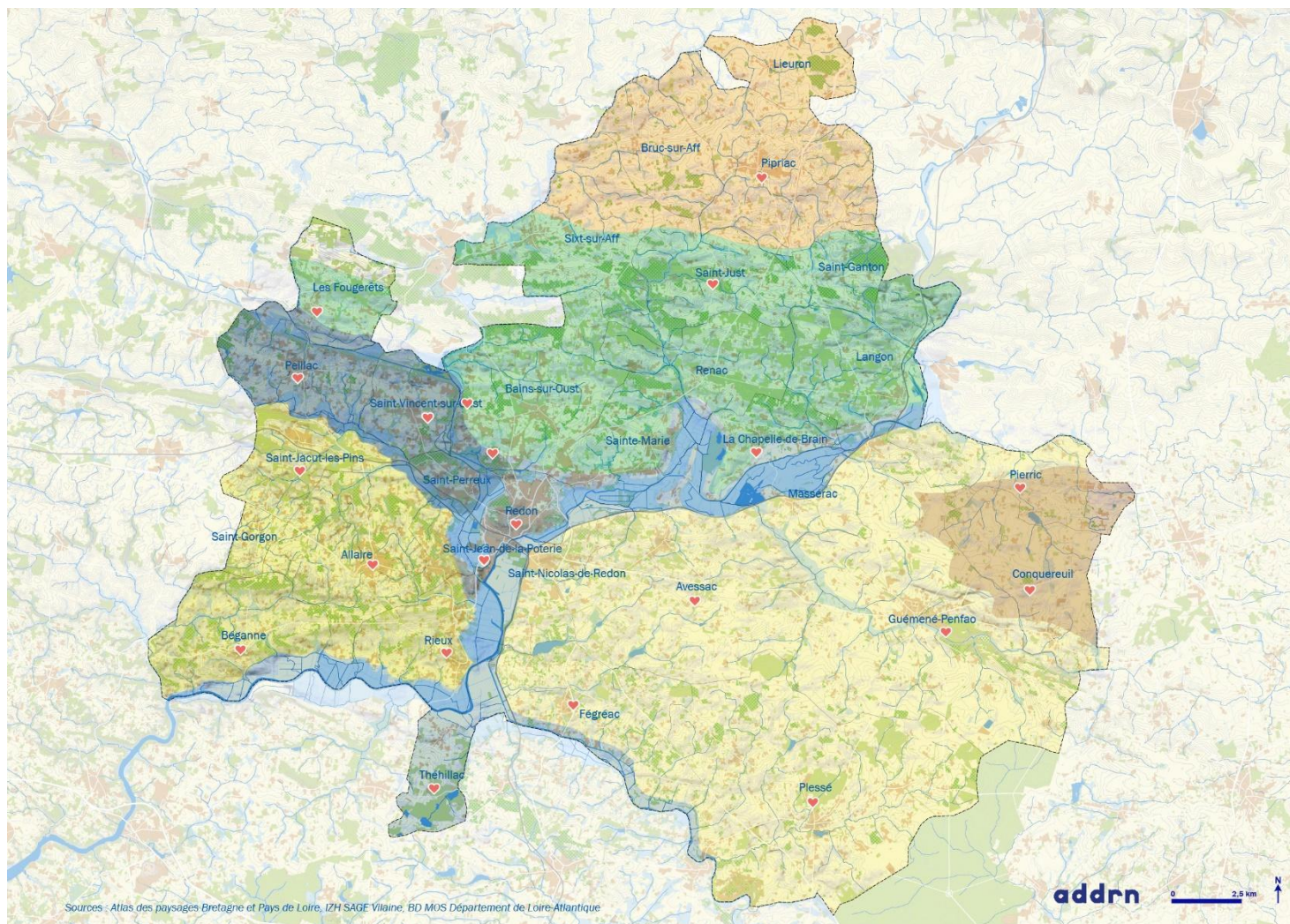
- Pierric
- Conquereuil

LES ENJEUX IDENTIFIÉS

- Encourager la multiplicité des pratiques agricoles qui contribuent à conserver les spécificités du paysage : boisements, haies bocagères, arbres isolés, prairies, étangs, cours d'eau, etc. ;
- Valoriser les cours d'eau et leurs abords.

Lieux emblématiques du territoire identifiés lors de l'atelier des élus du 20 février 2024

Source : Atlas des paysages Bretagne et Pays de la Loire, IZH SAGE Vilaine, BD MOS
Département de Loire-Atlantique



lieux emblématiques

- Pipriac**
#ruisseau de Fougerey (réhabilitation)
#reconstruction d'un espace naturel
- Saint-Just**
#site mégalithique et terres
#carrées de schiste maure
#Espace Naturel Sensible (Département)
- Bain-sur-Oust**
#rue aux Pies
#rue du Thiel
- Les Fougereys**
#allong de la Ville Carré
#vallée de l'Oust
#rue des de Lantoux
#carrées de schiste
- La Chapelle-de-Brain**
#maisons de Cannefel
- Peillac**
#Az - ZNIEFF, Zone Nature 2000
#Moulin de Guévenoux
#camping du Port d'Oust
#camp de Chauvalle
#camp de Crenac
#Oust (canal au nord)
- Saint-Vincent-sur-Oust**
#Ti-Kerdalch
#château de Boro
#château de Lannay
#rue aux Pies
- Redon**
#centre historique
#Croix des Moines
#île du port
#port de Redon
#maisons de Redon et Vilaine
#canal de Nantes à Brest
- Saint-Jean-de-la-Poterie**
#bélvédère d'Aurfer
- Théhillac**
#aven de l'église sur les marais
#sentier pédestre
- Saint-Jacut-les-Pins**
#buttes de 5 moulins (à vent)
#moulin à eau de la vallée avec l'étang
#chapelle
#étang du Boudin
#rue du diable
#congrégation des Sœurs (cloches)
- Béganne**
#Port Folleux
#Vilaine
#maisons
#colonnes
#maisons et châteaux (château de l'Étier)
#circuit touristique autour des édifices
(Béganne-Allaire-Saint-Gorgon)
- Allaire**
#moulin de Quip
#étang de Quessé
#vallée de Vaulley
#maisons de Vilaine et de l'Az
- Rieu**
#port du Cren
- Avessac**
#rue Maurel
#les espaces boisés qui rompent la
monotonie du paysage
- Fégréac**
#bélvédère de la Vilaine
- Plessé**
#étang du Ruel
#domaine de la Roche
#église de la grotte de Lourdes
#château de Carheil
#maisons de Marnet
- Guéméné-Penfao**
#vallée du Don
- Perric**
#étang de la Rodinère
#chapelle de Neuvallot
#maisons du Pas de Saint
#source de la Fougère
- Conquereuil**
#vallée du Don
#eau romaine Port Vaux
#étang de Coisma
#puits Saint-Louis

UN MAILLAGE TERRITORIAL ÉQUILIBRÉ

REDON Agglomération se situe au cœur du triangle métropolitain (Rennes Métropole, Nantes Métropole, Saint-Nazaire Agglomération et Golfe du Morbihan-Vannes Agglomération). L'agglomération bénéficie donc d'une localisation stratégique du fait d'une proximité et d'un accès direct via les infrastructures routières et ferroviaires aux quatre grands pôles urbains voisins.

Le territoire de REDON Agglomération s'articule autour de trois types de polarités héritées du SCoT précédent :

- une ville centre, Redon et un cœur urbain, Redon et Saint Nicolas de Redon ;
- quatre pôles d'équilibre : Allaire, Guémené-Penfao, Pipriac et Plessé ;
- et vingt-six bourgs ruraux.

La ville de Redon, centralité de l'agglomération, dispose d'une offre de services complète pour sa taille : sous-préfecture, tribunal, collèges, lycées, gendarmeries, hôpital, services fiscaux, gare TGV, diversité de services marchands et de commerces...

REDON Agglomération est dotée d'un centre urbain renforcé pour structurer son développement démographique et économique. Fort de 11 communes, le Grand Redon maille son espace par des mobilités renouvelées et dispose d'un poids accru dans les décisions régionales et métropolitaines.

Les pôles d'équilibre proposent des services de proximité. Ils assurent ainsi le relais entre l'offre structurante de Redon et l'offre répondant aux besoins du quotidien des pôles d'équilibre.

Les bourgs ruraux participent au maillage du territoire et assurent avec leurs équipements, services et commerces les premiers besoins de proximité.

Les axes reliant les grands pôles régionaux constituent des points d'ancrage des développements économiques et urbains. Les pôles d'équilibre sont des lieux relais privilégiés en termes d'accueil de population et de fonctions urbaines : habitat, équipement, services, activités économiques...

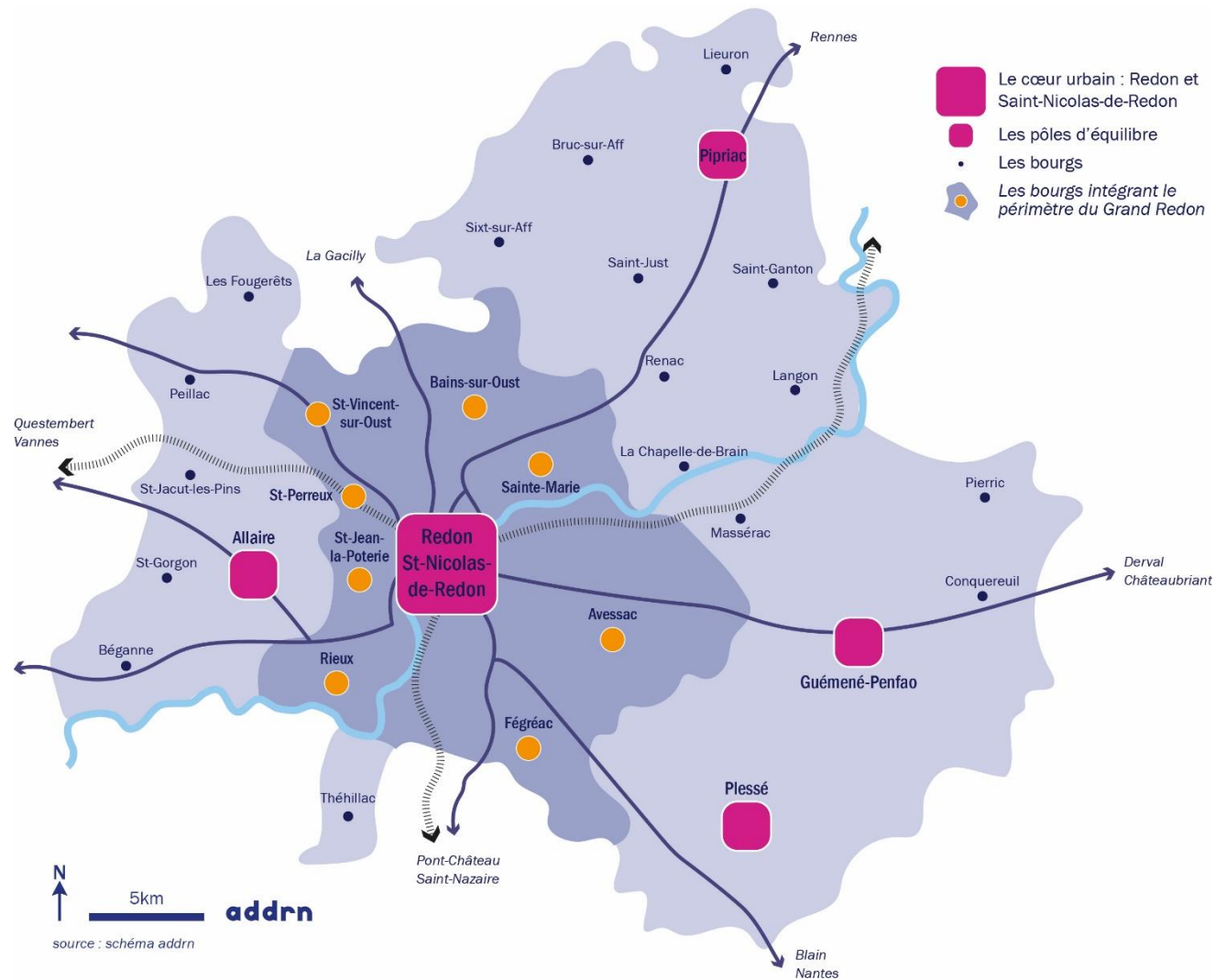
- La structuration nord-est du territoire suit l'axe Redon-Rennes et prend appui sur le pôle d'équilibre de Pipriac ;
- L'axe vannetais qui conforte le pôle d'équilibre d'Allaire ;
- L'axe sud-est qui fait de Plessé un pôle d'équilibre ;
- Les axes sud-est (vers Nantes) et estuarien (vers Saint Nazaire) fonctionnent à travers la présence d'activités économiques structurées autour de l'axe industriel Rennes-Redon-Saint-Nazaire.

LES ENJEUX IDENTIFIÉS

- Définir le rôle et les complémentarités de chaque niveau d'armature territoriale pour garantir un fonctionnement équilibré du territoire ;
- Conserver des bourgs ruraux vivants jouant leur rôle de centralité proche et éviter des bourgs dortoirs.

L'armature territoriale, issue du SCoT précédent, identifie 4 typologies urbaines

Source : addrn



QUAND L'HISTOIRE FAÇONNE LES MARQUEURS DU TERRITOIRE D'AUJOURD'HUI

Du Moyen-Âge au XIX^e siècle : les motifs religieux et économiques dans la construction urbaine de Redon

Redon : la construction de la cité autour à la confluence de deux rivières

L'eau est un élément essentiel dans l'histoire de Redon. La zone de confluence des deux rivières, la Vilaine et l'Oust, est un atout dont l'homme s'est saisi pour installer une cité. Située à 40 km dans les terres, la ville a ainsi bénéficié de la Vilaine comme principal moyen de communication.

Cette situation a permis à Redon de devenir un port de commerce aux XVI^e et XVII^e siècles. Les bateaux remontaient de l'Atlantique jusqu'à Redon et accostaient sur les quais. Redon était considérée comme l'avant-port de Rennes : le port était accessible aux bateaux de haute-mer puis par cabotage sur la Vilaine jusqu'à Rennes.

Plus tardivement, les aménagements urbains, notamment des cinquante dernières années (infrastructures routières et ferroviaires, parkings mais aussi remblaiements pour la création de zones économiques) ont éloigné la ville et sa population de cette situation originelle et de ce rapport privilégié à l'eau qui offre pourtant un cadre de vie exceptionnel.

Redon : l'histoire d'une fondation religieuse et d'un territoire tourné vers les activités portuaires

La ville s'est développée à partir de 832 grâce à Saint Conwoïon, un moine qui a établi un monastère à la confluence de la Vilaine et de l'Oust.

Dès le IX^e siècle, une église en pierre est construite à Redon et des reliques venant de Rome et de différents sanctuaires de l'ouest contribuent à transformer le site en un lieu de pèlerinage important qui connaît une apogée

à la fin du XI^e et au début du XII^e. Une abbaye bénédictine se développe autour du sanctuaire qui est agrandi et reconstruit au XI^e siècle. Autour de l'abbaye s'installe une population variée dont les activités sont tournées vers les besoins de la congrégation comme pour les chantiers de construction. L'activité portuaire se met progressivement en place.

Trois axes de circulation convergent vers le sanctuaire qui perçoit les taxes des marchandises transportées :

- un axe en provenance de Rennes ;
- un axe en provenance de Vannes ;
- un axe en provenance de Nantes.

Autour de ces axes se développent des faubourgs mêlant habitat, échoppes d'artisans, commerces, ou hôtellerie structurant ainsi la ville médiévale en bois. Simultanément à ce développement du commerce, une classe ouvrière s'installe progressivement.

Au XIV^e, l'abbatiale connaît une reconstruction en style gothique qui modifie la silhouette de l'édifice et imprime sa marque dans le paysage bas des maisons en bois de Redon. L'enrichissement de l'abbaye s'accompagne ainsi de l'essor de la ville au sein de ses remparts du XIV^e siècle et de la distinction progressive entre trois pôles urbains. Cette distinction s'explique par le relief ainsi que par la distinction entre ville close et port ouvert. Cette organisation se lit encore aujourd'hui car elle est réaffirmée par le tracé de la voie ferroviaire, du canal du XIX^e, et par les flux automobiles du XX^e. Redon conserve également des maisons du XVI^e en colombage de bois, notamment autour de la Grande Rue.

Une artère principale, bordée de maisons à colombage en bois et d'échoppes, relie la place du marché et les halles situées face à l'abbatiale, jusqu'à la rive de la Vilaine, ses moulins, ses embarcadères ainsi que le pont vers Saint-Nicolas-de-Redon. Au sud, l'artère rejoint le quartier du port situé hors de l'enceinte de la ville. Au nord, un faubourg, hors les murs, se développe également.

Créé au Moyen Âge, le port de Redon connaît une apogée au XVI^e et au XVII^e siècle, comme en témoignent encore les greniers à sel. Les navires maritimes s'arrêtent alors à Redon, en aval du pont, et les marchandises sont acheminées vers Rennes à partir de l'amont. Le quartier du Port et le quai Duguay-Trouin conservent quelques traces de décors de cette période et une irrégularité des implantations, préservée malgré les reconstructions ultérieures d'immeubles. Les habitations changent alors d'échelle et de matériaux de construction : le bois est abandonné et aux schistes, grès et granites bretons s'ajouteront progressivement des pierres calcaires acheminées par voies d'eau.

Le XVII^e siècle est marqué par la reconstruction du cloître et des bâtiments conventuels de l'abbaye de Redon dans leur forme classique et l'installation de deux nouveaux établissements religieux :

- les Bénédictines (qui deviendront Calvairiennes) qui s'installent en 1629 sur les hauteurs de la route de Rennes ;
- le couvent des Ursulines installe en 1674 sur la route de Vannes, dans le domaine de l'Étang (pièce d'eau creusée dans la basse vallée du Thuet, actuel site du bassin à flot)

Le territoire de Redon dans la seconde moitié du XVIII^e

Source : Carte de Cassini – Géoportail – Traitement : addrn



Sur cette carte, les voies menant vers Rennes, Vannes, Châteaubriant et Nantes sont représentées, comme les reliefs et boisements et les villages entourant Redon.

Le XVIII^e siècle est celui de la ville ouverte et de l'organisation urbaine de Redon. Plusieurs aménagements ont lieu :

- canalisation de la Vilaine ;
- tracé rectiligne de nouveaux quais ;
- plans d'alignements des voies principales de la ville ;
- création de mails et de cours plantés d'arbres en alignements ;
- édification de maisons et d'immeubles aux façades régulières percées de baies régulières, et exemplifiées encore aujourd'hui sur le quai Saint-Jacques.

Ces éléments nouveaux, marqueurs d'une volonté de régularité et d'ouverture de l'espace, s'accompagnent ainsi d'une remise en cause des remparts médiévaux.

Les cartes de l'état-major et les recensements de population du XIX^e siècle montrent la prépondérance de trois communes sur le territoire :

- Redon, principal port et centralité religieuse du territoire ;
- Guémené-Penfao, zone d'influence bretonne ;
- Saint-Nicolas-de-Redon, qui profite de sa situation et de l'activité portuaire et commerciale du lieu.

Rieux apparaît aussi déjà comme une ville structurante du territoire.

RIEUX

La ville est connue depuis l'Antiquité sous le nom de Durétie. Rieux est située sur un des passages sur la Vilaine depuis son embouchure. Cette voie de communication a été utilisée par les Romains qui installèrent autour de celle-ci différents établissements. La commune a été successivement investie par les Bretons et les Francs (V^e et VI^e siècles), par le Breton Alain Legrand (IX^e), roi de Bretagne, puis par les Sires de Rieux. Le XIX^e siècle est pour Rieux le siècle d'une nouvelle ère bourgeoise. En 1850, la Poterie se détache de Rieux et devient Saint-Jean-la-Poterie.

SAINT-NICOLAS-DE-REDON

La commune de Saint-Nicolas-de-Redon est très liée à celle de Redon mais aussi à celle d'Avessac. Pendant plusieurs siècles, elle est effectivement une annexe de la paroisse mère Avessac.

Le village de Quinssignac, qui date du IX^e siècle est la partie la plus ancienne de Saint-Nicolas-de-Redon et cet espace est érigé sur l'emplacement d'un ancien camp romain.

Saint-Nicolas-de-Redon abrite une abbaye auxquels s'ajoutent au cours du temps un prieuré et une chapelle (XV^e siècle). D'ailleurs, le nom seul de la commune rappelle sa dépendance vis-à-vis de cette abbaye. Saint-Nicolas était le patron des pêcheurs et des marins.

Après la Révolution, quatre frairies se détachent de la commune d'Avessac pour former l'actuelle commune de Saint-Nicolas-de-Redon.

Au XIX^e, la commune bénéficie de la construction du canal de Nantes à Brest et cela fait naître et grandir progressivement les activités portuaires et commerciales.

GUÉMENÉ-PENFAO

La commune, aujourd'hui très étendue, regroupe de nos jours quatre villages anciennement autonomes : Guémené et Penfao, réunis en 1633 par Henri de Bourbon, et Beslé et Guénouvry, rattachés à la commune après la Seconde Guerre Mondiale. L'ancienne voie romaine, menant de Rennes à Nantes, traverse Beslé.

Du VI^e au IX^e siècle, Guémené fait partie de la zone de conquête et d'occupation des Bretons d'Outre-Manche. La commune passe ensuite aux mains des comtes de Nantes, puis des sires de Derval, à partir de 1540 des ducs de Montmorency et aux princes de Condé en 1634. En 1830, Guémené est acquise par le duc d'Aumale, Henri d'Orléans.

Le territoire de Redon au XIX^e siècle

Source : Carte de l'État-major (Géoportail) – Traitement : addrn



De nouvelles infrastructures qui métamorphosent le territoire

Les années 1840 : le canal, de nouveaux paysages urbains et un territoire remodelé

Les années 1840 sont marquées par le creusement du canal de Nantes à Brest qui traverse Redon (1842) et l'intensification de l'activité économique de Redon. Un nouvel équilibre des lieux s'installe avec la construction de nouveaux logements qui contribuent à la modification du paysage urbain.

Sur l'ancienne vallée du Thuet, un bassin à flot et aménagé de 1836 à 1859. Il est relié par deux écluses au canal et à la Vilaine, isolant ce qui devient une île urbaine. Ce bassin permettra l'arrivée de grands bateaux de mer, déplaçant ainsi l'activité portuaire et générant progressivement des implantations industrielles. C'est à l'ouest du canal que s'implanteront au XIX^e d'autres activités industrielles.

La création du canal et du bassin à flot fait entrer l'eau au cœur de la ville. Autour du bassin à flot ou le long du canal à l'ouest de la ville, le développement urbain et économique de secteurs alors encore ruraux s'intensifie. Les implantations industrielles, comme par exemple la fonderie Pierre Chevalier en 1864, se font autour de ce bassin à flot, entraînant avec eux la construction de logements ouvriers ex-nihilo. À la pointe sud du quartier port, site d'implantation de la croix des marins, est créé un nouveau site fluvial.

Le canal de Nantes à Brest

Source : addrn



Les extensions urbaines et l'apparition d'un paysage industriel : Redon ville port

Les activités industrielles finissent par supplanter l'activité maritime et fluviale, notamment au début du XX^e siècle. La ville s'étend principalement vers le nord, autour de l'ancien faubourg de Notre-Dame. La place Saint-Sauveur et l'ancien quartier des halles deviennent le nouveau cœur urbain. La place de Bretagne devient un espace de marché et de foire.

Ainsi, la construction progressive de sites symboliques au nord de la ville contribue à en faire le nouveau centre-ville :

- la sous-Préfecture, implantée en 1839 dans le parc du Pesle ;
- le tribunal et sa prison en 1847 en face de l'abbaye ;
- la construction de l'hôpital en 1892.

La structure urbaine médiévale de la ville reste intacte compte tenu de l'installation progressive de cette nouvelle centralité.

L'arrivée du train et le développement industriel

L'essor urbain est intensifié en 1862 avec l'introduction du chemin de fer dans la ville, marquant l'émergence d'un centre névralgique nouveau, propice aux échanges et au développement du secteur de la gare. La construction de la gare profite à l'accessibilité de la ville mais crée simultanément une rupture urbaine.

À partir de l'après-guerre jusqu'au milieu des années 1970, la croissance démographique s'est traduite par une extension urbaine sur les crêtes du nord. Aux quartiers d'immeubles se sont ajoutées les extensions pavillonnaires de la fin du XX^e siècle.

Photo aérienne de Redon en 1948

Source : Géoportail



Photo aérienne de Redon en 1988

Source : Géoportail



Le développement urbain de la commune de Redon est contraint par certains éléments comme les éléments naturels, les cours d'eau, les pentes les marais. Depuis le milieu du XIX^e, l'urbanisation s'est développée vers le nord et s'est étendue sur une partie des espaces agricoles.

En comparant ces deux photos aériennes, on constate que la ville s'est historiquement développée autour de l'eau.

Redon : implantations industrielles du XIX^e et du XX^e

Source : addrn



La carte [Redon : implantations industrielles du XIX^e et du XX^e] représente les principales implantations industrielles du XIX^e siècle et des débuts du XX^e siècle sur un fond de cadastre moderne et elle permet de saisir la proximité de ces installations avec les voies navigables, et, peu à peu, avec le chemin de fer.

Des formes urbaines anciennes encore visibles

À Redon

Le territoire de Redon présente encore des éléments urbains et architecturaux témoins des mutations successives de la ville, comme des ensembles bâtis homogènes. C'est par exemple le cas de l'espace médiéval de la Grande Rue dont le parcellaire et le bâti sont encore ceux de la ville close médiévale et au sein duquel on peut toujours admirer les maisons à colombage en bois.

Le quai Duguay-Trouin et sa succession de façades irrégulières témoignent encore aujourd'hui de l'échelle urbaine du port de Redon à la fin du XVIII^e.

La place Saint-Sauveur et la place de Bretagne sont encadrées par des bâtiments homogènes du XVIII^e et du XIX^e qui mettent en valeur les édifices religieux et publics de ce cœur urbain. Ces édifices publics et religieux ont conservé leur intégrité.

Le paysage urbain de Redon permet donc de resituer les différents composantes et strates de la ville. La commune possède encore ses deux visages emblématiques et historiques, *id est* la ville port ainsi que le Cœur urbain autour de l'abbaye Saint-Sauveur.

Au cours du XX^e siècle, peu de grands immeubles sont venus concurrencer l'échelle du bâti ancien.

Commune de Redon : Grande Rue et bâti de la ville médiévale

Source : addrn



Commune de Redon : maisons à colombage en bois dans le centre-bourg

Source : addrn



Sur le territoire de REDON Agglomération : des sites millénaires constituant le patrimoine culturel et historique d'aujourd'hui

Le territoire redonnais a été habité très tôt. Des ensembles mégalithiques en témoignent, comme par exemple à Langon et Saint-Just. Pour la période gallo-romaine, des tronçons de voies ont été repérés, certains étant toujours visibles sous la forme de chaussées empierrées. Une voie romaine menant de Vannes à Blain puis à Nantes et Angers, passait au sud de l'actuelle Redon. Elle traversait les territoires actuels des communes de Saint-Jacut-les-Pins, Allaires et Rieux où elle franchissait la Vilaine par un gué, vers Fégréac et Plessé.

À **Rieux-Fégréac**, une agglomération antique connue sous le nom de Durétie, était établie sur les deux rives de la Vilaine. Un *oppidum*, devenu plus tard motte castrale, puis un château médiéval plusieurs fois reconstruit, protégeait la traversée. Les ruines d'un château se dressent ainsi sur une ancienne implantation romaine. Le gué lui-même fut ensuite remplacé par un pont, puis par un bac. À partir de Durétie, une voie romaine remontait vers le nord, pour rejoindre Rennes en traversant les territoires de Redon, Bains-sur-Oust, Lieuron. Cette voie aurait traversé l'Oust au niveau de Saint-Jean-la Poterie. Sur les hauteurs de la ville actuelle de Redon, aucune découverte archéologique n'atteste à ce jour d'une position militaire antique, malgré la présence d'un coteau en promontoire surplombant les vallées de l'Oust et de la Vilaine. Les zones de marais ont vraisemblablement été considérées comme trop larges pour permettre un franchissement aisé des cours d'eau.

À **Saint-Just** se côtoient mégalithes, menhirs et dolmens sur le site préhistorique vieux de 7 000 ans. Le site date du néolithique mais les fouilles ont permis de savoir qu'il a été habité durant l'Âge de Bronze (- 2 000 et - 800 av. JC.) Ces monuments sont connus depuis le XIX^{ème} siècle. Le site, le deuxième de Bretagne après Carnac, peut aujourd'hui être visité et offre une traversée au sein des Landes de Cojoux, un Espace Naturel Sensible (dont le département d'Ille-et-Vilaine est propriétaire et gestionnaire depuis 1989).

À **Langon**, la chapelle Sainte-Agathe est un ancien thermes de villa romaine avec une fresque de Vénus sortant des eaux. D'autres monuments témoignent d'une habitation ancienne : les Demoiselles, datant du néolithique, et une église de l'époque romane avec douze clochetons.

L'ancien village de potiers, **Saint-Jean-la-Poterie**, regorge de traces de siècles d'histoires dans l'artisanat et l'industrie potière grâce à l'exploitation de l'argile locale. Une usine moderne de faïence a vu le jour avec le développement des faïences peintes à la main.

Sur la commune des **Fougerêts**, on retrouve un beau bâti traditionnel en schiste et des toitures en essentes de châtaignier. Le Manoir de la Cour de Launay, jamais transformé, date du XV^{ème} siècle.

Les ruines de greniers à sel et la maison des douaniers du XVI^{ème}, la Chapelle Saint-Cado, le port de Folleux ou encore le site mégalithique du Rohello témoignent également des traces d'habitations et d'urbanisation anciennes sur la commune de **Béganne**.

À **Guéméné-Penfao** se trouve l'ancienne voie romaine et le site du Grand Pont-Veix.

Commune de Béganne, port fluvial de Folleux sur la Vilaine

Source : addrn



UN POSITIONNEMENT TERRITORIAL INTERMÉTROPOLITAIN

Une position « carrefour » grâce à un réseau d'infrastructures de transports structurant

REDON Agglomération est rendue accessible par un réseau routier, fluvial et ferroviaire performant. En voiture, l'agglomération est située au carrefour d'agglomérations de tailles plus importantes, ce qui en fait un territoire carrefour [Carte : Accessibilité de Redon : temps de parcours depuis les métropoles].

Un territoire facilement accessible via le réseau viaire

Au sein du territoire, les temps de parcours en voiture permettent de relier la plupart du territoire, y compris depuis les polarités. Le réseau routier de REDON Agglomération est hiérarchisé de manière à desservir le territoire et ses communes, mais aussi au-delà.

Deux axes magistraux sont aménagés en deux fois deux voies :

- la RD 177 entre Redon et Rennes, finalisée depuis 2021, qui absorbe un trafic important entre les deux territoires. Pour le territoire de REDON Agglomération, elle dessert une partie des communes situées au nord de Redon. Parmi les mieux desservies : Renac, Saint-Just ou encore Pipriac ;
- la RD 775 entre l'embranchement de la RD 20 et Allaire, en direction de Vannes.

Localement, le réseau routier est bien structuré, facilitant ainsi les connexions entre communes.

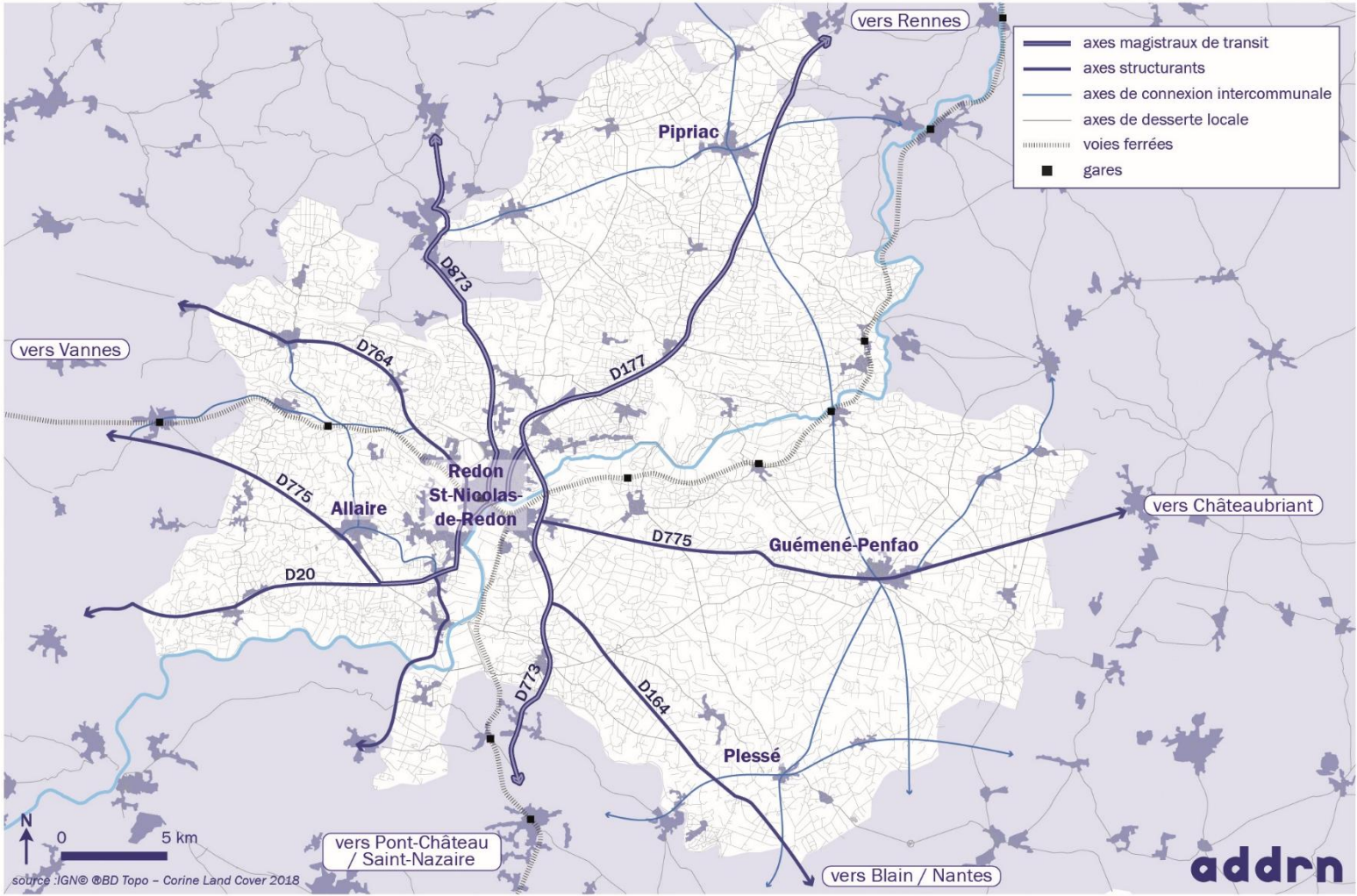
Accessibilité de Redon : temps de parcours depuis les métropoles

Source : addrn – BD Topo IGN



Le réseau viaire de REDON Agglomération

Source : IGN© @BD Topo – Corine Land Cover 2018



Une accessibilité ferroviaire exceptionnelle

Le territoire de REDON Agglomération dispose de quatre haltes ferroviaires (source : SNCF 2022), la gare de Redon étant la principale :

- **la gare de Redon** (951 000 voyageurs) ;
- **la gare de Beslé-sur-Vilaine** (commune de Guémené-Penfao) (38 800 voyageurs) ;
- **la gare de Fougeray-Langon** (21 800 voyageurs) ;
- **la gare de Massérac** (6 400 voyageurs).

Les gares de voyageurs françaises sont réparties en trois catégories définies :

- **Les gares de voyageurs d'intérêt national** (catégorie A). Ces gares sont celles dont la fréquentation par des voyageurs des services nationaux et internationaux de voyageurs est au moins égale à 250 000 voyageurs par an ou dont ces mêmes voyageurs représentent 100% des voyageurs ;
- **Les gares de voyageurs d'intérêt régional** (catégorie B). Le périmètre de gestion correspond, dans chaque région, à l'ensemble des gares n'appartenant pas à la catégorie A mais dont la fréquentation totale est au moins égale à 100 000 voyageurs par an ;
- **Les gares de voyageurs d'intérêt local** (catégorie C). Leur périmètre de gestion correspond, dans chaque région, à l'ensemble des gares de cette catégorie. La redevance est fixée, par région, pour l'ensemble des gares de cette catégorie.

La typologie des gares présentes sur le territoire de REDON Agglomération est la suivante :

- **Gare de Redon** : gare de voyageurs d'intérêt régional (Catégorie B) ;
- **Gare de Beslé-sur-Vilaine** (Commune de Guémené-Penfao) : gares de voyageurs d'intérêt local (catégorie C) ;
- **Gare de Fougeray-Langon** : gares de voyageurs d'intérêt local (catégorie C) ;
- **Gare de Massérac** : gares de voyageurs d'intérêt local (catégorie C).

Dans les EPCI voisins de REDON Agglomération, certaines gares, situées sur l'axe Rennes-Nantes qui passe également par Redon, ont un intérêt local ou régional :

- **Guipry-Messac** (Vallons de Haute Bretagne Communauté) : gare de voyageurs d'intérêt régional (catégorie B), (329 000 voyageurs en 2022) ;
- **Gare de Sévérac** (Communauté de communes du pays de Pont-Château - Saint-Gildas-des-Bois) : gares de voyageurs d'intérêt local (catégorie C), (15 600 voyageurs en 2022) ;
- **Gare de Saint-Gildas-des-Bois** (Communauté de communes du pays de Pont-Château - Saint-Gildas-des-Bois) : gares de voyageurs d'intérêt local (catégorie C), (32 700 voyageurs en 2022) ;
- **Gare de Drefféac** (Communauté de communes du pays de Pont-Château - Saint-Gildas-des-Bois) : gares de voyageurs d'intérêt local (catégorie C), (7 300 voyageurs en 2022) ;
- **Gare de Pontchâteau** (Communauté de communes du pays de Pont-Château - Saint-Gildas-des-Bois) : gare de voyageurs d'intérêt régional (catégorie B), (192 500 voyageurs en 2022).

La gare de Redon : connexion avec le grand territoire

Avec 951 000 voyageurs en 2022, la gare de Redon est la 2^{ème} gare d'intérêt régional de Bretagne en termes de fréquentation (après Vitré (35) et devant Guingamp (22)) et elle permet de soutenir le positionnement stratégique et intermétropolitain du territoire.

La gare de Redon est implantée dans le centre-ville de la commune : cette localisation est le témoin de l'héritage de l'introduction du chemin de fer dans la ville, marquant l'émergence d'un centre névralgique nouveau propice aux échanges et au développement du secteur de la gare (activités industrielles et portuaires). Elle constitue un nœud ferroviaire de deux lignes majeures du sud de la Bretagne et est un pôle d'échange multimodal (PEM).

Temps de trajet en train et en voiture (un départ autour de 7h00, un mardi) depuis Redon

Source : SNCF

Depuis/vers gare de Redon	En train	En voiture
Rennes	35 mn	~1h00
Vannes	25 mn	~1h10
Nantes	40 mn	~1h10
Lorient	55 mn	~1h45
Quimper	1h35	~2h30
Paris-Montparnasse	2h06	~5h00
Saint-Nazaire	57 mn (avec un changement)	~1h10

En revanche, il n'existe pas d'offre ferroviaire directe avec Saint-Nazaire : une correspondance est nécessaire à Savenay voire à Nantes.

Fréquence des trains express régionaux TER Bretagne et Pays de la Loire

Source : SNCF

Ligne	Fréquence des trains
Rennes-Redon-Nantes <i>Desservant également les gares de : Bruz, Guichen-Bourg-des-Comptes, Messac-Guipry, St-Gildas-des-Bois, Pontchâteau</i>	De 6 à 10 TER : jour selon les jours et la direction.
Rennes-Redon-Vannes <i>Desservant également les gares : St-Jacques-de-la-Lande, Ker-Lann, Bruz, Laillé, Guichen Bourg-des-Comptes, Saint-Senoux-Pléchâtel, Pléchâtel, Messac-Guipry, Fougeray-Longon, Beslé, Massérac, Malansac, Questembert</i>	De 4 à 10 TER par jour selon les jours et la direction.
Rennes-Redon-Quimper <i>Desservant également les gares de Messac-Guipry, Questembert, Vannes, Auray, Hennebont, Lorient, Quimperlé, Rosporden</i>	De 4 à 8 TER / jour selon les jours et la direction.
Nantes-Redon-Quimper/Brest <i>Desservant également les gares de Savenay, Pontchâteau, Saint-Gildas-des-Bois, Questembert, Vannes, Auray, Hennebont, Lorient, Quimperlé, Rosporden</i>	De 3 à 5 TER / jour selon les jours et la direction.

« Liaisons Nouvelles Ouest Bretagne Pays de la Loire » (LNOBPL) : de potentielles mutations sur l'agglomération redonnaise ?

« Liaisons Nouvelles Ouest Bretagne Pays de la Loire »

Dans le cadre du projet « Liaisons Nouvelles Ouest Bretagne-Pays de la Loire » (LNOBPL) porté par SNCF Réseau, une nouvelle ligne est à l'étude entre Redon et Rennes. À noter que le réseau ferroviaire a de manière générale a peu évolué depuis son déploiement au XIX^e siècle. Les projections démographiques et économiques (Insee) à horizon 2040 mettent en évidence la nécessité de le moderniser. Ce projet consiste à en améliorer la performance (réduire les temps de parcours et augmenter la fréquence des trains).

Le grand projet ferroviaire des « Liaisons Nouvelles Ouest Bretagne – Pays de la Loire » consiste à l'horizon 2035 et au-delà, à améliorer la performance des liaisons sur les axes Nantes-Rennes-Bretagne Sud et Rennes-Brest notamment en diminuant les temps de parcours et en augmentant le nombre de trains. Le projet intègre à la fois la création de sections de ligne nouvelles et la modernisation de tronçons du réseau existant (rectifications de tracé et modernisation de la signalisation existante). Ainsi, le projet LNOBPL poursuit quatre objectifs principaux :

- Améliorer l'accessibilité de la pointe bretonne : Brest et Quimper à 3 heures de Paris à long terme ;
- Rapprocher les capitales régionales Nantes et Rennes par une desserte rapide et cadencée ;
- Renforcer le réseau inter-ville et l'irrigation du territoire par un maillage de dessertes rapides et performantes ;
- Dégager des possibilités d'évolution à long terme du réseau en augmentant la capacité notamment aux abords des principales agglomérations (voyageurs et fret).

Le contexte d'une montée en puissance de l'offre ferroviaire des régions Bretagne et Pays de la Loire

L'axe englobe les capitales régionales de Rennes et Nantes et fait donc face à des enjeux structurants, les deux métropoles étant marquées et caractérisées par un dynamisme démographique et économique.

Le contexte du projet de LNOBPL se caractérise par une croissance démographique et économique forte. À horizon 2050, l'Ille-et-Vilaine (+34 % entre 2013 et 2050) et la Loire-Atlantique (+33 % entre 2013 et 2050) présenteraient d'après les chiffres de l'Insee (INSEE Omphale 2017) les prévisions de croissance démographique les plus importantes des régions Bretagne et Pays de la Loire.

Aujourd'hui, le mode ferroviaire constitue une alternative attractive (en termes d'offre et de temps de parcours) pour les trajets domicile-travail des habitants proches d'une gare, en particulier dans le tissu périurbain de Nantes et Rennes. Le réseau routier est, certes, développé sur tout le périmètre du projet LNOBPL et la voiture reste le mode de transport privilégié, mais la congestion aux abords et dans les métropoles allonge toutefois les temps de parcours routier, poussant ainsi les habitants à avoir davantage recours au mode ferroviaire.

Une situation de référence a été construite afin de quantifier et de caractériser les flux de mobilités à l'horizon 2040 dans la situation où le projet LNOBPL ne serait pas réalisé :

- Le nombre total de voyageurs ferroviaires annuels à horizon 2040 en situation de référence est ainsi estimé à environ 26,6 millions sur le périmètre de LNOBPL.
- D'ici 2040, sur le territoire LNOBPL, le nombre de personnes âgées augmentera vraisemblablement à un rythme soutenu, accentuant le vieillissement de la population ;
- La pandémie de Covid-19 a par ailleurs engendré de profondes modifications des comportements de mobilité avec de potentiels effets pérennes qu'il est à ce stade difficile d'appréhender (télétravail, baisse des déplacements professionnels, etc.) ;
- Une prise de conscience grandissante des enjeux

environnementaux et de la nécessité d'intensifier l'adaptation et la lutte contre le réchauffement climatique générera vraisemblablement des modifications des comportements de mobilité (distance parcourue, nombre de déplacements, mode emprunté) ;

- Des innovations technologiques, dont l'électrification des véhicules routiers, joueront également un rôle dans l'évolution des comportements de mobilité.

Le cadre des scénarii envisagés

Différents scénarii sont envisagés pour cet axe Nantes-Rennes-Bretagne Sud et Redon en est la pierre angulaire.

Le cadre des objectifs de LNOBPL pour l'axe Nantes-Rennes-Bretagne-Sud est donné par la décision ministérielle du 21 février 2020 : poursuivre les études d'une section de ligne nouvelle entre Rennes et Redon et lancer les études d'amélioration de la ligne existante Nantes-Savenay-Redon. Ces objectifs ont été déclinés de manière opérationnelle en augmentation de capacités (trains supplémentaires) et en réduction de temps de parcours, afin de tester leur faisabilité, leurs coûts et les gains globaux apportés (nombre de voyageurs en train supplémentaires et gains socio-économiques...).

Le projet des « Services Express Régionaux Métropolitains » (SERM)

Les SERM (ou « RER métropolitains ») s'inscrivent dans une démarche nationale mais il s'agit bien de projets locaux portés par les Autorités Organisatrices de la Mobilités (régionales et locales). Il s'agit d'une offre de mobilité fiable, fréquente et facile à utiliser, au service et à destination des habitants de périphérie des métropoles. L'objectif est d'améliorer la desserte entre une ville centre et sa zone périurbaine en renforçant l'offre ferroviaire, et en la complétant si nécessaire par d'autres modes.

L'amélioration de la desserte a pour objectif de réduire la dépendance à la voiture, en favorisant le report modal vers les transports collectifs des automobilistes et plus particulièrement des automobilistes seuls à bord de

leur véhicule. Elle s'adresse notamment à des personnes qui résident en zone périurbaine et ont leurs activités au cœur de la métropole (travail, études, commerces, loisirs, etc.). Ce report modal permet à la fois de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de limiter la congestion des axes routiers principaux, et d'améliorer la qualité de vie dans les zones urbaines (qualité de l'air, bruit, pollution visuelle, pouvoir d'achat).

Le SERM Pays de la Loire fait partie des premiers lauréats. La montée en puissance de l'offre ferroviaire opérée par les Régions Bretagne, Pays de la Loire et la SNCF, et le développement des services express régionaux Métropolitain devraient permettre d'augmenter la fréquentation de la gare de Redon et de le renforcer en tant que Pôle d'échange multimodal.

La stratégie mobilité 2024-2032

> **Axe 1** : renforcer les réseaux structurants pour un maillage adapté et connecté

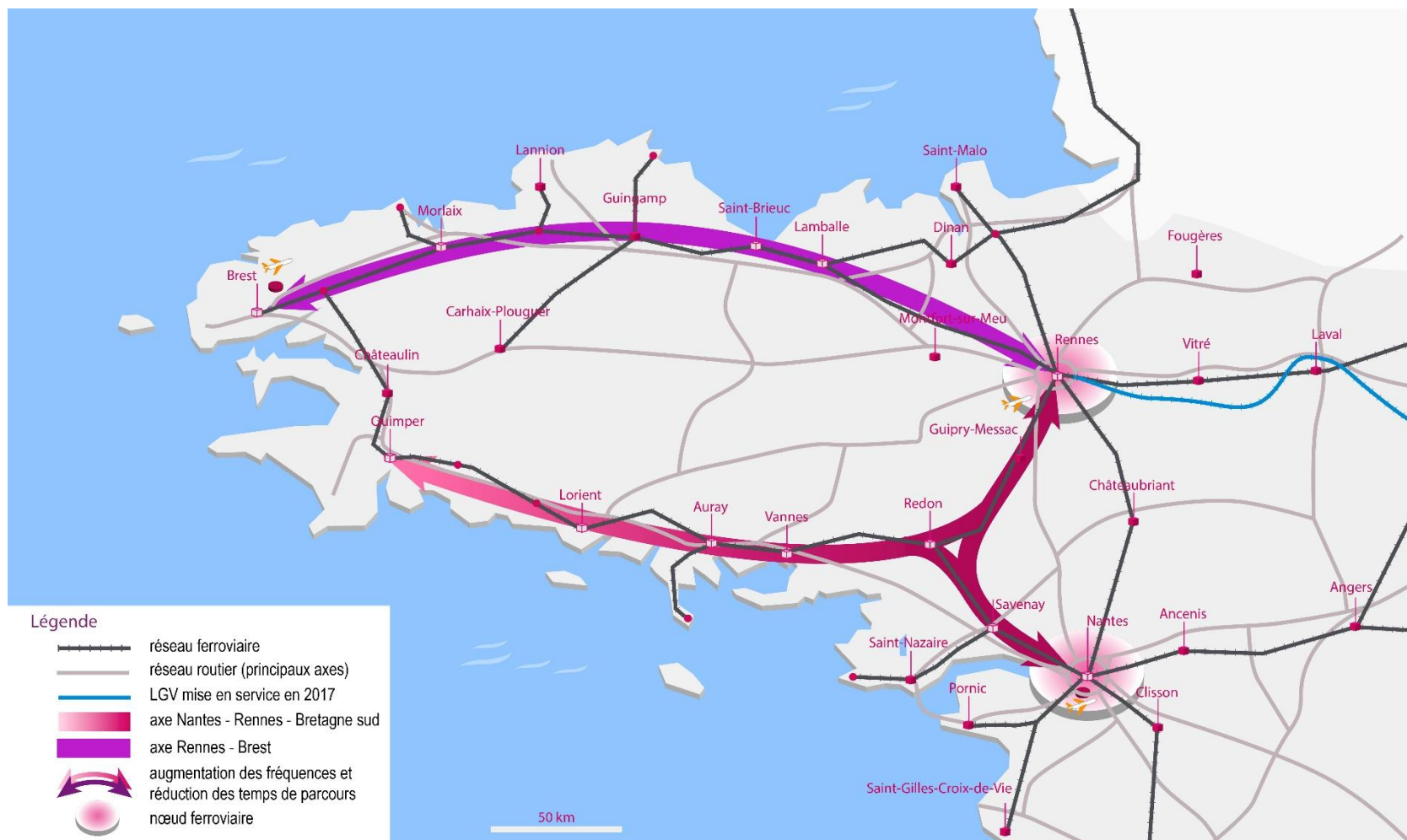
> **Objectif 1** : Construire un réseau structurant de transports en commun sur REDON Agglomération

> **Fiche action #3** : Conforter l'offre ferroviaire desservant le territoire de REDON Agglomération et en lien avec les métropoles

Dans un contexte de création de Services Express Régionaux Métropolitain, et de montée en puissance de l'offre ferroviaire portée par les régions Bretagne et Pays de la Loire, REDON Agglomération souhaite pouvoir faire bénéficier le plus grand nombre de ses habitants de l'offre ferroviaire, permettant de desservir une partie du territoire vers Redon, mais également vers les territoires voisins ou les communes de Rennes, Nantes ou Vannes.

Projet de « Liaisons Nouvelles Ouest Bretagne Pays de la Loire »

Source : SNCF



LES ENJEUX IDENTIFIÉS

- Soutenir les **avantages concurrentiels du positionnement intermétropolitain et interdépartemental** de REDON Agglomération ;
- Soutenir **l'efficacité du maillage territorial routier et ferroviaire** permettant une connexion avec les territoires voisins et une bonne accessibilité.

PARTIE 2 : QUALITÉ D'ACCUEIL ET MODES DE VIE

DYNAMIQUE DÉMOGRAPHIQUE ET ATTRACTIVITÉ RÉSIDENTIELLE

Une dynamique démographique historiquement atone

REDON Agglomération a connu une croissance modérée de sa population jusqu'au début du XX^e siècle, avant de faire face à une période de décroissance importante, observée également en France, phénomène correspondant à l'exode rural.

De 1876 jusqu'à 1906, la croissance démographique est régulière bien que modeste : le pic de 68 900 habitants est alors atteint. Dès 1911, la population commence à décroître et cette baisse est amplifiée par les pertes humaines de la Première guerre mondiale.

À partir de 1954, REDON Agglomération connaît une stabilisation de sa population qui atteint son plus bas niveau en 1962 avec 54 400 habitants, et se maintient jusqu'en 1975, soit 20 % de moins qu'en 1906. À l'inverse, dans les trois départements alentours, l'impact du baby-boom⁶ se traduit par une hausse de la population dès 1954. Cette croissance reste continue jusqu'à nos jours, la composante naturelle diminue peu à peu mais elle est compensée par un solde migratoire positif. Alors que Redon retrouve à peine aujourd'hui son niveau de population de 1906, celle des trois départements a augmenté de 78 %.

REDON Agglomération n'a ainsi 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 comme par exemple la communauté de communes d'Erdre et Gesvres dont la population a triplé depuis 1968.

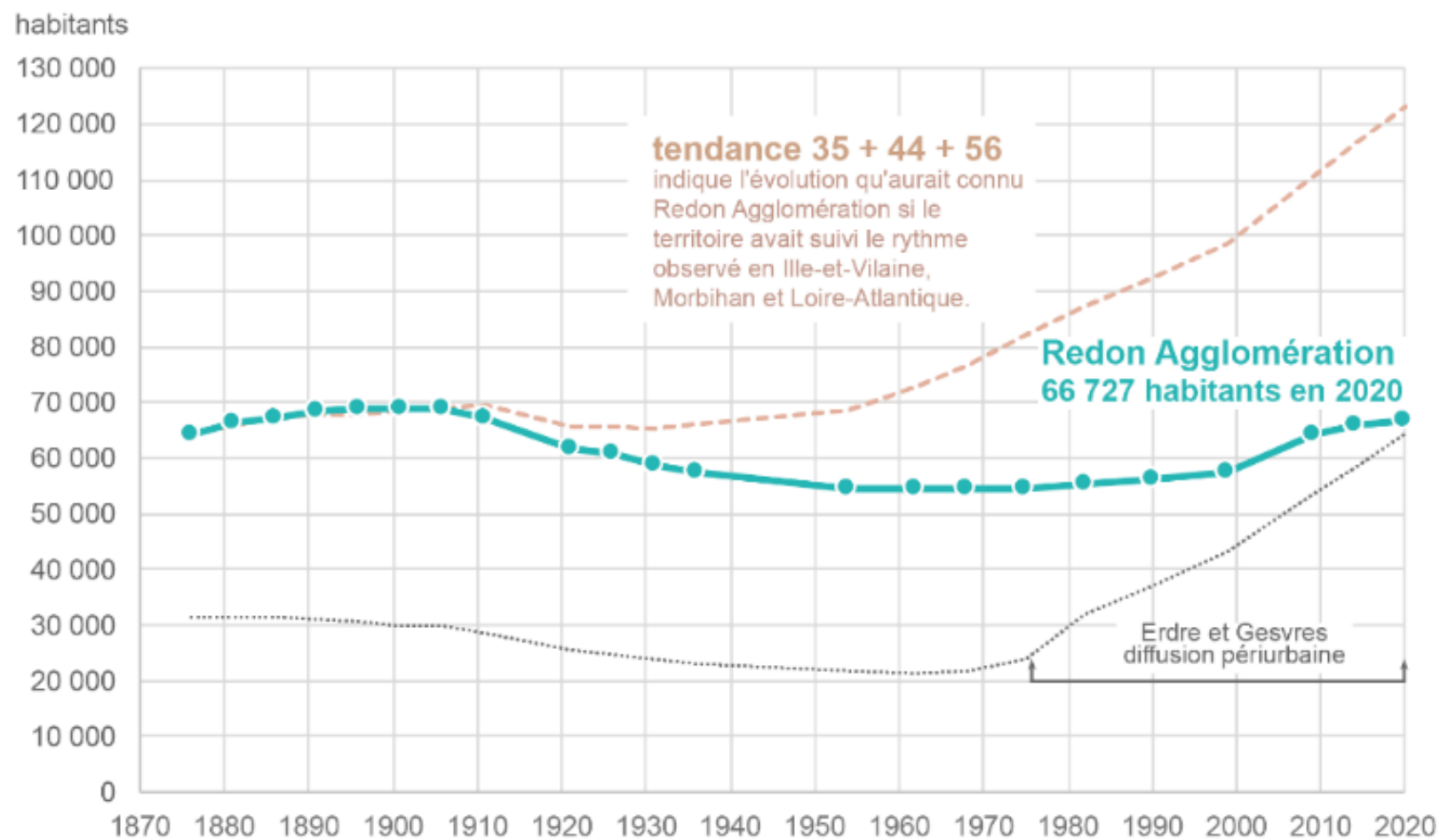
Ce n'est qu'à partir des années 2000, en particulier entre 1999 et 2009, qu'une croissance modeste de la population se manifeste, s'appuyant essentiellement sur un solde migratoire désormais positif.

⁶ La période du baby-boom s'étend en France de 1946 à 1974 : le nombre de naissances dépasse les 800 000 par an. Le taux de natalité diminue à partir de 1965 mais le nombre de naissances reste élevé par effet rebond : les premières classes nombreuses d'après-guerre

sont alors en âge de procréer. Par analogie, le papy-boom désigne l'arrivée de ces générations nombreuses à un âge avancé. Ainsi le nombre de personnes âgées de 65 ans et plus augmente régulièrement à partir de 2010.

Évolution de la population de REDON Agglomération

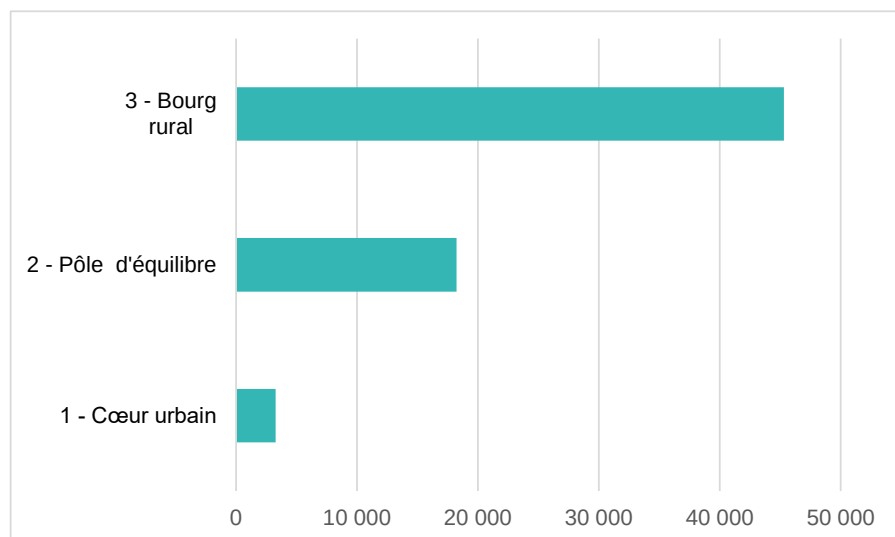
Source : Insee, recensements de la population



Une répartition de la population différenciée selon l'armature territoriale

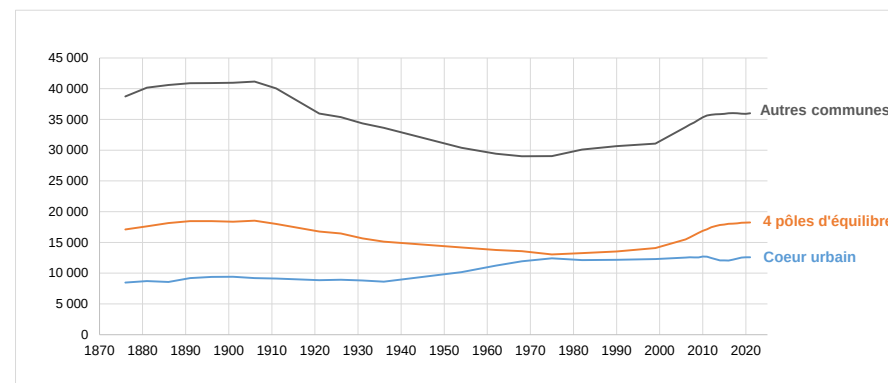
Répartition de la population en 2021 selon l'armature territoriale

Source : Insee, Recensement 2021 de la population



La population de Redon agglomération : 1876-2021

Source : Insee, Recensement de la population



Une amélioration du solde migratoire au début des années 2000 qui peine à se maintenir

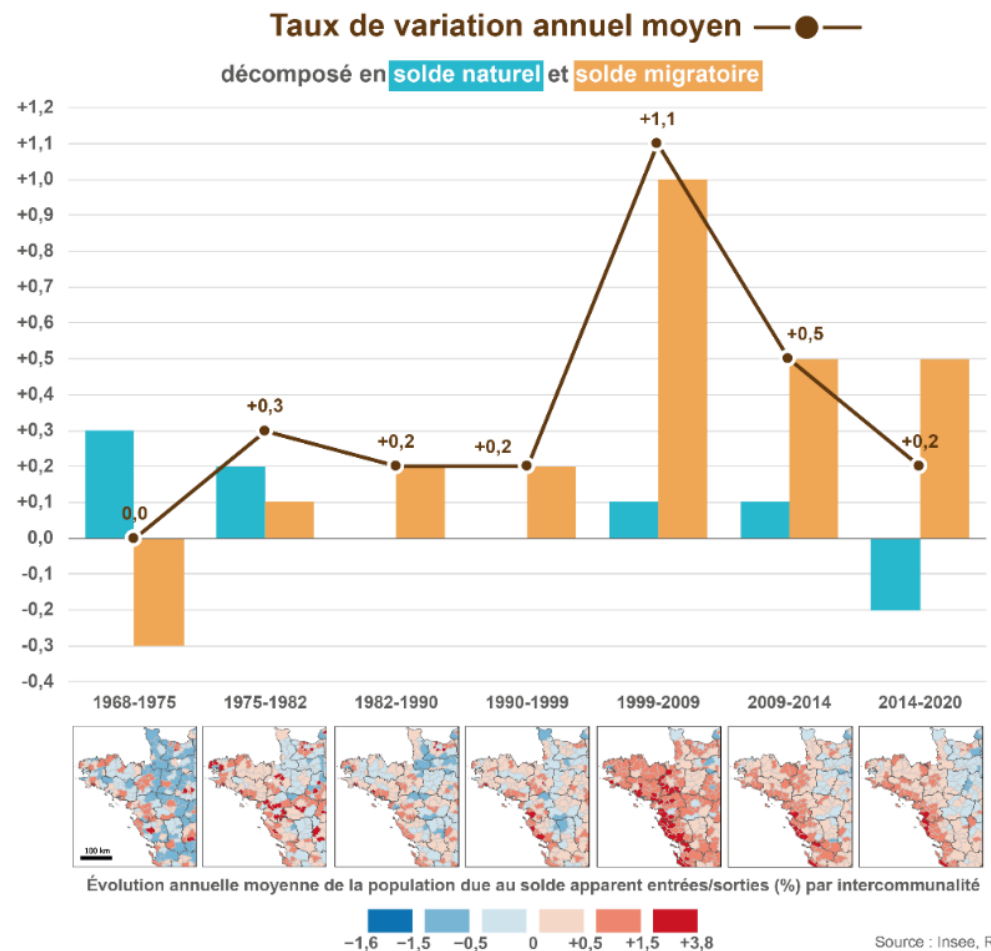
Après une longue période de stabilité démographique, la première décennie du XXI^e siècle est marquée par une hausse sensible du solde migratoire, qui ne se maintient pas la décennie suivante. Il s'agit de la traduction à l'échelle locale de phénomènes régionaux, voire nationaux comme l'attractivité de l'ouest de la France, et plus particulièrement du littoral [Graphique : Taux de variation annuel moyen].

Les données mobilisées ici sont issues du recensement de la population et ne permettent pas pour l'instant d'objectiver le ressenti d'acteurs locaux sur une attractivité renforcée à l'issue de la crise sanitaire du Covid-19. L'analyse à l'échelle de l'intercommunalité des inscriptions d'élèves dans l'enseignement primaire ne corrobore pas ce ressenti, mais bien entendu elle ne porte que sur les familles avec de jeunes enfants.

