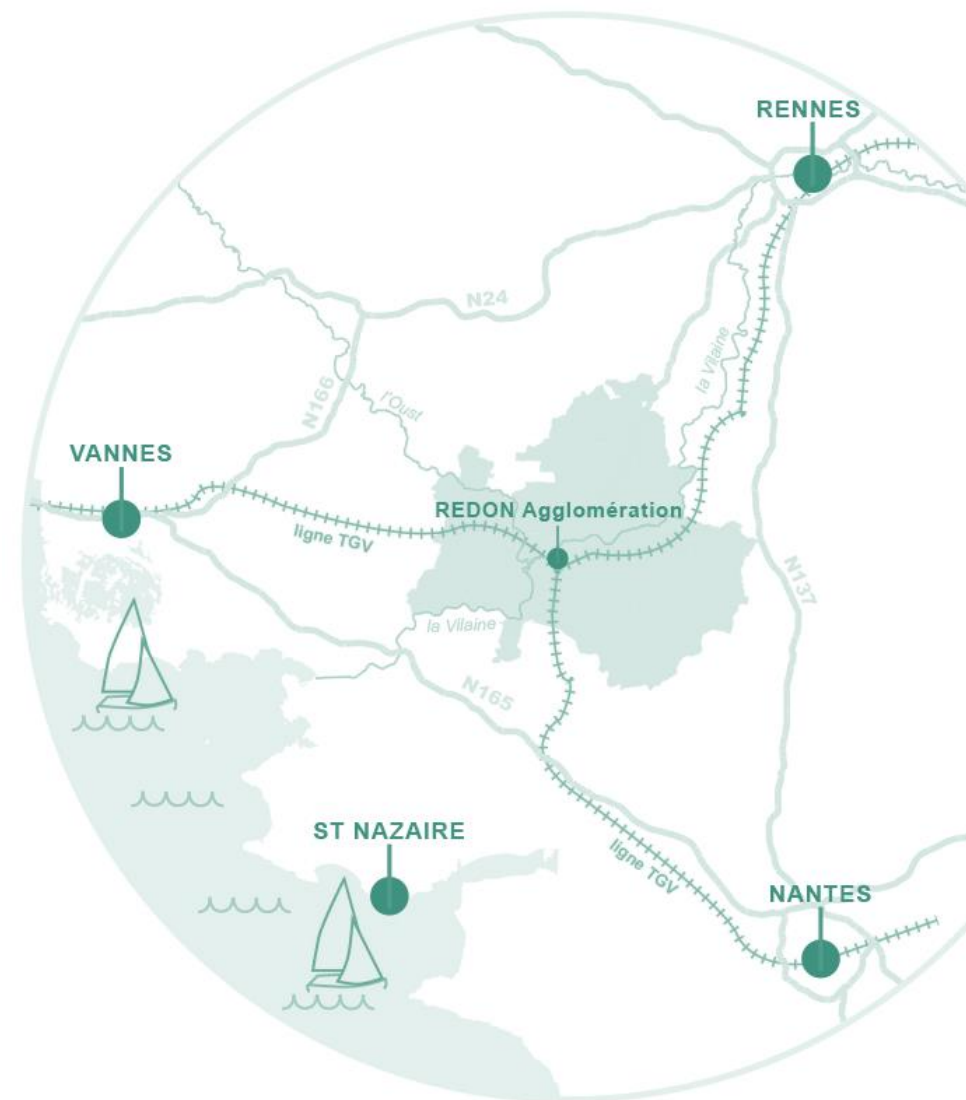


# Atelier PAS n°2

23 mai 2024

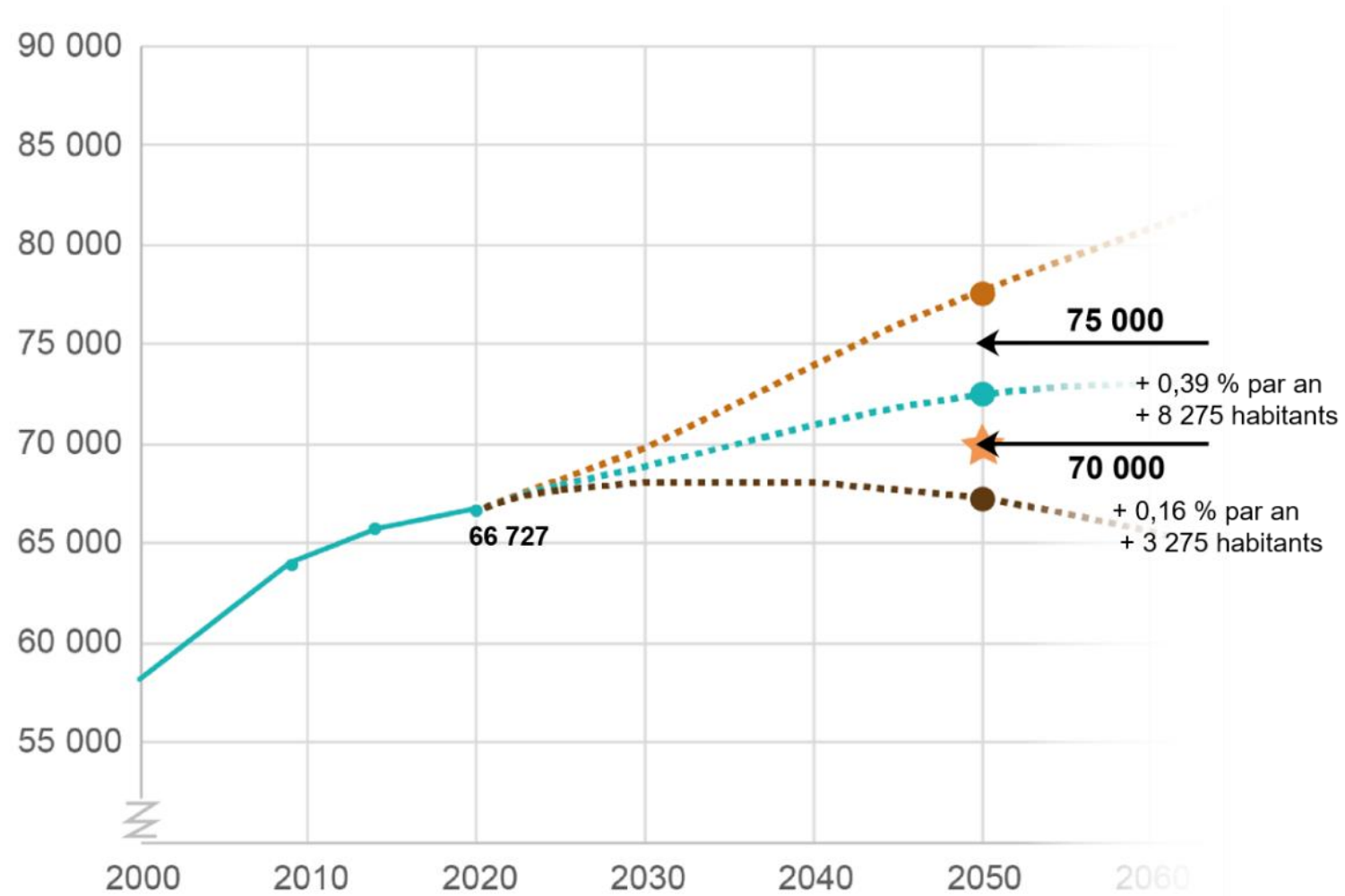


## Et demain le SCOT ?

## Construction du Projet d'Aménagement Stratégique

# Synthèse de l'atelier 1

# La trajectoire démographique : atelier 1



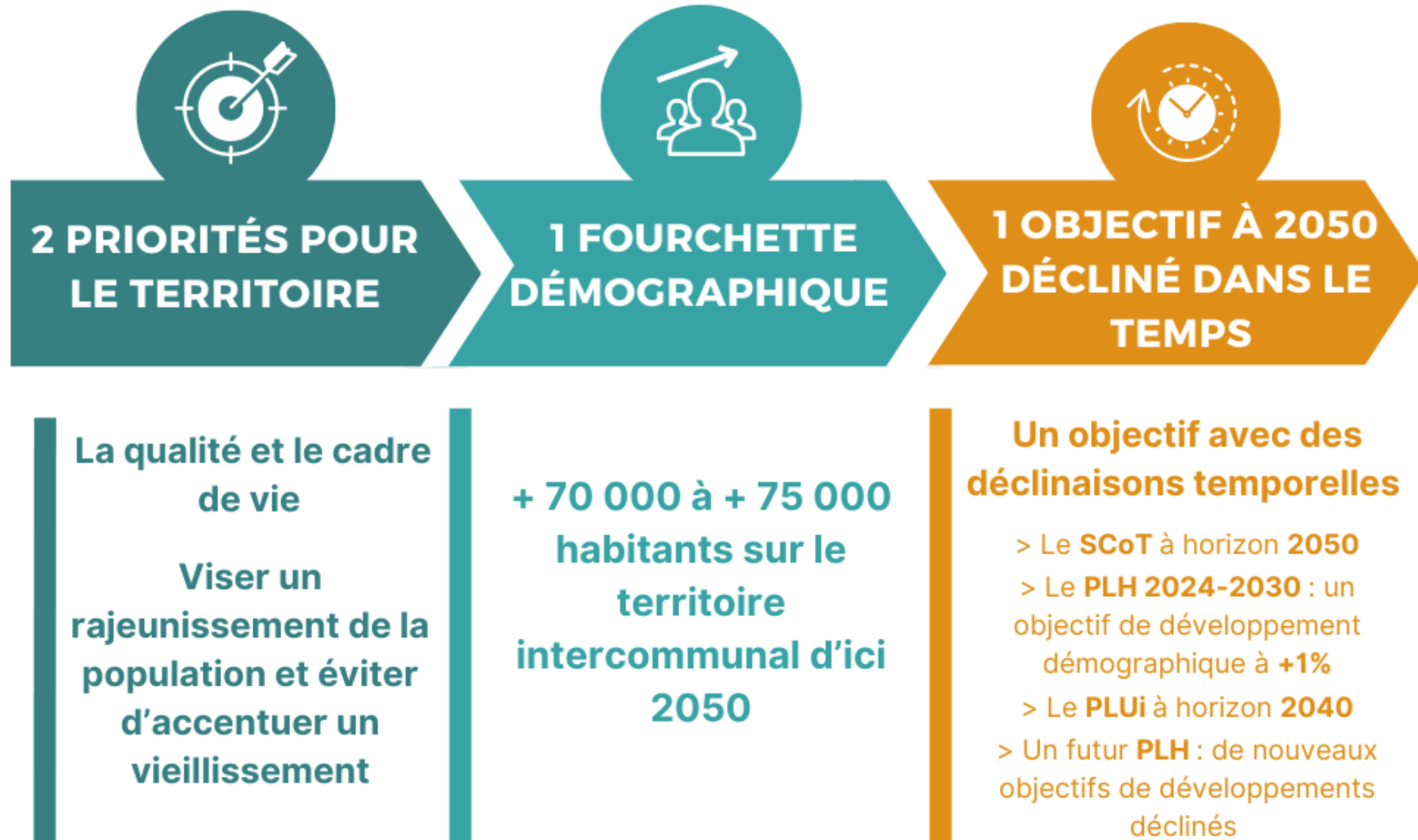
# La trajectoire démographique : les interrogations



## Pourquoi une fourchette ? Pourquoi une fourchette haute ? Des objectifs du PLH trop ambitieux ?

- Concilier plusieurs logiques :
  - **Prioriser le « vivre bien » sur le territoire** plutôt que des objectifs de croissance
  - **Définir des objectifs réalistes et mesurés** sans empêcher son développement
  - Prendre en compte les dynamiques d'emploi
  - **Prioriser le développement et planifier l'aménagement pour soutenir cette croissance**
- Intégrer :
  - **La pression sur le foncier**
  - **L'éventuel report des nouveaux arrivants et des retraités (littoral, migration climatique)**

