



SCoT du Pays de Rennes

ANNEXE 3.2 DIAGNOSTIC TERRITORIAL

Envoyé en préfecture le 22/10/2025

Reçu en préfecture le 22/10/2025

Publié le

ID : 035-253514681-20251014-CS_406_2025-DE

TABLE DES MATIERES

PREAMBULE	4
LES OBJECTIFS DE LA REVISION DU SCOT	4
1. LE PAYS DE RENNES, CONTEXTE GEOGRAPHIQUE ET NOUVEAUX DEFIS	5
1.1 Présentation du Pays de Rennes	5
1.2 Un positionnement géographique favorable	7
1.3 Un espace de coopération élargie	7
1.4 Les défis du Pays de Rennes	9
2. POPULATION ET MODES DE VIE	13
2.1 Une démographie dynamique, un défi pour le Pays de Rennes	13
2.2 Un marché de l'habitat en tension	19
2.3 Une offre de mobilités et de transports de qualité	25
2.4 Un territoire bien doté en équipements et services	38
3. LES DYNAMIQUES ECONOMIQUES DU TERRITOIRE	42
3.1 Portrait économique du territoire	42
3.2 Une agriculture préservée, mais face à des défis majeurs	52
3.3 Commerce et logistique, des mutations importantes	59
3.4 Le foncier économique : des zones d'activités économiques structurantes	68
3.5 Tourisme, des atouts à valoriser	77
4. LE TERRITOIRE FACE AUX DEFIS ENVIRONNEMENTAUX	81
4.1 La sobriété foncière	81
4.2 Un paysage en évolution et une érosion de la biodiversité	82
4.3 L'état des ressources naturelles	89
4.4 L'exposition au changement climatique	97

PREAMBULE

LES OBJECTIFS DE LA REVISION DU SCOT

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Rennes est un projet politique d'aménagement qui est élaboré par les élus de ce territoire. Il est constitué d'un ensemble de documents qui ont chacun une portée différente et complémentaire.

Trois documents principaux constituent la base écrite d'un SCoT :

- le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) qui fixe les objectifs des politiques publiques. Il exprime la stratégie de développement du territoire à long terme (à un horizon de vingt ans) ; il explique cette stratégie qui permet de bien comprendre le SCoT dans son ensemble ;
- le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) – qui comprend un Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et Logistique (DAACL) – et précise les règles d'application de ce projet politique ;
- les annexes qui comprennent notamment le diagnostic du territoire ainsi qu'un état initial de l'environnement.

Le présent document constitue le diagnostic du territoire.

Approuvé en 2015, le précédent SCoT du Pays de Rennes avait pour objectif la mise en œuvre du projet de ville archipel articulé sur quelques principes d'aménagement déterminants :

- l'armature territoriale ;
- la trame verte et bleue ;
- un développement assumé, soutenable et sobre ;
- un Pays attractif et dynamique.

Sans remettre en cause les fondements de ce projet, des évolutions majeures invitent les élus à procéder à une révision du SCoT :

- la nécessaire réduction de la consommation foncière pour atteindre les objectifs zéro artificialisation nette (ZAN) suivant une trajectoire fixée par le SRADDET, d'ici à 2050 (obligation issue de la loi Climat et Résilience) ;
- la réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES) définie dans le cadre de la Stratégie Nationale Bas Carbone (avec un objectif de moins 55 % à l'horizon 2030) ;
- l'adaptation au changement climatique accéléré par les crises climatiques récentes et notamment les sécheresses de 2022 et 2023 en Bretagne.

Face à ces impératifs, le projet de SCoT nécessite un changement de paradigme dans la manière de concevoir la planification du Pays de Rennes. L'urgence face à ces trois éléments invite à repenser le projet de territoire à l'aune de ces nouveaux enjeux en engageant et en anticipant les transitions environnementales, démographiques, sociales et économiques.

Le diagnostic du territoire est structuré en quatre chapitres distincts pour bien identifier par thème les atouts et les faiblesses du Pays de Rennes.

1. LE PAYS DE RENNES, CONTEXTE GEOGRAPHIQUE ET NOUVEAUX DEFIS

1.1 Présentation du Pays de Rennes

LE TERRITOIRE DU SCOT

Le Pays de Rennes est un syndicat mixte créé en 2003, qui couvre un territoire de 1 394 km².

Le territoire est centré autour de la ville de Rennes et regroupe 76 communes réparties au sein de quatre EPCI : Liffré-Cormier Communauté, Pays de Châteaugiron Communauté, la Communauté de Communes Val d'Ille-Aubigné et Rennes Métropole.

Avec plus de 560 000 habitants en 2021, la population du Pays de Rennes représente 73 % de la population de l'aire d'attraction rennaise. Les quatre intercommunalités qui le composent travaillent en synergie pour coordonner les politiques locales et répondre aux enjeux d'un territoire à la fois urbain et rural, marqué par un riche héritage historique et paysager et une forte attractivité démographique et économique.

La loi NOTRe du 7 août 2015 a porté sur une nouvelle organisation territoriale en proposant un redécoupage des EPCI. Dans le nord-est du département d'Ille-et-Vilaine, le territoire de Liffré-Cormier Communauté a vu son périmètre s'étendre à quatre nouvelles communes : Gosné, Livré-sur-Changeon, Mézières-sur-Couesnon et Saint-Aubin-du-Cormier. De fait, ces communes ont intégré le périmètre du Pays de Rennes.

Le Pays de Rennes compte, depuis, 76 communes en raison de l'arrivée de ces 4 nouvelles communes mais aussi de la fusion des communes de Châteaugiron, Ossé et Saint-Aubin-du-Pavail pour créer la commune nouvelle de Châteaugiron, de celle des communes de Piré-sur-Seiche et de Chancé au 1^{er}

janvier 2019 pour créer la commune nouvelle de Piré-Chancé, et du départ de la commune de Romazy.¹

L'AIRe D'ATTRACTION DE LA VILLE DE RENNES

Le Pays de Rennes intègre l'ensemble de son territoire dans celui, plus vaste, de l'aire d'attraction de la ville de Rennes (AAV²). Avec une superficie de 3 800 hectares, celle-ci couvre plus de la moitié du département. Avec ses 771 000 habitants, elle accueille 70 % de la population et 72 % des emplois du département, et 22 % de la population de la Région Bretagne. Elle est le territoire le plus dynamique de Bretagne tant en croissance de l'emploi qu'en croissance de population (+1,5 % dans l'AAV, +0,5 % en Bretagne, +0,4 % en Ille-et-Vilaine).

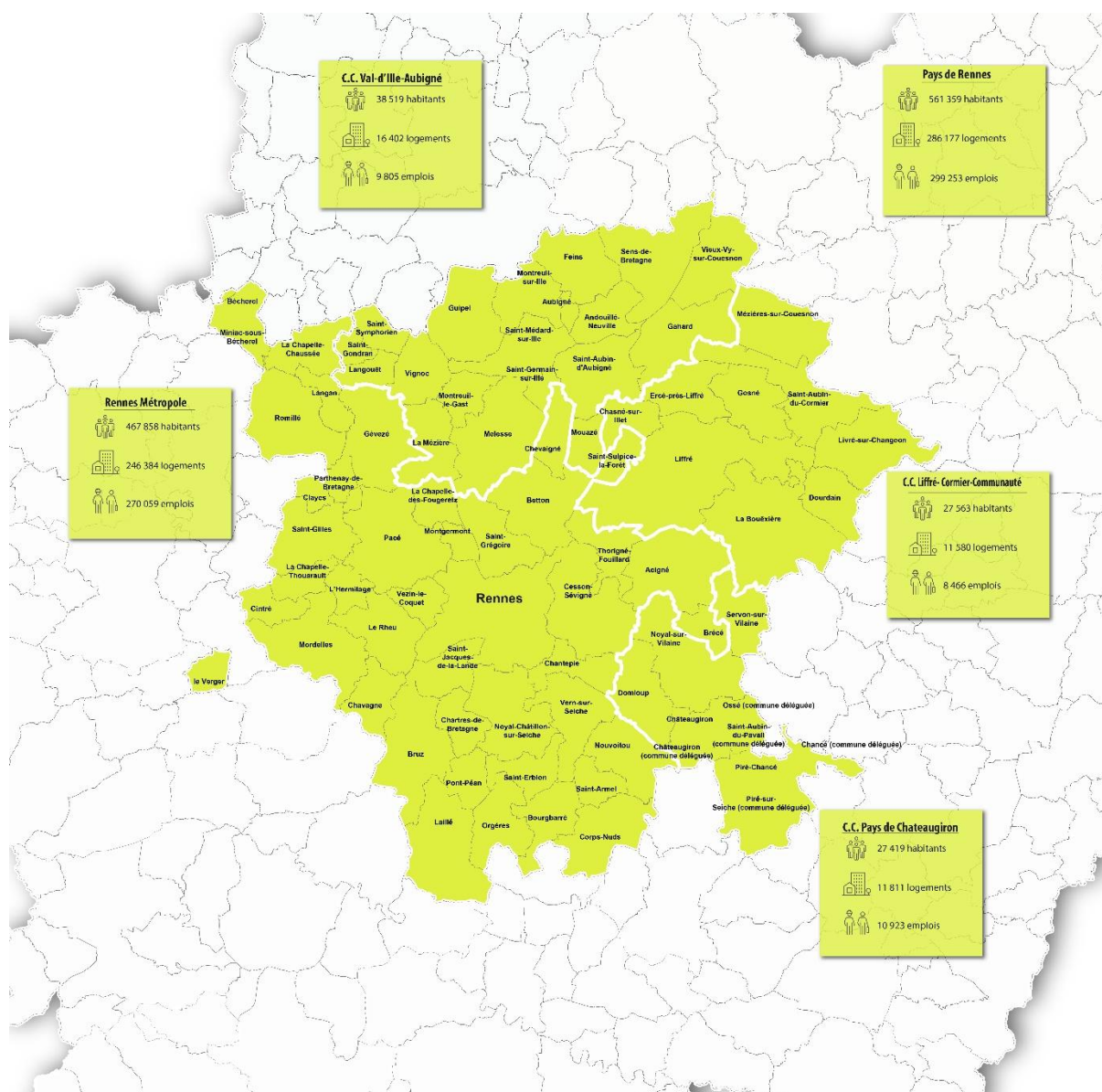
C'est la 10^e plus grande aire d'attraction des villes (AAV) en France. La majeure partie de la population est concentrée sur le cœur de métropole (les cinq communes de Rennes, Saint-Jacques-de-la-Lande, Chantepie, Saint-Grégoire et Cesson-Sévigné) et sa périphérie immédiate. 1/3 de la population habite le cœur de métropole et les 3/4 habitent le Pays de Rennes.

¹ D'un point de vue méthodologique, les données statistiques présentées dans ce document sont à périmètre constant, celui des 76 communes du Pays de Rennes actuel.

² Définie par l'Insee, l'aire d'attraction d'une ville est un ensemble de communes, d'un seul tenant et sans enclave, qui définit

l'étendue de l'influence d'un pôle de population et d'emploi sur les communes environnantes, cette influence étant mesurée par l'intensité des déplacements domicile - travail.

76 communes	1 385 km²
4 EPCI	20 % de la superficie, la moitié de la population du département d'Ille-et-Vilaine
561 359 habitants en 2021	286 000 logements en 2021
156,5 hectares de surfaces urbanisés en moyenne par an (2011-2021)	384 habitants au km²



1.2 Un positionnement géographique favorable

Positionné au cœur de la Bretagne historique, le Pays de Rennes constitue un nœud de communication essentiel entre les régions de l'ouest et le reste du territoire national. Sa situation géographique privilégiée, à équidistance entre la Manche avec Saint-Malo et le Mont-Saint-Michel d'une part, et l'océan Atlantique via Vannes et Nantes d'autre part, lui confère une position centrale dans les échanges régionaux.

Le Pays de Rennes s'impose comme un carrefour multimodal de premier ordre. Sur le plan routier, il se trouve au croisement d'axes autoroutiers majeurs comme l'A84 vers Caen et Rouen, l'A81 en direction du Mans et Paris, ainsi que les N137 et N12 desservant Nantes et Brest. Le réseau ferroviaire, articulé autour de la gare TGV de Rennes, permet des liaisons rapides avec Paris en seulement 1h30, Nantes en 1h et Brest en 2h. L'aéroport Rennes-Bretagne complète cette offre de transport avec des connexions vers plusieurs métropoles européennes.

Sur le plan économique, le Pays de Rennes s'affirme comme un pôle d'innovation majeur, particulièrement dans les domaines des technologies numériques à travers le pôle Images & Réseaux et le Poool (communauté de l'innovation et de l'entrepreneuriat), de l'industrie automobile avec l'usine Stellantis, et de l'agroalimentaire, secteur clé de la Bretagne ainsi que dans le secteur de la défense. Le Pays de Rennes bénéficie également d'un rayonnement académique important grâce à ses 78 000 étudiants et plusieurs grandes écoles.

1.3 Un espace de coopération élargie

Déjà inscrite dans le SCoT de 2015, la volonté de coopération entre les quatre EPCI du Pays s'étend désormais au-delà du périmètre du SCoT. Elle s'est formellement concrétisée par la création d'un contrat de coopération. Lancé en 2017 et consolidé à partir de 2022, le contrat de coopération est une initiative collaborative réunissant 16 intercommunalités (soit près d'un million d'habitants). Porté par Rennes Métropole et l'État, avec le soutien de la Région Bretagne et du Département d'Ille-et-Vilaine, il vise à renforcer les synergies territoriales autour d'enjeux communs.

Fondé sur des principes de complémentarité, de subsidiarité et de co-construction, il encourage une approche partenariale où chaque territoire peut proposer et piloter des projets. S'appuyant sur des ressources locales et nationales, le contrat structure son action autour de quatre axes prioritaires : les mobilités (covoiturage, zone à faibles émissions), les transitions écologiques (filières biogaz, bois-énergie, gestion de l'eau), l'aménagement et le développement économique (prospective logistique, espaces de coworking), et le tourisme (parcours fluviaux, mobilités durables).

Ce contrat incarne une nouvelle forme de gouvernance territoriale, fondée sur la mutualisation des moyens et l'action concertée.

PÉRIMÈTRES DES SCOT ET DES EPCI EN ILLE-ET-VILAINE



Infographie Audiar 2022



Lecture : L'aire d'attraction de la ville de Rennes (AAV-représentée par un trait noir sur la carte) couvre l'intégralité du Pays de Rennes

et en grande partie les deux SCoT voisins de Brocéliande et des Vallons de Vilaine, au sud du département.

1.4 Les défis du Pays de Rennes

LES OBJECTIFS DE LA REVISION DU SCOT

Les élus du territoire ont souhaité revisiter la stratégie d'aménagement définie dans le SCoT approuvé en 2015, sans remettre en cause les principes fondateurs de l'armature territoriale et l'armature paysagère.

Pour cela, une révision du SCoT est nécessaire pour définir de nouvelles orientations et répondre aux nouveaux défis climatiques et sociaux.

Le dérèglement climatique impose une réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES) dans les quatre secteurs clés que sont les transports, le logement, l'économie et l'agriculture. Les transports, premier émetteur de GES, sont marqués par le trafic de transit lié à la position stratégique de Rennes, ainsi que par les déplacements domicile-travail. Le SCoT révisé vise à optimiser les transports publics et la logistique à l'échelle du bassin de mobilité. L'agriculture, deuxième secteur émetteur, doit évoluer vers des pratiques préservant les sols et les milieux, renforçant ainsi le stockage de carbone et améliorant la gestion de l'eau.

Le dérèglement climatique impose aussi une adaptation des territoires. Les épisodes climatiques extrêmes (canicules, sécheresses, tempêtes et inondations) s'intensifient, menaçant la qualité de l'air, les infrastructures, les cours d'eau et les activités humaines. Par ailleurs, la dépendance énergétique de la Bretagne nécessite un développement accru des énergies renouvelables, tout en protégeant la biodiversité et les paysages.

La perte de biodiversité se manifeste par la fragmentation des écosystèmes, l'appauvrissement du bocage et la dégradation des milieux aquatiques. Le SCoT promeut la restauration des espaces naturels, la replantation de haies et une agriculture plus respectueuse de l'environnement. La qualité de l'eau, altérée par la régression des zones humides et des cours d'eau, doit être améliorée via une gestion durable des ressources.

Les ressources limitées, comme les sols agricoles et l'eau, sont soumises à des pressions croissantes. Le changement climatique affecte les rendements agricoles, tandis que la croissance démographique

accroît la demande en eau potable. La raréfaction des matières premières, notamment pour la construction, exige le développement de filières locales pour soutenir l'éco-construction et le développement de l'économie circulaire.

Sur le plan démographique et social, le Pays de Rennes doit faire face à une croissance soutenue et à un vieillissement de la population, nécessitant des logements adaptés, des services de santé et une réponse aux inégalités sociales. Les transitions écologiques exacerbent ces inégalités, qu'elles soient liées au niveau de vie, à l'exposition aux risques ou à l'accès aux solutions durables. La précarité énergétique touche particulièrement Rennes et les zones périphériques, où les coûts énergétiques des logements peu performants et des déplacements pèsent sur les ménages.

TROIS ENJEUX POUR LE SCOT

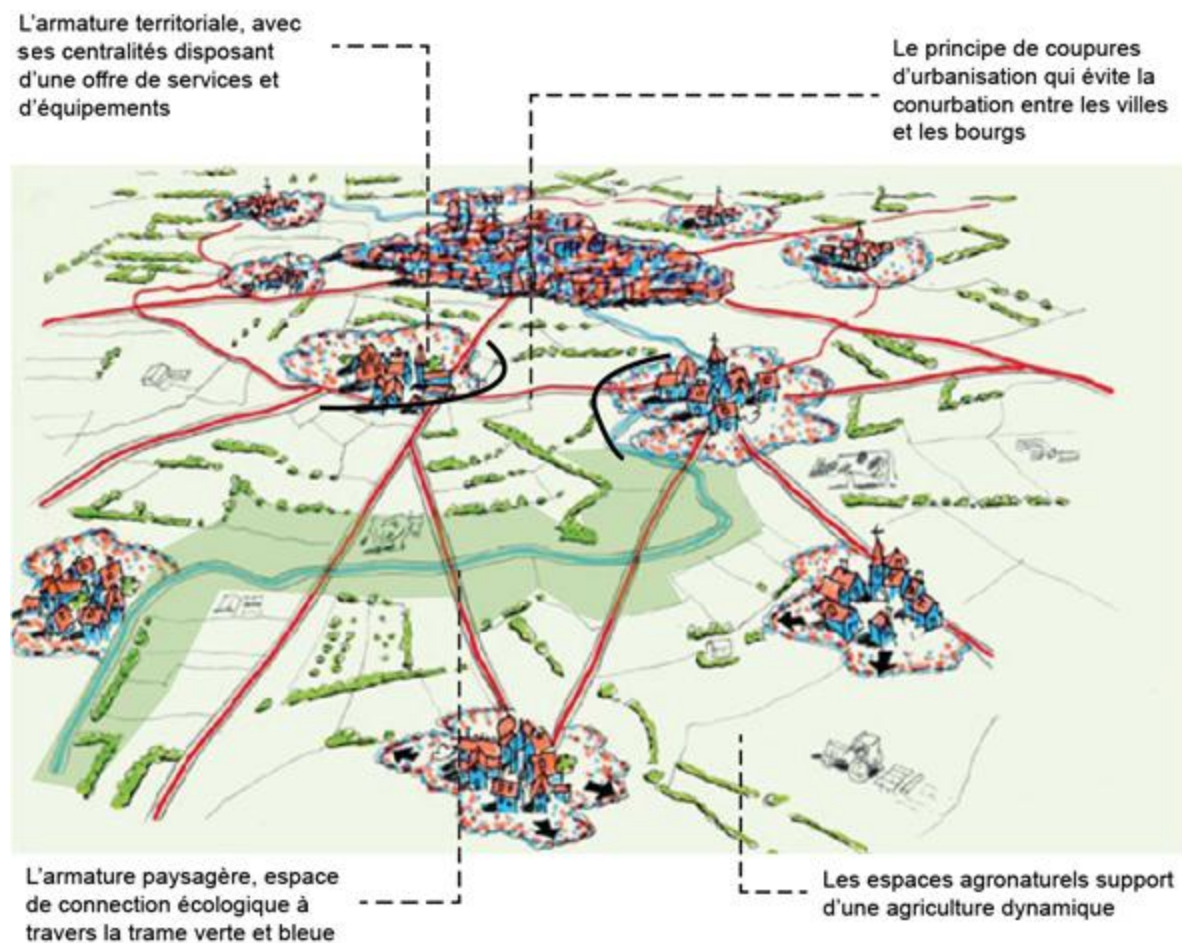
Le ZAN, une opportunité pour conforter durablement le projet de ville archipel

Le concept de ville archipel déployé depuis plusieurs décennies dans le cadre des schémas de planification successifs du Pays de Rennes (schéma directeur et SCoT) vise à organiser l'urbanisation et le développement urbain en préservant entre les communes des coupures naturelles composées d'espace agro-naturels (cf. schéma ci-contre).