À l'échelle communale, les situations apparaissent contrastées : un peu plus de la moitié des communes ont connu une hausse de la population entre 2014 et 2020, sans que n'apparaisse une logique géographique précise. À ce niveau de précision, la création d'un lotissement peut modifier la dynamique démographique d'une commune, par rapport à la période précédente. [Carte : Taux de variation de la population]

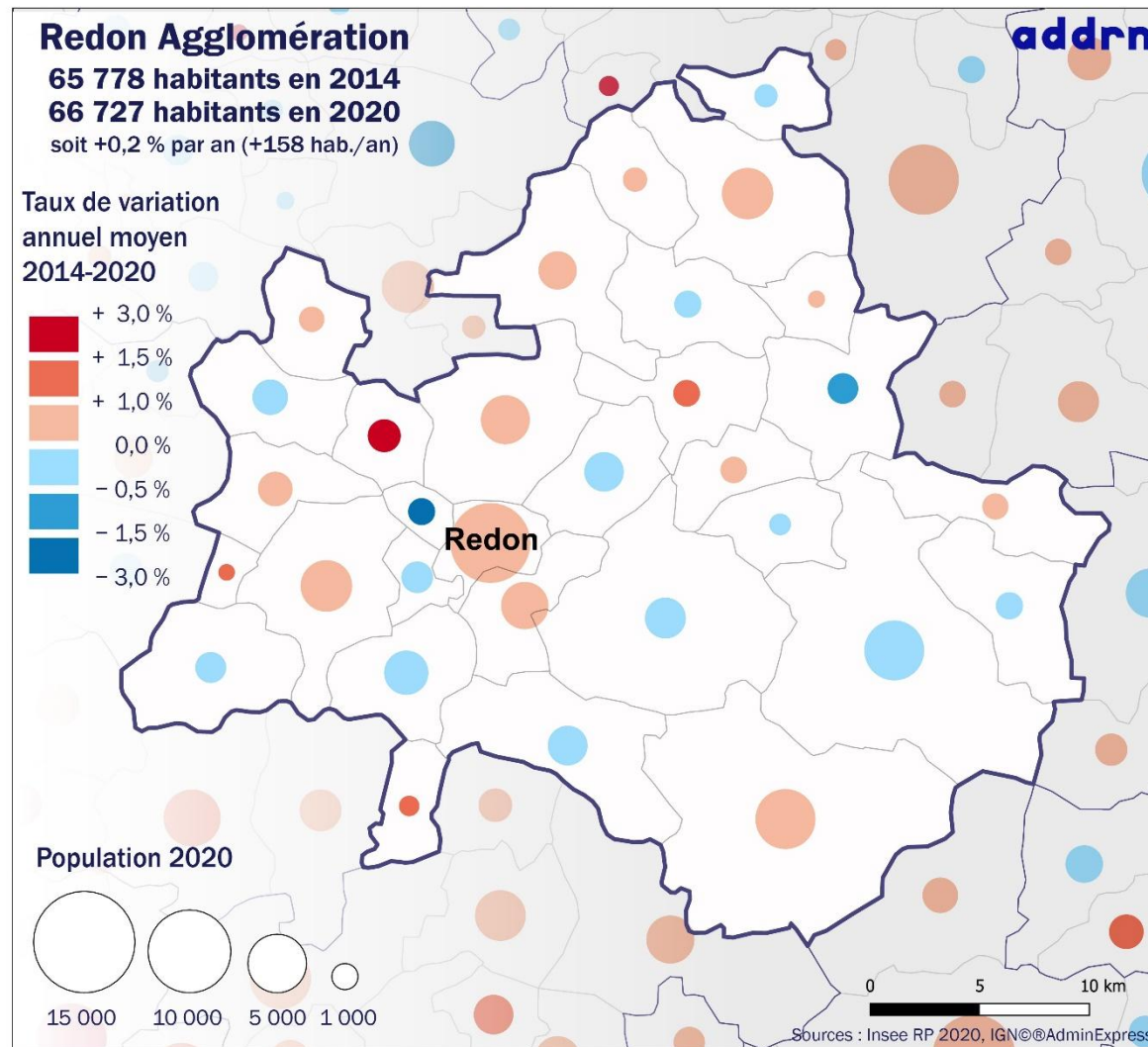
Taux de variation annuel moyen

Source : Insee, RP



Taux de variation de la population

Source : Insee, RP 2020, IGN AdminExpress 2020



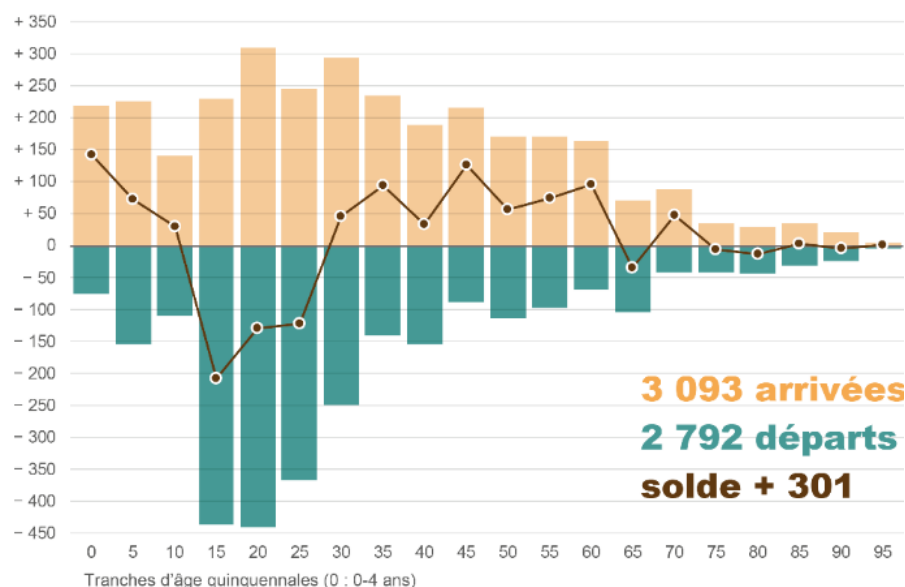
Le profil des nouveaux arrivants et des partants

Des mobilités résidentielles essentiellement de proximité avec une majorité de jeunes partants

La jeunesse (15-29 ans) est la période de la vie où la mobilité est la plus fréquente pour plusieurs motifs : poursuivre des études, rechercher un premier emploi, suivre son conjoint, découvrir un nouvel environnement... REDON Agglomération n'échappe pas à la règle puisque 45 % des départs et 25 % des arrivées concernent ces tranches d'âges. [Migrations résidentielles 2019-2020]

Migrations résidentielles 2019-2020

Source : Insee, RP 2020



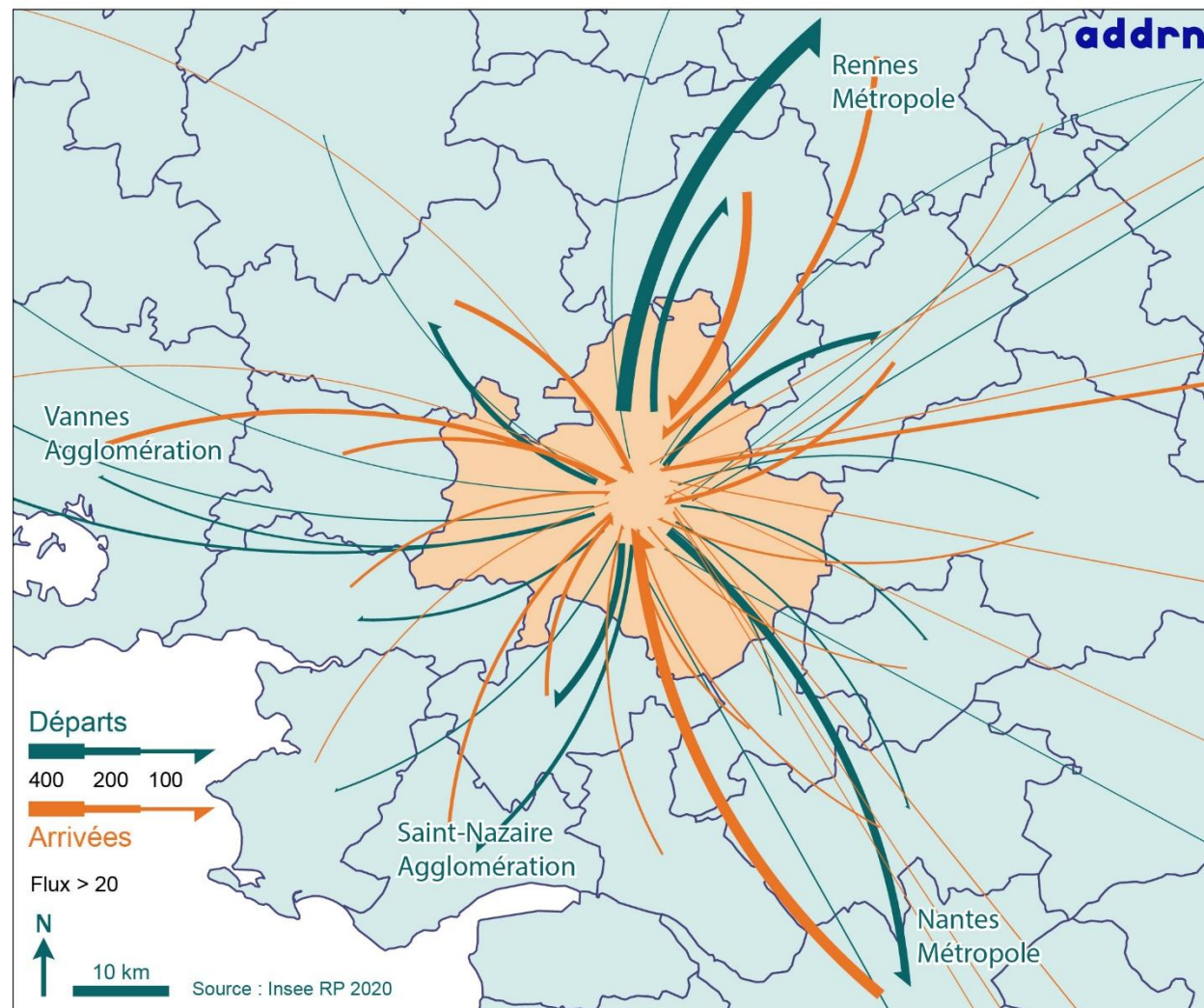
Chez les jeunes (15-29 ans) les départs sont plus nombreux que les arrivées, en particulier pour les 15-19 ans. La mobilité des étudiants n'explique qu'une partie de ce déséquilibre (371 départs pour – tout de même – 201 arrivées), qui touche également les actifs (696 départs pour 435 arrivées). Chez ces derniers, les mobilités résidentielles sont équilibrées entre REDON Agglomération et Nantes Métropole (44 départs, 50 arrivées), la Communauté de Communes Vallons de Haute-Bretagne Communauté (41 départs, 40 arrivées), Saint-Nazaire Agglomération (30 départs, 35 arrivées), la Communauté de Communes du Pays de Pontchâteau Saint-Gildas-des-Bois (37 départs, 29 arrivées). En revanche le déséquilibre est prononcé avec Rennes Métropole (123 départs, 19 arrivées) et dans une moindre mesure la Communauté de Communes de l'Oust à Brocéliande (55 départs, 25 arrivées). La distribution par niveau de diplôme est très proche entre les arrivants et les partants.

Le solde migratoire est positif pour les tranches d'âge de 30 à 64 ans, avec en corollaire un solde migratoire également positif pour les tranches d'âge les plus jeunes. Le territoire est donc attractif pour les jeunes familles. Dans les tranches d'âge de 65 ans et plus, la situation est proche de l'équilibre avec une mobilité résidentielle faible.

Globalement les mobilités résidentielles, départs et arrivées, sont majoritairement de proximité : 68 % concernent la Loire-Atlantique, l'Ille-et-Vilaine et le Morbihan.

Mobilités résidentielles 2019-2020 depuis et vers REDON Agglomération

Source : Insee RP 2020



Le profil des habitants de REDON Agglomération

Un déficit migratoire des jeunes qui augmente la moyenne d'âge de l'agglomération

En 2020, l'âge moyen s'élève à 43,8 ans contre 41,4 ans pour les habitants de Loire-Atlantique, Morbihan et Ille-et-Vilaine. Les 45-59 ans sont les plus représentés sur le territoire de l'agglomération.

La « pyramide » des âges présente les caractéristiques suivantes :

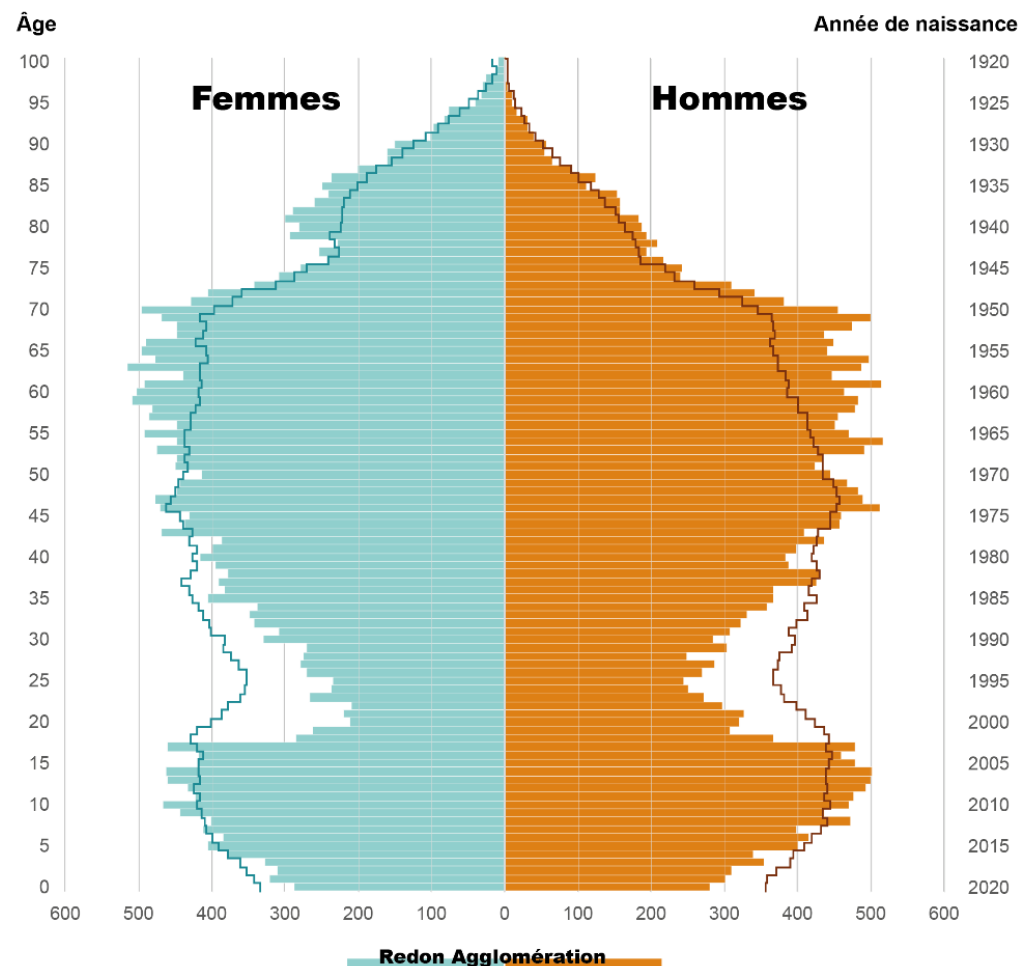
- une base rétrécie pour les plus jeunes générations : le nombre moyen annuel de naissances est passé de 760 pour la période 2008-2014 à 580 pour la période 2015-2021, soit une baisse de 24 % ;
- un creux chez les 15-29 ans, tranche d'âges au sein de laquelle le déficit migratoire est particulièrement prononcé ;
- un poids important des 45 à 75 ans, enfants du baby-boom (1946-1974) ;
- un décrochage des effectifs à partir de 75 ans (classes creuses d'avant-guerre) avec une différence d'espérance de vie qui déséquilibre le sommet de la pyramide au profit de femmes.

Comparé à la pyramide des âges des trois départements (Ille-et-Vilaine, Loire-Atlantique, Morbihan), les constats sont identiques mais beaucoup moins marqués. C'est particulièrement le cas des 15-29 ans, les jeunes étant pour partie accueillis dans les métropoles régionales. La surreprésentation des « boomers » est également moindre.

La forme actuelle de la pyramide des âges laisse présager une importante augmentation des personnes âgées dans un futur proche.

Pyramide des âges 2020

Source : Insee, Recensement 2020



| 35 + 44 + 56 |

Source : Insee, recensement 2020

Une population aux revenus modestes

En 2021, le revenu médian par unité de consommation à l'échelle de Redon Agglomération s'élève à 21 510 euros. Parmi les intercommunalités voisines, seule la communauté de communes de Châteaubriant-Derval connaît un niveau médian de revenu inférieur (21 030 €). À l'échelle communale le revenu médian apparaît plus élevés dans les communes voisines de Redon, à l'ouest et au nord.

Le Revenu médian par Unité de Consommation

Le revenu disponible par unité de consommation médian permet de comparer les niveaux de vie de ménages de taille ou de composition différente. On divise ainsi le revenu par le nombre d'unités de consommation (UC). Celles-ci sont généralement calculées de la façon suivante :

- 1 UC pour le premier adulte du ménage,
- 0,5 UC pour les autres personnes de 14 ans ou plus,
- 0,3 UC pour les enfants de moins de 14 ans.

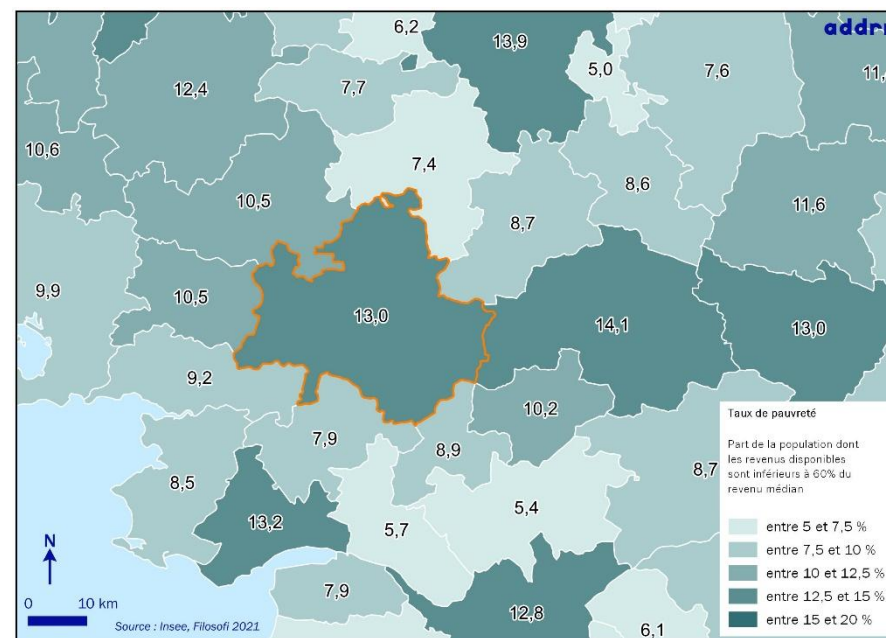
Un couple avec 2 enfants de moins de 14 ans dont le RUC s'élève à 20 000 € dispose d'un revenu mensuel de 3 500 €.

Cette échelle d'équivalence (dite de l'OCDE) tient compte des économies d'échelle au sein du ménage. En effet, les besoins d'un ménage ne s'accroissent pas en stricte proportion de sa taille. Lorsque plusieurs personnes vivent ensemble, il n'est pas nécessaire de multiplier tous les biens de consommation (en particulier, les biens de consommation durables) par le nombre de personnes pour garder le même niveau de vie.

Cette faiblesse relative des revenus se traduit également dans le taux de pauvreté (part de la population dont le revenu est inférieur à 60% du revenu médian français). En 2021, il atteint 13,0% à Redon Agglomération. Comparé aux intercommunalités voisines, il est plus élevé, à l'exception de Châteaubriant Agglomération (14,1%). Les zones où le taux de pauvreté est particulièrement élevé sont de deux types : des zones rurales hors périurbain peu dynamiques sur le plan économique et des zones urbaines qui accueillent une population précarisée en particulier dans la parc locatif social.

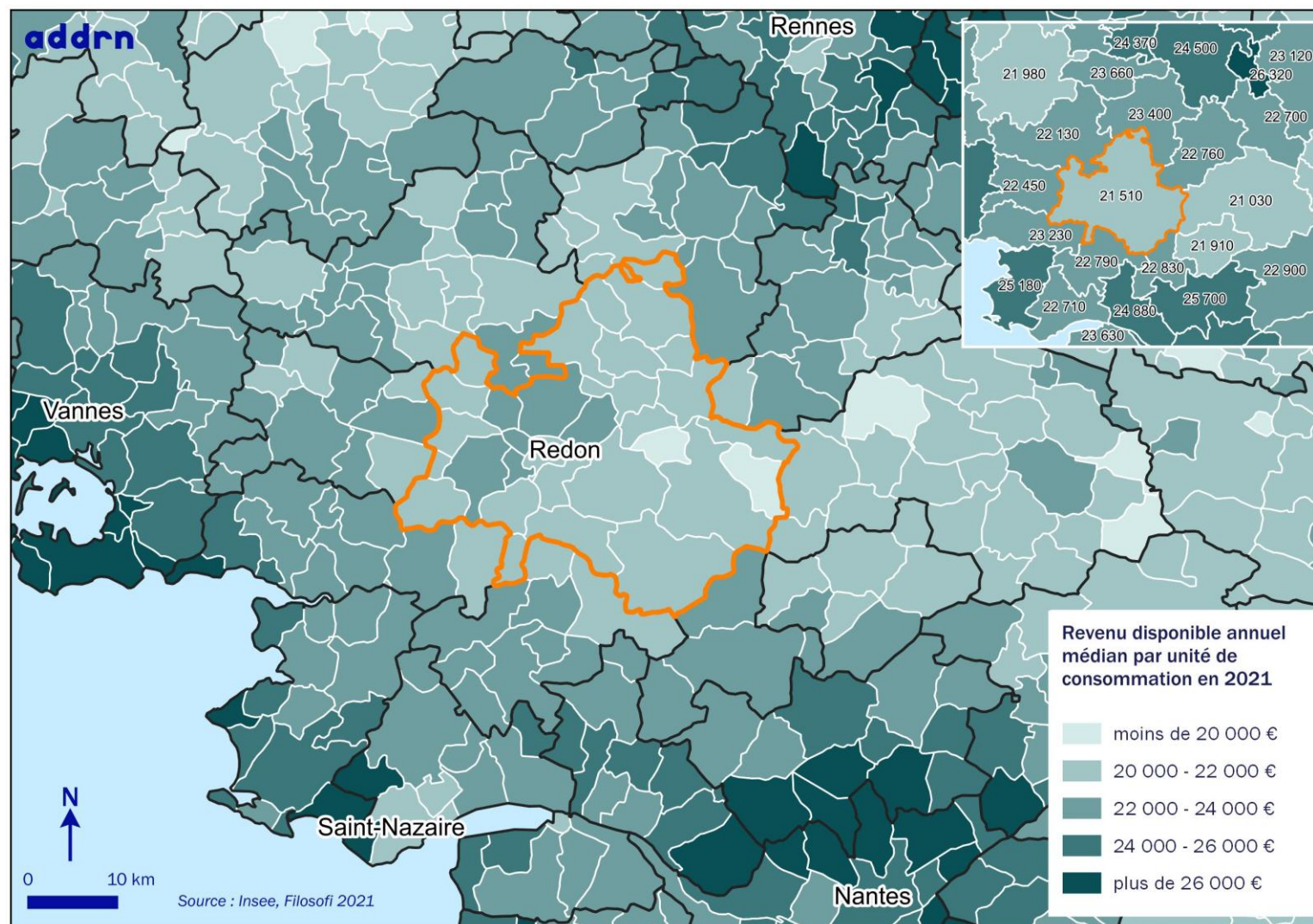
Taux de pauvreté

Source : Insee, Filosofi 2021



RUC médian 2020

Source : Insee, Filosofi 2021 – Traitement : addrn

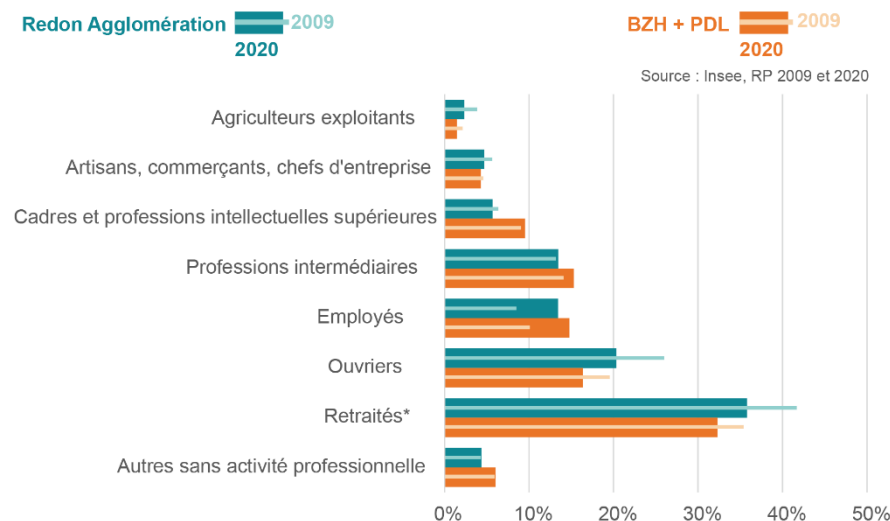


Les ménages ouvriers et retraités plus présents qu'en Bretagne et Pays de la Loire

En revanche, les ménages de cadres et de professions intellectuelles supérieures, ainsi que dans une moindre mesure les ménages de professions intermédiaires et d'employés, sont relativement moins nombreux. Depuis 2009, la proportion de ménages ouvriers a diminué, au profit notamment des ménages employés. L'évolution du nombre de retraités est complexe à interpréter en raison des changements dans la définition de la personne de référence du ménage.

Distribution des ménages selon la personne de référence

Source : Insee, RP 2009 et 2020



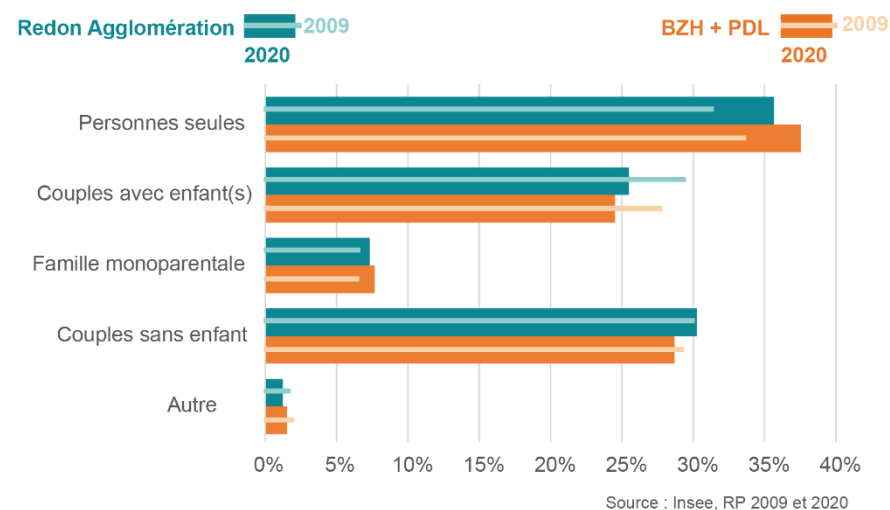
* une partie de l'évolution de la part des ménages dont la personne de référence est retraitée est due à une modification de la définition de la personne de référence d'un ménage. Par ailleurs les retraités hébergés en maison de retraite sont comptabilisés comme des personnes hors ménage.

Plus de couple avec ou sans enfant(s)

Les particularités de Redon Agglomération restent ténues : les couples avec ou sans enfant(s) sont légèrement surreprésentés. La part des personnes seules a augmenté depuis 2009, comme dans les deux régions voisines, à l'inverse la part des couples avec enfant(s) diminue durant la période. Le poids des familles monoparentales connaît une augmentation modeste.

Distribution des ménages par type

Source : Insee, RP 2009 et 2020



Une baisse du taux de scolarisation qui interroge

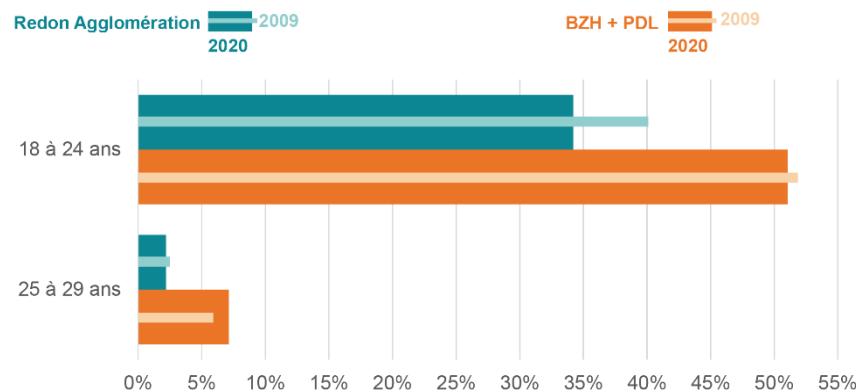
Le taux de scolarisation pour la tranche 18-24 ans est plus faible à Redon Agglomération qu'en Bretagne et en Pays de la Loire, ce qui est normal puisque les jeunes Redonnais qui vont étudier à Rennes, à Nantes ou ailleurs sont recensés dans leur ville d'études. La baisse de ce taux observé entre 2009 et 2020 peut traduire :

- soit une augmentation du nombre de départs de jeunes vers les villes universitaires,
- soit une tendance à la baisse de la durée de scolarisation des jeunes du territoire et une entrée plus rapide sur le marché du travail.

Les données disponibles ne permettent pas de trancher entre ces deux hypothèses.

Taux de scolarisation par tranche d'âge

Source : Insee, RP 2009 et 2020

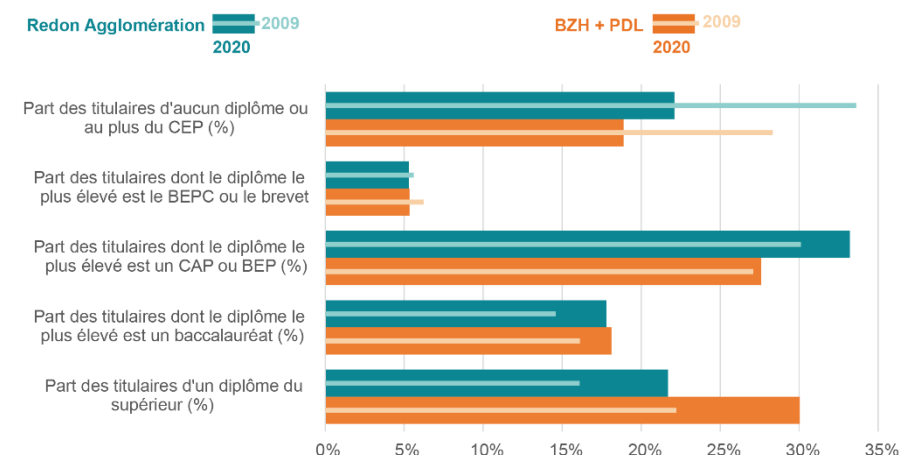


Une forte augmentation du niveau de diplôme

La part d'individus faiblement ou non diplômés reste supérieure à Redon Agglomération comparée à la situation bretonne et ligérienne et la part des diplômés du supérieur est plus faible. Ceci étant, les évolutions observées entre 2009 et 2020 traduisent une augmentation du niveau de diplôme chez les générations les plus jeunes, sans pour autant que l'écart se réduise entre Redon Agglomération et les deux régions environnantes.

Niveau de diplôme des individus non scolarisés de 15 ans ou plus

Source : Insee, RP 2009 et 2020



Les prévisions démographiques

Les différents scénarios

Le scénario central des récentes projections de population publié par l'Insee donne une population de 72 400 habitants en 2050, soit un taux de variation annuel moyen de +0,27 %, avec une croissance qui ralentit très progressivement. Ce scénario central est encadré par :

- un scénario bas qui prévoit une diminution de la population à partir de 2040, laquelle atteindrait 67 300 habitants en 2050 ;
- un scénario haut qui prévoit une augmentation plus marquée et constante de la population, laquelle atteindrait 77 700 habitants en 2050.

À noter qu'un scénario central ajusté⁷, prenant en compte les derniers résultats du recensement, affiche une hausse annuelle moyenne de 0,12 % d'ici 2050. Selon ce scénario la population atteindrait 69 539 habitants en 2050.

Projection de la population : scénarios par année

Source : Insee, Omphale 2022, commande addrn

année	scénarios		
	bas	central	haut
2020	66 916	66 908	66 893
2025	67 677	67 931	68 176
2030	68 024	68 899	69 807
2035	68 118	69 945	71 811
2040	68 034	70 952	73 948
2045	67 746	71 791	75 973
2050	67 286	72 444	77 744
2055	66 570	72 852	79 303
2060	65 579	73 072	80 813
2065	64 425	73 259	82 485
2070	63 271	73 546	84 422

⁷ Vers une atténuation de la dynamique démographique de la Loire-Atlantique, Analyse Pays

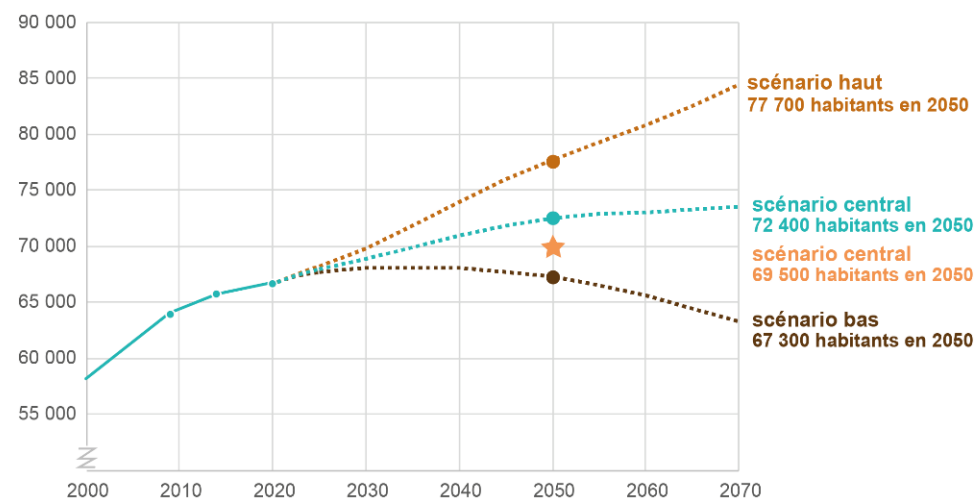
Le solde migratoire positif compenserait le solde naturel négatif

Quels que soient les scénarios envisagés, le solde naturel reste négatif sur toute la période : le nombre de décès augmente compte tenu de l'arrivée aux grands âges des « *baby-boomers* », tandis que le nombre de naissances baisse à partir des années 2040, en raison de la diminution du nombre de femmes aux âges les plus féconds (25 à 35 ans).

Il convient de noter que tous ces scénarios considèrent que les quotients des mobilités résidentielles entrantes et sortantes avec le reste du pays demeurent constants. Ainsi l'impact démographique d'une augmentation conséquente de l'attractivité (par hausse des arrivées et/ou baisse des départs) n'est ici pas envisagé.

Projection de la population à l'horizon 2050

Source : Insee, Omphale 2022, commande addrn



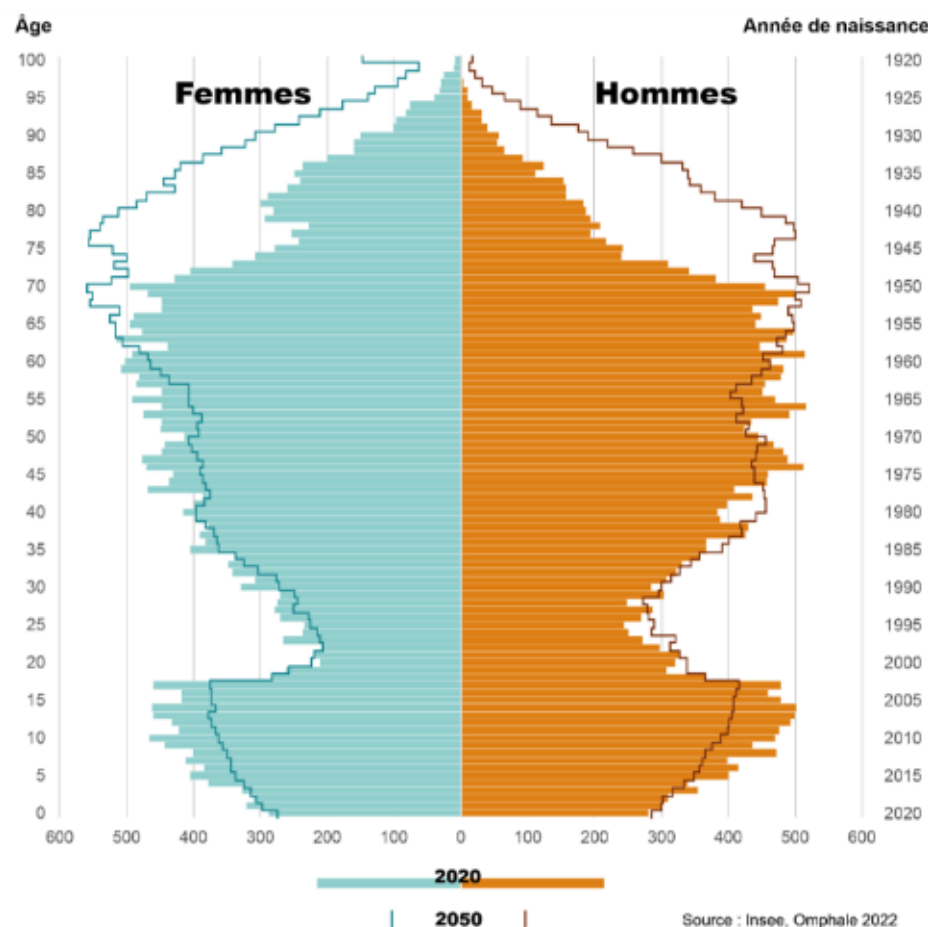
de la Loire, Insee 2023 (<https://www.insee.fr/statistiques/7703615>)

Le vieillissement de la population

À l'horizon 2050 l'Insee projette dans son scénario central une croissance marquée de la population âgée : cette hausse atteindrait ainsi 120 % pour les plus de 85 ans et plus et de 40 % pour les 65 à 84 ans. Concrètement, cela se traduira par une augmentation significative des besoins de soins, de services spécialisés, de logements et de formes d'hébergements adaptés.

Projection de population

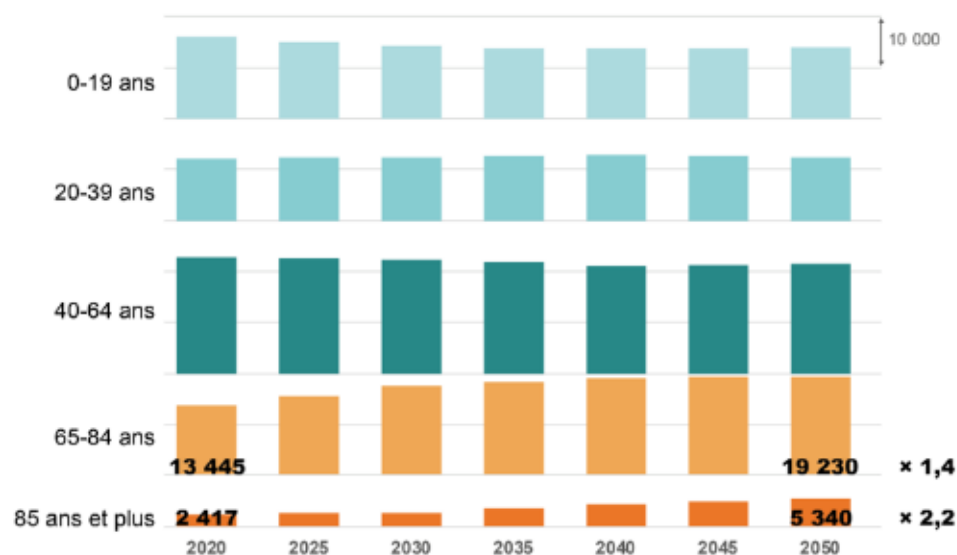
Source : Insee, Omphale 2022



Source : Insee, Omphale 2022

Cependant, le nombre d'aidants professionnels pourra difficilement croître dans des proportions similaires, et les aidants familiaux atteindront eux-mêmes un âge élevé.

C'est à partir de 2030 que la croissance des personnes âgées de 85 ans et plus commencera à s'accroître très fortement.



La « gérontocroissance » (augmentation absolue du nombre de personnes âgées) se traduit également par un vieillissement de la population (part beaucoup plus importante de la population âgée).

En 2020, REDON Agglomération compte ainsi un jeune de moins de 20 ans pour une personne âgée de 65 ans et plus. Cet indice de jeunesse chuterait à 0,6 à partir de 2035.

CHIFFRES CLÉS

- **66 727 habitants en 2020** à REDON Agglomération ;
- **43,8 ans : âge moyen** de la population de l'agglomération en 2020 contre 41,4 ans pour les habitants de Loire-Atlantique, Morbihan et Ille-et-Vilaine. **Les 45-59 ans sont les plus représentés** sur le territoire ;
- **+ 0,2 %** est le **taux de variation annuel moyen entre 2014 et 2020** : un taux stable mais contrasté à l'échelle de l'agglomération ;
- Un **déficit migratoire** chez les **15-29 ans** mais un **solde migratoire positif** pour les tranches d'âge **de 30 à 64 ans** (territoire attractif pour les jeunes ménages) ;
- **21 510 € est le revenu médian par unité de consommation**, un chiffre qui reste inférieur à celui des intercommunalités voisines (sauf celle de Châteaubriant-Derval) et **un taux de pauvreté de 13 %**, taux supérieur à celui des intercommunalités voisines ;
- **72 400 habitants d'ici 2050** : une augmentation d'environ 7 % selon le scénario central des projections Insee.

LES ENJEUX IDENTIFIÉS

- Maintenir un **solde migratoire positif** et s'adapter au vieillissement majeur de la population ;
- Conforter une **dynamique démographique** et **maintenir une attractivité** sur le territoire de l'agglomération ;
- Intégrer l'**enjeu des capacités d'accueil** (notamment des réseaux d'assainissement et de la ressource en eau potable) **au regard des dynamiques d'accueil démographiques**.

LES CONDITIONS D'ACCUEIL : DYNAMIQUE ET COMPOSITION DU PARC DE LOGEMENTS

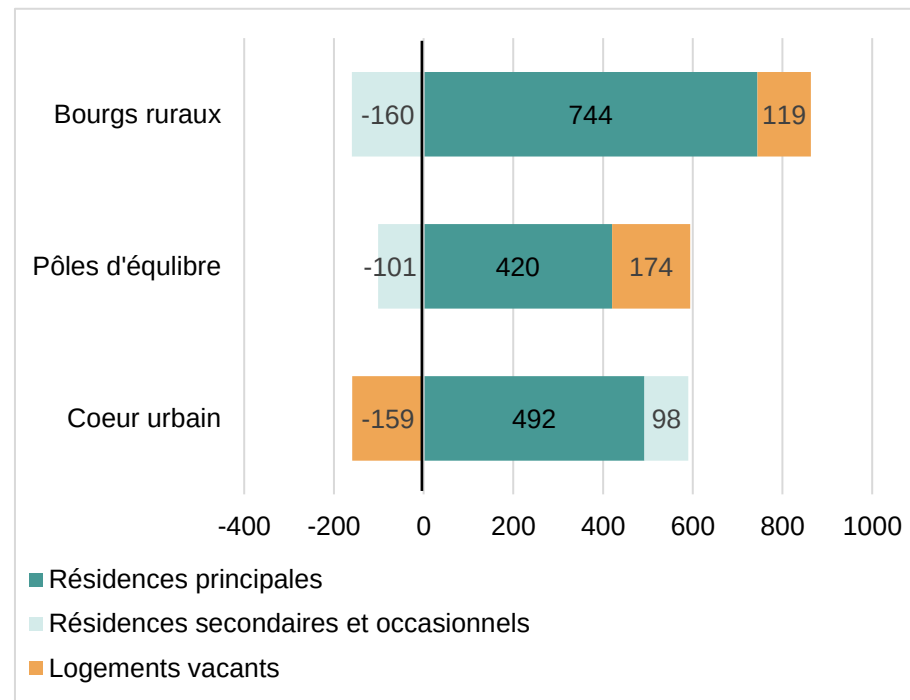
Une dynamique récente recentrée sur le Cœur urbain

Entre 2014 et 2020, 1 627 logements supplémentaires ont été recensés sur l'agglomération de REDON. C'est dans cette dynamique positive que s'inscrit celle des résidences principales (+0,96 %/an).

Au cours de cette période, c'est dans le Cœur urbain que le taux d'accroissement des résidences principales a été plus fort (+1,4 %/an), au détriment des bourgs ruraux (+0,8 %/an) et des pôles d'équilibre (+0,9 %/an) dont l'accroissement s'est réduit par comparaison à la période 2009-2014.

Évolution du parc de logements de REDON Agglomération entre 2014 et 2020

Source : Insee

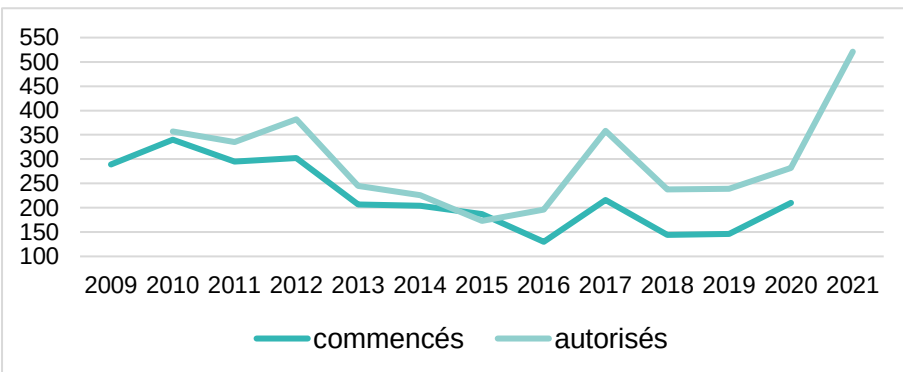


Une production de logements neufs qui repart depuis 2020

En matière de production de logements neufs, l'évolution récente corrobore les données Insee : alors que la dynamique de logements construits a ralenti dans la seconde moitié des années 2010 avec une moyenne de 170 logements par an entre 2016 et 2020, l'augmentation forte des autorisations en 2021 laisse à penser que la hausse observée déjà en 2020 va se poursuivre. Seul le Cœur urbain (Redon et Saint-Nicolas-de-Redon) a maintenu son niveau de production de logements au cœur de la décennie.

REDON Agglomération : constructions neuves

Source : DREAL Sit@del2

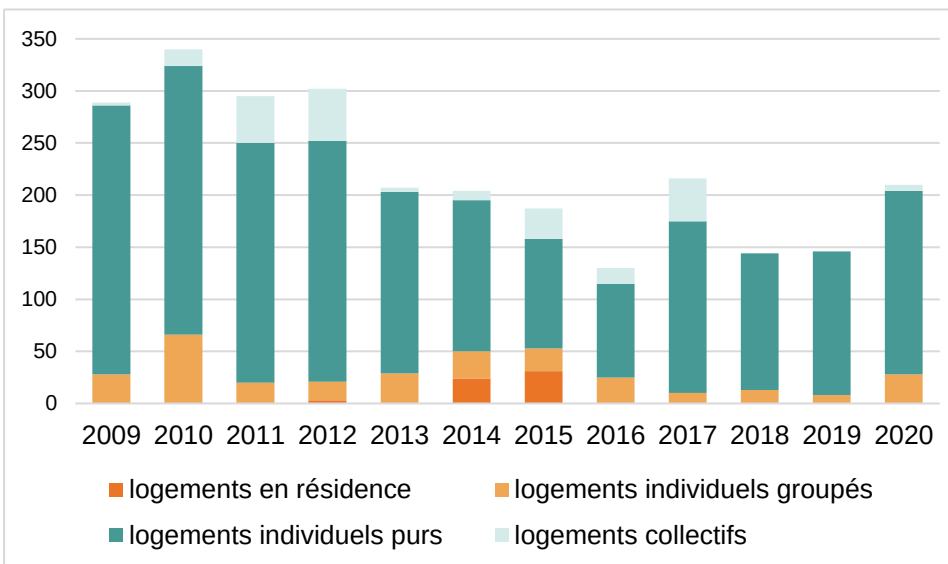


Pour les constructions neuves, deux sources issues du fichier Sit@del ont été utilisées :

- Le PLH 2 a utilisé les « PC autorisés » dans ses analyses et pour les objectifs du PLH2. Ces données sont cohérentes avec le bilan du PLH 1 et le scénario choisi (+1%/an)
- Pour le SCot de REDON Agglomération, l'adrrn utilise les « PC commencés » dans ses analyses et les projections, car les données sont plus proches de la production de logements observée.

Nombre de logements commencés sur REDON Agglomération

Source : Insee



Cette production est quasi exclusivement tournée vers de l'habitat individuel (plus de neuf logements commencés sur dix), confortant ainsi la typologie du parc existant alors qu'une diversification de l'offre était attendue dans le cadre du premier PLH.

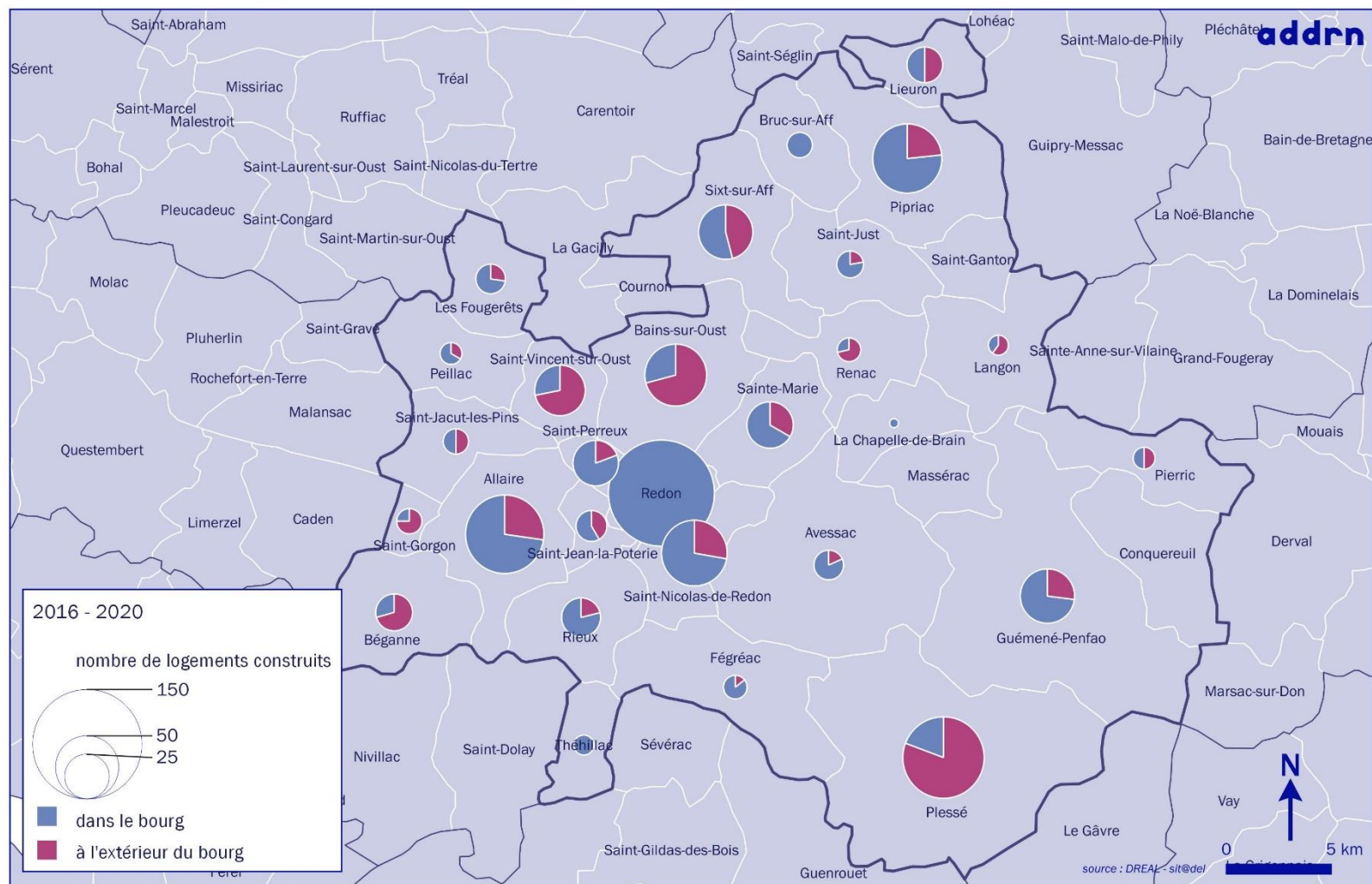
Une répartition hétérogène des constructions sur le territoire

65 % des constructions récentes réalisées entre 2016 et 2020 (Sit@del) ont été effectuées dans l'enveloppe urbaine des communes.

Toutefois, de fortes disparités sont observées. Dans le cœur urbain, cela concerne plus de 90 % des constructions neuves, Redon étant la commune la plus urbanisée de l'intercommunalité. En revanche, dans les bourgs ruraux ou les pôles d'équilibre, seulement un logement sur deux a été bâti au sein de l'enveloppe urbaine.

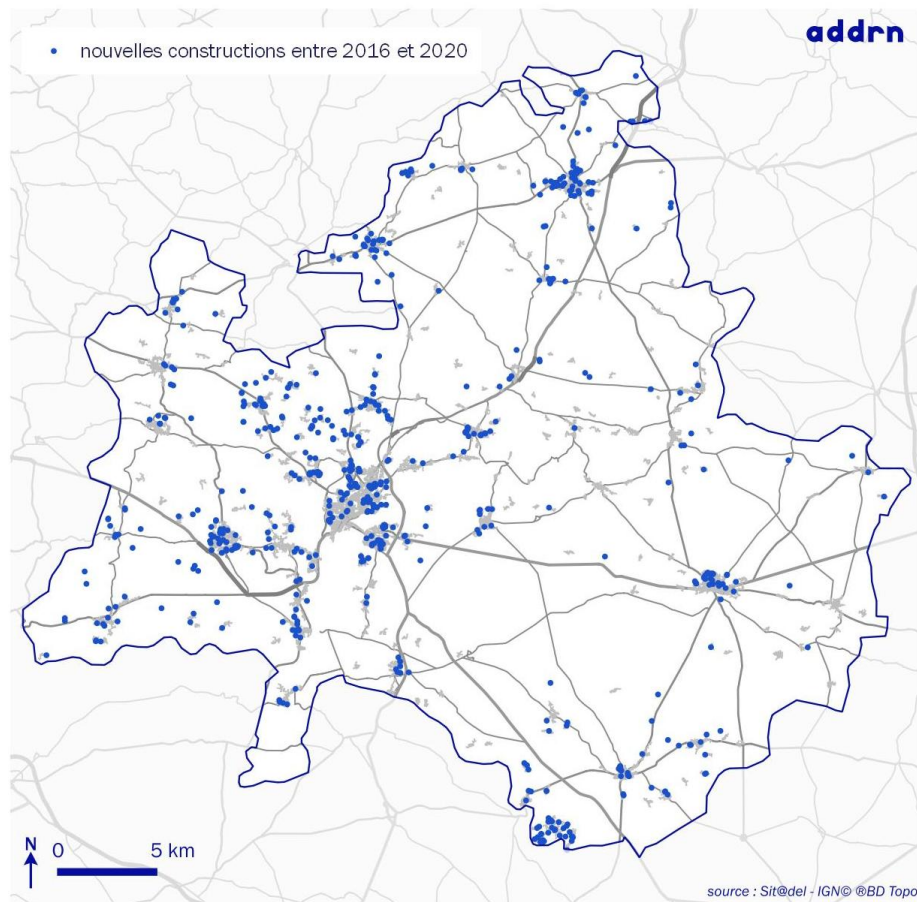
Production de logements neufs entre 2016 et 2020

Source : DREAL – Sit@del



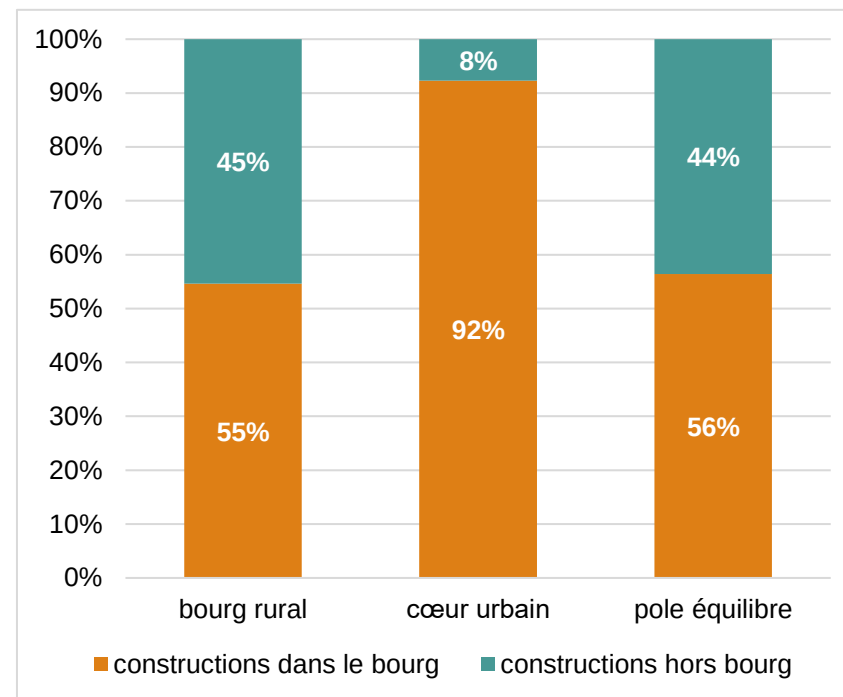
Localisation des constructions 2016-2020

Source : Sit@del - IGN© @BD Topo



Localisation des constructions 2016-2020 par structure urbaine

Source : Sit@del



L'indice de construction est un indicateur qui permet de comparer les dynamiques de constructions neuves au regard de la population résidente sur un territoire et donc d'une certaine manière son attractivité et sa capacité à accueillir de nouveaux ménages.

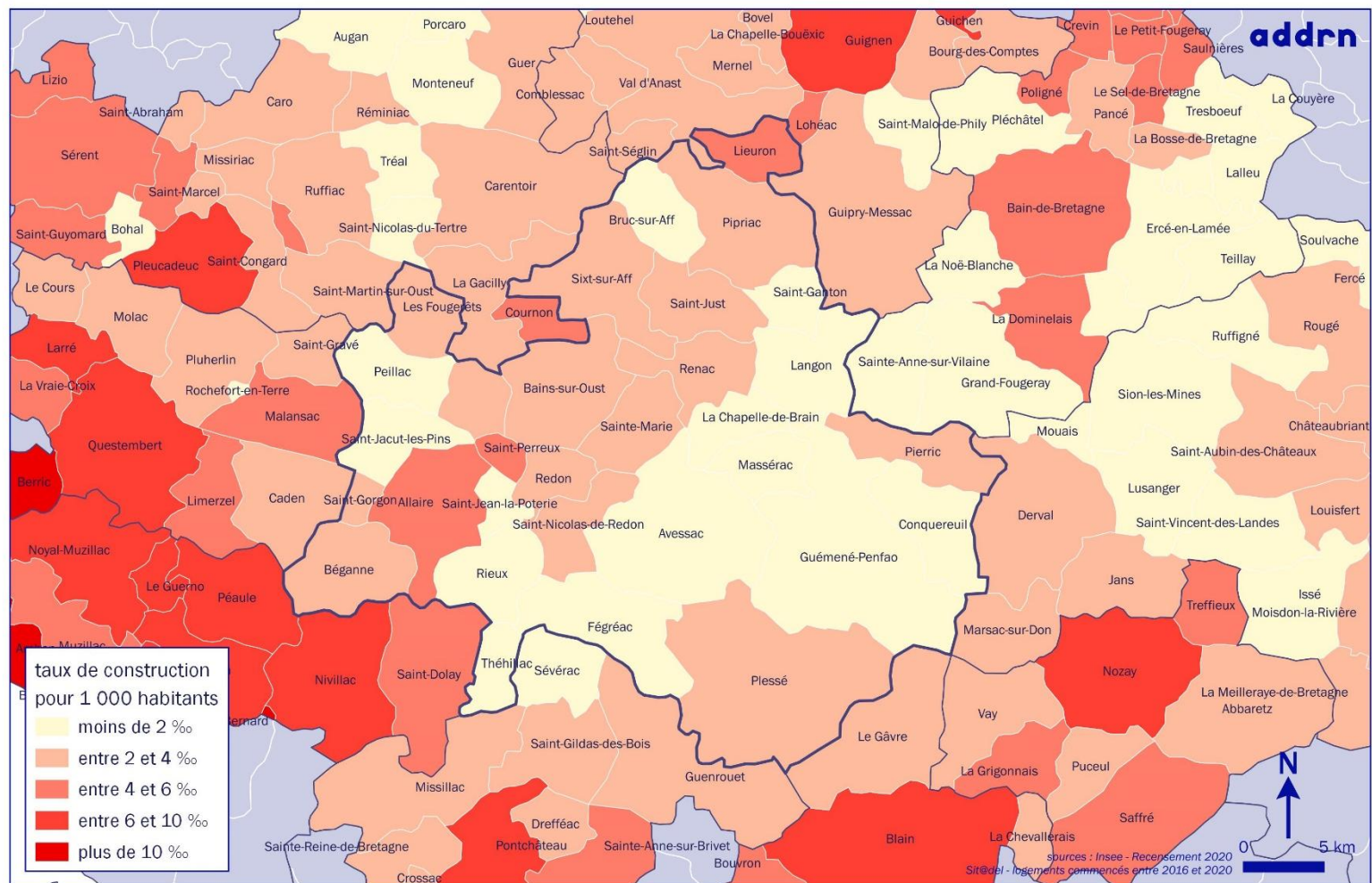
Par rapport aux intercommunalités limitrophes, REDON Agglomération a une dynamique de production relativement faible : leur indice de construction (4,5 logements pour 1 000 habitants) est en moyenne nettement supérieur à celui de REDON Agglomération (avec 2,5 logements pour 1 000 habitants, il est identique à celui de Châteaubriant-Derval). En effet, les dynamiques de construction des territoires littoraux et métropolitains viennent seulement effleurer les bords de REDON Agglomération et avec une incidence moindre.

Ainsi, sur le cœur urbain cet indice est meilleur car bien que ce secteur n'ait produit que le quart des logements neufs au cours des cinq dernières années, l'évolution démographique y est plus forte. On observe une bande allant de Béganne (sud-ouest) à Pipriac (nord-est) où les dynamiques de construction de logements sont un peu plus fortes.

	Nombre de logements commencés entre 2016 et 2020	Part de la production de logements 2016/2020	Indice de construction <i>(2016-2020 / pop 2020) pour 1 000 habitants</i>
Cœur urbain	201	24 %	3,2
Pôles d'équilibre	268	32 %	2,9
Bourg ruraux	377	45 %	2,1
REDON Agglomération	846	100 %	2,5

Indice de construction en 2020 au sein de REDON Agglomération et des intercommunalités limitrophes

Source : Insee – Recensement 2020 / Sit@del – logements commencés entre 2016 et 2020



L'offre et les conditions d'habitat

Un parc homogène de logements pavillonnaires

REDON Agglomération compte un peu plus de 36 000 logements, et sur ces logements, un sur dix est une maison. Les logements sont également occupés principalement par leur propriétaire : plus de neuf biens sur dix. Cette structure et occupation du parc de logements de l'agglomération reste stable.

Comme les intercommunalités limitrophes de REDON Agglomération, la maison est le type d'habitat privilégié des ménages. Les grands logements sont donc très largement présents (49 % de 5 pièces et plus, 53 % dans les intercommunalités limitrophes contre 35,5 % en France métropolitaine).

En effet, au sein de l'agglomération, les bourgs ruraux disposent logiquement d'un parc quasi exclusif de maisons individuelles (98 % en moyenne). C'est un peu moins marqué pour les pôles d'équilibre (93 %). Le Cœur urbain dispose d'un parc plus diversifié, notamment Redon (55 % de maisons individuelles et 87 % à Saint-Nicolas-de-Redon).

Aujourd'hui, la structure du parc de logement (grandes maisons individuelles) répond aux besoins des familles mais il ne permet pas de répondre aux évolutions sociétales récentes observées : les ménages séparés ou les recompositions familiales, l'accueil des nouveaux actifs ou celui des personnes âgées souhaitant se rapprocher des centres-bourgs. Est ainsi interrogé la capacité du parc existant à s'adapter à ces mutations familiales et aux nouveaux besoins.

L'enjeu est d'adapter l'offre nouvelle de logements avec des logements plus petits et pas uniquement sous forme de maisons individuelles afin de favoriser à nouveau les rotations au sein du parc.

Commune de Lieuron

Source : addrn



Commune d'Avesac

Source : addrn



Taille moyenne des ménages en 2020

Source : Insee, Recensement 2020

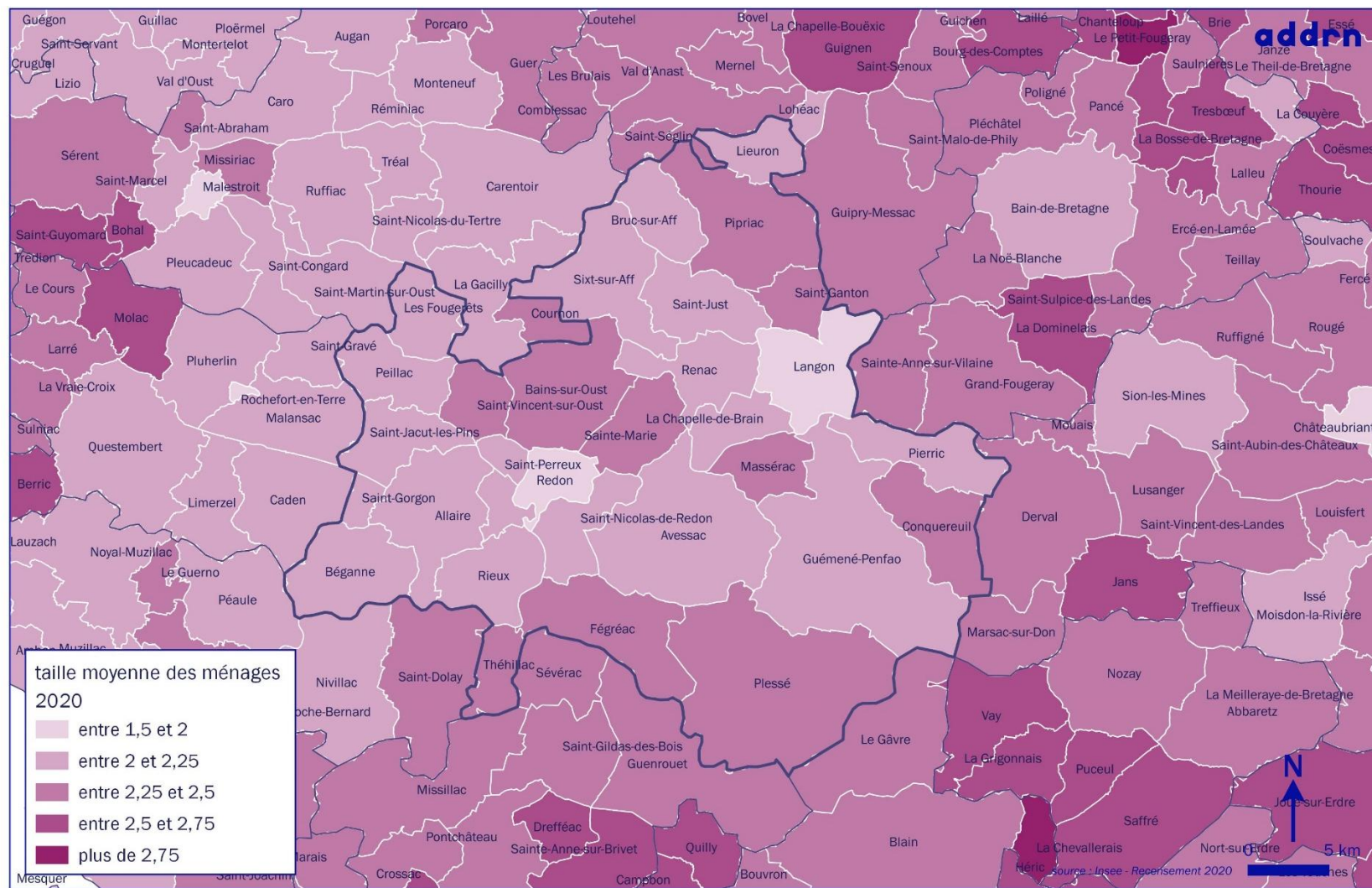
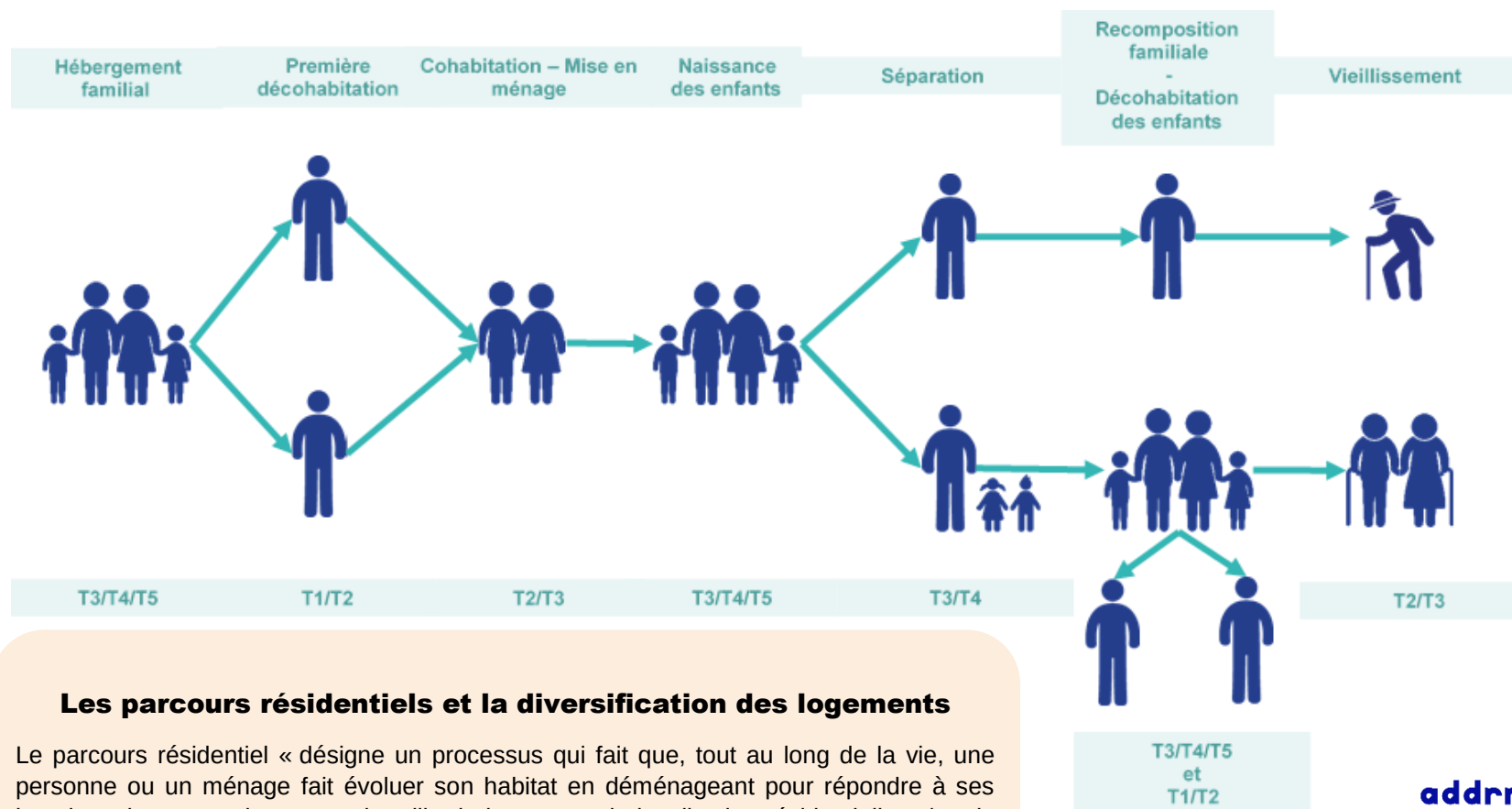


Illustration du processus de parcours résidentiels

Source : addrn



Le défi d'un parc ancien

Ce sont près d'un quart des résidences principales de REDON Agglomération qui ont été construites avant 1946, soit un peu plus de 7 000 logements. A l'inverse, les constructions récentes (entre 2006 et 2017) sont moins représentées par rapport aux intercommunalités limitrophes (15 % contre 19 %).

Globalement, le développement de l'habitat dans le Cœur urbain s'est déroulé principalement entre 1946 et 1970. Dans les pôles d'équilibre (notamment ceux de Plessé et Guémené-Penfao) et presque toutes les communes rurales, les constructions d'avant-guerre et postérieures aux années 1990 sont plus représentées.

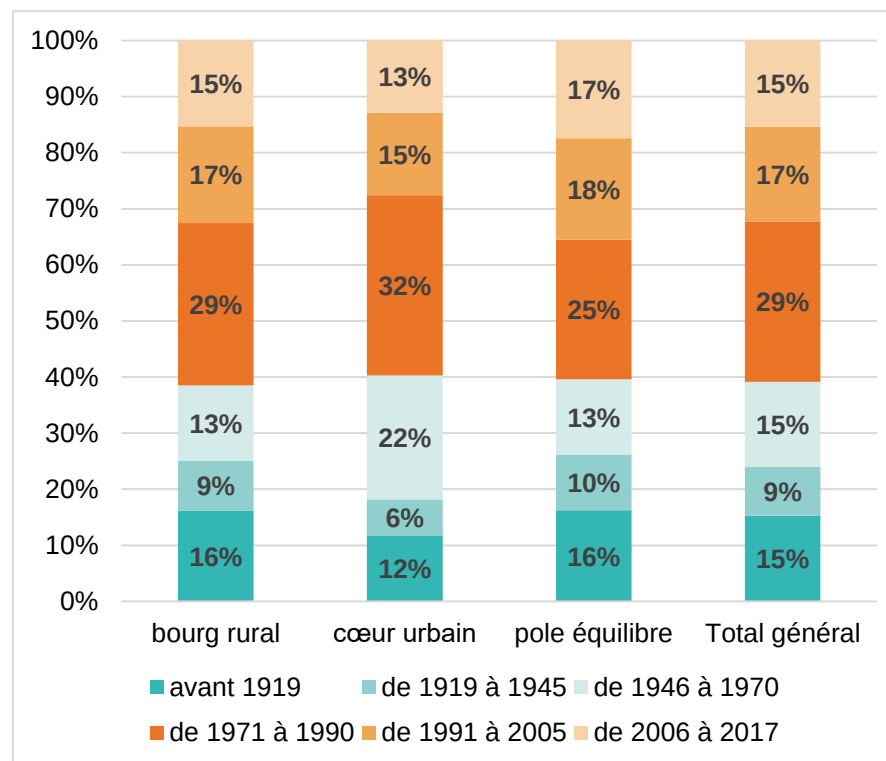
Ces logements anciens ont potentiellement un impact sur la vacance et constituent un défi en termes d'économie d'énergie. La première réglementation thermique datant de 1974 ('RT 1974'), les nombreuses constructions des années 1970 et d'avant ont été réalisées sans norme.