# La trajectoire démographique : les principes retenus



# La trajectoire démographique : les interrogations



***Selon quelles priorités déterminer la trajectoire démographique de REDON Agglomération à l'horizon 2050 ?***

***Quel curseur pour les ambitions du territoire dans un contexte de transitions ?***

# Les responsabilités associées selon l'armature territoriale

## Les trois niveaux de polarité

**COEUR URBAIN**

**PÔLES D'EQUILIBRE**

**BOURGS RURAUX**

## Des efforts partagés et répartis afin de maintenir un équilibre global

- Adapter et diversifier la typologie de logements, accueillir des logements sociaux et assurer une continuité de parcours résidentiels pour toutes les catégories d'âge
- Maintenir des emplois, l'offre en service, équipements et habitat existante et un cadre de vie de qualité pour tous les habitants
- Soutenir les connexions des bourgs ruraux aux pôles d'équilibre et des pôles d'équilibre vers Redon et développer des mobilités douces intra-communales

# Les responsabilités associées selon l'armature territoriale

## COEUR URBAIN



Le centre comme moteur de l'agglomération à ne pas remettre en question

### >> CONFORTER

> Diversification de l'offre en logements à accentuer et prioriser sur le Cœur urbain

> Accueil de logements collectifs

> Maintien du niveau d'équipements et de services mais amélioration du niveau d'équipements en santé

## PÔLES D'EQUILIBRE



Le pôle Guémené-Plessé  
Complémentarité des pôles d'équilibre Guémené-Penfao et Plessé : Plessé bénéficie du rayonnement de Guémené-Penfao.

### >> RENFORCER

> Diversification de l'offre en logements

> Accueil de logements collectifs

> Structuration de l'emploi pour maintenir la proximité

> Renforcement de l'offre de soin

> Renforcement des équipements culturels en évitant leur dispersion

> Renforcement des haltes ferroviaires et de la connexion des bourgs ruraux aux pôles d'équilibre

## BOURGS RURAUX



Préserver la complémentarité entre les bourgs ruraux et les pôles d'équilibre afin de maintenir des bourgs actifs garants d'une qualité de vie

### >> MAINTENIR & GARANTIR UN MINIMUM

> Adaptation de l'offre en logements

> Accueil de petits collectifs avec des espaces verts, de logements intermédiaires et individuels groupés

> Renforcement de l'emploi pour garantir la proximité et le maintien des bourgs

> Accueil du service à la personne et maintien des besoins de proximité

> Maintien des équipements publics associatifs et de loisirs



# Les territoires de proximité

Les « **territoires de proximité** » correspondent à des territoires de vie aux caractéristiques et pratiques communes.  
Certaines communes s'identifient au sein de deux territoires de proximité.

Les **logiques de connexion** entre ces territoires donnent la lecture d'une agglomération **multipolarisée** dans lequel le cœur urbain **reste le lieu de confluences**.

Cette notion de **territoire en réseau** et **espaces de vie** pourra venir conditionner l'urbanisation et l'aménagement du territoire selon leurs caractéristiques, et leurs sensibilités

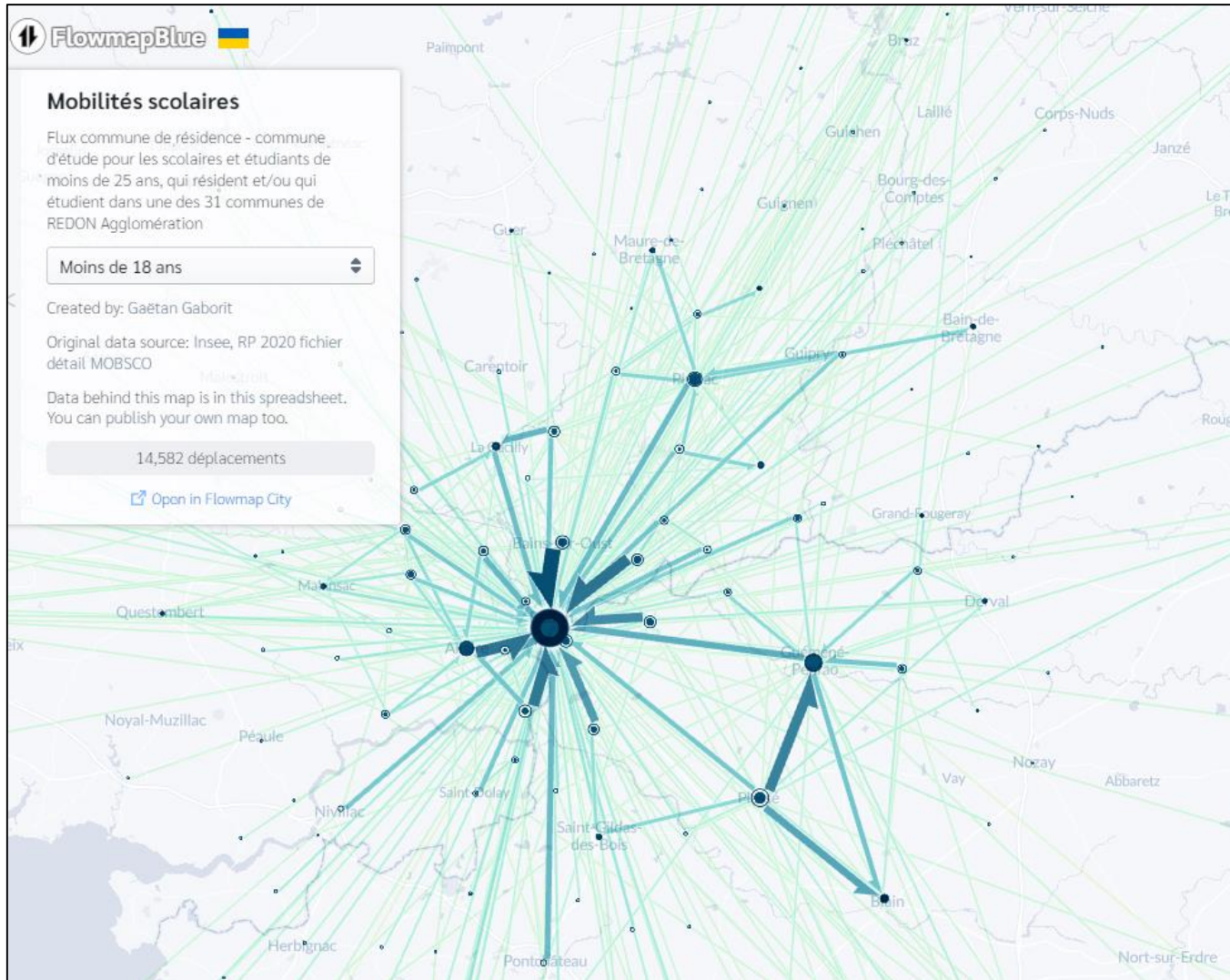
#Rayonnement #Équilibre #Proximité



A quels territoires de proximité je me rattache ?

