



Conseil Municipal

Procès-verbal - séance du 11 septembre 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le 11 septembre à dix-huit heures, le Conseil Municipal de Redon, dûment convoqué le 9 juillet, s'est réuni en nombre prescrit par la loi, dans la Salle des Mariages de l'Hôtel de Ville, lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Pascal Duchêne, Maire.

La convocation et l'ordre du jour ont été publiés et affichés à la porte de la Mairie le 15 juillet 2025.

Nombre de membres en exercice : 29

Président de séance : Monsieur Pascal Duchêne, Maire.

En présence de l'ensemble des membres du Conseil Municipal à l'exception de :

- Absents excusés ayant donné mandat de vote :

- Madame Françoise Fouchet, pouvoir donné à Monsieur Pascal Duchêne.
- Monsieur Lionel Remande, pouvoir donné à Monsieur André Croguennec.
- Monsieur Benoit Quélard, pouvoir donné à Monsieur Louis Le Coz.
- Madame Karen Lanson, pouvoir donné à Madame Anne-Cécile Hurtel.
- Monsieur Jean-Luc Guillaume, pouvoir donné à Monsieur Marc Droguet.
- Madame Soazig Ruiz, pouvoir donné à Monsieur Stéphane Lefebvre.
- Madame Martine Évain, pouvoir donné à Monsieur Loïc L'Haridon.
- Madame Mangala Tual, pouvoir donné à Monsieur Thomas Maréchal.
- Madame Catherine Sorin, pouvoir donné à Madame Stéphanie Brault.

- Absents excusés n'ayant pas donné mandat de vote :

- Madame Rola Abi Fadel.
- Madame Delphine Penot.
- Madame Anaïs Cadoret.
- Monsieur Valentin Perré.

Secrétaire de séance : Madame Maria Torlay.

Ordre du Jour

Rapport de Pascal Duchêne, Maire.

1. Projet du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de Redon Agglomération - avis du Conseil Municipal.

Questions diverses.

L'appel étant fait et le quorum étant atteint, Monsieur Pascal Duchêne, Maire, ouvre la séance à 18h00.

Il présente les excuses des membres du Conseil Municipal empêchés d'assister à cette séance ainsi que les pouvoirs qu'ils ont donnés.

2025-072-PROJET DE SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE (SCoT) DE REDON AGGLOMÉRATION – AVIS DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de membres du Conseil	
En exercice	29
Présents	16
Votants	19
Vote	
Pour	19
Contre	0
Abstentions	6

En présence de l'ensemble des membres du Conseil Municipal à l'exception de :

- Absents excusés ayant donné mandat de vote :
Madame Françoise Fouchet, pouvoir donné à Monsieur Pascal Duchêne.
Monsieur Lionel Remande, pouvoir donné à Monsieur André Croguennec.
Monsieur Benoit Quélard, pouvoir donné à Monsieur Louis Le Coz.
Madame Karen Lanson, pouvoir donné à Madame Anne-Cécile Hurtel.
Monsieur Jean-Luc Guillaume, pouvoir donné à Monsieur Marc Droguet.
Madame Soazig Ruiz, pouvoir donné à Monsieur Stéphane Lefebvre.
Madame Martine Évain, pouvoir donné à Monsieur Loïc L'Haridon.
Madame Mangala Tual, pouvoir donné à Monsieur Thomas Maréchal.
Madame Catherine Sorin, pouvoir donné à Madame Stéphanie Brault.
- Absents excusés n'ayant pas donné mandat de vote :
Madame Rola Abi Fadel.
Madame Delphine Penot.
Madame Anaïs Cadoret.
Monsieur Valentin Perré.

Rapport de Pascal Duchêne, Maire.

Le Conseil Communautaire de Redon Agglomération a prescrit la révision du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) par délibération en date du 11 avril 2023.

Le SCoT du Pays de Redon - Bretagne Sud a été approuvé initialement le 14 décembre 2010, puis le document a fait l'objet d'une première révision approuvée le 13 décembre 2016.

Depuis cette révision, suite à la réorganisation des différentes structures intercommunales qui composaient le syndicat mixte du SCoT du Pays de Redon - Bretagne Sud, intervenue dans le cadre des réformes territoriales issues notamment de la loi NOTRE n° 2015-991 du 7 août 2015, le périmètre du SCoT a été réduit et correspond désormais à celui de Redon Agglomération.