Entre 2016 et 2021, dans le cadre de l'OPAH-RU, près de 800 logements, occupés principalement par leur propriétaire, ont bénéficié d'une aide à la réhabilitation de leur logement initialement indigne ou dégradé. Ces actions contribuent à la mise aux normes et à la qualité énergétique des bâtiments anciens.

REDON Agglomération dispose d'un point Rénov'Habitat, anciennement Espace d'Information Énergie (EIE) délivrant des conseils et assurant un accompagnement à la rénovation énergétique auprès des particuliers. Environ 1 200 dossiers ont été traités sur la période du PLH 1 (2016-2021).

Répartition des logements selon leur date de construction

Source : RP Insee 2020



Des logements vacants encore nombreux : un potentiel à mobiliser

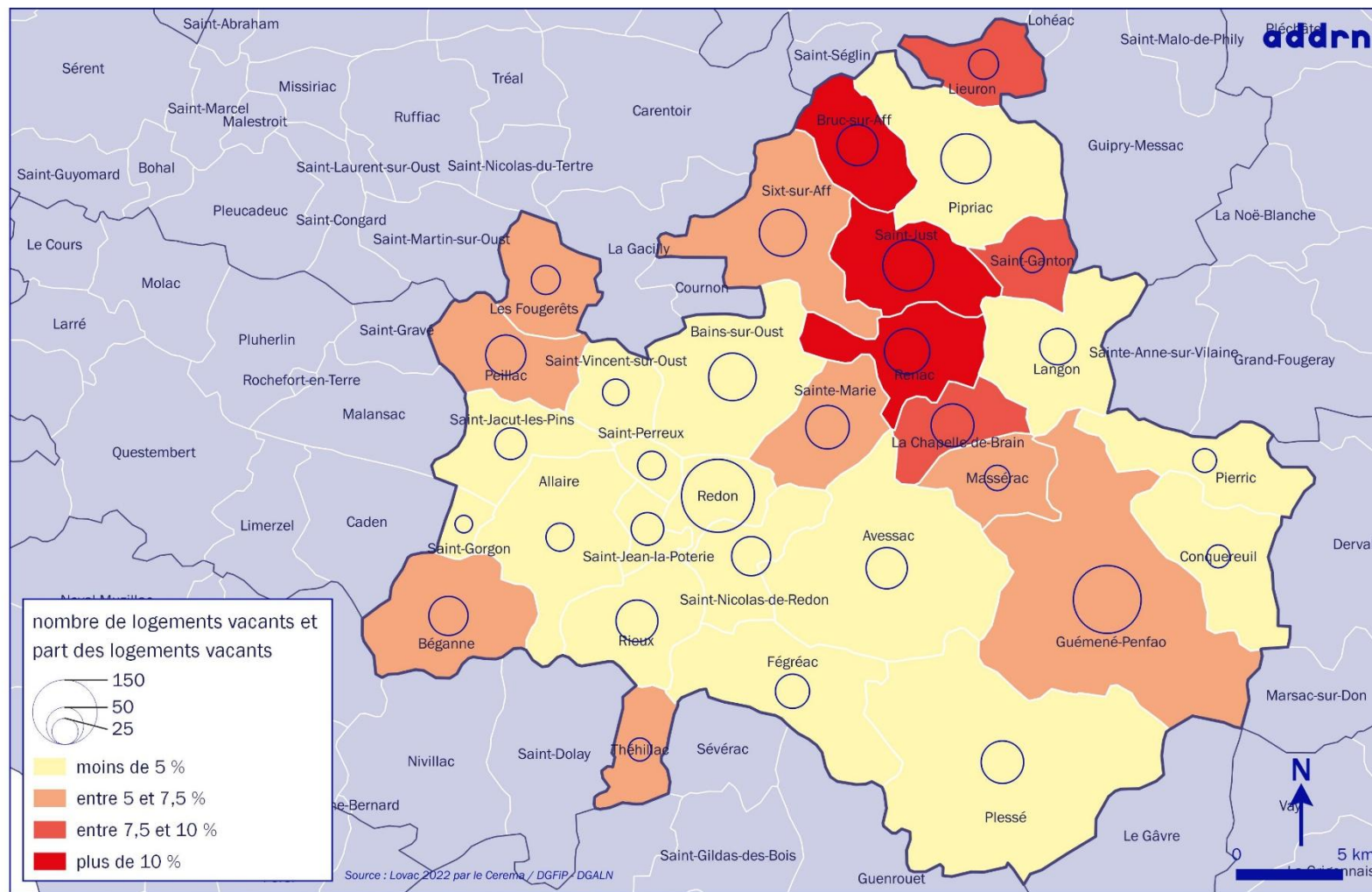
Le nombre et la part de résidences secondaires et occasionnels est en diminution à la fois en volume et en représentation. À l'inverse, le taux de logements vacants continue de progresser. Cette augmentation reste toutefois moins soutenue que sur la période 2014-2020 et cela permet de faire l'hypothèse d'un besoin en logement sur le territoire et donc d'une remise sur le marché de certains logements vacants. Cette baisse s'observe particulièrement à Redon (-144 en 6 ans).

Sur les 1 744 biens vacants depuis plus de deux ans recensés (LOVAC, 2022), ce sont les communes de Redon et Guémené-Penfao qui restent les plus touchées en termes de volume. À Redon, 60 % des logements vacants sont des appartements. À Bruc-sur-Aff, La Chapelle-au-Brain, Renac ou Saint-Just. Les logements vacants depuis plus de dix ans sont surreprésentés. Les biens vacants sont anciens (les trois-quarts ont été construits avant 1950) et sont petits (plus de la moitié ont une ou deux pièces seulement ou font moins de 60 m²). Cela interroge l'état de ces biens vacants, sachant que beaucoup n'ont pas d'éléments de confort non plus (75 % n'ont pas de baignoire, 64 % n'ont pas de douche et 42 % n'ont pas de WC). Ainsi le classement cadastral des biens, qui évalue la qualité globale des logements en les classant en 8 catégories allant de la catégorie 1 « grand luxe » à la catégorie 8 « très médiocre », révèle qu'une grande partie des biens du territoire sont « très médiocres » voire en ruine : 32% sont classés dans la catégorie 7 (« médiocre ») et 8% dans la catégorie 8 (« très médiocre »). Cela représente donc 700 logements difficiles à remettre sur le marché. Plus de 900 biens vacants ont également un propriétaire âgé d'au moins 60 ans. Peut-on imaginer une mutation plus facile ?

Au sein du parc privé, le bilan du PLH fait état **de 6,9 % des résidences principales classées en PPI** qui touche majoritairement les constructions individuelles (85 %) et les propriétaires occupants (54,4 %). De même, **35 % des logements sociaux sont énergivores** (classés E, F ou G).

Logements vacants depuis plus de 2 ans en 2022

Source : Lovac 2022 par le Cerema / DGFIP – DGALN



Le logement social et le besoin des ménages

En 2022, 1 681 logements sociaux sont recensés sur REDON Agglomération (source RPLS), ce qui représente 5,6 % des résidences principales (5,1 % pour les EPCI limitrophes). Le parc de logements locatifs sociaux se concentre principalement dans le cœur urbain et plus particulièrement à Redon (plus de 700 logements soit 42 % de l'ensemble). Ainsi l'offre en logements sociaux représente plus de 15 % des résidences principales à Redon, puis entre 6 % et 8 % à La Chapelle-de-Brain, Avesnac, Allaire et Renac. Aucun logement social n'est recensé à Massérac et à Saint-Jean-de-la-Poterie.

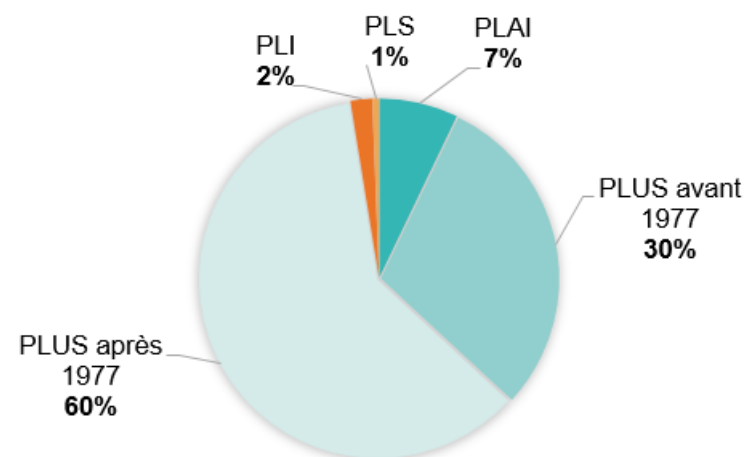
Presque la moitié du parc de logements sociaux de Redon est identifié en Quartier Prioritaire de la Ville, visant à une opération lourde de rénovation urbaine qui s'est déroulée dans les années 2015-2023 : 256 logements sociaux ont été démolis.

Un logement social sur deux est un appartement, jusqu'à huit sur dix à Redon. Sur une dizaine de commune (classées « bourg rural »), la maison est l'unique offre en logement social.

La quasi-totalité du parc bénéficie d'un financement classique en PLUS (Prêt Locatif d'Utilité Sociale) qui répond à l'objectif de mixité sociale. Les locatifs très sociaux (PLAI, Prêt Locatif Aidé d'Intégration) accessibles à des ménages plus modestes (ceux avec des difficultés économiques et sociales) restent peu présents (120 logements dont 59 à Redon). C'est à Redon que l'offre est la plus importante mais également la plus diversifiée en raison de ces conditions d'accès.

Mode de financement des 1 681 logements sociaux

Source : RPLS



Un parc de logements sociaux majoritairement ancien et vieillissant

38 % du parc a plus de 40 ans, alors que moins de 10 % a été construit il y a moins de 10 ans (contre 17 % en Bretagne). En parallèle, 41 % des logements de l'agglomération affiche un DPE énergie dégradé (étiquettes E-F-G), contre 12 % à l'échelle régionale Bretagne.

Un décalage entre l'offre et la demande en termes de taille de logements sociaux

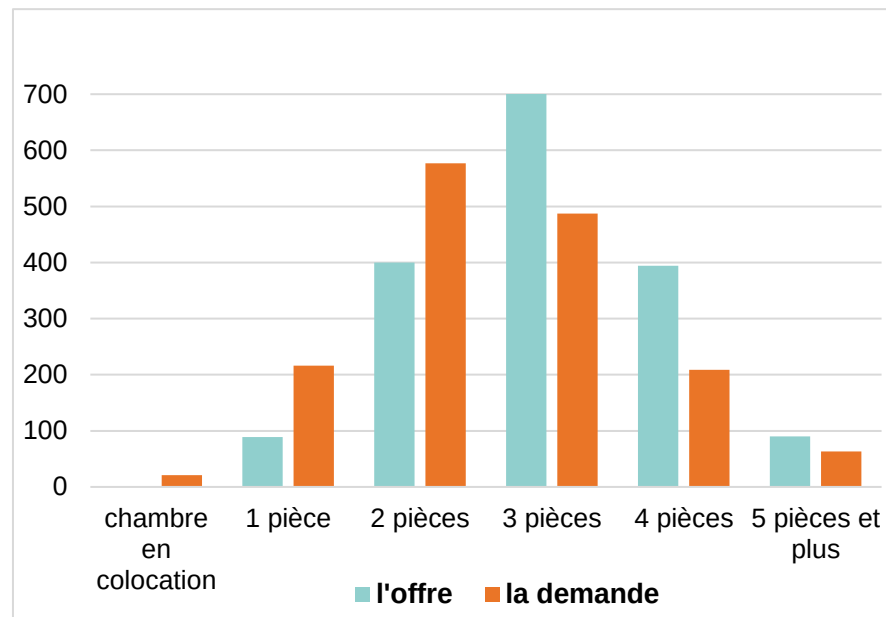
En lien d'une part avec la structure du parc et d'autre part avec celle du profil des ménages (davantage de personnes seules), on observe une différence entre l'offre actuelle en logements surtout orientée vers les trois pièces, et la demande qui est plus forte pour les logements plus petits (une ou deux pièces).

En janvier 2024, 1 573 demandes ont été enregistrées contre 1 100 demandes en 2022 (source FDLS). Assez classiquement, plus d'un ménage sur deux demandeurs est une personne vivant seule, ce qui correspond à la typologie des logements souhaités.

En outre, la vacance au sein du parc de logements sociaux n'est pas significative (inférieure à 1,5 % pour la vacance de plus de trois mois).

Offre et demande de locatif social par taille de logement

Source : RPLS et FDLS



Le **bilan du précédent PLH** a bien mis en évidence le besoin en logements sociaux au regard du nombre existant, jugé insuffisant, et des revenus des ménages. En effet, 80 % des ménages de l'agglomération sont éligibles au PLAI (prêt locatif aidé d'intégration) et pourraient potentiellement demander un logement social.

La production et la réhabilitation du parc de logements sociaux sont ainsi des enjeux forts identifiés au prochain PLH.

La reconquête du parc ancien et des biens vacants

Dans une majorité de communes, le nombre de ménages supplémentaires recensés entre 2014 et 2020 est supérieur à la hausse de logements. Cela signifie qu'une partie du parc déjà construite (logements vacants, résidences secondaires) a été remis sur le marché de la résidence principale permettant ainsi d'accueillir à l'année de nouveaux ménages.

Commune de Saint-Jean-la-Poterie

Source : Arnaud Dréan



DU 1^{er} AU 2nd PLH (2024-2030)

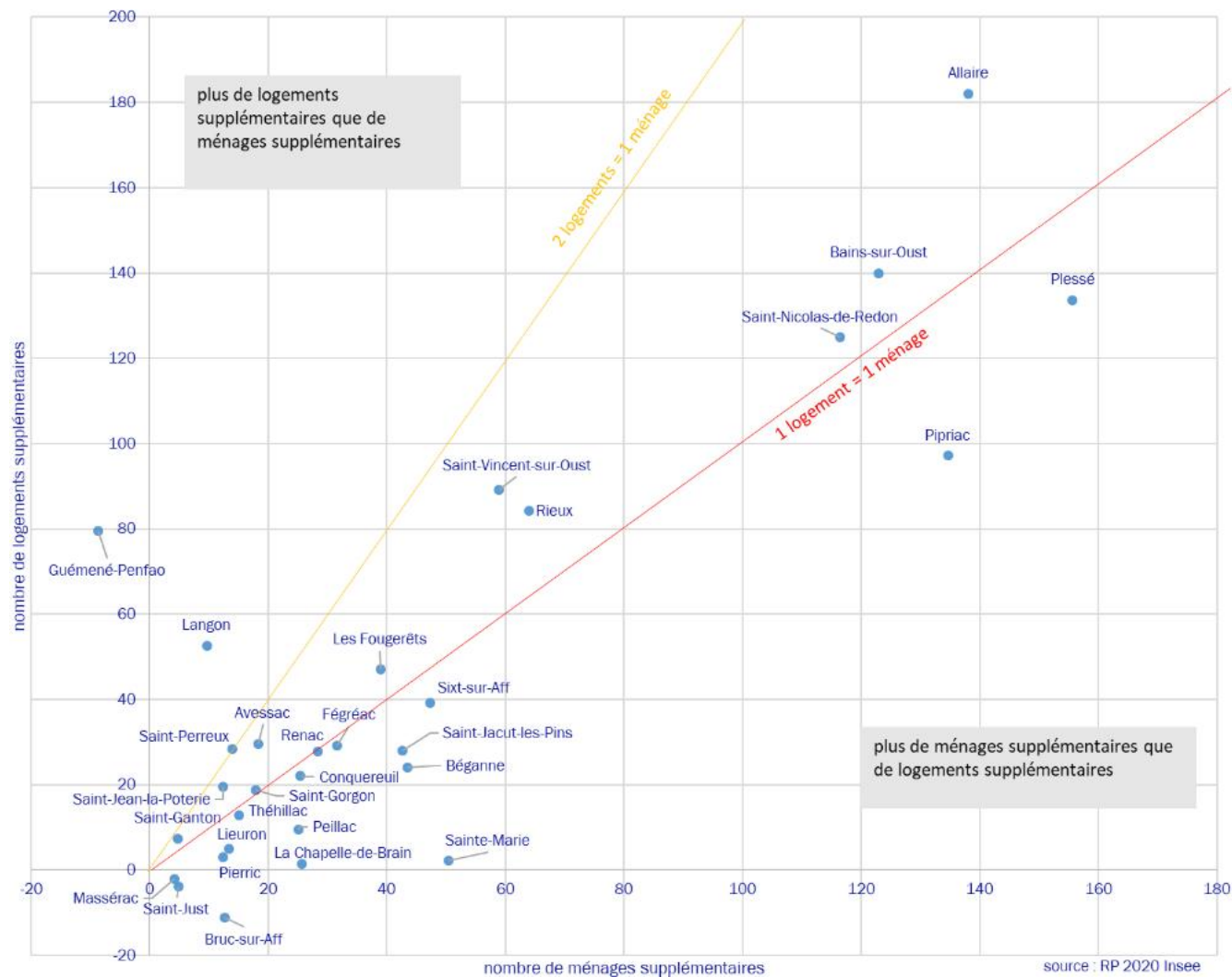
L'objectif initial de production de résidences principales (neuf, réhabilitation, remise sur le marché) est de **392 logements par an**. La **production moyenne de logements neufs au cours des dernières années a été de 170 logements par an** (Sit@adel, PC commencés). La reconquête du parc ancien a été une action ambitieuse du premier PLH qui a permis la mise en place d'un OPAH-RU et d'un PIG, ainsi qu'un **engagement à la démarche cœur de ville depuis 2018 pour les communes de Redon et de Saint-Nicolas-de-Redon**. L'OPAH-RU a déjà permis de réhabiliter plus de **1 200 logements entre 2016 et 2022**.

L'agglomération poursuit sa politique de l'habitat en engageant un second PLH, avec un **objectif de 426 logements/an, répartis entre le logement neuf produit en « extension urbaine » et celui issu du renouvellement urbain** (vacance, dent creuse, recyclage de bâti, etc.) Les objectifs sont territorialisés selon différents secteurs de façon équilibrée.

Une **étude pré-opérationnelle d'OPAH est également en cours** afin de définir les actions à engager sur le parc existant dégradé. Une **action spécifique de soutien à la réhabilitation du parc locatif public** est menée en parallèle, ainsi qu'une action de veille et d'accompagnement des communes dans la **lutte contre la vacance des logements**.

Nombre de logements produits par rapport au nombre de ménages supplémentaires : évolution entre 2014 et 2020

Source : RP 2020 Insee



L'habitat, premier gisement d'économie d'énergie

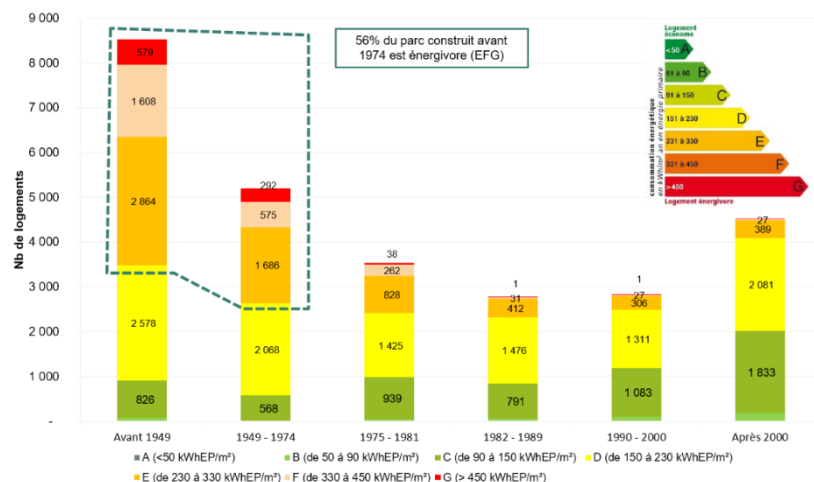
L'habitat consomme 436 GWh d'énergie finale, soit 30 % de l'énergie consommée sur le territoire (Source : Diagnostic 2021 du PCAET de REDON Agglomération). Les ménages sont les premiers consommateurs d'énergie.

L'électricité est l'énergie la plus utilisée dans le secteur résidentiel avec 43 % des consommations. Elle sert à la production de chauffage mais aussi à l'alimentation des appareils électroménagers.

Le bois-énergie est la deuxième énergie utilisée dans le secteur résidentiel et il est utilisé pour la production de chaleur. Les produits pétroliers représentent la troisième source d'énergie avec 18% des consommations (mais 40 % des émissions du secteur sont dues aux produits pétroliers), toujours pour la production de chaleur. Enfin, le gaz naturel a une part moins importante en raison d'une faible couverture du réseau gaz sur les communes du territoire.

Répartition des résidences principales selon la période de construction et le DPE – Méthode 3CL

Source : Diagnostic du PCAET de REDON Agglomération



40% des logements du territoire sont classés D et la moyenne du parc immobilier français est classé D. D'après l'ORREGES, 68% de la consommation d'énergie des logements est dédiée au chauffage. Le principal levier de réduction des consommations d'énergie du bâti est donc d'isoler les logements pour réduire le besoin en énergie.

27 % du parc est chauffé au fioul, 39% du parc est chauffé à l'électricité et 21 % au bois.

Toutefois, si le parc d'avant 1974 est majoritairement énergivore, le PCAET rappelle la nécessité d'être vigilant quant à l'analyse du parc récent. Le parc des années 2000 représente 16 % du parc de logements et 10 % de ces logements sont très énergivores (EFG). Ces logements énergivores récents accentuent le risque de précarité des ménages « actifs » dont on peut supposer que les capacités de rénovation thermiques sont moindres que pour le parc ancien qui pourra bénéficier d'une rénovation globale lors d'un changement de propriétaire.

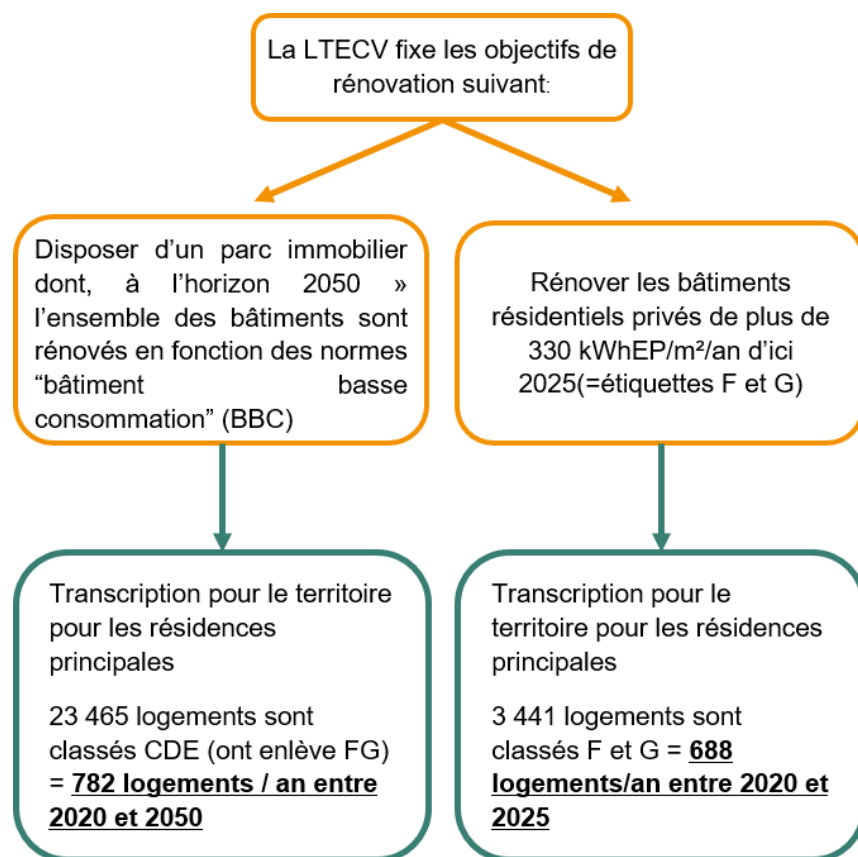
Ainsi, rénover massivement le parc immobilier au niveau BBC permettra, selon le diagnostic du PCAET de REDON Agglomération, de :

- Réduire les consommations d'énergie du territoire ;
- Diminuer les gaz à effet de serre liés à la combustion du fioul ;
- Lutter contre la précarité énergétique ;
- Être indépendant des cours des énergies importées ;
- Éviter les rénovations partielles qui « tuent le gisement » ;
- Générer de l'emploi dans la rénovation thermique ;
- Renouveler le parc immobilier et accueillir de nouvelles formes d'habiter ;
- Maintenir et attirer de nouveaux habitants ;
- Éviter la pression sur les terres agricoles.

Pour lutter contre la précarité énergétique et réduire les gaz à effet de serre, la loi de Transition Énergétique pour la Croissance Verte (LTECV) prévoit la massification de la rénovation thermique. Les objectifs de la LTECV sur le territoire se déclinent de la façon suivante.

Les objectifs de la LTECV

Source : LTECV – Diagnostic du PCAET de REDON Agglomération



Le potentiel brut de rénovation est important dans la mesure où, techniquement, la quasi-totalité du parc immobilier peut être rénové au niveau BBC. Ce potentiel brut est estimé à plus de 200 GWh. Enfin le potentiel tient compte du potentiel du point Rénov'Habitat mis en place par REDON Agglomération qui permettrait d'augmenter la dynamique de rénovation. Compte tenu du croisement de ces paramètres, le diagnostic du PCAET de REDON Agglomération estime le potentiel de réduction de consommation énergétique du résidentiel à 250 000 MWh.

LE MARCHÉ IMMOBILIER

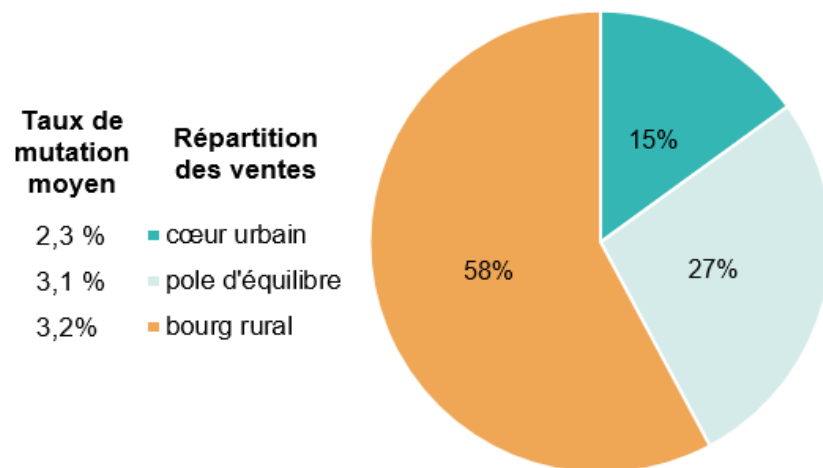
Une plus forte dynamique des ventes en dehors du cœur urbain

Le nombre des ventes de maisons anciennes (5 ans ou plus) a progressé à partir de 2015 de façon continue. La hausse est légèrement plus modérée sur REDON Agglomération par rapport aux intercommunalités environnantes.

Entre 2017 et 2021, les bourgs ruraux, qui concentrent 55 % du parc mutable de logements (hors logements sociaux), totalisent plus de la moitié des transactions réalisées. Cela leur confère le taux de mutation le plus élevé, juste devant les pôles d'équilibre. Le cœur urbain reste en retrait des ventes de maisons anciennes, mais il ne regroupe que 19 % du parc mutable de l'agglomération. Donc proportionnellement le marché est dynamique sur l'ensemble des secteurs.

Les ventes de maisons anciennes 2017/2021

Source : DV3F-sem1-2022

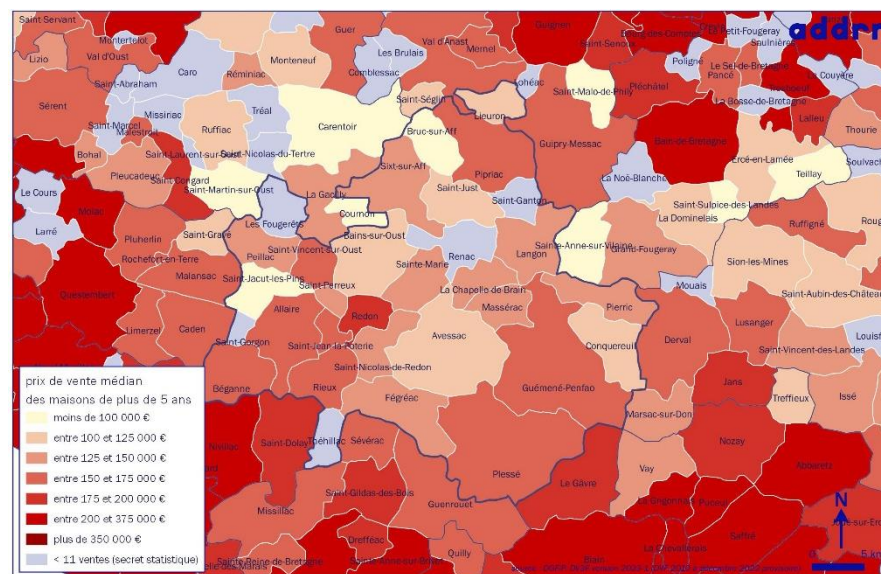


Un marché qui reste accessible aux ménages

En terme de prix de vente, la croissance des prix est observable dès 2019, à l'instar des autres intercommunalités. Toutefois, REDON Agglomération reste très accessible comme Châteaubriant-Derval. À l'échelle communale cette partition géographique se lit également avec des prix de vente plus élevés au sud et à l'ouest de l'agglomération. En 2022, la ville de Redon, les pôles d'équilibre, et les communes de Saint-Jean -la-Poterie, Saint-Vincent-sur-Oust, Béganne et Rieux ont des prix au-delà de 150 000 €.

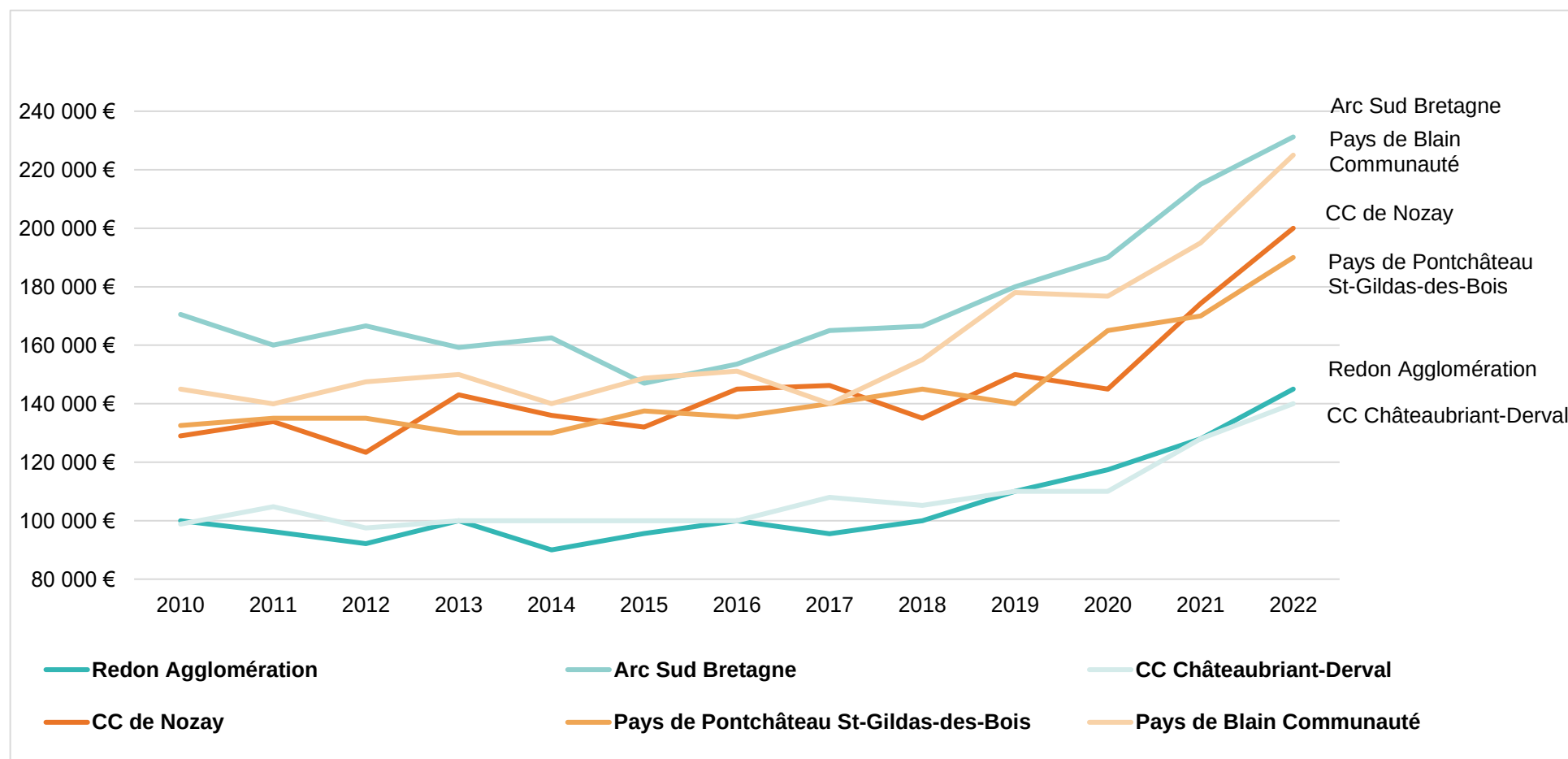
Prix de vente médian des maisons anciennes en 2022

Source : DGFIP, DV3F Version 2023-1 (DGFIP – DVF 2010 à décembre 2022)



Évolution des prix de vente d'une maison ancienne en 2022

Source : DV3F sem-1-2023



Les appartements : une offre concentrée à Redon

Les ventes d'appartements anciens ont triplé entre 2015 et 2021, tandis que leur prix n'a engagé de hausse qu'en 2019 et sont passés à environ 1 500 €/m², et même 1 700 €/m² en 2021. Toutefois, le marché reste moins dynamique en volume et en prix par rapport aux intercommunalités environnantes. Il est principalement concentré à Redon, où l'offre existe.

Les ventes d'appartements anciens en 2022

Source : DV3F sem.1-2023

	Nombre de ventes	Prix médian / m ²
REDON Agglomération	63	1 934 €
CC Châteaubriant-Derval	43	1 772 €
Pays de Pontchâteau Saint-Gildas-des-Bois	27	2 492 €
Pays de Blain Communauté	10	Non significatif
CC de Nozay	5	Non significatif
Arc Sud Bretagne	56	3 765 €

Les terrains : une offre accessible

L'agglomération affiche des prix de vente médian des terrains parmi les plus accessibles du territoire, à l'instar de l'intercommunalité Châteaubriant-Derval : ils sont de l'ordre de 40 €/m². Les surfaces, même si elles ont tendance à diminuer au fil du temps (700 m² en 2021), restent parmi les plus grandes avec celle de Châteaubriant-Derval. Quatre communes ont des volumes de ventes compris entre 11 et 18, avec des prix de référence de : 96 €/m² à Redon ; 57 €/m² à Saint-Nicolas-de-Redon ; 53 €/m² à Sainte-Marie ; 26 €/m² à Plessé.

Les ventes de terrain en 2021

Source : DV3F sem. 1-2023

	Surface médiane des terrains en m ²	Prix médian / m ²
REDON Agglomération	695	40 €
CC Châteaubriant-Derval	728	40 €
Pays de Pontchâteau Saint-Gildas-des-Bois	673	70 €
Pays de Blain Communauté	609	79 €
CC de Nozay	653	89 €
Arc Sud Bretagne	568	97 €

Des conditions favorables d'accession à la propriété

Le niveau de loyer au sein du parc locatif social est en moyenne de 5,48 €/m². Il reste légèrement inférieur aux niveaux observés pour les logements du parc privé.

Loyers médians /

- 6,8 €/m² en 2020 (ADIL 35) ;
- 6,2 €/m² en 2022 (ADIL 56) ;
- 8,6 €/m²* en 2023 (44- SICLOP DREAL Pdl – *loyer à la relocation).

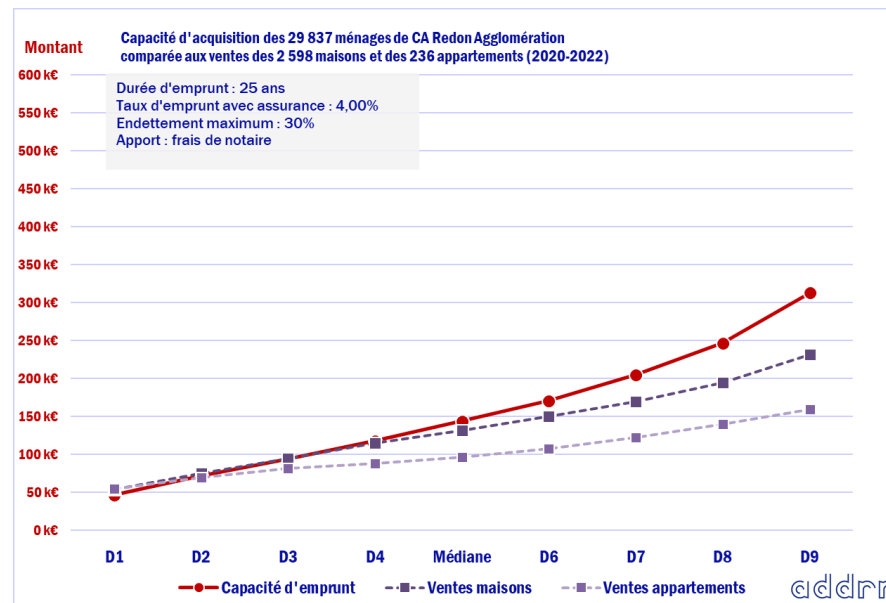
Le niveau du marché immobilier de l'ancien est accessible à une majorité de ménages résidant au sein de l'agglomération : 60 % des ménages sont en capacité d'acheter une maison (dans les conditions mentionnées [Capacité d'acquisition des ménages de l'Agglomération comparée aux ventes de maisons et d'appartements]). En deçà, la capacité d'emprunt s'écarte un peu plus des prix des maisons vendues, les locataires (du parc social notamment) étant les plus sensibles à cet écart.

Dans l'ensemble, les revenus des ménages restent modestes mais les prix de vente des biens le sont également : ainsi entre 2020 et 2022 une maison sur deux a été vendue à moins de 132 000 €, pour une capacité d'emprunt de 144 000 € pour un ménage sur deux.

Toutefois, il convient de relativiser ce constat, n'étant pas en mesure d'évaluer la qualité des maisons vendues et le besoin de travaux nécessaires.

Capacité d'acquisition des ménages de l'Agglomération comparée aux ventes de maisons et d'appartements (2020-2022)

Source : RPLS 2022



CHIFFRES CLÉS

- **± 36 000 logements** sur le territoire avec 98 % de maisons individuelles dans les bourgs ruraux, 93 % dans les pôles d'équilibre et 55 % à Redon ;
- **0.96 %/an** est le **taux d'accroissement des résidences principales entre 2014 et 2020**. Ce taux est plus fort dans le cœur urbain (+ 1.4 %/an) ;
- **2.5 logements pour 1 000 habitants** : c'est la dynamique relativement faible de **production de logements** : (contre 4.5 logements pour 1 000 habitants pour les intercommunalités limitrophes) ;
- Près **d'un quart des résidences principales** de l'agglomération ont été construites **avant 1946** (soit près de 7 000 logements) ;
- **1 744 logements vacants** depuis plus de deux ans recensés en 2022 (LOVAC) ;
- **1 681 logements sociaux** recensés en 2022 (RPLS) dont 42 % est localisé à Redon et 38 % de ces logements ont plus de 40 ans ;
- **62,9 % des occupants du parc privé** (propriétaires ou locataires) sont **éligibles à du logement social** ;
- **426 logements / an** est l'objectif de production de logements inscrit au sein du **PLH 2** (en extension et en renouvellement) ;
- **30 % est la part de l'habitat** en termes **d'énergie consommée** sur le territoire : **40 % des logements sont classés D** ;
- Des prix de vente médian en deçà des moyennes de intercommunalités limitrophes.

LES ENJEUX IDENTIFIÉS

- **Développer le parc et diversifier la typologie de logements** en vue de :
 - réduire la **tension locative**,
 - mieux répondre aux **besoins des ménages** (production de petits et moyens logements, logements locatifs, logements locatifs sociaux etc.),
 - s'adapter à la **diversité des parcours résidentiels** (étudiants, saisonniers, agriculteurs, limiter l'isolement des seniors...).
- **Faire évoluer le modèle de l'habitat individuel** et promouvoir des **formes urbaines et paysagères de qualité** ;
- Maintenir la **dynamique de construction tout en maîtrisant le foncier et les objectifs de densité** et intégrer l'enjeu des réseaux d'assainissement collectif ;
- Poursuivre la **réhabilitation** des logements privés et sociaux ;
- Continuer à soutenir la **remise sur le marché de logements vacants**, la **requalification**, le **renouvellement** urbain ainsi que la **réhabilitation énergétique** ;
- Maintenir voire renforcer l'offre de proximité existante et améliorer son accessibilité avec des **centres-villes vivants et habités** (offre en logements pour tous, diversification des parcours résidentiels, qualité des espaces publics...).

COMPATIBILITÉ AVEC LES RÈGLES DU SRADDET DE BRETAGNE

Règle I-2 : « Production de logements locatifs abordables et mixité »

- « Les documents d'urbanisme inscrivent un objectif de production de logements locatifs abordables permettant d'afficher la contribution du territoire, la plus forte possible, à l'objectif régional d'atteindre 30 % de logements abordables sur le nombre total de logements en Bretagne. »
- « Ils définissent un objectif global de réhabilitation du parc locatif abordable sur l'ensemble du territoire (intégrant les objectifs de la transition énergétique). »°

Règle III – 5 : « Réhabilitation thermique »

- « Les documents d'urbanisme définissent des objectifs de réhabilitation thermique des parcs publics et privés du secteur tertiaire et du logement [...] Ils définissent notamment des objectifs de rénovation de logements visant à réduire le nombre de logements précaires et de logements indignes sur un territoire, dans les espaces urbains comme dans les espaces ruraux. »

COMPATIBILITÉ AVEC LES RÈGLES DU SRADDET PAYS DE LA LOIRE

« Revitalisation des centralités »

- « Valoriser le parc d'habitat ancien, en particulier dans les centres-villes et les centres-bourgs [...] dans le respect des qualités architecturales et patrimoniales »

« Adaptation de l'habitat aux besoins de la population »

- « Organiser une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements dans les territoires, en tenant compte de l'armature urbaine, des besoins propres à chaque pôle défini au niveau local [...]. Il s'agit notamment de répondre aux besoins des publics fragiles et/ou spécifiques et au vieillissement général de la population. À cette fin, les « solutions d'habiter les plus adaptées seront recherchées [...], en privilégiant de manière générale la réhabilitation de l'habitat existant [...]. » ».

« Gestion économe du foncier »

- « Orienter prioritairement le développement urbain au sein de l'enveloppe urbaine en privilégiant le renouvellement urbain et la densification du tissu urbain via notamment le comblement des gisements fonciers repérés au niveau local, la mobilisation du bâti vacant et la requalification des friches »

« Rénovation énergétique des bâtiments et construction durable »

- « Définir des objectifs de rénovation énergétique des bâtiments (résidentiel, économique et public » et favoriser les projets de construction à basse consommation énergétique [...]. »

LES ÉQUIPEMENTS ET SERVICES, GARANTS D'UN FONCTIONNEMENT TERRITORIAL DYNAMIQUE

Redon : une ville-centre proposant beaucoup d'équipements et de services malgré sa taille modeste

Comparé aux 264 villes de population similaire ($\pm 10\%$), Redon se situe dans le quart supérieur en termes d'offre de services et d'équipements. À bonne distance des métropoles et des villes moyennes les plus proches, elle a su conserver et développer ses fonctions historiques de centralité destinée à un large bassin de communes rurales environnantes.

Quatre pôles d'équilibre ont été identifiés dans le SCoT précédent : Allaire, Plessé, Guémené-Penfao et Pipriac. Comme presque toutes les autres communes du territoire, leur niveau d'équipement les positionne dans la moitié inférieure des communes de population comparable.

Ce modèle d'implantation

des services et des équipements, caractérisé par un chef-lieu fortement doté et entouré de communes moins équipées, est plutôt courant à l'est (Nozay, Châteaubriant, Ancenis, Vallet, Clisson) mais moins fréquent en Bretagne.

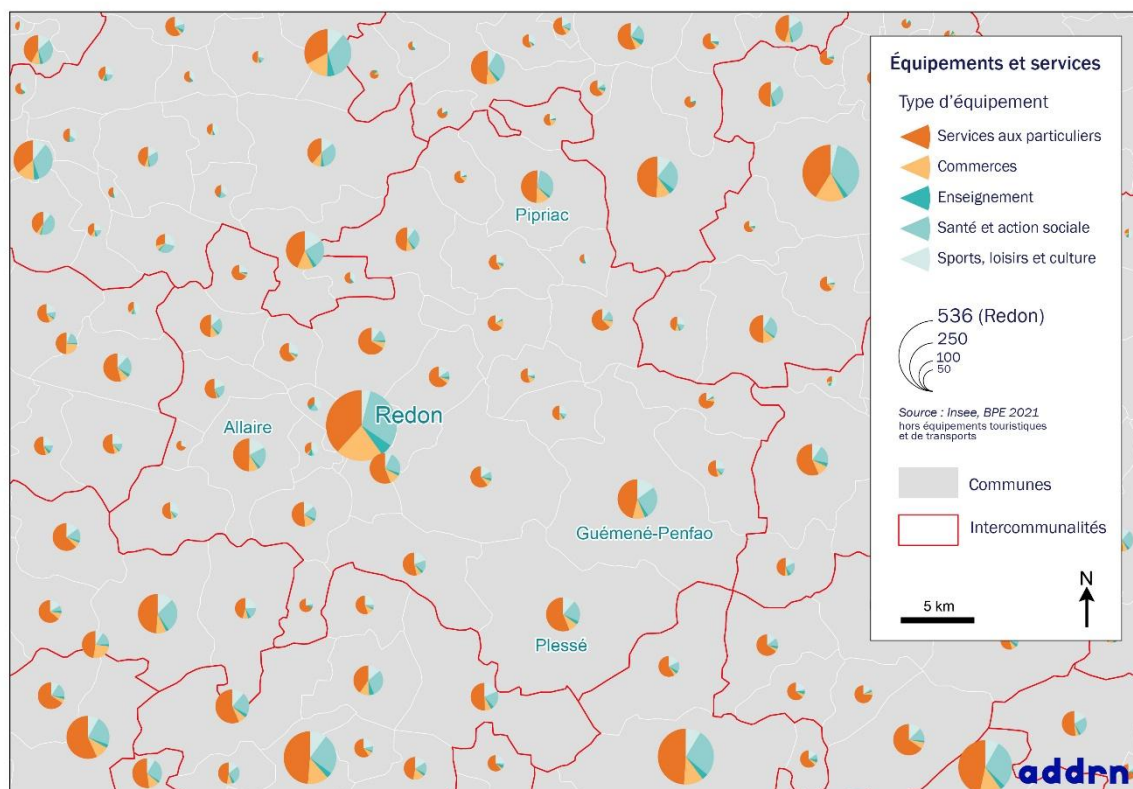
Équipements et services des communes de REDON Agglomération en 2021

Source : Insee, BPE 2021

Commune	Nombre d'équipement ↓	Catégorie A : services aux particuliers	Catégorie B : Commerces	Catégorie C : Enseignement	Catégorie D : Santé	Catégorie E : Transports et déplacements	Catégorie F : Sports, loisirs et culture	Catégorie G : Tourisme	Gamme supérieure	Gamme intermédiaire	Gamme de proximité
35236 Redon	548	205	116	30	163	2	22	10	91	161	261
44067 Guémené-Penfao	171	77	17	5	43	1	25	3	9	34	120
44128 Plessé	123	69	11	4	25	0	14	0	1	17	99
56001 Allaire	118	57	11	3	24	1	20	2	7	30	73
35219 Pipriac	113	55	15	3	36	0	3	1	11	24	74
44185 Saint-Nicolas-de-Redon	102	56	11	3	23	0	7	2	13	18	66
35013 Bains-sur-Oust	81	51	6	2	10	2	8	2	1	4	70
56194 Rieux	66	33	9	2	11	1	9	1	2	8	52
35328 Sixt-sur-Aff	61	29	6	2	17	0	6	1	1	6	50
44057 Fégréac	57	30	4	2	9	0	11	1	2	4	44
56154 Peillac	54	26	6	2	12	0	7	1	3	6	42
35145 Langon	49	30	5	1	7	1	5	0	1	4	41
44007 Avesac	48	29	4	2	5	0	8	0	0	0	44
35294 Sainte-Marie	47	29	3	2	4	1	7	1	0	3	40
56221 Saint-Jacut-les-Pins	43	22	1	1	9	1	8	1	4	1	35
56239 Saint-Vincent-sur-Oust	38	22	2	1	1	0	10	2	1	1	30
56011 Béganne	30	15	2	1	2	1	9	0	0	1	27
44044 Conquereuil	28	15	2	1	3	0	7	0	0	1	24
35237 Renac	26	17	4	1	0	0	4	0	0	2	22
44123 Pierric	26	19	2	1	0	0	4	0	0	0	24
35285 Saint-Just	25	14	2	1	1	0	6	1	0	0	21
56060 Les Fougerêts	25	17	1	1	0	0	6	0	0	0	23
56232 Saint-Perreux	24	6	0	2	4	4	8	0	0	1	21
44092 Massérac	23	11	2	1	2	1	6	0	1	2	18
35064 La Chapelle-de-Brain	22	12	3	1	1	0	5	0	0	2	16
56223 Saint-Jean-la-Poterie	21	7	1	2	1	1	8	1	0	1	17
56250 Théhillac	19	13	0	1	1	0	4	0	0	0	18
35045 Bruc-sur-Aff	17	10	2	1	0	1	3	0	0	0	15
35151 Lieuron	16	8	3	1	0	1	3	0	1	0	14
56216 Saint-Gorgon	10	7	0	0	0	0	3	0	0	0	9
35268 Saint-Ganton	9	4	0	1	0	0	4	0	0	0	7
REDON Agglomération	2 040	995	251	81	414	19	250	30	149	331	1 417

Équipements et services

Source : Insee, BPE 2021



Les différents types d'équipements apparaissent présents sur l'ensemble du territoire. Leur distribution correspond à l'armature urbaine.

Sur 1 230 intercommunalités françaises, REDON Agglomération se situe à la 623^e position pour le nombre de commerces pour 1 000 habitants, et à la 637^e position pour le nombre d'équipements d'enseignement. Son classement est moins favorable pour les autres type d'équipements : services aux particuliers 942^e, santé 759^e, transports et déplacements 929^e, sports, loisirs et culture 782^e, tourisme 699^e.

S'agissant des services de la gamme supérieure, le classement de Redon Agglomération (348^e place) apparaît élevé compte tenu de la taille de la ville principale et démontre un niveau d'équipement particulièrement important pour les plus rares d'entre eux.

Une analyse à l'échelle communale par type d'équipements démontre le niveau élevé proposé par la ville de Redon dans les différentes catégories.

Eu égard à leur taille, certaines communes apparaissent bien doté dans les domaines des sports, loisirs et culture et dans celui du tourisme.

Score communal d'équipements et de services

Ce score est calculé par rapport au niveau d'équipement des communes dont la population est proche ($\pm 10\%$), il est calculé sur la base des quartiles si ce nombre de communes est supérieur à 20.

Le score est calculé au niveau global, par gamme d'équipements (supérieur, intermédiaire, de proximité) et par type (services aux particuliers ; commerces ; enseignement ; santé ; transports et déplacements ; sports, loisirs et culture ; tourisme). Il est également fourni pour le nombre de médecins généralistes.

Source : Insee, BPE 2021

Liste hiérarchisée des équipements :

https://www.insee.fr/fr/statistiques/fichier/3568629/BPE21_Liste_hierarchisee_equipements.pdf

Composition des gammes d'équipements :

https://www.insee.fr/fr/statistiques/fichier/3568650/BPE_gammes_2021_internet_v2.xlsx

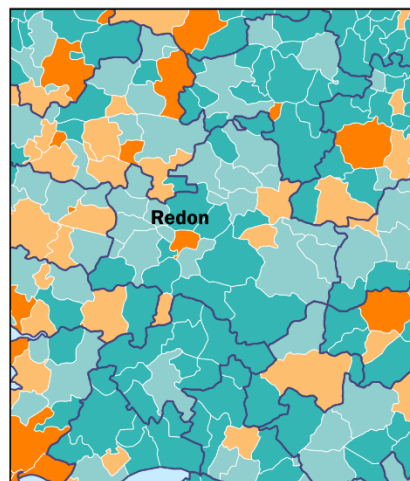


Niveau relatif d'équipement
par rapport aux communes
de taille similaire

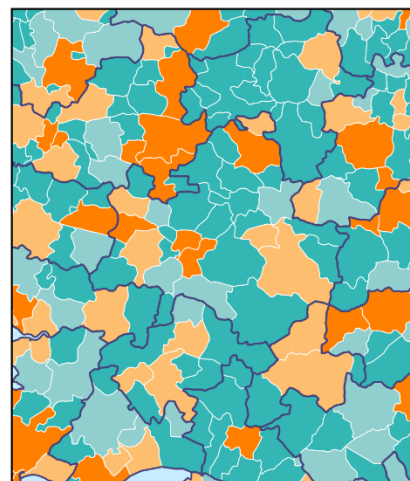


 intercommunalités

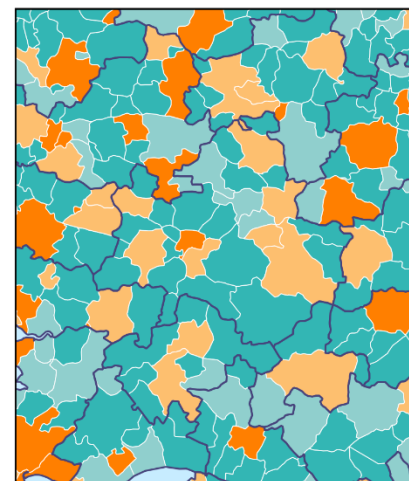
20 km



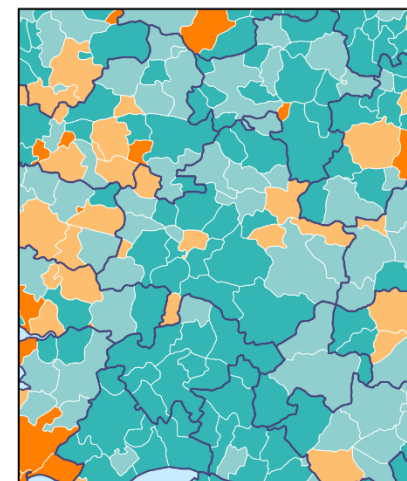
Ensemble des services et
équipements



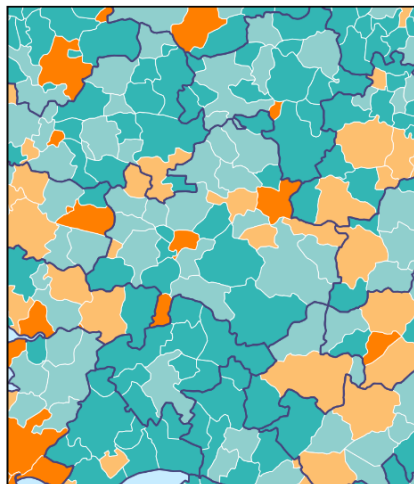
Services et équipements de la
gamme supérieure



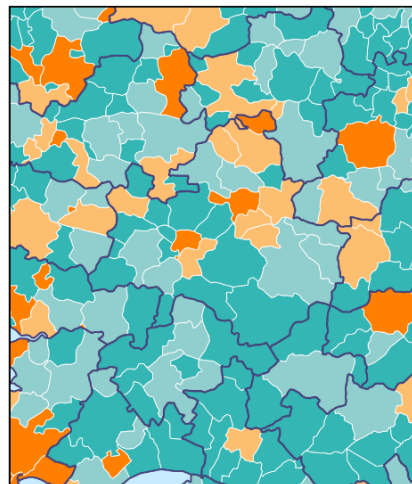
Services et équipements de la
gamme intermédiaire



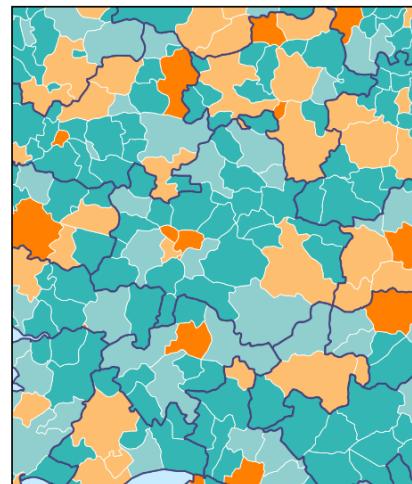
Services et équipements de la
gamme de proximité



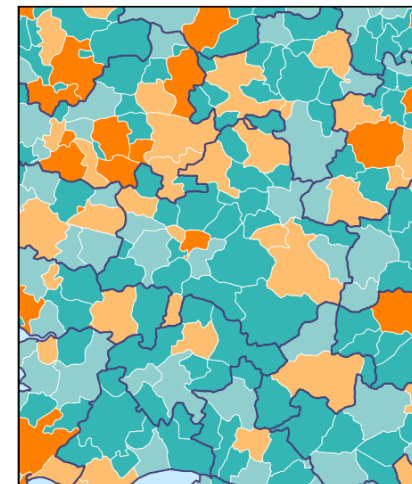
Catégorie A : Services aux particuliers



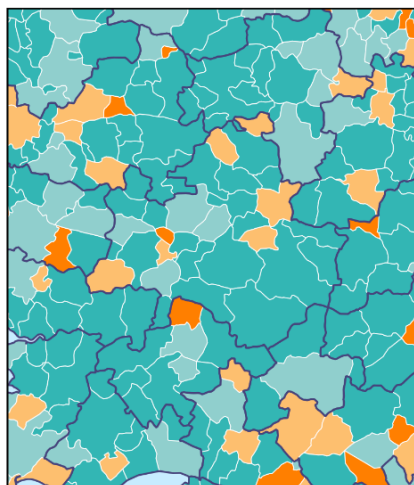
Catégorie B : Commerces



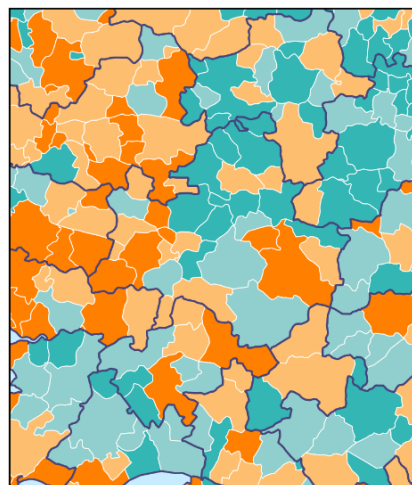
Catégorie C : Enseignement



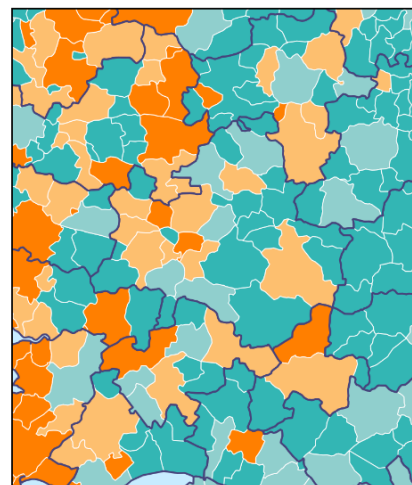
Catégorie D : Santé



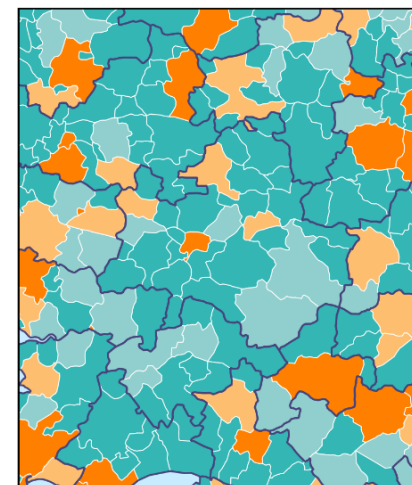
Catégorie E : Transports et déplacements



Catégorie F : Sports, loisirs et culture



Catégorie G : Tourisme



Nombre de médecins généraliste

Classement en gamme

- Gamme supérieure
- Gamme intermédiaire
- Gamme de proximité
- Non utilisé dans le classement

Catégorie A : Services aux particuliers

police / gendarmerie / cour d'appel (CA) / conseil de prud'hommes (CPH) / tribunal de commerce (TCO) / DRFIP (direction régionale des finances publiques) / DDFIP (direction départementale des finances publiques) / réseau de proximité pôle emploi / maison de justice et du droit / antenne de justice / conseil départemental d'accès au droit (CDA) / implantations France services (IFS) / mairie / bureau d'aide juridictionnelle (BAJ) / tribunal judiciaire (TJ) / tribunal de proximité (TPRX) / banque, caisse d'épargne / services funéraires / bureau de poste / relais poste / agence postale / réparation automobile et de matériel agricole / contrôle technique automobile / location auto-utilitaires légers / école de conduite / maçon / plâtrier peintre / menuisier charpentier serrurier / plombier couvreur chauffagiste / électricien / entreprise générale du bâtiment / coiffure / vétérinaire / agence de travail temporaire / restaurant- restauration rapide / agence immobilière / pressing- laverie automatique / institut de beauté-onglerie /

Catégorie B : Commerces

hypermarché / supermarché / grande surface de bricolage / supérette / épicerie / boulangerie / boucherie charcuterie / produits surgelés / poissonnerie / librairie, papeterie, journaux / magasin de vêtements / magasin d'équipements du foyer / magasin de chaussures / magasin d'électroménager et de mat. audio-vidéo / magasin de meubles / magasin d'articles de sports et de loisirs / magasin de revêtements murs et sols / droguerie quincaillerie bricolage / parfumerie-cosmétique / horlogerie-bijouterie / fleuriste-jardinerie-animalerie / magasin d'optique / magasin de matériel médical et orthopédique / station-service /

Catégorie C : Enseignement

école maternelle / école élémentaire / collège / lycée d'enseignement général et/ou technologique / lycée d'enseignement professionnel / lycée d'enseignement technique et/ou professionnel agricole / SGT section d'enseignement général et technologique / SEP section d'enseignement professionnel / STS section technicien supérieur, CPGE classe préparatoire aux grandes écoles / formation santé / formation commerce / autre formation post bac non universitaire / UFR / institut universitaire / école d'ingénieurs / enseignement général supérieur privé / école d'enseignement supérieur agricole / autre enseignement supérieur / centre de formation d'apprentis hors agriculture / GRETA / centre dispensant de la formation continue agricole / formation aux métiers du sport / centre dispensant des

formations d'apprentissage agricole / autre formation continue / résidence universitaire / restaurant universitaire /

Catégorie D : Santé et action sociale

établissement santé court séjour / établissement santé moyen séjour / établissement santé long séjour / établissement psychiatrique / centre lutte cancer / urgences / maternité / centre de santé / structure psychiatrique en ambulatoire / centre médecine préventive / dialyse / hospitalisation à domicile / maison de santé pluridisciplinaire / médecin généraliste / spécialiste en cardiologie / spécialiste en dermatologie vénéréologie / spécialiste en gastro-entérologie hépatologie / spécialiste en psychiatrie / spécialiste en ophtalmologie / spécialiste en oto-rhino-laryngologie / spécialiste en pédiatrie / spécialiste en pneumologie / spécialiste en radiodiagnostic et imagerie médicale / spécialiste en stomatologie / spécialiste en gynécologie (médicale et/ou obstétrique) / chirurgien-dentiste / sage-femme / infirmier / masseur kinésithérapeute / orthophoniste / orthoptiste / pédicure-podologue / audio prothésiste / ergothérapeute / psychomotricien / diététicien / psychologue / laboratoire d'analyses et de biologie médicale / ambulance / transfusion sanguine / établissement thermal / pharmacie / personnes âgées : hébergement / personnes âgées : soins à domicile / personnes âgées : services d'aide / établissement d'accueil du jeune enfant (EAJE) / enfants handicapés : hébergement / enfants handicapés : services à domicile ou ambulatoires / adultes handicapés : accueil/hébergement / adultes handicapés : services d'aide / travail protégé / adultes handicapés : services de soins à domicile / protection de l'enfance - hébergement / protection de l'enfance - action éducative / CHRS / centre accueil demandeur d'asile / autres établissements pour adultes et familles en difficulté /

Catégorie E : Transports et déplacements

taxi-vtc / aéroport / gare de voyageurs d'intérêt national / gare de voyageurs d'intérêt régional / gare de voyageurs d'intérêt local /

Catégorie F : Sports, loisirs et culture

bassin de natation / boulodrome / tennis / équipement de cyclisme / domaine skiable / centre équestre / athlétisme / terrain de golf / parcours sportif/santé / sports de glace / plateaux et terrains de jeux extérieurs / salles spécialisées / terrains de grands jeux / salles de combat / salles non spécialisées / roller-skate-vélo bicross ou freestyle / sports nautiques / bowling / salles de remise en forme / salles multisports (gymnases) / baignade aménagée / port de plaisance – mouillage / boucle de randonnée / cinéma / conservatoire / bibliothèque / livres et presse / exposition et médiation culturelle / espace remarquable et patrimoine / archives / arts du spectacle /

Catégorie G : Tourisme

agence de voyage / hôtel / camping / information touristique /

Une dispersion de l'habitat peu favorable à l'accessibilité à pied des équipements

REDON Agglomération se caractérise à la fois par une concentration des équipements à Redon et une forte dispersion de l'habitat au sein de chaque commune. Dès lors la part des habitants pouvant accéder à pied en moins de 10 mn à différents types d'équipement est plus faible que dans d'autres territoires analysés par l'adrn.

Néanmoins la part de la population proche de certains équipements démontre qu'une partie non négligeable des déplacements peut s'opérer via les modes doux.