- Peillac
- Saint-Vincent-sur-Oust
- La-Chapelle-de-Brain
- Rieux

# Zoom mobilités scolaires



<https://url-r.fr/dRxSf>

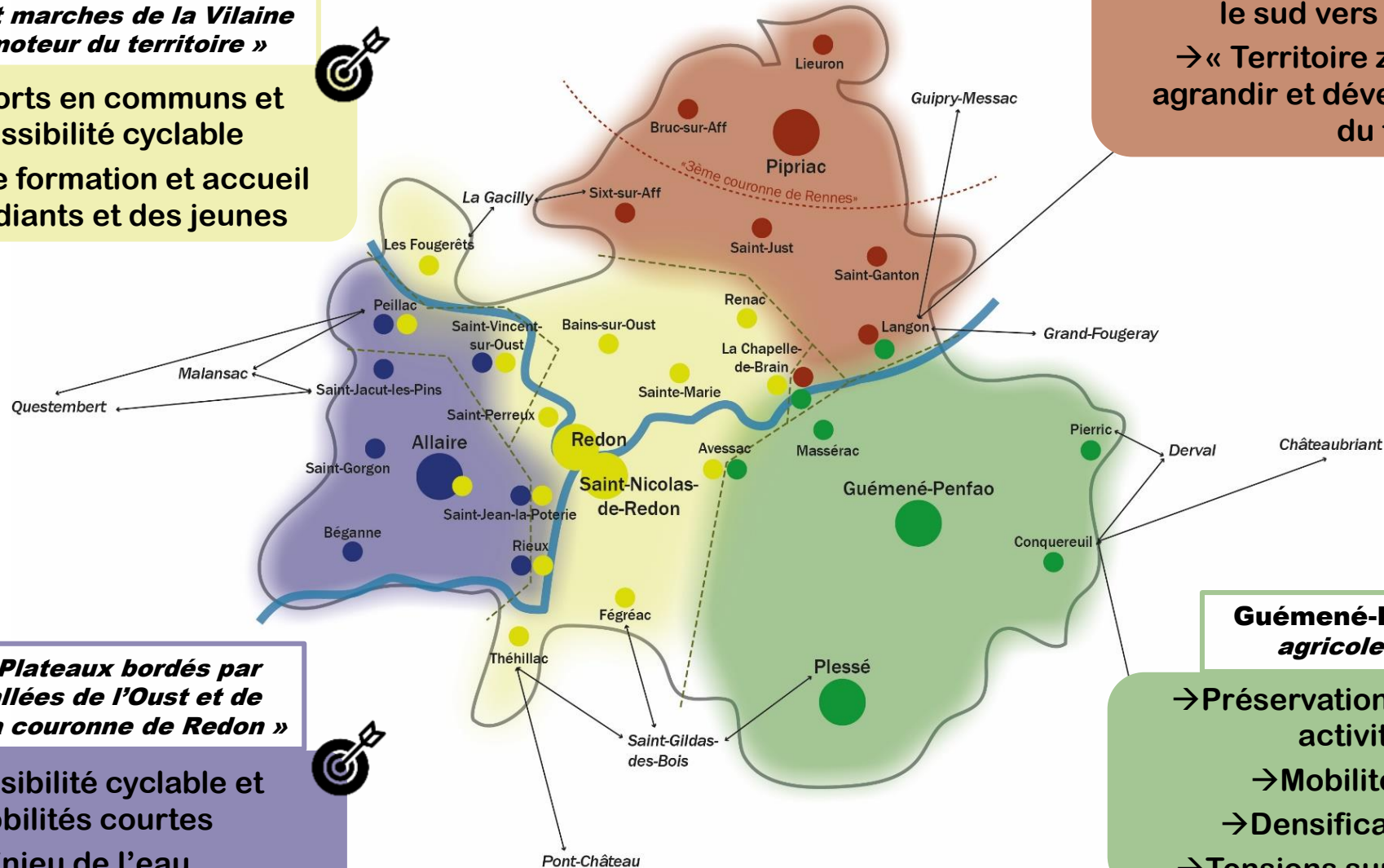
# 4 territoires de proximité identifiés

**Grand Redon, Confluences des marais et marches de la Vilaine ou le « moteur du territoire »**

- Transports en communs et accessibilité cyclable
- Centre de formation et accueil des étudiants et des jeunes

**Pipriac, Plateaux vallonnés et marches de la Vilaine**

- Travailler la partition du territoire entre le nord tourné vers Rennes et le sud vers Pipriac et Redon
- « Territoire zéro chômeurs » à agrandir et développement industriel du territoire



**Allaire, Plateaux bordés par l'eau, vallées de l'Oust et de l'Arz ou « la couronne de Redon »**

- Accessibilité cyclable et mobilités courtes
- Enjeu de l'eau

**Guémené-Plessé, Plateaux agricoles et bocagers**

- Préservation de la diversité des activités agricoles
- Mobilités vers Redon
- Densification des bourgs
- Tensions sur la qualité de l'eau



# Temps 1

Quelle répartition des objectifs d'accueil de population à l'échelle de l'agglomération?

# Synthèse des résultats et propositions de répartition

## Les invariants

Une croissance pour tous

2 bornes :

→ 70 000 habitants à 2050

→ 75 000 habitants à 2050

Des clés de répartition qui peuvent varier selon les équilibres entre polarités...