La seconde révision du SCoT est rendue nécessaire par l'évolution du contexte législatif à l'échelle nationale, notamment la loi ELAN n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 qui a conforté le rôle intégrateur du SCoT et a modernisé son contenu, ainsi que la loi Climat et Résilience n° 2021-1104 du 22 août 2021 qui comporte des objectifs importants en matière de maîtrise de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF), de lutte contre l'étalement urbain et de réduction de l'artificialisation des sols (trajectoire Zéro Artificialisation Nette).

Il s'agit aussi de prendre en considération les évolutions apportées aux documents supra-territoriaux, tels que les SRADDET de Bretagne et des Pays de la Loire (Schémas Régionaux d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires) ou le SAGE Vilaine (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux).

Enfin, Redon Agglomération a acté en 2021 son projet de territoire 2021-2026, dont le contenu et les enjeux doivent également être pris en compte dans le cadre de la révision du SCoT.

Conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, le projet de révision du SCoT de Redon Agglomération comprend :

- un *Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) ;*
- un *Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO), intégrant un Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et Logistique (DAACL) ;*
- *différentes annexes (diagnostic, état initial de l'environnement, évaluation environnementale, justification des choix retenus pour établir le PAS et le DOO, synthèse de l'analyse de la consommation d'ENAF, articulation du SCoT avec les documents de rang supérieur, bilan de la concertation et programme d'actions).*

Le Projet d'Aménagement Stratégique a fait l'objet de deux débats en Conseil Communautaire, le 30 septembre 2024 et le 27 janvier 2025. Ces débats ont permis de finaliser le document, qui se décline en trois axes, neuf cibles et vingt-sept objectifs. Les axes et cibles définis dans le PAS sont rappelés ci-après :

- Axe 1 : un territoire rayonnant et exceptionnellement connecté
 - ↳ Cible 1 : conforter les filières économiques qui bénéficient du positionnement géographique du territoire pour faciliter l'accès à l'emploi pour tous.
 - ↳ Cible 2 : organiser l'armature des lieux économiques dans une logique de sobriété.
 - ↳ Cible 3 : s'appuyer sur une offre ferroviaire exceptionnelle comme levier potentiel de développement urbain.
 - ↳ Cible 4 : développer une mobilité durable comme vecteur de développement, favorisant la proximité et le lien entre les communes.
- Axe 2 : un territoire solidaire entre la ville-confluence, les pôles d'équilibre et les bourgs ruraux
 - ↳ Cible 5 : affirmer un maillage territorial bénéficiant à toutes les communes et garant de la qualité de vie.
 - ↳ Cible 6 : diversifier l'offre en logements pour répondre aux besoins de tous et à tout âge.
- Axe 3 : un territoire ressource et résilient fondé sur la diversité des paysages et vecteur de bien-être
 - ↳ Cible 7 : révéler un socle écologique, paysager et patrimonial garant de l'identité du territoire.
 - ↳ Cible 8 : valoriser et gérer durablement les ressources dans leurs multiples usages (énergie, eau, sol et sous-sol).
 - ↳ Cible 9 : assurer une gestion économe du foncier.

Le Document d'Orientation et d'Objectifs, quant à lui, détermine les conditions d'application du Projet d'Aménagement Stratégique. Il fixe des orientations et des objectifs, qui traduisent le PAS sous forme de prescriptions et de recommandations. Le DOO est structuré autour de sept chapitres thématiques et de dix-huit orientations :