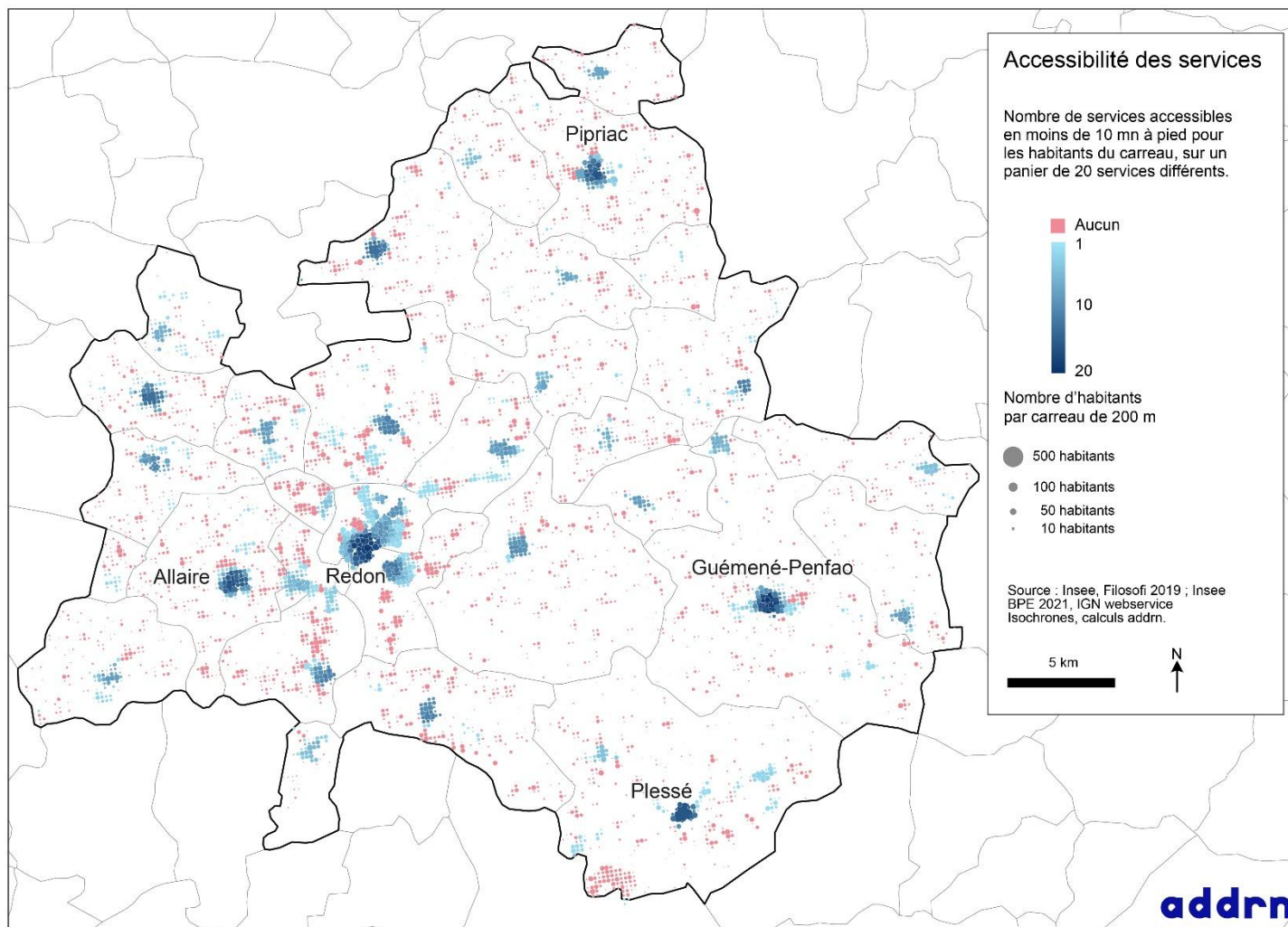
Les types d'équipements accessibles en moins de 10 mn à pied

Source : Insee BPE 2021, Insee Filosofi 2019, IGN webservice isochrones

équipement	population couverte	taux de couverture
École élémentaire	23 610	36 %
Restaurant	23 599	36 %
Coiffure	21 833	33 %
Boulangerie	20 189	31 %
Bureau de poste, relais poste, agence postale	18 438	28 %
Salle ou terrain multisports	17 829	27 %
Infirmier	17 695	27 %
Bibliothèque	16 687	25 %
Médecin omnipraticien	14 843	22 %
Boucherie, charcuterie	13 039	20 %
Pharmacie	12 773	19 %
Épicerie, supérette	10 324	16 %
Chirurgien-dentiste	9 758	15 %
Écoles de conduite	8 766	13 %
Collège	7 576	11 %
Garde d'enfants d'âge préscolaire	7 342	11 %
Banque Caisse d'épargne	7 251	11 %
Librairie, papeterie, journaux	6 468	10 %
Supermarché	5 934	9 %
Cinéma	2 470	4 %
Rappel population totale	65 971	

Accessibilité des services

Source : Insee, Filosofi 2019 ; Insee BPE 2021, IGN webservice Isochrones, calculs addrn – Traitement : addrn



Les équipements et services de formation

Le territoire de REDON Agglomération est relativement bien couvert en termes d'établissements de premier cycle : il dispose d'une école primaire sur 97 % des communes du territoire. Les collèges sont quant à eux répartis sur la ville centre et les pôles d'équilibre tandis que les lycées se concentrent essentiellement à Redon. À noter que le nombre d'élèves du premier cycle ainsi que le nombre de collégiens diminue depuis 2019 sur le territoire. Le nombre de lycéens reste quant à lui relativement stable.

Le secteur privé est fortement représenté sur le territoire de REDON Agglomération. En effet, on compte une majorité d'établissements privés et une plus forte proportion d'élèves dans ce même secteur. Cette surreprésentation du privé dans le Pays de Redon est représentative d'une tendance régionale bien qu'elle soit néanmoins plus marquée sur le territoire de REDON Agglomération.

Depuis le 1er janvier 2020, REDON Agglomération exerce la compétence Enseignement Supérieur, Recherche, Innovation. Afin de calibrer au mieux les ambitions et l'action publique de REDON Agglomération dans ce domaine, les élus locaux ont souhaité se doter d'un Schéma Local de l'Enseignement Supérieur de la Recherche et de l'Innovation (SLESRI) pour 2020-2026.

Une offre significative en enseignement supérieur

Sur le territoire de REDON Agglomération, six établissements proposent des formations en enseignement supérieur (dont Tech'Surf, plateforme technologique proposée par le pôle de formation de l'UIMM Bretagne) : cinq d'entre eux sont situés à Redon et le dernier est situé à Saint-Nicolas-de-Redon. Plus précisément, la ville de Redon regroupe trois lycées privés : Marcel Callo, l'ISSAT et Saint-Sauveur, une cité scolaire (publique) : Beaumont, et le campus E.S.P.R.I.T. Industries.

À la rentrée 2019, le nombre d'étudiants inscrits étaient de 776 (861 à la rentrée 2020), dont 92 % en formation initiale. Au sein du SLESRI (Schéma Local de l'Enseignement Supérieur de la Recherche et de l'Innovation) de Redon Agglomération, l'objectif de 1 000 étudiants est rappelé, ambition

affichée par les élus. De 2016 à 2019, le nombre de places offertes en formation supérieure a augmenté de 18 % : 800 étudiants en 2016 et 979 étudiants en 2019. 23 formations étaient proposées en 2017, contre 28 à la rentrée 2020-2021.

D'après les chiffres de la rentrée 2019, le taux moyen de remplissage était d'environ 77 % (776 étudiants contre 1 009 places existantes).

D'après les établissements, trois facteurs expliquent ces difficultés à recruter :

- un manque de communication sur l'ensemble des formations dispensées à Redon ;
- un manque d'attractivité du territoire ;
- l'ouverture récente de certaines formations qui doivent monter en maturité ;

Les formations de BAC+2 et BTS sont les plus nombreuses et concentrent 63 % des effectifs de la rentrée 2019 (soit 484 étudiants sur 776). Sur les 25 diplômes d'études supérieures proposés sur le territoire, 14 sont des formations de niveau 5 (BAC+2/BTS).

Les catégories de diplômes délivrés sur le territoire

Source : Agence d'attractivité

	Niveau 3	Niveau 4	Niveau 5	Niveau 6	Niveau 7
EREA	CAP				
IFAS	Diplôme d'état aide-soignant*				
GRETA	CAP**				
	DEAES**				
CLPS	CAP**				
Les Lycées professionnels	CAP	BAC pro	BTS	Formation supérieure	
			CPGE***		
ISSAT	CAP	BAC pro	BTS	Licence pro	
Pôle Formation UIMM Bretagne		BAC pro	BTS	Licence pro	
CAMPUS ESPRIT Industries				Licence pro	
				Responsable logistique**	
				Mastère 1*	Mastère 2*

* : formation accessible également pour les demandeurs d'emploi

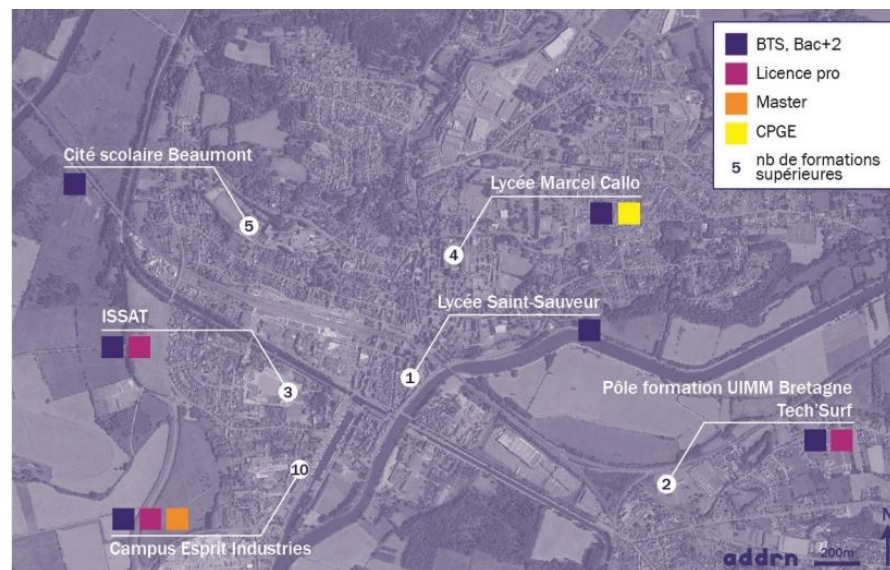
** : formation accessible uniquement en formation continue

*** : Classe Préparatoire aux Grandes Ecoles, formation non diplômante à proprement parler mais intégrée à la formation supérieure

DEAES : Diplôme d'Etat Accompagnant Educatif et Social

Localisation des établissements d'enseignement supérieur et nombre de formations dispensées par établissement

Source : addrn



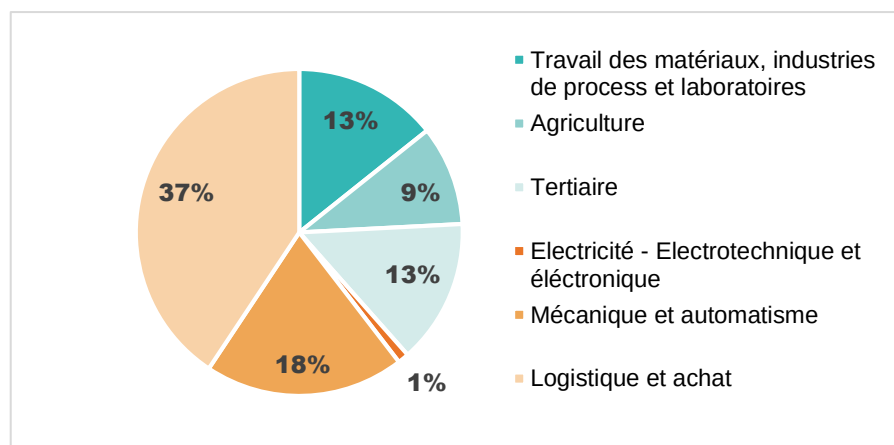
La typologie de l'offre de formation révèle un fort ancrage industriel. Elle peut être dressée en six secteurs :

- logistique et achat ;
- mécanique et automatisme ;
- électricité, électrotechnique et électronique ;
- travail des matériaux, industries de process et laboratoires ;
- tertiaire ;
- agriculture.

Une autre formation est proposée sur le territoire : Classe Préparatoire aux Grandes Écoles (CPGE).

Répartition des effectifs de 2019 par secteur de formation

Source : Agence d'attractivité et de développement, effectifs de la rentrée 2019



D'après l'étude socio-économique de 2019 menée par l'agence d'attractivité, seulement 25 % des étudiants sont des femmes. Elles sont particulièrement présentées dans les filières suivantes :

- tertiaire de bureau (BTS Assistant de manager, 26 étudiantes sur 39) ;
- commerce (BTS Management Commercial Opérationnel et BTS Management des Unités Commerciales, 32 étudiantes sur 71) ;
- laboratoire (BTS Analyse Biologique et Biotechnologies, 46 étudiantes sur 60, et Licence Pro QSE, 10 étudiantes sur 18).

Elles sont donc peu représentées dans les filières industrielles et agricoles ainsi que dans les formations à niveau BAC+3 et au-delà. Les formations BTS, où elles sont le plus présentes, offrent peu de débouchés évolutifs leur permettant de poursuivre des études supérieures (dans la continuité du BTS ou en formation continue).

Un recrutement essentiellement local

Le recrutement des établissements d'enseignement supérieur de Redon est essentiellement local avec 91 % des étudiants enquêtés en 2019 qui proviennent de l'une des deux régions du Grand Ouest (Bretagne et Pays de la Loire). Les formations qui comptent la plus grande part d'étudiants qui ne sont ni ligériens ni bretons sont dispensés par le Campus ESPRIT avec 24 %.

Dans le **projet de territoire 2021-2026 de REDON Agglomération**, qui fixe les orientations générales pour le territoire, des pistes d'actions sont identifiées afin de « poursuivre la stratégie de territoire apprenant ».

Les pistes d'actions sont les suivantes :

- Engager des actions d'accompagnement à l'utilisation des nouvelles technologies et à la conception de services dématérialisés faciles d'accès ;
- Poursuivre le développement d'offres de formation supérieure, en particulier sur les transitions ;
- Déployer le campus connecté pour élargir le catalogue de formations et éviter les ruptures de parcours ;
- Construire de nouveaux bâtiments pour le campus : Campus 2025 ;
- Construire une offre d'habitats pour les étudiants ;
- Accueillir les étudiants en proposant une offre de loisirs, sport et culture pour dynamiser la vie étudiante ;
- Accompagner les transitions professionnelles avec une plateforme de transitions collectives.

Dans le cadre du projet « **Confluences 2030** » de Redon et de la réhabilitation des friches Stef (ancien site industriel situé à quelques pas du centre-ville et en proximité immédiate du Pôle d'Échange Multimodal de la gare de Redon) l'objectif est de développer une offre de programmes résidentiels et tertiaires.

L'Îlot Est accueillera le futur Campus E.S.P.R.I.T (établissement en plein essor dans le domaine de la formation liée à la performance industrielle), une résidence étudiante (ainsi qu'un programme à vocation tertiaire).

Un nouvel institut de formation en soins infirmiers (IFSI) est prévu à Redon d'ici 2025. Il n'existe pas de formations supérieures de santé sur le territoire de l'agglomération. Le projet est une réponse à un besoin sur le territoire : le manque de professionnels de santé.

Le vieillissement de la population : un défi pour le territoire avec des services incomplets

Le vieillissement de la population : un enjeu majeur pour le territoire

Le territoire fait face, comme au niveau national mais de façon accentuée, à un vieillissement majeur de la population : 30% de la population a plus de 60 ans sur le territoire (26 % au niveau national) à ce jour, phénomène qui devrait s'accroître jusqu'à atteindre environ 37 % en 2045. Parallèlement, on constate une évolution dans l'entourage avec une baisse du ratio aidant/aidé. Par exemple, dans la commune d'Allaire, le ratio aidants/aidés est passé de 15 aidants pour 1 aidé en 2008, à 8 aidants pour 1 aidé en 2018 et devrait diminuer à 3,3 aidants en 2029 et 1,9 en 2039.

Si l'espérance de vie est plus élevée, elle s'accompagne d'une augmentation de temps passé en incapacité. Cela nécessite d'adapter l'ensemble des politiques publiques (urbanisme, logement, sport, culture, action sociale...) et plus particulièrement le domaine de la prévention. Dans ce cadre, le logement et le lien social sont des leviers majeurs pour le territoire.

Les établissements de santé

Le centre hospitalier Redon-Carentoir

Le Centre hospitalier Redon-Carentoir est un hôpital d'un rayonnement d'environ 150 000 habitants autour de Redon. Il propose une offre de soins complète (médecine, chirurgie, gynéco-obstétrique et pédiatrie, urgences, SMUR, soins continus, psychiatrie, gériatrie), des spécialités variées (urologie, neurologie, ophtalmologie, oncologie), des équipements d'investigation performants (l'IRM, scanner), ainsi que du personnel très qualifié avec des formations pointues, et un engagement dans une démarche qualité.

Ce centre hospitalier fait partie du Groupement Hospitalier de Territoire (GHT) du CHU de Rennes avec lequel il collabore. Il se déploie sur plusieurs sites :

Sur le site principal à Redon :

- Bâtiment principal avec les urgences, le bloc opératoire, l'imagerie médicale et les activités de médecine-chirurgie-obstétrique ;
- Un service de soins de suite et de réadaptation (SSR) ;
- Un EHPAD ;
- L'hôpital de jour de psychiatrie ;
- Le Centre d'accueil thérapeutique à temps partiel (CATTP) ;
- Un Centre médico-psychologique (CMP) et centre de soins, d'accompagnement et de prévention en addictologie (CSPA), à Redon ;
- L'unité d'hospitalisation complète de psychiatrie, à Redon ;
- Un foyer de vie, à Redon ;
- Un Institut de Formation d'Aides-Soignants (IFAS), à Redon ;
- L'hôpital de Carentoir qui accueille une unité de soins de suite et de réadaptation, un EHPAD et un service de soins infirmiers à domicile (SSIAD) ;

Son effectif total est de 848.74 ETPT (Équivalent Temps Plein Travaillé) et il a une capacité totale de 553 lits et places.

La médecine de ville

Comme dans beaucoup de territoires en France, l'accès à la médecine de ville est compliqué. Le territoire est classé par l'ARS en zone prioritaire. Néanmoins, une dynamique en santé existe et des pôles de santé sont constitués.

Ainsi la Communauté Professionnelle Territoriale de Santé (CPTS) du Pays de Redon regroupe les professionnels de santé dans une dynamique de coordination des soins, d'actions de prévention, d'organisation des parcours pluri-professionnels autour du patient. Elle contribue également à améliorer l'accompagnement des professionnels de santé du territoire en créant une cohésion entre les professionnels et renforçant ainsi l'attractivité du territoire.

L'exercice coordonné se développe sur le territoire avec des Maisons de Santé Pluri-professionnelles (MSP), des Centres de santé Polyvalents (CSP), un centre de santé communautaire (CSC), et des équipes de soins primaires (ESP).

Localisation des différents types de centres de santé sur le territoire

Source : REDON Agglomération



Les EHPAD

Le territoire est plutôt bien pourvu puisqu'il dispose de 10 EHPAD, ce qui représente 922 places au total :

- Ille-et-Vilaine : Redon (2), Ste-Marie, Pipriac, Sixt-sur-Aff
- Loire-Atlantique : Fégréac, Plessé, Guémené-Penfao
- Morbihan : Allaire, Saint-Jacut-les-Pins

Les services de Soins Infirmiers à domicile

Six services de Soins Infirmiers À Domicile (SSIAD) viennent en aide aux personnes âgées à domicile ayant besoin de soins d'hygiène et de soins infirmiers en raison d'une perte d'autonomie importante. Les SSIAD dispensent des soins d'hygiène et d'entretien de la vie courante (stimulation, mobilisation). Les soins sont assurés par des aides-soignant(e)s sous la responsabilité d'un(e) infirmier(e) coordinateur/trice.

Les services d'aide à domicile

Le territoire de REDON agglomération est couvert par 21 services d'aides à domicile destinés aux personnes en perte d'autonomie, âgées, isolées, en situation de handicap. Il permet l'accompagnement du bénéficiaire dans les actes et les activités de la vie courante tout en préservant le lien social. Les services proposés concernent l'aide à la toilette, l'aide à l'habillage, l'aide au repas, les courses, l'accompagnement aux déplacements, l'entretien du logement, etc. Ce service est à la charge des bénéficiaires avec possibilité de participation du Conseil Départemental, des caisses de retraites ou des mutuelles.

Les établissements pour personne en situations de handicap

Les établissements pour personnes en situation de handicap sont particulièrement représentés sur le territoire et notamment à Redon, tant pour les enfants que pour les adultes.

Les équipements et services de la petite enfance

Le Projet de Territoire de REDON Agglomération accorde une place importante aux conditions des gardes d'enfants ainsi qu'à la formation des encadrants de la petite enfance. L'exposition de l'objectif stratégique « Diversifier les offres d'accompagnement » propose différentes pistes d'actions dont le fait de « poursuivre les actions de formations des encadrants de l'enfance » afin que le territoire soit capable de « proposer une garde d'enfants diversifiée et de qualité relevant de l'initiative publique ou privée, adaptée à l'évolution des modes de vie ».

REDON Agglomération est compétente pour définir et porter la politique petite enfance sur le territoire. Elle établit ainsi un diagnostic des besoins, des orientations dans le cadre de la Convention Territoriale Globale (CTG). Elle porte également les Relais Petite Enfance (RPE) qui sont la première porte d'entrée d'information et d'accompagnement pour les familles. L'agglomération est également gestionnaire de structures d'accueil collectifs.

L'offre de garde sur le territoire

L'offre de garde pour la petite enfance est en mutation sur le territoire comme partout en France. Avec une baisse des Assistantes maternelles, mais un développement de MAM. Du côté de l'accueil collectif, le territoire est plutôt bien doté.

L'offre individuelle

Les assistants maternels, premier mode de garde, sont en forte diminution. Leur nombre est passé de 425 en 2016 à 304 en 2021. Toutefois, des Maisons d'Assistants Maternels se développent fortement : on en dénombre 5 en 2024 sur 4 secteurs de RPE. Et 4 à 5 autres sont en projet.

L'offre collective

REDON Agglomération gère 6 multi-accueils à Redon, Pipriac, Allaire, Guémené-Penfao, Plessé et Saint-Nicolas de Redon pour 130 places d'accueil. Il existe également une halte-garderie au centre social Confluence à Redon pour 20 places d'accueil. Des micro-crèches privées de 12 places sont ouvertes à Redon, Saint-Nicolas-de-Redon et Bains-sur-Oust, soit 36 places.

Les Relais Petite Enfance

Les relais accueillent les parents et participent à la professionnalisation des assistants maternels. Ils sont présents sur tout le territoire communautaire où ils proposent des permanences d'accueil mais aussi des ateliers d'éveil pour les assistants maternels et les enfants gardés.

Communes couvertes par les relais Petite Enfance		
RPE	COMMUNES	DATE D'OUVERTURE DU RELAIS
Pipriac	Pipriac, Lieuron, Saint-Ganton, Saint-Just, Bruc-sur-Aff, Sixt-sur-Aff	2015
Redon	Redon, Bains-sur-Oust, La Chapelle de Brain, Langon, Renac, Sainte-Marie	2008
Allaire	Allaire, Béganne, Rieux, Saint-Jacut-les-Pins, Saint-Jean de la Poterie, Théhillac	2002
Saint-Vincent-sur-Oust	Les Fougerêts, Peillac, Saint-Perreux, Saint-Vincent-sur-Oust	2002
Guémené-Penfao	Avessac, Conquereuil, Guémené-Penfao, Massérac, Pierric	2005
Saint-Nicolas-de-Redon	Saint-Nicolas-de-Redon, Fégréac, Plessé	2001

La vie associative et culturelle du territoire

Le dynamisme récréatif et culturel du territoire

Le territoire offre un cadre de vie bien pourvu en activités récréatives :

- Des cinémas (Redon et Guéméné-Penfao) ;
- 28 médiathèques en réseau dont une médiathèque intercommunale à Redon ;
- Un théâtre intercommunal, « Le Canal » (scène conventionnée d'intérêt national et labellisée par le Ministère de la culture et de la Communication avec le soutien de la Région Bretagne et du Conseil départemental d'Ille-et-Vilaine) ;
- Plusieurs salles culturelles (Rieux, Fégréac, Redon, Guéméné-Penfao, Plessé...) ;
- Des lieux culturels (« La Forge » à Fégréac) et des salles polyvalentes avec scènes (la « Carrière », « le Transformateur ») ;
- Un conservatoire de musique à rayonnement intercommunal « Le 7 »
- L'école de musique du Groupement Culturel Breton ;
- 2 bases nautiques et 3 bases de loisirs ;
- Un aérodrome ;
- 3 ports de plaisance (Redon, Béganne-Folleux et Rieux) ;
- Un réseau de haltes nautiques.

Le dynamisme associatif du territoire

REDON Agglomération est riche d'un tissu associatif particulièrement dynamique, à la fois culturel, socio-éducatif, sportif et environnemental, contribuant à enrichir son identité. 318 associations sportives et culturelles sont recensées sur le territoire.

Les associations sportives

Les associations sportives sont particulièrement nombreuses sur le territoire. En s'appuyant sur la richesse des ressources naturelles et environnementales du territoire, elles contribuent au dynamisme de l'agglomération et de ses bourgs.

Les associations de la compétence de Redon Agglomération

Source : REDON Agglomération

Associations (département d'implantation)	Lieu d'intervention	Pratiques et activité	Nombre d'adhérents
Amarinage (35)	Knauff port de commerce	Loisirs Rénovation Fée des Marais (Yole de Bantry) Projet de construction ancien grément	54
Aviron Pays de Redon (35)	Base nautique de la Corderie et de l'étang Aumée	Loisirs Sportives Sports Adapté Aviron santé Activités Nautiques scolaires Ecole d'aviron	135
Canoë Kayak Redonnais (35)	Base Nautique de la Corderie	Loisirs Sportif Sentiers nautiques Itinérance canoë Ecole de pagaie	42
Club Escalade Juzet en tête (44)	Salle Guéméné-Penfao	Loisirs Sportif En intérieur sur mur d'escalade et milieu naturel	85
Cercle des Nageurs du Pays de Redon (35)	Piscine de REDON et de Guéméné-Penfao	Sportifs Loisirs Sport adapté Formation Secourisme Triathlon Ecole de natation	438
Groupe d'Activité Sous-marine du Pays de Redon (35)	Piscine de REDON Base Nautique de la Corderie	Ecole de Plongée Apnée - Chasse sous-marine Sortie et plongée en milieu naturel Formation de cadre encadrant	56
Grimp-Attitude (Escalade) (35)	Gymnase RICORDEL (REDON)	Loisirs Sportif En intérieur sur mur d'escalade et milieu naturel	186
Nautisme Plein-air Pays de REDON (Voile) (44)	Base Nautique étang Aumée	Ecole de Voile / Planche à voile / Paddle Activités Nautiques scolaires Stage de pratique à la voile de débutant à confirmé Accueil de camp d'été Activités de loisirs (E-Golf-cours orientation...)	94
Redon Atlantique Plongée (35)	Piscine de REDON Base Nautique de la Corderie	Ecole de Plongée Apnée - Chasse sous-marine Sortie et plongée en milieu naturel Formation de cadre encadrant	36
Voile Sportive en Pays de Vilaine (44)	Base Nautique étang Aumée	Sportif Loisirs Sortir en milieu naturel (mer et plan d'eau) Planche à voile	24
Yoling Club de Peillac (35)	Knauff port de commerce	Loisirs – navigation voile-aviron à la Yole de Bantry en mer et plan d'eau	28

L'engagement citoyen pour les transitions sociales et sociétales

Les citoyens et habitants de REDON Agglomération disposent d'une instance consultative et participative : le Conseil de développement, un espace de dialogue entre la société civile, les élus locaux et les citoyens. Le Conseil de développement a été constituée en 2017 dans sa forme actuelle.

Cette association contribue à enrichir les politiques publiques locale grâce à l'exercice d'une démocratie participative instituée. Le Conseil de développement anime différents groupes de travail sur saisines des élus ou par auto-saisines et ses travaux aboutissent à des avis ou des contributions transmises aux élus sur des sujets aussi variés que l'alimentation, l'eau, le bien-être et la qualité de vie, les transitions écologiques et sociétales, l'égalité homme-femme...

CHIFFRES CLÉS

- Sur les 1 230 intercommunalités françaises, REDON Agglomération se situe à **la 623^e position pour le nombre de commerces pour 1 000 habitants** et à **la 637^e position pour le nombre d'équipements en enseignement** ;
- **97 %** des communes disposent d'une **école primaire** ;
- **6 établissements d'enseignement supérieur sur le territoire** (dont 5 sont situés à Redon et 1 à Saint-Nicolas-de-Redon et 1 IFSI en projet à Redon) avec **861 inscrit à la rentrée 2020** ;
- Un **centre hospitalier d'un rayonnement de 150 000 habitants** avec une capacité de 553 lits et places et un effectif de près de 850 ETP ;
- **10 EHPAD avec 922 places, 6 services de SSIAD, 21 services d'aides à domicile** pour personnes âgées ;
- Une **diminution de nombre d'assistants maternels** mais un développement des Maisons d'Assistants Maternels, et **6 RPE sur le territoire**.

LES ENJEUX IDENTIFIÉS

- Soutenir **l'attractivité résidentielle** en assurant une offre en **services et équipements adaptée aux besoins** de la population ;
- Faire **rayonner l'offre du cœur urbain** comme une offre au bénéfice de tous les habitants ;
- Faciliter les **liens entre le cœur urbain et le reste de l'agglomération** (mobilités, équipements, services...) ;

LA MOBILITÉ SUR LE TERRITOIRE

Des pratiques de mobilité encore dominées par la voiture

La voiture, reine des modes de déplacement domicile-travail

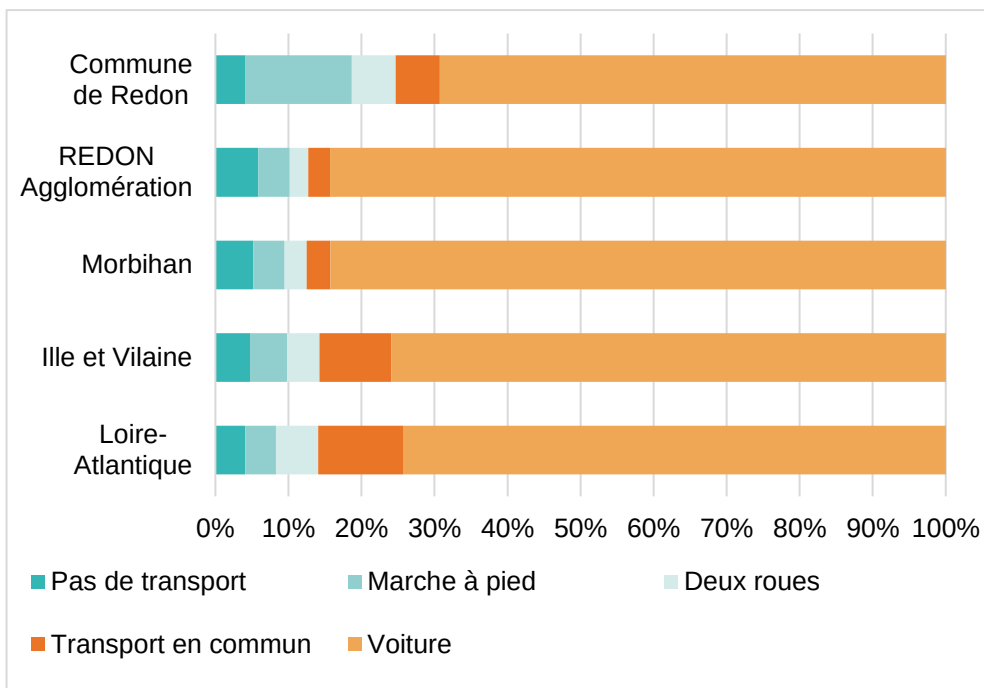
Compte tenu de l'éloignement des pôles d'emploi et d'un service en transport en commun réduit car récent, la très grande majorité des actifs de l'agglomération se déplacent sur leur lieu de travail en voiture (plus de 84 % en 2019), à l'image de la part modale observée dans le Morbihan.

L'usage de la voiture se renforce entre 2013 et 2019 dans les départements bretons autant que sur l'agglomération. Les autres modes de transport représentent chacun moins de 5 % des déplacements domicile-travail.

Assez classiquement c'est dans le Cœur urbain et plus particulièrement à Redon que l'usage de la voiture est le moins important, au profit notamment de la marche à pied (15 % à Redon).

Modes de transports des actifs occupés

Source : Insee RP 2019

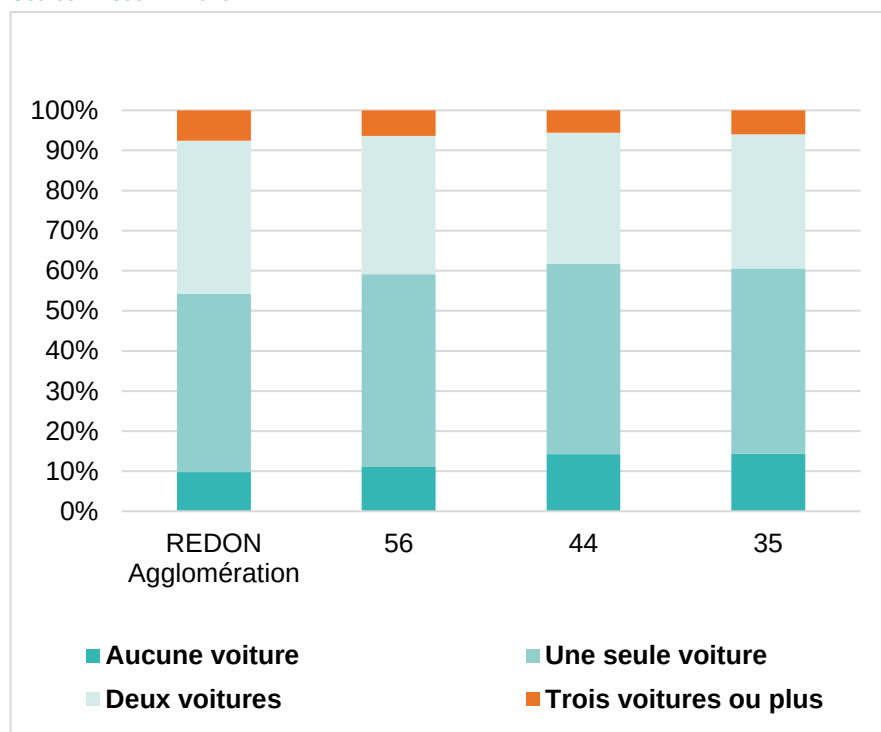


Un équipement automobile des ménages prépondérant

Neuf ménages sur dix disposent d'au moins un véhicule, pourcentage comparable à celui du Morbihan et plus élevé que ceux observés en Ille et Vilaine ou en Loire-Atlantique. Sur l'agglomération l'équipement avec deux voitures y est ainsi surreprésenté, plus particulièrement dans les bourgs ruraux. A l'inverse, 20 % des ménages redonnais ne disposent pas de voiture et plus de la moitié n'en n'ont qu'une seule.

Équipements des ménages en 2020

Source : Insee RP 2020

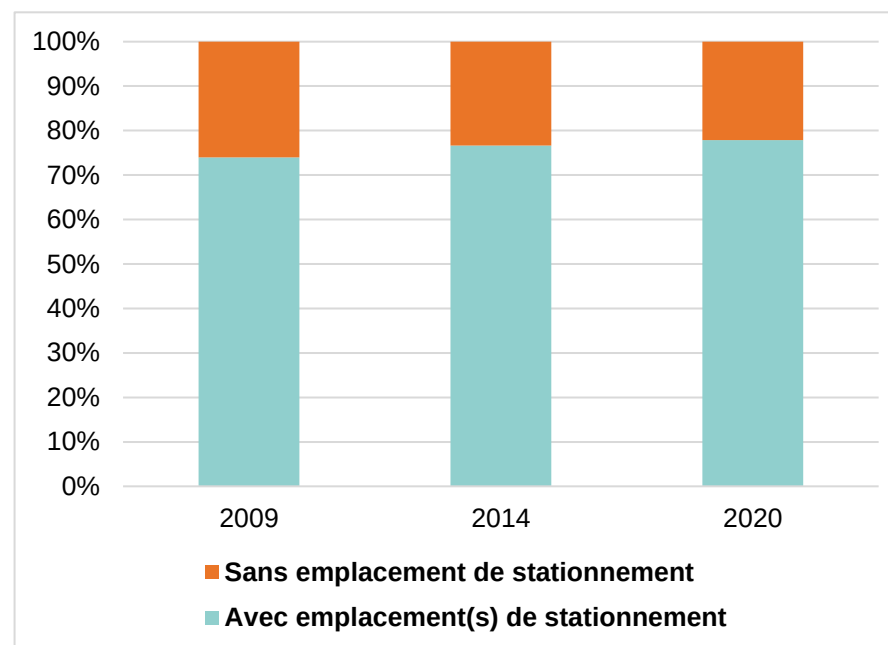


Présence d'emplacements réservés au stationnement à domicile

De façon générale, de plus en plus de logements possèdent un ou plusieurs emplacements de stationnement. Ainsi en 2020 environ les trois-quarts des logements en disposent. Cette part est plus élevée dans le Morbihan (77 %) et sur Redon agglomération (78 %). Dans le Cœur urbain ce pourcentage est plus faible (68 % et jusqu'à 34 % à Redon) alors que dans les pôles d'équilibre ou dans les bourgs ruraux il est plus élevé, en lien notamment avec le poids du parc de maisons individuelles.

Stationnements dans les résidences principales

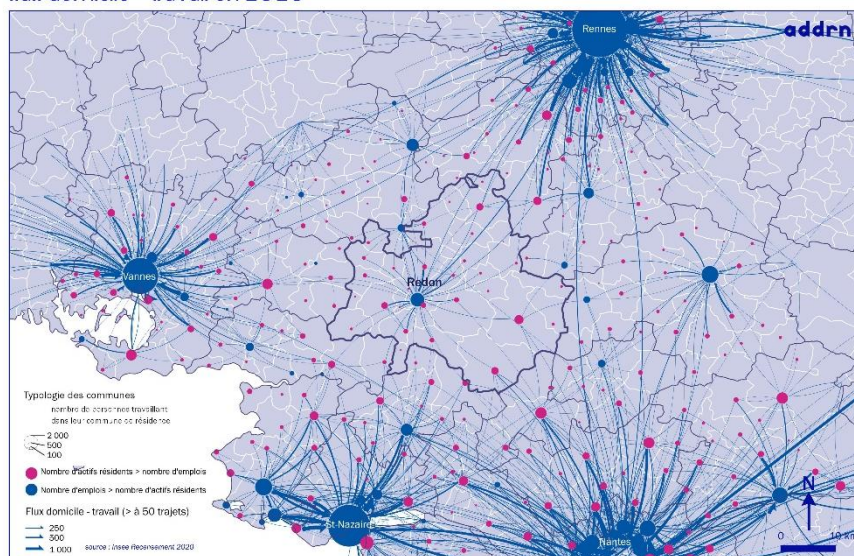
Source : Insee RP 2009/2014/2020 – Redon Agglomération



Les flux domicile-travail

Flux domicile-travail en 2020 à l'échelle du grand territoire

Source : Insee recensement 2020

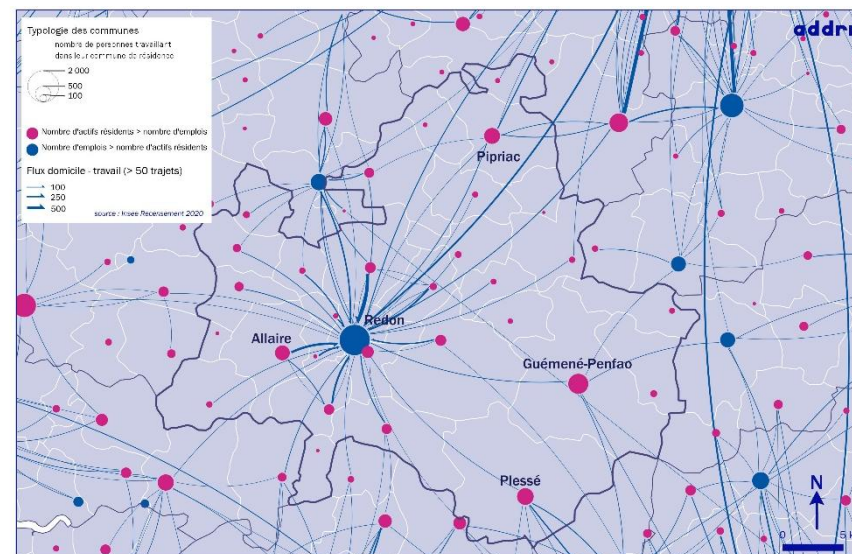


À l'échelle du grand territoire, il apparaît nettement que les déplacements domicile-travail restent limités avec les métropoles et villes moyennes les plus proches: 3 681 actifs résidents de Redon Agglomération travaillent à Rennes Métropole (1 750), à Nantes Métropole (1 001), à Saint-Nazaire Agglomération (570) ou à Vannes Agglomération (360). Ces déplacements concernent 14 % des actifs résidents de Redon Agglomération et environ un tiers de ceux qui en sortent.

Les mobilités de proximité restent majoritaires et relativement équilibrées avec les intercommunalités voisines : CC de l'Oust à Brocéliande (1 613 sorties pour 1 046 entrées), CC des Vallons de Haute-Bretagne Communauté (693 départs pour 808 arrivées), CC du Pays de Pont-Château – Saint-Gildas-des-Bois (661 sorties pour 621 entrées), CC Arc Sud Bretagne (306 sorties pour 496 entrées) , etc.

Flux domicile-travail en 2020 à l'échelle de l'agglomération

Source : Insee Recensement 2020



À l'échelle de Redon Agglomération, la ville de Redon accueille 4 137 travailleurs venus des autres communes de l'intercommunalité, en particulier les communes voisines, et 2 827 venus de l'extérieur. Les échanges avec la Gacilly sont nombreux (233 entrées pour 121 sorties).

La ville de Redon se singularise par un flux de l'ordre de 280 personnes qui viennent travailler depuis Rennes. Il s'agit pour les deux tiers de femmes majoritairement jeunes, en particulier des cadres et des professions intermédiaires, exerçant dans les secteurs sanitaire et social. Ce flux spécifique interroge sur l'attractivité résidentielle pour cette population particulière : goût pour la vie dans une grande ville, offre locale de logements inadaptée, difficulté d'emploi pour le conjoint éventuel, etc., les motifs peuvent être nombreux.

La catégorisation du réseau routier

Le Schéma directeur des mobilités 2024-2030 de Loire-Atlantique

Le département de Loire-Atlantique a élaboré son **Schéma directeur des mobilités pour 2024-2030** et affiche de nouvelles ambitions pour une mobilité durable. La catégorisation du réseau routier départemental est au cœur du schéma. Elle permet de différencier les tronçons du réseau routier départemental en catégories de route selon leurs fonctionnalités (usages et capacité) et de décliner, pour chacune d'elles, des politiques en termes de conception des aménagements, d'entretien, d'exploitation et d'urbanisme. La nouvelle catégorisation porte les objectifs suivants :

- Correspondre aux usages ;
- **Limiter l'étalement urbain**, notamment l'urbanisation linéaire le long des infrastructures routières ;
- Préserver l'état des chaussées du réseau de desserte locale et prioriser les investissements d'entretien et de modernisation sur le réseau principal ;
- **Préserver le cadre de vie des riverains.**

Le réseau est divisé deux grandes parties :

- Le réseau principal (RP), réseau privilégié pour le transit poids-lourds et les principales relations internes essentielles au département ;
- Le réseau de desserte locale (RDL) assure la desserte de proximité et l'irrigation des territoires.

Et 4 catégories :

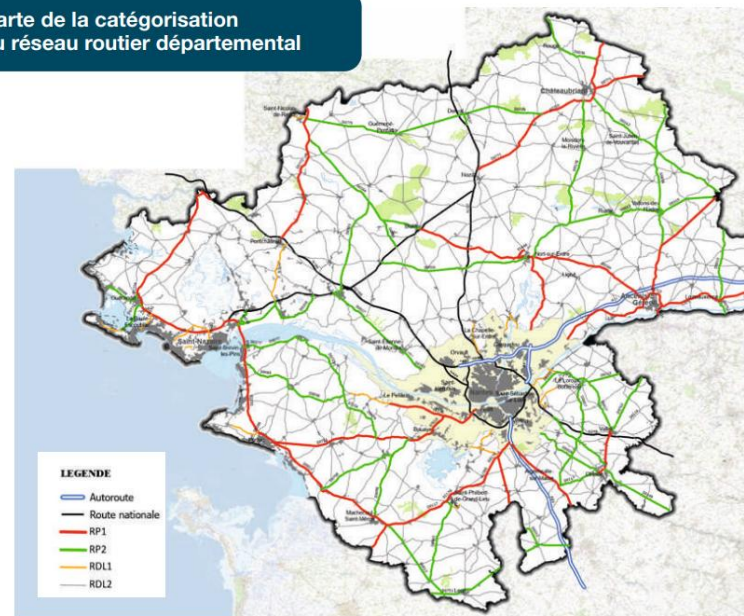
- Réseau principal Catégorie 1 (RP1)
- Réseau principal Catégorie 2 (RP2)

- Réseau de desserte locale Catégorie 1 (RDL1)
- Réseau de desserte locale Catégorie 2 (RDL2)

Catégorisation du réseau routier de Loire-Atlantique

Source : Schéma directeur des mobilités 2024-2030 de Loire-Atlantique

Carte de la catégorisation du réseau routier départemental



Aucune autoroute ou route nationale ne dessert la partie ligérienne de REDON Agglomération.

Cette partie du territoire est structuré par :

- le passage de la **RD775**, classée réseau principal de catégorie 1 par le Schéma directeur des mobilités de Loire-Atlantique. Cette voie traverse la commune de Guéméné-Penfao et assure une liaison nord-sud avec Châteaubriant au sud et Redon/Saint-Nicolas-de-

Redon au nord. Cette route départementale dispose d'un rôle structurant (trafic important, transit régional) pour le territoire et elle constitue un axe majeur de pénétration vers Redon, très utile pour les flux économiques et logistiques.

- des routes de réseau principal catégorie 2, notamment en direction de Plessé-Guémené-Conquereuil, route d'intérêt intercommunal et de desserte locale renforcée. Ce maillage permet d'irriguer le territoire rural tout en connectant les pôles d'équilibres de cette partie de l'agglomération.
- des routes de desserte locale de catégorie 1 et 2 maillant les communes rurales du nord de la Loire-Atlantique (sud du territoire de REDON Agglomération) et desservant les zones d'habitat et d'activités locales.

Ainsi, à l'échelle de tout le territoire de l'agglomération (et pas uniquement dans sa partie ligérienne), la RD775 demeure l'axe structurant principal, supportant à la fois l'accessibilité interurbaine et les connexions vers la métropole nantaise.

Le Schéma directeur des mobilités du Morbihan

Adopté le 16 juin 2024, le **Schéma départemental des mobilités** constitue la nouvelle feuille de route du Morbihan pour la période 2024-2035. Il définit la stratégie du département en matière de déplacements, d'infrastructures et de mobilités. Il ambitionne de concevoir la mobilité comme un ensemble cohérent fondé sur l'articulation et la complémentarité des différents modes de transport.

Il affiche deux défis principaux :

- Éviter la saturation du réseau ;
- Participer aux enjeux environnementaux.

La partie morbihannaise du territoire intercommunal n'est pas non plus desservie par des routes nationales ou des autoroutes, et elle se situe en

marge des grands corridors de circulation du département (RN24 Vannes-Ploërmel ou RN165).

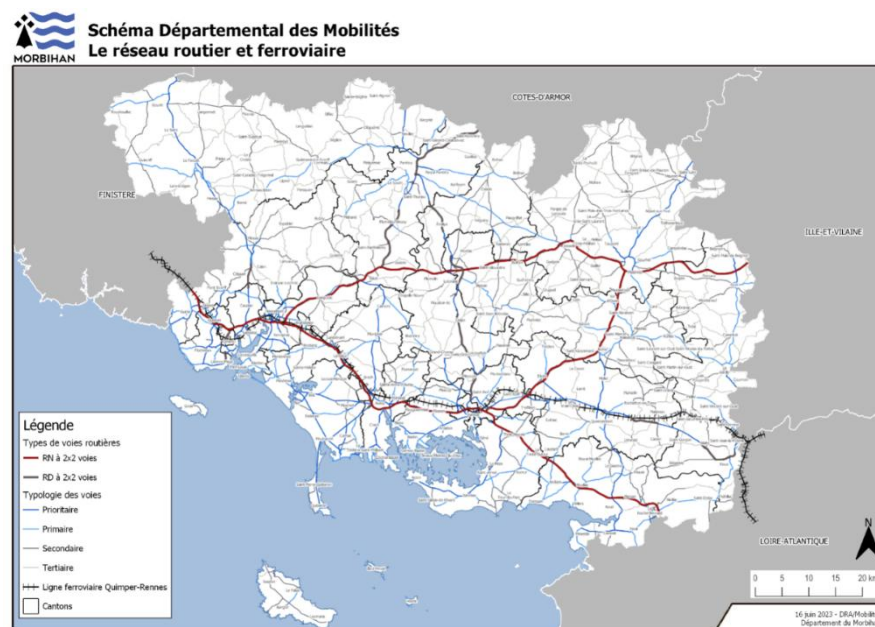
Les principales voies identifiables sont :

- la **RD873** (axe Redon-Vannes via Allaire), classée « prioritaire » à partir d'Allaire dans la typologie de voie du département. Elle joue un rôle majeur dans la desserte est-ouest et les connexions vers Questembert mais aussi vers Vannes ;
- la **RD773** qui connecte Redon à Saint-Jean-la-Poterie et Allaire.

Cette partie du territoire bénéficie tout de même d'une desserte fine en route d'intérêt local et intercommunal qui maillent l'ensemble des communes rurales.

Catégorisation du réseau routier et ferroviaire du Morbihan

Source : Schéma directeur de mobilités du Morbihan



Le Pacte des mobilités locales dans le département d'Ille-et-Vilaine

Le département d'Ille-et-Vilaine affiche le souhait de renforcer les mobilités durables et il élabore en ce sens un **Pacte des mobilités locales**, en collaboration avec chaque intercommunalité breillienne.

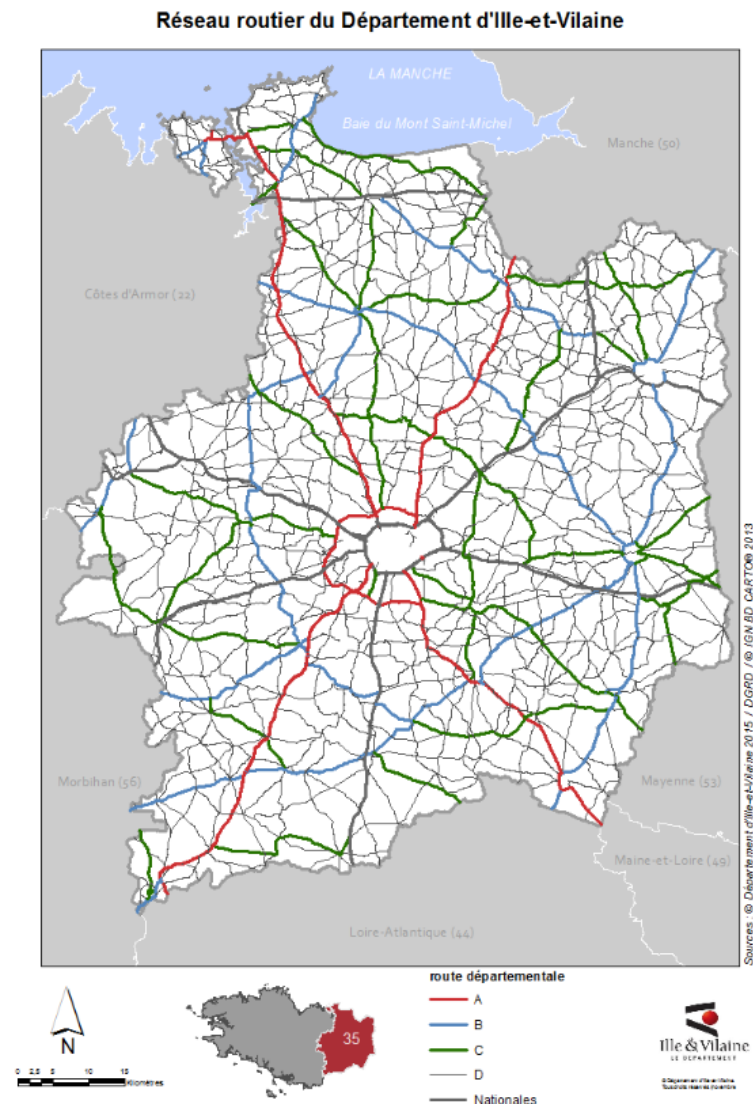
Le réseau routier départemental est hiérarchisé en deux catégories (« A », structurant, et « B », secondaire) selon l'importance et la fonction des routes.

La partie breillienne du territoire de REDON Agglomération est structurée par le passage de la RD177, axe nord-sud reliant Rennes à Redon. Cet axe permet une liaison intercommunale et régionale rapide. Il supporte un trafic important (flux pendulaires, économiques, logistiques...). Il s'agit d'un axe structurant interterritorial.

À l'instar de la RD775, la RD177 est un atout pour le territoire : les deux axes assurent une desserte efficace à l'échelle intercommunale tout en facilitant les connexions avec les territoires voisins.

Catégorisation du réseau routier d'Ille-et-Vilaine

Source : Département d'Ille-et-Vilaine, 2015 / DGRD / © IGN BD CARTO ® 2013



LES ENJEUX IDENTIFIÉS

- Rechercher une **optimisation du réseau routier actuel**, dans un objectif de **sobriété foncière**, de **réduction des émissions carbone** et de **préservation de l'environnement** ;
- **Limiter l'urbanisation linéaire** le long des routes et le mitage du territoire pour favoriser la **revitalisation des cœurs de bourg** ;
- Préserver des **routes apaisables et apaisées** pour favoriser un usage cyclable.

Commune de Redon

Source : Arnaud Dréan



Les infrastructures routières et les nuisances sonores

Le classement des infrastructures routières

Le territoire de REDON Agglomération est traversé par des nombreuses routes départementales. Le transport et trafic routier est responsable de nuisances sonores. Le classement sonore d'une voie est destiné à définir le niveau de protection des bâtiments qui viendront s'implanter dans le secteur de nuisance ainsi que les conditions de cette implantation.

➤ En Loire-Atlantique

Le classement sonore des infrastructures de transports terrestres en Loire-Atlantique (arrêté du 5 novembre 2020) a été établi à horizon 2035. Dans la partie ligérienne de REDON Agglomération, 3 communes sont concernées par le passage d'une voie routière inscrite au classement de voies sonores : Avessac, Fégréac et Saint-Nicolas-de-Redon.

La **D164**, la **D773** et la **D775** sont concernées par le classement des voies sonore en Loire-Atlantique.

- La D164 classée en catégorie 3 à Avessac et Saint-Nicolas-de-Redon ;
- La D773 classée en catégorie 3 à Fégréac ;
- La D775 classée en catégorie 3 à Saint-Nicolas-de-Redon.

➤ En Ile-et-Vilaine

Le classement sonore des infrastructures de transports terrestres en Ile-et-Vilaine a été approuvé par arrêté préfectoral le 28 juin 2024. Il a été établi à horizon 2040. Dans ce département et à REDON Agglomération, 8 communes sont concernées par des tronçons de voies routières intégrés à ce classement : Bains-sur-Oust, Lieuron, Pipriac, Redon, Renac, Saint-Ganton, Saint-Just, Sainte-Marie.

La **D164**, **D177**, **D65**, **D67**, **D775** et **D873** sont classées comme des voies sonores en Ile-et-Vilaine.

- La D164, classée en catégorie 3 à Redon ;
- La D177 avec des tronçons classés en catégorie 2 à Bains-sur-Oust, Sainte-Marie et en catégorie 3 à Lieuron, Redon, Renac, Pipriac, Sainte-Marie, Saint-Just et en limite communale de Saint-Ganton ;
- La D65, D67 classée en catégorie 3 à Redon ;
- La D775 classée en catégorie 3 et 4 à Redon ;
- La D873 classée en catégorie 3 à Bains-sur-Oust, Redon.

D'autres rues et avenues dans le bourg de Redon (Avenue de la Gare-Rue du Codilo, rue de la Barre, rue des Douves, rue du Paradet...) sont classées en catégories 3 ou 4.

➤ Dans le Morbihan

Le classement sonore des infrastructures de transports terrestres dans le Morbihan (arrêté du 23 juillet 2013) comprend une voie départementale sur le territoire de REDON Agglomération. Seules 2 communes sont concernées : Rieux et Saint-Jean-la-Poterie.

- La **D775** a un tronçon classé en catégorie 3 à Rieux et Saint-Jean-la-Poterie et un tronçon classé catégorie 4 à Rieux.

Le classement des infrastructures ferroviaires

Les **lignes ferroviaires 468 000 et 470 000** sont concernées par le classement sonore des voies ferrées dans les trois départements du territoire de REDON Agglomération.

- La ligne 468 000 avec des tronçons classés en catégorie 3 à Guéméné-Penfao et Pierric et en catégorie 4 à Guéméné-Penfao, Langon, Pierric, Massérac, Redon et Saint-Nicolas-de-Redon ;
- La ligne 470 000 avec des tronçons classés en catégorie 3 à Saint-Jacut-les-Pins, catégorie 4 à Allaire, Fégréac, Redon, Saint-Jacut-les-Pins, Saint-Perreux, Saint-Nicolas-de-Redon et un tronçon en catégorie 5 dans cette dernière commune également.

LES ENJEUX IDENTIFIÉS

- Protéger les **populations exposées aux nuisances sonores** ;
- **Limiter l'étalement de l'urbanisation** qui contribue à augmenter l'utilisation de la voiture ;
- **Prendre en compte les sources de nuisances** quant à la localisation des **nouveaux secteurs d'urbanisation**.



Commune de Redon

Source : Arnaud Dréan

Les nœuds de connexion

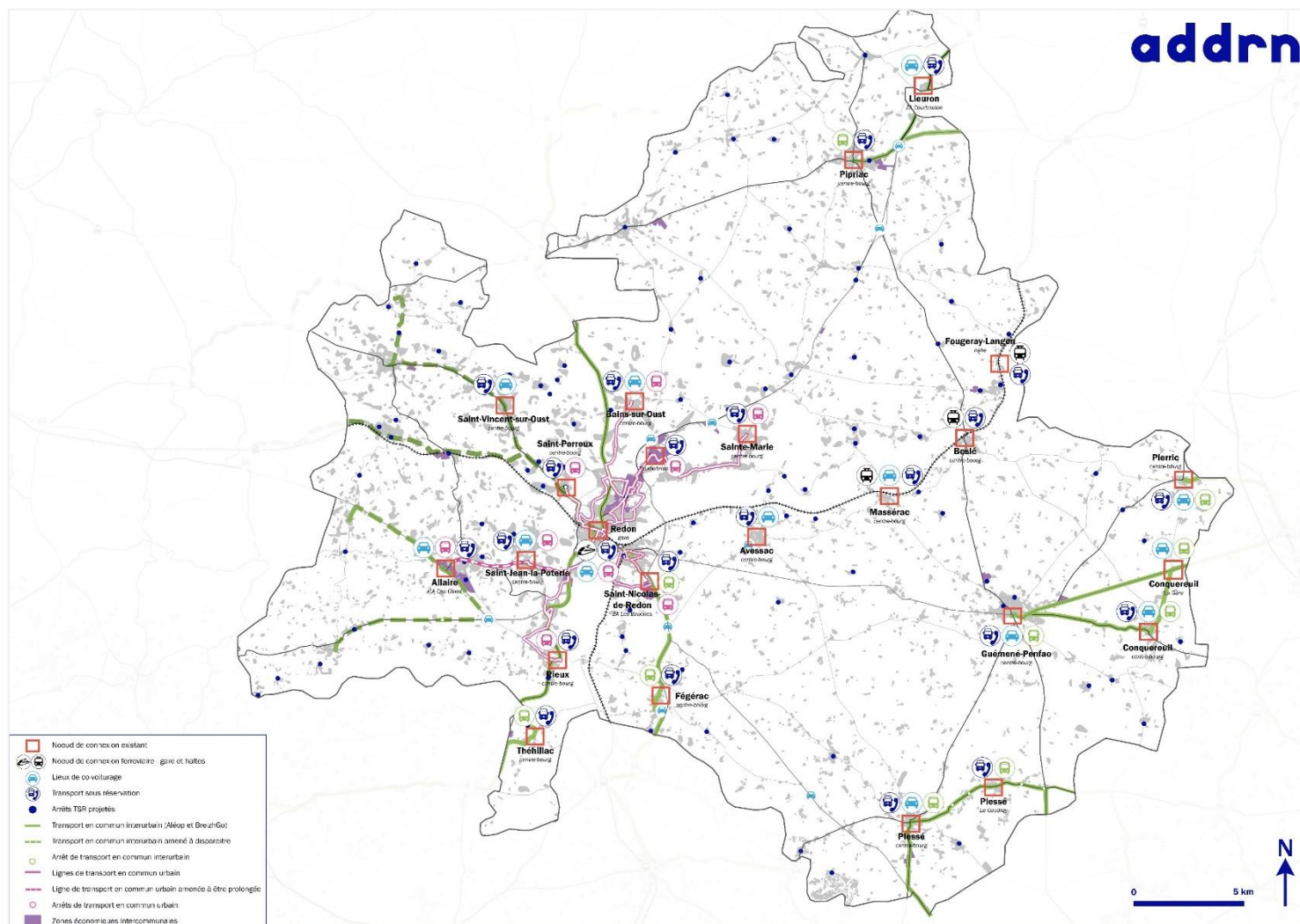
Les nœuds de connexion sur le territoire intercommunal

Source : addrn

La carte localise les nœuds de connexion du territoire. Les nœuds de connexion ont été définis ici comme les lieux regroupant au moins deux modes alternatifs à la voiture individuelle (transport sur réservation, transport en commun interurbain/urbain, aire de co-voiturage).

L'organisation des mobilités sur le territoire est polarisée autour du nœud multimodal de Redon et une trame radiale de lignes interurbaines connecte quelques communes à Redon. Cette configuration renforce la centralité de Redon mais limite les liaisons transversales, entre bourgs ruraux notamment.

Cependant, des disparités territoriales persistent. En effet, 12 communes dépendent exclusivement du transport sur réservation ou d'un véhicule individuel.



Les solutions de mobilités alternatives

Une offre de cars interurbains régionaux peu développée (BreizhGo et Aléop)

L'offre régulière de cars interurbains, gérée par les deux régions, est peu développée, [Carte : Desserte du territoire par les réseaux BreizhGo et Aléop], notamment au cœur du territoire.

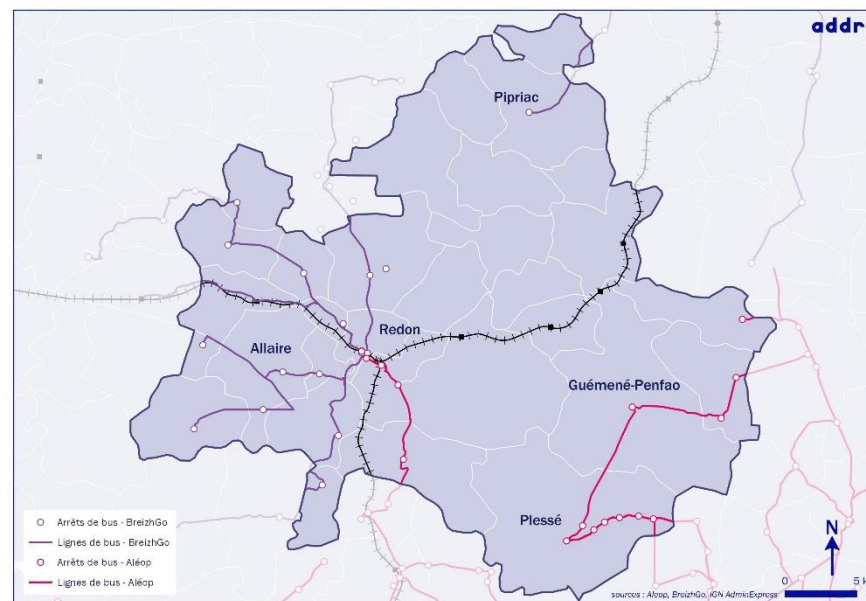
En Loire-Atlantique, les lignes T5, 301, 311 et 37 desservent l'ouest de REDON Agglomération. En Bretagne, les services sont assurés via les lignes 10 Ille-et-Vilaine (Pipriac <> Rennes), 10 Morbihan (La-Roche-Bernard<> Redon).

Depuis début 2023, une expérimentation est en cours sur la ligne entre Plélan-le-Grand et Redon (ligne 12 – totalisant 26 000 voyages commerciaux), desservant Bains-sur-Oust pour le territoire. Celle-ci est cofinancée par la région Bretagne et les EPCI desservis (dont REDON Agglomération). La création de cette ligne vise à répondre aux besoins de la population tels que le déplacements pendulaires (trajets domicile-travail) et permet de connecter le réseau BreizhGo à Redon (TER) et à Guer (ligne de car Pontivy-Rennes). Même si cette ligne est récente, il apparaît que son niveau de fréquentation est satisfaisant, démontrant la réponse à un besoin de la population.

A l'été 2024, la ligne 10 du réseau BreizhGo reliera Redon à Pénestin (Morbihan) en passant par La Roche-Bernard (et Camoël et Férel) trois fois par jour du lundi au samedi alors que ces bus ne circulaient habituellement qu'uniquement le lundi période estivale.

Desserte du territoire par les réseaux BreizhGo et Aléop

Source : IGN© @AdminExpress – BreizhGo – Aléop



Une volonté de déployer un réseau de transports en commun avec un niveau d'offre différenciée

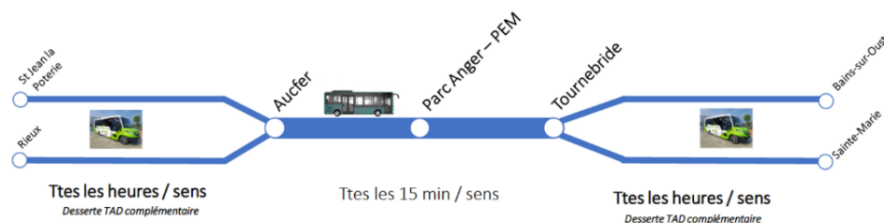
Actuellement seules trois lignes de transport urbain existent à Redon et Saint-Nicolas-de-Redon. Ce service est peu qualitatif puisqu'il ne fonctionne que trois jours par semaine avec des fréquences très faibles. En 2022, elles ont comptabilisé 13 000 voyages.

Même si au moment de la prise de compétence mobilités, REDON Agglomération a priorisé la structuration du transport scolaire (3 900 élèves transportés en 2022), elle a mandaté un bureau d'études en 2023 pour mener une étude visant à déployer les transports en commun réguliers et à la demande selon notamment les équipements existants, les densités de population et les principales zones d'emplois.

Les principes des propositions sont résumés dans le schéma suivant :

Proposition pour le déploiement de transports en commun réguliers

Source : étude TC mobihilis



Dans cette perspective de réduction de l'usage de la voiture individuelle et de développement des solutions de mobilités alternatives, notamment auprès des actifs, REDON Agglomération a mené cette étude de redimensionnement de son réseau en étroite collaboration avec ses communs membres. Est donc envisagée, pour une mise en service prévisionnelle au 1er trimestre 2025 selon la stratégie mobilités, la création de lignes de transports urbains :

- Saint-Perreux <> Saint-Nicolas-de-Redon

- Sainte-Marie <> Saint-Jean-la-Poterie
- Bains-sur-Oust <> Rieux
- Navette urbaine sur la commune de Redon.

Ces services devraient être assurés de manière prévisionnelle par 6 véhicules desservant environ 100 points d'arrêts sur les communes concernées.

REDON Agglomération assure également l'exploitation d'une offre de transports à la demande sur la partie ligérienne de son territoire, 4 jours par semaine et elle souhaite pouvoir étendre, pour 6 jours par semaine, le périmètre de cette offre et faciliter son accès au plus grand nombre.

L'offre existante a généré 1 140 courses en 2022 et 13% des utilisateurs représentent 50 % de l'activité, une grande partie étant donc fidèles.

Les actions proposées par la stratégie mobilités sont donc de créer un réseau de transports sur réservation permettant de couvrir les principaux pôles de services et la commune de REDON depuis et vers l'ensemble du territoire, du lundi au samedi (avec 10 véhicules desservant 130 points d'arrêt sur le territoire), et d'accompagner les publics les plus éloignés vers l'utilisation de cette offre de transport.

Des conditions pour la pratique cyclable en voie d'amélioration

En 2022, REDON Agglomération a élaboré son premier Schéma Vélo de territoire pour un usage utilitaire, mais aussi de loisirs et de tourisme du vélo. Structuré autour de quatre axes, il vise à développer un écosystème favorable à la pratique du vélo. Celui-ci a été co-construit avec les acteurs du territoire (élus, associations, usagers, ...) et a fait l'objet d'une concertation importante.

Le développement du vélo présente de nombreux avantages :

- bénéfices en termes de santé publique ;
- économies financières pour le cycliste ;
- participation à la transition écologique ;
- occasion d'aménager des espaces publics qualitatifs et agréables à vivre.

Par ailleurs, à travers cette démarche, REDON Agglomération entend contribuer à l'objectif national de triplement de la part du vélo (de 3 % à 9 %) d'ici 2030 (objectif issu du premier Plan national vélo et mobilités actives en 2018 dans le cadre de la Loi d'orientation des mobilités, LOM). Il s'agit aussi de faire la connexion avec le projet de territoire et le PCAET (Plan Climat Air Énergie Territorial) qui a mis en exergue le fait que les transports constituent 21 % de l'énergie consommée et sont à l'origine de 14 % des émissions de gaz à effet de serre (GES).

Au-delà des aménagements cyclables, la démarche s'est fondée sur les besoins du cycliste.

Si les aménagements cyclables sont la priorité dans un premier temps, deux autres piliers sont indispensables pour développer les conditions favorables à la pratique du vélo et augmenter la pratique cyclable sur le territoire :

- les services : stationnement, location, entretien, ... ;
- la promotion auprès du grand public mais aussi dans les entreprises.

Par ailleurs, le choix du type d'aménagement cyclable dépend de plusieurs facteurs :

- la vitesse des véhicules motorisés ;
- le trafic des véhicules motorisés ;
- le trafic de vélos souhaité.

Le diagnostic a mis en évidence une topographie contraignante dans certains secteurs (particulièrement les vallées de l'Oust et de la Vilaine qui sont encaissées), des densités de population très hétérogènes : importantes à Redon et sa périphérie mais faibles dans les petites communes, ainsi que des distances parfois importantes à parcourir.

Besoins du cycliste

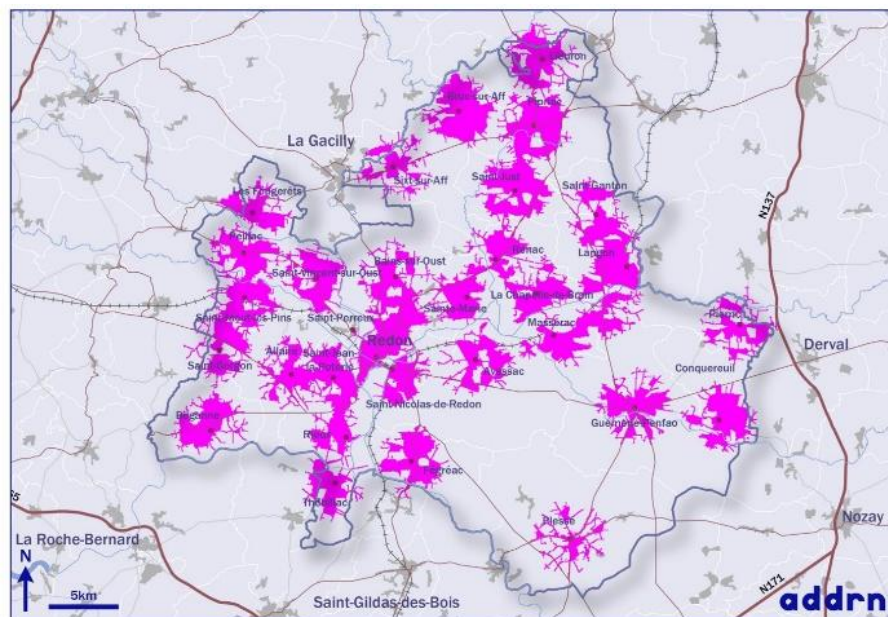
Source : Inddigo



Les isodistances de 3 kilomètres des centres-villes des communes ont permis de constater qu'un certain nombre de trajet – a minima locaux – pourraient être effectués à vélo.