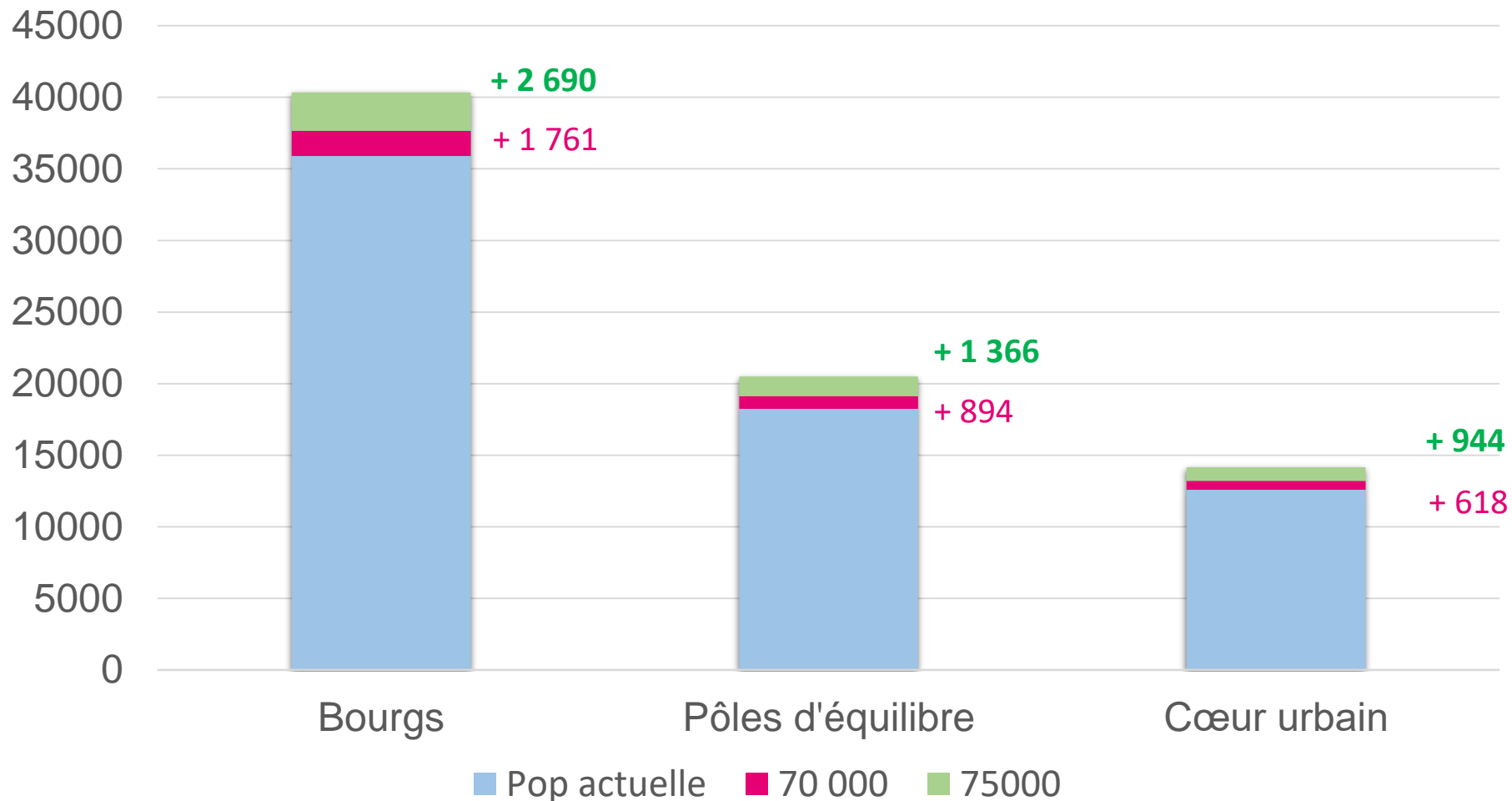
- Cœur urbain
- Pôles d'équilibre
- Bourgs ruraux

... et selon les dynamiques territoriales en cours ou projetées

Ex : proximité avec Redon, les pôles de Pipriac et Allaire, l'influence de Rennes, etc.

## 70 000/ 75 000 : maintien des équilibres actuels

(scénario 1)



# Propositions de répartition

## Point de départ :

70 000 habitants en 2050 en maintenant l'équilibre actuel (+0,16%)

*Quelle clé de répartition pour les 5 000 habitants supplémentaires ?*

Atteindre l'objectif de 75 000 habitants pour 2050

### Scénario 1

*Un accueil pour  
toutes les  
polarités*

*Maintien  
de la dynamique  
actuelle*

### Scénarios alternatifs

Vers un  
**confortement  
uniforme** du cœur  
urbain et des pôles  
d'équilibre

Vers un  
**renforcement  
du cœur  
urbain**

Vers un confortement  
du cœur urbain et un  
renforcement des  
pôles d'équilibre avec  
**une accentuation sur  
Allaire et Pipriac**

Vers un confortement  
du cœur urbain et des  
pôles d'équilibre avec  
**un poids plus fort sur  
le cœur urbain et une  
différenciation entre  
les pôles d'équilibre**

# Scénario 1 : maintien de la dynamique actuelle

## 1

**Bourgs ruraux = Autres communes**

**Cœur urbain = ensemble des pôles d'équilibre**

**Pôles d'équilibre non différenciés**

**Aucun pôle d'équilibre < bourgs ruraux**

Polarité	Population 2020	Clé de répartition	Population 2050	TVAM 2020-2050
Redon + Saint-Nicolas	12 595	19,0%	14 163	+ 0,39%
Guémené-Penfao	5 239	7,8%	5 886	+ 0,39%
Plessé	5 265	7,8%	5 913	+ 0,39%
Allaire	3 882	5,7%	4 357	+ 0,39%
Pipriac	3 847	5,7%	4 321	+ 0,39%
Autres bourgs	35 899	54,0%	40 360	+ 0,39%
<b>Redon Agglomération</b>	<b>66 727</b>	<b>100,0%</b>	<b>75 000</b>	<b>+ 0,39%</b>