Ce concept qui a permis un développement maîtrisé de l'urbanisation dans un contexte de fort accroissement démographique et économique est aujourd'hui directement challengé par l'objectif de zéro artificialisation nette d'ici 2050 (ZAN).

Cette ambition oblige à une révision des possibilités de développement et de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) des communes. Dès lors l'ensemble des prescriptions du SCoT de 2015 et plus particulièrement les potentiels urbanisables définis dans le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) sont à revoir. Mais l'objectif ZAN ne va pas à l'encontre du projet de ville archipel. Au contraire, il permet de préserver durablement les principales coupures d'urbanisation et ceintures vertes.

> PRINCIPES DE LA VILLE ARCHIPEL ET NOUVEAUX DEFIS



Le Pays de Rennes face au défi du changement climatique

Le second défi majeur que devra relever le Pays de Rennes est celui du changement climatique. L'impact que ce changement pourrait avoir sur les paysages urbains et agro-naturels réorientera très fortement le projet de planification. Des tensions sur les ressources, principalement la ressource en eau, sont à prévoir.

En ville, il s'agit de faire face aux effets liés à ce changement, notamment les effets sur la santé humaine des canicules ou l'impact des inondations. L'alternance ville-campagne prônée par la ville archipel, est un atout pour faire face à ce défi, avec une nature proche et accessible sur l'ensemble du territoire.

En campagne, le changement climatique pourrait avoir un effet majeur sur l'agriculture et notamment sur le système bocager en place. L'agriculture va devoir faire face à une transformation profonde et durable liée à l'augmentation de la température et de la fréquence des sécheresses. Ces changements climatiques pourraient impacter le système polyculture-élevage dominant et toute la filière agricole du lait, jusqu'à l'industrie agroalimentaire. Dans le même temps, l'agriculture doit également répondre à l'objectif de réduction de l'utilisation des produits phytosanitaires et intrants chimiques, afin de restaurer l'état des milieux (cours d'eau, sol, air) et de préserver les espèces.

Les enjeux de la transition énergétique

La réduction des Gaz à Effet de Serre (GES) déployée notamment dans le cadre de la SNBC (stratégie nationale bas carbone) implique une mutation profonde des modes de vie et de consommation. Même si cela sort en partie du champ du SCoT, de nombreuses interactions existent entre les objectifs de la planification territoriale et ceux des politiques énergétiques. Le constat à l'heure actuelle n'est pas positif. On observe une légère augmentation des consommations et émissions de gaz à effet de serre depuis une dizaine d'années (de 2010 à 2019) avec une production de 2,7 millions de Tq/CO₂ émis en 2019. La production énergétique pour couvrir les besoins locaux et la production d'énergies renouvelables est aujourd'hui largement insuffisante.

Les limites planétaires

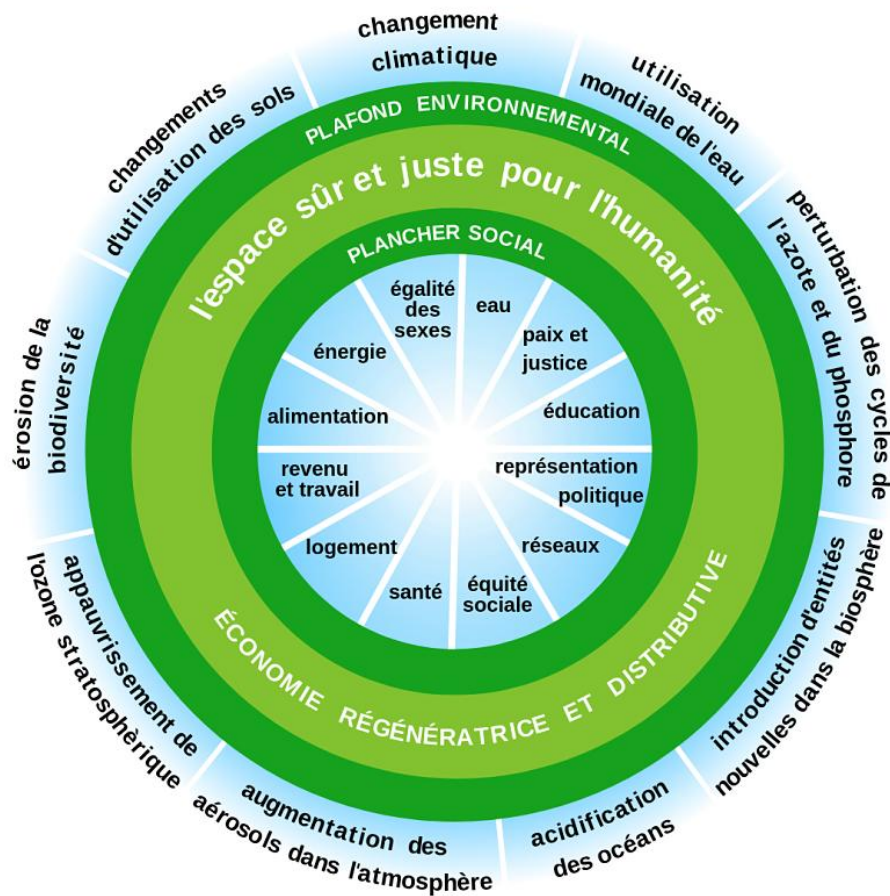
La question de la ressource et de la sobriété est aussi un enjeu majeur.

Le concept de Donut (ci-après) élaboré par l'économiste Kate Raworth illustre les difficultés qui existent à concilier le besoin de partager une ressource pour assurer le bien-être des habitants (plancher social) et celui de ne pas dépasser les capacités qu'offre notre planète (plancher environnemental).

La question de la ressource en eau, de la consommation foncière, de la qualité des sols et des extractions de matériaux de construction concerne plus particulièrement le SCoT du Pays de Rennes.



> LES LIMITES PLANÉTAIRES



Source : Kate Raworth.

Lecture : Le concept du Donut, ou économie du Donut, élaboré par l'économiste Kate Raworth, offre une vision novatrice pour concilier le bien-être humain et les limites écologiques. Il repose sur deux frontières essentielles à ne pas franchir pour garantir une prospérité durable.

La frontière intérieure, ou plancher social, représente les besoins fondamentaux que toute société doit satisfaire : accès à l'alimentation, à l'eau potable, à la santé, à l'éducation, au logement et à l'énergie. Franchir cette limite vers le bas signifie laisser une partie de la population dans la précarité, avec des privations inacceptables. L'objectif est donc d'assurer à chacun une vie digne, sans exclusion.

La frontière extérieure, ou plafond environnemental, incarne les limites planétaires que l'humanité ne doit pas dépasser sous peine de déclencher des crises écologiques irréversibles : réchauffement climatique, effondrement de la biodiversité, etc. Dépasser cette limite, c'est compromettre les équilibres naturels qui rendent la vie possible sur Terre.

Entre ces deux cercles se trouve l'espace idéal du Donut, où les sociétés parviennent à répondre aux besoins de tous sans surexploiter les ressources naturelles.

2. POPULATION ET MODES DE VIE

2.1 Une démographie dynamique, un défi pour le Pays de Rennes

LA POPULATION DU PAYS DE RENNES

La population du Pays de Rennes comptait 561 359 habitants en 2021. Elle est en progression constante, portée par un dynamisme (+1,2 % par an entre 2015 et 2021) qui profite à l'ensemble de l'aire d'attraction (+1 % par an).

La population du Pays de Rennes est globalement jeune mais elle n'échappe pas au vieillissement généralisé de la population française. En 2020, le Pays de Rennes compte 72 personnes de plus de 65 ans pour 100 jeunes de moins de 20 ans.

Le dynamisme démographique du Pays de Rennes s'inscrit dans une tendance durable, conjonction de la jeunesse de sa population, du phénomène de métropolisation et d'attractivité des régions de l'ouest. Entre 2015 et 2021, la population du Pays de Rennes continue de croître à un rythme soutenu (+1.2 % par an). Son évolution démographique est plus de 4 fois supérieure à celle de la France métropolitaine (+ 0,3 %/an), et plus de 2 fois supérieure à celle de la Région (+ 0,5 %/an).

Au sein de la Bretagne, l'est connaît une croissance plus forte que l'ouest, et de fortes disparités existent entre les territoires ruraux du centre et les régions côtières. Seule ville importante de l'intérieur, Rennes et son Pays irriguent un territoire de proximité qui couvre une grande partie de l'Ille-et-Vilaine.



561 000 habitants
en 2021

740 000 habitants
en 2050

51 %
de la population bretonne

73 %
de la population de l'Aire
d'Attraction de la Ville (AAV)



262 000 ménages
en 2021

42 % de personnes seules
(39 % en Bretagne)

24 % de couples sans enfant
(28 % en Bretagne)

23 % de couples avec enfant(s)
(23 % en Bretagne)

8 % de familles monoparentales
(8 % en Bretagne)

3 % d'autres
dont colocations (2 % en Bretagne)

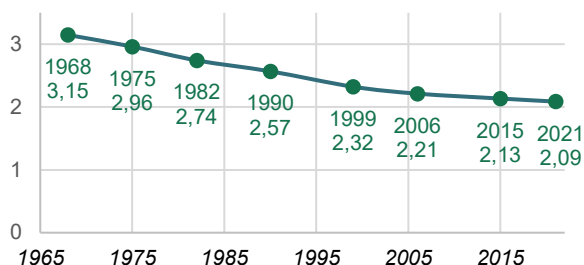
2,09 personnes
par ménage

Source : INSEE, Recensement de la population

DYNAMIQUES ET MUTATIONS, UNE CROISSANCE PORTEE POUR MOITIE PAR LE SOLDE NATUREL

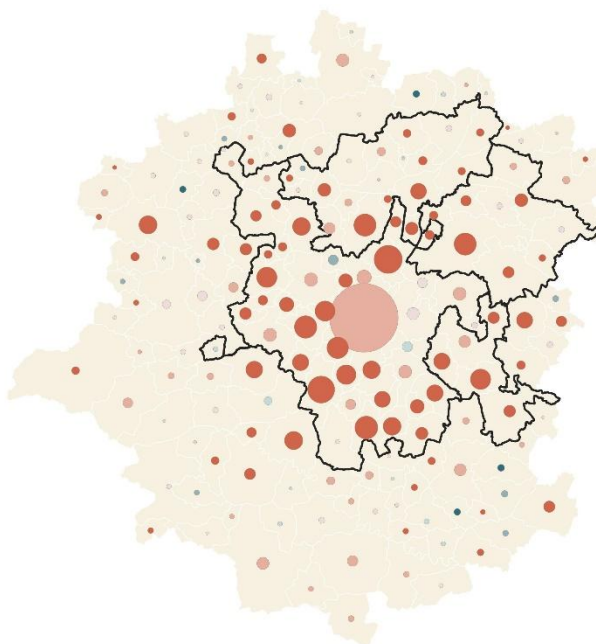
Au sein du Pays de Rennes, Rennes Métropole a gagné en moyenne plus de 4 800 habitants par an entre 2015 et 2021, avec une croissance en léger retrait sur la période la plus récente, mais qui reste importante (+ 1,1 % entre 2015 et 2021, + 1,3 % entre 2009 et 2015). Hors Rennes Métropole, les 3 autres EPCI du Pays de Rennes présentent les taux de croissance démographique les plus élevés de Bretagne entre 2015 et 2021 : + 1,6 % pour les Communautés de Communes du Val d'Ille-Aubigné et du Pays de Châteaugiron Communauté et + 1,5 % pour Liffré-Cormier Communauté. Ces taux sont proches de ceux déjà observés sur ces territoires entre 2009 et 2015.

> EVOLUTION DE LA TAILLE MOYENNE DES MENAGES



Source : INSEE – RP / Traitement Audiar

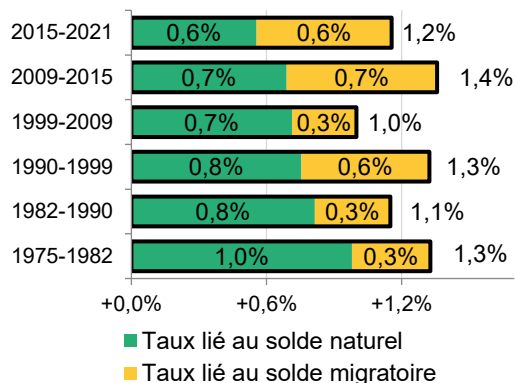
> ÉVOLUTION DE LA POPULATION DANS L'AIRE D'ATTRACTION DE RENNES ENTRE 2015 ET 2021



Lecture : Avec une croissance de +1,2 % par an entre 2015 et 2021, le territoire du SCoT a concentré plus de 80 % des gains de population de l'aire d'attraction rennaise. C'est le SCoT ayant enregistré la plus forte croissance démographique sur la période en Bretagne.

Source : INSEE, Recensements de la population / Traitement Audiar

> EVOLUTION DES TAUX ANNUELS DES SOLDES NATUREL ET MIGRATOIRE

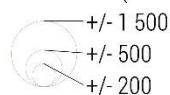


Lecture : À l'instar de l'aire d'attraction rennaise, la croissance du Pays de Rennes est tirée autant par son solde naturel que par son solde migratoire entre 2015 et 2021. C'était également déjà le cas entre 2009 et 2015. L'accueil de population concerne donc pour moitié la croissance de la population habitant déjà le territoire.

Source : INSEE, Recensements de la population, état-civil / Traitement Audiar

Evolution annuelle

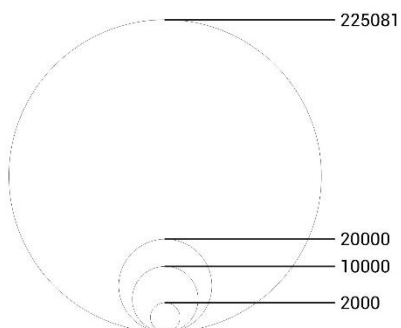
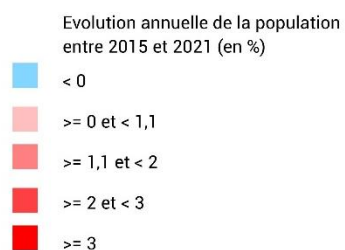
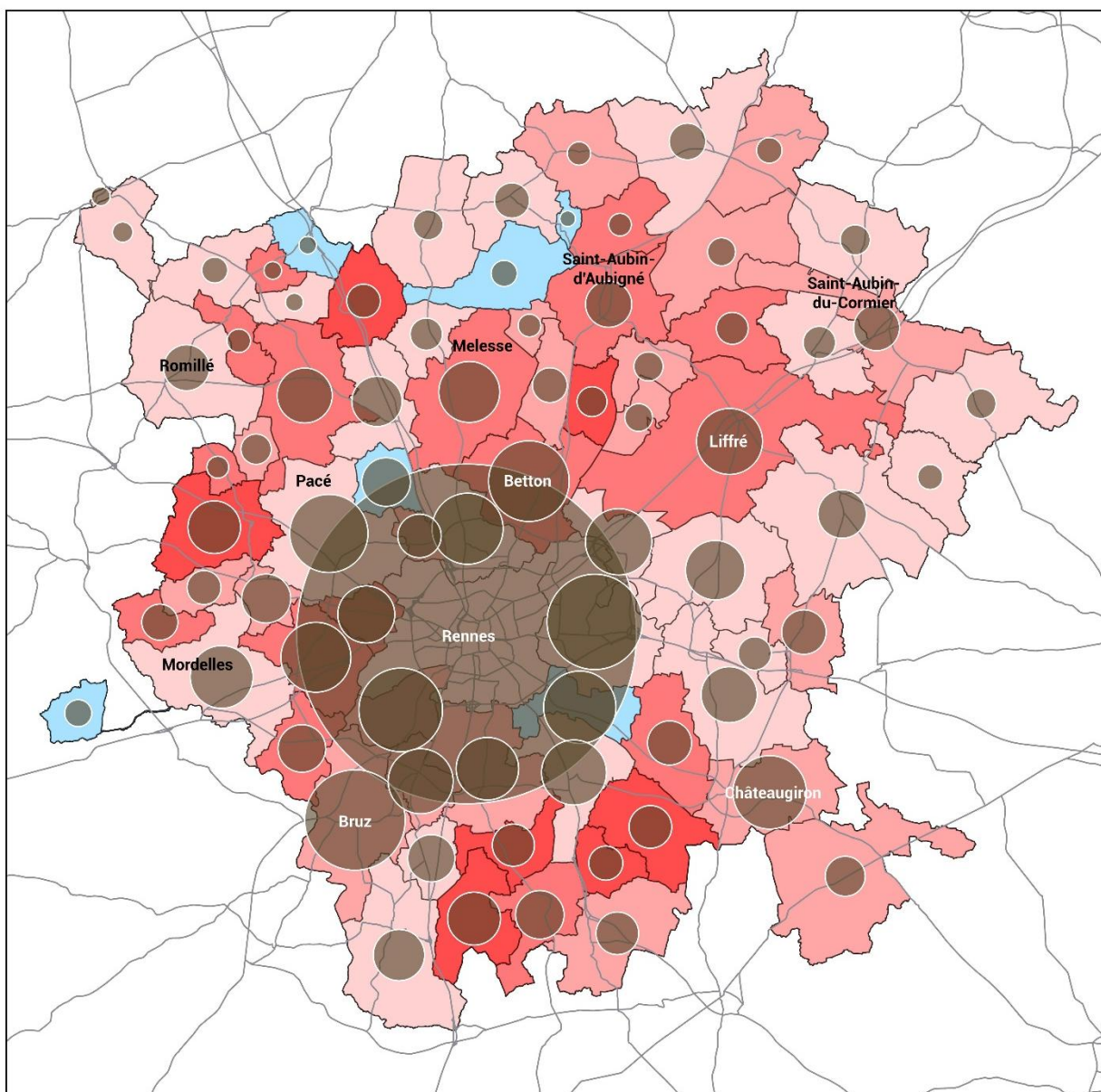
En volume (valeur absolue)



En %



> REPARTITION ET EVOLUTION DE LA POPULATION DU PAYS DE RENNES



Sources : ANCT - Observatoire des Territoires
 Réalisation : AUDIAR - Avril 2025

0 4 8 km



UN SCENARIO DEMOGRAPHIQUE POUR CONSTRUIRE UN PROJET DE TERRITOIRE

Selon le scénario retenu pour construire le projet de SCoT, la population du Pays de Rennes pourrait atteindre plus de 740 000 habitants à horizon 2050 (soit une hausse de population de plus de 30 % par rapport à celle de 2021).

Le scénario retenu pour le SCoT est celui de « Bretagne, Terre d'accueil et de développement »³ proposé par l'Insee et les agences d'urbanisme bretonnes. Ce scénario repose sur le modèle Omphale de l'Insee.

À partir de ce modèle, le scénario « Bretagne Terre d'accueil et de développement » modifie les hypothèses de migrations entre la Bretagne et le reste du monde. Il s'inscrit dans un contexte migratoire que le scénario central du modèle Omphale de l'Insee a sous-estimé selon les derniers travaux de l'Ined (Population et Sociétés n° 631, mars 2025). Les migrations inter-régionales du sud vers l'ouest de la France se sont accentuées compte tenu de l'attrait de son climat, de ses performances économiques et de sa qualité de vie dans une perspective de fort réchauffement climatique.

Par ailleurs, comme le rappelle l'Insee (Insee Analyses Bretagne n° 121, décembre 2023), le scénario central du modèle Omphale reproduit les tendances observées dans un passé récent (2016-2020).

D'autres scénarios plus contrastés faisant varier les hypothèses de fécondité, de mortalité et de migrations dessinent des projections démographiques différentes autour du scénario central. Ainsi, indique l'Insee, alors que le scénario central prévoit un accroissement de population en Bretagne de 260 000 habitants de plus en 2050 par rapport à 2021, « un scénario « population basse » conduirait à un nombre d'habitants en 2050 proche de celui de 2021 en Bretagne, quand un scénario « population haute » aboutirait à une augmentation de la population bretonne de plus de 500 000 personnes sur la même période » (soit près du double).