Isodistances de 3 km autour des centres –villes

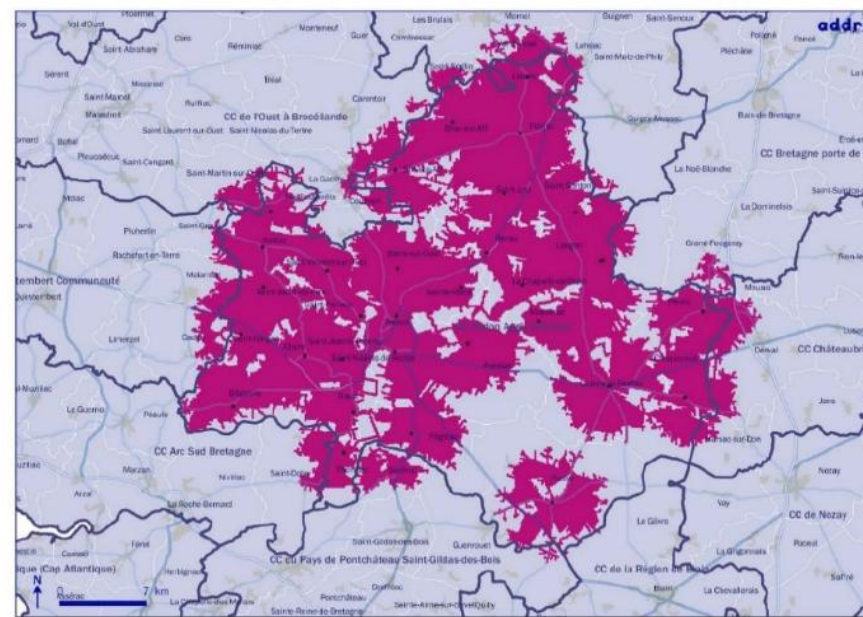
Source : addrn



Pour ce qui est des isodistances de 5 kilomètres qui correspondent à des trajets pouvant être effectués facilement à vélo à assistance électrique, la quasi-totalité du territoire est couverte hormis la partie sud-est où les communes sont plus éloignées les unes des autres.

Isodistances de 5 km autour des centres-villes

Source : addrn



En 2022, plusieurs communes avaient déjà réalisé des aménagements cyclables en leur sein ou étaient en cours : Redon, Allaire, Plessé, Saint-Perreux, Pipriac ou encore Saint-Nicolas-de-Redon. L'atout majeur du territoire est de disposer d'ores et déjà de près de 80 km de voies vertes empruntant les chemins de halage de la Vilaine et le canal de Nantes à Brest, atouts pour le vélotourisme (avec notamment le passage de l'itinéraire européen EuroVélo, nommé Vélodyssée pour sa partie française). Ces voies peuvent aussi être empruntées pour un usage utilitaire.

Dans le cadre du projet urbain « Confluences 2030 », deux aménagements cyclables structurants sont programmés :

- un itinéraire avenue Jean Burel à Saint-Nicolas-de-Redon ;
- une passerelle dédiée aux cyclistes pour traverser la Vilaine à l'extrémité est de l'avenue Jean Burel.

En effet, ces deux structures supportent aujourd'hui un trafic motorisé important sans aménagements sécurisés pour les cyclistes.

Afin de disposer de financements, REDON Agglomération a candidaté en 2022 à l'appel à projet « AVELO 2 » piloté par l'ADEME. Cela lui a permis d'obtenir des aides financières pour :

- le recrutement d'un chargé de mission dédié aux mobilités actives dont la mission sera d'affiner les aménagements cyclables à créer ;
- l'appel à un bureau d'études en parallèle afin de procéder à une étude technique et financières sur les 170 kilomètres d'axes structurants hors zones agglomérées pré-identifiés ;
- la mise en place d'un dispositif de formation, de communication et de sensibilisation.

Sur ce dernier point, REDON Agglomération a mené à l'automne 2023 plusieurs animations en collaboration avec des associations et structures du territoire, parmi lesquelles :

- essais de vélos divers (VAE, vélos cargos, remorques) ;
- des séances d'entretien et de réparation de vélos ;
- parade à vélo ;
- promenades à vélo avec l'association « A vélo sans âge » ;
- opération « cyclistes, brillez ! » ;
- etc.

L'initiative citoyenne, « La Sonnette » (anciennement « Café-Vélo ») proposait dans son local redonnais la vente de différents types de vélos, des conseils et des formations tant aux particuliers qu'aux professionnels. En termes de location, REDON Agglomération bénéficie d'ores et déjà du service « Vélila » proposé par le Département de Loire-Atlantique donc limité aux communes de ce dernier. Ainsi, les habitants peuvent louer un des 40 vélos à assistance électrique (VAE) répartis sur 3 sites (Guémené-Penfao, Plessé et Saint-Nicolas-de-Redon) pour une durée allant d'un à douze mois. Ce service est un succès et l'Agglomération a la volonté de déployer une offre similaire dans ses communes d'Ille-et-Vilaine et du Morbihan.

Des alternatives à l'autosolisme en cours de développement

Plusieurs alternatives à la voiture « solo » et possédée émergent depuis plusieurs années. Elles sont de trois ordres :

- près de 20 aires de covoiturage sur le territoire, permettant à deux ou plusieurs automobilistes de se retrouver et de partager ensuite une seule voiture pour un trajet. Elles sont généralement utilisées pour le motif travail. Celles-ci sont positionnées à des endroits stratégiques facilitant les rendez-vous : grands axes routiers ou encore nœuds routiers (par exemple au droit des croisements des RD 775 et 20 entre Rieux et Allaire). L'organisation viaire du territoire avec plusieurs routes départementales structurantes autour de la commune de Redon est particulièrement propice au développement de lignes de co-voiturage et il est possible de s'appuyer sur les aires dont dispose déjà le territoire ;

À noter que la pratique du co-voiturage se développe sur le territoire avec une augmentation entre avril 2023 et avril 2024 de + 184 % (Source : Stratégie mobilité 2024-2032 de REDON Agglomération).

Dans le cadre des coopérations engagées avec Rennes Métropole, une étude à vocation opérationnelle (aménagement des aires de co-voiturage dans un périmètre de 40 km autour de l'agglomération rennaise) sera menée entre 2024 et 2025.

- l'expérimentation d'un service d'autopartage – « Osecar » - porté par l'association Énergie en Pays de Vilaine (EPV) et bénéficiant d'une participation financière de REDON Agglomération. Trois voitures sont proposées à Redon par EPV, et neuf habitants se portent volontaires pour louer leur propre voiture en fonction de leur disponibilité, à différents endroits de l'agglomération. À noter que ce service est également proposé dans la communauté de communes de Pont-Château – Saint-Gildas-des-Bois.

Les infrastructures pour véhicules électriques

À ce jour, le territoire de REDON Agglomération est couvert par 359 points de charge pour véhicules électriques (Source : Stratégie Mobilités de REDON Agglomération 2024-2032).

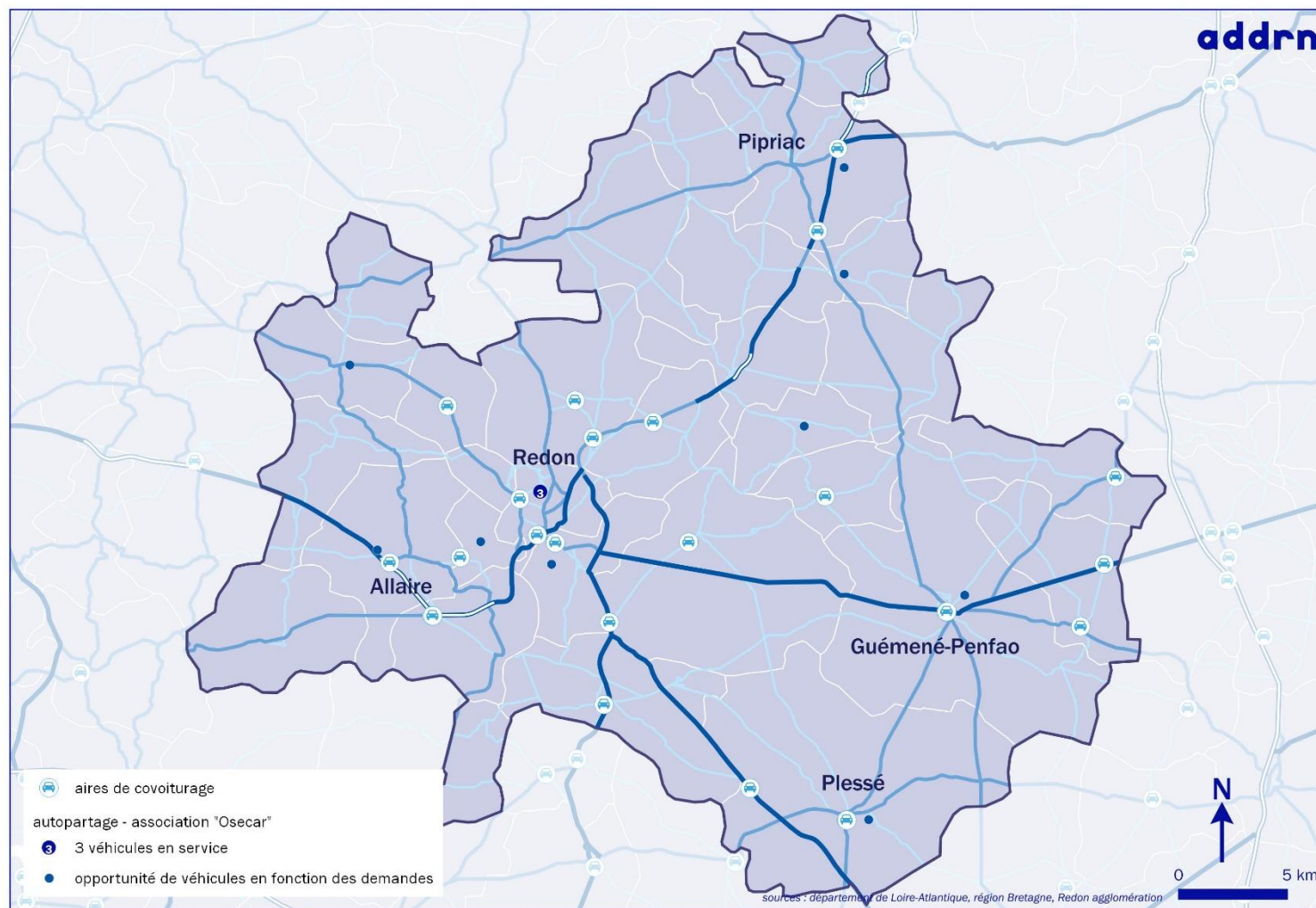
Composé d'opérateurs publics et privés, les installations de recharge pour les véhicules électriques contribuent au développement de l'utilisation de ce type de motorisation. Le Syndicat Départemental d'Énergie 35, Territoire d'Énergies 44 et Morbihan énergies, sont en charge des schémas directeurs des Infrastructures de Recharge de Véhicule Électrique.

Le soutien aux structures en faveur des publics empêchés ou éloignés

La mobilité solidaire vise à développer la solidarité et les liens sociaux entre les habitants afin de prévenir et de lutter contre l'isolement des personnes âgées ainsi que de favoriser l'accès aux soins et aux droits des personnes fragilisées. En raison de cette visée sociale, le CLIC REDON Agglomération accompagne les structures depuis 2016. À ce jour, 13 structures de mobilités solidaires proposent un soutien à la mobilité et couvrent 15 communes de REDON Agglomération. Environ 150 bénévoles proposent un accompagnement aux déplacements et une présence rassurante, pour 329 personnes accompagnées et 2 550 trajets pour l'année 2023 (hors activités de Guémené-Penfao et Pierric). (Source : Stratégie mobilité 2024-2032 de REDON Agglomération).

Aires de covoiturage et voitures en autopartage

Source : IGN© @AdminExpress et @BD Topo – data.gouv – Redon Agglomération



Le potentiel inégal des haltes ferroviaires du territoire

Le territoire dispose de trois haltes ferroviaires en plus de la gare TGV de Redon. Ces trois gares sont toutes des gares d'intérêt local mais chacune ne dispose pas du même potentiel de services et de développement.

Massérac, gare d'intérêt local

Source : addrn



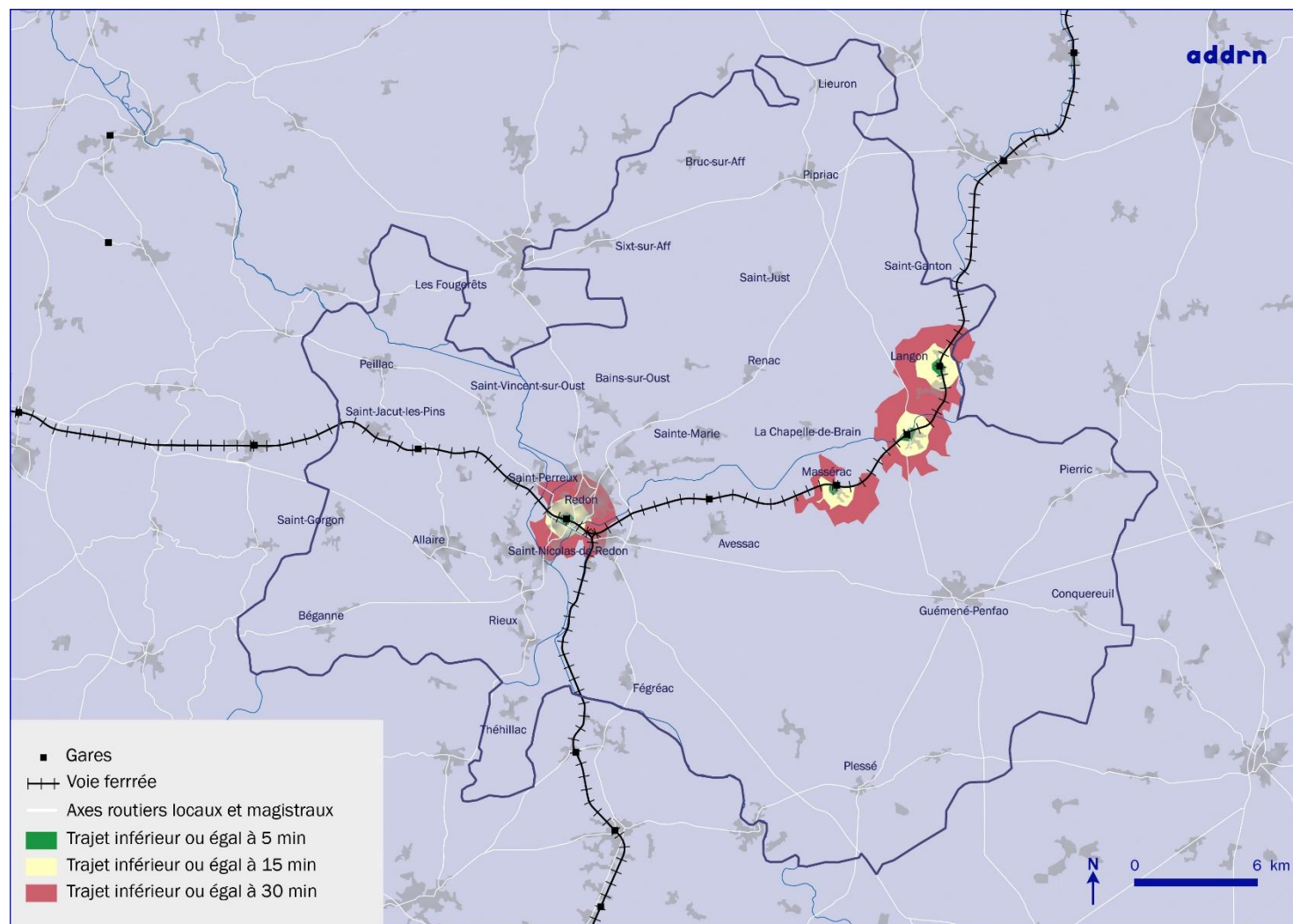
Commune de Guéméné-Penfao, gare d'intérêt local de Beslé-sur-Vilaine

Source : addrn



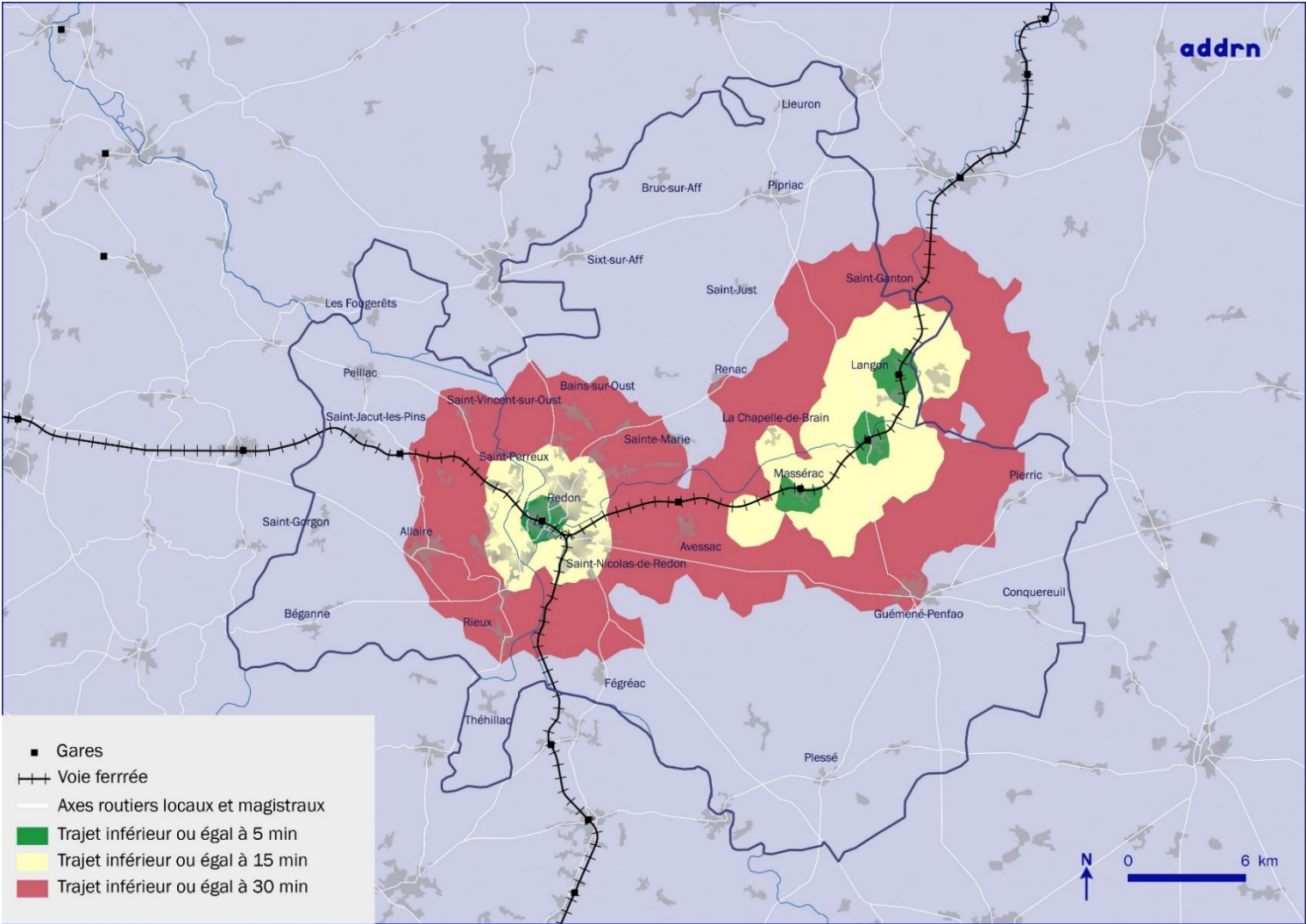
Isochrone à partir des gares du territoire – temps de trajet à pieds

Source : Openrouteservice 2024



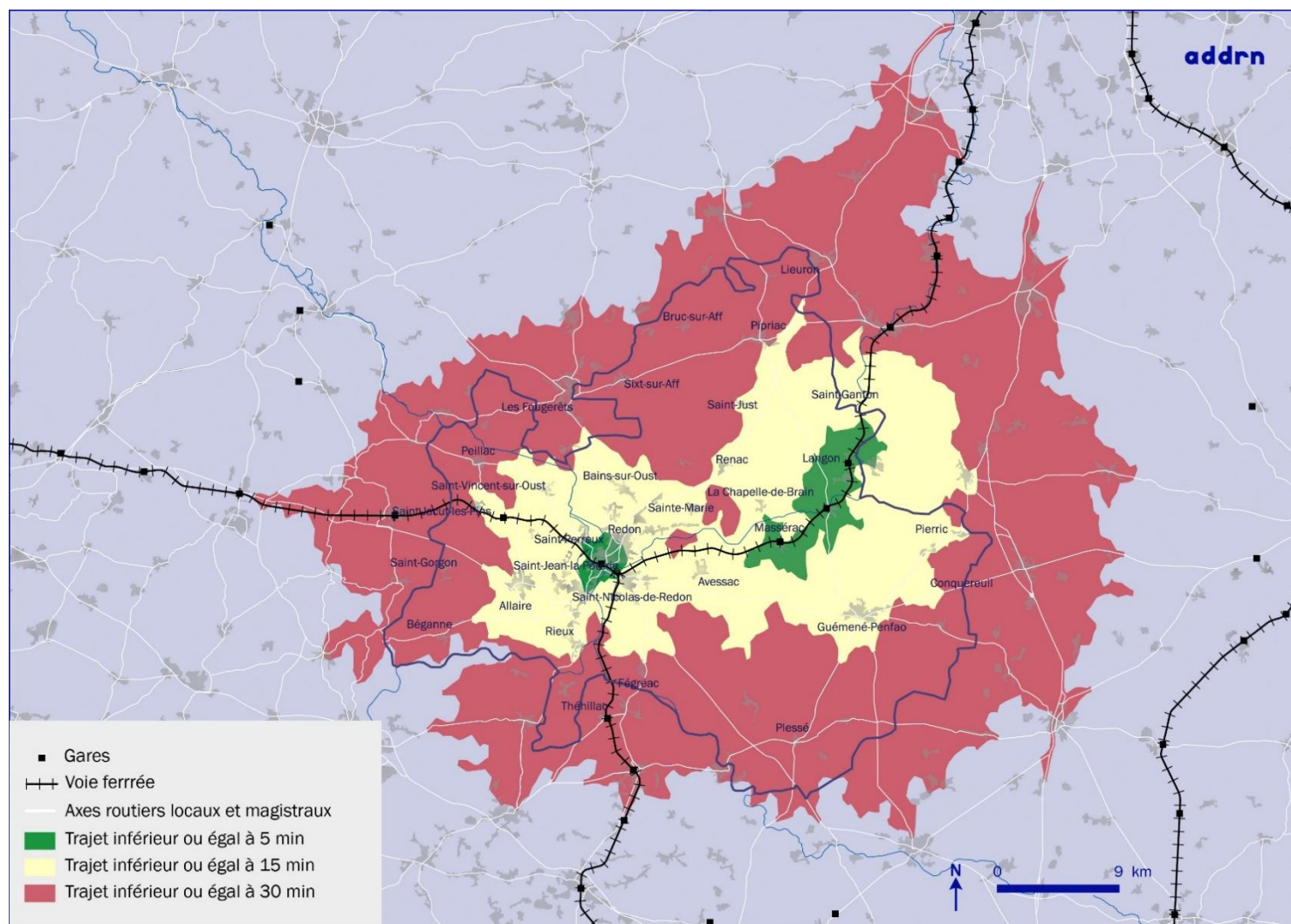
Isochrone à partir des gares du territoire – temps de trajet à vélo

Source : Openrouteservice 2024



Isochrone à partir des gares du territoire – temps de trajet en voiture

Source : Openrouteservice 2024



La gare de Redon

La gare de Redon assure la desserte et une connexion avec des trains régionaux et interrégionaux et elle est aujourd'hui un hub pour les lignes de bus locales et intercommunales du territoire :

- Car interurbain (direction Saint-Nazaire) : lignes régionales BreizhGo (lignes 10 et 12) et Aléop (lignes 11 et T5), arrêt « gare SNCF » ;
- Navette Redon – Saint-Nicolas-de-Redon : arrêt « la gare » ;
- Bus urbain : 3 lignes de bus urbains (Redon Agglomération), arrêt « parc Anger ».

L'essentiel de la desserte en transport collectif est assuré sur le Parc Anger par un regroupement des arrêts de cars et de bus en un seul site. La capacité de la gare pour les cars scolaires est de 52 bus.

En juillet 2017, à l'occasion de l'arrivée de la ligne LGV Paris-Bretagne Pays de la Loire (BPL), réduisant ainsi le temps de trajet à 1h25 entre Paris et Rennes, la gare de Redon a fait l'objet d'un réaménagement complet intégrant la création d'un passage souterrain adapté au cheminement des personnes à mobilité réduite (PMR). Ce dernier a une vocation à la fois ferroviaire et urbaine : il permet de franchir aisément le faisceau ferroviaire, de desservir les quais et de lier le parvis nord (place Michel Macé) donnant accès au bâtiment voyageur et le parvis sud (place du Parc Angers).

Concernant les parcours piétons et vélos, ils sont continus sur la longueur du site, d'est en ouest d'une part, des parkings et du centre-ville vers les esplanades d'autre part. Ceci permet d'assurer le confort, la sécurité et la continuité des liaisons piétonnes pour se rendre à la gare. Les itinéraires cyclables créés sont sécurisés par des zones 30 (voire de zones de rencontre), des bandes cyclables vers les quartiers ouest et nord, ainsi que des aménagements d'espaces publics au Sud.

La gare dispose également de plusieurs dispositifs de stationnement vélo, ce qui a renforcé son attractivité et en fait désormais un pôle d'échange multimodal (PEM). Parmi ces équipements figure un abri sécurisé de 44 places. En termes de stationnement voiture, on dénombre :

- 251 places de parkings en surface au Nord ;
- 248 places de parkings en surface au Sud.

Commune de Redon, passage de la voie ferrée dans le centre-bourg

Source : addrn



La halte ferroviaire de Beslé-sur-Vilaine

Cette gare d'intérêt local (38 800 voyageurs en 2022) est également desservie par les TER Bretagne de la ligne 15 reliant Rennes à Vannes en passant par Redon.

La halte est localisée sur la commune de Guémené-Penfao au nord du bourg de Beslé-sur-Vilaine, à proximité de la Vilaine. Le cours d'eau marque une frontière naturelle entre les communes de Guémené-Penfao sur la rive gauche (Loire-Atlantique) et de Langon, sur la rive droite (Ille-et-Vilaine).

Pour les véhicules motorisés, la gare est uniquement accessible via la rue Gare de Beslé qui est elle-même accessible depuis l'axe intercommunal D15 (rue du Général de Gaulle). En matière d'aménagement public, cette rue ne dispose d'aucun trottoir et d'aucune voie cyclable mais un chemin piéton permet toutefois d'y accéder depuis la rue du Général de Gaulle.

Stationnement :

- Stationnement voiture en surface : environ 35 places dont 1 PMR ;
- Stationnement vélo : 1 box vélo et 3 arceaux ;
- Aucun stationnement pour les cars.

Fréquence des trains express régionaux (TER) par jour au départ de Beslé-sur-Vilaine

Source : SNCF

Vers Vannes – au départ de Beslé-sur- Vilaine :	Fréquence des trains :	Horaires :
Du lundi au vendredi :	10 TER / jour Dont 2 TER en plus le vendredi	06h53, 07h11, 08h11, 09h11, 13h13, 17h13, 18h13, 19h13, 20h13, 21h15 Trains en plus le vendredi : 14h13, 19h29
Samedi :	4 TER / jour	08h11, 13h19, 17h18, 19h18
Dimanche :	4 TER / jour	13h19, 15h29, 19h20, 20h17
Vers Rennes – au départ de Beslé-sur- Vilaine :	Fréquence des trains :	Horaires :
Du lundi au vendredi :	8 TER / jour	06h43, 07h43, 08h43, 12h42, 16h44, 17h41, 18h46, 19h44
Samedi :	5 TER / jour	06h41, 07h41, 13h42, 15h45, 18h52
Dimanche :	4 TER / jour	09h38, 16h37, 17h37, 18h43

La halte ferroviaire de Fougeray-Langon

Cette gare d'intérêt local (21 800 voyageurs en 2022) est desservie par des trains express régionaux TER Bretagne circulant entre les gares de Rennes et de Redon dans le cadre de la ligne 15 Rennes-Redon-Vannes.

La halte ferroviaire porte le nom du chef-lieu de canton, Fougeray, dit aussi Grand-Fougeray (2 462 habitants en 2021) situé à environ 12 km de la commune de Langon (7 345 habitants en 2021). La halte est située au nord du bourg de Langon. Elle est principalement accessible pour les véhicules motorisés par la D56. Un cheminement piéton longe cette voie mais aucune voie cyclable existante ne permet d'y accéder.

Stationnement :

- Stationnement voiture en surface : environ 20 places ;
- Stationnement vélo : 1 box vélo avec 4 arceaux.

Fréquence des trains express régionaux (TER) par jour au départ de Fougeray-Langon

Source : SNCF

Vers Vannes – au départ de Fougeray-Langon :	Fréquence des trains :	Horaires :
Du lundi au vendredi :	5 TER / jour Dont 3 TER en plus le vendredi	13h09, 17h09, 18h08, 19h09, 20h09 Trains en plus le vendredi : 14h09, 19h24, 21h11
Samedi :	3 TER / jour	13h14, 17h14, 19h14
Dimanche :	3 TER / jour	15h25, 19h16, 20h13
Vers Rennes – au départ de Fougeray-Langon :	Fréquence des trains :	Horaires :
Du lundi au vendredi :	4 TER / jour	06h47, 07h47, 08h48, 12h46
Samedi :	3 TER / jour	06h45, 07h46, 13h46
Dimanche :	3 TER / jour	09h42, 16h42, 17h41

La halte ferroviaire de Massérac

Cette gare d'intérêt local (6 400 voyageurs en 2022) est également desservie par les TER Bretagne de la ligne 15 (entre Rennes et Vannes desservant Redon).

La halte ferroviaire est située au nord du bourg. Pour les véhicules motorisés, elle n'est accessible que par la rue du Lavoir via la D46. La rue du Lavoir ne présente aucun trottoir ni voie cyclable. Il est également possible de rejoindre la gare depuis l'élise Saint-Benoit via un chemin « de désir » sans aucun aménagement.

Stationnement :

- Stationnement voiture en surface : 7 places dont 1 PMR ;
- Stationnement vélo : 1 box ;
- Stationnement pour les cars : 2 places.

Fréquence des trains express régionaux (TER) par jour au départ de Massérac

Source : SNCF

Vers Vannes – au départ de Massérac :	Fréquence des trains :	Horaires :
Du lundi au vendredi :	3 TER / jour Dont 2 TER en plus le vendredi	Seulement le matin : 6h57, 7h16 et 8h15
Samedi et dimanche:	Aucun TER	/
Vers Rennes – au départ de Massérac :	Fréquence des trains :	Horaires :
Du lundi au vendredi :	2 TER / jour	12h37 et 17h37
Samedi et dimanche :	Aucun TER	/

Les déplacements : un enjeu de transition énergétique et de qualité de l'air pour le territoire

La consommation énergétique des transports représente 21 % de l'énergie consommée sur le territoire et 55 % des produits pétroliers consommés sur le territoire.

Le secteur du transport représente 18 % des émissions de GES sur le territoire en 2018 et 34 % des émissions d'origine énergétiques (Source : Diagnostic 2021 du PCAET de REDON Agglomération). À quasi égalité avec le secteur du logement pour les émissions de GES énergétiques (premier poste émetteur du territoire), le secteur du transport est donc autant un secteur à enjeu pour l'atténuation du changement climatique que pour la raréfaction des énergies fossiles.

En France, 64 % des déplacements quotidiens sont en voiture, en Bretagne, ils représentent 68 % et, sur REDON Agglomération. (Source : Diagnostic 2021 du PCAET de REDON Agglomération). Le taux de motorisation des ménages du territoire est aussi particulièrement élevé avec plus de 9 ménages sur 10 possédant au moins une voiture et 45 % en possédant au moins deux. Le coût des déplacements individuels accentue le risque de précarité énergétique.

Les zones d'activités sont un levier important pour favoriser le covoiturage et améliorer le taux de remplissage des véhicules, compte tenu du nombre important de travailleurs « auto-solistes » qui se rendent sur ces lieux de travail. Compte tenu du fait que 27 % des emplois du territoire sont dans l'industrie en 2019, et la part importante de l'emploi dans la logistique, en zones d'activités, il existe un potentiel d'économie en mettant en place une politique de mobilité « servicielle » dans les ZA (bornes, parking vélos, pistes cyclables, aire de covoiturage, desserte par le transport en commun) via les politiques d'aménagement et les plans de mobilité d'entreprise. L'optimisation et l'articulation des transports en commun et du covoiturage permettront de réduire les consommations d'énergie des véhicules individuels, en concertation avec les besoins des entreprises. Le gisement principal d'économie d'énergie du transport repose aussi sur la réduction des consommations d'énergie des voitures individuelles (3litres/100 kms).

Les politiques de redynamisation de centres bourgs permettent, en créant ou relocalisant l'emploi, de limiter les déplacements, et évitent les migrations pendulaires des salariés.

L'ONPE démontre que 19,2 % des ménages du territoire sont confrontés à la précarité mobilité (moyenne française : 13,7%). En grande partie dotés de revenus limités, ces "précaires mobilité" sont d'abord ceux qui, coincés avec une voiture thermique consommatrice et sans alternative ou contraints à de longues distances, se retrouvent à la merci de la hausse des prix des carburants. L'électrique est une des issues mais encore peu accessible. Les précaires sont aussi les personnes sans permis, ni voiture, ni vélo, ni même abonnement de transport en commun.

(Source : Diagnostic 2021 du PCAET de REDON Agglomération)

CHIFFRE CLÉS

- **Plus de 84 % des actifs** se rendent **en voiture** sur leur lieu de travail (en 2019) ;
- **9 ménages sur 10** disposent **d'au moins 1 véhicule** ;
- **Les déplacements domicile-travail** vers les métropoles et villes moyennes proches concernent seulement **14 % des actifs résidents** de l'agglomération ;
- **3 lignes de transports urbains à Redon et Saint-Nicolas-de-Redon** fonctionnant seulement trois jours par semaine avec une fréquence faible ;
- **2 aménagements cyclables** structurants programmés dans le cadre du projet urbain « **Confluences 2030** » ;
- **± 359 points de charge** pour véhicules électriques (IRVE) (Source : Stratégie Mobilités REDON Agglomération 2024-2032) et **+20 aires de covoiturage** sur le territoire intercommunal ;
- **Trois gare d'intérêt local sur le territoire** : **Beslé-sur-Vilaine** (commune de Guéméné-Penfao) comptabilisant environ **38 800 voyageurs** en 2022, et les haltes ferroviaires de **Fougeray-Langon** et **Massérac** ;
- Fréquentation de la gare de Redon, **3^e gare d'intérêt régional de Bretagne** : **951 500 voyageurs** (2022) ;
- **Les transports** représentent **21 % de l'énergie consommée sur le territoire** et 55 % des produits pétroliers consommés, et ils sont à l'origine de **18 % des émissions de gaz à effet de serre** (Source : Diagnostic 2021 du PCAET de REDON Agglomération).

LES ENJEUX IDENTIFIÉS

- Soutenir le **développement de l'intermodalité** et l'ambition de l'agglomération en matière de mobilité en poursuivant **la transition vers les mobilités douces** et l'investissement dans les **aménagements cyclables sécurisés** ;
- Aider à la mobilité en **transformant la pratique courante de l'autosolisme** en mode de déplacement durable : soutenir le **développement des mobilités alternatives à la voiture** pour le plus grand nombre (transports en commun, déplacements décarbonés...) et **réduire la place de la voiture sur l'espace public** ;
- Identifier, aménager et mieux structurer **les espaces de co-voiturage** avec des lignes structurantes et y intégrer **l'autopartage** ;
- Faire rayonner **l'offre du cœur urbain comme une offre au bénéfice de tous** les habitants et maintenir voire renforcer l'offre de proximité existante sur tout le territoire ;
- **Conforter la gare de Beslé-sur-Vilaine comme pôle multifonctionnel et pôle d'échange pour le territoire** tout en maintenant le minimum d'une desserte quotidienne et de points de rabattement pour les cars scolaires sur les haltes de Langon et Massérac ;
- **Valoriser et développer les équipements structurants** tels que les **Pôles d'échanges multimodaux (PEM)**, notamment sur la gare de Redon, ainsi que leur accessibilité sur le territoire afin de favoriser l'intermodalité.

COMPATIBILITÉ AVEC LES RÈGLES DU SRADDET PAYS DE LA LOIRE

« Déplacements durables et alternatifs »

- « Rechercher des solutions de déplacements alternatives à l'autosolisme, inclusives et adaptées aux différents territoires (ex : aires de covoiturage, véhicules partagés, voies dédiées au transport en commun et covoiturage...). [...] Favoriser le développement des modes de déplacement alternatifs, qui consistent tout autant en des modes actifs que dans l'essor de motorisations décarbonées. »

COMPATIBILITÉ AVEC LES RÈGLES DU SRADDET DE BRETAGNE

Règle IV-2 : « Intégration des mobilités aux projets d'aménagements »

- « Les documents d'urbanisme définissent et prévoient l'aménagement ou la création d'itinéraires sécurisés et continus de voies destinées aux vélos et à tous les modes actifs [...] reliant entre eux les pôles d'attractivité existants ou en projet [...] au sein des communes et entre communes limitrophes. Ils réservent les espaces nécessaires aux installations favorisant les déplacements cyclables (stationnement, location libre-service, etc.) Ces aménagements répondent aux besoins des déplacements quotidiens, de proximité, domicile-travail, de loisirs et touristiques. »

PARTIE 3 : DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ET TRANSITIONS

L'EMPLOI

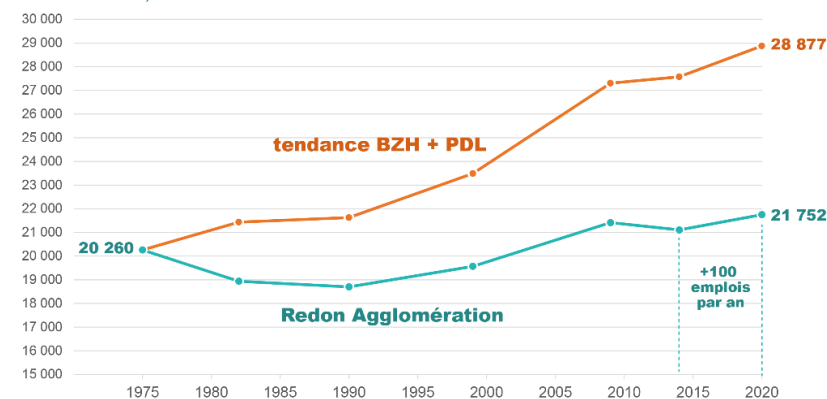
Dynamisme économique et marché de l'emploi

Une stagnation de l'emploi au cours des cinquante dernières années

Entre 1975 et 2020 le nombre d'emplois est passé de 20 260 à 21 752, soit une hausse de 7%. Après avoir connu une baisse jusqu'en 1990, le nombre d'emplois croît jusqu'à la crise de 2008 puis rebaisse légèrement. Depuis 2015, on observe une reprise légère avec un gain d'environ 100 emplois par an (+0,5 %). Comparée à la tendance observée à l'échelle de la Bretagne et des Pays de la Loire (+42 %), l'évolution de l'emploi apparaît donc beaucoup plus modeste pour Redon Agglomération.

Évolution du nombre d'emplois

Source : Insee, RP



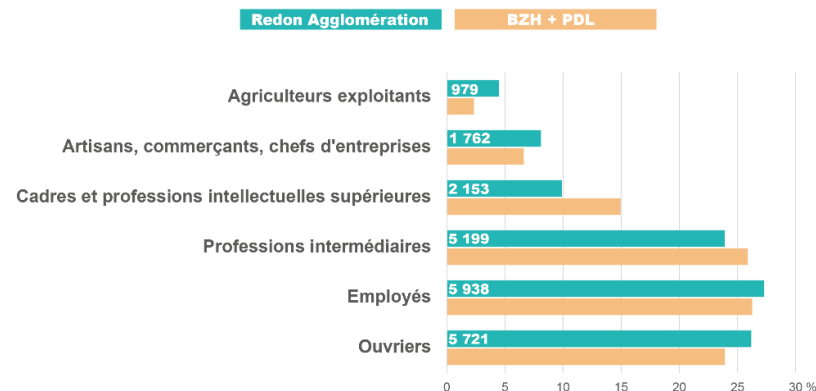
Agriculteurs, artisans-commerçants et ouvriers largement surreprésentés

Les types d'emplois présents à Redon agglomération diffèrent légèrement de ceux des deux régions avoisinantes. En effet, on constate une proportion plus élevée d'ouvriers, d'agriculteurs et d'artisans-commerçants à Redon

Agglomération, alors que les cadres et les professions intermédiaires sont légèrement moins représentés.

Les 21 752 emplois par catégorie socioprofessionnelle

Source : RP 2020



Bien que ces écarts restent relativement modestes (7% des emplois concernés), ils témoignent néanmoins des particularités du marché du travail à Redon agglomération par rapport aux régions environnantes de Bretagne et des Pays de la Loire.

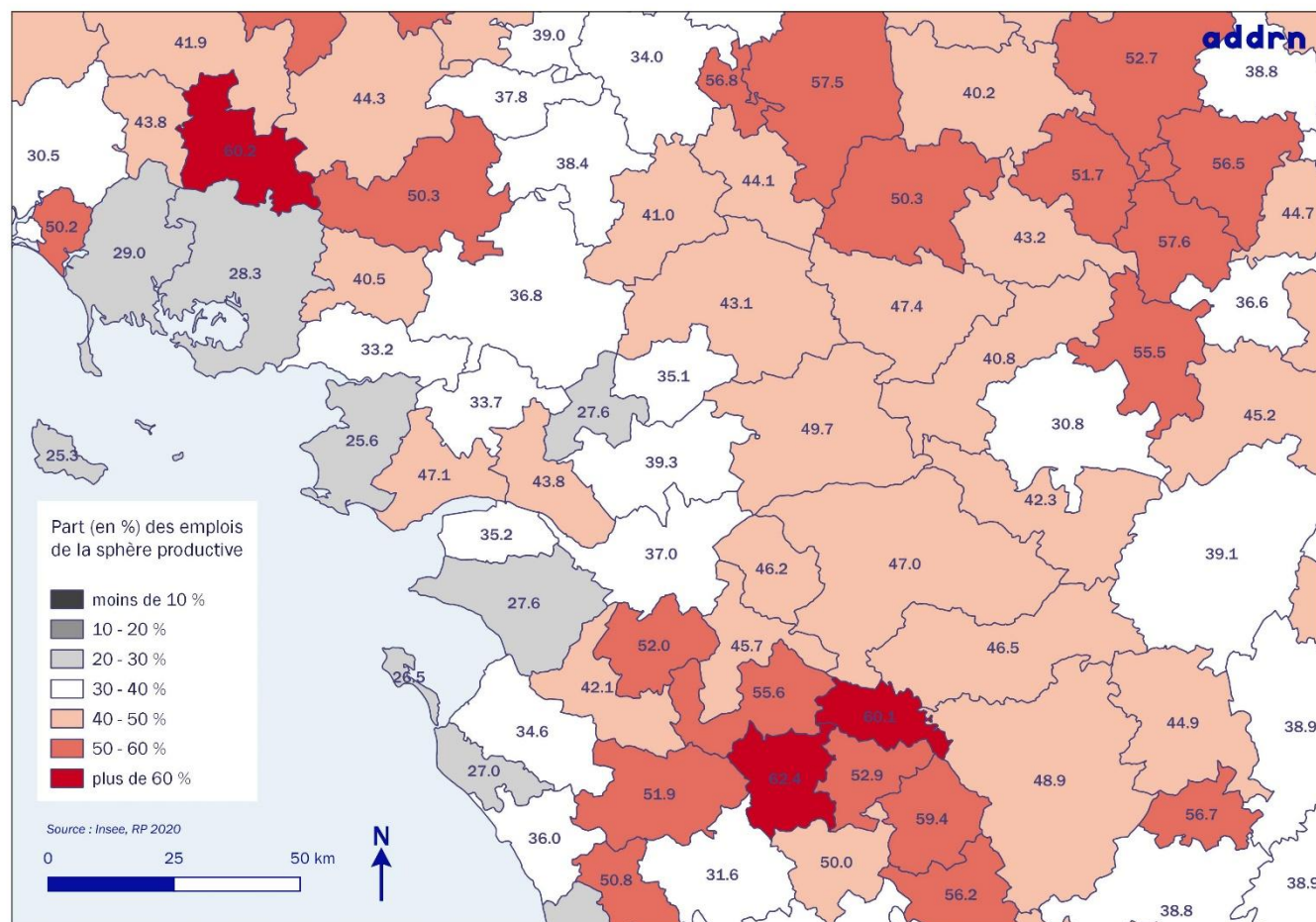
Un équilibre résidentiel/productif proche de la moyenne nationale

La sphère résidentielle regroupe les activités qui sont destinées à satisfaire les besoins des personnes présentes sur le territoire (habitants, touristes, visiteurs). La sphère productive comprend les autres activités qui s'inscrivent dans une logique géographique plus large, voire mondialisée. Avec une sphère productive qui représente 36,8 % des emplois, Redon Agglomération est très proche de la moyenne nationale (35,2 %). L'industrie y est moins présente qu'à Vitry ou dans les zones peu lointaines des « usines à la campagne » comme le bocage vendéen ou le Choletais.

La sphère résidentielle est importante, en particulier l'emploi public (1 emploi sur 5), ceci en raison des fonctions de centralité que jouent Redon dans différents domaines (santé, enseignement, administrations publiques).

Répartition des emplois entre sphère productive et sphère résidentielle

Source : Insee, RP 2020



Le poids de l'économie sociale et solidaire

Avec 18,6 % des salariés du territoire travaillant dans l'ESS, REDON Agglomération se classe en 3^e position des pays bretons pour le poids de l'ESS dans l'économie. Le poids de l'emploi associatif dans l'ESS (93 %) est particulièrement important sur ce territoire où l'emploi coopératif et/ou mutualiste sont relativement peu développés. L'ESS du territoire s'illustre par un fort développement d'emplois dans l'action sociale, plus particulièrement dans l'aide à domicile et l'aide par le travail. Les secteurs marchands de l'ESS y sont en revanche faiblement développés.

DATA'ESS 2021

Les emplois du secteur privé par secteurs

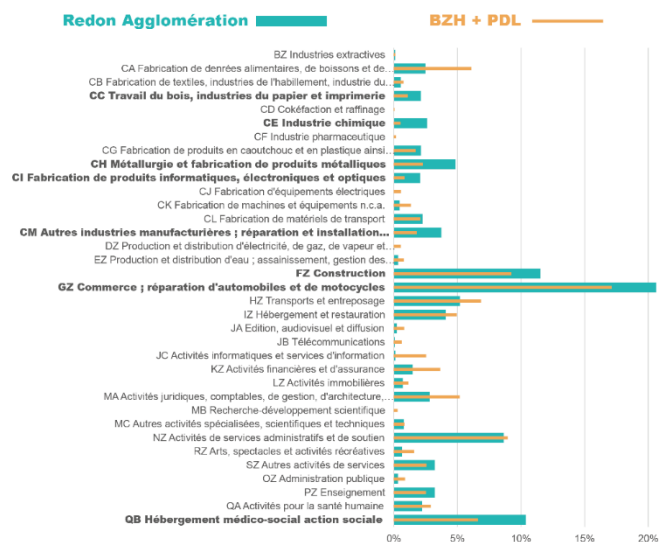
Comparés aux deux régions avoisinantes, quelques secteurs apparaissent surreprésentés :

- l'industrie chimique (beauté / parfum) ;
- la fabrication de produits informatiques (cartes électroniques) ;
- les industries du papier (cellulose) ;
- la métallurgie et la fabrication de produits métalliques (fonderie) ;
- autre industrie manufacturière (briquets jetables) ;
- l'hébergement médico-social ;
- le commerce (vente par correspondance) ;
- la construction.

Les principaux établissements

Distribution par secteurs d'activités des salariés du secteur privé (hors agriculture) au 31/12/2021

Source : Acoess, NA38



AGENCE
d'attractivité et de
développement

Industrie



Services marchands



Services non marchands



Les dynamiques récentes de l'emploi plutôt positives

En termes d'emploi, la crise sanitaire du Covid19 ne s'est pas traduite par des pertes massives, au contraire. Ainsi à l'échelle française le nombre d'emplois salariés dans le secteur privé a connu une croissance de 5,5 % entre 2019 et 2022. Cette croissance a été supérieure à Redon Agglomération puisqu'elle atteint 6,1 % : le nombre de salariés est ainsi passé de 12 173 à 12 911, soit un gain de 738 emplois.

La méthode d'analyse appliquée ici permet de distinguer les différentes composantes de l'évolution du nombre d'emploi. Pour chaque secteur on applique d'abord l'évolution globale observée (composante nationale : +5,5 %), on examine ensuite l'évolution de chacun des secteurs à l'échelle française (composante sectorielle). Ces deux composantes sont déduites de l'évolution localement observée, ce qui permet de calculer la composante locale.

On remarque d'abord que globalement la composante sectorielle est négative : compte tenu de la structure de son tissu économique, Redon Agglomération aurait dû perdre des emplois durant la période. Or au contraire, localement, la croissance a été au rendez-vous pour certains secteurs, plus particulièrement celui de la Construction et celui des Activités scientifiques et techniques et de soutien aux entreprises. Par contre la situation du commerce est moins bonne qu'au niveau nationale. C'est également le cas pour les différentes activités industrielles.

Trois communes seulement ont connu des pertes d'emploi durant la période, mais dans deux cas sur trois, les entreprises concernées ont depuis recouvré une meilleure forme.

À une échelle plus large, on constate que REDON Agglomération, sur le plan économique, a mieux traversé la crise que certaines intercommunalités voisines.

Les dynamiques de l'emploi par secteur d'activités

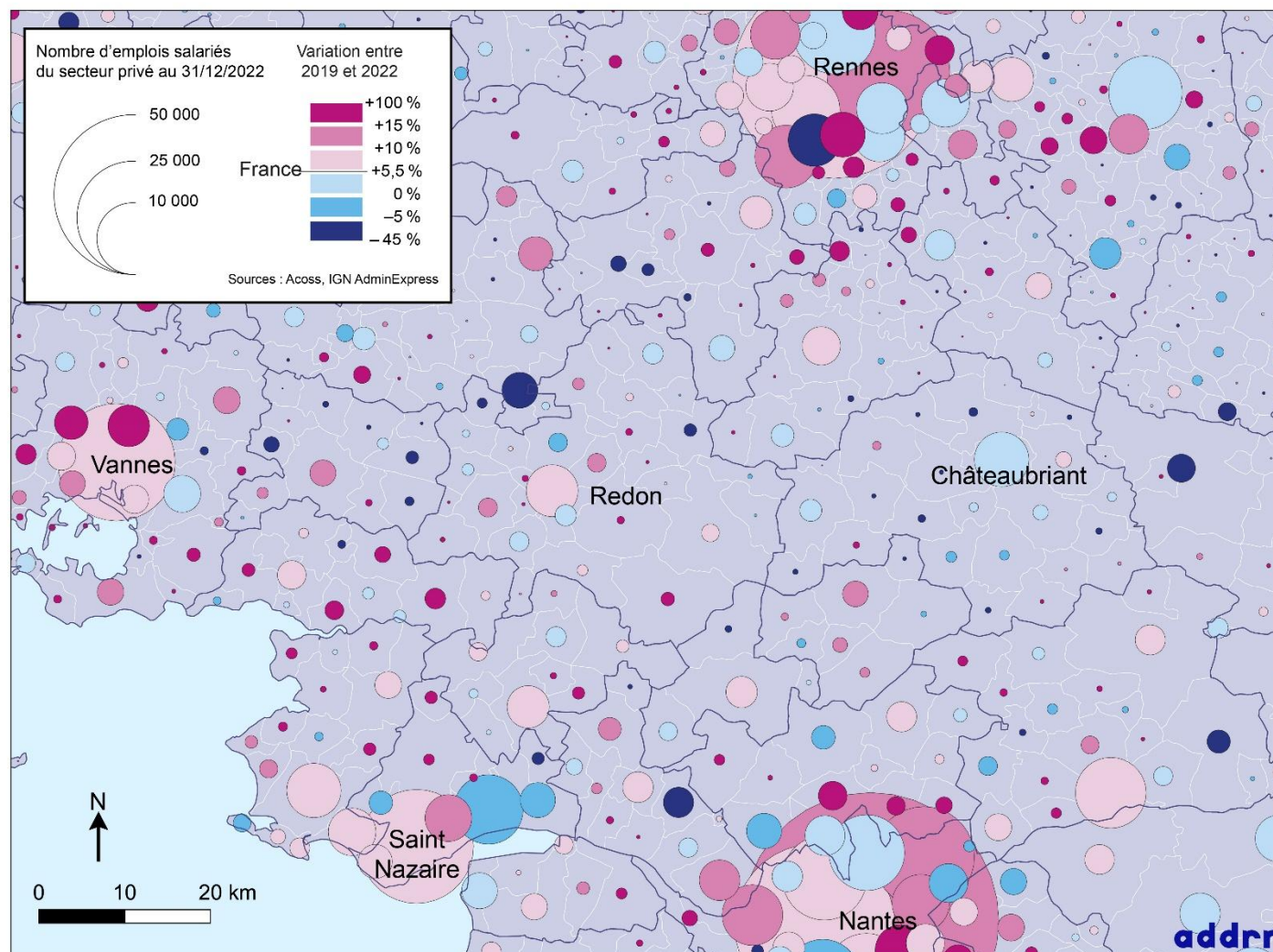
Source : Acoess

Redon Agglomération

Secteur d'activité (NA17)	évolution		décomposition en composantes					
	effectifs	en %	nationale		sectorielle		locale	
			effectifs	en %	effectifs	en %	effectifs	en %
C1 Industries agro-alimentaires	+27	+8,8	+17	+5,5	+14	+4,5	-4	-1,2
C3 Equipements électriques, électroniques, informatiques	-19	-5,3	+20	+5,5	-35	-9,7	-4	-1,1
C4 Fabrication de matériels de transport	-74	-19,5	+21	+5,5	-64	-16,8	-31	-8,2
C5 autres produits industriels	+22	+1,0	+118	+5,5	-73	-3,4	-23	-1,1
DE Industries extractives, énergie, eau	+4	+7,0	+3	+5,5	+1	+1,6	-0	-0,1
FZ Construction	+295	+23,4	+69	+5,5	+40	+3,2	+185	+14,7
GZ Commerce	+139	+5,3	+145	+5,5	+63	+2,4	-69	-2,6
HZ Transports	+30	+4,5	+37	+5,5	-8	-1,2	+1	+0,1
IZ Hébergement et restauration	+16	+3,0	+29	+5,5	+15	+2,8	-28	-5,3
JZ Information et communication	+6	+11,8	+3	+5,5	+0	+0,5	+3	+5,8
KZ Activités financières et d'assurance	-22	-9,9	+12	+5,5	+3	+1,2	-37	-16,6
LZ Activités immobilières	+14	+17,1	+5	+5,5	+6	+6,8	+4	+4,8
MN Activités scient. et techn. ; soutien et services admin.	+177	+20,0	+49	+5,5	+21	+2,3	+108	+12,2
OQ Enseignement, santé humaine et action sociale	+92	+4,4	+115	+5,5	-19	-0,9	-3	-0,2
RU autres activités de services	+31	+6,3	+27	+5,5	+14	+2,9	-10	-2,0
Ensemble	+738	+6,1	+669	+5,5	-23	-0,2	+91	+0,8

Évolutions des emplois salariés dans le secteur privé entre 2019 et 2022

Source : Acoess, IGN AdminExpress

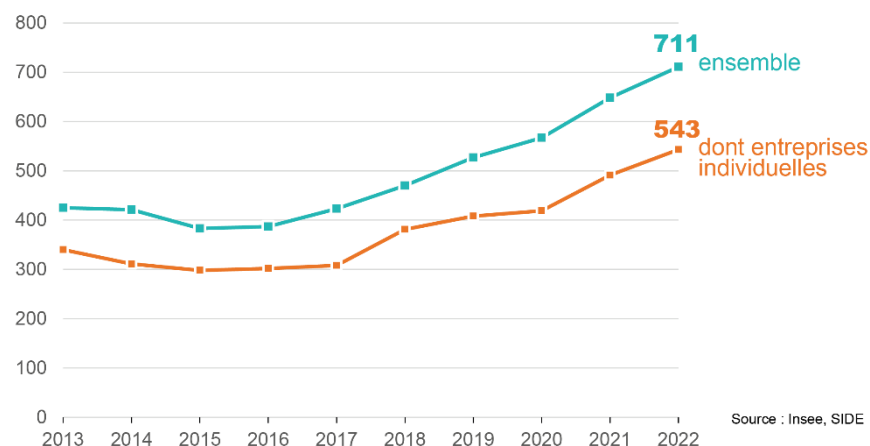


Un niveau élevé de création d'entreprises, en particulier individuelles

Depuis 2016, le nombre d'entreprises créées augmente chaque année. Il s'agit dans 75 % des cas d'entreprises individuelles. Après un léger fléchissement en 2020, cette tendance se poursuit. Dans ce domaine la situation redonnaise est proche des situations régionales bretonne et ligérienne.

Évolution des créations d'entreprises

Source : Insee, SIDE



Chez les actifs résidents, des salaires inférieurs à ceux observés en Bretagne et en Pays de la Loire, sauf pour les ouvriers

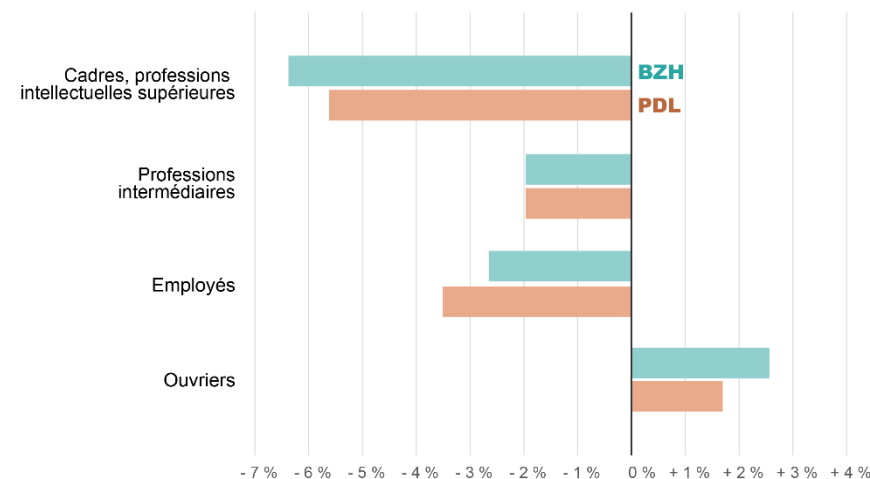
En préalable il convient de rappeler que 59 % des actifs résidents de REDON Agglomération occupent un emploi sur le territoire, les 41 % restants travaillent en dehors.

Les salaires de ces actifs résidents sont inférieurs à ceux observés en Bretagne et en Pays de la Loire sauf pour les ouvriers. Ces écarts sont particulièrement prononcés pour les cadres, ils sont plus faibles pour les employés et les professions intermédiaires. En revanche les ouvriers touchent un salaire supérieur de 2,7 % à celui de leurs homologues bretons.

Écarts de salaire des actifs résidents de REDON Agglomération avec les actifs résidents bretons et ligériens par CSP en 2021

Source : Insee, Bases Tous Salariés, fichier salariés au lieu de résidence

Lecture : les salaires des cadres de Redon Agglomération sont inférieurs de 6,3 % à ceux des cadres bretons



Un taux de chômage plus élevé qu'en Bretagne et en Pays de la Loire

Durant les 9 dernières années, le taux de chômage pour la zone d'emploi de Redon est toujours demeuré supérieur à celui observé en Bretagne et en Pays de la Loire. Cependant, la baisse sensible de l'ordre de 3 points observée jusqu'au troisième trimestre 2021 est commune aux trois zones (de même que le pic observée pendant la crise sanitaire) et cet écart s'est resserré au fil des années.

Depuis cette date le taux de chômage de la zone d'emploi de Redon s'éloigne sensiblement des situations régionales voisines et connaît une hausse prononcée depuis le début de l'année 2023.

Évolution du taux de chômage de la zone d'emploi de Redon

Source : données CVS

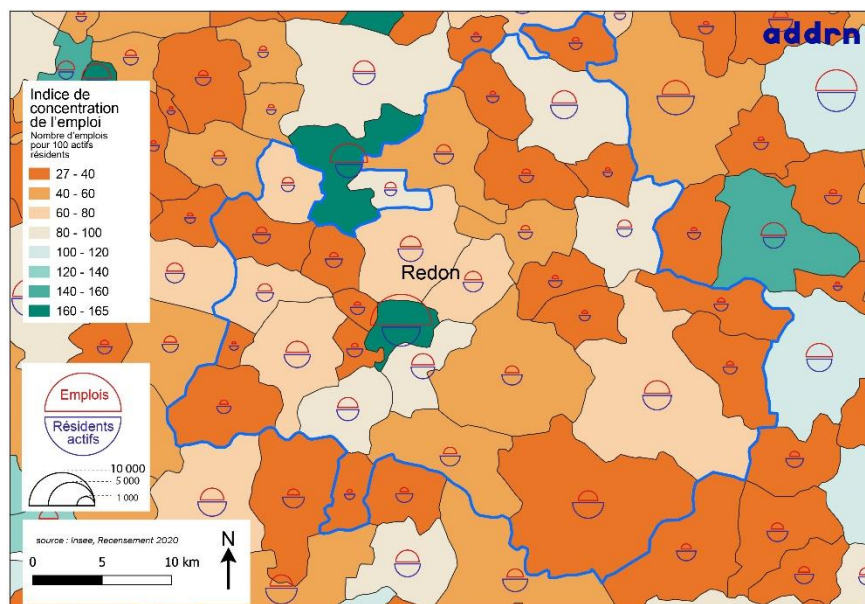


Répartition géographique de l'emploi et dynamiques de flux

Des emplois concentrés à Redon, mais également diffus sur tout le territoire

Indice de concentration de l'emploi

Source : Insee, RP 2020



La ville de Redon accueille 14 % de la population et 40 % des emplois de l'intercommunalité : l'emploi y est donc fortement concentré. C'est la seule commune du territoire où le nombre d'emplois est supérieur au nombre d'actifs résidents. L'indice de concentration de l'emploi dépasse donc 100 et s'établit à 262,7, ce qui est particulièrement élevé (17^e rang sur les 2 440 communes bretonnes et ligériennes).

Les 60 % emplois restant se répartissent sur l'ensemble du territoire. On notera cependant un indice de concentration plus faible sur quelques communes, en particulier Plessé (39,1 soit 866 emplois pour 2 114 actifs résidents).

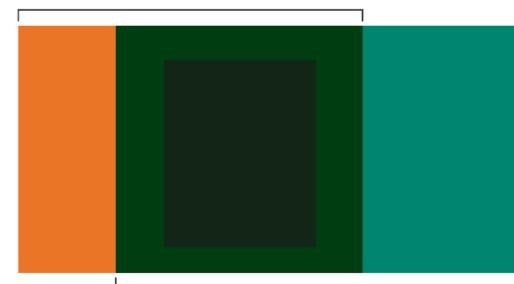
Les mobilités domicile-travail : plus d'actifs résidents que d'emplois

REDON Agglomération compte 21 780 emplois pour 26 389 actifs résidents, le taux de concentration de l'emploi à l'échelle de l'intercommunalité s'élève donc à 82,3.

Plus précisément 10 674 actifs résidents (soit 41%) travaillent en dehors de REDON agglomération, tandis ce que 6 066 personnes viennent travailler à REDON Agglomération depuis une commune extérieure, occupant ainsi 28 % des emplois du territoire.

21 780 emplois sont occupés par

6 066 non résidents (28%)
8 472 résidents d'une autre commune (39%)
7 243 résidents de la même commune (33 %)



26 389 actifs résidents occupent un emploi

10 674 hors de Redon Agglomération (41%)
8 472 dans une autre commune (32%)
7 243 dans leur commune de résidence (27 %)

LES CHIFFRES CLÉS

- **21 752 emplois en 2020** (+ 7 % par rapport à 1975) ;
- **36,8 % des emplois du territoire représentent la sphère productive** (la moyenne nationale étant de 35.2 %) ;
- **6,1 % est le taux d'augmentation** du nombre **d'emplois salariés dans le secteur privé** entre 2019 et 2022 (passant de 12 173 à 12 911) ;
- **59 % des actifs résidents de REDON Agglomération occupent un emploi sur le territoire** (avec des salaires inférieurs aux moyennes bretonnes et ligériennes), et **les 41 % restant travaillent en dehors** ;
- **7,0 % est le taux de chômage** au troisième trimestre de 2023 ;
- **40 % des emplois** de l'intercommunalité sont **concentrés à Redon** (le nombre d'emplois à Redon est supérieur au nombre d'actifs résidents).

LES ENJEUX IDENTIFIÉS

- Assurer la **pérennité et la diversité des emplois** sur le territoire ;
- Renforcer **l'économie présente et de proximité** et structurer **l'emploi** pour maintenir cette proximité ;
- Tirer parti du **positionnement intermétropolitain**.

LA DYNAMIQUE ÉCONOMIQUE DU TERRITOIRE

Localisation des zones d'activités économiques

Localisation des zones d'activités

Source : addrn

La carte recense et localise les zones d'activités économiques du territoire intercommunal issues de la stratégie développement économique de REDON Agglomération. Le tableau ci-après [Tableau de localisation des zones d'activités] identifie la vocation ainsi que le nom de chaque zone représentée sur la carte.