# Scénario 2 alternatif : vers un confortement uniforme du cœur urbain et des pôles d'équilibre

## 2

**Bourgs ruraux < Autres communes**

**Cœur urbain = ensemble des pôles d'équilibre**

**Pôles d'équilibre non différenciés**

**Aucun pôle d'équilibre < bourgs ruraux**

Polarité	Population 2020	Clé de répartition	Population 2050	TVAM 2020-2050
Redon + Saint-Nicolas	12 595	30,6%	14 745	+ 0,53%
Guémené-Penfao	5 239	12,7%	6 133	+ 0,53%
Plessé	5 265	12,8%	6 164	+ 0,53%
Allaire	3 882	9,4%	4 545	+ 0,53%
Pipriac	3 847	9,4%	4 504	+ 0,53%
Autres bourgs	35 899	25,0%	38 910	+ 0,27%
<b>Redon Agglomération</b>	<b>66 727</b>	<b>100,0%</b>	<b>75 000</b>	<b>+ 0,39%</b>

## Scénario 3 alternatif : vers un renforcement du cœur urbain

### 3

**Bourgs ruraux < Autres communes**

**Cœur urbain > ensemble des pôles d'équilibre**

**Pôles d'équilibre non différenciés**

**Aucun pôle d'équilibre < bourgs ruraux**

Polarité	Population 2020	Clé de répartition	Population 2050	TVAM 2020-2050
Redon + Saint-Nicolas	12 595	50,0%	15 713	+ 0,74%
Guémené-Penfao	5 239	7,3%	5 858	+ 0,37%
Plessé	5 265	7,3%	5 886	+ 0,37%
Allaire	3 882	5,3%	4 335	+ 0,37%
Pipriac	3 847	5,3%	4 298	+ 0,37%
Autres bourgs	35 899	25,0%	38 910	+ 0,27%
<b>Redon Agglomération</b>	<b>66 727</b>	<b>100,0%</b>	<b>75 000</b>	<b>+ 0,39%</b>

# Scénario 4 alternatif : vers un confortement du cœur urbain et un renforcement des pôles d'équilibre avec une accentuation sur Allaire et Pipriac

**4 Bourgs ruraux < Autres communes**  
**Cœur urbain = ensemble des pôles d'équilibre**  
**Pôles d'équilibre différenciés**  
**Aucun pôle d'équilibre < bourgs ruraux**

Polarité	Population 2020	Clé de répartition	Population 2050	TVAM 2020-2050
Redon + Saint-Nicolas	12 595	30,6%	14 743	+ 0,53%
Guémené-Penfao	5 239	7,2%	5 856	+ 0,37%
Plessé	5 265	7,2%	5 883	+ 0,37%
Allaire	3 882	15,0%	4 822	+ 0,73%
Pipriac	3 847	15,0%	4 786	+ 0,73%
Autres bourgs	35 899	25,0%	38 910	+ 0,27%
<b>Redon Agglomération</b>	<b>66 727</b>	<b>100,0%</b>	<b>75 000</b>	<b>+ 0,39%</b>

## Scénario 5 alternatif : vers un renforcement du cœur urbain et des pôles d'équilibre avec une différenciation entre les pôles d'équilibre

### 5

**Bourgs ruraux < Autres communes**

**Cœur urbain > ensemble des pôles d'équilibre**

**Pôles d'équilibre différenciés**

**Aucun pôle d'équilibre < bourgs ruraux**

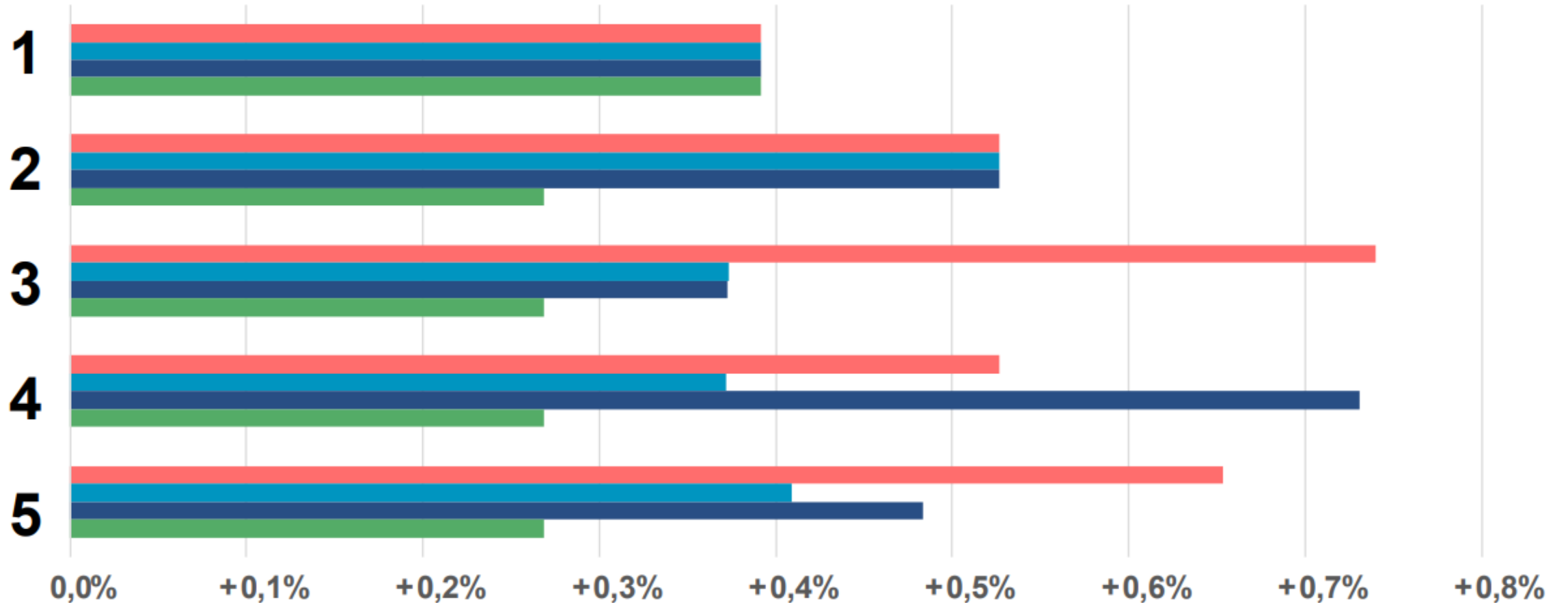
Polarité	Population 2020	Clé de répartition	Population 2050	TVAM 2020-2050
Redon + Saint-Nicolas	12 595	42,0%	15 313	+ 0,65%
Guémené-Penfao	5 239	8,5%	5 921	+ 0,41%
Plessé	5 265	8,5%	5 948	+ 0,41%
Allaire	3 882	8,0%	4 472	+ 0,48%
Pipriac	3 847	8,0%	4 436	+ 0,48%
Autres bourgs	35 899	25,0%	38 910	+ 0,27%
<b>Redon Agglomération</b>	<b>66 727</b>	<b>100,0%</b>	<b>75 000</b>	<b>+ 0,39%</b>