- Chapitre 1 : activités économiques et agricoles
 - ↳ Orientation 1 : renforcer les filières économiques.
 - ↳ Orientation 2 : organiser l'armature des lieux économiques.
- Chapitre 2 : activités commerciales (DAACL)
 - ↳ Orientation 3 : orienter l'offre commerciale vers les centralités et les implantations périphériques existantes.
- Chapitre 3 : mobilités
 - ↳ Orientation 4 : organiser l'offre en mobilités alternatives à la voiture individuelle.
 - ↳ Orientation 5 : articuler l'offre en mobilités et le développement urbain.
- Chapitre 4 : organisation territoriale et habitat
 - ↳ Orientation 6 : affirmer un maillage territorial bénéficiant à toutes les communes et garant de la qualité de vie.
 - ↳ Orientation 7 : organiser la trajectoire de sobriété foncière.
 - ↳ Orientation 8 : définir les principes de constructibilité et de priorisation de l'urbanisation.
 - ↳ Orientation 9 : soutenir le dynamisme des centralités par une répartition équilibrée de l'offre de services et d'équipements.
 - ↳ Orientation 10 : diversifier l'offre en logements pour répondre aux besoins de tous et à tout âge.
 - ↳ Orientation 11 : qualité des opérations et des logements.
- Chapitre 5 : patrimoine écologique et paysager
 - ↳ Orientation 12 : protéger, maintenir et remettre en état la trame verte et bleue.
 - ↳ Orientation 13 : préserver et valoriser les paysages et le patrimoine bâti, marqueurs identitaires du territoire.
- Chapitre 6 : ressources (eau, énergie, sol et sous-sol)
 - ↳ Orientation 14 : garantir une ressource en eau de qualité et en quantité suffisante.
 - ↳ Orientation 15 : favoriser le développement des énergies renouvelables et de récupération.
 - ↳ Orientation 16 : favoriser l'économie circulaire par la valorisation des déchets et le remploi des matériaux.
 - ↳ Orientation 17 : qualité des sols et sous-sol.
- Chapitre 7 : risques et santé publique
 - ↳ Orientation 18 : prévenir les risques et limiter l'exposition aux nuisances et pollutions.

Le Conseil Communautaire de Redon Agglomération a arrêté le projet de révision du SCoT par délibération en date du 26 mai 2025. Au cours de cette même séance publique, il a également tiré le bilan de la concertation organisée pendant toute la durée de la phase d'élaboration du schéma.

Conformément aux dispositions de l'article L. 143-20 du Code de l'Urbanisme, Redon Agglomération a transmis le projet de SCoT arrêté aux communes membres de la communauté d'agglomération, qui disposent d'un délai de trois mois pour émettre un avis.

Le courrier de consultation envoyé par Redon Agglomération, daté du 11 juin 2025, comportait un lien de téléchargement de l'ensemble des pièces constituant le dossier de révision du SCoT. Il a été reçu en Mairie de Redon le 16 juin 2025.

Il appartient donc maintenant à la Commune de Redon d'émettre un avis sur le projet Schéma de Cohérence Territoriale de Redon Agglomération.

Le Conseil Municipal,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L. 141-1 à L. 145-1, ainsi que R. 141-1 à R. 143-16 relatifs au Schéma de Cohérence Territoriale,

Vu la délibération du Conseil Communautaire de Redon Agglomération en date du 11 avril 2023 prescrivant la révision du SCoT et définissant les modalités de la concertation,

Vu les délibérations du Conseil Communautaire de Redon Agglomération en date du 26 mai 2025 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de révision du SCoT,

Vu le courrier en date du 11 juin 2025, reçu le 16 juin 2025, par lequel Redon Agglomération a transmis à la Commune de Redon le projet de SCoT arrêté afin qu'elle puisse émettre un avis dans un délai de trois mois à compter de la date de transmission du document, conformément aux dispositions de l'article R. 143-4 du Code de l'Urbanisme,

Considérant que le SCoT constitue un document de planification stratégique qui encadre les politiques d'aménagement, d'urbanisme, de mobilité, d'habitat, de développement économique et de préservation de l'environnement,

Vu la présentation du projet de révision du SCoT à la Réunion spéciale du 1^{er} septembre 2025,

Ayant entendu l'exposé de son rapporteur,

Après en avoir délibéré,

À L'UNANIMITÉ

ÉMET un avis favorable, assorti d'une observation, sur le projet de révision du SCoT de Redon Agglomération, tel qu'il a été arrêté par délibération en date du 26 mai 2025.

FORMULE l'observation suivante :

- La Ville de Redon rappelle que le SCoT s'inscrit pleinement dans l'esprit de la loi Climat et Résilience n° 2021-1104 du 22 août 2021, qui fixe notamment un objectif national d'absence de toute artificialisation nette des sols à l'horizon 2050 (objectif ZAN). Afin d'atteindre cet objectif, la loi impose la réduction de moitié du rythme de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) sur la décennie 2021-2031, par rapport à la décennie précédente.