L'Insee précise également (dans la publication citée précédemment) que « les projections ont l'avantage de servir de base à la réflexion, notamment en matière de planification, mais elles ne constituent en aucun cas des prévisions pour l'avenir. Aucune probabilité de réalisation ne leur est associée. »

Pour le SCoT, cette projection implique d'importants défis en matière d'aménagement. Il s'agira notamment de répondre à la demande croissante en logements tout en maîtrisant l'étalement urbain, de renforcer les infrastructures et services publics (transports, écoles, santé...) et de préserver les espaces naturels et agricoles face à la pression foncière.

UNE CROISSANCE FORTE SUR LA PROCHAINE DECENNIE

Quel que soit le scénario, le Pays de Rennes connaîtrait une croissance démographique importante dans la prochaine décennie, qui s'affaiblirait au fil des ans. Le taux de croissance de la population passerait de + 1,2 %/an actuellement à + 0,3 %/an en 2050 selon le scénario central (+0,4 %/an dans le scénario « Bretagne, Terre d'accueil et de développement »). Le solde naturel est appelé à prendre le pas sur le solde migratoire, qui deviendrait négatif dès le début des années 2040.

À l'horizon traité par le SCoT, cela représente dans le scénario central un taux de croissance annuel moyen 2021-2050 de + 0,6 % soit près de 115 000 habitants supplémentaires en 29 ans : plus de 5 800 habitants supplémentaires par an jusqu'en 2030, + 3 900 par an en moyenne entre 2030 et 2040 et + 2 200 par an entre 2040 et 2050.

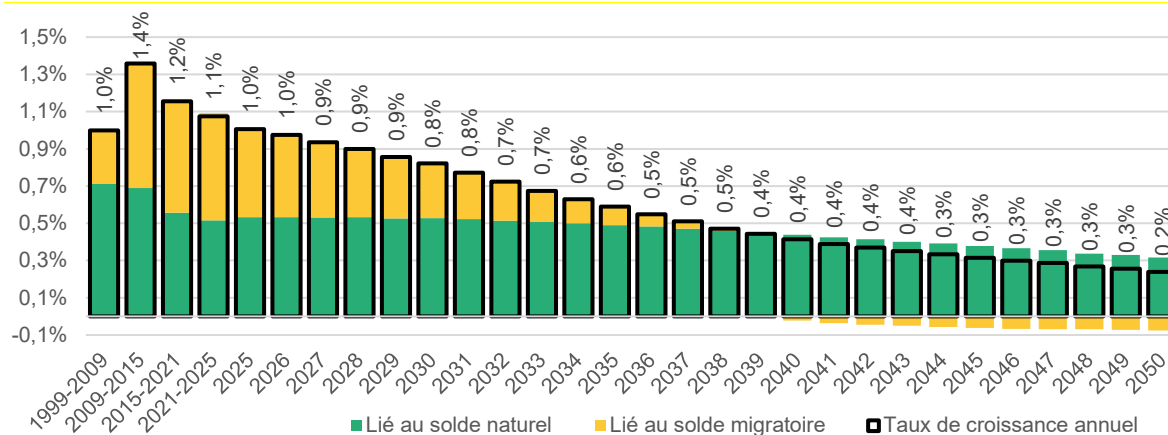
Dans le scénario « Bretagne, Terre d'accueil et de développement », le taux de croissance annuel moyen 2021-2050 pourrait atteindre + 0,9 % (plus de 180 000 habitants supplémentaires en une trentaine d'années).

Les projections tendanciennes pouvant être plus ou moins fortement modifiées par :

- l'impact du changement climatique sur les migrations nationales et internationales ;
- les évolutions de la fécondité, en raison de l'évolution des modes de vie et de l'environnement ;
- le niveau d'attractivité de l'AAV de Rennes par rapport aux autres territoires français ;
- la capacité du territoire à loger cette population et à disposer des ressources nécessaires (eau, matériaux de construction, etc.), dans un contexte de changement climatique.

³ Insee Analyses Bretagne • n° 122 • Décembre 2023 -

> EVOLUTION DE LA DECOMPOSITION ENTRE MOUVEMENTS NATUREL ET MIGRATOIRE SELON LE SCENARIO CENTRAL-
 DANS LE PAYS DE RENNES*



Source : INSEE, OMPHALE 2022 / Traitement Audiar

*Cette donnée est uniquement disponible pour le scénario central du modèle OMPHALE.

UNE PART STABLE DU POIDS DU PAYS DE RENNES DANS L'AAV

Depuis la fin des années 2000, il existe une relative stabilité des équilibres territoriaux au sein de l'aire d'attraction rennaise. La part du Pays de Rennes qui représente 73 % de l'aire d'attraction en population évolue peu depuis 2008. La croissance démographique du Pays de Rennes reste en cohérence avec l'objectif du SCoT de 2015, limitant la périurbanisation lointaine des décennies précédentes (tendance que le SCoT jugeait néfaste en termes de déplacements quotidiens). A l'horizon 2050, selon le scénario « Bretagne Terre d'accueil et de développement », cette part devrait rester stable, entre 72 et 73%.

DE FORTS ENJEUX LIES AU VIEILLISSEMENT

Selon le scénario central⁴ des projections Omphale, la population augmenterait entre 2021 et 2050 dans la quasi-totalité des classes d'âge, mais la hausse serait particulièrement prégnante pour les seniors d'au moins 75 ans : leur nombre doublerait en 29 ans (+ 38 000 personnes). Ils représenteraient 12 % de la population en 2050, contre 7 % en 2021.

Dès à présent, la croissance de la population des 75-84 ans questionne la capacité à maintenir leur

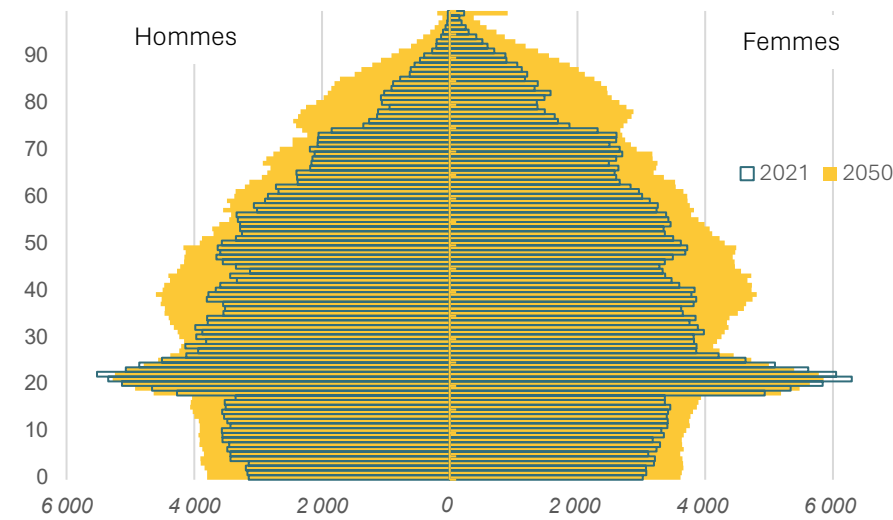
autonomie à domicile, exigeant des logements adaptés, des services de proximité et un urbanisme accessible.

Au-delà de 2030, le vieillissement de la population plus marqué chez les 85 ans et plus imposera une adaptation profonde des systèmes de santé et d'accompagnement. Cette tranche d'âge nécessitera des soins spécialisés, une prise en charge renforcée de la perte d'autonomie et une hausse des emplois dédiés (aidants, infirmiers, services à domicile) pour lesquels la main-d'œuvre risque de manquer.

La « silver économie » représente une opportunité de croissance, avec des innovations technologiques et de nouveaux emplois, mais son financement reste un défi. Deux risques existent : celui de la précarité et de la dépendance chez les seniors, et celui du besoin accru en termes d'aides sociales. Par ailleurs, les zones pavillonnaires vieillissantes, souvent énergivores et sous-occupées, devront être repensées. Des solutions émergent, comme la colocation intergénérationnelle, la modularité des logements ou des opérations de densification, couplées à des rénovations énergétiques.

⁴ Les données ne sont pas disponibles pour le scénario retenu, elles le sont uniquement pour le scénario central.

> PROJECTION DE LA PYRAMIDE DES AGES DU PAYS DE RENNES SELON LE SCENARIO CENTRAL *



Sources : INSEE – RP, Omphale / Traitement AUDIAR

*Cette donnée est uniquement disponible pour le scénario central du modèle OMPHALE.



2.2 Un marché de l'habitat en tension

LE PARC DE LOGEMENTS

Le Pays de Rennes compte 282 000 logements en 2020, dont 16 000 sont des logements vacants (6 %) et 8 000 des résidences secondaires (3 %).
 Le parc de logements est relativement récent, avec plus de 4 logements sur 10 construits après 2010.
 Il est constitué d'une majorité de logements collectifs : près de 60 % d'appartements pour 40 % de maisons, avec une surreprésentation des 1 ou 2 pièces.
 Parmi les 258 000 résidences principales, la majorité est occupée par des propriétaires occupants. Mais leur proportion reste inférieure à celle observée en moyenne en Bretagne, tandis que les locataires sont surreprésentés, dans le parc privé comme dans le parc social.

Le parc de logements est toutefois différencié selon les EPCI du Pays de Rennes.

Rennes Métropole, qui concentre 86 % du parc de logements, se caractérise par une proportion beaucoup plus importante de logements collectifs. Les parcs de logements des trois autres EPCI présentent davantage de similitudes avec 60 % des résidences principales composées d'au moins 5 pièces et plus de 7 sur 10 occupées par des propriétaires occupants.

Le Pays de Châteaugiron se caractérise toutefois par l'âge de construction de son parc de logements : la majorité date d'après 1990.

En 2020



282 000 logements

(dans le Pays de Rennes)

91 % de résidences principales

6 % de logements vacants

3 % de résidences secondaires



51 % propriétaires occupants

(66 % en Bretagne)

31 % locataires privés (22 % en Bretagne)

16 % locataires HLM (10 % en Bretagne)



24 % d'1 ou 2 pièces

(14 % en Bretagne)

55 % de 4 pièces ou plus

(69 % en Bretagne)

Source : INSEE, Recensement de la population

> CARACTERISTIQUES DU PARC DE LOGEMENTS SELON LES EPCI DU PAYS DE RENNES

	Rennes Métropole	Val d'Ille - Au- bi- gné	Pays de Châ- teau- giron	Lif- fré- Cor- mier Com- mu- nauté
Part dans le parc de logements du Pays	86 %	6 %	4 %	2 %
Part de logements collectifs	65 %	13 %	22 %	12 %

Part des logements construits après 1990	43 %	45 %	53 %	43 %
Part des résidences principales occupées par des propriétaires occupants	48 %	75 %	72 %	73 %
Part des résidences principales de 5 pièces ou +	32 %	60 %	59 %	61 %

Source : INSEE – RP 2020 / Traitement AUDIAR

UN PARC EN INADEQUATION AVEC LA TAILLE DES MENAGES

En 2020, 55 % des résidences principales du Pays de Rennes comptent 4 pièces ou plus. Or, 72 % des ménages sont composés d'une ou deux personnes. En fait, la surface des logements a eu tendance à augmenter, en particulier dans l'individuel, qui représente plus de 40 % des logements du Pays de Rennes, tandis que le nombre d'occupants par logement baissait (en lien notamment avec le vieillissement de la population et la décohabitation des ménages). Selon le baromètre Qualitel du logement, la taille du logement évolue aux différents âges de la vie, et les personnes plus âgées disposent d'un espace plus important, à un moment de la vie où elles en ont moins besoin. Des nuances sont à apporter, liées aux nouveaux modes de vie. Des besoins de logements plus grands peuvent être demandés pour de nouveaux usages (garde alternée, télétravail...)

À partir d'un certain seuil, dans un marché tendu, les plus grands logements peuvent être redivisés pour accroître leur rentabilité. Phénomène courant dans les grandes villes, il touche désormais les périphéries. C'est le cas dans les lotissements vieillissants, où l'enjeu sera de faire évoluer les tissus bâtis occupés par des ménages âgés pour créer de nouveaux logements, diversifier la population, augmenter la densité urbaine et diversifier le parc.

UNE OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS ET SOCIAUX DESEQUILIBRES

Rennes Métropole concentre une grande partie du parc social avec 48 941 logements (en 2023), soit 94 % du total du Pays de Rennes. Cette concentration reflète le poids démographique et économique de la Métropole, mais aussi un déséquilibre territorial marqué.

Les autres EPCI accusent un retard important :

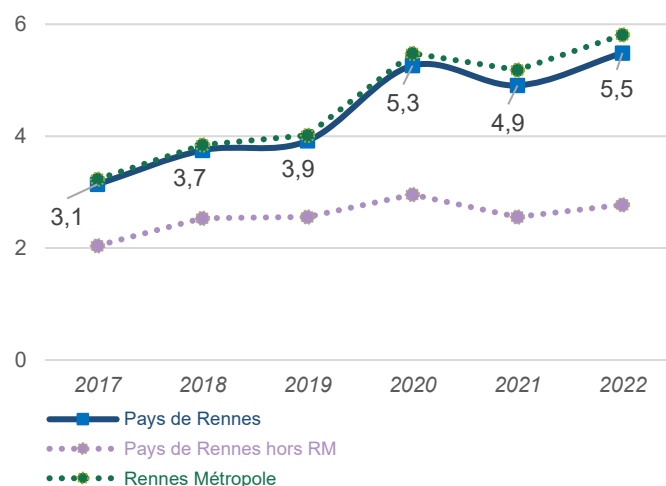
- Le Pays de Châteaugiron compte seulement 872 logements sociaux (1,7 % du total du Pays), pour 11 811 logements en 2021, et affiche une croissance annuelle modérée de +1,6 % (2019-2023).
- Le Val d'Ille-Aubigné en recense 1 172 (2,3 % du total du Pays), pour 16 402 logements, mais connaît une progression plus soutenue (+3,9 % par an).

- Liffré-Cormier dispose de 1 034 logements sociaux (1,9 % du total du Pays), avec 11 580 logements au total, et enregistre la hausse la plus forte (+4,6 %). Au total, ces trois territoires périphériques représentent moins de 6 % de l'offre, alors qu'ils représentent 11 % du parc de résidences principales et qu'ils subissent une pression démographique croissante, comme en témoignent leurs taux d'évolution annuels supérieurs à ceux de Rennes Métropole (+1,7 %).

Cette répartition inégale aggrave les tensions sur le logement social, déjà critiques à Rennes Métropole où l'on compte 5,5 demandes pour 1 attribution en 2022. Si les EPCI voisins affichent une tension moindre (moins de 3 demandes par attribution), leur parc trop limité et leur croissance encore insuffisante ne permettent pas de jouer pleinement un rôle complémentaire de réponse aux besoins en logements sociaux de la métropole.

Malgré une dynamique de construction plus rapide en périphérie, le déséquilibre persiste, nécessitant un renforcement ciblé de l'offre dans les zones sous-dotées pour rééquilibrer l'accès au logement social.

> NOMBRE DE DEMANDES EN COURS EN FIN D'ANNEE POUR 1 ATTRIBUTION DANS L'ANNEE DANS LE PAYS DE RENNES



Source : SNE (Chiffres qui peuvent différer de la source Imhoweb) / Traitement AUDIAR.

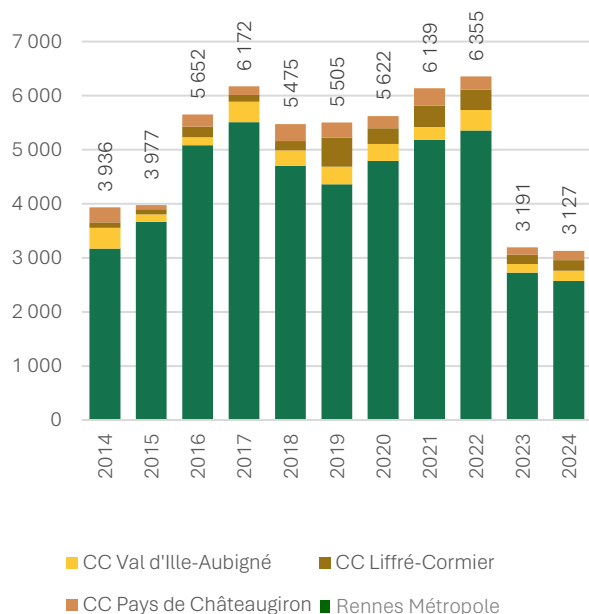
UNE DYNAMIQUE DE CONSTRUCTION NEUVE QUI SE RETRACTE

En 2023-2024, toute la chaîne de la construction est sévèrement impactée par la baisse d'activité. Alors

que le Pays de Rennes observait entre 5 500 et 6 500 mises en chantier par an entre 2016 et 2022, moins de 3 200 logements l'ont été en 2023, comme en 2024. La hausse des coûts du bâtiment liée à l'inflation (matières premières et prix de l'énergie), la raréfaction et la cherté du foncier (en dehors des zones aménagées), la perte progressive d'attractivité du dispositif Pinel (limité depuis le 01/01/2023) ainsi que le doublement des taux d'intérêt immobiliers entre mi-2022 et fin 2023 sont venus profondément impacter le secteur.

Cette production s'est diversifiée avec plus de logements collectifs, ce qui répond aux aspirations d'une population dont les ménages sont plus petits et vieillissants. Mais, l'évolution diffère selon les territoires : la croissance du parc en cœur de métropole s'appuie à 90 % sur le collectif, contre 60 % dans les autres communes de Rennes Métropole, et seulement 25 % dans les autres EPCI du Pays.

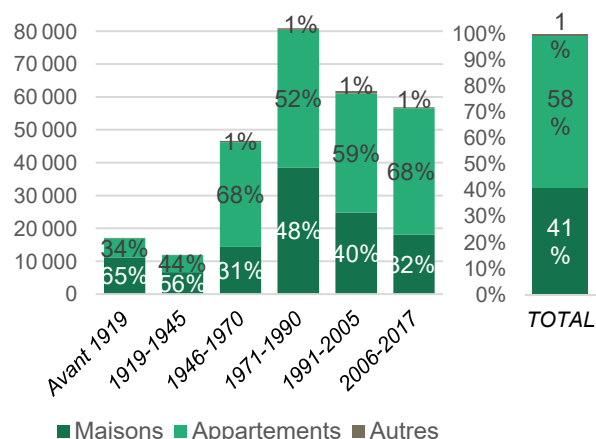
> NOMBRE DE LOGEMENTS MIS EN CHANTIER DANS LE PAYS DE RENNES



Lecture : après des années de volumes importants, les années 2023 et 2024 ont connu des diminutions de quasiment la moitié des mises en chantier.

Source : Sit@del2 / Traitement Audiar

> TYPOLOGIE DU PARC DE LOGEMENTS EN 2020 DANS LE PAYS DE RENNES SELON LA PÉRIODE DE CONSTRUCTION



Lecture : Depuis 15 ans, la production neuve du Pays de Rennes a évolué afin de répondre aux besoins des habitants : près de 70 % des logements construits depuis 2006 sont des appartements, contre 60 % de ceux construits dans les années 1990-début des années 2000, et 50 % dans les années 1970-1980.

Source : INSEE – RP 2020 / Traitement Audiar

MARCHES IMMOBILIERS : UNE TENDANCE HAUSSIÈRE DES PRIX

Malgré la production neuve conséquente de ces dernières années, le marché est tendu, et l'évolution des prix de l'immobilier dans le Pays de Rennes montre une courbe ascendante qui s'emballe ces dernières années.

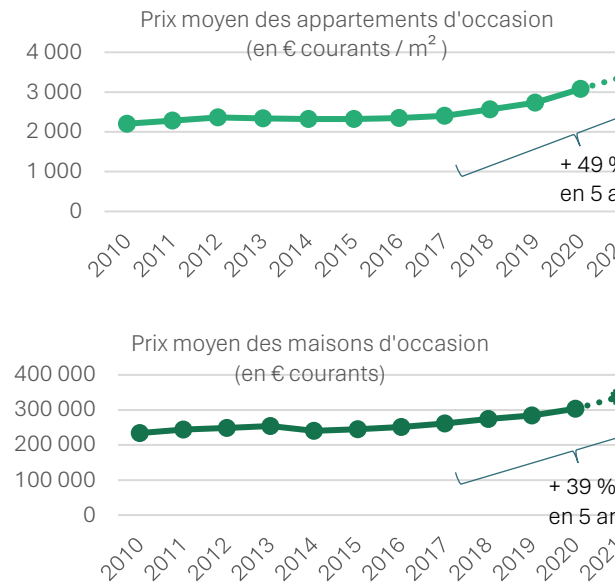
Cette tendance s'observe sur le marché de la promotion immobilière, localisée à plus de 90 % dans Rennes Métropole. Les prix ont augmenté entre 2015 et 2022 de + 44 % à Rennes et + 32 % dans Rennes Métropole hors Rennes. Au 1^{er} trimestre 2023, la barre des 5 000 € par m² (stationnement inclus) a été dépassée en moyenne dans les ventes en promotion libre dans Rennes Métropole. Parallèlement, le nombre de ventes marque le pas depuis 2022, et baisse fortement au 1^{er} semestre 2023.