# Taux de variation annuel moyen des différents scénarios (TVAM)

le coeur urbain : Redon + Saint-Nicolas de Redon  
les pôles d'équilibre de Guémené-Penfao et de Plessé

les pôles d'équilibre de Pipriac et d'Allaire  
les bourgs ruraux



# Quelle clé de répartition pour les 5 000 habitants supplémentaires ?

## Scénario 1

Un accueil pour toutes les polarités

Maintien de la dynamique actuelle

## Scénarios alternatifs

2

Vers un confortement **uniforme** du cœur urbain et des pôles d'équilibre

3

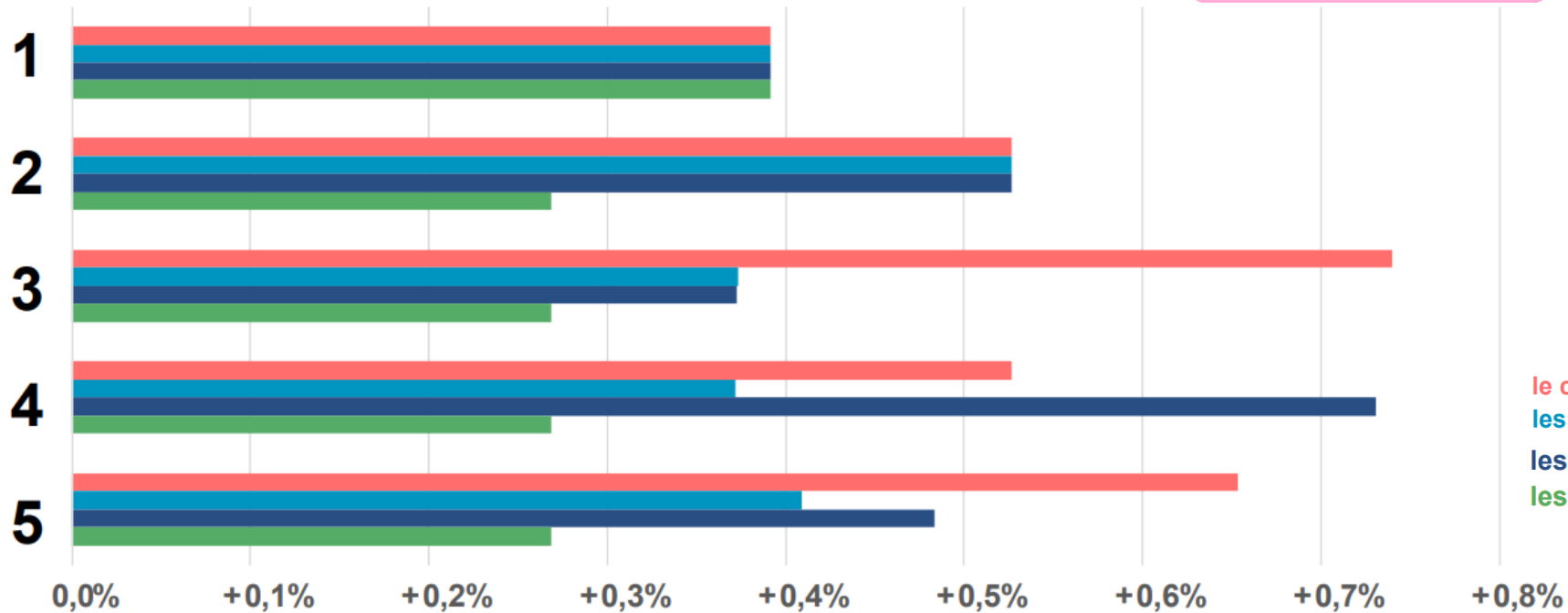
Vers un **renforcement** du cœur urbain

4

Vers un confortement du cœur urbain et un renforcement des pôles d'équilibre avec **une accentuation sur Allaire et Pipriac**

5

Vers un confortement du cœur urbain et des pôles d'équilibre avec **un poids plus fort sur le cœur urbain et une différenciation entre les pôles d'équilibre**



le cœur urbain : Redon + Saint-Nicolas de Redon  
 les pôles d'équilibre de Guémené-Penfao et de Plessé  
 les pôles d'équilibre de Pipriac et d'Allaire  
 les bourgs ruraux

**Temps 2 :**

**Vers l'écriture du Projet d'aménagement**

séquence 1 : partage des 4 grands axes et objectifs proposés

# Renforcer le territoire entre rayonnement et proximité »

## # Rayonnement

« un territoire d'ancrage dans un système intermétropolitain »

### Objectifs / souhaits pour Redon Agglomération

- Mettre en place des coopérations territoriales avec les territoires voisins pour tirer parti de la position inter-métropolitaine de l'agglomération

### Politiques déjà engagées

- Coopérations autour de **l'eau et de l'environnement**, de **l'enseignement et de la formation supérieure**, de **l'économie circulaire et locale**, du **tourisme**, du **sport**, des loisirs et de la culture, de **l'industrie** pour renforcer les axes Redon-Rennes et Redon-Saint-Nazaire – Projet de Territoire



#### Et demain ?

- Quelles stratégies se doter vis-à-vis des métropoles et des agglomérations ?
- Sur quels sujets coopérer avec les territoires voisins ?