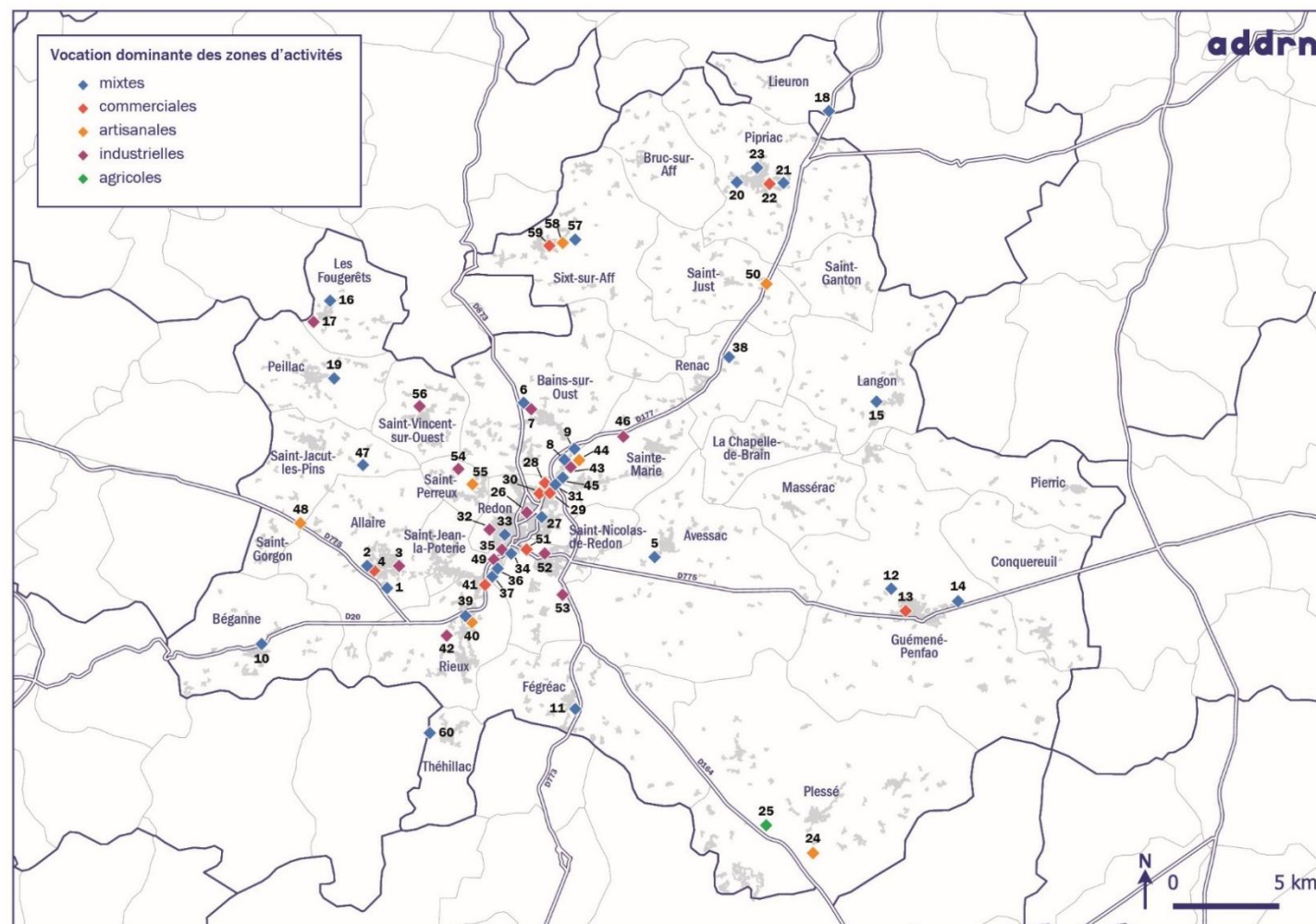


Tableau de localisation des zones d'activités

Source : addrn

N° de zone	Nom de la commune	Vocation de la zone	Nom de la zone
1	Allaire	Mixte	ZAE - Sainte-Anne
2	Allaire	Mixte	ZAE - CAP Ouest
3	Allaire	Industrielle	Industrie Mehat
4	Allaire	Commerciale	ZAE - Le Gobun
5	Avessac	Mixte	ZAE - Parc du Clos
6	Bains-sur-Oust	Mixte	ZAE - Le Chêne du Moulin
7	Bains-sur-Oust	Industrielle	MECATLAS
8	Bains-sur-Oust	Mixte	ZAE - Tournebride
9	Bains-sur-Oust	Mixte	ZAE - La Croix Verte
10	Béganne	Mixte	Les Quatre Chemins
11	Fégréac	Mixte	ZAE - L'Ilette
12	Guémené-Penfao	Mixte	ZAE - La Touche
13	Guémené-Penfao	Commerciale	Centre commercial - Guémené-Penfao
14	Guémené-Penfao	Mixte	ZAE - Pays de Guémené
15	Langon	Mixte	ZAE - Le Clos de la Grée
16	Les Fougerêts	Mixte	ZAE - Les Pins et le Chênot
17	Les Fougerêts	Industrielle	ZAE - Francoise Saget
18	Lieuron	Mixte	ZAE - Courbouton
19	Peillac	Mixte	ZAE - Arz-en-Oust
20	Pipriac	Mixte	ZAE - La Touche
21	Pipriac	Mixte	ZAE - La Vallée du Couchant
22	Pipriac	Commerciale	Centre commercial - La Vallée du Couchant
23	Pipriac	Mixte	Transport Yvoir
24	Plessé	Artisanale	ZAE - La Ville Dinais
25	Plessé	Agricole	ZAE - Le Lancé
26	Redon	Industrielle	ZAE - La Barre
27	Redon	Mixte	ZAE - La Gaudinaie
28	Redon	Commerciale	ZAE - Briangaud
29	Redon	Commerciale	ZAE - Le Cotard
30	Redon	Commerciale	ZAE - Le Pâtis et les Chatelets

N° de zone	Nom de la commune	Vocation de la zone	Nom de la zone
31	Redon	Mixte	ZAE - Le Cotard nord
32	Redon	Industrielle	CARGILL
33	Redon	Mixte	Pôle Gare
34	Redon	Mixte	Friche Ganrier
35	Redon	Industrielle	AFC
36	Redon	Mixte	ZAE - Avant Port
37	Redon	Mixte	ZAE - Avant Port 2
38	Renac	Mixte	ZAE - La Gautrais
39	Rieux	Mixte	ZAE - Bourgneuf
40	Rieux	Artisanale	ZAE - Bourgneuf 2 / artisanat
41	Rieux	Commerciale	ZAE - Aucfer
42	Rieux	Industrielle	YVES ROCHER
43	Sainte-Marie	Industrielle	ZAE - La Lande de Saint-Jean 2
44	Sainte-Marie	Artisanale	ZAE - La Lande de Saint-Jean 1
45	Sainte-Marie	Mixte	ZAE - Le Cotard nord
46	Sainte-Marie	Industrielle	ZAE - Le Guénet
47	Saint-Jacut-les-Pins	Mixte	ZA de la Gare
48	Saint-Jacut-les-Pins	Artisanale	ZA du Bois Guy
49	Saint-Jean-la-Poterie	Industrielle	ZI SAINT-JEAN
50	Saint-Just	Artisanale	ZAE - Bel Air
51	Saint-Nicolas-de-Redon	Commerciale	ZAE - La Digue
52	Saint-Nicolas-de-Redon	Industrielle	Tabago (AEROPROTEC)
53	Saint-Nicolas-de-Redon	Industrielle	ZAE - Les Bauches
54	Saint-Perreux	Industrielle	Entreprise Redonnaise d'électricité
55	Saint-Perreux	Artisanale	Le Verger
56	Saint-Vincent-sur-Oust	Industrielle	Entreprise Redonnaise d'électricité
57	Sixt-sur-Aff	Mixte	ZAE - Les Rosais
58	Sixt-sur-Aff	Artisanale	ZAE - Le Plessis
59	Sixt-sur-Aff	Commerciale	ZAE - Pays de l'Aff
60	Théhillac	Mixte	ZAE - Les Brivaudais

Lecture spatiale du développement économique

Dans cette partie du diagnostic, les « sites » économiques sont étudiés, au sens où ce sont les espaces dédiés à de l'accueil d'entreprises identifiées dans les documents d'urbanisme actuels des communes qui sont utilisés.

Le déploiement des activités économiques de REDON Agglomération est influencé par le positionnement stratégique du territoire, au croisement des agglomérations de Saint-Nazaire et Vannes et des métropoles de Nantes et Rennes. L'agglomération peut tirer parti de ce positionnement stratégique notamment à travers les filières spécialisées développées dans un bassin industriel propice et par le biais de coopérations. Ce développement économique se fait donc aussi selon une logique de co-développement.

Le territoire profite d'une situation géographique avec des axes routiers stratégiques tels que la D775, la D177 et la D3117. Cette structuration a contribué à l'offre foncière du territoire intercommunal. L'essentiel des grandes zones productives de l'agglomération sont localisées le long de la D177 et la D775 [Carte : Répartition des sites d'activités selon les vocations et l'emprise foncière]. Cette situation offre une accessibilité et une qualité de desserte favorables.

L'emprise foncière et la gestion des sites d'activités

Le territoire dispose de 102 sites d'activités, pour 650 ha de foncier. La compétence de gestion de ces sites est partagée entre le niveau communal et intercommunal. L'agglomération gère un nombre plus restreint de site que les communes, mais ils sont significativement plus étendus en termes d'emprise géographique (31 sites pour 440 ha de compétence intercommunale, contre 71 sites pour 210 ha de compétence communale).

Emprise foncière des sites d'activités sur le territoire de REDON Agglomération

Source : addrn

sur 102 sites économiques



sur 650 ha dédiés à l'économie



Des sites d'activités diversifiés et des emprises foncières contrastées

La typologie des sites établie ici, selon le type d'activité accueillie, permet d'identifier la vocation économique de chaque site (industrie, artisanat, commerces, etc.). Les sites à vocation mixte combinent, eux, différentes activités, à savoir le plus souvent des activités industrielles et artisanales, et parfois commerciales.

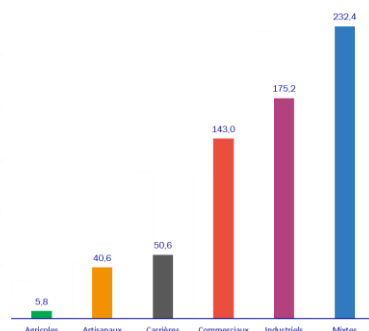
Les sites économiques sont ainsi répartis selon différentes vocations. Cette répartition met en évidence la diversité du tissu économique du territoire. Les vocations les plus représentées sont les sites mixtes (28 sites) et commerciaux (26 sites), constituant près de la moitié des 102 sites totaux.

Toutefois, s'il l'on regarde la surface cumulée dédiée à chaque vocation, l'ordre et les proportions changent. En termes d'emprise foncière, comme en nombre, ce sont les sites à vocations mixte (232,4 ha) qui occupent le haut du classement. Ils précèdent les sites à vocation industrielle (175,2 ha) et commerciale (143,0 ha). Les sites agricoles, de carrières et artisanaux sont plus restreints en terme de surface. Les sites agricoles concernent les sites occupés par la coopérative agricole Eureden.

Des sites d'activités diversifiés : surfaces totales

Source : addrn

surfaces totales des sites économiques
en fonction de leur vocation (en ha)



décompte des sites

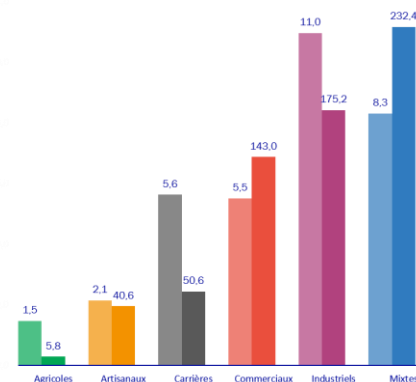
4 agricoles
9 carrières
16 industriels
19 artisanaux
26 commerciaux
28 mixtes

En termes de superficie moyenne, le classement est quelque peu reconfiguré. En effet, les sites industriels et mixtes ont, en moyenne, les plus grandes superficies, avec respectivement 11 ha et 8,3 ha par site. Les sites artisanaux et agricoles concluent à nouveau le classement.

Des sites d'activités diversifiés : surfaces totales et moyennes

Source : addrn

surfaces totales et moyennes des sites
économiques en fonction de leur vocation (en ha)



décompte des sites

4 agricoles
9 carrières
16 industriels
19 artisanaux
26 commerciaux
28 mixtes

Répartition des sites d'activités selon les vocations et l'emprise foncière

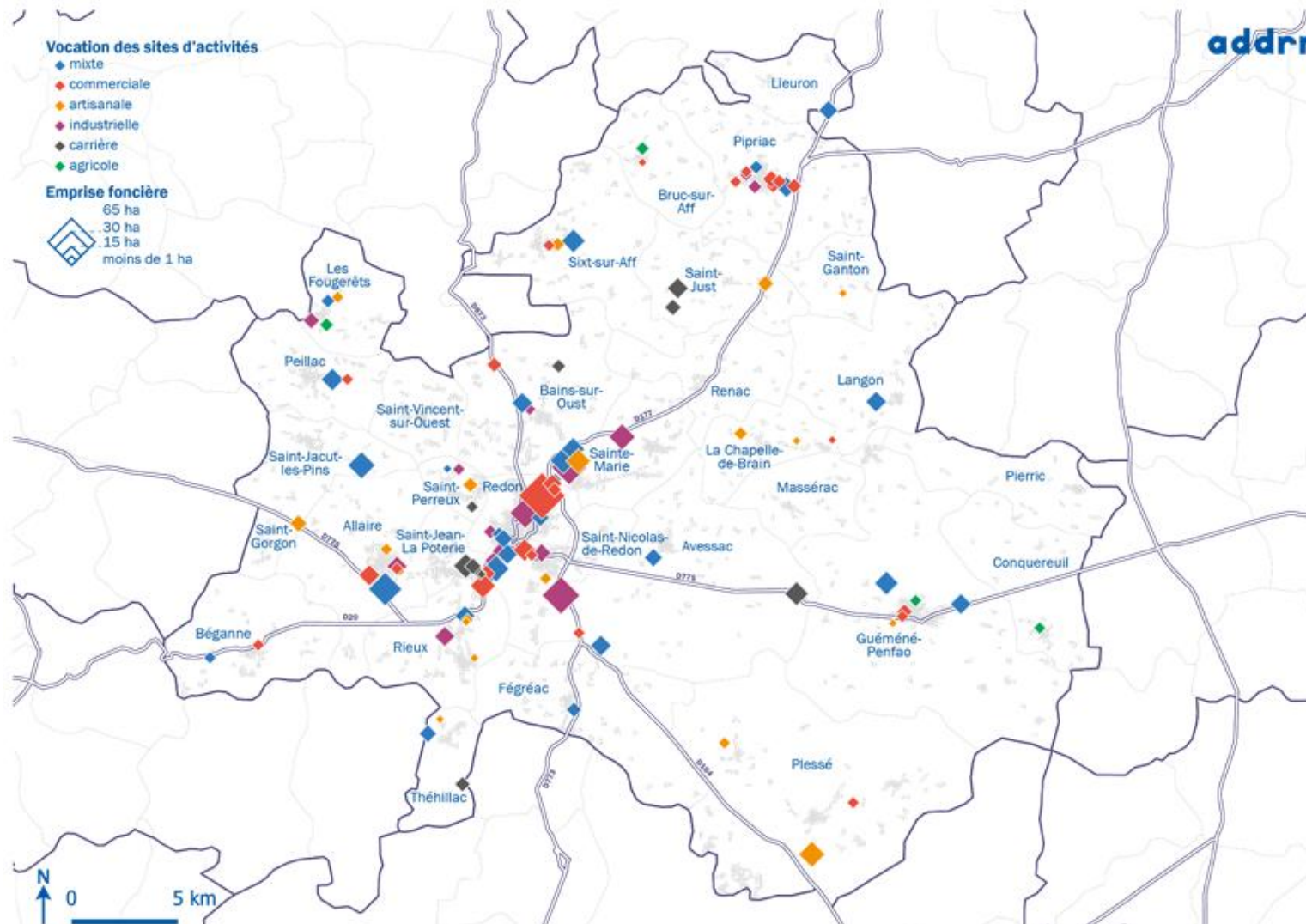
Source : addrn

Cette cartographie localise l'ensemble des sites économiques (c'est-à-dire la présence d'au moins deux entreprises) selon l'activité principalement présente et informe également de la taille du site.

On constate une concentration des sites, en termes de nombre mais aussi au regard de leur superficie, autour de Sainte-Marie, Redon et Saint-Nicolas-de-Redon.

Il y a également des effets d'agrégation remarquables à Allaire au regard de la taille des sites, ainsi qu'à Pipriac.

Les sites mixtes sont, eux, plus présents dans le tissu rural, ce qui est une explication à la pluralité des secteurs présents car il s'agit de sites de proximité pour les entrepreneurs.

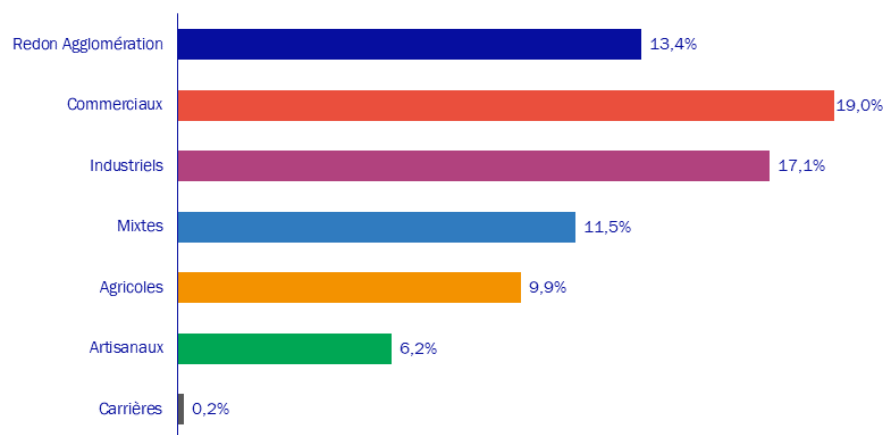


Densité et optimisation de l'utilisation du sol

La densité bâtie est le rapport entre l'emprise des espaces bâtis (seuls les bâtiments sont pris en compte) et l'emprise totale des sites économiques. La mesure de la densité bâtie des sites économiques permet de mesurer le potentiel de densification afin d'optimiser l'utilisation du sol dans un contexte de sobriété foncière. À noter que des sites à vocation industrielle, artisanale ou encore commerciale ne peuvent être densifiés de manière similaire. La densité bâtie peut aussi être un facteur révélateur de l'utilisation productive des fonciers.

Moyennes de densité des sites d'activités économiques

Source : addrn



À l'échelle de l'agglomération, la densité moyenne des sites économiques s'établit à 13,4 %. Cette densité doit être analysée au regard des différents sites et activités présents sur le territoire.

> Les **sites à vocation commerciale** présentent une densité supérieure à la moyenne du territoire, ce qui est en cohérence avec le type d'activité accueillie. En effet, les sites commerciaux présentent souvent une densité plus forte que les autres types d'activités.

> La densité des **sites industriels** (17 %) est également supérieure à la moyenne du territoire et révèle une occupation du foncier plus intensive sur ces sites et une mobilisation relativement efficiente de l'espace. La densité est aussi supérieure à celle du parcellaire industriel des ZAE situées dans les territoires voisins (densité comprise entre 10 % et 15 %).

> Les **sites artisanaux** ont une densité de 6 %, ce qui est faible. Cette densité pourrait être améliorée à l'appui de bâtiments tramés avec des cellules contigües et une meilleure implantation.

> Les **sites mixtes**, au sein desquels se mêlent le plus souvent des activités industrielles et artisanales, affichent une densité de 17 %, soit légèrement en dessous de la moyenne. Le chiffre pourrait s'expliquer par un effet de lissage entre les activités industrielles plus denses et les activités artisanales moins denses, ou, d'autre part, par la localisation. Les sites mixtes sont plus représentés dans les bourgs ruraux, espaces sur lesquels le foncier est moins cher et fait probablement l'objet de moins de demandes. Et ces facteurs favoriseraient donc un étalement plutôt qu'une densification spontanée des secteurs.

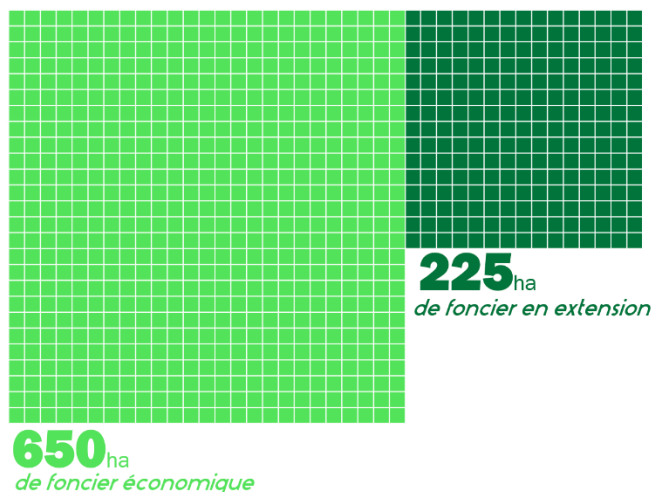
> À l'inverse, les **sites à vocation agricole et les carrières**, avec une densité respective de 0,2 % et 6,2 %, présentent des densités significativement plus faibles, ce qui apparaît logique compte tenu de la nature de leurs activités.

Projections et perspectives d'évolution du foncier économique

Sur les 650 ha d'espaces dédiés à l'économie dans les documents d'urbanismes (PLU) actuels des communes de l'agglomération, un tiers se situe en extension (zone AU), soit 225 ha. Ce constat, mis en perspective avec la densité à l'échelle de l'agglomération et pour chaque typologie de site, ainsi qu'avec les enjeux de sobriété foncière, met en évidence l'intérêt stratégique d'une mobilisation du foncier économique existant et d'optimisation de ses capacités existantes.

Foncier économique à l'échelle de l'agglomération et en extension des zones existantes

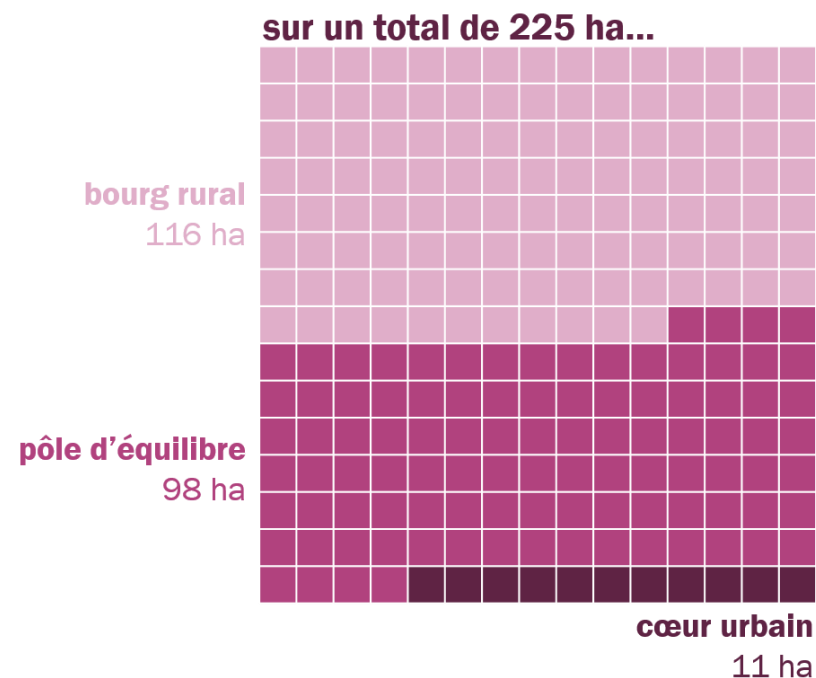
Source : addrn



Sur les 225 ha de foncier économique situés en extension, plus de la moitié est localisée dans les bourgs ruraux (116 ha). Les pôles d'équilibre concentrent 98 ha d'extension, et, fait notable, les perspectives dans le cœur urbain sont réduites avec seulement 11 ha.

Répartition des potentiels en extension selon l'armature territoriale

Source : addrn



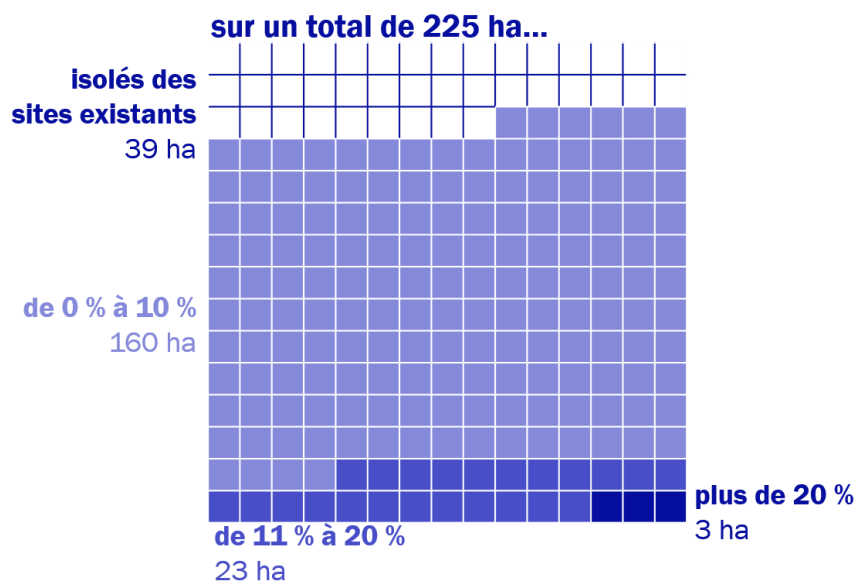
Les extensions au regard de la densité bâtie

Sur les 225 ha des sites en extension, 39 ha sont des sites isolés de tous sites existants. Sur les 186 ha restants, en continuité de sites existants, la majeure partie se situe à proximité des zones les moins denses :

- 160 ha des sites en extension sont localisés à proximité de sites avec une densité bâtie comprise entre 0 % et 10 % ;
- Seulement 26 ha sont situés à proximité de sites avec une densité bâtie supérieure à 10 %.

Répartition des sites en extension par rapport à la densité des sites occupés

Source : addrn



REDON Agglomération et le label « Territoire d'Industrie Sud Vilaine » (TISV)

Afin de renforcer l'accueil d'industries créatrices d'activités et d'emplois sur et pour le territoire, REDON Agglomération, Bretagne porte de Loire Communauté et Vallons de Haute-Bretagne Communauté ont souhaité développer une stratégie industrielle commune : le label « Territoire d'Industrie Sud Vilaine ». Il s'agit aussi d'accompagner les porteurs de projet dans leur dynamique de transition et d'innovation face aux enjeux actuels et au contexte d'écologie territoriale industrielle.

L'industrie est un secteur historiquement ancré sur le territoire et maintenir ces activités est un enjeu important pour l'économie locale. Le tissu industriel local est composé d'une majorité d'industries manufacturières (fabrication de denrées alimentaires, produits métalliques ou électriques, matériels de transports...) et de nombreuses PMI et TPI.

Cette labellisation s'inscrit dans une stratégie 2023-2027 organisée autour de quatre axes :

- Lever les freins au recrutement ;
- Accélérer la transition écologique et énergétique ;
- Faire des territoires des écosystèmes d'innovation ;
- Mobiliser un foncier industriel adapté.

L'économie circulaire sur le territoire

Dans un contexte de pénuries et de fluctuations des prix sur les marchés des matières premières et de l'énergie, REDON Agglomération accompagne les entreprises et acteurs du territoire dans leurs démarches de transition écologique et d'économie circulaire. Ces actions sont proposées au travers du programme **"Territoire Économe en Ressources" (TER)**, avec le soutien de l'ADEME. Le programme « Territoire Économe en Ressource » a débuté le 1^{er} mars 2022 pour une durée de trois ans en coopération avec le SMICTOM du Pays de Vilaine, Vallons de Haute Bretagne Communauté et Bretagne Porte de Loire Communauté.

L'économie circulaire vise à produire des biens et des services de manière durable, en limitant la consommation et le gaspillage des ressources et la production des déchets.

REDON Agglomération accompagne les entreprises dans cette dynamique, en aidant les dirigeants à :

- rechercher des alternatives économiques ;
- favoriser les circuits courts ;
- créer ou développer les synergies entre acteurs locaux ;
- mutualiser les ressources (matériel, locaux, compétences...).

Toutes les entreprises du territoire peuvent utiliser la plateforme « Solutions Partage » de REDON Agglomération afin de partager et de bénéficier de ressources sur le territoire. Cette plateforme permet de mutualiser les compétences locales, de valoriser les locaux non-occupés, de rentabiliser des investissements matériels ou encore de transformer les rebuts en matière première.

L'économie sociale et solidaire

REDON Agglomération est caractérisée par un développement fort de l'économie sociale et solidaire (ESS). En 2021, elle représente 18,6 % des emplois dans l'agglomération (source : ESS ORESS 2021).

L'économie sociale et solidaire regroupe les structures dont le fonctionnement interne et les activités reposent sur des valeurs et principes communs tels que l'utilité sociale, la coopération, la gouvernance démocratique ou encore l'ancrage local adapté aux nécessités du territoire et de ses habitants. L'ESS est présente dans tous les secteurs d'activités (agriculture, services à la personne, bâtiments...). Ce type d'économie a pour objectif d'apporter des réponses innovantes aux besoins du territoire dans un contexte de mutations climatique, sociale et technologique.

Le soutien de l'entrepreneuriat social et solidaire est inscrit dans les politiques de développement économique de la collectivité, et notamment dans la convention de partenariat de développement économique avec la Région Bretagne. REDON Agglomération opère un soutien direct aux acteurs de l'ESS, et plus particulièrement aux associations, par le biais des subventions au fonctionnement (+ d'1 million €/an).

Partenaire de l'Agglomération, la CADES (Coordination des Acteurs de l'Économie Sociale) rassemble les acteurs autour d'enjeux de promotion de l'ESS et de soutien à l'émergence de projets. Créée en 1996, le CADES est le premier pôle de développement d'ESS en Bretagne. Ses missions sont notamment :

- de développer l'emploi et l'entrepreneuriat ESS : accueil individuel ou collectif des porteurs de projets afin de les orienter, de leur proposer un parcours d'accompagnement ;
- d'accompagner des projets d'entrepreneuriats collectifs sur des filières ou des secteurs d'activités ;
- de développer une culture ESS : actions de promotions de l'ESS.

La consommation d'énergie des secteurs tertiaire et industriel

Le tertiaire

Le bâti tertiaire consomme 124 GWh d'énergie, soit 9 % des consommations du territoire et est le secteur le moins émetteur de GES avec 4 % des émissions totales du territoire. Les commerces (dont les supermarchés), l'enseignement et la santé sont les trois premiers consommateurs d'énergie du secteur tertiaire. (Source : Diagnostic 2021 du PCAET de REDON Agglomération).

Le parc tertiaire existant représente 748 000 m² de surfaces chauffées soit près de 2 % du parc total breton et ce secteur représente 13 % des établissements et un peu plus de 9 % de l'emploi salarié. (Source : Diagnostic du PCAET de REDON Agglomération).

Le chauffage des bâtiments est responsable de près de la moitié des consommations d'énergie finale du secteur tertiaire (49 %).

57 % des consommations énergétiques du secteur tertiaire sont couvertes par l'électricité et les deux autres sources d'énergie utilisées sont le gaz (17 %) et les produits pétroliers (24 %), la part du bois-énergie étant anecdotique.

Les gisements d'économie d'énergie des secteurs tertiaire et industriel

Dans son étude de 2012, la Cellule économique régionale de Bretagne (CERC) indique qu'il est possible d'atteindre des gains de plus de 45 % en énergie finale des bâtiments tertiaire, soit une économie de 118 GWh.

Les gains d'économie d'énergie sur le secteur tertiaire reprennent les mêmes actions que pour le résidentiel, à savoir la rénovation BBC du bâti et la mise en place d'éco-gestes.

Le potentiel de rénovation thermique des commerces est lié au programme de redynamisation des centre-bourgs et on note un enjeu d'exemplarité pour les grands employeurs que sont France BIC ou Yves Rocher par exemple

sur le territoire.

Les activités industrielles

Le secteur industriel est le deuxième secteur consommateur d'énergie avec 418 GWh soit 29 % des consommations totales du territoire, et il est le troisième secteur émetteur de GES avec 55 kteqCO₂, soit 11 % des émissions totales.

Plus de 48% des consommations énergétiques sont du gaz, 45% de l'électricité et 6,4% des produits pétroliers.

La consommation du gaz du secteur industriel représente 79 % de la consommation de gaz totale du territoire, pour 24 sites raccordés au gaz. Dix de ces sites sont localisés sur la commune de Redon et consomment 90 GWh et 5 sur la commune d'Allaire, consommant 137 GWh.

LES CHIFFRES CLÉS

- **L'économie sociale et solidaire** représente **18,6 % des emplois** de l'agglomération (ESS ORESS 2021) ;
- Le **bâti tertiaire** représente **9 % des consommations d'énergie** sur le territoire (les commerces, l'enseignement et la santé étant les plus consommateurs du secteur tertiaire) et **4 % des émissions** du territoire.

LES ENJEUX IDENTIFIÉS

- **Maîtriser le foncier et organiser l'implantation des entreprises** sur le territoire entre les **communes**, entre les **ZAE** et le **tissu résidentiel** ;
- **Conforter les ZACOM** et **travailler à partir de l'existant** ;
- **Conditionner l'implantation dans les ZAE** tout en visant une **diversité des activités** : différencier les activités nuisantes et les activités de centralités en **priorisant l'implantation des activités en centre-bourg** quand elles y ont leur place afin de renforcer le commerce en centralité.

Commune de Redon

Source : Arnaud Dréan



LE COMMERCE

Un territoire constituant un bassin de consommation fort, dont l'offre commerciale est polarisée sur sa ville-centre

Une agglomération densément équipée et relativement éloignée de ses concurrents

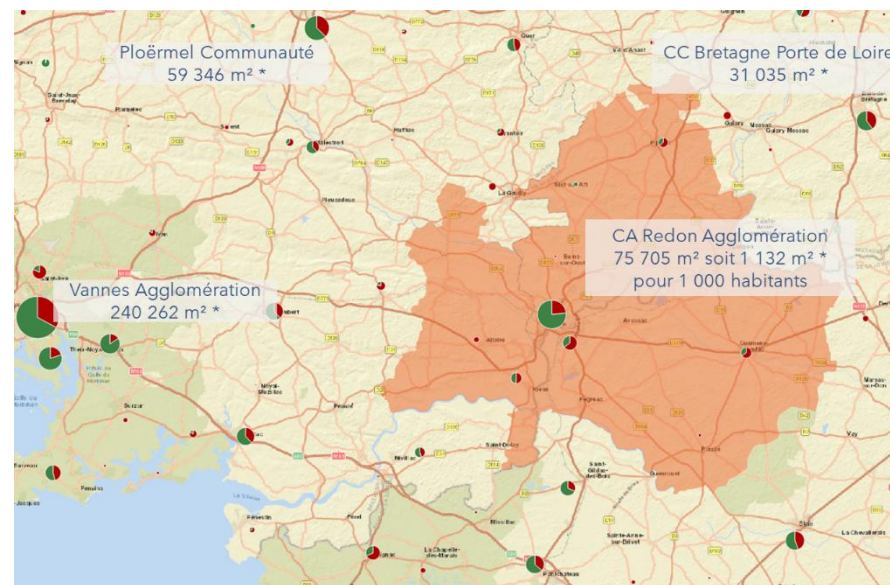
REDON Agglomération se situe à la croisée de différentes métropoles telles que Rennes et Nantes, ainsi que de Vannes Agglomération. Bien qu'à proximité de ces pôles majeurs, le territoire bénéficie d'une offre commerciale dense, sans véritable concurrence à moins de 45 minutes de trajet en voiture.

Ainsi, l'offre marchande de REDON Agglomération rayonne sur le territoire communautaire et même au-delà. En ce sens, la présence importante de grandes et moyennes surfaces relevant du non-alimentaire (66 % de l'offre totale), témoigne du rôle de bassin de consommation du secteur.

Au-delà de l'offre commerciale, l'agglomération constitue un bassin d'emploi important retenant ses actifs, étant donc susceptibles de consommer sur le territoire.

L'environnement concurrentiel de REDON Agglomération

Source : LSA Expert et traitement AID



*surface de vente

Une ville-centre moteur de l'offre commerciale du territoire

REDON Agglomération bénéficie d'un maillage dense de petites villes et village, mais plus de la moitié des établissements commerciaux se situent au sein des principaux pôles du territoire et tout particulièrement sur la commune de Redon. Ainsi, les polarités structurant le territoire se dessinent :

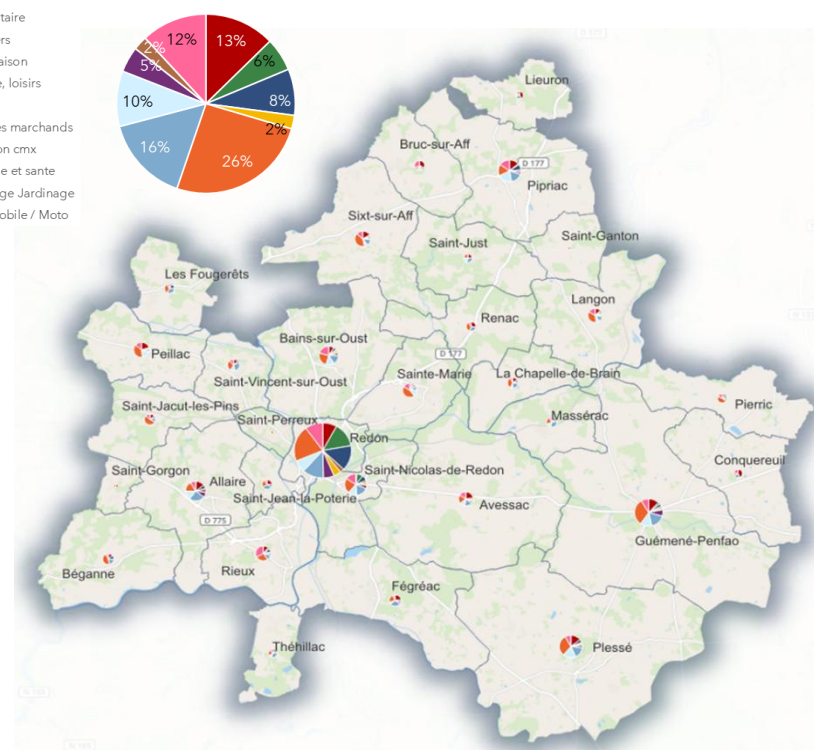
- La commune de Redon qui polarise 382 activités marchandes et servicielles, représentant 35 % de l'offre de proximité de l'agglomération ;
- Cinq pôles intermédiaires abritant 29 % de l'offre de proximité du territoire : Allaire, Guémené-Penfao, Pipriac, Plessé et Saint-Nicolas-de-Redon ;
- Vingt-cinq pôles de proximité abritant essentiellement une offre répondants aux besoins du quotidien.

Un tel maillage du commerce traditionnel assure aux habitants du territoire une desserte pour ce qui relève des achats courants. Néanmoins, la centralité de Redon se démarque par la diversité de son offre commerciale, notamment portée par les commerces non alimentaires.

Bien que les services occupent une place importante au sein des centralités de REDON Agglomération (26 % des commerces), la présence notable d'une offre alimentaire (13 %) et de restauration (23 %) contribue au dynamisme et à l'animation des centres-bourgs.

Répartition de l'offre de proximité sur le territoire

Source : expertise terrain AID, novembre 2024

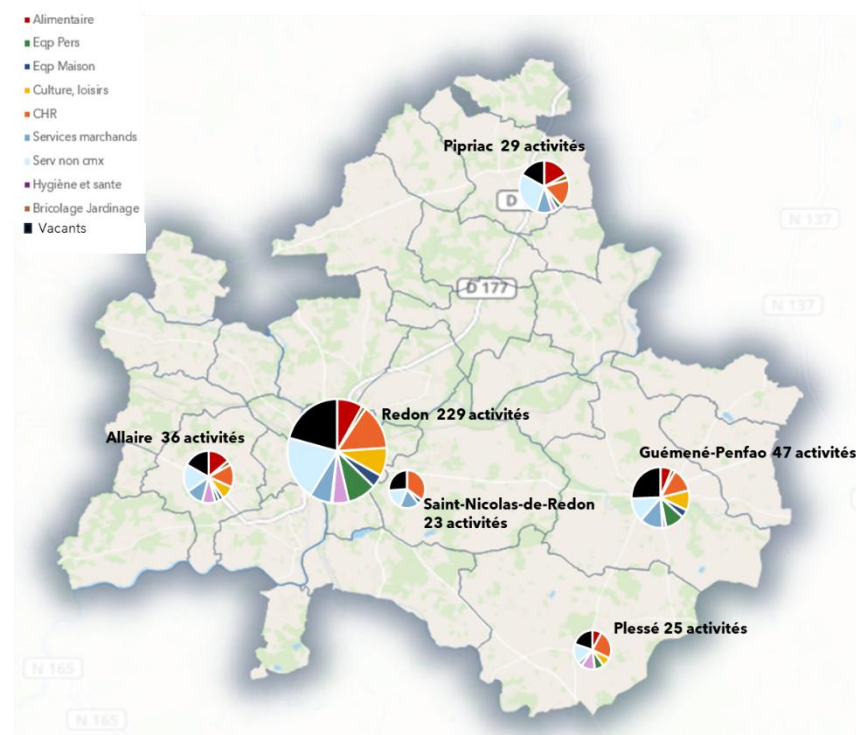


Des centralités principales marquées par une vacance structurelle

Les centralités principales de l'agglomération sont globalement impactées par la vacance commerciale⁸, car elle dépasse de 6 points la moyenne nationale (21 % contre 14 %). Les centralités les plus marquées sont Guéméné-Penfao, Saint-Nicolas-de-Redon et Redon. Si la ville-centre Redon et Saint-Nicolas-de-Redon sont engagées dans le programme Action Cœur de Ville, dans l'objectif de protéger le commerce et de dessiner le centre-ville de demain, la redynamisation des locaux commerciaux inexploités demeure un enjeu clé pour l'attractivité marchande des centralités les plus concernées par la vacance.

Part de locaux commerciaux vacants dans les centralités principales du territoire

Source : expertise terrain AID, novembre 2024



⁸ La vacance structurelle fait référence aux locaux commerciaux inexploités pour une période relativement longue, généralement de trois ans, et contribue à la fragilisation de la commercialité des centralités. Cela peut être causé par un immobilier inadapté, des valeurs locatives trop élevées ou par un marché atone.

Une offre en grandes et moyennes surfaces polarisée sur le cœur d'agglomération

L'ensemble du territoire se caractérise par une offre en grandes et moyennes surfaces (GMS) relativement étoffée, s'étalant sur 75 705 m² de surface de vente au total.

Par comparaison, la densité des grandes et moyennes surfaces est relativement cohérente voire au-dessus des territoires similaires.

La quasi-absence de disponibilité foncière et de locaux vacants au sein des secteurs d'implantation périphérique témoigne de l'attractivité et du développement des zones commerciales du territoire.

Zoom sur les densités commerciales des territoires comparables

Source : LSA Expert et Traitement

Territoire	Population 2021	Densité GMS alimentaires /1000 hab.	Densité GMS non - alimentaires /1000 hab.
CA Redon Agglomération	66 837	387 m²	745 m²
CA du Bocage Bressuirais	74 122	350 m ²	622 m ²
CA Lamballe Terre et Mer	64 893	364 m ²	253 m ²
CA Morlaix Communauté	64 893	604 m ²	884 m ²
CA Lisieux Normandie	72 812	396 m ²	746 m ²

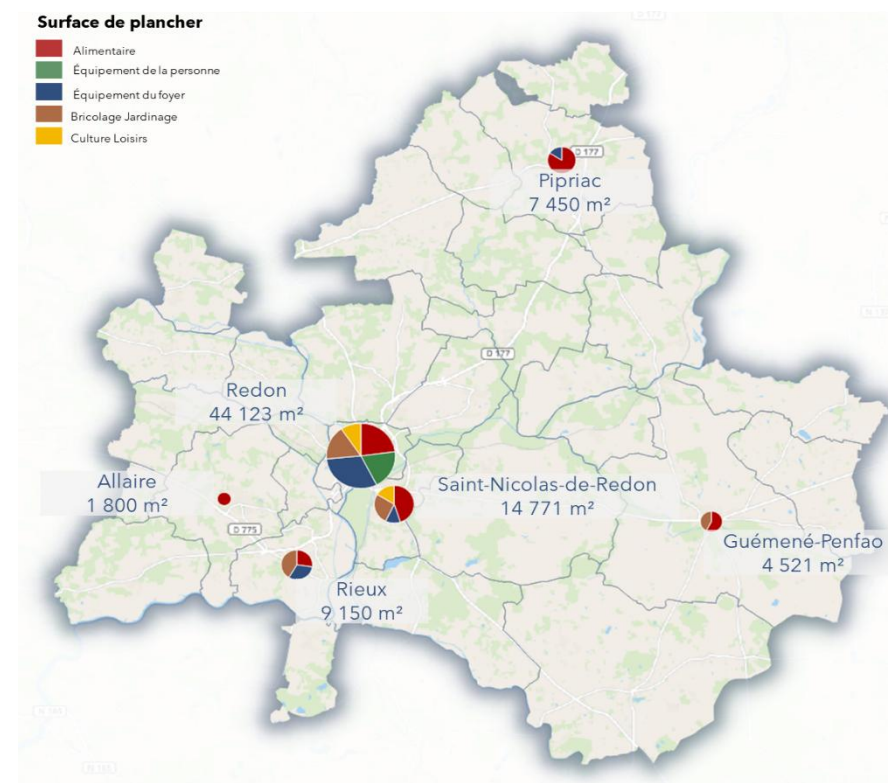
L'offre en grandes et moyennes surfaces se concentre au sein des polarités de Redon et de Saint-Nicolas-de-Redon (77 % du plancher commercial total). Ainsi, ces deux polarités se caractérisent par des sites d'implantations périphérique à l'offre commerciale variée, proposant un panel élargi

d'enseignes nationales.

En revanche, les zones commerciales présentes à Allaire, Guéméné-Penfao, Pipriac et Rieux sont marquées par une offre essentiellement alimentaire et répondant donc à des besoins d'achat hebdomadaire.

Zoom sur les densités commerciales des territoires comparables

Source : LSA Expert et traitement AID, expertise terrain AID de novembre 2024



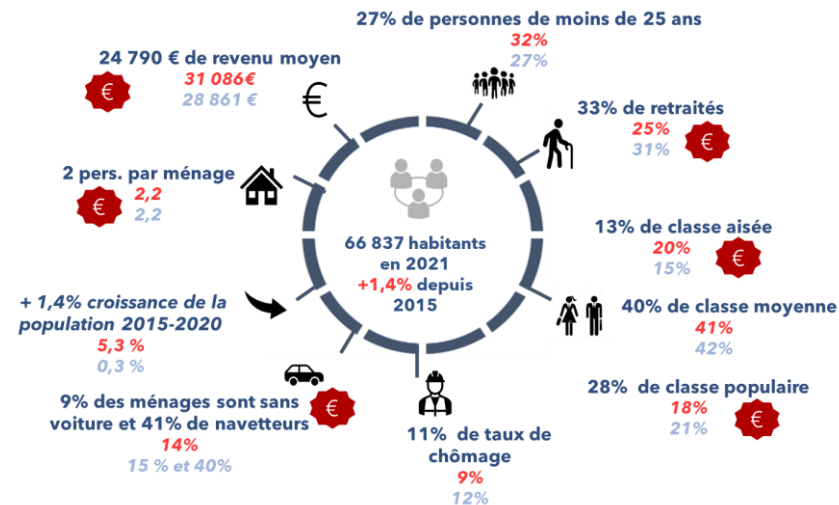
Caractéristiques socio-démographiques du territoire

Compte tenu du rôle de bassin de consommation du territoire, les habitants sont à considérer comme les premiers consommateurs de l'offre commerciale locale.

Si, d'une part, l'agglomération est marquée par un taux de rétention de ses actifs relativement élevé (59 %), les caractéristiques socio-démographiques de la population locale démontrent d'autre part un profil de clientèle qui ne favorise pas une importante propension à consommer et influe sur le potentiel de développement marchand du territoire.

Focus sur les caractéristiques socio-démographique de la population locale

Source : Insee, traitement AID

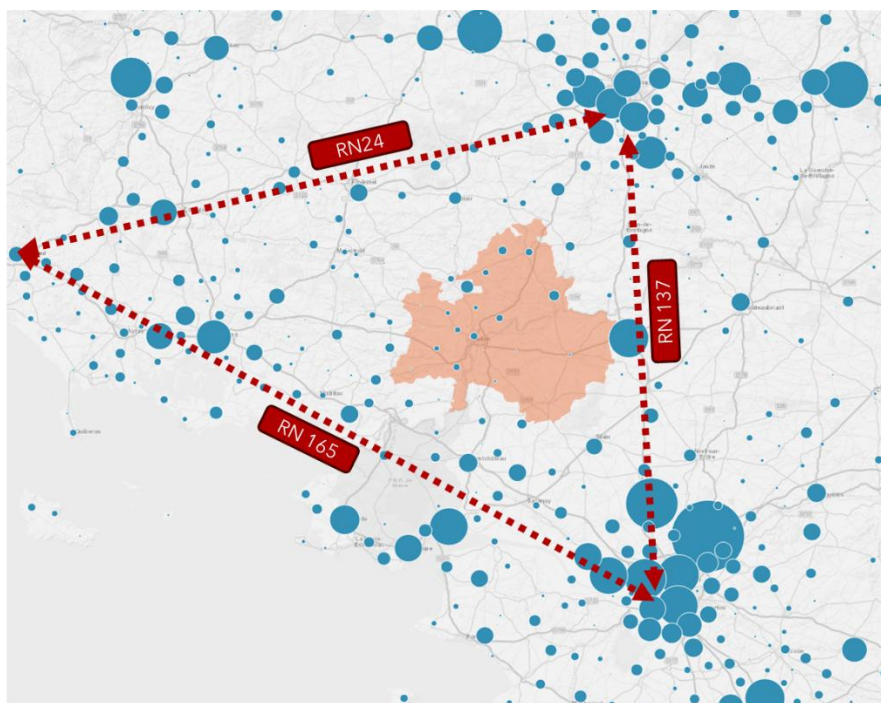


Une situation géographique ne facilitant pas l'implantation d'une logistique d'envergure

Si REDON Agglomération est à considérer comme un territoire à la croisée de pôles économiques majeurs tels que les métropoles de Rennes, Nantes et Vannes Agglomération, sa situation en retrait des axes autoroutiers n'est pas la plus privilégiée pour le développement d'une offre logistique structurante.

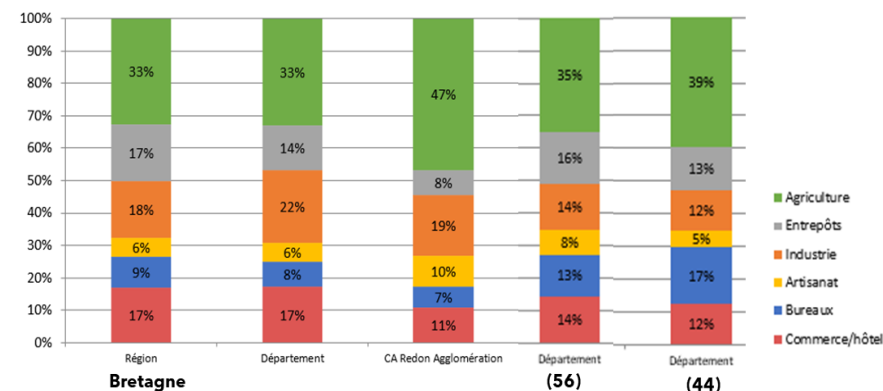
Les activités logistiques présentes sur le territoire

Source : SIRENE, traitement AID



Répartition des surfaces économiques construites entre 2011 et 2022

Source : Sit@del, traitement AID

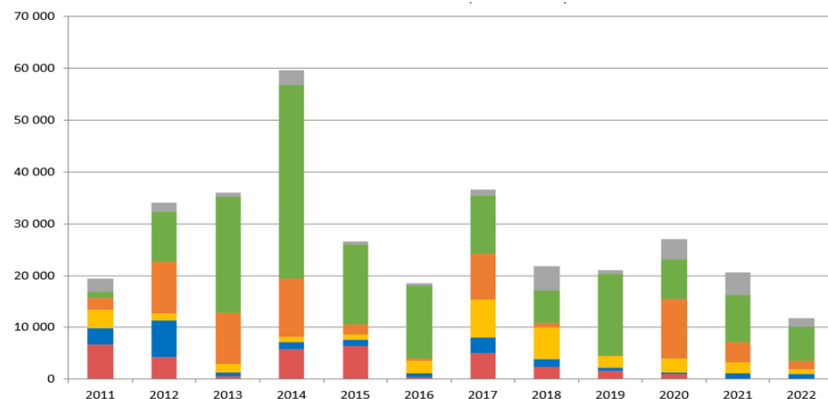


La construction de locaux économiques sur le territoire relève d'abord du secteur agricole, représentant 39 % des surfaces bâties entre 2011 et 2022. Au contraire, la construction de bâtiments d'entreposage supplémentaires ne dépasse pas 8 % des surfaces économiques bâties sur la même période, soit 25 721 m².

Le volume d'entrepôts créés entre 2011 et 2022 sur le territoire de Redon Agglomération est proportionnellement cohérent avec les moyennes départementales et régionales. Par conséquent, la dynamique de construction peut être considérée comme un enjeu par opportunité économique sans en constituer un enjeu majeur.

Rythme de construction de locaux économiques depuis 2011

Source : Sit@del, traitement AID



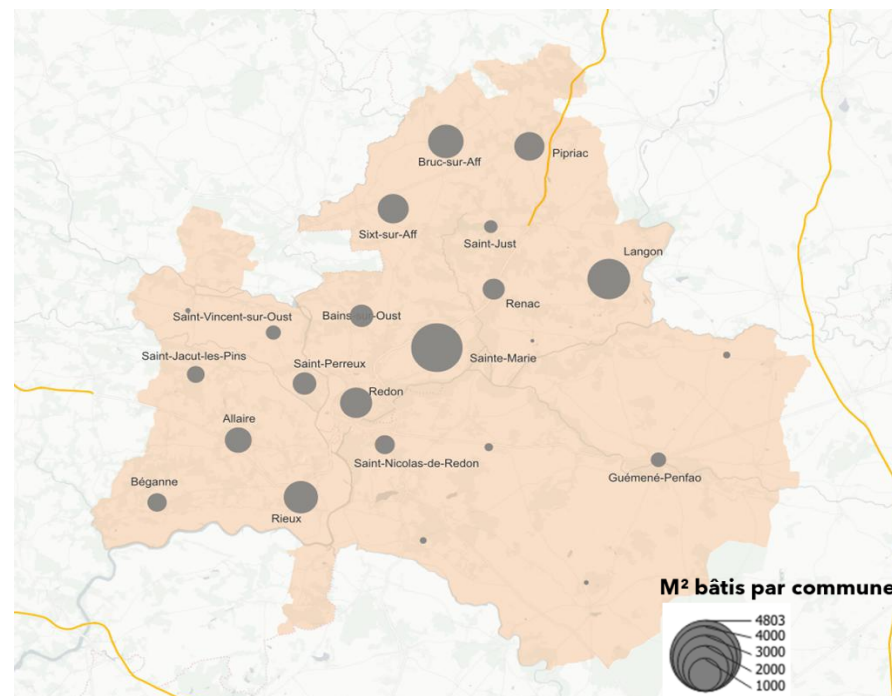
Concernant les entrepôts existants, 23 établissements sont recensés sur le territoire dont la quasi-totalité relève de la logistique de fret.

Les sites d'entreposage sont repartis sur 13 communes de l'agglomération et particulièrement sur Pipriac et Sainte-Marie qui abritent respectivement deux entrepôts de plus de 5 000 m².

Compte tenu de la surface concernée par les sites relevant de la logistique de fret (plus de la moitié ne dépassent pas les 5 000m²), REDON Agglomération ne constitue pas à ce jour un territoire stratégique pour l'implantation de plateformes logistiques structurantes dites « exogènes » et servant des réseaux d'approvisionnement ou de distribution sur une vaste aire géographique.

Répartition de la construction d'entrepôts entre 2011 et 2022

Source : Sit@del, traitement AID



L'AGRICULTURE

PROGRAMME AGRICOLE ET ALIMENTAIRE DE TERRITOIRE 2022-2024

Le PAAT de REDON Agglomération place l'agriculture au cœur de son plan d'action avec pour objectif de repenser les modes de production (agriculture et transformation) et de consommation en profondeur. L'ambition affichée est de « faire du Pays de Redon un territoire de productions et de consommations responsables » en s'appuyant sur :

- « Une agriculture à taille humaine, préservant les ressources naturelles et assurant le respect des femmes et des hommes ;
- Des produits alimentaires locaux, sains, de qualité, accessibles à tous et vecteurs de santé ;
- Un engagement de tous dans une démarche de développement durable, transversale et partenariale. »

Le « **renforcement de l'économie agricole est identifié** » comme le premier axe et cet enjeu se décline en trois objectifs stratégiques :

- Favoriser la préservation et l'accès au foncier agricole ;
- Faciliter les transmissions et les installations ;
- Promouvoir les métiers et les territoires.

Le second axe « **agir pour une alimentation de qualité** » se décline en trois objectifs stratégiques :

- Accompagner tous les habitants vers une alimentation durable et lutter contre la précarité alimentaire ;
- Développer l'approvisionnement en produits locaux de qualité en restauration collective ;
- Structurer des filières de la production à la consommation.

Le troisième axe « **reconquérir les ressources naturelles par une agriculture durable et résiliente** » est décliné en deux objectifs stratégiques :

- Amplifier les pratiques agro-écologiques favorables au climat et à la biodiversité ;
- Préserver la quantité et la qualité de l'eau, la qualité de l'air.

Évolution des exploitations et des surfaces agricoles

Une vaste superficie mais une baisse du nombre d'exploitations

En 2020, les espaces agricoles représentent 71 % de l'occupation du sol de REDON Agglomération. Ils occupent donc deux tiers de la superficie intercommunale soit 70 979 hectares.

Le zonage agricole permet aux agriculteurs d'avoir une visibilité sur la pérennité de leur outil foncier.

Le MOS (Mode d'Occupation du Sol) de Loire Atlantique

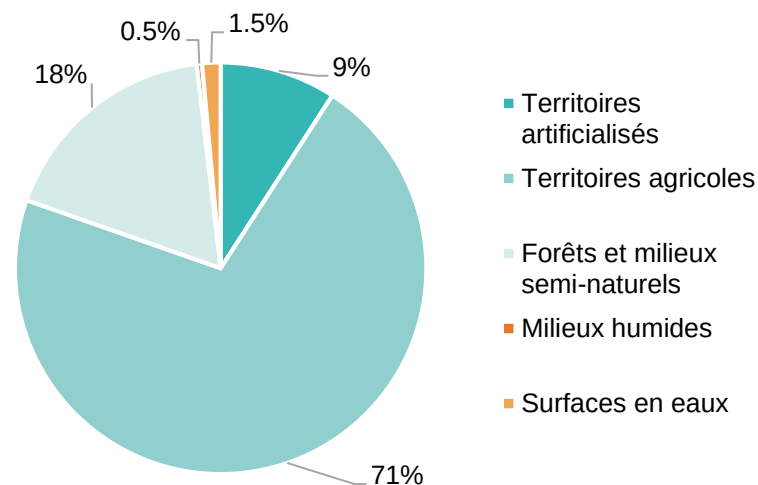
Le MOS est un inventaire numérique de l'occupation du sol et il correspond à la description physique de l'usage du sol à partir de photo-interprétation visuelle d'images aériennes. La description de l'occupation réelle du sol est réalisée à partir d'une nomenclature hiérarchisée en 5 grandes catégories, 12 sous-catégories et 38 postes de légendes plus détaillés. En 2020, le département de Loire Atlantique, à la demande de l'addrn, a déployé le MOS sur la totalité du territoire de REDON Agglomération.

En Loire-Atlantique, en 2020, les espaces agricoles restent majoritaires et représentent 67 % de la surface totale du département.

Les territoires agricoles identifiés comme tels par la MOS sont donc à distinguer des surfaces agricoles identifiées comme SAU (Surface Agricole Utilisée), la SAU étant un instrument statistique employé à l'évaluation des territoires destinés à la production agricole.

Occupation du sol de REDON Agglomération en 2020

Source : BD MOS Département de Loire-Atlantique 2020



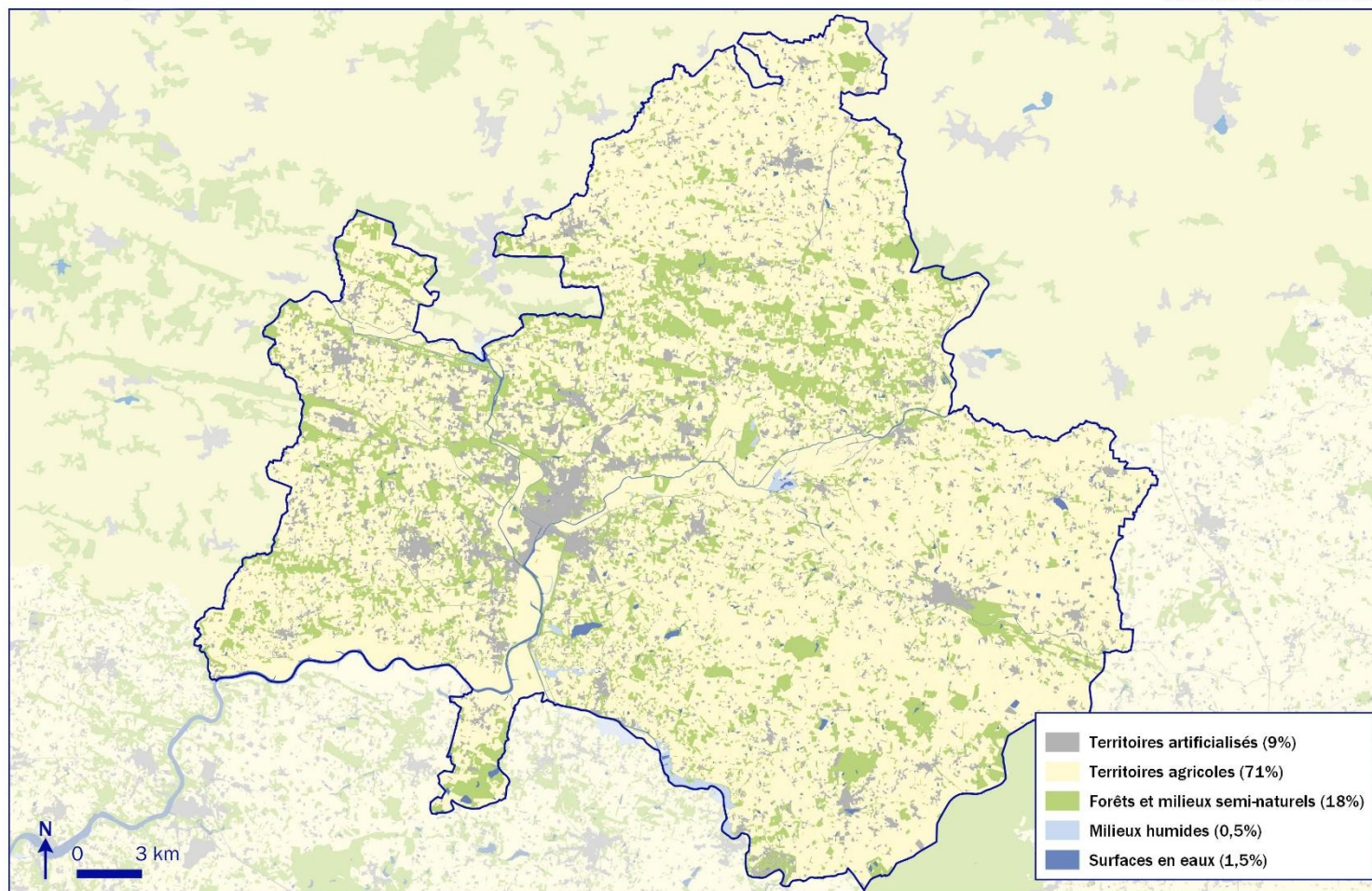
Le territoire de REDON Agglomération, sous influence des métropoles de Nantes et de Rennes, fait partie des territoires en région Bretagne où la pression exercée sur un espace à vocation agricole vers un usage non agricole (en majorité vers le marché résidentiel et les espaces de loisirs) est supérieure à la moyenne régionale.

Occupation du sol en 2020

Source : BD MOS Département de Loire-Atlantique

addrn

Source : BD MOS - département de Loire-Atlantique



Selon le dernier recensement agricole en 2020, le territoire de REDON Agglomération compte 729 exploitations agricoles. La dynamique est à la baisse puisque le précédent recensement agricole de 2010 faisait état de 1 042 exploitations, soit une diminution de 313 exploitations en 10 ans (-30.2%). Cette tendance est à la baisse depuis 1988. Ce phénomène s'accompagne également d'une baisse des actifs agricoles (- 16 % entre 2010 et 2020) :

- - 20 % de chefs d'exploitations ;
- - 41 % de main d'œuvre familiale ;
- + 35 % d'emplois salariés permanents.

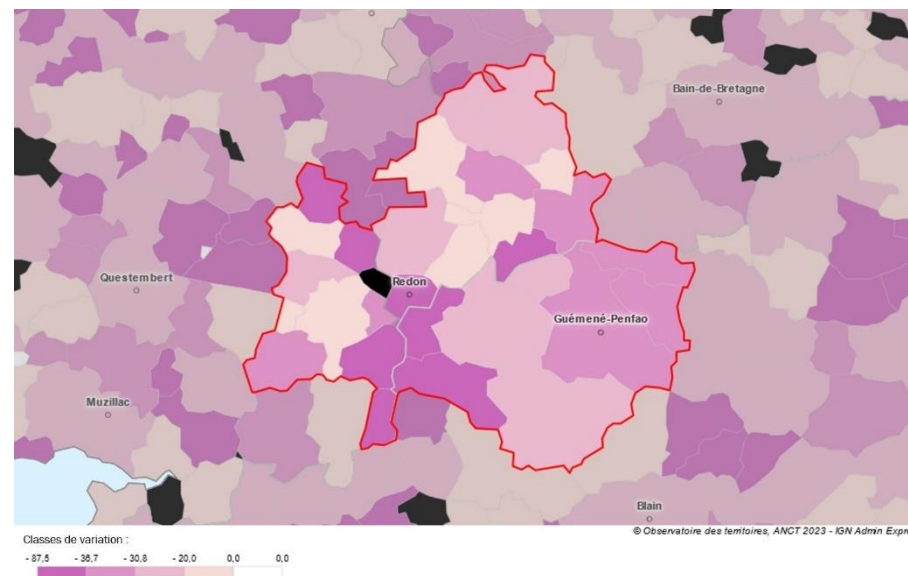
C'est le fait de facteurs structurels (crise de l'élevage, vieillissement des exploitants et non reprise des exploitations) et aussi plus locaux, parmi lesquels la pression urbaine et résidentielle.

En 2010, certaines communes comme Guéméné-Penfao et Plessé comptaient plus de 100 exploitations. Aujourd'hui, aucune commune ne dépasse le nombre de 100 fermes : Plessé (93 en 2020; 121 en 2010), Guéméné-Penfao (71 en 2020 ; 106 en 2010), Avesac (70 en 2020 ; 93 en 2010), Pipriac (52 en 2020 ; 72 en 2010), Allaire (48 en 2020 ; 60 en 2010), etc.

Rieux, Théhillac, Fégréac, Saint-Nicolas de Redon et La Chapelle de Brain sont les communes les plus impactées par la diminution du nombre d'exploitations entre 2010 et 2020. La partie de REDON Agglomération située en Ille-et-Vilaine semble moins impactée par la baisse des exploitations entre 2010 et 2020.

Évolution du nombre d'exploitations entre 2010 et 2020 (en pourcentage) au sein de REDON Agglomération

Source : Agreste Recensement agricole 2020 et 2010



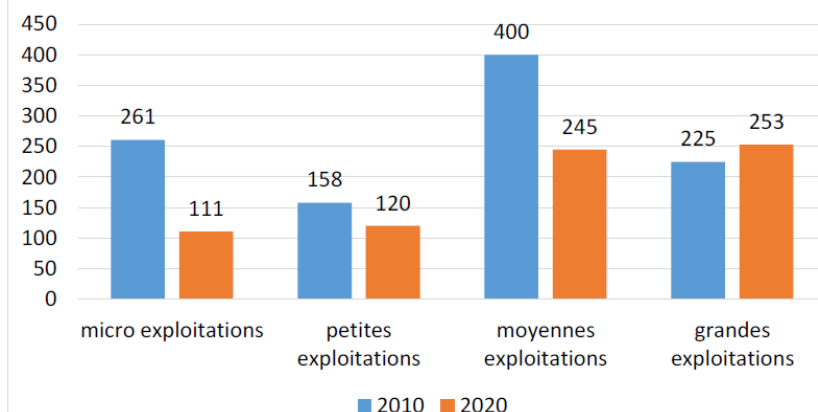
Les paysages agricoles et la dynamique économique des exploitations

Une baisse des micros et des moyennes exploitations

La dimension économique des exploitations agricoles⁹ est calculée en fonction de leur valeur potentielle de production. Nous pouvons observer une baisse importante des micros (-57,5%) et moyennes (-38,8%) exploitations en dix ans. Seul le nombre de grandes exploitations augmente (+12,4% en 10 ans). Moins nombreuses aujourd'hui, les exploitations s'agrandissent ou se regroupent et les grandes exploitations sont ainsi majoritaires, une tendance qui devrait s'accroître avec des chefs d'exploitations de plus en plus âgés et des départs à la retraite plus nombreux.

Évolution 2010-2020 du nombre d'exploitations agricoles selon leur dimension économique

Source : Agreste, RA 2010 et 2020 - Chambre d'agriculture de Bretagne 2022



⁹ Les exploitations sont classées en quatre catégories de dimension économique : les « micros » (moins de 25 000 €), les « petites » (25 000 à 100 000 €), les « moyennes » (100 000 à 250 000 €) et les « grandes » exploitations (plus de 250 000 €)

L'OTEX (Orientation Technico- Économique de l'Exploitation)

L'OTEX est un indicateur de spécialisation économique des exploitations. Il correspond à l'orientation de production dominante (ou autrement dit l'activité principale de production) de l'exploitation calculée au niveau communal. Elle dépend de la production agricole dominante observée à cet échelon géographique, c'est-à-dire générant au moins les deux tiers de la production brute standard (PBS) de la commune. Source : Agreste

On constate une diminution du nombre d'exploitations en production animale, toutes productions confondues : bovins mixtes, viande, lait, porcs, volaille, etc.

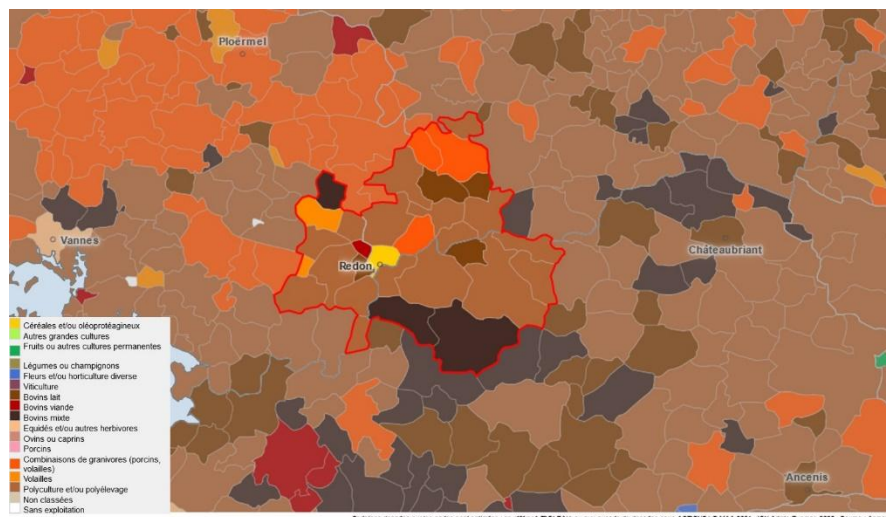
Les diminutions les plus importantes concernent les productions suivantes : équidés et/ou autres herbivores (-78%), bovins mixtes (-72%), combinaisons porcins et volailles (-63%), ovins ou caprins (-63%).

A contrario, le nombre d'exploitations en production végétale augmente particulièrement en production de légumes ou champignons (+63%) et céréales et/ou oléo protéagineux (+10%).

Le territoire suit les grandes tendances que l'on peut observer à l'échelle départementale, cependant elles semblent plus accentuées sur REDON Agglomération.