Selon l'article 194 de la loi Climat et Résilience, la consommation des ENAF est entendue comme *"la création ou l'extension effective d'espaces urbanisés sur le territoire concerné"*, sans qu'il soit fait référence à une surface minimum d'opération d'aménagement ou de construction.

Au sens de la loi, il y a donc consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers dès le premier mètre carré de leur conversion en espaces urbanisés, à l'occasion par exemple de la mise en œuvre d'un projet d'aménagement (ZAC, permis d'aménager...), de construction (permis de construire) ou d'infrastructure (route, voie ferrée...).

Afin d'assurer un strict respect de la trajectoire de sobriété foncière fixée dans l'orientation n° 7 du DOO, la Commune de Redon rappelle que le décompte de la consommation foncière d'ENAF doit se faire, pour tout projet sur l'ensemble du territoire communautaire, conformément aux dispositions de la loi Climat et Résilience.

DIT que la présente délibération sera transmise à Redon Agglomération, afin notamment qu'elle figure dans le dossier qui sera soumis à enquête publique.

Monsieur DUCHÊNE présente le projet de SCoT avec un diaporama. À l'issue de la présentation, Monsieur DUCHÊNE précise que les documents ne sont pas définitifs. Ils devront être amendés avant leur approbation pour tenir compte notamment des remarques formulées récemment par l'Etat et aussi par les chambres consulaires.

Il pense que les élus ont conscience de la démesure qu'ont pris certains projets d'aménagements, notamment en Bretagne. Il prend l'exemple du littoral breton qui, selon lui, a été défiguré. Plusieurs lois, comme la loi Climat et Résilience et la loi ELAN invitent à la sobriété foncière. La loi Climat et Résilience est beaucoup plus prescriptive et impérative que la précédente. Des urbanistes et des architectes peuvent aider la collectivité à mieux penser l'aménagement urbain, le logement, les infrastructures au sein de la Ville et plus largement à l'échelle de Redon Agglomération.

Monsieur L'HARIDON remercie Monsieur DUCHÊNE pour cette présentation. Il précise que comme le SCoT constitue un document de planification stratégique qui encadre les politiques d'aménagement, d'urbanisme, de mobilité, d'habitat, de développement économique et de préservation de l'environnement, il lui semble qu'il aurait pu voir apparaître dans ce document l'objectif global d'amélioration de la santé des habitants du territoire. Celui-ci est présent dans quelques objectifs. Selon lui, un urbanisme favorable à la santé a un impact direct sur les comportements et est donc bien plus efficace que les campagnes de communication ou les restrictions associées aux publicités alimentaires ou automobiles. À ce titre, le SCoT, et demain le PLUI, devront faire une grande place à cet objectif d'amélioration de la santé et du bien-être global des concitoyens. Cela passe par la multiplication des espaces verts et de tous les aménagements favorisant les mobilités douces. Cela nécessiterait de revenir sur des aménagements agricoles qui ont trop largement laissé la place à la culture du maïs, qui détruit l'identité du territoire. Encourager la multiplicité des activités agricoles est de ce point de vue un objectif essentiel. Concernant les objectifs en matière de parc social, la Minorité partage le souhait de Monsieur DUCHÊNE de le voir se développer dans les pôles d'équilibre et les bourgs ruraux, mais aussi à Redon où un objectif plus ambitieux de 25 % pourrait être fixé, compte tenu du nombre très importants de demandeurs. La Minorité valide sinon les objectifs visés en matière de développement économique et de mobilité, avec le souhait de développer des alternatives à la voiture individuelle. Monsieur L'HARIDON trouve que la question de la sobriété foncière est essentielle et précise que la Minorité partage la note ajoutée à la délibération : le calcul des terres artificialisées doit bien commencer dès le premier mètre carré. Cependant, la Minorité craint que cette observation ne suffise pas à s'assurer du suivi de ce mode de calcul par l'agglomération. Ces différents éléments expliquent la raison pour laquelle la Minorité va s'abstenir bien qu'elle reconnaisse par ailleurs la qualité du Projet d'Aménagement Stratégique et du Document d'Orientation et d'Objectifs.