Cette trajectoire haussière se traduit aussi par une augmentation des prix moyens au m² des terrains à bâtir dans Rennes Métropole hors Rennes et dans les autres EPCI du Pays de Rennes. De plus, les candidats à la construction doivent composer avec la forte inflation des prix des matériaux et des coûts de construction.

Cette flambée des prix rappelle la dynamique observée avant la crise de 2008.

En 2024, le marché immobilier du territoire montre des signes de stabilisation, avec même une légère baisse des prix dans certains segments, notamment pour les appartements.

> ÉVOLUTION DES PRIX SUR LE MARCHÉ DE L'OCCASION DANS LE PAYS DE RENNES DEPUIS 2010



Lecture : Entre 2017 et 2022, les prix des maisons d'occasion ont augmenté de 39 % sur l'ensemble du territoire. Cette inflation immobilière, autrefois concentrée dans le centre-ville de Rennes, s'est désormais étendue à toute l'aire d'attraction rennaise : +53 % à Rennes même, +36 % dans le reste de Rennes Métropole et +40 % dans les zones périphériques hors métropole.

Le marché des appartements suit la même tendance, avec une hausse de 50 % des prix en cinq ans. Cette progression est particulièrement marquée à Rennes, où se concentrent 70 % des transactions d'appartements du territoire.

Sources : DVF-DGFIIP / Traitement Audiar

DES BESOINS EN LOGEMENTS QUI RESTENT ÉLEVÉS

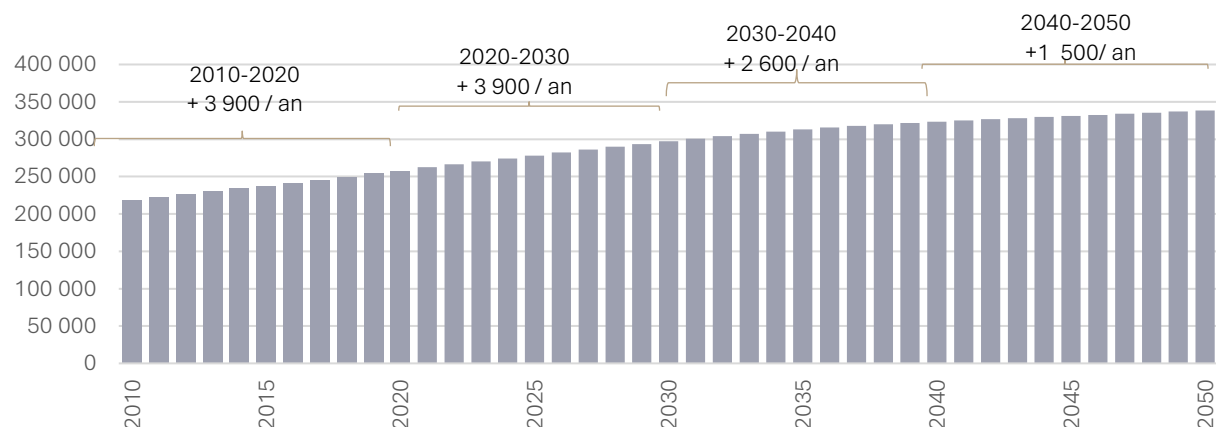
Sur la dernière décennie, le nombre de ménages (et donc de résidences principales) du Pays de Rennes est passé de 218 500 à 258 000, représentant près de 4 000 ménages supplémentaires en moyenne par an. D'après le scénario central des projections, le nombre de ménages du Pays de Rennes devrait croître de plus

de 75 000 unités d'ici à 2050 pour atteindre près de 340 000. Cette hausse du nombre de ménages s'explique par la croissance de la population, mais également par le desserrement des ménages. Sur le moyen terme, d'ici 2030, le nombre de ménages supplémentaires serait de 3 900 par an. Par la suite, ce volume s'amoindrirait, passant à environ 2 600 par an pour la décennie 2030-2040, et 1 500 par an entre 2040 et 2050. Cette atténuation du nombre de ménages supplémentaires durant les trois prochaines décennies est due au ralentissement de la croissance démographique, mais aussi à la réduction du desserrement des ménages, déjà observée ces dernières années. Dans le scénario « Bretagne, Terre d'accueil », le Pays de Rennes pourrait atteindre 370 000 ménages en 2050, soit 105 000 ménages supplémentaires en 29 ans, dont près de 5 000 chaque année d'ici 2030.

Pour répondre aux besoins liés à la hausse du nombre de ménages, le Pays de Rennes doit ainsi pouvoir produire un nombre conséquent de nouveaux logements. Ces logements devront répondre à la fois aux besoins de ces ménages supplémentaires, mais aussi aux besoins induits par les évolutions du parc de logements (renouvellement du parc, vacance des logements, nouvelles résidences secondaires...) et aux besoins en logements en stock déjà existants (mal-logement, etc.). On peut estimer que les besoins induits par les évolutions du parc de logements et les besoins en stock nécessitent globalement 15 à 20 % de logements en plus des besoins estimés pour répondre à la hausse du nombre de ménages.

Selon le scénario central, le besoin en résidences principales est estimé à environ 60 000 unités de 2027 à 2050. Sur la base du scénario retenu, ce chiffre a été réévalué à 100 000 logements pour tenir compte de la totalité des besoins (pour le détail, voir l'annexe 3.4).

> ÉVOLUTION ET PROJECTION DU NOMBRE DE MENAGES DU PAYS DE RENNES SELON LE SCENARIO CENTRAL



Sources : INSEE – RP, Omphale / Traitement Audiar

UN PARC DE LOGEMENTS APPELE A SE DE-CARBONER

En 2045, moins d'un tiers du parc de logements aura été construit après 2012, avec une performance thermique de qualité (RT 2012).

Pour les logements construits avant 2012, le défi de la rénovation est différent selon la nature du parc.

La rénovation du parc de logement social étant bien engagée et maîtrisée, elle devrait permettre la rénovation de la plus grande partie des logements sociaux antérieurs à 2012 (dont plus de 9 sur 10 collectifs).

La loi Climat et Résilience permet également d'engager sous contraintes un programme de rénovation massif du parc locatif privé avec des interdictions progressives de mise en location des logements F et G, dont les consommations énergétiques et/ou émissions de gaz à effet de serre sont élevées.

Mais, pour les 110 000 logements occupés par des propriétaires, il n'y a pas d'objectif contraignant pour l'instant. Pour des propriétaires occupants souvent vieillissants, la difficulté d'entreprendre des travaux à partir d'un certain âge pourrait ralentir la rénovation de ce parc.

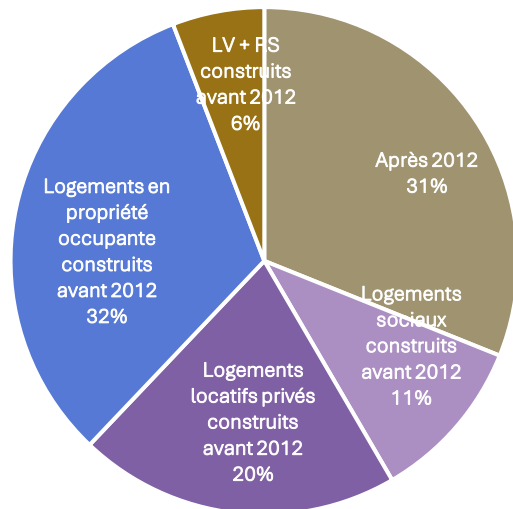
Des risques de précarité énergétique

À cet enjeu de la rénovation s'ajoute la question de la précarité énergétique étant donné que la faible performance énergétique du logement peut s'accompagner d'un éloignement du lieu de travail et un coût de transport plus élevé. Le risque pour les populations les plus modestes est de préférer une rénovation geste à geste plutôt qu'une rénovation qui s'inscrit dans une trajectoire performante. L'enjeu sera de trouver un moyen d'agir sur le cœur de cible (le parc âgé, les ménages avec risque de précarité énergétique) et de l'inscrire dans une trajectoire de performance.

À ce titre, et d'un point de vue purement financier, le coût de l'énergie pourrait agir comme un

accélérateur de la rénovation du parc dans la décennie à venir. Mais cela dépendra aussi des volumes d'aides de l'État à la rénovation énergétique, ainsi que de la capacité du secteur du bâtiment à s'adapter à cette demande. Les objectifs de rénovation énergétique impliquent une montée en compétence des artisans, petites et grandes entreprises du bâtiment à la hauteur des nouveaux marchés qui s'ouvrent à eux, mais aussi le recours à des matériaux performants (sobres en énergie grise), des mises en œuvre simplifiées et une meilleure gestion de la consommation. L'évolution des savoir-faire et matériaux peut être un facilitateur à long terme.

> PÉRIODE DE CONSTRUCTION ET STATUT D'OCCUPATION DES LOGEMENTS DU PAYS DE RENNES EN 2020



Lecture : Parmi les cibles de la rénovation thermique, le parc d'avant 2012 (norme 2012) est particulièrement concerné. Il faut distinguer les logements vacants (LV) et secondaires (RS), les logements en propriétés occupantes non concernés par la réglementation. Ensuite, les logements locatifs privés ou sociaux dont la rénovation est obligatoire à terme.

Source : INSEE – RP 2020 / Traitement Audiar



SYNTHÈSE

Démographie et habitat

FORCES

Le Pays de Rennes bénéficie d'une démographie particulièrement dynamique, avec une croissance annuelle de sa population atteignant 1,2 %, soit un rythme trois fois supérieur à la moyenne nationale. Cette attractivité se traduit par des projections ambitieuses, pouvant atteindre plus de 740 000 habitants à l'horizon 2050. La structure de cette croissance, équilibrée entre solde naturel et solde migratoire, témoigne d'une vitalité durable.

Le parc immobilier présente l'avantage d'être relativement récent, avec plus de 40 % des logements construits après 1990, ce qui garantit de meilleures performances énergétiques par rapport à d'autres territoires. La tendance récente favorise le développement de logements collectifs, qui représentent désormais 70 % des constructions neuves, répondant ainsi aux évolutions des modes de vie et limitant l'étalement urbain.

La production de logements neufs a été soutenue ces dernières années, avec environ 5 700 livraisons annuelles avant 2023. Cette dynamique de construction, bien qu'en recul depuis la crise immobilière, a permis de répondre partiellement à la pression du marché.

FAIBLESSES.....

Le marché immobilier du Pays de Rennes souffre de fortes tensions. Les prix ont connu une hausse spectaculaire, avec une augmentation de 44 % à Rennes entre 2015 et 2022, rendant l'accession à la propriété ou même la location de plus en plus difficile. Le secteur du logement social est particulièrement sous pression, avec 5,5 demandes en attente pour chaque attribution en 2022 dans Rennes Métropole. La chute brutale de mise en chantier de logements observée en 2023 et 2024 laisse craindre une aggravation de ces déséquilibres.

Le parc existant présente des inadaptations criantes. Alors que 55 % des logements comptent quatre pièces ou plus, 72 % des ménages sont composés d'une ou deux personnes. Cette inadéquation entraîne une sous-occupation importante, particulièrement marquée chez les seniors, sans que des solutions efficaces ne soient encore mises en œuvre pour optimiser l'usage de ce patrimoine immobilier.

La question énergétique constitue un autre défi majeur. Environ 30 % du parc a été construit avant 1971 et présente donc de graves défauts d'isolation s'il n'a pas été rénové depuis. La rénovation de ces logements, notamment ceux occupés par des propriétaires âgés (110 000 logements concernés), progresse lentement, avec un risque accru de précarité énergétique pour les ménages les plus modestes.

Enfin se posent les défis de la raréfaction des ressources en matériaux de construction, notamment le sable nécessaire à l'élaboration des bétons.

PERSPECTIVES ET ENJEUX.....

À l'avenir, le territoire devra faire face à plusieurs défis de taille. Il s'agira d'abord de répondre à une demande croissante, avec, près de 4 000 nouveaux ménages supplémentaires chaque année d'ici 2030 (scénario « Bretagne, Terre d'accueil et de développement ») et 100 000 d'ici 2050. Sept logements sur dix répondraient uniquement aux besoins de la population du Pays (solde naturel et desserrement des ménages).

Cette production nécessaire devra s'accompagner d'une adaptation fine de l'offre aux nouveaux modes de vie, incluant des solutions innovantes comme la colocation, les logements modulaires ou les habitats seniors.

La transition énergétique du parc immobilier représentera un autre chantier crucial. L'accélération des rénovations, notamment pour les passoires thermiques, sera déterminante pour éviter l'exclusion des ménages les plus fragiles. Parallèlement, la maîtrise de l'étalement urbain passera par une densification intelligente des zones pavillonnaires vieillissantes et des friches urbaines tout en préservant la qualité de vie des habitants.

En dernier lieu, le Pays doit adapter son modèle de construction face à la raréfaction des ressources, en misant sur le réemploi, les matériaux locaux et l'économie circulaire.

2.3 Une offre de mobilités et de transports de qualité

LA MOBILITE SUR LE TERRITOIRE

En 2023, le Pays de Rennes compte 3,4 déplacements par jour et par habitant et affiche des modes de transports fortement dominés par la voiture. La nouveauté est la baisse de la mobilité observée depuis 2018 qui s'accompagne d'une diminution du volume de flux de déplacements (6,5 %) alors que la population augmente de plus de 9,8 %. Cette « dé-mobilité » est constatée quels que soient l'activité et le genre, avec néanmoins une forte augmentation des personnes qui se déplacent peu (+ 9,6 points entre 2018 et 2023 soit 37,5 % des personnes réalisent 1 ou 2 déplacements).

Pour autant, la voiture individuelle constitue le mode de transport prédominant, utilisé pour un déplacement sur deux, et représentant 73 % des kilomètres parcourus (données 2018). Les transports collectifs restent attractifs et captent 13 % des déplacements, aussi bien pour les transports urbains (Réseau Star) et interurbains (Réseau BreizhGo et TER).

Sur le plan territorial, 56 % des déplacements restent internes au Pays de Rennes, et 22 % des flux sont dirigés vers Rennes Métropole, principal pôle d'emploi. Malgré cette proximité en distance, la voiture conserve une place centrale, avec près de 50 % des trajets effectués en 2023. Cela s'accompagne d'un phénomène d'autosolisme avec 1.21 personne par véhicule. Malgré cette dépendance persistante qui s'accompagne d'une hausse du trafic de +10 % entre 2012 et 2022, on voit poindre une légère baisse du trafic sur les axes majeurs du territoire de 2 % depuis 2019.

À l'horizon 2030, les objectifs de réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES) dans les transports apparaissent ambitieux (-28 %), avec la nécessité de réduire la part modale de la voiture et de renforcer les alternatives (transports collectifs, covoiturage, mobilités douces) pour atteindre ces objectifs.

En 2023
3,4 déplacements par jour par habitant (-0,5 point depuis 2018)
1 720 000 déplacements par jour (-6,5 % depuis 2018)

1,21 personne par véhicule (-0.3 personne depuis 2018)



1 déplacement sur 2 effectué en voiture

Pays de Rennes		
Marche		31,3 % (-1,3 pt)
Vélo		4,2 % (+0,8 pt)
Transports en commun		13 % (+0,5 pt)
Voiture		49,3 % (0 pt)

En 2018,
73 % des km parcourus sont réalisés en voiture

+ 10 % de trafic en 10 ans (2012-2022)
(- 2 % entre 2019 et 2023)

Source : EMC² 2018, Enquête fréquence + 2023 - Réalisation Audiar

L'EVOLUTION RECENTE DES PRATIQUES

Entre 2018 et 2023, des évolutions des pratiques de mobilité ont été observées⁵, qui démontrent de nouvelles tendances comportementales, à savoir :

- une baisse de la mobilité de 0,5 déplacement par jour et par habitant ;
- 6 % de déplacements en moins alors que la population du Pays de Rennes augmente de 10 % ;
- une forte augmentation des personnes peu mobiles (0 à 2 déplacements par jour), soit 37 % des personnes en 2023 contre 28 % en 2018 notamment les personnes sans emploi qui sont fortement concernées ;
- davantage de ménages motorisés (1,7 voiture par ménage en 2023) et un taux de remplissage des véhicules en baisse (121 personnes pour 100 voitures en 2023) ;
- une pratique du télétravail plus marquée : 26 % des actifs du Pays de Rennes déclarent télétravailler régulièrement (en 2019, ils n'étaient que 4 %).

LES DEPLACEMENTS QUOTIDIENS DANS LE PAYS DE RENNES

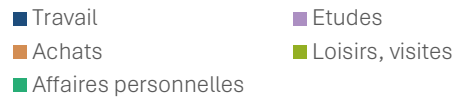
Des pratiques de mobilité contrastées à l'échelle du Pays de Rennes

Avec 1,8 million de déplacements journaliers, les habitants du Pays de Rennes réalisent un nombre important de kilomètres par jour dont les trois quarts

sont réalisés en voiture (les déplacements en voiture étant plus longs en distance que les autres). Compte tenu de l'état actuel du parc automobile, ces déplacements constituent la première source de GES.

La mobilité quotidienne est différente selon les catégories socio-professionnelles avec des actifs davantage mobiles (4,5 par jour/habitant en 2018 et 3,9 en 2023) et qui utilisent davantage la voiture dans 7 déplacements sur 10. Le Pays de Rennes hors Rennes Métropole est le territoire où les résidents sortent le plus de leur secteur, soit 44 % de leurs déplacements réalisés en dehors de leur EPCI de résidence. Près d'un quart des flux des habitants du Pays de Rennes hors Rennes Métropole se font avec Rennes Métropole.

> REPARTITION DES DEPLACEMENTS PAR MOTIF DES HABITANTS DU PAYS DE RENNES - EMD 2018



Source : EMC² 2018, Réalisation Audiar



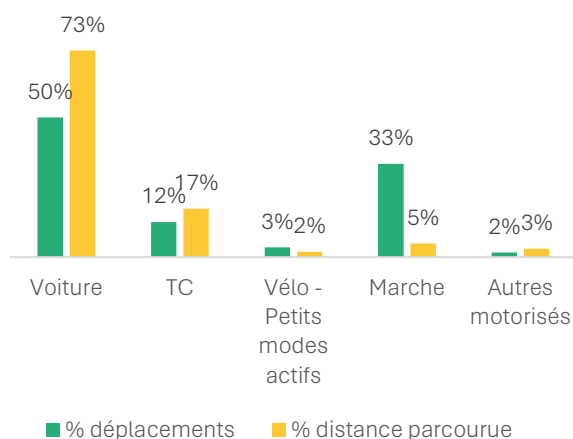
5 Sur la base de l'exploitation de l'enquête mobilité allégée Fréquence + réalisée en 2023.

Selon que l'on habite la ville de Rennes, la métropole ou dans les autres EPCI du Pays de Rennes, les déplacements diffèrent.

Un habitant vivant hors de la métropole parcourt deux fois plus de kilomètres qu'un métropolitain en raison de la dispersion des lieux d'emploi, des services et des commerces. Il va parcourir en moyenne plus de 35 km par jour alors qu'un habitant de Rennes en réalisera moins de 15 km.

Les distances parcourues en voiture et en transport collectif augmentent hors Rennes Métropole. L'habitant de Rennes quant à lui parcourt en moyenne 20 kilomètres en voiture et 10 kilomètres en transport collectif (bus ou métro Star, train ou car BreizhGo). Un habitant du Pays de Rennes parcourt en moyenne 21 km quotidiennement. En revanche, quel que soit le lieu de résidence, le temps de déplacement des habitants du Pays est d'environ une heure par jour.