Carte communale selon l'orientation dominante des exploitations de la commune en 2020

Source : Agreste, Recensement agricole 2020



L'activité principale sur le territoire est l'élevage et plus particulièrement la filière bovine lait (291) malgré une baisse du nombre d'exploitations. Viennent ensuite dans un même ordre de grandeur les céréales et/ou oléo protéagineux (75), bovins viandes (74) et polyculture et/ou poly élevage (80).

Cependant des disparités entre départements existent : la Loire Atlantique est un territoire au sein duquel l'activité principale de production de bovin lait est moins présente que sur l'Ille-et-Vilaine par exemple, 22 % contre 33 % des exploitations par OTEX en 2020.

La Loire-Atlantique est, elle, plus orientée vers du bovin viande (17 % des exploitations du 44 contre 9 % pour le 35 et 9 % pour le 56).

Transmissions agricoles et renouvellement des générations d'exploitants

À l'échelle de REDON Agglomération, 10 % des chefs d'exploitations ont 60 ans et plus, soit un taux supérieur aux moyennes départementales (entre 5 % et 6 %). Au total, 342 chefs d'exploitation ont 55 ans et plus. Selon le RA 2020, 99 exploitations (soit 14 % des exploitations) ont en leur sein au moins un chef d'exploitation de plus de 60 ans.

Au regard de la pyramide des âges des chefs d'exploitation comptabilisés au RA 2020, on peut estimer que le nombre annuel de départs en retraite d'agriculteurs est compris entre 30 et 40 en moyenne durant les prochaines années.

Parmi ces 99 exploitations :

- dans 25 % des cas, il n'y a pas de départ du chef ou co-exploitant envisagé dans l'immédiat ;
- dans 29 % des cas, la reprise par un co-exploitant, un membre de la famille ou un tiers est prévue ;
- dans 31 % des cas, l'exploitant « ne sait pas » ;
- dans 14 % des cas, il y aura disparition de l'exploitation, soit au profit de l'agrandissement d'une ou plusieurs autres exploitations, soit au profit d'un usage non agricole.

Aujourd'hui, on compte 1 installation pour 2,85 départs. Avec la pyramide des âges, de nombreuses fermes sont à reprendre et de nombreuses sociétés ont besoin d'associés.

En matière d'installation, on observe notamment :

- l'augmentation de la diversité des projets d'installation et des profils de personnes, avec des stratégies de valorisation et différenciation variées ;
- une augmentation des projets en agriculture biologique, en maraîchage mais aussi en bovin lait, et autres productions ;
- une place importante des personnes en reconversion professionnelle, non issues du milieu agricole ;
- une place pour les installations dans le cadre familial, et des productions traditionnelles : volailles, porcs, etc. ;
- une baisse de la place de la production en bovin-lait; et une augmentation des projets en maraîchage, et projet diversifiés (caprins, paysans boulanger, apiculture, plantes aromatiques...).

Les productions des terres agricoles

Sur le territoire de REDON Agglomération, la répartition des surfaces évolue peu entre 2010 et 2020 (Source : Chambre d'agriculture de Bretagne 2022) :

- la part des céréales représente 29 % de la SAU (31 % en Ille-et-Vilaine, 36 % dans le Morbihan et 20 % en Loire Atlantique) ;
- la part des fourrages annuels représente 20 % de la SAU (25 % en Ille et Vilaine, 17 % en Morbihan, 14 % en Loire Atlantique) ;
- la part des prairies représente 46 % de la SAU (38 % en Ille et Vilaine, 38 % en Morbihan, 56 % en Loire Atlantique).

La surface agricole utile¹⁰ en 2020 est de 61 348 ha. On constate une baisse de la SAU à hauteur de 1 508 ha par rapport à 2010.

Avessac, Guéméné-Penfao, Conquereuil et Pipriac sont les communes avec la plus grande part de surface agricoles.

La SAU, Surface Agricole Utilisée

La SAU est une notion normalisée de la statistique européenne qui comprend les terres arables (grandes cultures, cultures maraîchères, prairies artificielles...), les surfaces toujours en herbe (prairies permanentes, alpages...) et les cultures permanentes (vignes, vergers...). Cet indicateur est destiné à évaluer le territoire consacré à la production agricole.

À l'échelle d'une commune, ce taux dépasse parfois 100 % : des exploitations, en particulier les plus grandes, peuvent exploiter des superficies importantes sur d'autres communes. Les données sont localisées à la commune du siège de l'exploitation. Certaines valeurs sont estimées afin de respecter l'application du secret statistique.

L'activité principale de production du territoire étant l'élevage bovin à des fins de production laitière, les prairies sont des espaces agricoles et naturels marqueurs du paysage. Elles sont d'avantages présentes au sud et à l'est du territoire (Plessé, Fégréac) alors que l'on retrouve une forte proportion de céréales et de maïs au nord (Pipriac, Bruc-sur-Aff).

¹⁰ La surface agricole utile (SAU) comprend les terres arables, la surface toujours en herbe (STH) et les cultures permanentes. À l'échelle d'une commune, ce taux dépasse parfois 100% : des exploitations, en particulier les plus grandes, peuvent exploiter des superficies importantes sur d'autres communes. Les données sont localisées à la commune du siège de l'exploitation.

Certaines valeurs sont estimées afin de respecter l'application du secret statistique.

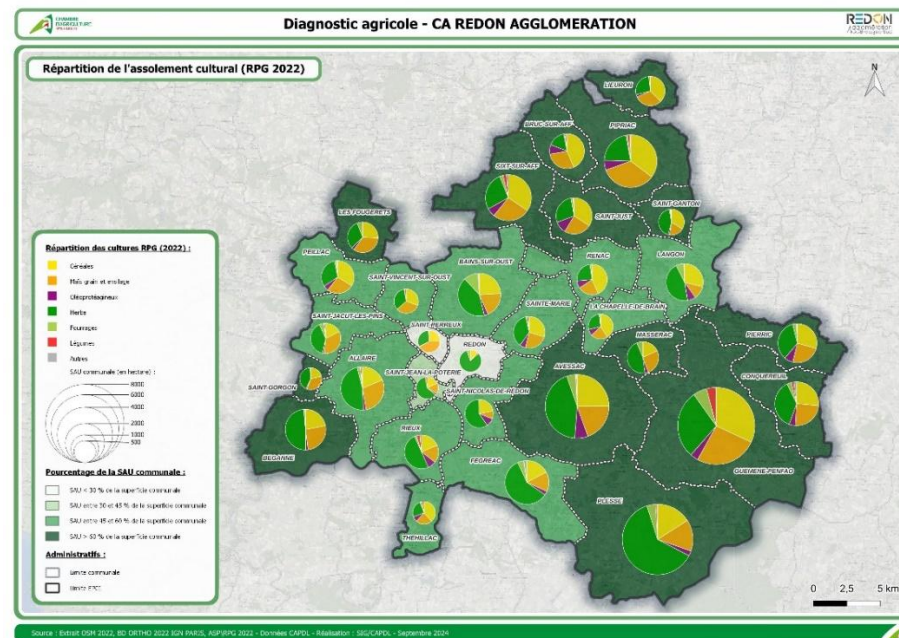
L'agriculture joue un rôle important dans la préservation des paysages (marais, bocage), et elle est à la fois un outil de production et un outil de gestion dans la prévention des risques. Sur le secteur des marais de Redon et de Vilaine, l'agriculture est la principale activité de gestion et d'entretien du marais :

- près de 63 % de la superficie agricole des marais sont en prairie, soit 6 000 ha ;
- la fauche et le pâturage sont les actions de gestion adaptées à la préservation de l'optimum biologique des marais ;
- 75 % du territoire des marais est exploité pour la prairie fauchée et pâturée.

Il s'agit donc aussi d'accompagner et de valoriser les contributions du secteur agricole dans la transition énergétique et climatique, notamment à travers les PCAET.

Répartition de l'assolement culturel

Source : Extrait OSM 2022, BD ORTHO 2022 IGN Paris, ASP/RPG 2022 – données CAPDL –
Réalisation : SIG/CAPDL – Septembre 2024



L'agriculture biologique : une activité très représentée sur l'intercommunalité

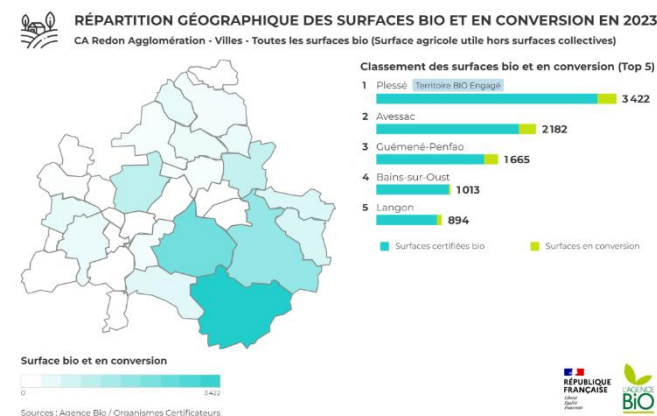
L'agriculture biologique est très représentée sur le territoire à l'échelle de REDON Agglomération. En 2023, la surface conduite en agriculture biologique est de 13 766 ha (Source : Agence française pour le développement et la promotion de l'agriculture biologique), ce qui représente 22,4 % de la surface agricole de l'agglomération. En comparaison, elle représente 10,4 % de la surface totale en France. Le pourcentage est donc particulièrement élevé pour REDON Agglomération et il est notamment tiré vers le haut par le pourcentage départemental de la Loire-Atlantique qui dispose de 21,8 % de surfaces bio en 2023 (contre 10,9 % pour l'Ille-et-Vilaine et 10,7 % pour le Morbihan).

En 2023, 202 fermes sont engagées en agriculture biologique, soit 27,7 % des fermes de l'agglomération. Les trois communes ayant le plus de surface d'agriculture biologique sur leur territoire sont Plessé, Avessac et Guémené-Penfao avec respectivement 48, 21 et 17 producteurs engagés.

Les surfaces biologiques et en conversion ont augmenté de 1 626 ha sur les 5 dernières années, soit une évolution de 13,4 %.

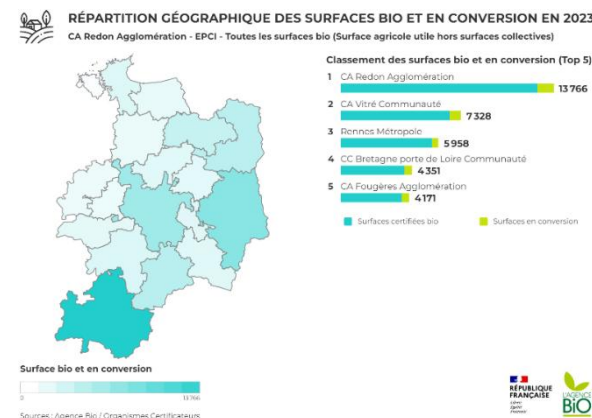
Répartition géographique des surfaces bio et en conversion en 2023 par commune

Source : Agence française pour le développement et la promotion de l'agriculture biologique



Répartition géographique des surfaces bio et en conversion en 2023 par EPCI

Source : Agence française pour le développement et la promotion de l'agriculture biologique



Les Mesures Agro-Environnementales et Climatique (MAEC)

L'Unité de Gestion Vilaine Aval (UGVA) ayant la compétence GEMAPI transférée par REDON Agglomération est également porteuse d'un programme de Mesures Agro-Environnementales et Climatiques afin de permettre aux agriculteurs de contractualiser des mesures agro-environnementales et de les accompagner vers une évolution des pratiques et des systèmes.

Plusieurs actions collectives ont été ouvertes aux agriculteurs dans ce cadre :

- Plateforme de démonstration d'implantation de couvert végétal après la moisson à Saint-Just ;
- Ferme ouvert bio élevage et agroforesterie à Saint-Just ;
- Réunion de promotion et de sensibilisation aux futures mesures agro-environnementales et climatiques herbagères à Rieux ;
- Plateforme d'expérimentation pour des essais de culture en agriculture biologique à Saint-Nicolas-de-Redon.

Le développement progressif des circuits courts : le rapprochement producteur/consommateur et la recherche de qualité environnementale

Le changement dans les pratiques agricoles s'observe également dans le processus de commercialisation des produits. À REDON Agglomération, le nombre de fermes ayant une activité de commercialisation en circuits courts (dont vente directe) augmente entre 2010 et 2020, passant de 10 % à 17 % du total des exploitations. Cette dynamique est commune à tout le territoire puisque on retrouve la présence de point de vente dans toutes les communes.

Le secteur agricole et la consommation énergétique

Le diagnostic du PCAET de REDON Agglomération identifie le secteur agricole comme un secteur à enjeu majeur pour le territoire, notamment pour la qualité de l'air. L'enjeu sur les consommations d'énergie est complémentaire, de même que les potentiels de séquestration carbone ou de production d'énergies renouvelables.

Le secteur agricole est le cinquième secteur le plus consommateur d'énergie. L'agriculture consomme 110 GWh ce qui représente 8 % des consommations d'énergies du territoire en 2018 (Source : Diagnostic 2021 du PCAET de REDON Agglomération).

- 46 % des consommations d'énergie du secteur agricole sont imputables aux bâtiments d'élevage qui consomment surtout de l'électricité et du fioul. Il y a des gisements d'économies d'énergie dans la mise en place de programme d'isolation thermique, de récupération de chaleur et d'éco-gestes.
- 52 % des consommations d'énergie agricole sont dues aux engins. Le changement des pratiques, l'éco-conduite et la conversion à du carburant moins consommateur sont autant de leviers d'économie d'énergie pour ce secteur.

L'agriculture est le premier émetteur de gaz à effet de serre (GES) et de polluants atmosphériques puisque le secteur représente 5 % des émissions GES du territoire.

Ce secteur reste toutefois le 1^{er} en terme de stockage carbone grâce aux haies, aux plantations boisées et aux prairies.

CHIFFRES CLÉS

- **71 % de l'occupation du sol** est couvert d'espaces agricoles, soit une superficie de **70 979 ha**, ou deux tiers de la superficie intercommunale (MOS 2020) ;
- **729 exploitations agricoles** en 2020 sur le territoire de l'intercommunalité, soit **-30,2 % par rapport à 2010** ;
- **32,3 %** des chefs d'exploitations ont **plus de 55 ans** en 2020 ;
- **16 %** correspond à la **baisse des actifs agricoles** entre 2010 et 2020 ;
- Entre 2010 et 2020 :
 - **- 57,5 %** de micro-exploitations ;
 - **- 38,8 %** de moyennes exploitations ;
 - **+ 12.4 %** de grandes exploitations ;
- **61 348 ha** de SAU en 2020 ;
- **22,4 % de la S.A.U.** du territoire intercommunal est dédiée à l'agriculture biologique en 2023 (soit 13 766 ha) ;
- **17 %** des exploitations ont une activité de commercialisation en **circuits courts** en 2020 ;
- **8 % des consommations d'énergie du territoire** sont représentées par l'agriculture en 2018, et elle est le **1^{er} secteur en terme de stockage de carbone** (haies, prairies, plantations boisées).

LES ENJEUX IDENTIFIES

- **Réduire la consommation d'espaces naturels et agricoles**, la pression foncière ainsi que la **concurrence** entre les terres agricoles et les autres **usages de l'espace** (économie, habitat, loisirs, énergies renouvelables) ;
- **Soutenir l'attractivité des métiers agricoles et le renouvellement des actifs agricoles**, chefs d'exploitations et salariés et accompagner les agriculteurs dans une trajectoire gagnante économiquement et socialement afin de préserver l'activité d'élevage propre au territoire et au paysage ;
- Soutenir une **commercialisation en circuit court** et la transformation locale, notamment des produits agricoles et soutenir les liens entre les producteurs et les consommateurs ;
- Intégrer la notion de **devenir de l'habitat et des ruines agricoles** ;
- Maintenir et préserver **des espaces agricoles vecteurs de développement économique** et acteurs de la **mise en valeur des paysages** ;
- Préserver les activités agricoles qui concourent à la **préservation des paysages et de la biodiversité** (notamment via les Mesures Agro-environnementales et climatiques, MAEC).

COMPATIBILITÉ AVEC LES RÈGLES DU SRADDET DE BRETAGNE

Règle I-7 : « Protection des terres agricoles et secteurs prioritaires de renaturation agricole » :

- « Les documents d'urbanisme assurent la protection des terres agricoles. Ils identifient les secteurs prioritaires de renaturation agricole dans les espaces ruraux, urbains, périurbains et littoraux, en s'appuyant notamment sur leur potentiel agronomique et les potentialités d'exploitation. Pour ce faire ils peuvent prendre en compte la présence de surfaces exploitées en agriculture biologique ou en conversion.

Au sein des secteurs agricoles, les documents d'urbanisme limitent l'artificialisation des sols. »

COMPATIBILITÉ AVEC LES RÈGLES DU SRADDET PAYS DE LA LOIRE

« Éviter/Réduire/Compenser »

« Intégrer le principe de la séquence Éviter/Réduire/Compenser dans les documents stratégiques visés par le SRADDET et anticiper dans la mesure du possible les mesures Éviter/Réduire/Compenser des projets d'aménagement »

LE TOURISME

La politique touristique de REDON Agglomération s'appuie sur la stratégie de développement touristique, qui se décline autour du positionnement suivant : « *Un territoire d'accueil qui surprend, qui retient l'attention : un territoire d'étape et de séjour* ».

L'accueil du public

REDON Agglomération dispose de trois structures d'accueil et d'information du public :

- L'Office de tourisme à Redon (23 660 visiteurs pour 258 jours d'ouverture en 2022) ;
- La Maison Mégalithes et Landes à Saint-Just (4 000 personnes accueillies au guichet pour 123 jours d'ouverture en 2022) ;
- L'office de tourisme à Guéméné-Penfao (580 personnes accueillies au guichet pour 97 jours d'ouverture en 2022).

En 2022, 23 660 visiteurs ont franchi la porte de l'Office du tourisme de Redon, dont 18 590 entre avril et septembre et 10 397 en juillet et août. En 2022, 94 % de touristes sont français.

Le territoire étant doté de la compétence « activités de plein air et de pleine nature », la pratique du tourisme est ainsi tournée vers la randonnée, les sports d'eau et le tourisme « nature ».

En 2021, la Ville de Redon a décidé de se doter d'un **projet patrimonial et culturel** qui se décline en 5 grandes orientations :

- Garantir l'accès au patrimoine et à la culture pour tous ;
- Promouvoir l'éducation culturelle et patrimoniale ;
- Soutenir les professionnels : création, diffusion et valorisation ;
- Encourager le tissu associatif et la participation citoyenne ;
- Créer du lien territorial.

Ces orientations sont déclinées en 23 objectifs prioritaires et traduites en 60 actions concrètes.

Le fil conducteur de ce projet est notamment la candidature de la Ville au **label Ville d'Art et d'Histoire**, officiellement actée le 4 juillet 2024.

Le positionnement touristique du territoire

Le territoire dispose de spécificités propres et d'une situation propices à une valorisation touristique. Les éléments du tourisme suivent deux axes majeurs :

- **L'axe au fil de l'eau ;**

Il s'agit d'un territoire tourné vers l'eau, avec 6 rivières et un fleuve : l'Oust, l'Aff, l'Arz, La chère et l'Isac, le Don et enfin la Vilaine. Le Grand Site Naturel de la Basse Vallée de l'Oust, le seul site classé en Bretagne intérieure, se caractérise par des paysages naturels remarquables (falaises rocheuses, surplombant l'Oust, marais, bois, et forêts...).

La thématique de l'eau est elle-même organisée en différents éléments comme le quartier du Vieux Port et le musée de la Batellerie à Redon, l'Île aux Pies, la vallée du Don, le marais de Gannedel, le site de Corbinières, les ports sur la Vilaine ou sur l'Aff (Redon, Guipry-Messac, Béganne) ainsi que les nombreuses haltes nautiques, le canal de Nantes à Brest.

Le territoire de REDON Agglomération présente aussi un potentiel de tourisme fluvestre en proposant 115 km de voies navigables. Le territoire se structure autour de trois ports de plaisance (Redon, Rieux, Béganne) et d'un réseau de haltes confluences (dont fait notamment partie l'Île aux Pies) et d'escales fluviales.

Pour développer et coordonner les actions de valorisation fluviale au-delà des frontières administratives, le Département de Loire-Atlantique et REDON Agglomération ont décidé de s'associer en signant en 2021 un « Contrat de Canal ». Animateur de la Destination Touristique Bretagne Loire Océan, le territoire met en œuvre le plan d'actions de la stratégie de développement touristique.

- **L'axe des chemins de crêtes.**

Les crêtes représentent un atout touristique et paysager et offrent une vue du territoire d'en haut grâce aux belvédères panoramiques.

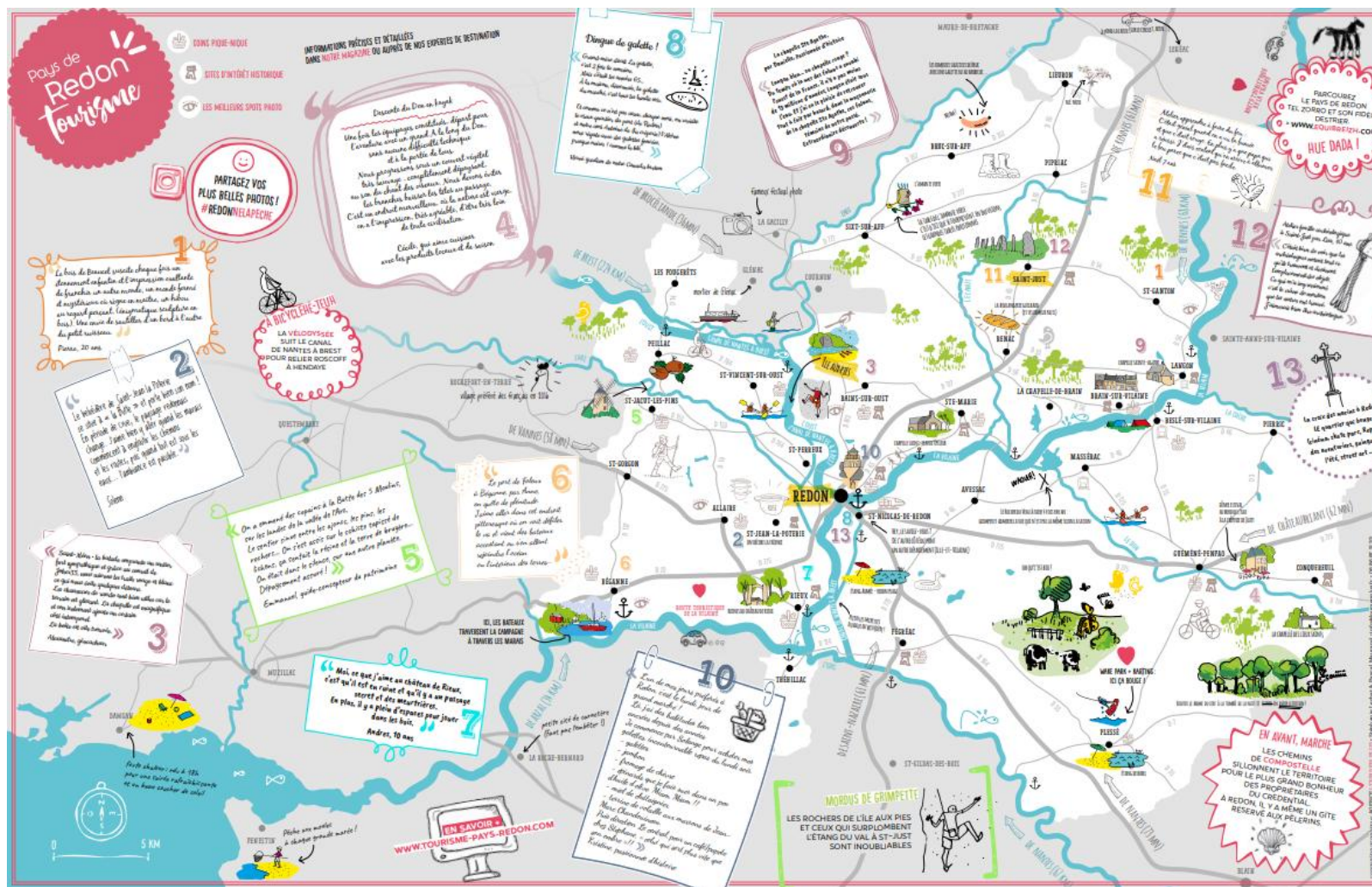
Commune de Rieux, vue sur la Vilaine

Source : Arnaud Dréan



Activités touristiques présentes sur le territoire de REDON Agglomération

Source : Office du tourisme de REDON Agglomération



L'offre touristique

Le tourisme de l'eau se conjugue par ailleurs avec un tourisme patrimonial qui s'appuie sur un riche réseau de châteaux, manoirs, ou encore de moulins réhabilités. À titre d'exemple, le Château de Vau de Quip, le manoir de Deil à Allaire, le Moulin de Quip à Allaire également ou encore le Château de Léhelec à Béganne sont ouverts au public à certaines périodes comme la période estivale.

Le site mégalithique de Saint-Just, au nord de Redon, s'étend sur près de 6 km et est le deuxième site de Bretagne après celui de Carnac.

L'abbaye Saint-Sauveur à Redon, fondée en 832 et son cloître au XVII^e siècle, est une des plus importantes abbayes de France au Moyen-Âge et un élément important du patrimoine religieux du territoire.

Le territoire de REDON Agglomération fait aussi valoir son patrimoine à travers les différents musées essaimés sur le territoire.

- Le Patiau, Centre d'art et d'histoire céramique à Saint-Jean-la-Poterie ;
- Maison Mégalithes et Landes à Saint-Just ;
- Maison du Canal à Fégréac ;
- Musée immersif de la Maison Yves Rocher à La Gacilly et son jardin botanique ;
- Mémorial de la Bataille de Ballon à Bains-sur-Oust ;
- Le Manoir de la Cour de Launay aux Fougerêts ;
- Le Manoir du Vau de Quip à Allaire ;
- Le transformateur à Saint-Nicolas-de-Redon ;
- L'abbaye Saint-Sauveur à Redon ;
- Le Monastère des Calvairiennes ;
- Musée de la Batellerie à Redon (actuellement fermé au public dans le cadre de la réhabilitation des friches).

Commune de Redon, vue sur l'abbatiale Saint-Sauveur

Source : Arnaud Dréan



L'Île aux Pies

L'Île aux Pies est située dans la basse vallée de l'Oust, sur les communes de Bains-sur-Oust (35), Saint-Vincent-sur-Oust (56) et Glénac (56). Le site se trouve entre les deux pôles urbains de Redon et La Gacilly. Cette « cluse » creusée par la rivière met en valeur un paysage de falaises rocheuses, de marais, de landes et de bois. L'Île-aux-Pies est un site classé depuis mai 1981 et il couvre près de 470 hectares « dont la conservation ou la préservation présente, du point de vue artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque, un intérêt général ». L'Île aux Pies est située à la confluence des rivières de l'Aff et de l'Oust dans une vaste zone de marais. Elle s'inscrit à ce titre au sein du site Natura 2000 des Marais de Vilaine et son patrimoine naturel et paysager fait l'objet d'interventions publiques et collectives : par le département du Morbihan avec la présence de deux sites classés Espaces Naturels Sensibles (les mortiers de Glénac (env. 10 ha) et les versants de l'Oust (env. 20 ha)), et par le département d'Ille-et-Vilaine avec la présence d'un site classé (les Cluses de l'Île aux Pies).

Le site est confronté à un enjeu crucial : concilier développement touristique et pratiques de sport de pleine nature avec la protection de la biodiversité et la richesse environnementale du site.

Le site de l'Île-aux-Pies présente un environnement très riche apprécié des naturalistes, ainsi qu'une offre de loisirs diversifiée : sport de pleine-nature, itinérance douce terrestre, tourisme fluvial, visites contées ... C'est un des sites d'escalade les plus réputés de Bretagne. Des sports de pleine-nature sont proposés aux familles, aux associations sportives, aux groupes encadrés (accueil d'enfants) : paddle, accrobranche, course d'orientation, tir à l'arc, rando-canoë, kayak, trails, etc. De nombreux sentiers et parcours jalonnent l'Île aux Pies : le chemin de halage, la Vélodyssée (EV1) longeant l'Oust, des chemins de grande randonnée (GR 347 et 38), des chemins de petite randonnée, des circuits VTT et boucles vélos, l'équibreizh, etc. Le site est également traversé par le canal de Nantes à Brest et les plaisanciers ont la possibilité de s'amarrer à la halte fluviale de l'Île-aux-Pies (Saint-Vincent-sur-Oust). En 2019, 30 239 nuitées sont dénombrées sur le site, soit 21% des nuitées touristiques du territoire.

Commune de Saint-Vincent-sur-Oust, site de l'Île aux Pies

Source : Arnaud Dréan et addrn



Une offre touristique de randonnée et d'excursions

Sur le territoire, on recense plus d'une quarantaine de circuits pédestres balisés. Le territoire offre également des activités liées à la randonnée vélo, avec une dizaine de circuits à vélo.

Quatre balades sur les chemins de halage permettent de relier quatre sites attractifs :

- De Redon à l'Île aux Pies où l'on retrouve des activités de canoë, accrobranche, course d'orientation, bateau électrique... ;
- De Redon au Pont du Grand-Pas ;
- De Redon aux Bellion où l'on retrouve le belvédère Nicolas Polissky et l'étang Aumée ;
- De Redon à la butte du château de Rieux, itinéraire traversant des marais.

Commune de Fégréac, base nautique sur l'étang Aumée

Source : addrn



Deux grands itinéraires cyclables structurent le territoire.

- **La Vélodyssée EV1 – Canal de Nantes à Brest**

La Vélodyssée EuroVélo 1 est la plus longue Véloroute de France avec près de 1 300 km d'itinéraires à vélo aménagés le long du littoral atlantique, de Roscoff à Hendaye. La Vélodyssée traverse le Pays de Redon où elle emprunte le Canal de Nantes à Brest sur environ 38 km de Guenrouët à Peillac.

- **L'itinéraire de Redon à Saint-Malo – V2 Bretagne**

Il s'agit d'un itinéraire cyclable de 193 km qui permet de découvrir les canaux et rivières de la Bretagne. Cet itinéraire propose de traverser des paysages variés et la possibilité de revenir au point de départ en train, la ligne ferroviaire longeant quasiment tout l'itinéraire. Sur le territoire du Pays de Redon, la V2 va de Redon à Guipry-Messac soit 41,25 km. Cette section permet de découvrir la vallée de la Vilaine à vélo en suivant les chemins de halage, témoins de l'ancien commerce fluvial et notamment de la remontée de sel jusqu'à Rennes.

214

Pays de Redon
A BICYCLEUR-TOURISTE

LES RANDONNÉES À VÉLO EN PAYS DE REDON

LEGÈRE

- CIRCUITS VÉLO TOURISTIQUE
- LA VÉLOVOYAGE - VIEUX-PORT
- REDON / SAINT-MALO - VIEUX-PORT
- GOUYVILLE - MEILLAC - PLOËRMEL - VIEUX-PORT
- REDON / SAINT-PIERRE - VIEUX-PORT

LES SYMBOLES

- CARTE
- SITE À VISITER
- NATURALISME
- QUARTIER DU TOURISTE
- SANCTUAIRES
- NATURELLEMENT ALLEZ-VUS
- LOCALISATION DES VÉLOS
- PRÉSENTATION DES CROQUIS

www.tourisme-paysde-redon.com

Tout chargé les Planches des circuits sont en la trousse à vélo.

...et ses cartes sont en Office de Tourisme.

11 **BAINS-SUR-OUEST**
13,5 km • 1h00 • facile
À voir en chemin : campagne / orée du bois / Mémorial de Ballon / chapelle Saint-Laurent

19 **AVESSAC**
14 / 16 / 3 km • 1h00 • soutenu
À voir en chemin : marais / rucher du Veau / son point de vue / campagne

6 **SAINT-JUST**
15 / 27 km • 1h00 à 2h00 • modéré
À voir en chemin : orée de bois / campagne / vallée du Canut / circuit vallonné / passage près du site mégalithique

9 **BRAIN SUR VILAINE-LANGON**
16 / 30 km • 1h00 à 2h00 • soutenu
À voir en chemin : Vaine / Corbarnières / Village de Saint-Ganton / très vallonné / Brain-sur-Vilaine

13 **PEILLAC**
16 / 32 km • 1h00 à 2h00 • soutenu
À voir en chemin : canal de Nantes à Brest / écluse / pont d'Oust

16 **RÉGANNE**
18,5 km • 1h15 • modéré
À voir en chemin : Vaine / panorama / marais

12 **SAINT-VINCENT-SUR-OUEST**
20 / 32 km • 1h00 à 2h00 • modéré
À voir en chemin : île aux Pies / Canal de Nantes à Brest / sentier boisé

15 **SAINT-JEAN-LA-POTERIE**
20 km • 1h30 • facile
À voir en chemin : Bord de l'Oust / orée de la forêt / marais / Le Patiau

14 **SAINT-JACUT-LES-PINS**
21 km • 1h30 • modéré
À voir en chemin : Butte des 5 moulins / passage en sous-bois / moulin de la Vallée / étang de Bodéon

40 **PIERREIC**
21 / 36,5 km • 1h30 à 2h30 • modéré
À voir en chemin : champs / petit patrimoine / panorama / étangs / confluence de la Chère et de la Vaine

17 **PLESSÉ**
24 km • 1h45 • modéré
À voir en chemin : bord du canal de Nantes à Brest / campagne

18 **GUÉMÉNÉ-PENFAO**
29 km • 2h00 • soutenu
À voir en chemin : paysage de campagne / sous-bois / les vues sur les chapelles de Juzet, des Lieux Saints et de Saint-Georges

5 **PIPIRIAC**
29 km • 2h00 • modéré
À voir en chemin : paysage de campagne

20 **REDON**
29 km • 2h00 • modéré
À voir en chemin : canal / marais / Vaine / panorama / Belvédère N.Polissky / Bellian

7 **LOIREAC / LIEUVRON**
33 km • 2h15 • soutenu
À voir en chemin : Vaine / manoir de l'automobile / voie verte / panorama / paysages d'eau / champs

10 **RENAC**
38 km • 2h30 à 3h00 • soutenu
À voir en chemin : bords de la Vaine / petites routes de campagne / les chapelles Saint-Fiacre et Saint-Jean d'Épileur / halte nautique du Pont du Grand Pias / le marais de Gonnedel

Le territoire est également traversé par plusieurs grands itinéraires de randonnées pédestres, comme :

- le GR ®39

Cet itinéraire d'environ 350 km traverse la Haute-Bretagne du nord au sud, il part du Mont-Saint-Michel pour arriver à Guérande. Sur le territoire, il s'étend sur environ 80 km de Saint-Ganton à Béganne. Son parcours suit une partie des rives de la Vilaine, il est relativement plat et traverse des villages, des forêts, des champs comme des plaines.

- le GR ®38

L'itinéraire va de Redon à Douarnenez dans le Finistère et traverse toute la Bretagne intérieure d'Est en Ouest sur environ 351 km. Sur le territoire, il va de Redon à Saint-Jacut-les-Pins sur environ 25 km en passant à travers les landes, les forêts et les vallées.

- le GR ®347

Cet itinéraire va de Redon à Josselin dans le Morbihan et parcourt environ 95 km en tout. Sur le Pays de Redon, il permet de relier Redon aux Fougerêts et fait environ 25 km. Il croise plusieurs fois le canal de Nantes à Brest mais ne le longe que sur une courte durée.

- le GR ® de Pays des 3 rivières

Cet itinéraire en boucle en Loire-Atlantique est long de 136 km et permet de découvrir le canal de Nantes à Brest mais aussi la forêt du Gâvre et la Vallée du Don. Il est long d'environ 70 km sur le territoire de REDON Agglomération.

- le Chemin de Saint-Jacques-de-Compostelle

Cet itinéraire historique traverse le pays de Redon avec la « Voie des Capitales » qui suit l'itinéraire Langon – Marsac-sur-Don, ou Langon – Redon – Guenrouët.

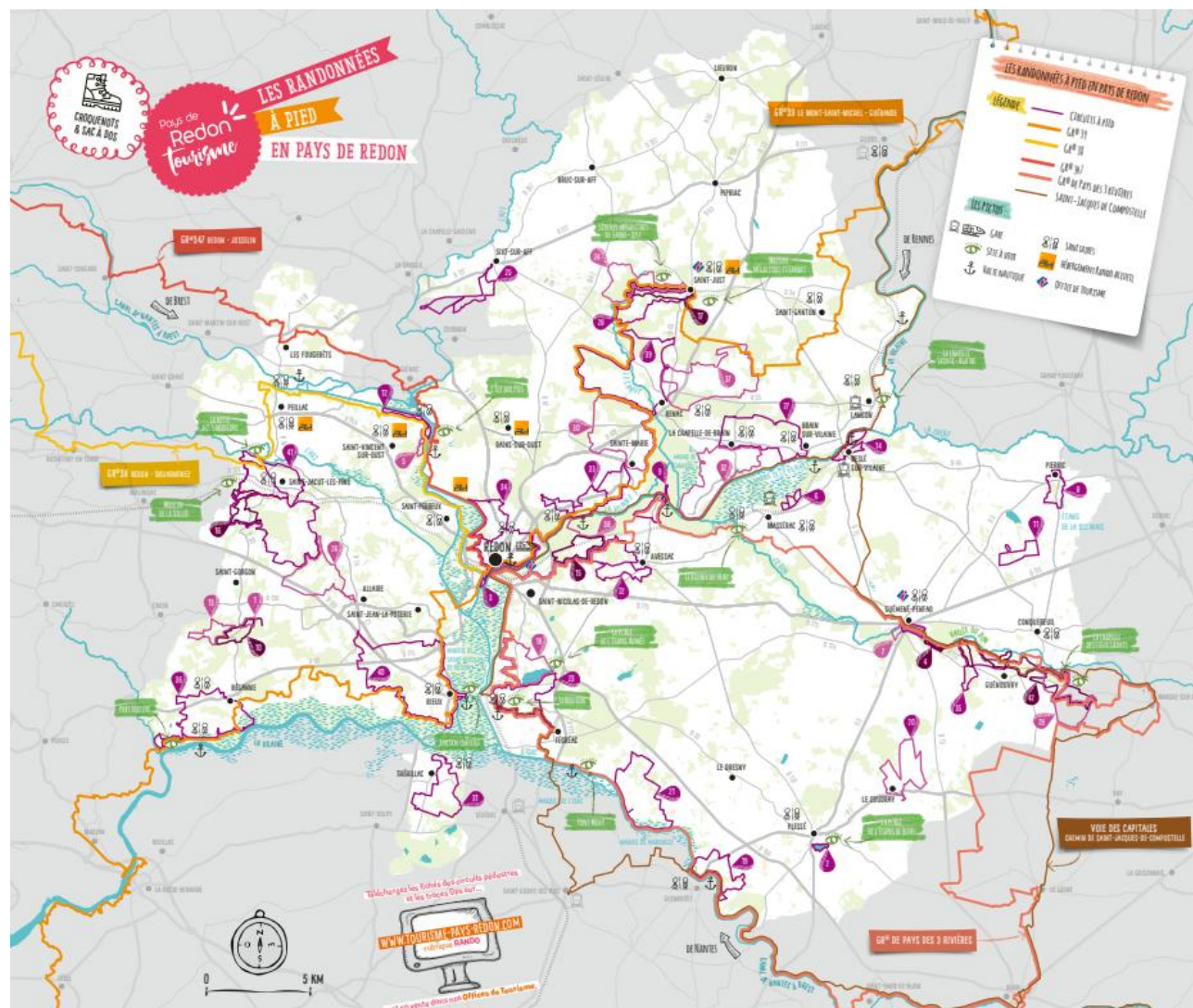
La fréquentation des itinéraires vélos

Source : Rapport d'activité 2022 de l'Office du tourisme de REDON Agglomération

	La Potinais (Bains-sur-Oust) Vélodyssée	Saint-Clair (Guenrouët/Plessé) Vélodyssée (avril à août 2022)	Guipry V42 Saint-Malo/Arzal
Nombre total de passages (vélos/piétons)	73 366	24 650	47 443
Dont à vélo	46 221 (63%)	24 650	8 065 (17 %)
Dont à pieds	24 145 (37 %)	Non connu	39 378 (83 %)
Nombre moyen de passages par jour	201	Non connu	110
Évolution par rapport à 2021 (et 2019)	-3 % par rapport à 2021 +14 % par rapport à 2019	+11 % par rapport à 2021 sur la période avril à août 2022	+17 % par rapport à 2021 et +31 % par rapport à 2019

Source : Office du tourisme de REDON Agglomération

Source : Office du tourisme de REDON Agglomération



- 1 **BÉKANE - SENTIER D'INTERPRÉTATION DU VAL DES CHÊNES (LES GRÈS)**
12 km - 2h30
Avoir en chemin: parc d'adultes / panorama d'interprétation / forêt de pins
 - 2 **PIËSSE - CÉTEAU DE NOUËL**
2 km - 0h30
Avoir en chemin: étang / plage / aire park
 - 3 **BÉCOM - CIRCUIT D'INTERPRÉTATION « LA DÉCOUVERTE DE BÉCOM »**
2,2 km - 0h30
Avoir en chemin: abbaye Saint-Sauveur et cloître / greniers à blé / anciens et nouveaux parcs / écluses / ards du marais / Grande Rue
 - 4 **COÛTEME-PENTHO - LES RÔCS DE GASCAGNE**
2,5 km - 0h40
Avoir en chemin: forêt de pins / lagune-violettes / Espace Naturel Sensible (ENAS)
 - 5 **SAINT-VINCENT-SUR-OUEST - CHE GRANDS AÏS ADONIS**
3 km - 0h45
Avoir en chemin: forêt de pins / belvédère à vue sur Pies
 - 6 **MASÉRIAC - CIRCUIT D'INTERPRÉTATION DES MALAIS**
2,7 km - 0h30
Avoir en chemin: marais / sentier avec forêt d'interprétation
 - 7 **COÛTEME-PENTHO - DE BÈS ALLÈS AU BOUT DU PONT**
4,5 km - 0h40
Avoir en chemin: bord du Dou / sous-bois / point de vue sur la Vallée du Dou
 - 8 **PIËSSE - LES 3 ROISSAUX**
5,5 km - 0h20
Avoir en chemin: champs / ruisseau / sous-bois
 - 9 **AYTES - FLOURE ET FLEURE**
6 km - 0h30
Avoir en chemin: marais de Vialère
 - 10 **BÉKANE - LES LANDES DE BÉKANE**
6 km - 0h30
Avoir en chemin: parc d'adultes / panorama d'interprétation / point de vue sur la Vialère / local (pin)
 - 11 **CONVOÛTE - SENTIER D'INTERPRÉTATION DU VAL D'OLIVE ET D'OLIVE DE BÉCOM**
6 km - 0h30
Avoir en chemin: étang / parc d'adultes / panorama d'interprétation
 - 12 **SAINT-VINCENT-SUR-OUEST - ÉCLUSE DE LA MACLAIS**
6 km - 0h30
Avoir en chemin: écluses de la Maclois / canal / plage / sous-bois
 - 13 **BÉKANE - BÉKANE**
6,8 km - 0h45
Avoir en chemin: parc d'adultes / panorama d'interprétation / point de vue sur la Vialère / local (pin) / chapelle / champs
 - 14 **COÛTEME-PENTHO - CÔTE DE BELLE**
7 km - 0h45
Avoir en chemin: grands champs / bois
 - 15 **SAINT-VIALAS-DE-BÉCOM - CARANTULA**
7 km - 0h45
Avoir en chemin: chapelle Saint-Joseph / marais de Vialère / sentier en sous-bois
 - 16 **SAINT-JACUT-LES-PINS - LES ÉTANGS**
9 km - 2h
Avoir en chemin: étang / sentier en sous-bois / châteaux / moulin
 - 17 **SAINT-JACUT - LE ROISSAUX**
10,5 km - 2h30
Avoir en chemin: ruisseau / sous-bois / étang / panorama / aires et Halles Méditerranéennes de Landes de Saint-Jacut / étang
 - 18 **SAINT-VIALAS-DE-BÉCOM - CÉTEAU NEUËL**
10,5 km - 2h30
Avoir en chemin: étang Rumeil / sentier avec point de vue sur la Vialère
 - 19 **PIËSSE - LE MEURIE POÛL MEURIE**
10 km - 2h30
Avoir en chemin: canal de Nantes à Brest / merle
 - 20 **PIËSSE - LA MARQUETTE**
10 km - 2h30
Avoir en chemin: ancienne grande chemin de fer / étang / courtoisie
 - 21 **PÉQUÉAC - LA COURTOISIE**
11,5 km - 2h30
Avoir en chemin: marais de Marquille / observation oiseaux - herminette / chapelle Saint-Amand
 - 22 **AYTES - LES SAUVETTES**
Variantes: 12,5 km / 15 km - 2h50 / 3h00
Avoir en chemin: forêt de pins / châteaux du Pontier / point de vue étang / sous-bois
 - 23 **PÉQUÉAC - LE BELLEUIN**
12 km - 2h
Avoir en chemin: étang Rumeil / canal / Belles et belles belvédère / chapelle Saint-Joseph / chemin forestier / paque de Saint-Nicolas
 - 24 **SAINT-JACUT - LES PÊCS DE TRÉAL**
12 km - 2h
Avoir en chemin: village de Poudral / dolmen de Tréal / vallée du Carut / sentier à l'orée des bois / site Méditerranéennes de Landes de Saint-Jacut
 - 25 **SIXT-SUR-APP - LES RAVTS DE SIXT**
12 km - 2h
Avoir en chemin: dolmen des doléolites / petit patrimoine / bois et forêts / champs / moulin à vent du Coq
 - 26 **ALLAËS - MOULIN DE OUP**
12,5 km - 2h30
Avoir en chemin: petit sentier ouïp / sentier en sous-bois / châteaux gracieux / étang du moulin de Oup / herminette de Vauquelin sur App
 - 27 **LA CHAPELLE-DE-BRAÏN - CRÊTES ET ROISSAUX**
12,5 km - 2h30
Avoir en chemin: hollage / sous-bois / chapelle et forteresse Saint-Mélaine / sentier d'interprétation / Bourg de Braïn-sur-Vialère
 - 28 **SAINT-JACUT - DU MOUËT VERTS VERTS VERTS**
12 km - 2h15
Avoir en chemin: site médiéval de l'Oratoire et de Cigou / herminette du Village Buis et de Pors / forêts / bois / point de vue étang
 - 29 **COÛTEME-PENTHO - LES PÊCS**
12 km - 2h15
Avoir en chemin: étang de la Roche / chapelle des Lias Saints / ancienne site romaine / étang / sous-bois / panorama de vue
 - 30 **SAINT-MARIE - LES LANDES**
12 km - 2h15
Avoir en chemin: sentier en sous-bois / point de vue sur le marais de Gonnard / chapelle Saint-Fiacre
 - 31 **TREILLAC - EN PAYS MITO**
12 km - 2h15
Avoir en chemin: marais de Vialère, bois, châteaux de la Cour
 - 32 **LA CHAPELLE-DE-BRAÏN - RIVÈRES ET MARAIS**
14 km - 2h30
Avoir en chemin: marais de Gonnard / puits et herminette remarquable de Gonnard
 - 33 **SAINT-MARIE - LES ARDOISÈRES**
Variantes: Saint-Jacut de l'Oratoire la Chapelle Mère / 8 km / 5 km - 2h30 / 2h15 / 1h15
Avoir en chemin: Vialère / petit patrimoine bois / ancienne courtoisie forêts / sous-bois
 - 34 **BÉCOM - LA BELLE ANVILLE AU BOIS DE RAUQUEL**
12 km - 2h45
Avoir en chemin: Vialère / doléolite / sous-bois / parcs / moulins / ruisseau / étang / canal / panorama sur l'Oratoire / abbaye Saint-Sauveur
 - 35 **COÛTEME-PENTHO - LA VALLÉE DU DOU**
12 km - 4h
Avoir en chemin: bord du Dou - sous-bois / point de vue / chapelle Saint-Georges
 - 36 **NEKONE - TERRE ET VILAIN**
17 km - 4h15
Avoir en chemin: point de vue / vallée de la Vialère / pont l'Oratoire / petit patrimoine bois / marais
 - 37 **RENAË - LA CHAPELLE DE GUYAÏN**
17,5 km - 4h10
Avoir en chemin: sous-bois / chapelle de Gouarin
 - 38 **SAINT-VIALAS-DE-BÉCOM - LE GRAND RAS**
17,5 km - 4h20
Avoir en chemin: marais de Vialère / sentier en sous-bois / vue sur l'abbaye de Radon
 - 39 **RENAË - LES HÛLS**
18 km - 4h45
Avoir en chemin: sous-bois / sentier très agréable et vallonné / chapelle Saint-Fiacre / moulin Saint-Julien
 - 40 **NEUËL - LE VIEUX VILLAGE**
19 km - 2h45
Avoir en chemin: Vialère / ancien châteaux de Neau et circuit d'interprétation / marais de Vialère / sous-bois
 - 41 **SAINT-JACUT-LES-PINS - PÉRIÈRE DES MOULINS**
Variantes: Parc du Puits de l'eau - Puits du Bourg 12 km / 12,5 km - 2h30 / 2h15 / 2h15
Avoir en chemin: moulin à bois à vent / sentier en sous-bois / châteaux gracieux / point de vue / chapelle
 - 42 **COÛTEME-PENTHO - GARROSES / TALKANTE**
28,5 km / 18 km - 3h15 / 4h30
Avoir en chemin: étang de la Roche / chapelle des Lias Saints / champs / sous-bois / point de vue / bois / doléolite
- ☆ Patrimoine bâti rencontré en chemin
- ☆ Patrimoine bâti + au moins 2 types de paysages rencontrés en chemin
- ☆☆ Patrimoine bâti + 2 types de paysages différents + points de vue rencontrés en chemin

Des équipements et services supports d'un développement touristique

La capacité d'hébergement

Le territoire dispose d'une capacité totale de 16 141 lits touristiques en 2022 (soit 20 % de lits marchands et 80 % de lits non-marchands). Avec 277 établissements d'hébergements touristiques, cela représente 3 161 lits marchands (ratios).

Offre en hébergement touristique en 2022

Source : 2022 – Taxe de séjour - OTPR

Type d'hébergement	Établissement	Lits touristiques ratio*	Lits touristiques réels
Aire naturelle/ Campings	15	1 625	1 675
Hôtels	9	326	375
Meublés, Gîtes, Gîte de groupe	212	848	1 514
Chambre d'hôtes	38	214	235
Hébergements collectifs	3	148	148
TOTAL	277	3 161	3 897

*Ratio : camping (réel), hôtel/chambre d'hôtes (1 chambre = 2 lits), meublé (1 meublé = 4 lits), hébergement collectif (réel).

En termes de lits non marchands, on recense 2 596 résidences secondaires, ce qui représenterait 12 980 lits non marchands (2019 – Insee).

En 2022, 193 700 nuitées touristiques marchandes ont été déclarées (2022 – taxe de séjour REDON Agglomération), ce qui représente 38 % de nuitées de plus par rapport à 2021 et 35 % de plus par rapport à 2019.

Les nuitées touristiques se concentrent logiquement sur les communes disposant d'hôtels et de campings et qui sont situées autour de pôles touristiques comme l'Île aux Pies, La Gacilly ou le long du canal de Nantes à Brest.

Répartition des nuits déclarées totales en 2022 par commune

Source : Nuitées déclarées 2023 – taxes de séjour REDON Agglomération

Commune	Nombre de nuitées déclarées	Part des nuitées totales
Redon	36 129	19 %
Bains-sur-Oust	23 294	12 %
Guémené-Penfao	21 910	11 %
Saint-Vincent-sur-Oust	14 163	7 %
Sixt-sur-Aff	13 831	7 %

Les infrastructures nautiques et aquatiques

Les infrastructures de loisirs et de sports aquatiques contribuent à l'attractivité du territoire mais aussi à l'amélioration de la qualité de vie des habitants sur le territoire. Les ressources naturelles de REDON Agglomération sont un atout majeur pour le développement d'infrastructures nautiques.

Le territoire dispose de deux bases nautiques principales :

- La base nautique de la Corderie, rue de Vilaine à Saint-Nicolas-de-Redon qui héberge 6 associations à l'année et s'étend sur 1 837 m² ;
- La base nautique de l'étang Aumée à Saint-Nicolas-de-Redon sur 645 m² et hébergeant 2 associations à l'année et 4 autres de septembre à novembre et de mars à juin.

Le port de Redon est un des équipements structurants du territoire. Il dispose de :

- 166 places dans le bassin principal ;
- 7 à 10 pontons visiteurs ;
- 655 mètre de pontons d'amarrage ;
- En 2022, il a accueilli 914 bateaux, et enregistré 5 461 nuitées et 147 contrats annuels.

On décompte aussi 3 piscines municipales :

Piscines et chiffres clés	Services et accueil du public
Piscine de Guémené-Penfao > 33 085 baigneurs > 17 098 entrées publics (entrées + abonnement) > 15 987 autres entrées (scolaires, associations, centres aérés...)	> Accueil des écoles élémentaires du secteur de Bain de Bretagne > Accueil des associations > Événements : Pâques à l'eau, Soirée Caraïbes
Piscines de Redon > 113 410 baigneurs > 66 064 entrées publics (entrées + abonnement) > 47 346 autres entrées (scolaires, associations, centres aérés...)	> Accueil des associations de plongée et de natation > Événements : Structure gonflable pendant les vacances scolaires > Fête ton anniversaire > Aqua ping-pong
Piscine de Peillac > 3 234 baigneurs (en baisse) > 1 404 entrées publics (en baisse) > 1 619 entrées campeurs (en baisse)	> Activité aquagym sur la saison estivale > Accueil des campeurs

LES CHIFFRES CLÉS

- **23 660 visiteurs à l'office de tourisme de Redon en 2022** (et à titre indicatif : 4 000 à la Maison Mégalithes et Landes, et 580 à l'office du tourisme de Guéméné-Penfao) ;
- Le territoire dispose d'une capacité de **16 141 lits touristiques** en 2022 ;
- **193 700 nuitées touristiques marchandes** enregistrées en 2022 ;
- Le **site de l'Île aux Pies concentre 8 % des hébergements touristiques** et **17 % des lits touristiques** de REDON Agglomération.

LES ENJEUX IDENTIFIÉS

- Promouvoir un **tourisme** qui conserve les **équilibres écologiques et environnementaux** ;
- **Éviter les conflits d'usage** (chasseurs/pêcheurs, habitants, touristes, randonneurs...).

PARTIE 4 : LES RESSOURCES, LES USAGES ET LA PRÉSERVATION

Partie qui sera complétée/mise à jour avec l'EIE (étude externalisée).

Les énergies, socle de la transition

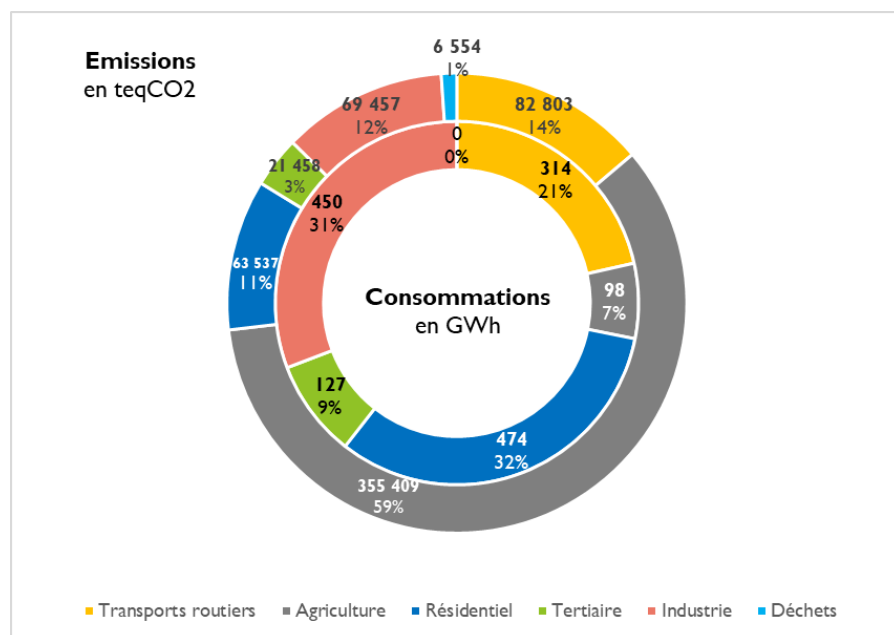
La consommation d'énergie de REDON Agglomération : un enjeu majeur pour les secteurs du bâtiment, de l'industrie et des transports

Les consommations d'énergies finales sont établies à 1 461 GWh sur le territoire de REDON Agglomération en 2010, soit environ 22.0 MWh par an et par habitant. Les consommations d'énergie finale du territoire sont représentatives des territoires ruraux bretons.

D'une manière générale, le PCAET affirme que les consommations énergétiques du territoire sont restées stables entre 2010 et 2018.

Représentation des parts de la consommation et d'émission de chaque secteur (2016)

Source : Diagnostic du PCAET de REDON Agglomération



Objectifs nationaux - La Loi relative à la Transition Énergétique pour la Croissance Verte

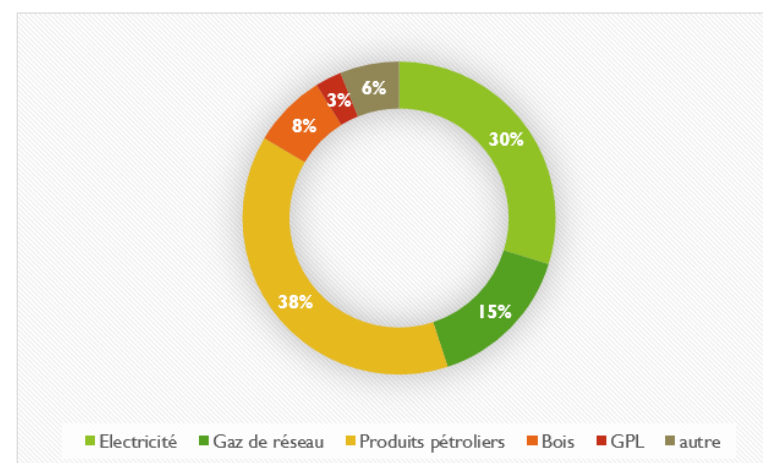
La Loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte prévoit une réduction de 20 % des consommations d'énergies à 2030 et de 50 % à horizon 2050 pour atteindre le facteur 4 d'émissions de GES, contribuer à contenir la hausse du réchauffement climatique à moins de 2°C et respecter l'accord de PARIS 2015.

La répartition des consommations par type d'énergie :

Près de 40 % des besoins énergétiques du territoire sont couverts par des produits pétroliers (fioul, diesel, essence), 30 % par l'électricité et 15 % par du gaz naturel. Le bois couvre 8 % des consommations d'énergies de l'agglomération. Le territoire utilise moins de produits pétroliers que la moyenne bretonne, et plus d'électricité et de bois. Les produits fossiles constituent 57 % de la consommation du territoire.

Consommation d'énergie finale par énergie en 2010

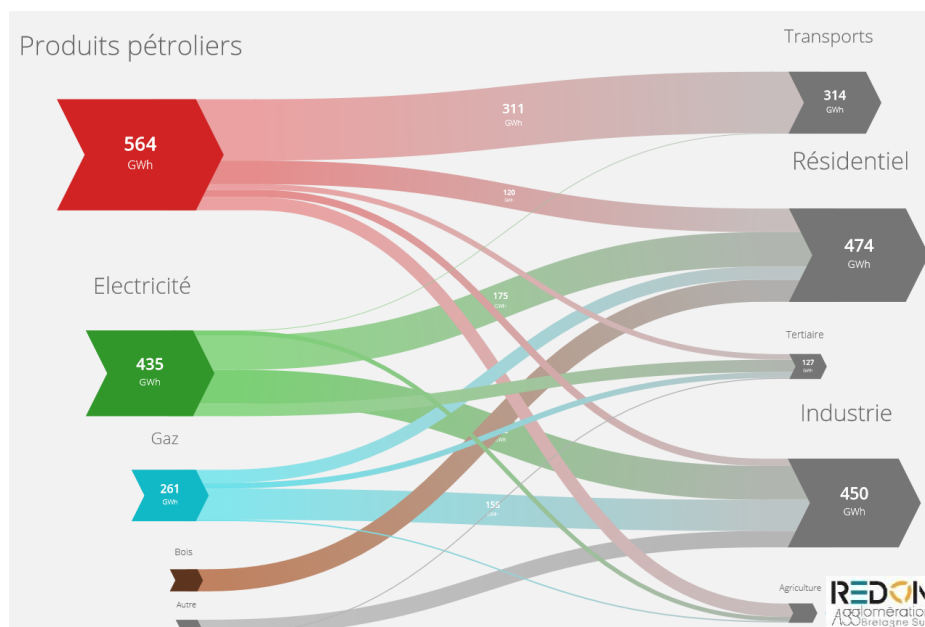
Source : ENERGES – Diagnostic du PCAET de REDON Agglomération



Les produits pétroliers restent les types d'énergies les plus utilisés sur le territoire (39 %) sous forme de carburants (véhicule) ou de fioul (chauffage). Ils représentent 99 % du secteur du transport routier et une part importante dans le secteur agricole. L'électricité et le gaz naturel sont fortement utilisés par les secteurs résidentiels et l'industrie (le bâtiment et les activités). Le secteur résidentiel dispose du mix énergétique le plus diversifié (dont chaleur à partir de biomasse).

Les flux énergétiques de REDON Agglomération

Source : diagnostic du PCAET de REDON Agglomération



Consommation d'énergie par secteur :

Les secteurs les plus consommateurs d'énergie (84 %) sont les secteurs de l'industrie, du transport routier ainsi que du résidentiel. Ils représentent 35 % des émissions du territoire. L'agriculture représente à elle seule 58 % des émissions de gaz à effets de serre mais est responsable de seulement 7 % de la consommation énergétique.

Le bâtiment (tertiaire et résidentiel) consomme 41 % de l'énergie finale sur le territoire, dont 30 % pour le seul secteur résidentiel. Viennent ensuite l'industrie avec 31 %, le transport avec 21 % des consommations (dont 16 % pour le transport de voyageurs) et enfin l'agriculture avec 7 %.

La facture énergétique du territoire : 124 millions d'euros qui fragilisent le territoire et ses habitants

La traduction financière de la consommation énergétique (OREGES) permet de se rendre compte des énergies produites ou non localement et du poids que cela représente dans l'économie locale et donc également en termes d'emploi. Au regard de cette analyse, il apparaît que le territoire est dépendant des énergies fossiles.

Le secteur résidentiel et les déplacements sont les principaux consommateurs d'énergie (41 %) et les produits pétroliers sont la première énergie consommée sur le territoire (38 %) pour 45 % de la facture énergétique. L'électricité est la deuxième énergie consommée mais cette dernière représente 40 % de la facture compte tenu du coût des énergies. Chaque année, ce sont près de 124 millions d'euros (consommation 2010 – prix 2015) qui sont consacrés à l'achat d'énergie sur le territoire de l'agglomération (hors énergie grise).

Ces 124 millions d'euros représentent 1 910 euros par habitant (base population INSEE 2010). Les secteurs résidentiels et déplacements du quotidien représentent une facture de 65 millions d'euros.

Des objectifs de réduction des consommations énergétiques : relocaliser les dépenses énergétiques

L'essentiel de l'énergie consommée est issue des produits pétroliers importés (45 %). Cette situation crée un contexte de dépendance territoriale et de fragilité énergétique, notamment chez les ménages les plus modestes. Afin de sortir de cette situation de dépendance énergétique et d'accompagner la création de richesse sur place (emplois non délocalisables dans la rénovation thermique, dans les EnR, le bâtiment...), l'enjeu est de substituer cette consommation et importation d'énergie par des énergies renouvelables locales.

Afin de réduire cette dépendance, le diagnostic du PCAET du territoire identifie des leviers d'économie d'énergie et de relocalisation des dépenses liées à cette ressource :

- Le secteur résidentiel et le secteur tertiaire :
 - La rénovation massive du parc immobilier et du bâti tertiaire au niveau BBC ;
- Le secteur du transport :
 - La réduction des consommations d'énergie des voitures individuelles (3 litres/100km) ;
 - La mise en place d'une politique de mobilité « servicielle » dans les ZA (bornes, parkings vélos, pistes cyclables, aires de co-voiturage, desserte par les TC...) ;
 - L'adaptation des trajets aux besoins des entreprises et selon leur localisation (zones d'activités et bourgs) ;
 - L'optimisation et l'articulation des transports en commun et du co-voiturage ;
 - La redynamisation des centres-bourgs (relocalisation de l'emploi, limitation des déplacements).
- Le secteur agricole :
 - La conversion au carburant moins consommateur et le changement de pratique de cultures ;

- La mise en place de programme d'isolation thermique des bâtiments d'élevage notamment, de récupération de chaleur et d'éco-gestes.

Les moyens d'actions pour les collectivités sont cependant limités dans le secteur de l'industrie. Les résultats nationaux confortent le fait que des économies d'énergies importantes peuvent être réalisées régionalement à partir de la mise en place de politiques d'écologie industrielle, de programme d'isolation des bâtiments, de récupération de chaleur, de transition des flottes de véhicules vers des carburants moins consommateurs, la conversion d'énergies de chauffage vers la production d'énergies renouvelables... La présence de grandes zones d'activités sur le territoire peut être un atout pour développer des solutions innovantes permettant la réduction des consommations d'énergie.

LES CHIFFRES CLÉS

Source : Diagnostic du PCAET de REDON Agglomération

- Près de **40 % des besoins énergétiques** du territoire sont couverts par des **produits pétroliers**, **30 % par l'électricité** et **15 % par du gaz naturel** (2010) – le **bois couvre 8 %** des consommations d'énergies du territoire - les **produits fossiles constituent 57 % de la consommation d'énergie du territoire** ;
- Les deux principaux **secteurs à enjeux** sont **l'habitat** et les **déplacements du quotidien** : ils concentrent **53 % de la consommation d'énergie** du territoire ;
- Le **bâti (tertiaire et résidentiel)** consomme **41 % de l'énergie finale** sur le territoire dont **30 % pour le seul secteur résidentiel** ;
- **124 millions d'euros de facture énergétique** (consommation 2010-prix 2015) ;
- **57 % de la facture énergétique du territoire est supporté par les ménages** (habitat et transports du quotidien) créant un risque de précarité énergétique important et maintenant le territoire dans une dépendance énergétique ;
- L'essentiel de **l'énergie consommée** est issue des **produits pétroliers importés (45 %)** ;
- Le **potentiel d'économie d'énergie pourrait être, à horizon 2030, de -21 %** (objectif national de -20 %) et la consommation du territoire pourrait ainsi passer de 1 461 GWh à 1 161GWh (*Diagnostic du PCAET*) en agissant prioritairement sur le bâti (résidentiel et tertiaire), et le transport individuel.

LES ENJEUX IDENTIFIÉS

- Agir sur les **secteurs de l'habitat et des déplacements du quotidien** afin de réduire les consommations d'énergie et donc les émissions de gaz à effet de serre issues de la combustion des énergies fossiles, du chauffage, et du carburant ;
- Accompagner les **actions sur le bâti et sur les déplacements** d'une dynamique sur le secteur tertiaire, agricole et industriel ;
- **Réorienter le budget d'importation d'énergie** (112 millions/an) vers la **rénovation thermique** massive et ambitieuse du bâti et la **baisse des consommations de carburant** (voitures performantes, télétravail, transport en commun, mobilité servicielle...) afin d'enclencher une logique **d'économie circulaire, de créer des emplois locaux et de pérenniser l'attractivité territoriale** ;
- Soutenir la capacité de REDON Agglomération à **mobiliser l'ensemble des acteurs économiques et des citoyens** notamment par une action exemplaire sur son patrimoine bâti, sa politique de déplacement et ses domaines de compétences (PLU-H, Plan de mobilité, RSE...).

Développer un mix énergétique propre au territoire

Les objectifs nationaux - La Loi relative à la Transition Énergétique pour la Croissance Verte

La LTECV fixe la part d'énergies renouvelables à 32 % en 2030.

Les EnR sur le territoire

En 2016, les EnR couvrent 16 % de la consommation d'énergie finale en France et 10 % en Bretagne (chiffres SOes, Ore'GES Bretagne). REDON Agglomération a un taux d'autonomie énergétique de 13.5%.

En 2018, la production totale d'énergies renouvelables sur le territoire de REDON Agglomération est de 222 GWh (pour 1 461 GWh d'énergie consommée) et son taux d'autonomie énergétique est de 13.5 %. Le territoire de REDON Agglomération ne compte aucune centrale de production d'énergie « conventionnelle » (centrale thermique, centrale nucléaire, raffinerie, ...). L'ensemble de la production énergétique est réalisée par des sources renouvelables, le bois et l'éolien occupant une place prépondérante dans ce bouquet énergétique. Le territoire ne dispose pas d'installation d'hydroélectricité.

L'éolien est la principale source de production électrique du territoire avec quatre parcs éoliens. Les installations solaires sont nombreuses mais produisent peu.

La production d'énergies renouvelables est en constante augmentation sur la période 2010-2018, notamment grâce à la mise en service des différents parcs éoliens du territoire (Source : Diagnostic 2021 du PCAET de REDON Agglomération).