Monsieur DUCHÊNE répond qu'il regrette cette abstention mais qu'il la respecte. Le document présenté lui semble assez complet, ce qui n'empêche pas le Conseil Municipal de formuler une observation qu'il lui semble utile de rappeler.

Monsieur CARPENTIER souhaiterait revenir sur la diapositive n° 20 concernant les trajectoires du SCoT. Il se demande ce qu'il se passerait si la courbe décroissante atteignait le niveau 0, quel scénario serait prévu.

Monsieur DUCHÊNE répond que les logements vacants sont nombreux sur Redon. Il y a beaucoup à faire en termes de réhabilitation du bâti existant en capacité d'accueillir de nouveaux habitants avant de même penser déconstruction. Il précise que le sens de la loi, outre le sujet de la consommation foncière, est de repenser les modes d'habitat et de réinvestir dans le bâti existant, notamment dans l'hypercentre. La Municipalité va lancer une nouvelle opération programmée d'amélioration de l'habitat avec un volet rénovation urbaine car il y a beaucoup à faire.

Le territoire de Redon est un territoire agréable à vivre qu'il ne faut pas défigurer. Le temps de l'extension foncière est révolu. Il faut faire avec l'existant. La ZAC du Chatel Haut Pâtis est le contre-exemple. Mais le projet a été planifié et la Ville ne peut plus revenir dessus. Monsieur DUCHÊNE pense que la Ville est une bonne élève en la matière.

Monsieur DUCHÊNE invite, avant le vote de la délibération, Madame VAILLANT et Monsieur TRICARD du service Urbanisme de la Ville à répondre à une question qui avait été posée lors de la réunion spéciale du 19 septembre dernier, à savoir comment sont comptabilisés les espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF).

Madame VAILLANT explique qu'ils travaillent avec une cartographie mise en place par la Région Bretagne sur laquelle ils ont vérifié quels étaient les espaces déjà consommés par rapport à ceux qui ne l'étaient pas. Ils utilisent l'outil à peu près deux fois par an pour le mettre à jour.

Monsieur TRICARD rajoute que le service Urbanisme possède des tableaux de suivi qui permettent de savoir exactement au mètre carré près le niveau de consommation et le niveau d'espaces déjà urbanisés. Ils font cela pour toutes les opérations au fil du temps et c'est grâce à cet outil et aux tableaux de suivi qu'ils ont pu calculer que, depuis 2021, la Ville a consommé pour la fonction résidentielle 2,7 hectares.

Monsieur TRICARD rajoute, que ce qui déclenche la consommation effective, ce n'est pas la date de l'autorisation d'urbanisme, mais la date de début des travaux.

Monsieur L'HARIDON demande si on a une idée aujourd'hui de la surface urbanisable au sein du Plan Local d'Urbanisme pour savoir si elle est supérieure au volume permis par le Zéro Artificialisation Net, ce qui permettrait d'instruire des permis de construire qui pourraient excéder sa capacité en attendant l'approbation du PLUI

Monsieur DUCHÊNE indique que cent cinq hectares existent à l'échelle du territoire de proximité pour douze communes, qui ont déjà été réparties au moins ou à titre d'hypothèse de travail. Pour la Ville de Redon, la répartition envisage une surface d'une vingtaine d'hectares. Il s'agit d'inventorier les projets connus, repérés et qui consommeront des "ENAF", ceux qui sont prévisibles et qui sont déjà intégrés dans les documents de planifications ou d'orientations d'aménagements du Plan Local d'Urbanisme. C'est le cas du projet d'aménagement du quartier de Bellevue, pour lequel il se demande comment sera prise en compte la question de la renaturation. Quant aux friches, elles sont déjà artificialisées donc ce que la Municipalité peut faire de mieux est de les renaturer partiellement. Monsieur DUCHÊNE dit que la Ville conservera ses marais, ses bois, ses prés, son âme verte et bleue.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 19h30.

Pascal Duchêne
Maire de Redon



La Secrétaire de séance,
Maria Torlay
Conseillère municipale