> REPARTITION DES DEPLACEMENTS PAR MODE DANS LE PAYS DE RENNES EN 2018



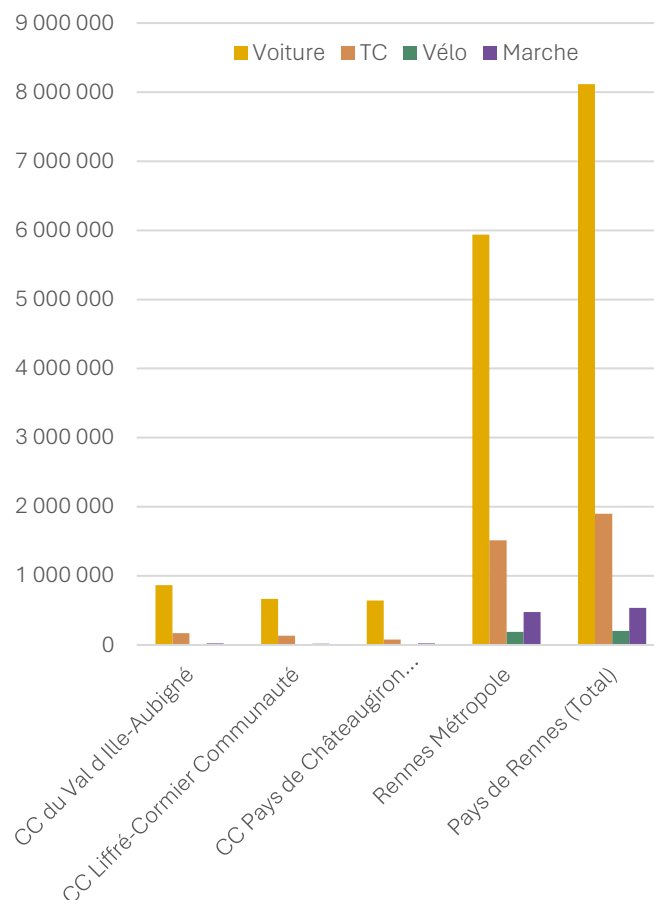
Source : EMC² 2018, Réalisation Audiar

Une déconnexion domicile lieu d'emploi

Plus on habite loin de Rennes, plus on se déplace en voiture et plus on se déplace sur des distances longues. Le transport collectif est moins utilisé compte tenu de l'offre plus limitée. La marche et le vélo sont davantage pratiqués par les Rennais qui sont les seuls à se déplacer plus à pied qu'en voiture. Avec plus d'un déplacement sur deux réalisé en voiture par les non métropolitains, ils représentent 73 % des distances parcourues soit 11 millions de km. Les déplacements pour le motif travail sont les plus longs (12 km en moyenne par déplacement) et représentent presque 40 % des km parcourus (5 millions de km).

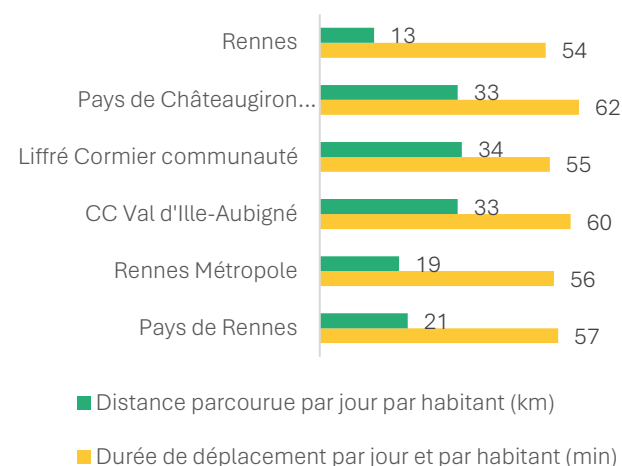
En 2020, 80 % des 243 000 actifs résidents du Pays de Rennes travaillent sur Rennes Métropole, sachant que deux tiers des emplois sont localisés dans le cœur de métropole.

> REPARTITION DES KM PARCOURUS PAR MODE SELON LE LIEU DE RESIDENCE EN 2018



Source : EMC² 2018, Réalisation Audiar

> DISTANCE ET DUREE DE DEPLACEMENT PAR HABITANT SELON LE LIEU DE RESIDENCE EN 2018



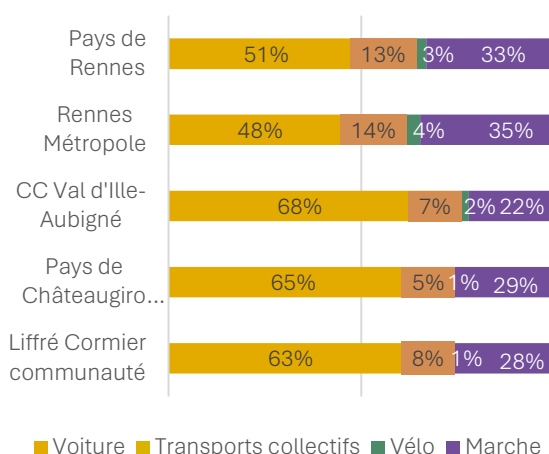
Source : EMC² 2018, Réalisation Audiar

Les modes de déplacements : Une dépendance à l'usage de la voiture

Même si on constate un léger recul de l'usage de la voiture depuis une dizaine d'années (- 2 points entre 2008 et 2019), elle reste pour autant le mode de transport principal des Français. Cette tendance est observable autant à l'échelle nationale (63 % de part modale tous motifs confondus) que dans le Pays de Rennes (65 % de part modale pour 73 % en kilomètres parcourus en 2018).

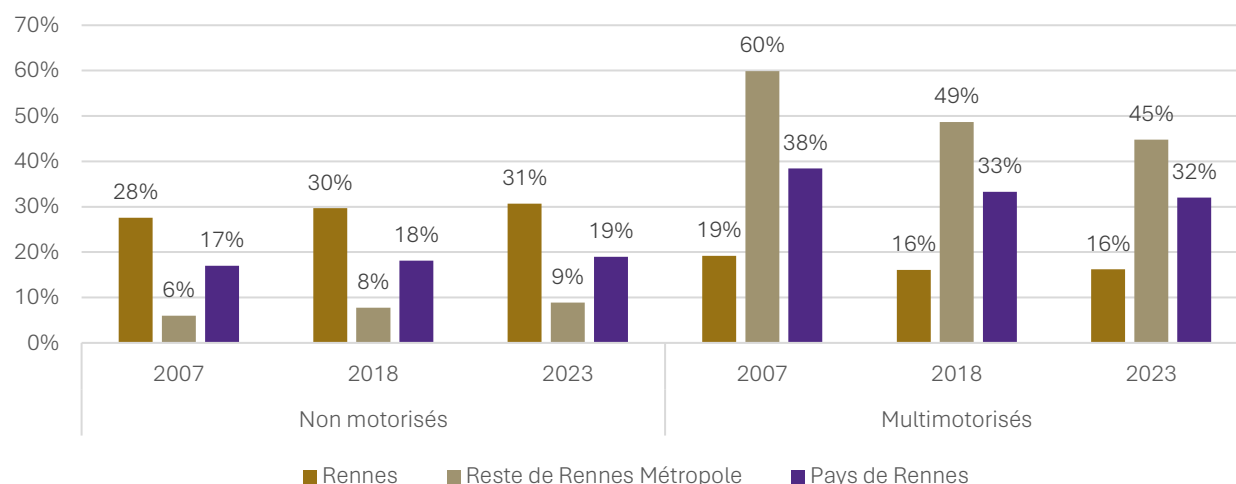
Ce taux atteint même plus de 80 % d'usage de la voiture dans les trajets liés au travail ; avec une pratique autosoliste confirmée par un taux d'occupation des voitures en moyenne de 102 passagers pour 100 voitures pour ces déplacements contraints.

> PARTS MODALES (EN NOMBRE DE DEPLACEMENTS) EN 2018



Source : EMC² 2018, Réalisation Audiar.

> PART DES MENAGES NON MOTORISES ET MULTIMOTORISES SELON LEUR LIEU DE RESIDENCE ENTRE 2007 ET 2023

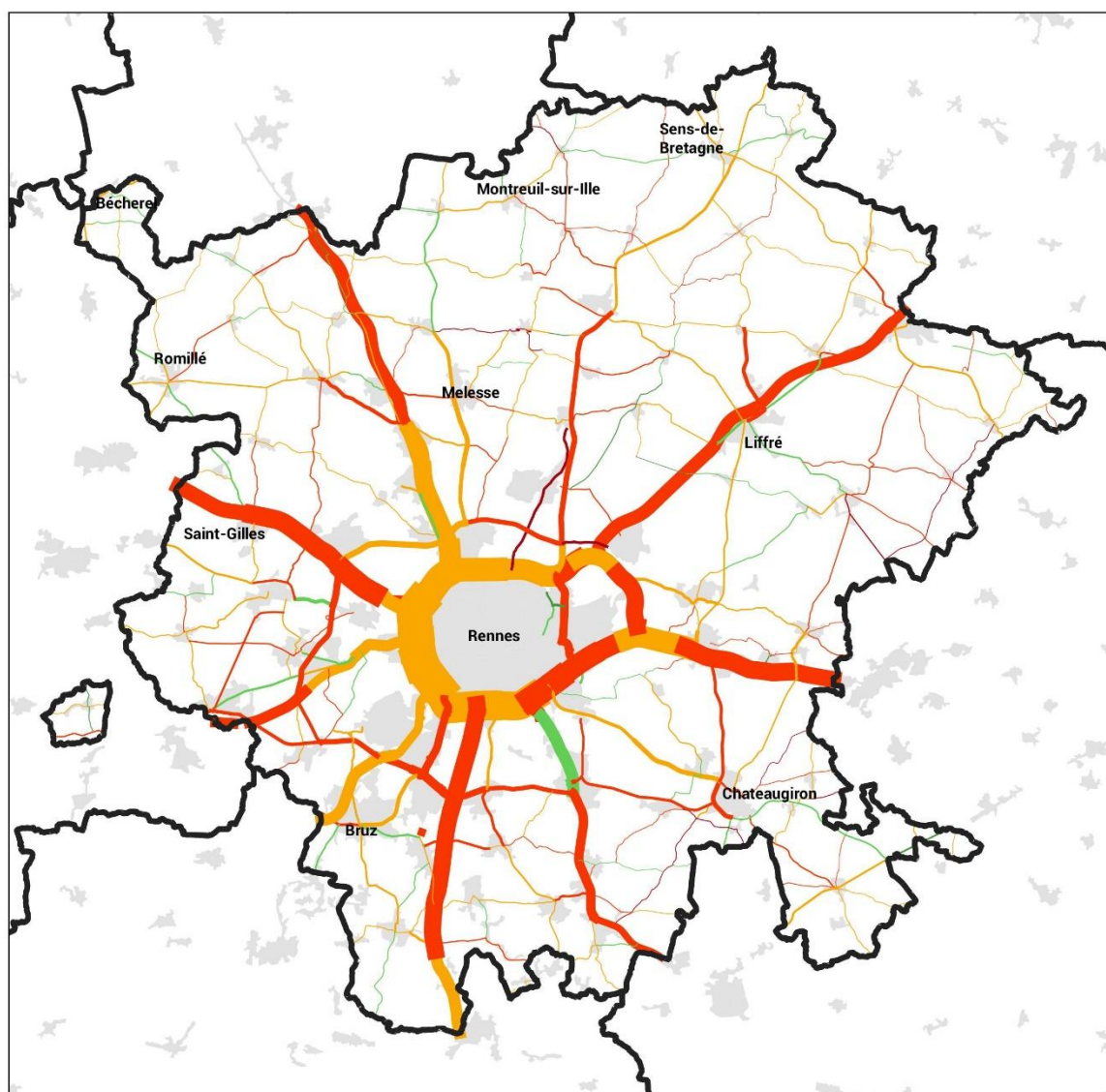


Source : EMC² 2018, Fréquence + 2023 - Réalisation Audiar

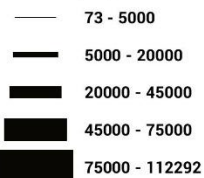
Une forte motorisation des ménages

L'équipement des ménages reste plus marqué chez les non métropolitains et renforce cette dépendance à l'automobile dans les territoires où l'alternative à la voiture est plus limitée. En effet, plus d'un ménage sur deux résidant en dehors de Rennes Métropole dispose d'au moins deux véhicules à la différence des Rennais (7 %). Néanmoins on voit une tendance à la baisse de cette multi motorisation des ménages depuis 10 ans.

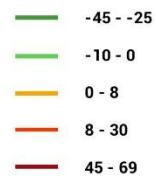
EVOLUTION DU TRAFIC ROUTIER DANS LE PAYS DE RENNES ENTRE 2014 ET 2019



Trafic moyen journalier tous véhicules en 2019



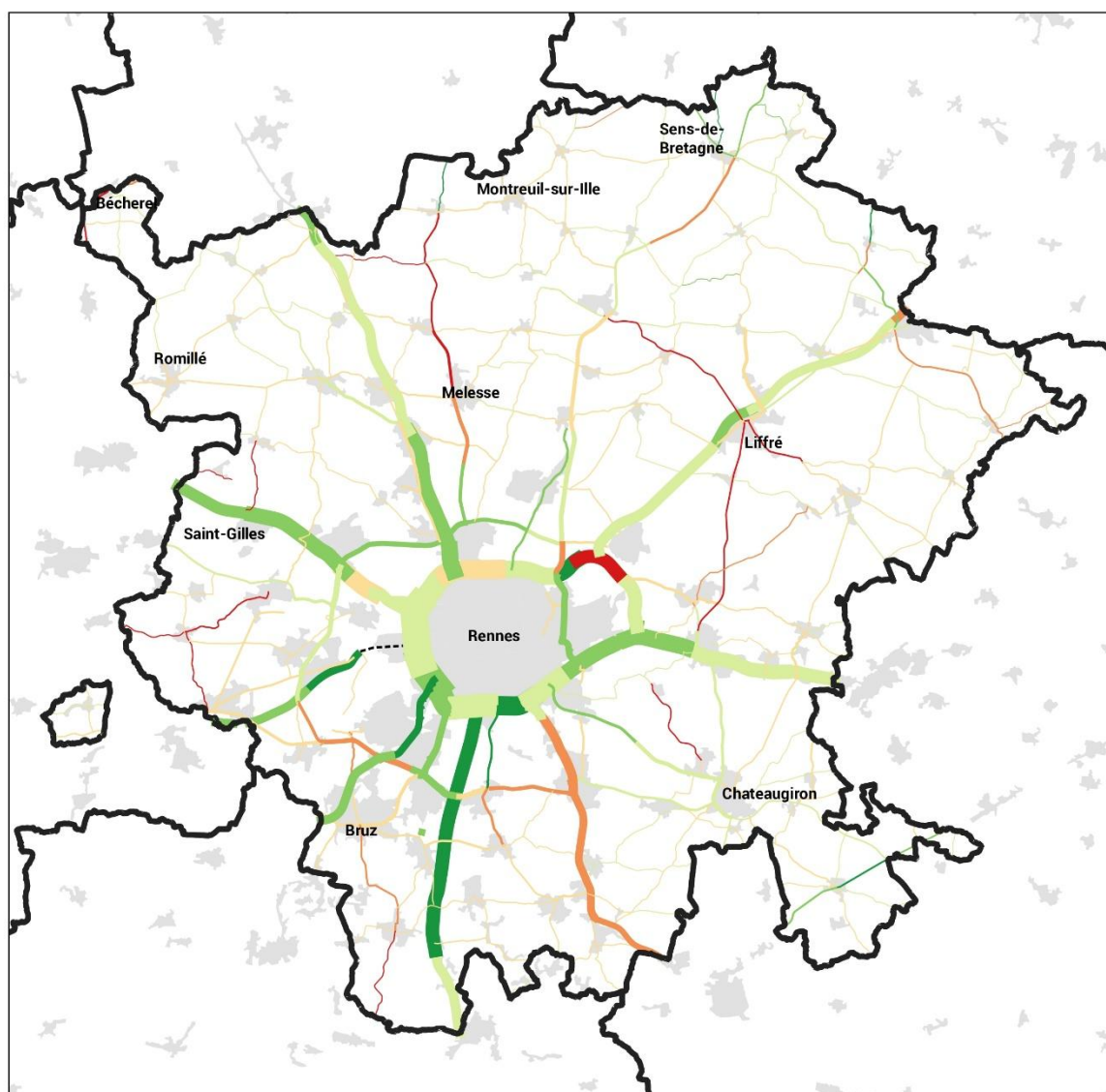
Evolution du trafic moyen journalier tous véhicules entre 2014 et 2019 (en %)



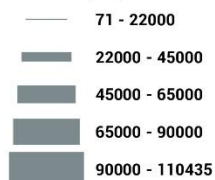
Sources : DDTM 35
 Traitement AUDIAR
 Réalisation : AUDIAR - Novembre 2023



EVOLUTION DU TRAFIC ROUTIER DANS LE PAYS DE RENNES ENTRE 2019 ET 2022



Trafic moyen journalier tous véhicules en 2022



Evolution du trafic moyen journalier tous véhicules entre 2019 et 2022 (en %)



Sources : DDTM 35
 Traitement AUDIAR
 Réalisation : AUDIAR - Décembre 2023



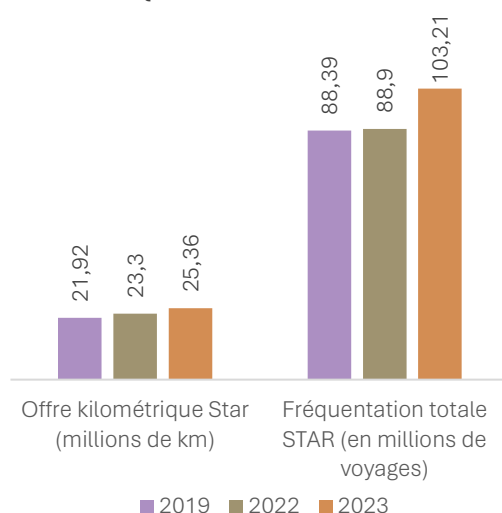
LE TRAFIC ROUTIER

Les axes structurants du territoire de l'aire d'attraction de la ville de Rennes (AAV) ayant fonction de desserte nationale et de transit régional (A 84, RN 24, RN12, RN 136, RN 157, RN 137), et des fonctions d'entrée de l'agglomération rennaise, supportent un poids de trafic des plus importants. Le trafic sur le réseau routier national (autoroutes et routes nationales) desservant le territoire métropolitain a baissé de 2 % entre 2019 et 2023, alors qu'il augmentait de + 7 % entre 2014 et 2019.

UN RESEAU DE TRANSPORT COLLECTIF PERFORMANT

Une offre importante en cœur de métropole

> OFFRE ET FREQUENTATION DU RESEAU STAR



Source : Rennes Métropole, Kéolis Rennes

Le réseau Star de Rennes Métropole s'affirme comme une référence nationale, alliant performance, innovation et accessibilité. Avec l'ouverture de la ligne b du métro, accompagnée par la restructuration du réseau de bus urbains à l'automne 2022, la fréquentation du réseau Star a augmenté de près de 17 % entre 2019 et 2023, enregistrant 103 millions de voyages en 2023.

Colonne vertébrale du réseau, le métro de Rennes se compose de deux lignes (ligne a et ligne b) pour une longueur totale de 23,5 km et 28 stations. L'offre kilométrique a ainsi augmenté de près de 16 % entre 2019 et 2023.

Le réseau bus urbain complète efficacement cette offre avec 44 millions de voyages en 2023 répartis sur plus de 150 lignes de bus. La modernisation se

Depuis 2019, le trafic routier a connu des variations, à la suite des restrictions de déplacement instaurées pour lutter contre la pandémie. Ainsi, entre 2020 et 2021, il a enregistré une baisse marquée (respectivement de 17,7 % entre 2019 et 2020 et de 14,6 % entre 2020 et 2021). En 2022, le trafic reprend avec une hausse de 3,3 % par rapport à l'année précédente. La rocade rennaise qui supporte entre autres le transit a vu son trafic baisser de 3 % entre 2019 et 2023.

poursuit avec le déploiement de lignes BHNS (bus à haut niveau de service / projet Trambus) attendues d'ici 2027, bénéficiant de voies réservées et de priorités aux carrefours. La transition écologique est en marche, avec un objectif de 100 % de bus électriques d'ici 2026. Avec plus de 500 bus en circulation en 2023, 9 % de la flotte sont passés en bus électrique et 36 % du parc en bus au GNV (gaz naturel pour véhicules).

La voie réservée aux transports collectifs sur la RN137 entre Chartres-de-Bretagne et la porte d'Alma à Rennes a été mise en service le 2 janvier 2023.