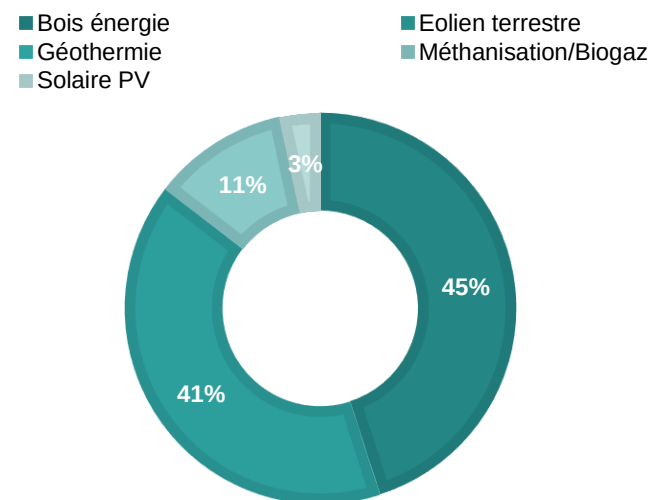
Production d'énergie renouvelable par filière en 2018

Source : Diagnostic 2021 du PCAET de REDON Agglomération

Filière	Nombre	GWh produits
Bois énergie	/	94
Éolien terrestre	4 parcs	84
Géothermie/PAC	0	20
Méthanisation/Biogaz	3 unités sans injection sur réseau	17
Solaire PV	704	7
TOTAL		222

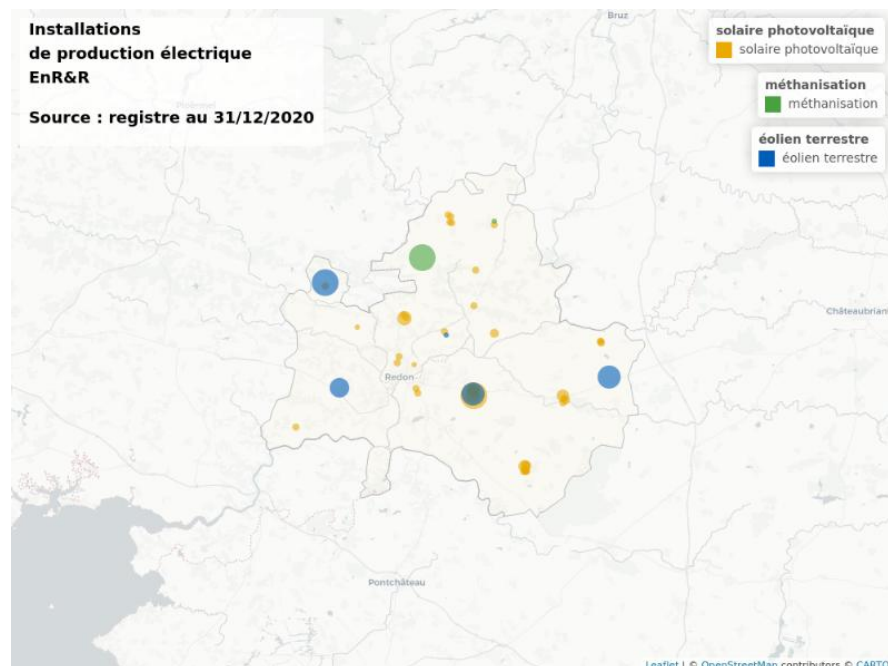
La répartition de la production d'énergies renouvelables par filière en GWh en 2018 sur le territoire

Source : Diagnostic 2021 du PCAET de REDON Agglomération



Répartition des installations de production électrique EnR

Source : Diagnostic 2021 du PCAET de REDON Agglomération – Registre au 31/12/2020



Le bois énergie :

Fin 2019, six chaufferies bois ou industrielles sont recensées sur le territoire et la production de bois, bûche et granulés ou plaquette est estimée à 89 GWh.

La méthanisation :

En 2019, le territoire de REDON Agglomération compte trois méthaniseurs, pour une production totale de 17 GWh :

- deux sur des exploitations agricoles en cogénération (le biogaz est alors valorisé en électricité et en énergie thermique,

permettant de chauffer les serres voisines) ;

- un méthaniseur industriel alimentant une chaudière.

À noter qu'en fin d'année 2021, une nouvelle unité de méthanisation de 80 normo m³ en injection gaz sur réseau est entrée en activité à La-Chapelle-de-Brain.

La méthanisation est une filière particulièrement dynamique en Bretagne (avec environ 70 projets d'injection). Si la matière agricole est peu collectée sur le territoire de REDON Agglomération, le potentiel est donc à analyser, notamment pour :

- les effluents agricoles (lisier...) ;
- les bio-déchets de restauration collective ou d'entreprises (déchets fermentescibles...) ;
- les déchets verts.

Le potentiel du territoire est estimé à 480 GWh supplémentaire à horizon 2030 mais les agriculteurs seront à associer (ainsi que GRDF pour les potentiels d'injection en réseau).

Le solaire photovoltaïque

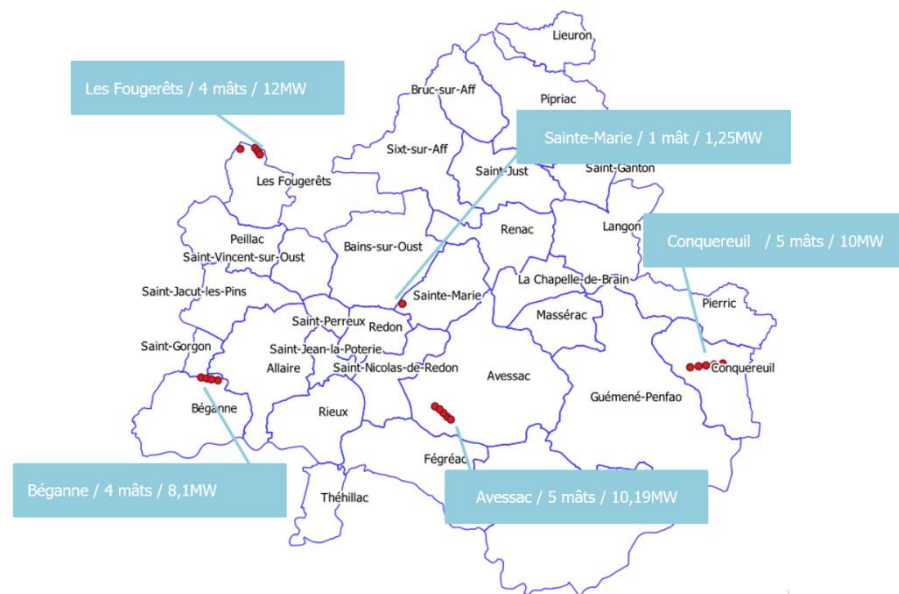
Sur le territoire, la production photovoltaïque est répartie sur 642 sites qui produisent 6.7 GWh (hors autoconsommation) mais il n'y a aucune centrale au sol.

La commune de Plessé centralise 20 % de la production totale du territoire.

Les lieux propices au développement de ce type d'énergie sont très nombreux sur le territoire et donc le potentiel de développement particulièrement important : friches industrielles, grands parkings, grandes toitures industrielles... Les surfaces de toitures disponibles sont estimées à 600 000 m², ce qui représenterait un potentiel d'installation de 60 GWh produisant 62 GWh/an. Ce potentiel ne tient pas compte de la possibilité d'ombrières sur les parkings des zones d'activités.

Localisation des éoliennes sur le territoire

Source : Diagnostic du PCAET de REDON Agglomération



L'éolien

Les quatre parcs en fonctionnement du territoire, avec 18 éoliennes, produisent environ 80 GWh. Les contraintes au développement de l'éolien sont nombreuses : zones naturelles, aérodrômes, habitations...

En 2021, trois parcs sont à l'étude sur les communes de Sixt-sur-Aff (développeur privé), Plessé (parc citoyen), et Saint-Ganton (parc citoyen).

En tenant compte de la réglementation actuelle, le potentiel d'installation varie de 34 à 80 Mw pour une production de 68 à 160 GWh/an.

Carte de potentiel éolien

Source : Diagnostic du PCAET de REDON Agglomération

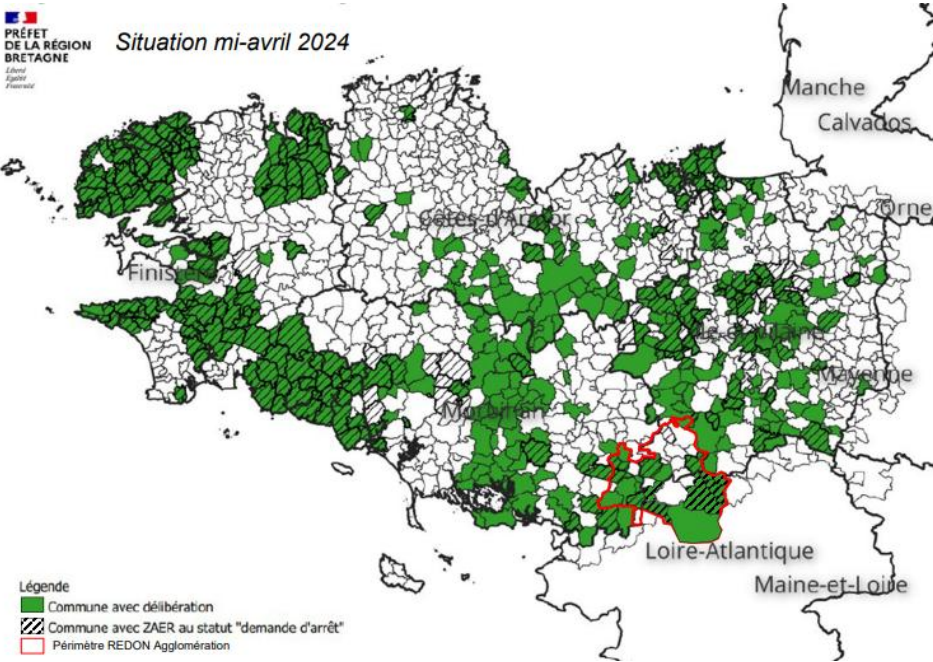


Les zones d'accélération des EnR

Définies par la loi APER, ces zones sont proposées par les communes pour chaque type d'énergie renouvelable et sont des zones jugées préférentielles et prioritaires par les communes pour le développement des EnR terrestres. Elles doivent présenter un potentiel susceptible de favoriser le développement et ne sont pas exclusives (d'autres projets peuvent être autorisés). Par ailleurs, la définition et l'arrêt d'une zone d'accélération ne préjugent pas de la faisabilité d'un projet ni de la délivrance des autorisations administratives nécessaires à sa réalisation.

Les zones d'accélération des EnR en Bretagne et sur le territoire de REDON Agglomération (situation mi-avril 2024)

Source : Région Bretagne

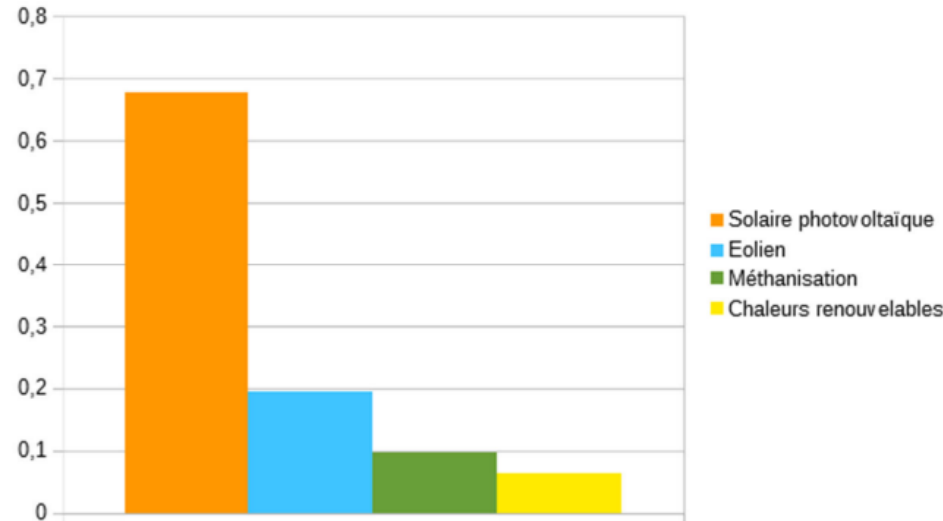


Les zones d'accélération des EnR arrêtées sur le territoire de REDON Agglomération (avril 2024)

	Département	ZAE nR arrêtées sur le portail
REDON Agglomération	35 – Ille-et-Vilaine	3
	44 – Loire-Atlantique	5
	56 - Morbihan	3

Les zones d'accélération des EnR : Filières à l'échelle de REDON Agglomération

Source : REDON Agglomération – Energies Citoyennes en Pays de Vilaine



LES CHIFFRES CLÉS

Source : Diagnostic du PCAET de REDON Agglomération

- En 2018, la **production totale d'énergies renouvelables** sur le territoire de REDON Agglomération est de **222 GWh** (pour 1 461 GWh d'énergie consommée) ;
- REDON Agglomération a un taux **d'autonomie énergétique de 13,5 %** (contre 16 % en France et 10 % en Bretagne) ;
- **L'éolien est la principale source de production électrique** sur le territoire avec **4 parcs éoliens** comptant **18 éoliennes (3 autres parcs en projet en 2021)** pour une production de 80 GWh ;
- **6 chaufferies bois ou industrielles** recensées en 2019 pour une production de **89 GWh** ;
- **3 méthaniseurs** recensés en 2019 pour une production de **17 GWh** (et **deux projets en développement** en cours) ;
- **642 sites de production photovoltaïque** pour **6.7 GWh**.

LES ENJEUX IDENTIFIÉS

- Permettre le **développement des énergies renouvelables** en intégrant les **enjeux agricoles, paysagers et environnementaux**.

Atténuation et adaptation au changement climatique

Cf. compléments au sein de l'Etat initial de l'Environnement.

Un climat en évolution

Le climat de REDON Agglomération de ces dernières années

Le climat qui caractérise le centre-est de la Bretagne est de type océanique dégradé et est d'autant plus continental qu'on s'approche de l'est du territoire (Rennes). Les jours de gelée sont peu nombreux et l'insolation est moyenne. Les précipitations sont modérées mais avec des cumuls hivernaux pouvant être élevés et des périodes de sécheresse possibles. Le réchauffement constaté en Bretagne au cours du siècle passé est du même ordre que celui observé au niveau planétaire.

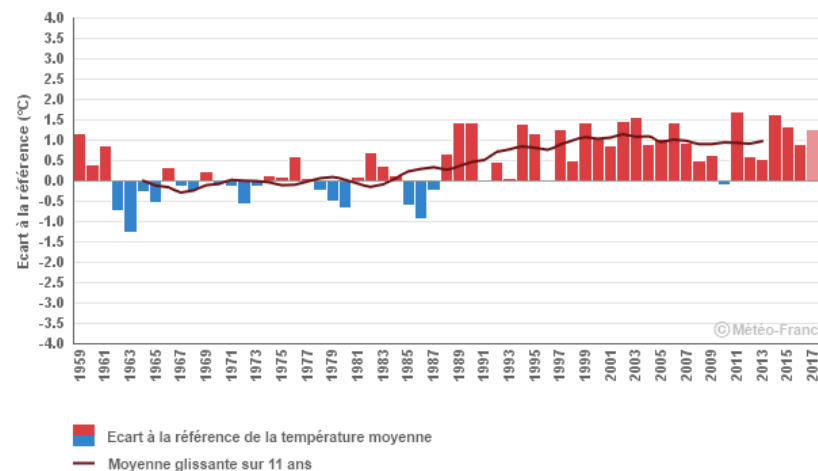
Sur la station de Rennes-Saint-Jacques, proche du territoire, les températures moyennes annuelles ont augmenté sensiblement entre +0.2°C et +0.3°C par décennie sur la période 1959-2009 avec une forte accélération de ce réchauffement depuis les années 1990. [Graphique : Température moyenne annuelle sur la station Rennes-Saint-Jacques : écart à la référence 1961-1990]

Depuis 1947 et au cours des dernières décennies, les vagues de chaleur recensées ont été sensiblement plus nombreuses et les vagues de froid ont été, elles, moins nombreuses. Cette évolution est encore plus marquée depuis le début du XXI^e siècle.

La Loire-Atlantique, le Morbihan et l'Ille-et-Vilaine sont caractérisés par un régime pluviométrique de type océanique avec des précipitations plus abondantes durant les saisons froides d'automne et d'hiver. Au cours de ces 40 dernières années, il est constaté une stabilité des précipitations moyennes mensuelles. Les précipitations annuelles présentent une grande variabilité d'une année sur l'autre. En Bretagne, les précipitations présentent une augmentation des cumuls annuels sur la période 1959-2009. Elles sont également caractérisées par une grande variabilité d'une année sur l'autre. [Graphique : Cumul annuel de précipitations sur la station d'Erbrée : écart à la référence 1961-1990]

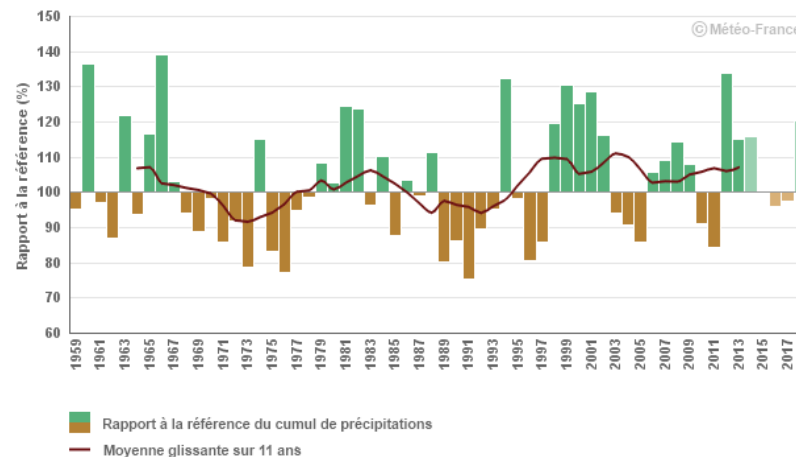
Température moyenne annuelle sur la station Rennes-Saint-Jacques : écart à la référence 1961-1990

Source : Météo-France – Diagnostic du PCAET de REDON Agglomération



Cumul annuel de précipitations sur la station d'Erbrée : écart à la référence 1961-1990

Source : Météo-France – Diagnostic du PCAET de REDON Agglomération



Globalement, ces données climatiques permettent de conclure à une augmentation des températures sur le territoire depuis les années 1950. L'augmentation moyenne est proche de +1°C en 30 ans. Le nombre de jours de gel a diminué sensiblement. En revanche, aucune tendance ne se dessine concernant le cumul des précipitations ou leur intensité sur la période d'observation. L'augmentation des températures est marquée à partir des années 1980. Ces données confirment les simulations des modèles et montrent que le changement climatique envisagé par ces modèles à l'échéance 2050 est d'ores et déjà engagé.

Le climat de REDON Agglomération de demain

Pour analyser l'évolution future du climat, les experts du GIEC utilisent quatre trajectoires (« RCP », « Representative Concentration Pathways », ou « Profils représentatifs d'évolution de concentration ») d'émissions et de concentrations de gaz à effet de serre, d'ozone et d'aérosols ainsi que d'occupation des sols. Trois scénarios sont aujourd'hui envisagés :

- Scénario avec une politique climatique visant à faire baisser les concentrations en CO₂ (RCP2.6) Ce scénario semble aujourd'hui très optimiste, puisque les émissions de GES mondiales continuent encore à augmenter ;
- Scénario avec une politique climatique visant à stabiliser les concentrations en CO₂ (RCP4.5) ;
- Scénario tendanciel sans politique climatique (RCP8.5).

Les modifications atmosphériques, de températures, de précipitations sont à la base de la modification des habitats et des systèmes vivants sur le territoire. Quel que soit le scénario, la poursuite du réchauffement et des évolutions climatiques risque d'impacter plus gravement le territoire à l'avenir.

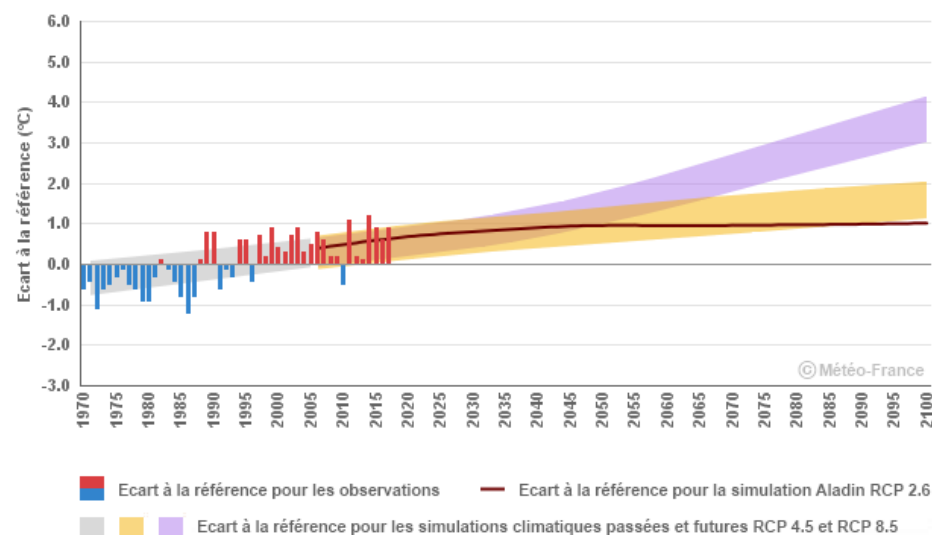
Selon le scénario sans politique climatique, le réchauffement pourrait atteindre près de 4°C à l'horizon 2071-2100 par rapport à la période 1976-2005, il y aurait peu d'évolution des précipitations annuelles au cours du siècle. Il y aurait une poursuite de la diminution du nombre de jours de gel et de l'augmentation du nombre de journées chaudes, quel que soit le scénario et enfin, on assisterait à un assèchement des sols de plus en plus marqué

au cours du XXI^e siècle en toute saison.

Selon le modèle de simulation Aladin de Météo-France et selon des données centrées sur le département d'Ille-et-Vilaine (échelle la plus précise pour le territoire), les projections climatiques montrent une poursuite du réchauffement annuel jusqu'aux années 2050, quel que soit le scénario. Sur la seconde moitié du XXI^e siècle, l'évolution de la température moyenne annuelle diffère significativement selon le scénario considéré. Le seul qui stabilise le réchauffement est le scénario qui intègre une politique climatique (RCP 2.6) visant à faire baisser les concentrations en CO₂. Mais selon le scénario tendanciel (scénario RCP 8.5 sans politique climatique), le réchauffement pourrait dépasser 3°C à l'horizon 2071-2100.

Température moyenne annuelle en Bretagne : écart à la référence 1976-2005 – observations et simulations climatiques pour les trois scénarios RCP 2.6, 4.5 et 8.5

Source : Météo-France – Diagnostic du PCAET de REDON Agglomération



La lutte contre le réchauffement climatique et les objectifs de réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES)

Pour parvenir à lutter contre le réchauffement climatique les États se fixent des objectifs de réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES). La France définit ses objectifs dans la loi LTECV puis la Stratégie nationale bas carbone (SNBC). La région définit ses objectifs dans le SRADDET. Les EPCI se fixent des objectifs en compatibilité avec le SRADDET dans leur PCAET.

- **LTECV** : - 40 % de GES entre 1990 et 2030. Selon la LTECV, il faudrait viser le « facteur 4 », c'est-à-dire diviser par 4 les émissions de gaz à effet de serre entre 1990 et 2050 (ce qui représente 2 teqCO₂/habitant)
- Le **SRADDET Breton** établit à -65 % l'objectif de réduction des émissions de gaz à effet de serre entre 2012 et 2050.

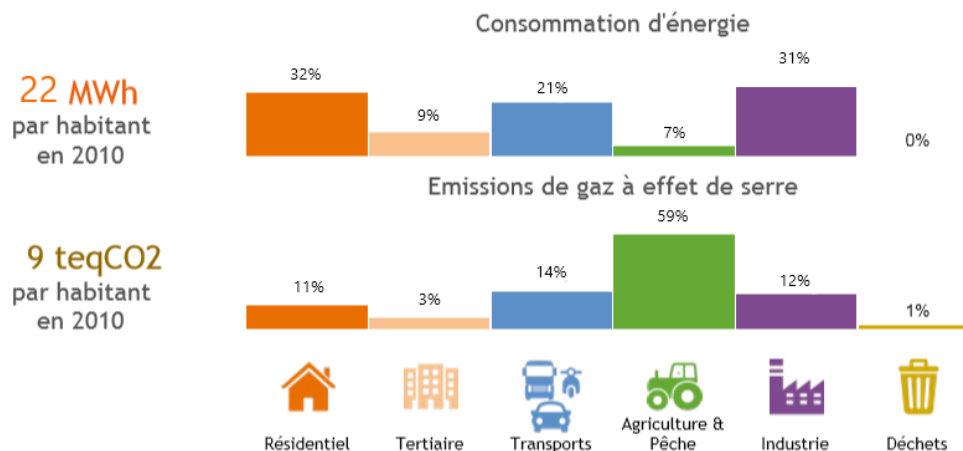
Les GES émis par le territoire de REDON Agglomération : un territoire marqué par l'agriculture et les transports

Avec un total d'émissions de 599 milliers de tonnes équivalent CO₂ par an et une moyenne de 9.1 teqCO₂/habitant/an en 2010, REDON Agglomération se situe au-dessus de la moyenne régionale bretonne (8.7 teqCO₂/habitant en 2010). (Source : Diagnostic du PCAET de REDON Agglomération).

En 2018, les émissions de GES du territoire s'élèvent à 521 kteqCO₂, ce qui représente 7.8 teqCO₂/habitant, le ratio régional breton ayant légèrement baissé à 7.7 teqCO₂/habitant.

Consommation d'énergie et émissions de GES sur le territoire de REDON Agglomération en 2010

Source : Diagnostic du PCAET de REDON Agglomération

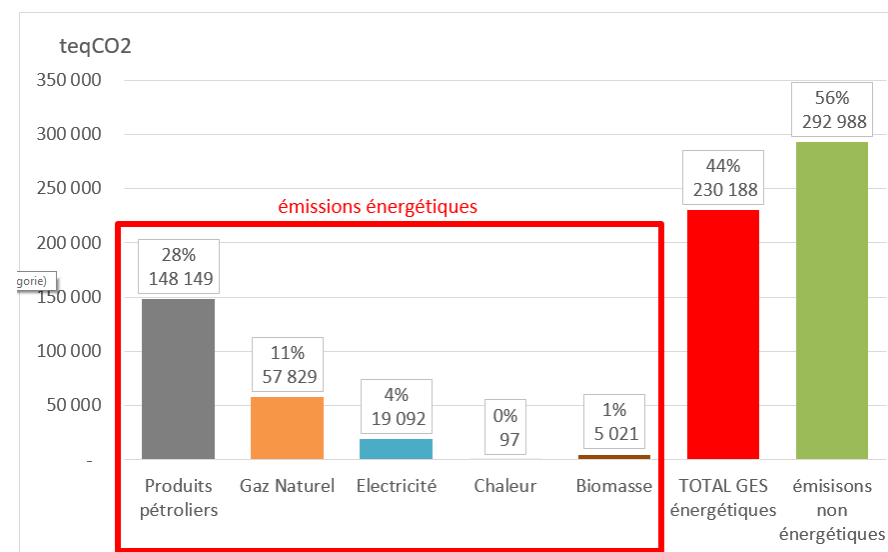


Les émissions énergétiques représentent 44 % des émissions GES du territoire en 2018 et elles sont surtout imputables au transport de voyageurs (carburant), au chauffage des maisons et à l'activité industrielle. Les produits pétroliers représentent la principale source d'émissions de GES d'origine énergétique sur le territoire avec plus de 28 % des émissions totales mais 64 % des émissions d'origine énergétique.

58 % des émissions de GES du territoire proviennent de l'agriculture et 55 % des émissions sont non énergétiques et proviennent de l'élevage (méthane, ammoniac). Ainsi, les émissions non-énergétiques (émissions directes ne provenant pas de la consommation d'énergie) représentent la principale source d'émissions de GES du territoire.

Émissions de GES par type d'énergie en kteqCO₂ en 2018

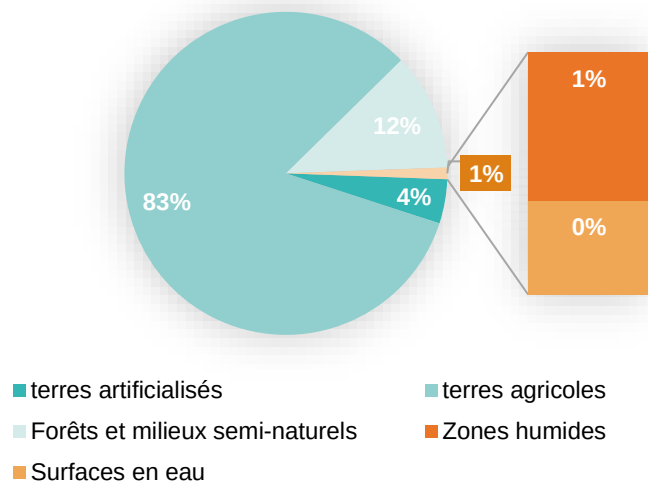
Source : Diagnostic 2021 du PCAET de REDON Agglomération



Les émissions de GES du secteur agricole : enjeux et potentiels de réduction

Répartition des surface CLC en 2016

Source : CLC – Diagnostic du PCAET de REDON Agglomération



En 2018, le secteur agricole représente 8 % de la consommation en énergie finale du territoire, mais 58 % des émissions de GES et représente ainsi le premier poste d'émissions du territoire. La différence de pourcentage s'explique principalement par l'origine des émissions et la nature des GES émis par le secteur agricole sur le territoire de REDON Agglomération. En effet, la majorité de ces émissions sont d'origine non-énergétiques et issues de l'élevage et des cultures.

- Une faible part des émissions provient directement de l'énergie consommée principalement par les bâtiments agricoles et du carburant utilisé pour les engins. Cette consommation est répartie entre l'électricité et les produits pétroliers.
- Une part importante des GES émis correspond aux émissions non énergétiques de CH₄ et N₂O, liées aux cultures (engrais et produits phytosanitaires) et élevage (fermentation entérique des bovins). Ces GES ont un potentiel de réchauffement global supérieur au CO₂.

Les GES des cultures : Le territoire dispose de près de 62 000 ha de surfaces agricoles utiles (SAU) et environ 30 % sont dédiés à la culture de céréales. Ainsi, 16 % des émissions GES agricoles sont issues des cultures (engrais de synthèse des cultures de maïs fourrage et grains, blé...).

Les GES issues de l'élevage et des effluents : Le territoire compte plus de 700 entreprises agricoles et 37 % d'entre elles sont des exploitations laitières. Le principal gaz à effet de serre agricole émis sur REDON Agglomération est ainsi le méthane (CH₄) issu de la digestion des ruminants (56 % des GES agricoles) et de la gestion des déjections (19 %), devant le protoxyde d'azote (N₂O) issu de la fertilisation des sols (16 %), puis le dioxyde de carbone (CO₂) dû aux consommations énergétiques (9 %). Ces émissions s'expliquent par l'importance de l'élevage bovin sur le territoire.

Il y a donc un enjeu de modifications des pratiques agricoles pour réduire les émissions de méthane sur le territoire. Si on ne considère que les émissions de CO₂, ou les émissions dites énergétiques, le secteur agricole est en revanche peu émetteur.

L'agriculture représente également le 1^{er} secteur en termes de stockage des carbone grâce aux haies et aux plantations boisées et aux prairies.

En teq CO ₂	Émissions énergétiques	Émissions non-énergétiques	Total	Part (%)
Élevage	8 154	216 679	224 833	63%
Cultures	16 749	40 363	57 112	16%
Gestion des effluents	-	73 465	73 465	21%
Total	24 903	330 507	355 409	100%
Part (%)	7%	93%	100%	

Les émissions du secteur du transport : enjeux et potentiels de réduction

Le secteur du transport représente 18 % des émissions GES sur le territoire en 2018 et 34 % des émissions d'origine énergétique. À quasi égalité avec le secteur du logement pour les émissions de GES énergétiques (premier poste émetteur du territoire), le secteur du transport est donc autant un secteur à enjeu pour l'atténuation du changement climatique que pour la raréfaction des énergies fossiles. C'est la mobilité quotidienne qui prédomine puisqu'elle est très largement assurée par l'usage de la voiture.

Comme pour la consommation énergétique, les leviers de réduction des émissions GES de ce secteur sont la réduction de l'autosolisme, les zones d'activités pour favoriser le co-voiturage mais aussi la transition du parc vers des véhicules plus performants et le passage au véhicule électrique ou encore le télétravail afin de limiter les déplacements. Pour les plus grandes distances, il conviendrait d'optimiser le taux de remplissage des lignes de transport en commun par les actifs en les faisant transiter par les lieux d'emplois (zones d'activités, bourgs...). Enfin, l'intermodalité, la mise en place de porte-vélos sur les cars, la création de lignes transversales vers les intercommunalités voisines sont des potentiels de réduction des émissions de GES à envisager.

Les émissions GES du secteur résidentiel : enjeux et potentiels de réduction

Pour rappel, REDON Agglomération compte un parc de plus de 33 000 logements avec environ 27 000 résidences principales (environ 82 %), dont 86 % sont des maisons individuelles privées. En 2018, le secteur résidentiel émet 10 % des émissions de GES.

Les émissions de gaz à effet de serre sont déterminées par la performance énergétique du logement et par les énergies utilisées. Sur le territoire de REDON Agglomération :

- 25% du parc est chauffé au fioul, 37% du parc est chauffé à l'électricité ;

- 90% des émissions de GES du résidentiel viendront des maisons individuelles privées ;
- 50% du parc est construit avant toute réglementation thermique (1974) ;
- 63% du parc est construit avant 1981 ;
- 33% du parc d'avant 1981 est chauffé au fioul, soit 5 748 résidences principales ;
- On note un transfert du fioul vers l'électricité, à partir de la réglementation thermique de 1981 ;
- 74% des émissions de GES du résidentiel viennent des logements construits avant 1981.

Le SRADDET fixe un objectif de réduction d'émissions de GES du bâtiment de -75 % entre 2013 et 2040. Afin de réduire les émissions de GES du secteur résidentiel, plusieurs leviers sont mobilisables dès à présent :

- Diminuer les besoins de chauffage et donc d'émissions de GES par un programme massif d'isolation thermique du bâti ;
- La conversion vers des énergies décarbonées moins émettrices de GES ;
- Le remplacement du fioul par des systèmes bois et solaires (en s'appuyant notamment sur la morphologie des toitures en pente du territoire facilitant la pose de panneaux solaires).

Le potentiel de réduction des émissions de GES énergétiques du parc résidentiel est optimiste. Le SRADDET Bretagne ambitionne une baisse de 65 % les émissions de GES bretonnes entre 2012 et 2050.

Le stockage du carbone

Le carbone absorbé par le sol et la biomasse est estimé à 48 200 tonnes équivalent CO₂ (méthode BASEMIS), soit 8 % des émissions de CO₂ du territoire (Source : Diagnostic du PCAET de REDON Agglomération).

L'étalement urbain et l'artificialisation des surfaces naturelles et agricoles contribuent massivement aux émissions de GES (notamment par les déplacements générés), à la pollution de l'air ainsi qu'à la diminution des capacités de fixation du carbone dans les sols.

La maîtrise de la consommation de l'espace est donc un enjeu d'autant plus prégnant. Les enjeux sont de mobiliser les logements vacants, de soutenir la réhabilitation du parc ancien, de développer des actions de renouvellement urbain. Les espaces déjà imperméabilisés et les secteurs artificialisés encore disponibles doivent être mobilisés prioritairement avant d'ouvrir de nouvelles zones.

LES CHIFFRES CLÉS

Source : Diagnostic du PCAET de REDON Agglomération

- Un total d'émissions de **599 milliers de tonnes équivalent CO₂ par an** en 2010, soit une moyenne de **9.1 t_{eq}CO₂ /habitant** (au-dessus de la moyenne régionale) ;
- Les **émissions énergétiques** représentent **44 % des émissions de GES du territoire** en 2018 et elles sont surtout imputables au **transport de voyageurs, chauffage des maisons et à l'activité industrielle** ;
- **59 % des émissions de GES** proviennent de l'**agriculture, premier poste émetteur du territoire** (pour 8 % des consommations d'énergie du territoire en 2018), 12 % de l'industrie et 11 % du résidentiel (2010) ;
- Le secteur du **transport** représente **18 % des émissions de GES** du territoire en 2018 et **34 % des émissions énergétiques** ;
- Le **secteur résidentiel** représente 10 % des émissions de GES du territoire en 2018 ;
- Le **carbone absorbé par le sol et la biomasse** est estimé à **48 200 tonnes équivalent CO₂** soit **8 % des émissions de CO₂** du territoire.

LES ENJEUX IDENTIFIÉS

- **Soutenir des pratiques et des projets peu consommateurs d'énergie et peu émetteurs de gaz à effet de serre** notamment en termes de **mobilité décarbonée**, de **réhabilitation thermique** et de **stockage carbone** ;
- **Préserver les zones humides et l'agriculture** en tant que premier secteur en termes de **stockage du carbone** grâce aux haies, plantations boisées, prairies, et tendre vers ou agir pour une **évolution des pratiques agricoles** afin de réduire les émissions de polluants ou de GES issues des cultures (engrais, produits phytosanitaires...) et de l'élevage (méthane).

Un territoire vulnérable face aux conséquences du changement climatique

(Cf. Compléments avec l'Etat initial de l'environnement)

Le Dossier Départemental sur les Risques Majeurs (DDRM) des départements 44, 35 et 56 font ressortir par commune le nombre de risques majeurs (naturels et humains). Le diagnostic du PCAET de REDON Agglomération analyse les risques naturels susceptibles d'être impactés ou aggravés par le changement climatique, à savoir :

- Les inondations ;
- Les mouvements de terrain et miniers ;
- Les feux de forêts.

Le changement climatique va accroître les périodes de sécheresse, accentuant ainsi le risque de retrait-gonflement des sols argileux et l'exposition des forêts aux feux.

En matière de pluviométrie, les scénarios de Météo France démontrent une évolution peu marquée des précipitations sur la région. Cependant, les évolutions doivent être surveillées et en particulier les phénomènes de combinaison de sols asséchés et secs et de pluies intenses qui provoquent des ruissellements importants et des inondations.

Le risque inondation

L'inondation est « une submersion temporaire par l'eau des terres émergées, quelle qu'en soit l'origine, à l'exclusion des inondations dues aux réseaux de collecte des eaux usées, y compris les réseaux unitaires » (loi Grenelle 2, DDT 72). Le risque d'inondation est défini comme « la combinaison de la probabilité de survenue d'une inondation et de ses conséquences négatives potentielles sur la santé humaine, l'environnement, les biens, dont le patrimoine culturel, et l'activité économique ».

Le territoire est très sensible au risque inondation : parmi les 31 communes, 30 sont concernées. (Source : Diagnostic du PCAET de REDON Agglomération).

Le territoire est situé dans le bassin de la Vilaine et est donc principalement concerné par les inondations de la Vilaine mais également de l'Oust, de l'Arz, de l'Aff, du Don, de l'Isac et de la Chère.

La partie du bassin de la Vilaine en amont de Redon est classé « Territoire à risque important d'inondation » (TRI) et les communes classées TRI sont :

- Rieux ;
- Redon ;
- Saint-Jean-la-Poterie ;
- Saint-Nicolas-de-Redon ;
- Sainte-Marie ;
- Avesac ;
- La Chapelle-de-Brain ;
- Langon ;
- Massérac ;
- Guémené-Penfao ;
- Pierric.

Le territoire est également concerné par le Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) du bassin de la Vilaine-Aval et par les Atlas des Zones inondables (AZI) de l'Arz, de l'Aff, du Don, de l'Isac et de la Chère.

- **22 communes sur les 31 du territoire sont concernées par le PPRI** qui règlemente l'urbanisation et définit les mesures applicables aux bâti existant, les mesures de prévention et de protection et de sauvegarde : Bains-sur-Oust, Langon, La-Chapelle-de-Brain, Redon, Renac, Sainte-Marie, Allaire, Les Fougerêts, Peillac, Rieux, Théhillac, Saint-Jean-La-Poterie, Saint-Perreux, Saint-Vincent-sur-Oust, Avessac, Fégréac, Guémené-Penfao, Séverac, Massérac, Pierric, Plessé, Saint-Nicolas-de-Redon.
- **30 communes sur 31 disposent d'un Atlas des Zones Inondables.** Ce document vise à identifier et délimiter les couloirs d'écoulement des eaux où doivent être prohibés toutes les activités et aménagements susceptibles d'aggraver les conditions d'écoulement et les zones d'expansion des crues.

Certains phénomènes peuvent contribuer à augmenter la sensibilité du territoire aux inondations à l'échéance 2030 ou 2050 :

- La poursuite de l'urbanisation et l'imperméabilisation des terres associées ;
- La réduction des linéaires bocagers ;
- L'augmentation de la population globale du territoire.

→ *Partie développée dans l'Etat initial de l'environnement.*

La sensibilité du territoire aux autres risques susceptibles d'être impactés par le changement climatique

L'érosion, le ruissellement et les coulées de boues

L'érosion est un problème agricole majeur en France. Ses causes sont variées : la nature des sols, la pluviométrie, l'aménagement de l'espace rural et urbain, le relief naturel etc. L'érosion des sols est fortement liée à deux facteurs : la pente d'une part, et la vocation du sol d'autre part. Ainsi, un espace agricole dénudé de végétation (haies, bandes enherbées, boisements...) et en pente sera d'autant plus exposé au risque d'érosion.

L'érosion est une préoccupation pour le territoire, notamment pour les activités agricoles. Le ruissellement et l'érosion peuvent provoquer des coulées de boues qui pourront causer des dommages à l'agriculture, aux infrastructures, aux zones résidentielles ou à la qualité de l'eau. De façon moins visible, l'érosion entraîne une perte de fertilité irréversible des sols et un déclin de la biodiversité.

Les mouvements de terrains

Un mouvement de terrain est un déplacement, plus ou moins brutal, du sol ou du sous-sol, d'origine naturelle ou anthropique.

Aucun Plan de Prévention des Risques de Mouvement de Terrain n'a été établi sur le territoire.

Les phénomènes de grands mouvements de terrain sont souvent très destructeurs pour les aménagements humains. Les dommages aux biens sont donc plus considérables que les dommages à la personne. Les mouvements de terrain rapides et discontinus, eux, peuvent augmenter la vulnérabilité des personnes et avoir des conséquences sur les infrastructures allant de la dégradation à la ruine totale.

Le risque de feux de forêt

En termes de facteurs naturels, ce sont les conditions du milieu (météo), l'état de la végétation (teneur en eau, disposition, hauteur...) et l'existence

d'un relief (irrégularités) qui peuvent causer le début et la propagation du feu ; les facteurs humains jouent également un rôle prépondérant dans 70 % à 80 % des incendies de forêt : causes accidentelles, imprudences, travaux agricoles et forestiers, malveillance, les loisirs...

Les changements climatiques s'expriment par une élévation des températures favorisant la transpiration des plantes et la diminution de l'eau contenue dans les sols. La végétation s'asséchant, le risque de départ de feu est plus fort.

Le retrait et le gonflement des argiles

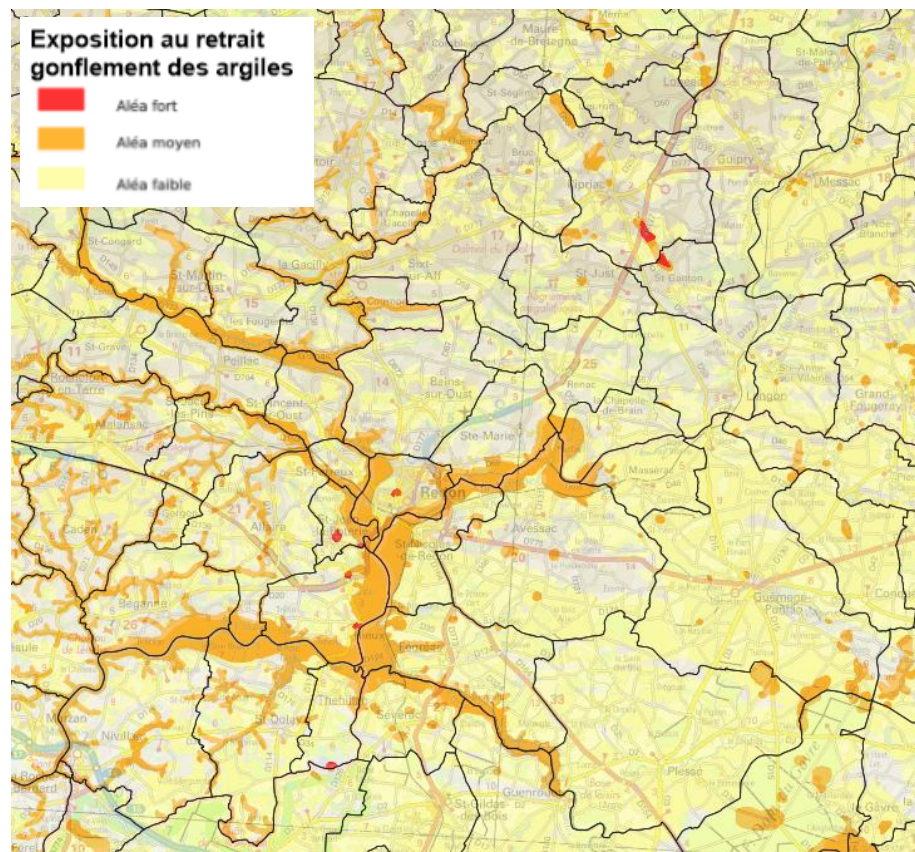
Les variations de la quantité d'eau dans certains terrains argileux produisent des gonflements (période humide) et des tassements (périodes sèches) et peuvent avoir des conséquences importantes sur les bâtiments à fondations superficielles.

Le changement climatique pourra impacter le régime des précipitations sur le territoire. L'alternance entre périodes sèches et fortes précipitations sera marquée par une fréquence et une intensité beaucoup plus forte au cours du XXI^e siècle. L'augmentation des périodes de sécheresse pourrait voir augmenter la sensibilité pour ces zones argileuses.

L'aléa retrait gonflement des argiles est faible à modéré sur la très large majorité du territoire. Néanmoins certaines zones sont concernées par un aléa fort très localisé [Carte : Exposition au retrait des gonflements d'argile] : Pipriac, Saint-Ganton, Saint-Jean-de-la-Poterie, Rieux et Théhillac, Redon.

Exposition au retrait des gonflement d'argiles

Source : Diagnostic du PCAET de REDON Agglomération



Index des sigles

AILB	Alliance Intermétropolitaine Loire-Bretagne
ARS	Agence Régionale de Santé
AZI	Atlas des Zones Inondables
CADES	Coordination des Acteurs de l'Économie Sociale et Solidaire
CLS	Contrat Local de Santé
CPTS	Communauté Professionnelle Territoriale de Santé
CTG	Convention Territoriale Globale
DAACL	Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et Logistique
DOO	Document d'Orientations et d'Objectifs
DPE	Diagnostic de Performance Énergétique
EIE	État Initial de l'Environnement
EnR	Énergies Renouvelables

EPTB

Eaux et Vilaine Établissement Public Territorial du Bassin de la Vilaine

EPV

Énergie en Pays de Vilaine (association)

ERC

Éviter Réduire Compenser

ESS

Économie Sociale et Solidaire

ETPT

Équivalent Temps Plein Travaillé

GEMAPI

Gestion des Milieux Aquatique et Prévention des Inondations

GES

Gaz à Effet de Serre

LNOBPL

Liaisons Nouvelles Ouest Bretagne Pays de la Loire

LEADER

Liaisons Entre Actions de Développement de l'Économie Rurale

LTECV

Loi de Transition Énergétique pour la Croissance Verte

MAEC

Mesures Agro-Environnementales et Climatiques

MOS

Mode d'Occupation du sol

OMS**Organisation Mondiale de la Santé****OPAH-RU****Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain****OTEX****Orientation Technico-Économique de l'Exploitation****PAAT****Programme Agricole et Alimentaire de Territoire****PAS****Projet d'Aménagement Stratégique****PC****Permis de Construire****PCAET****Plan Climat Air Énergie Territorial****PEM****Pôles d'Échanges Multimodaux****PLAI****Prêt Locatif Aidé d'Intégration****PLH****Plan Local de l'Habitat****PLS****Prêt Locatif Social****PLUi****Plan Local d'Urbanisme Intercommunal**

PLUS

Prêt Locatif à Usage Social

PPI

Plan Particulier d'Intervention

PPRI

Plan de Prévention des Risques naturels d'Inondations

PVD

Petites Villes de Demain

PNR

Parc Naturel Régional

RUC

Revenu par Unité de Consommation

RPE

Relais Petite Enfance

SAE

Schéma d'Accueil des Entreprises

SAGE

Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux

SAU

Surface Agricole Utilisée

SCoT

Schéma de Cohérence Territoriale

SDAGE

Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux

SERM**Services Express Régionaux Métropolitains****SLESRI****Schéma Local de l'Enseignement Supérieur, de la Recherche et de l'Innovation****SRADDET****Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires****TISV****Territoire d'Industries Sud Vilaine****TVB****Trame Verte et Bleue****UFS****Urbanisme Favorable à la Santé****UGVA****Unité de Gestion de la Vilaine Aval****ZACOM****Zones d'Aménagement Commercial****ZAE****Zones d'Activités Économiques****ZAN****Zéro Artificialisation Nette****ZAEnR****Zones d'Accélération des Énergies Renouvelables****ZNIEFF****Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique**

1. Un territoire de confluences dont la structuration est garante de l'équilibre et du bien-vivre

Le cœur urbain redonnais, confluence des dynamiques du territoire

+ Une structuration autour du cœur urbain

- > Le nœud de connexion et des mobilités du territoire (gare TGV, transports urbains, PEM...)
- > Lieu de concentration des emplois, équipements, services et commerces...

- Un cœur urbain actif mais peu habité

- > Un poids de population qui diminue depuis 1999
- > Plus d'emplois que d'actifs résidents
- > Un parc de logements insuffisamment diversifié et ancien

Des pratiques et des usages structurés autour de bassins de vie

+ Un maillage territorial organisé en bassins de vie et structuré autour :

- > Du cœur urbain (équipements et service de gamme supérieure et TGV)
- > Des pôles d'équilibre (relais de l'offre de proximité, équipements et services de gamme intermédiaire)
- > Des bourgs ruraux (offre de proximité du quotidien)

- Une dépendance aux infrastructures routières et ferroviaires

- > Une offre de mobilité structurée principalement dans le cœur urbain et peu développée dans le reste du territoire, notamment pour l'offre ferroviaire et les transports en commun

Une proximité préservée par des centralités dynamiques et conviviales

+ Des centralités garantes d'une qualité de vie

- > Une offre en commerces, équipements, services et en établissements scolaires (y compris supérieurs)
- > Un dynamisme associatif et une vitalité artistique
- > Une revitalisation des centres-bourgs en cours

- Une offre en commerce et service encore fragile et une réponse partielle au besoin en logement de la population

- > Un maintien difficile du commerce en centralité (face à la structuration des ZACOM)
- > Une offre de soin en forte tension
- > Un parc de logements peu diversifié, ancien et marqué par la vacance

Vulnérabilités

- un cœur urbain enserré par l'eau
- une dispersion de l'urbanisation et de la population sur le reste du territoire
- un territoire étendu et une dépendance à la voiture
- une forte structuration du commerce de périphérie qui concurrence les centralités et déqualifie les entrées de ville

Enjeux

- Faire rayonner l'offre du cœur urbain au bénéfice de tous et faciliter les liens avec le reste du territoire (mobilités, équipements, services...)
- Définir les responsabilités et les complémentarités de chaque niveau de l'armature territoriale
- Développer l'offre en déplacements décarbonés et l'offre en transports en commun pour le plus grand nombre, réduire la place de la voiture sur l'espace public
- Maintenir voire renforcer l'offre de proximité existante, améliorer son accessibilité : des centres-villes vivants et habités (offre en logements pour tous, diversification parcours résidentiels, qualité des espaces publics,...)
- Favoriser la mixité des fonctions en centralités, y prioriser l'implantation d'activités, d'équipements et de services compatibles avec les fonctions urbaines

Résilience

- un cœur urbain dynamique qui limite la dépendance aux autres territoires
- un maillage des centralités structuré en bassin de vie et garant de la proximité et de la qualité de vie
- une offre de mobilités de proximité en complémentarité avec les territoires voisins

2. Un territoire d'ancrage dans un système intermétropolitain

Une accessibilité et un positionnement stratégique

+ Un positionnement carrefour...

- > Une situation interdépartementale et inter-métropolitaine bénéficiant d'une connexion privilégiée avec les pôles urbains voisins (réseau routier et ferroviaire - TGV)

- ... mais dépendant de la connectivité à Redon

- > Une concentration des infrastructures de transports en commun à Redon
- > Un avenir incertain pour la desserte des haltes ferroviaires sur le reste de l'agglomération
- > Un réseau fluvial restant fragile, impacté par le changement climatique (baisse du niveau de l'eau compliquant la navigation).

Une dynamique d'accueil portée par une offre de logements à destination des familles mais des parcours résidentiels incomplets

+ Un accueil modéré

- > Accessibilité et dynamisme du marché immobilier : 60% des ménages en capacité d'acheter une maison
- > Reconquête du parc de logements (constructions, résidences principales, remise sur le marché de logements de logements vacants)

- Un parcours résidentiel incomplet voire bloqué

- > Une dynamique démographique atone avec des ménages modestes (revenu inférieur aux moyennes départementales).
- > Un parc de logements peu diversifié, dominé par la maison individuelle et inadapté à certaines demandes (logements sociaux, étudiants, seniors, saisonniers, installations d'agriculteurs...), ce qui augmente les difficultés des entreprises à recruter et diminue l'attractivité du territoire

Un équilibre entre économie résidentielle et activités industrielles et agricoles

+ Une dynamique d'emploi mesurée, diversifiée et motrice

- > Une reprise légère de l'emploi depuis 2015
- > Des zones d'activités réparties sur tout le territoire et un équilibre entre les sphères productives et résidentielles
- > Une stratégie industrielle via le label « Territoire d'Industrie Sud Vilaine »
- > Des déplacements domicile-travail surtout de proximité et limités vers les métropoles
- > L'agriculture : un pilier de l'économie locale avec un dynamisme des circuits courts et de l'agriculture biologique

- Des évolutions à accompagner

- > Un taux de chômage plus élevé qu'en Bretagne et Pays de la Loire
- > Un nombre d'exploitants agricoles en baisse et une hausse du nombre de départs à la retraite
- > Une absence de stratégie d'implantation et d'optimisation au sein des ZAE (stratégie en cours)

Vulnérabilités

- une ambivalence entre éloignement et accessibilité des pôles urbains
- des logements, services et équipements ne répondant que partiellement aux besoins de la population et fragilisant la dynamique d'emploi et d'accueil du territoire

Enjeux

- Soutenir les avantages concurrentiels du positionnement inter-métropolitain et interdépartemental du territoire et valoriser les équipements de mobilités structurants (gares et PEM)
- Assurer la pérennité et la diversité des emplois sur le territoire et soutenir notamment le renouvellement des actifs agricoles
- Maîtriser le foncier en organisant l'implantation des entreprises
- Diversifier la typologie des logements, résorber la vacance, promouvoir le renouvellement urbain et les formes urbaines de qualité pour répondre à la diversité des parcours résidentiels
- Soutenir l'attractivité résidentielle par une offre en équipement et services adaptée au besoin de la population

Résilience

- une opportunité de positionnement géographique
- un bassin d'emplois conforté par les ressources et l'offre d'enseignement
- un cadre de vie, un parc de logements abordable et une dynamique d'emploi favorisant l'ancrage de la population

3. Un paysage de plaines et de coteaux structuré par l'eau, ressource des transitions du territoire

Des ressources écologiques singulières mais un territoire vulnérable

+ La diversité des paysages comme support du cadre de vie et des transitions

- > Une richesse paysagère et écologique caractérisée par le réseau hydraulique et la présence de nombreux réservoirs de biodiversité protégés
- > Un paysage support du développement des énergies renouvelables (et qui doit viser un impact nul sur les milieux et les espaces protégés)

- Des espaces sous pression et soumis aux risques

- > Des espaces soumis aux risques d'inondations (implantation d'activités en zone inondable)
- > Une pression accrue autour de l'eau, sur les sols et sur le climat et des conflits d'usage
- > Des bourgs minéraux

L'agriculture comme lien commun

+ Un tissu agricole actif et moteur des transitions

- > L'agriculture : une activité économique motrice et génératrice de paysages, garante de la biodiversité, contribuant au stockage carbone (prairies, bocage, zones humides) et ressource pour la souveraineté alimentaire
- > Un dynamisme de l'agriculture biologique : 22,4% de la SAU du territoire est dédiée à l'agriculture biologique (2023)

- Une activité soumise aux pressions foncières et socio-économiques

- > Un regroupement des exploitations (baisse des micro et moyennes exploitations)
- > Une consommation d'espaces importante sur des terres agricoles et une pression foncière et une concurrence accrue entre les terres agricoles et l'implantation d'énergies renouvelables
- > Une dégradation du bocage (pression sur le paysage)

Des qualités naturelles supports de pratiques et d'usages

+ Une offre « nature » à destination des habitants et des excursionnistes

- > Des pratiques du quotidien fédérées autour du paysage (mobilités, sport, associations...)
- > Du tourisme de plein air et des activités nautiques leviers d'attractivité

- Un rayonnement local

- > Un manque de certaines typologies d'hébergements touristiques
- > Une fréquentation forte voire une sur-fréquentation en haute-saison de sites emblématiques comme l'île aux Pies

Vulnérabilités

- des risques et des aléas climatique
- des activités humaines déqualifiant et banalisant les paysages

Enjeux

- Préserver la trame verte et bleue, assurer ses continuités et entretenir la diffusion de la nature dans les centre-bourgs
- Intégrer l'eau (pluviale, ruissellement / accumulation, disponibilité de la ressource, qualité...) et le risque inondation dans les partis pris d'aménagement
- Promouvoir un tourisme qui conserve les équilibres écologiques et environnementaux et évite les conflits d'usage (chasseurs / pêcheurs, habitants, touristes, randonneurs)
- Préserver les activités agricoles qui concourent à la préservation des paysages et de la biodiversité
- Réduire la consommation d'espaces naturels et agricoles, la pression foncière et la concurrence entre les terres agricoles et les autres usages du sol (économie, habitat, loisirs, énergies renouvelables)

Résilience

- un paysage ressource incarnant l'identité du territoire et support des transitions
- des qualités environnementales génératrices d'aménités et de pratiques (habitantes comme touristiques)

TABLE DES ILLUSTRATIONS

Les communes du SCoT de REDON Agglomération.....	7
Les territoires de SCoT voisins à REDON Agglomération en 2023...	8
REDON Agglomération : une situation inter-métropolitaine	9
Contenu du SCoT	10
Le SCoT intégrateur : un outil juridique qui encadre	11
Les objectifs de la révision	13
Les enjeux du Projet de territoire	14
Les enjeux et objectifs stratégiques du projet de territoire de REDON Agglomération	15
Le SRADDET dans la hiérarchie des normes.....	16
Défis identifiés par le SRADDET Bretagne.....	17
Présentation schématique des objectifs et sous-objectifs du SRADDET Bretagne.....	18
La déclinaison stratégique du SRADDET Pays de la Loire à l'horizon 2050	19
Commune de Béganne, la Vilaine	20
Périmètre du SDAGE et du SAGE.....	21
Répartition géographique des syndicats compétents pour la préservation de la biodiversité, des milieux et la protection des ressources sur le territoire de REDON Agglomération.....	23
La stratégie mobilités 2024-2032.....	26
Plan d'action 2022-2024 du PAAT de REDON Agglomération	27
Commune de Guémené-Penfao, zone commerciale	28
Feuille de route 2030 : les trajectoires du SAE	29
Les 14 EPCI membres de l'AILB	31
« Pour une transition harmonieuse » : les quatre axes stratégiques	32

Les fondamentaux du paysage.....	34
L'environnement en trois dimensions	36
Lithologie simplifiée du territoire de REDON Agglomération	38
Le réseau hydrographique, véritable colonne vertébrale du territoire	39
Commune de Béganne, point de vue sur la vallée de la Vilaine	40
Commune de Bains-sur-Oust, site de l'Île-aux-Pies.....	41
Commune de Béganne.....	42
Les reliefs du territoire de REDON Agglomération.....	43
Réseaux hydrographiques et bassins versants de la Vilaine	45
Occupation du sol de REDON Agglomération	46
Commune d'Avessac, le rocher du veau	47
Les corridors écologiques comme support de la trame verte et bleue	48
La trame verte et bleue du SCoT de REDON Agglomération	49
Les espaces naturels remarquables	50
Les entités paysagères du SCoT de REDON Agglomération	52
Lieux emblématiques du territoire identifiés lors de l'atelier des élus du 20 février 2024	60
L'armature territoriale, issue du SCoT précédent, identifie 4 typologies urbaines	62
Le territoire de Redon dans la seconde moitié du XVIII ^e	64
Le territoire de Redon au XIX ^e siècle	66
Le canal de Nantes à Brest	67
Photo aérienne de Redon en 1948.....	69
Photo aérienne de Redon en 1988.....	69
Redon : implantations industrielles du XIX ^e et du XX ^e	70
Commune de Redon : Grande Rue et bâti de la ville médiévale	71
Commune de Redon : maisons à colombage en bois dans le centre-bourg	71
Commune de Béganne, port fluvial de Folleux sur la Vilaine	72
Accessibilité de Redon : temps de parcours depuis les métropoles.....	73
Le réseau viaire de REDON Agglomération	74
Temps de trajet en train et en voiture (un départ autour de 7h00, un	74

mardi) depuis Redon	76
Fréquence des trains express régionaux TER Bretagne et Pays de la Loire	76
Projet de « Liaisons Nouvelles Ouest Bretagne Pays de la Loire »	79
Évolution de la population de REDON Agglomération	83
Répartition de la population en 2021 selon l'armature territoriale	84
La population de Redon agglomération : 1876-2021	84
Taux de variation annuel moyen.....	85
Taux de variation de la population.....	86
Migrations résidentielles 2019-2020	87
Mobilités résidentielles 2019-2020 depuis et vers REDON Agglomération	88
Pyramide des âges 2020.....	89
Taux de pauvreté	90
RUC médian 2020.....	91
Distribution des ménages selon la personne de référence	92
Distribution des ménages par type	92
Taux de scolarisation par tranche d'âge	93
Niveau de diplôme des individus non scolarisés de 15 ans ou plus.....	93
Projection de la population : scénarios par année	94
Projection de la population à l'horizon 2050	94
Projection de population	95
Évolution du parc de logements de REDON Agglomération entre 2014 et 2020	97
REDON Agglomération : constructions neuves	98
Nombre de logements commencés sur REDON Agglomération.....	98
Localisation des constructions 2016-2020.....	100
Localisation des constructions 2016-2020 par structure urbaine	100
Indice de construction en 2020 au sein de REDON Agglomération et des intercommunalités limitrophes	102
Commune de Lieuron.....	103
Commune d'Avessac	103
Taille moyenne des ménages en 2020.....	104
Répartition des logements selon leur date de construction.....	106
Logements vacants depuis plus de 2 ans en 2022	108

Mode de financement des 1 681 logements sociaux	109
Offre et demande de locatif social par taille de logement.....	110
Commune de Saint-Jean-la-Poterie.....	111
Nombre de logements produits par rapport au nombre de ménages supplémentaires : évolution entre 2014 et 2020	112
Répartition des résidences principales selon la période de construction et le DPE – Méthode 3CL.....	113
Les objectifs de la LTECV	114
Les ventes de maisons anciennes 2017/2021	115
Prix de vente médian des maisons anciennes en 2022	115
Évolution des prix de vente d'une maison ancienne en 2022.....	116
Les ventes d'appartements anciens en 2022.....	117
Les ventes de terrain en 2021	117
Capacité d'acquisition des ménages de l'Agglomération comparée aux ventes de maisons et d'appartements (2020-2022)	118
Équipements et services des communes de REDON Agglomération en 2021	121
Équipements et services	122
Les types d'équipements accessibles en moins de 10 mn à pied	126
Accessibilité des services	127
Les catégories de diplômes délivrés sur le territoire	129
Localisation des établissements d'enseignement supérieur et nombre de formations dispensées par établissement.....	129
Répartition des effectifs de 2019 par secteur de formation	130
Localisation des différents types de centres de santé sur le territoire	133
Les associations de la compétence de Redon Agglomération	136
Modes de transports des actifs occupés.....	139
Équipements des ménages en 2020	140
Stationnements dans les résidences principales	140
Flux domicile-travail en 2020 à l'échelle du grand territoire	141
Flux domicile-travail en 2020 à l'échelle de l'agglomération	141
Catégorisation du réseau routier de Loire-Atlantique	142
Catégorisation du réseau routier et ferroviaire du Morbihan	143
Catégorisation du réseau routier d'Ille-et-Vilaine	144

Commune de Redon	145
Commune de Redon	147
Les nœuds de connexion sur le territoire intercommunal.....	148
Proposition pour le déploiement de transports en commun réguliers	150
Besoins du cycliste.....	151
Isodistances de 3 km autour des centres –villes.....	152
Isodistances de 5 km autour des centres-villes	152
Aires de covoiturage et voitures en autopartage.....	155
Commune de Guéméné-Penfao, gare d'intérêt local de Beslé-sur-Vilaine	156
Massérac, gare d'intérêt local.....	156
Isochrone à partir des gares du territoire – temps de trajet à pieds	157
Isochrone à partir des gares du territoire – temps de trajet à vélo.....	157
Isochrone à partir des gares du territoire – temps de trajet en voiture	159
Commune de Redon, passage de la voie ferrée dans le centre-bourg	160
Fréquence des trains express régionaux (TER) par jour au départ de Beslé-sur-Vilaine	161
Fréquence des trains express régionaux (TER) par jour au départ de Fougeray-Langon	162
Fréquence des trains express régionaux (TER) par jour au départ de Massérac	163
Évolution du nombre d'emplois	168
Les 21 752 emplois par catégorie socioprofessionnelle.....	168
Répartition des emplois entre sphère productive et sphère résidentielle	169
Distribution par secteurs d'activités des salariés du secteur privé (hors agriculture) au 31/12/2021.....	170
Les dynamiques de l'emploi par secteur d'activités	171
Évolutions des emplois salariés dans le secteur privé entre 2019 et 2022.....	172
Évolution des créations d'entreprises	173

Écarts de salaire des actifs résidents de REDON Agglomération avec les actifs résidents bretons et ligériens par CSP en 2021	173
Évolution du taux de chômage de la zone d'emploi de Redon.....	174
Indice de concentration de l'emploi.....	175
Localisation des zones d'activités.....	177
Tableau de localisation des zones d'activités	178
Emprise foncière des sites d'activités sur le territoire de REDON Agglomération	179
Des sites d'activités diversifiés : surfaces totales.....	180
Des sites d'activités diversifiés : surfaces totales et moyennes	180
Répartition des sites d'activités selon les vocations et l'emprise foncière	181
Moyennes de densité des sites d'activités économiques	182
Foncier économique à l'échelle de l'agglomération et en extension des zones existantes.....	183
Répartition des potentiels en extension selon l'armature territoriale	183
Répartition des sites en extension par rapport à la densité des sites occupés.....	184
Commune de Redon	187
L'environnement concurrentiel de REDON Agglomération	188
Répartition de l'offre de proximité sur le territoire.....	189
Part de locaux commerciaux vacants dans les centralités principales du territoire	190
Zoom sur les densités commerciales des territoires comparables	191
Zoom sur les densités commerciales des territoires comparables	191
Focus sur les caractéristiques socio-démographique de la population locale.....	192
Les activités logistiques présentes sur le territoire.....	193
Répartition des surfaces économiques construites entre 2011 et 2022	193
Rythme de construction de locaux économiques depuis 2011.....	194
Répartition de la construction d'entrepôts entre 2011 et 2022	194
Occupation du sol de REDON Agglomération en 2020.....	196
Occupation du sol en 2020.....	197

Évolution du nombre d'exploitations entre 2010 et 2020 (en pourcentage) au sein de REDON Agglomération	198
Évolution 2010-2020 du nombre d'exploitations agricoles selon leur dimension économique	199
Carte communale selon l'orientation dominante des exploitations de la commune en 2020.....	200
Répartition de l'assolement cultural	202
Répartition géographique des surfaces bio et en conversion en 2023 par commune	203
Répartition géographique des surfaces bio et en conversion en 2023 par EPCI	203
Activités touristiques présentes sur le territoire de REDON Agglomération	210
Commune de Redon, vue sur l'abbatiale Saint-Sauveur	211
Commune de Saint-Vincent-sur-Oust, site de l'Île aux Pies.....	212
Commune de Fégréac, base nautique sur l'étang Aumée	213
Les circuits à vélo sur le territoire	214
Les itinéraires pédestres sur le territoire.....	216
Offre en hébergement touristique en 2022	217
Répartition des nuits déclarées totales en 2022 par commune.....	217
Représentation des parts de la consommation et d'émission de chaque secteur (2016)	221
Consommation d'énergie finale par énergie en 2010.....	221
Les flux énergétiques de REDON Agglomération.....	222
Production d'énergie renouvelable par filière en 2018	225
La répartition de la production d'énergies renouvelables par filière en GWh en 2018 sur le territoire	225
Répartition des installations de production électrique EnR	226
Localisation des éoliennes sur le territoire	227
Carte de potentiel éolien	227
Les zones d'accélération des EnR en Bretagne et sur le territoire de REDON Agglomération (situation mi-avril 2024).....	228
Les zones d'accélération des EnR arrêtées sur le territoire de REDON Agglomération (avril 2024)	228
Les zones d'accélération des EnR : Filières à l'échelle de REDON	

Agglomération	228
Température moyenne annuelle sur la station Rennes-Saint-Jacques : écart à la référence 1961-1990.....	230
Cumul annuel de précipitations sur la station d'Erbrée : écart à la référence 1961-1990	230
Température moyenne annuelle en Bretagne : écart à la référence 1976-2005 – observations et simulations climatiques pour les trois scénarios RCP 2.6, 4.5 et 8.5.....	231
Consommation d'énergie et émissions de GES sur le territoire de REDON Agglomération en 2010.....	232
Émissions de GES par type d'énergie en kteqCO ₂ en 2018	233
Répartition des surface CLC en 2016.....	234
Exposition au retrait des gonflement d'argiles	241