

Projet d'amendement au SCOT de Redon Agglomération

Volet DACCL – Développement commercial

Objet : Intégration du principe de résilience commerciale territoriale et reconnaissance des centralités fragilisées de Saint-Nicolas-de-Redon et Rieux

Contexte et constats

Face à l'évolution des risques climatiques, à la fragilité croissante de certaines zones d'activités, et à la nécessité d'une adaptation économique à l'échelle du territoire, les communes de Saint-Nicolas-de-Redon et de Rieux appellent à l'inscription explicite, dans le SCOT de Redon Agglomération, du principe de résilience commerciale territoriale. Celui-ci doit permettre d'anticiper, planifier et accompagner les évolutions futures des implantations commerciales dans un cadre maîtrisé, cohérent et équitable.

1. À Saint-Nicolas-de-Redon

- La zone commerciale de la Digue Nord, plusieurs fois touchée par des inondations majeures, voit son avenir compromis par l'intensification des aléas climatiques et le désengagement progressif des investisseurs.

- Une solution alternative est identifiée à proximité de la ZAE des Bauches, en continuité du projet de DRIVE porté par les établissements LECLERC. Cette zone, située hors aléa majeur, permettrait d'envisager à la fois une relocalisation et un développement commercial renforcé.

- La commune propose de façon concomitante l'approche suivante:

Plan A : maintien encadré de l'activité sur la Digue Nord, sous conditions économiques et réglementaires favorables ;

Plan B : inscription dans le SCOT d'un site potentiel de relocalisation opérationnel, garantissant la continuité de l'activité commerciale à moyen terme.

2. À Rieux

- La zone d'activités d'Aucfer, en partie située en zone inondable, présente également une vulnérabilité structurelle qui justifie l'anticipation de scénarios d'adaptation.

- La partie hors inondation, amenée à évoluer, doit pouvoir accueillir de nouvelles enseignes, au même titre que la zone Cap Nord, afin de répondre aux dynamiques locales et de renforcer l'attractivité de cet axe très fréquenté.

- Un foncier de repli est déjà identifié sur la zone du Bourgneuf pour d'éventuelles relocalisations d'activités exposées.

- Le SCOT doit intégrer dès à présent ces perspectives d'évolution, dans une logique de sécurisation, de développement et de résilience territoriale.

Demande

Les communes de Saint-Nicolas-de-Redon et de Rieux sollicitent l'amendement du SCOT, volet DACCL, afin d'y intégrer les éléments suivants :

1°) Intégration explicite du principe de résilience commerciale territoriale

Le SCOT doit reconnaître la nécessité d'anticiper les évolutions des zones d'activités exposées ou saturées, et permettre l'identification de sites de repli ou d'extension raisonnée, dans une logique d'équilibre intercommunal et de complémentarité des centralités.

2°) Reconnaissance des centralités de Saint-Nicolas-de-Redon et de Rieux

Ces deux communes doivent être reconnues comme centralités commerciales appelées à jouer un rôle structurant à l'échelle de Redon Agglomération. Cela implique une mise à jour de la cartographie des polarités commerciales et une redéfinition de leur périmètre de centralité :

- Centralité majeure pour Saint Nicolas de Redon identifiée comme coeur urbain de Redon agglomération en complémentarité de la ville de Redon,
- Secteur d'implantation périphérique majeur pour Rieux

3°) Inscription dans le SCOT de zones d'évolution commerciale alternatives

- À Saint-Nicolas-de-Redon : secteur en face de la ZAE des Bauches, pour relocalisation et développement.

- À Rieux : extension de la zone d'Aucfer hors inondation, et inscription de la zone du Bourgneuf comme site de repli stratégique.

4°) Maintien encadré des activités existantes dans les zones fragilisées

Sous réserve de conditions techniques et économiques viables (aides financières, modèles assurantiels stabilisés), les zones existantes doivent pouvoir conserver un niveau d'activité compatible avec les enjeux de sécurité et de résilience.

5°) Outils d'aménagement et de maîtrise foncière

Des dispositifs adaptés (Zones d'Aménagement Différé, portage foncier, périmètres d'étude...) doivent être mobilisés sur les secteurs identifiés pour garantir la faisabilité des évolutions souhaitées.

Conclusion

Cet amendement vise à doter le SCOT d'une capacité d'anticipation opérationnelle, essentielle pour répondre aux vulnérabilités commerciales croissantes et soutenir une organisation territoriale équilibrée. Il s'inscrit dans les priorités de Redon Agglomération en matière de transition climatique, de cohésion territoriale et de soutien à l'économie locale.