Une offre ferroviaire attractive

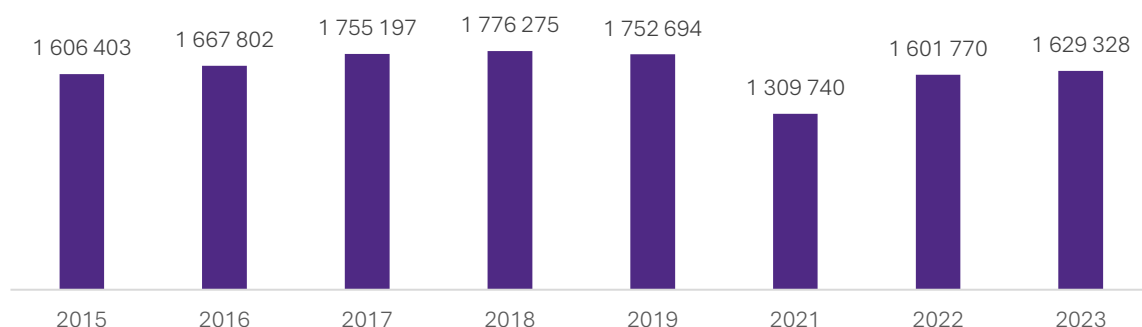
Le Pays de Rennes dispose d'une offre ferroviaire attractive avec neuf gares qui compose l'étoile ferroviaire rennaise. Son attractivité s'est développée grâce à une augmentation de son offre TER en hausse de 10 % par rapport à l'offre proposée en 2014. S'ensuit une fréquentation en hausse de 34 % entre 2019 et 2023 sur l'ensemble des gares du périurbain rennais avec 2,7 millions de voyages recensés en 2023.

La mise en place du dispositif expérimental « deux trains une voie » à l'automne 2023 permet de faire circuler 20 à 30 % de trains en plus, en particulier aux heures de pointe où le trafic est saturé. En gare de Rennes, ce sont actuellement 400 trains qui transitent chaque jour.

Un réseau interurbain toujours bien fréquenté

Les 17 lignes routières interurbaines du réseau Breizh Go circulant sur le Pays de Rennes voient également une fréquentation importante avec près de 1,6 million de voyages commerciaux en 2023 avec un pic avant Covid à près de 1,8 million de voyages, réalisés à près de 45 % par des abonnés.

> FREQUENTATION DU RESEAU BREIZHGO SUR LE PAYS DE RENNES (EN NOMBRE DE VALIDATIONS ANNUELLES)



Source : Région Bretagne

Des pratiques de covoiturage timides mais de nombreux projets de développement

Le territoire déploie depuis plusieurs années des infrastructures favorisant la pratique du covoiturage (87 aires de covoiturage développées à l'échelle du Pays de Rennes dont près de la moitié sont des aires informelles), traduisant une demande accrue de cette pratique.

De plus, de nouveaux services se sont développés avec la ligne Star't proposée par Kéolis Rennes en appui de son réseau urbain de transport collectif. La prochaine étape sera l'ouverture de nouvelles voies dédiées au covoiturage sur les principaux axes d'entrée de Rennes (expérimentation ayant commencé en octobre 2023 sur la route de Nantes).

À l'échelle du contrat de coopération, une réflexion est en cours pour un maillage des aires de covoiturage.

De nombreux déplacements de courte distance favorables aux modes actifs

Un tiers des déplacements réalisés par les habitants du Pays de Rennes font moins de 10 km. Pour autant près de 50 % de ces déplacements sont réalisés en voiture. Un cycliste non métropolitain parcourt en moyenne 10 km à vélo par jour et un piéton marche en moyenne 2,5 km par jour.

Ces déplacements pourraient donc être en partie décarbonés notamment avec le développement de la pratique du vélo à assistance électrique et des autres engins de déplacement personnel motorisés. La sécurisation des infrastructures est un des leviers du changement. La mise en place du réseau vélo express (REV) de Rennes Métropole et la mise en œuvre des schémas de déplacements des EPCI vont dans ce sens ainsi que le schéma directeur vélo du département (Réseau Ille & Vélo). L'accessibilité aux services de proximité et du quotidien est aussi un enjeu majeur dans l'organisation de l'armature territoriale du Pays de Rennes

pour que ces déplacements courts ne soient pas réalisés en voiture.

Une accessibilité à l'offre de transports hétérogène au-delà de la métropole rennaise

À l'échelle du Pays de Rennes, la desserte en transports collectifs présente un bilan contrasté. La couverture globale apparaît satisfaisante pour la population (moyenne pondérée de 87% d'accessibilité) et correcte pour les emplois (77%), mais ces chiffres masquent d'importantes disparités territoriales.

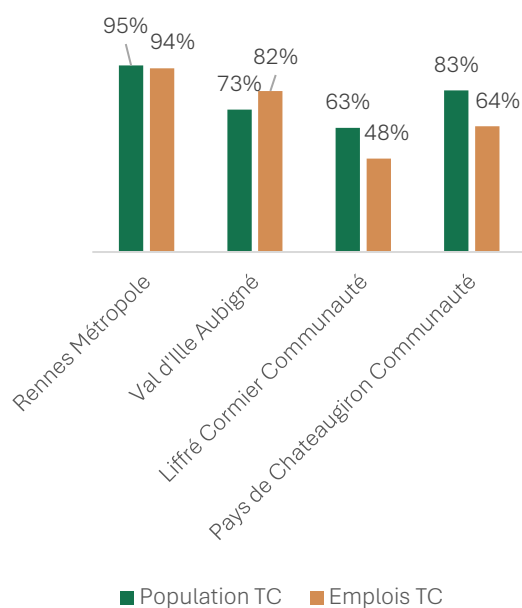
La performance globale est tirée vers le haut par Rennes Métropole, qui concentre à elle seule 85 % de la population totale et 91 % des emplois du territoire étudié, avec des taux de desserte excellents (95 % pour la population, 94 % pour les emplois). Cette situation reflète la densité et la maturité du réseau métropolitain (métro, BHNS, bus).

Les territoires périphériques présentent des situations plus fragiles :

- le Val d'Ille-Aubigné présente une accessibilité honorable (73 % pour la population, 82 % pour les emplois) ;
- le Pays de Châteaugiron affiche une desserte correcte pour la population (83 %), mais plus limitée pour les emplois (64 %) ;
- Liffré-Cormier est moins bien desservi avec seulement 63 % de sa population et 48 % des emplois.

Tout l'enjeu est de faciliter la mobilité d'une population, certes active mais, à terme, vieillissante. Les besoins évoluent et la demande de mobilité se complexifie : aujourd'hui si près de 41 % des déplacements quotidiens sont liés à des motifs contraints (travail, études), presque tout autant sont effectués pour les loisirs ou les achats.

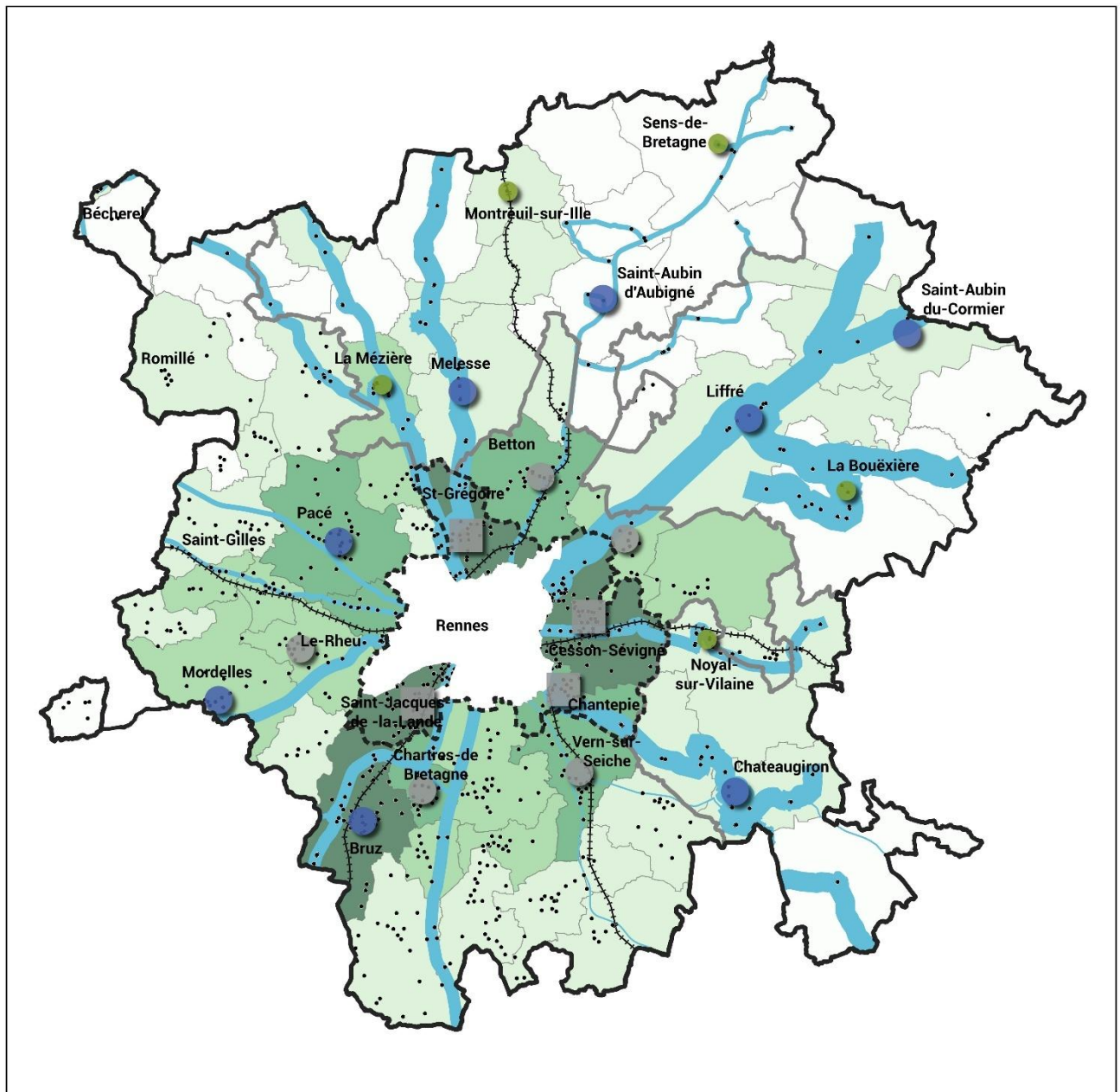
> LA DESSERTE EN TRANSPORTS COLLECTIFS DU PAYS
 Part de la population et des emplois desservis en TC interurbains et urbains



Lecture : Le graphique présente la part de population desservie par un transport en commun situé à moins de 400 mètres (en vert) et la part d'emplois en orange. Ces disparités reflètent une polarisation forte autour de Rennes Métropole, où la majorité des emplois (270 058) et de la population (467 858) sont concentrés. Les autres territoires, bien que moins peuplés, accusent un retard en matière de mobilité, notamment pour l'accès à l'emploi.

Sources : Insee 2019, BreizhGo, Kéolis Rennes – Traitements Audiar

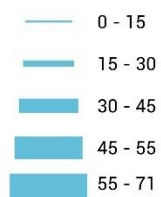
NOMBRE DE DESSERTES TC PAR COMMUNE DANS LE PAYS DE RENNES



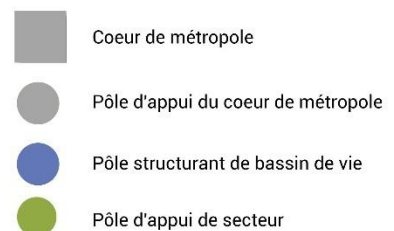
Nombre de départs par jour (JOB Hiver)
 2 sens réseau S.T.A.R + BREIZHGO + T.E.R / T.G.V
 hors liaisons scolaires



Niveau de service des lignes car BreizhGo
 (nombre de passage A/R un jour ouvrable)



Armature territoriale



Sources : INSEE, BREIZHGO, Rennes Métropole
 Traitement AUDIAR
 Réalisation : AUDIAR - Novembre 2023



LE DEFI D'UNE MOBILITE OPTIMISEE ET DE-CARBONEE

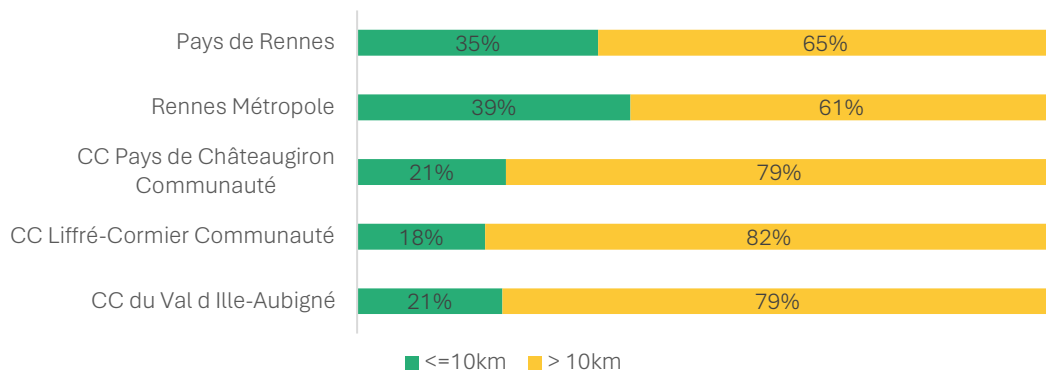
De nombreux déplacements de courte distance favorables aux modes actifs

L'accessibilité aux services de proximité est un facteur clé pour encourager les modes actifs. Si les équipements du quotidien – commerces, écoles, centres de santé et lieux de loisirs – sont situés à une distance raisonnable (moins de 5 km), les habitants sont plus susceptibles de privilégier la marche ou le vélo plutôt que la voiture. Cela suppose une répartition équilibrée des services et équipements sur l'ensemble du territoire, y compris dans les zones périurbaines, afin d'éviter les inégalités d'accès.

Une décarbonation timide du parc automobile

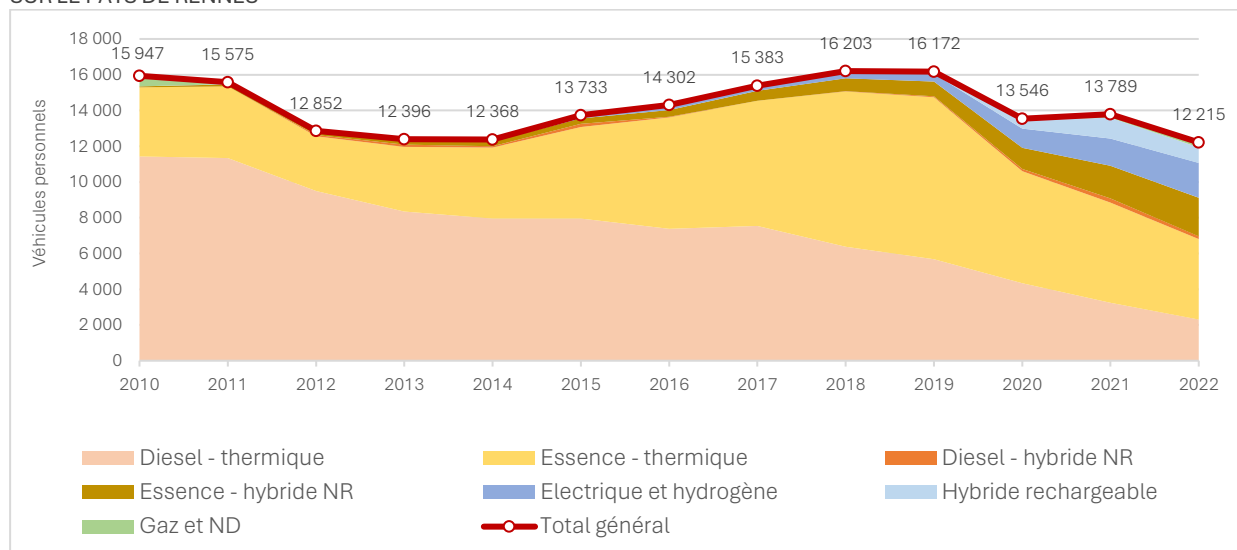
Sur le Pays de Rennes, 56 % du parc automobile (véhicules personnels neufs) en 2022 sont des véhicules thermiques, 15 % sont des véhicules électriques. Même si les véhicules thermiques représentent la majorité des véhicules en service, on constate une évolution positive du parc automobile électrique depuis 2012 avec une accélération depuis les quatre dernières années. En revanche, les véhicules professionnels, caractérisés par les véhicules utilitaires et poids lourds, sont principalement des véhicules thermiques. Les véhicules utilitaires gaz, hybrides ou électriques représentent en effet 3 % du parc en 2020 (pourcentage équivalent à l'échelle nationale). Cette électrification du parc questionne aussi sur la capacité de la ressource notamment des métaux rares pour la fabrication des batteries.

> REPARTITION DES DISTANCES PARCOURUES SELON LA LONGUEUR DU DEPLACEMENT EN 2018



Source : EMC² 2018 - Réalisation Audiar

> VEHICULES PERSONNELS (VP) NEUFS IMMATRICULES PAR TYPE DE MOTORISATION SUR LE PAYS DE RENNES



Sources : SDES - RSVERO. Traitements Audiar

Envoyé en préfecture le 22/10/2025

Reçu en préfecture le 22/10/2025

Publié le

ID : 035-253514681-20251014-CS_406_2025-DE



SYNTHÈSE

Mobilité et déplacements

FORCES

Parmi les forces, le Pays de Rennes bénéficie d'un réseau de transports collectifs performant, particulièrement en cœur de métropole. Avec le réseau STAR, Rennes Métropole dispose d'un système intégré avec le métro, un réseau de bus dense que le projet des quatre futures lignes de Trambus viendra compléter. Le réseau STAR transporte chaque jour près de 390 000 voyageurs, avec une offre adaptée et innovante. L'étoile ferroviaire rennaise, complétée par le réseau BreizhGo, renforce la connectivité à l'échelle régionale, avec une augmentation significative de l'offre TER et une fréquentation en hausse. Par ailleurs, les déplacements de courte distance (un tiers des trajets font moins de 10 km) offrent un potentiel important pour le développement des modes actifs (vélo, marche). Le modèle d'aménagement de la ville archipel vise à réduire les déplacements longs en répartissant les activités (travail, commerce, loisirs) dans différents pôles, rapprochant ainsi les habitants de leurs besoins quotidiens et limitant la dépendance à un centre-ville unique. Cela diminue les migrations pendulaires et allège la pression sur les axes principaux. Ensuite, cette structure favorise les mobilités douces et les transports en commun. Les distances au sein de chaque pôle étant plus courtes, la marche et le vélo deviennent des options réalistes, tandis que les liaisons entre les communes polarisantes peuvent être assurées par des transports collectifs efficaces, comme des bus à haut niveau de service ou des réseaux express régionaux.

FAIBLESSES.....

Cependant, des faiblesses persistent, notamment une dépendance marquée à la voiture, surtout en périphérie. Malgré une légère baisse de son usage, celle-ci représente encore 50 % des déplacements et 73 % des distances parcourues, avec un taux d'occupation faible (1,02 personne par véhicule aux heures de pointe). La multi-motorisation des ménages périurbains (plus de 40 % possèdent au moins deux véhicules) renforce cette tendance. De plus, les disparités territoriales sont fortes : si 90 % de la population a accès à un arrêt de transport en commun à proximité de son domicile, la qualité de service varie considérablement entre le centre et les zones rurales ou périurbaines. Enfin, malgré des progrès, la décarbonation du parc automobile reste timide, avec seulement 15 % de véhicules électriques parmi les neufs, et une part encore marginale de véhicules utilitaires propres.

PERSPECTIVES ET ENJEUX.....

Si le Pays de Rennes bénéficie d'infrastructures de transport collectif solides et d'un potentiel pour les mobilités douces, les inégalités d'accès et la prédominance de la voiture solo restent des enjeux majeurs pour atteindre une mobilité plus durable et inclusive. Trois enjeux se dessinent pour le futur.

Le premier est de limiter les déplacements soit en fréquence (par le télétravail et le covoiturage par exemple) soit en distance (par le développement de la ville des proximités, le rapprochement domicile emploi).

Le second est d'assurer un niveau de services en transport collectif en adéquation avec les attentes de la population. Le ratio coût/efficacité est à mettre en avant notamment par la densification le long des pôles d'échanges multimodaux les plus performants, ainsi que par l'intermodalité.

Le dernier enjeu concerne la décarbonation des déplacements courts qui est un enjeu de GES mais aussi de qualité de vie en raison de la diminution de la pollution et des bruits routiers. Pour favoriser ces pratiques, des aménagements adaptés sont nécessaires : des réseaux piétons et cyclables continus et sécurisés, des stationnements pratiques pour les vélos, et une bonne intermodalité avec les transports en commun, comme le métro ou les bus.

2.4 Un territoire bien doté en équipements et services

UN NIVEAU D'ÉQUIPEMENTS ET DE SERVICES GLOBALEMENT SATISFAISANT

Le développement de l'offre d'équipements et de services a accompagné le développement économique et démographique du Pays de Rennes. Dans un territoire qui reste attractif et dynamique, la plupart des communes offrent à minima un panier de services du quotidien nécessaire aux besoins des habitants. Ce niveau d'équipement peut être parfois jugé insuffisant par les habitants mais le coût de leur construction et de leur entretien pèse sur le budget des collectivités. En réponse, les collectivités locales œuvrent à rationaliser leurs besoins notamment en mutualisant les équipements à l'échelle d'un groupe de communes.