=> À compléter lors d'un séminaire de perception territoriale avec les Présidents des territoires voisins > octobre 2024



# « Renforcer le territoire entre rayonnement et proximité »

## # Proximité

« un maillage de centralités structuré en bassin de vies, garant de la proximité et de la qualité de vie »

### Objectifs / souhaits pour Redon Agglomération

- **Définir les rôles/ responsabilités** et les complémentarités entre chaque niveau de **l'armature territoriale** >> *Atelier 1 et synthèse Temps 1*
- **Diversifier l'offre de logements pour permettre des parcours résidentiels complets**, plus particulièrement au sein du cœur urbain et des pôles d'équilibre
- **Concentrer les fonctions urbaines et une mixité de celles-ci dans les centralités** (notions d'accessibilité aux commerces et services, concurrence centre-périphérie)

### Politiques déjà engagées

- Poursuivre la reconquête du parc existant (via dispositifs de revitalisation) – PLH
- Assurer une stratégie commerciale spécifique aux espaces urbanisés (fonctions artisanales et de services sans nuisances, village d'entreprises, Accueil des activités de services à la population avec des nouveaux produits mixtes et Tiers Lieux en centralité) – SAE

### Les préoccupations non traitées ?

- Comment recalibrer la stratégie commerciale de l'agglomération à partir des constats de l'existant entre centres et périphéries ?
- Quel rôle pour les Zones commerciales (ZACOM) demain ?
- Quel levier pour des centres bourgs actifs ?



# « Se passer de la 2<sup>e</sup> voiture »

# limiter la dépendance à la voiture, # accompagner les changements de pratiques, # travailler les courtes distances

## Objectifs

- Développer l'offre en déplacements décarbonés et l'offre en transports en commun
- Mettre en place une offre de mobilités de proximité en complémentarité avec les territoires voisins
- Affirmer la place de la gare de Redon

## Politiques déjà engagées

*Stratégie mobilité à l'échelle de l'agglomération*

- Réduire la place de la voiture sur l'espace public
- Développer l'offre alternative à la voiture individuelle
- Organiser la multimodalité
- Favoriser l'intermodalité (lieux de rabattements) et identifier les PEM à enjeux de mobilité
- Renforcer l'offre de transports dans les centralités

## Les préoccupations non traitées



Comment organiser les lieux d'intermodalités et de rabattement selon les différents niveaux de l'armature ?

Comment garantir l'accessibilité pour tous les commerces, équipements et services ?

Quelle stratégie ferroviaire ? >> Quel avenir pour les haltes ferroviaires ?

# « produire localement et valoriser les ressources »

# emploi, # agriculture, # énergie, # tourisme

## Objectifs/ souhaits pour Redon Agglomération

- **Valoriser les ressources et les savoir-faire agricoles locaux** en accompagnant les métiers agricoles dans un contexte de pression foncière accrue
- Préserver et valoriser les ressources locales dans une logique productive

## Politiques déjà engagées

- Poursuivre la transition alimentaire – Projet de territoire
- Renforcer l'économie agricole du territoire – PAT et Projet de Territoire
- Structurer des filières de la production à la consommation pour agir pour une alimentation de qualité (localisation, maillage, équipement/outils) – PAT



Non travaillé en atelier

>> reprise des objectifs formulés et des stratégies et politiques en cours

# « produire localement et valoriser les ressources »

# emploi, # agriculture, # énergie, # tourisme

## Objectifs/ souhaits pour Redon Agglomération

- Assurer la pérennité et la diversité des emplois en organisant l'implantation des entreprises sur le territoire
- Proposer des solutions innovantes et mixtes dans les ZAE de proximité pour faire vivre les centralités
- Accompagner l'économie innovante de proximité

## Politiques déjà engagées

- Consolider l'armature territoriale des lieux économiques - SAE
  - S'appuyer sur la diversité du tissu économique - SAE
    - Sphère productive : développement de synergies et de services + accès aux ressources + 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
  - Préserver & valoriser les ressources locales : Poursuivre la stratégie de territoire apprenant – Projet de Territoire
- +** Stratégie tourisme, PCAET, schéma enseignement supérieur,



Non travaillé en atelier

>> reprise des objectifs et des stratégies et politiques en cours

# « assurer l'accueil de tous dans un cadre de vie de qualité »

# tissu associatif, **convivialité**, solidarité,  
# cadre de vie, environnement

## Objectifs/ souhaits pour Redon Agglomération

- Soutenir l'attractivité résidentielle en assurant une offre en logement de qualité adaptée aux besoins et aux évolutions de la population
- Prendre soin du territoire et du bien être des habitants
- Offrir un cadre de vie de qualité dans les espaces urbains

## Politiques déjà engagées

- Rechercher la sobriété foncière (politique foncière > stratégie intercommunale) - PLH
- Faire de l'accueil une valeur fondatrice (logement pour tous – Projet de Territoire)

**+ en attente de l'Etat Initial de l'Environnement**

## Les préoccupations non traitées ?

Comment préserver la qualité urbaine et paysagère « vécue » (vivre ensemble) ?

Quelles formes urbaines adopter pour garantir un accueil pour tous

Comment adapter le bâti aux usages et enjeux actuels (*performances énergétiques, décohabitation, vieillissement de la population, préservation du foncier...*)

Quelle typologie de logements pour garantir une qualité de vie, satisfaire les attentes des habitants ?



# « assurer l'accueil de tous dans un cadre de vie de qualité »

# tissu associatif, convivialité, solidarité,  
# **cadre de vie, environnement**

## Objectifs/ souhaits pour Redon Agglomération

- Répondre aux enjeux d'atténuation du changement climatique
- Réduire les vulnérabilités du territoire (risques, pressions sur les ressources)
- Préserver les espaces dont les sols jouent un rôle de fonctionnalités des sols (captage carbone)

## Politiques déjà engagées

- S'adapter au changement climatique – Projet de Territoire
- Reconquérir la qualité du patrimoine naturel - Projet de Territoire
- Reconquérir les ressources naturelles par une agriculture durable et résiliente - PAT

**+ en attente de l'Etat Initial de l'Environnement**



### Les préoccupations non traitées

Quel levier pour adapter nos espaces urbains au changement climatique ?

Quel effort pour préserver le patrimoine écologique et valoriser les caractéristiques paysagères identifiées ?

Comment réduire la vulnérabilité du territoire aux risques naturels et aux nuisances ?