DES FRAGILITES SUR UNE PARTIE DU TERRITOIRE

L'indice de dotation des équipements et services mis en place en 2012 et réévalué régulièrement montre une évolution globalement positive :

- moins de 12 communes, plutôt de petite taille et situées en deuxième ou troisième couronne périurbaine au nord du territoire, se fragilisent. La commune de Chantepie fait partie des communes dont l'indice régresse fortement (-12%) ;
- une quinzaine de communes se maintiennent et voient leur indice peu évoluer. Ces communes disposent déjà d'un niveau d'équipements et de services élevé ;
- une quarantaine de communes voient leur indice progresser significativement (+ de 10 %), six sont des pôles structurants de bassin de vie ou d'appui.

UNE OFFRE DE SANTE SOUS PRESSION FACE AU VIEILLISSEMENT DE POPULATION

La question de l'offre de santé est essentielle dans les services offerts aux habitants notamment du fait du vieillissement de la population qui crée de nouveaux besoins. Selon les pyramides des âges, les populations des communes risquent de connaître des pics de vieillissement à des périodes différentes ; à court terme dans la première couronne périurbaine et à un horizon plus lointain dans le périurbain plus éloigné. Les besoins sont donc à moduler à la fois dans le temps et dans l'espace pour s'adapter aux évolutions de la population.

Globalement, le territoire est bien couvert comparativement à d'autres territoires bretons considérés comme des déserts médicaux. La densité de

médecins généralistes pour 1 000 habitants du Pays de Rennes, en 2020, se situe à 1,03 soit une situation légèrement plus confortable qu'en moyenne sur le département (0,94) ou en France (0,90). Toutefois, la carte ci-dessous montre une densité qui décroît lorsque l'on s'éloigne de la ville centre, notamment sur la partie nord du Pays posant des difficultés à quelques portions du territoire (les zones grises au nord, et nord-est). À l'échelle de l'armature territoriale, le cœur de métropole, avec 1,21 médecin (pour 1 000 habitants), est beaucoup mieux desservi que les pôles de proximité (0,73).

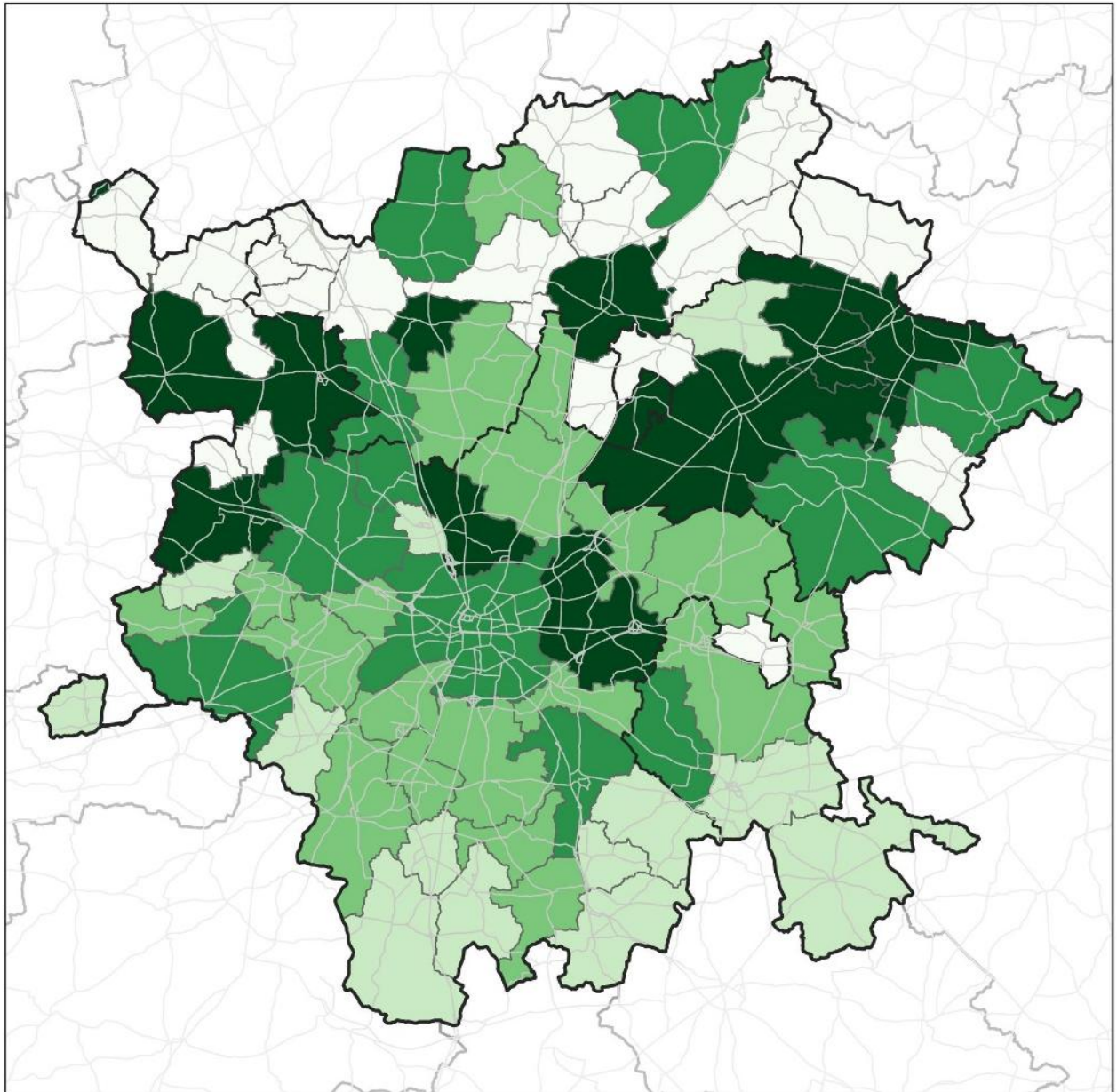
Ce phénomène pourrait rapidement s'accroître. Un tiers des médecins généralistes du département vont partir à la retraite d'ici à une dizaine d'années. Compte tenu des difficultés de remplacement en raison du faible attrait des zones rurales, ces déserts médicaux pourraient s'élargir dans les prochaines années. Cette problématique n'est pas propre au Pays de Rennes mais elle touche particulièrement ses territoires ruraux.

Autre élément majeur à prendre en compte, le vieillissement de population. En 2050, les plus de 75 ans pourraient représenter 12% de la population du Pays de Rennes. Il conviendra d'adapter les équipements et services, et l'espace public à ce vieillissement de la population et proposer une offre de santé en cohérence ainsi qu'une prise en charge de la perte d'autonomie.

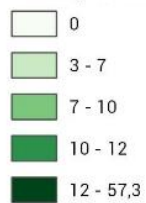
Dans les déserts médicaux, cette population vieillissante éloignée des centres urbains devra être prise en charge à un coût certainement plus élevé qu'en zone urbaine bien desservie. Les solutions à ces problèmes ne sont pour l'instant qu'entrevues :

- l'évolution du métier de médecin avec une profession qui se féminise et dont les pratiques d'exercice changent, avec des horaires moins étendus, une activité moins libérale, plus salariée ou mixte ;
- de nouvelles formes de mutualisation de l'offre qui proposent des approches coordonnées de soins : les maisons de santé pluri-professionnelles (MSP) et les centres de santé en sont des exemples. Ces structures sont de plus en plus développées car les conditions d'exercice sont améliorées et propices à un meilleur équilibre entre vie personnelle et vie professionnelle, avec des contraintes administratives allégées et une plus grande souplesse dans l'organisation et la gestion du temps de travail.

> DENSITE DE MEDECINS GENERALISTES



Densité pour 10000 habitants



Source : Observatoire des territoire ANCT© traitement Audiar



SYNTHÈSE

Services et équipements

FORCES

Parmi les points forts, on observe une bonne couverture territoriale, avec une majorité de communes offrant au moins un panier de services de proximité⁶. Selon les travaux de l'Agence Nationale pour la Cohésion des Territoires, seules 16 communes sur 76 (soit 21 %) sont classées comme "non-centres", un taux bien inférieur à la moyenne nationale (70 %), ce qui témoigne d'une répartition équilibrée des équipements de base. Les centres locaux (31 communes) et intermédiaires (25 communes) complètent cette offre avec des commerces, écoles, et services de santé, tandis que les plus grandes villes proposent des équipements plus spécialisés (lycée, cinéma, piscine). L'indice global de dotation en équipements montre une progression depuis 2012, notamment dans les pôles d'appui et de proximité, reflétant une dynamique d'amélioration continue.

FAIBLESSES.....

Cependant, des fragilités subsistent, particulièrement dans les zones périurbaines éloignées. Une dizaine de petites communes, surtout situées au nord du territoire, voient leur niveau d'équipements se dégrader. La question de l'offre de santé illustre ces inégalités. Si le territoire est globalement mieux doté que d'autres zones rurales bretonnes (10,3 médecins pour 10 000 habitants contre 9 en Bretagne et 8,8 en moyenne nationale), les disparités sont marquées : la densité médicale chute dans le nord et nord-est, et le vieillissement accru de la population (12% des habitants auront plus de 75 ans d'ici 2050) risque d'aggraver les tensions. Le départ en retraite massif des médecins dans les dix prochaines années menace d'élargir les déserts médicaux, malgré des solutions émergentes comme les maisons de santé pluriprofessionnelles.

Enfin, l'adaptation des services aux évolutions démographiques et socio-économiques reste un défi. Les communes rurales et périurbaines éloignées doivent faire face à des coûts élevés pour maintenir ou développer leurs équipements, tandis que la mutualisation multi- ou intercommunale, bien qu'encouragée, ne suffit pas toujours à compenser les déséquilibres. Ainsi, si le Pays de Rennes dispose d'une base solide en termes d'équipements, le principal enjeu réside dans la réduction des inégalités d'accès aux services et équipements et l'anticipation des besoins futurs, notamment en santé et services aux personnes âgées.

PERSPECTIVES ET ENJEUX.....

L'enjeu majeur est la capacité à renforcer la mutualisation intercommunale, à optimiser la répartition des professionnels de santé et à innover dans l'offre de soins (télémédecine, mobilité des praticiens, attractivité des zones sous-dotées). La coordination aux différents échelons de l'armature territoriale est importante pour éviter les inégalités d'accès aux services de proximité. Enfin, l'intégration des enjeux socio-démographiques dans les politiques locales de santé sera déterminante pour garantir une couverture équitable et durable, en phase avec les évolutions futures de la population.

⁶ Ce « panier de la vie courante » regroupe à la fois des commerces (boulangeries, supermarchés...), des établissements d'enseignement (écoles, collèges, lycées), des services de soins de première nécessité, des services pour les personnes âgées ou les jeunes enfants.

3. LES DYNAMIQUES ECONOMIQUES DU TERRITOIRE

3.1 Portrait économique du territoire

LE PROFIL ECONOMIQUE DU PAYS DE RENNES

Une forte croissance de l'emploi

Le Pays de Rennes compte 261 000 emplois avec une croissance annuelle moyenne de +1,3 %. Sur la dernière décennie (2011-2021), 38 000 emplois supplémentaires ont été créés, renforçant la position de Rennes comme bassin d'emploi attractif. En 2020, le territoire recensait 271 000 actifs, avec une progression annuelle de 3 000 actifs entre 2009 et 2020. Les projections anticipent une hausse de 14 % de la population active d'ici 2040 par rapport à 2023, confirmant une vitalité démographique soutenue.

Les secteurs économiques structurants

L'économie du territoire s'appuie sur plusieurs piliers. Le secteur technologique et numérique est un moteur, avec la French Tech Rennes, des géants comme Capgemini, Atos, Thales ou Orange, la cybersécurité et un écosystème de start-ups. L'industrie automobile reste ancrée via l'usine Stellantis de Chartres-de-Bretagne, tandis que l'agroalimentaire (Lactalis, Triballat) valorise la production agricole bretonne.

Avec Rennes, capitale administrative et métropole régionale, le Pays de Rennes concentre des fonctions stratégiques :

- services aux entreprises : conseil, audit, ingénierie, informatique, marketing digital ;
- fonctions publiques : hôpitaux, sièges de la Région Bretagne, de la Préfecture et de nombreuses administrations ;
- enseignement supérieur et recherche : avec ses deux universités et de nombreuses grandes écoles (CentraleSupélec, Sciences Po Rennes, ENS, etc.), Rennes accueille plus de 65 000 étudiants. C'est un réservoir de talents et un moteur pour l'innovation.



261 000 emplois en 2021

+ 1,4 % de croissance moyenne annuelle de l'emploi privé entre 2011 et 2021

+ 38 000 emplois créés en 10 ans (2011-2021)

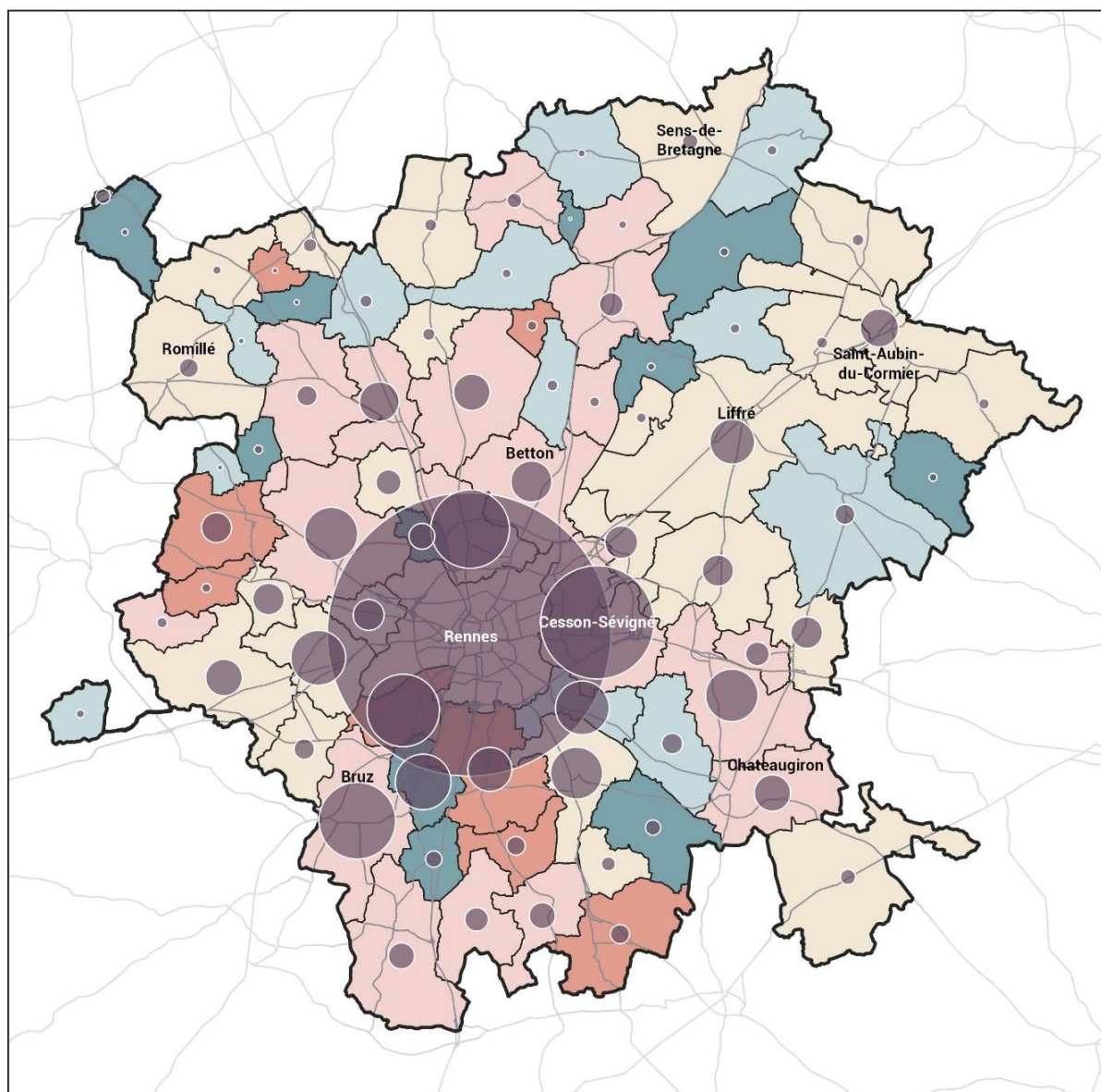
270 937 actifs en 2020

+ 3 000 actifs par an (période 2009-2020)

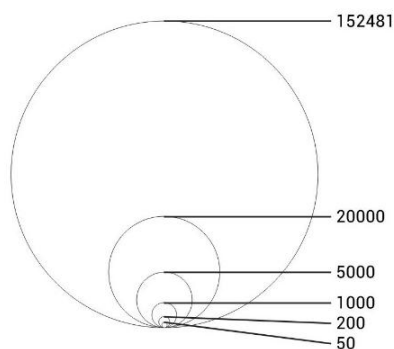
+14 % population active en 2040 par rapport à 2023

Sources : ACOSS – URSSAF – INSEE

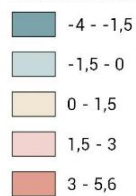
> EMPLOIS PAR COMMUNES (NOMBRE D'EMPLOI AU LIEU DE TRAVAIL) ET EVOLUTION



Nombre d'emplois en 2021 par commune



Evolution annuelle de l'emploi entre 2015 et 2021



Sources : ANCT - Observatoire des Territoires
 Réalisation : AUDIAR - Avril 2025



LES PILIERS DE L'ECONOMIE DU PAYS

Des piliers qui performant

La croissance économique du Pays de Rennes ne se dément pas depuis plus de 15 ans. 38 000 emplois privés ont été créés entre 2011 et 2021 pour atteindre 261 421 emplois en 2021. Cela représente 1,3 % de croissance annuelle (contre 0,9 % en Bretagne et 0,7 % en France).

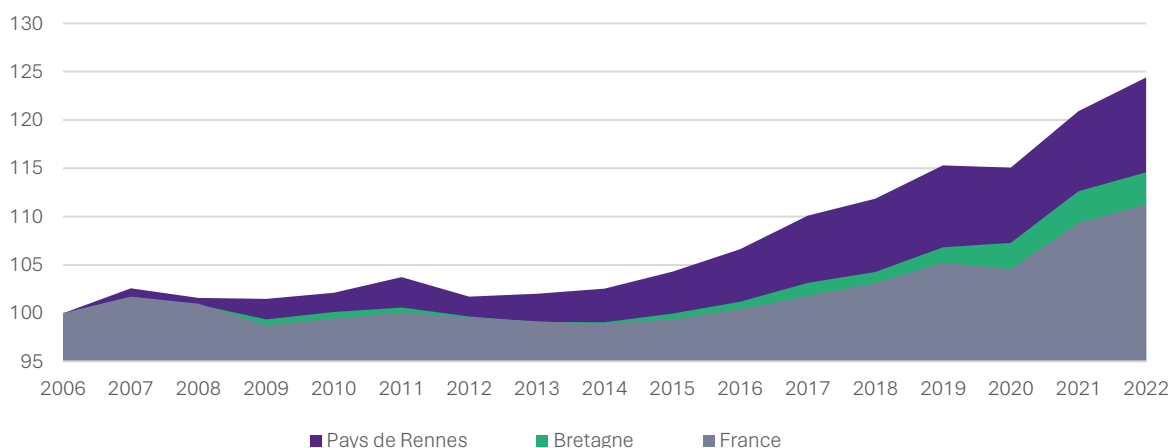
Cette croissance s'inscrit dans la continuité des dynamiques observées depuis 1975. Sur cette période, la zone d'emploi de Rennes se classe en 4^e position des métropoles françaises en termes de croissance d'emplois.

Par rapport à la France, Rennes se distingue par un portefeuille d'activités dont la croissance est modérée au niveau national, mais qui ont localement surperformé par rapport aux évolutions françaises.

Tous les secteurs d'activité bénéficient d'un effet local positif⁷, à l'exception des matériels de transport

en lien avec l'activité industrielle automobile. Les activités liées à l'information et la communication sont portées par la forte croissance des secteurs du numérique, de l'audiovisuel et des télécommunications, tandis que la progression de l'emploi dans les activités scientifiques et techniques, le soutien et les services administratifs est portée par une forte hausse de l'emploi intérimaire et d'autres services externalisables (Samsic, Derichebourg propreté...). Quelques secteurs présentent une croissance atypique par rapport à la moyenne française : les transports (transport routier et logistique), les équipements industriels, électroniques et informatiques (à l'image de Mailleux, BA Systèmes), les industries agroalimentaires (comme Bridor, Cooperl, Bouchers Services) et les activités immobilières. Ces activités sont en croissance entre 2006 et 2020 grâce à une bonne performance locale.

> ÉVOLUTION DE L'EMPLOI PRIVE



Source : Acoiss-Urssaf

La croissance des emplois dans les activités résidentielles est essentiellement portée par le dynamisme démographique du territoire et l'attractivité résidentielle de la zone d'emploi rennaise. C'est en particulier le cas dans les commerces de détail (+ 1 000 emplois), la construction (+ 1 500 emplois), les activités de la santé/enseignement (+ 2 300 emplois) ou encore les autres activités de services (+ 1 200 emplois) qui tirent aussi profit de l'augmentation de la population dans le Pays de Rennes.

La zone d'emploi de Rennes se distingue donc par sa capacité à créer davantage d'emplois dans certains secteurs (numérique, commerce) en comparaison

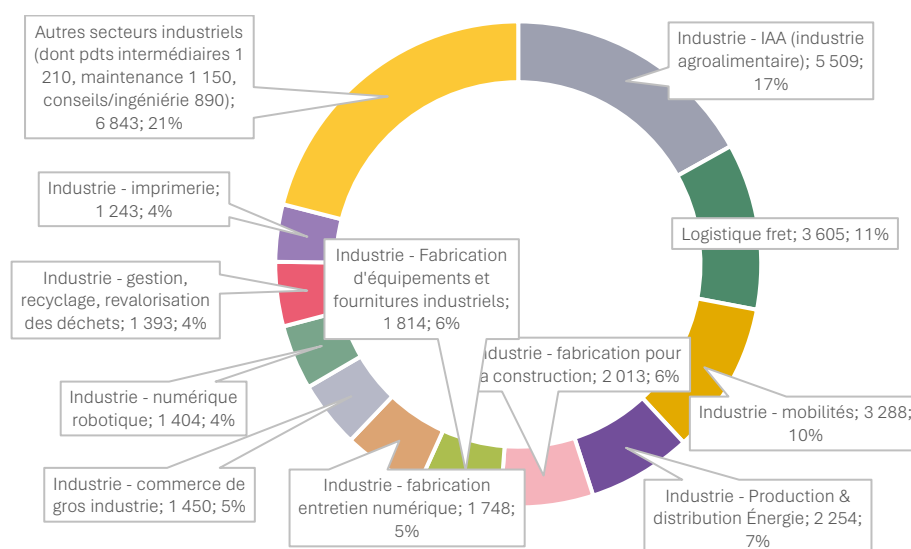
de la moyenne nationale. Par ailleurs, l'écosystème rennais a su se préserver des difficultés rencontrées à l'échelle nationale dans certaines filières en difficulté ou en restructuration comme les industries agroalimentaires ou encore les transports.

En outre, en tant que capitale régionale, l'emploi public et parapublic est conséquent à Rennes. Il recouvre les secteurs de l'administration publique, de l'enseignement, de la santé humaine et de l'action sociale et constitue un véritable amortisseur de crise. Il représente plus d'un tiers des emplois sur le cœur de métropole, et un quart de l'emploi dans le reste du territoire.

> L'ECOSYTEME DE L'INDUSTRIE AU SEIN DU PAYS DE RENNES EN 2022 (NOMBRE D'EMPLOIS)

⁷ « L'effet local » quantifie la capacité d'un tissu économique à créer des emplois indépendamment de l'évolution nationale du secteur d'activités. Inversement, on désigne par « effet structure »

l'évolution de l'emploi observée dans un secteur à l'échelle nationale.



Source : Acoiss-Urssaf – AUDIAR

Une économie locale confrontée à l'enjeu du renouvellement industriel

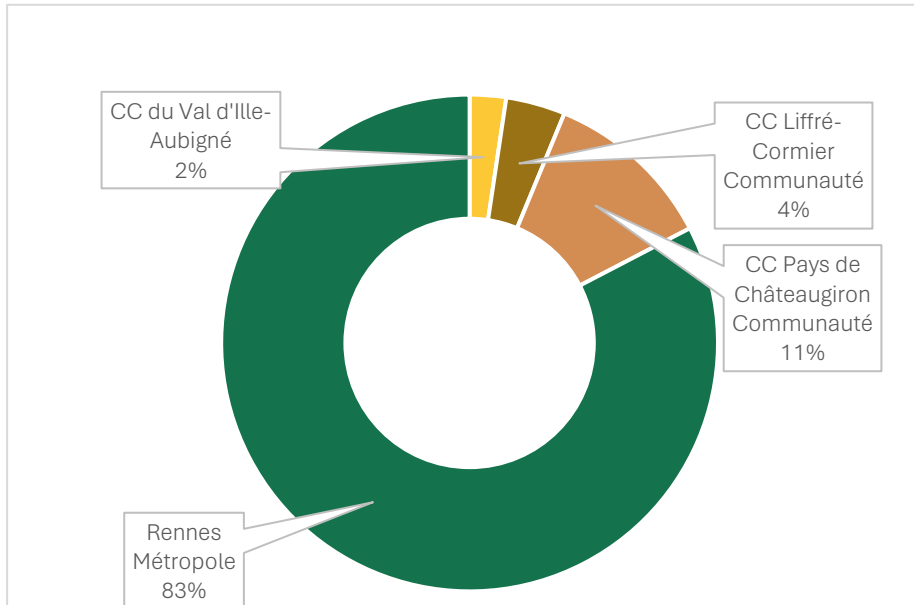
Concernant l'industrie, une analyse complémentaire permet d'enrichir l'approche traditionnelle en y ajoutant les emplois des services associés à l'industrie comme la logistique, le commerce de gros spécialisé dans l'industrie, l'ingénierie, les logiciels, etc. Selon ce champ d'étude, le principal secteur industriel du Pays de Rennes est l'agroalimentaire qui représente pratiquement un emploi sur cinq de l'écosystème industriel en 2022. La logistique-fret est le deuxième secteur employeur devant l'industrie de la mobilité qui représente un emploi industriel sur dix au sein du Pays de Rennes.

Les industries des ressources-énergies (eau, production et distribution d'énergies, gestion,

recyclage, valorisation des déchets) totalisent quant à elles 4 300 emplois. Près de 27 000 postes industriels sont situés au sein de Rennes Métropole soit 83 % des emplois de cet écosystème du Pays de Rennes. La communauté de communes Pays de Châteaugiron Communauté affiche une spécialisation forte dans l'industrie agroalimentaire avec pratiquement un emploi sur deux dans ce secteur et dans la logistique (un emploi sur trois). Liffré-Cormier Communauté se démarque dans la fabrication et la maintenance électronique avec l'entreprise Canon Bretagne située sur son territoire (près de 600 emplois).

> EMPLOIS DE L'ECOSYSTEME INDUSTRIEL PAR EPCI

Source : Acof-Urssaf-AUDIAR



Vers une évolution de la nature de l'emploi

La DARES⁸ dans son étude sur « les Métiers en 2030 »⁹ dresse un panorama chiffré des perspectives des métiers. Compte tenu des grandes tendances observées dans le passé, des évolutions qui peuvent être anticipées (démographiques, économiques, technologiques et environnementales), la DARES évalue le besoin en emplois dans les différents métiers en tenant compte par ailleurs des départs en fin de carrière. Selon cette étude, dans un futur proche, les secteurs les plus dynamiques seront :

- la santé avec le vieillissement de la population ;
- le numérique avec les évolutions technologiques ;
- les services et conseils avec les externalisations des entreprises ;
- la construction avec les besoins en rénovation des bâtiments.

De manière générale, la Dares prévoit :

- des besoins de recrutement importants dans les métiers qualifiés mais aussi dans les métiers peu qualifiés ;
- moins d'emplois intermédiaires (employés administratifs notamment).

Au-delà, il est difficile de se projeter. Certains experts estiment que la technologie changera radicalement la façon dont nous travaillons, avec une disparition importante des emplois actuels en raison de l'automatisation (cela pourrait concerner 12 millions d'emplois en France selon le journal Le Monde d'ici 2040).

Il semble toutefois admis qu'une grande partie des emplois de demain nous est encore inconnue.

⁸ DARES : Direction de l'Animation de la recherche, des Études et des Statistiques.

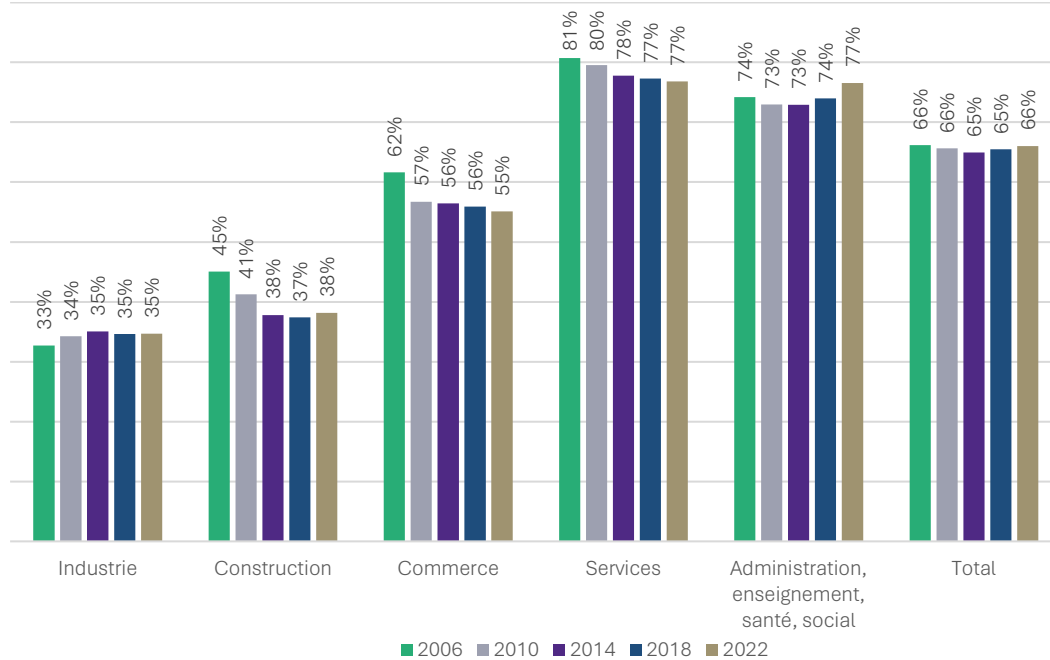
⁹ Les métiers en 2030 - Perspectives de recrutement en région - DARES - Janvier 2023

UN TROPISME METROPOLITAIN ORDINAIRE ET UNE CROISSANCE PARTAGEE

Le cœur de métropole reste le poumon économique du territoire avec 66 % de l'emploi du Pays de Rennes en 2022, alors que celui-ci accueille 50 % de sa population. La part de l'emploi est stable depuis 2006 alors que la part de population en 2006 était de 52 %, creusant l'écart entre les lieux d'habitat et les lieux d'emploi. En valeur absolue, la croissance de l'emploi reste plus forte dans le cœur de métropole que dans le total des autres communes du Pays de Rennes.

Le cœur de métropole concentre la majorité des emplois liés aux fonctions métropolitaines (tertiaires, administrations, santé, enseignements...) tandis que les secteurs de la construction et de l'industrie sont majoritairement hors du cœur de métropole. Au-delà, une progression des activités présentes (commerces, services aux ménages et construction) accompagne la croissance démographique des communes de l'ensemble du Pays de Rennes, permettant à la grande majorité d'entre elles d'afficher une forte croissance de l'emploi entre 2006 et 2022.

> PART DU COEUR DE METROPOLE DANS LE PAYS DE RENNES PAR SECTEUR D'ACTIVITE, EMPLOIS PRIVES



Source : Acoiss – Urssaf.

FOCUS SUR L'ÉCONOMIE CIRCULAIRE

L'économie circulaire dans le Pays de Rennes représente 6 150 emplois privés à temps plein, soit 3,3 % des effectifs privés

Elle s'appuie sur un tissu de 1 850 établissements dont 650 sont employeurs. Cette économie s'organise autour de quatre secteurs (voir ci-contre) :

- la réparation et maintenance constitue le premier secteur avec 34 % des emplois et plus de la moitié des établissements. Ce secteur emploie 2 100 personnes réparties dans 900 établissements, principalement dans la réparation automobile qui compte 1 300 emplois et 500 établissements. La réparation de biens personnels et domestiques, bien que ne représentant que 7 % des emplois, regroupe 20 % des établissements, témoignant d'un tissu dense de petites structures de proximité ;
- l'économie de la fonctionnalité forme le deuxième pilier avec 27 % des emplois. Ce secteur qui compte 1 650 emplois dans 450 établissements se divise en quatre activités : la location de machines et équipements (650 emplois), de véhicules (350 emplois), de biens personnels (300 emplois) et les commerces d'occasion (260 emplois) ;
- le traitement et la valorisation des déchets pèsent également 27 % des emplois mais se caractérisent par des établissements de plus grande taille. Les 1 600 emplois du secteur se répartissent dans 250 établissements. Des acteurs structurants comme EBS Le Relais, Tribord, Suez RV Ouest ou Paprec constituent ce secteur ;
- le cycle de l'eau regroupe 13 % des postes, concentrés dans une vingtaine d'établissements employeurs comme la SPL Eau du Bassin Rennais ou la SAUR.



6 150 emplois privés
+ 35 % entre 2006 et 2022



1 850 établissements

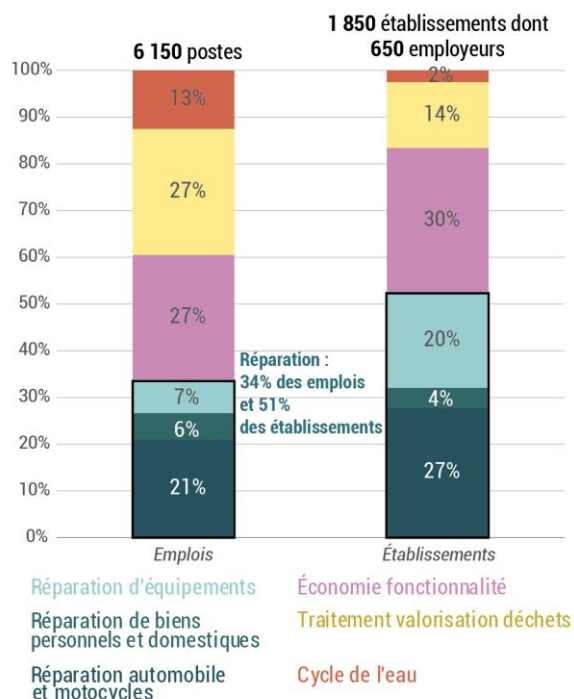
3,3 % des effectifs privés

Sources : Acoiss – Urssaf.

L'économie circulaire est un système économique d'échange et de production qui, à tous les stades du cycle de vie des produits (biens et services), vise à augmenter l'efficacité de l'utilisation des ressources et à diminuer l'impact sur l'environnement. Quatre secteurs ont été identifiés pour estimer le volume d'emploi dans le **secteur privé** :

- **les activités de réparation et de maintenance** qui ont pour but d'allonger la durée d'usage d'un bien ou de ses composants. Quatre sous-catégories sont observées : la réparation de biens personnels, la réparation d'équipements, la réparation/maintenance navale et aéronautique, la réparation de véhicules ;
- **l'économie de la fonctionnalité**, dont l'approche vise à proposer des services plutôt que des produits met l'accent sur l'usage plutôt que sur la propriété. Cette catégorie concerne les entreprises de locations de machines et équipements, de voitures, de vélos, d'appareils électroménagers... Les commerces d'occasion sont intégrés à cette catégorie ;
- les structures chargées de collecter et de transformer ou de **recycler les déchets** en ressources utiles (production d'énergie, papier recyclé...) ;
- **le cycle de l'eau** comprenant le captage et le traitement de l'eau en amont et le traitement des eaux usées en aval.

> REPARTITION DE L'EMPLOI ET DES ÉTABLISSEMENTS PAR SECTEUR EN 2022



Sources : Répertoire Sirene Insee, GIP-MDS, retraitements et réalisation Audiar

Les zones d'activités rassemblent 85 % des emplois de l'économie circulaire

Le Pays de Rennes concentre 62 % des emplois circulaires d'Ille-et-Vilaine, dont 89 % sont localisés dans Rennes Métropole. Plus précisément, 56 % des emplois sont situés dans le cœur de métropole.

Les zones d'activités économiques accueillent 85 % des emplois et 40 % des établissements, notamment les principaux employeurs des secteurs du traitement des déchets et du cycle de l'eau.

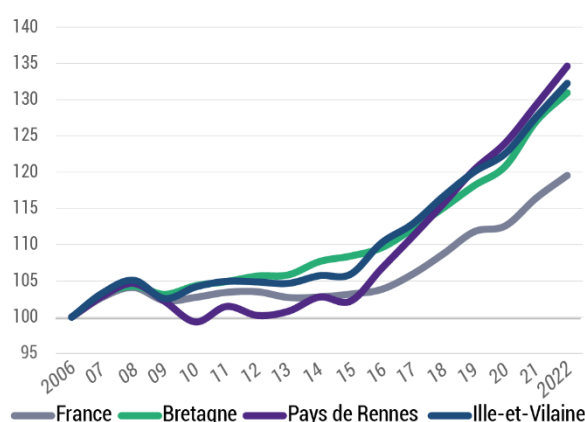
Le tissu urbain mixte héberge 45 % des établissements mais seulement 12 % des emplois. Cette répartition reflète la présence diffuse d'activités de proximité comme la réparation de biens personnels (79 % des établissements) et les commerces d'occasion (85 % des établissements).

1 600 emplois ont été créés dans le Pays de Rennes entre 2006 et 2022

L'économie circulaire affiche une croissance de 35 % de ses effectifs salariés entre 2006 et 2022, soit 1 600 emplois supplémentaires. La croissance de l'emploi dans le Pays de Rennes est supérieure de 14 et 4 points aux moyennes nationale et régionale. Ce taux d'évolution dépasse en outre de 11 points celui du reste de l'économie privée (+24 %).

> ÉVOLUTION DE L'EMPLOI CIRCULAIRE ENTRE 2006 ET 2022

Comparaison Pays de Rennes – Bretagne - France



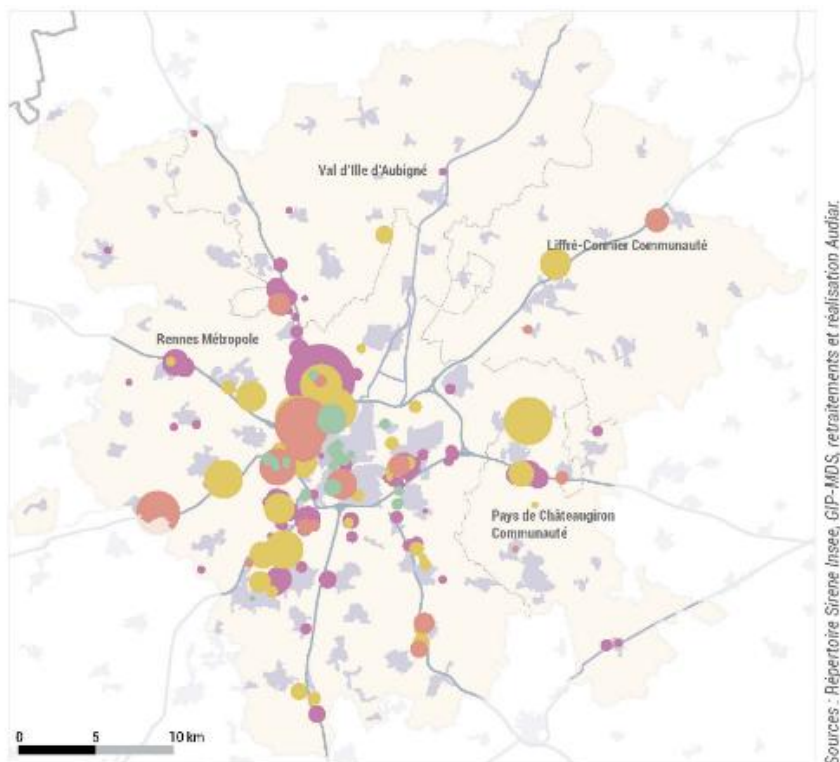
Sources : Fichier emploi salarié privé URSSAF, retraitements Audiar

Cette croissance de l'emploi s'est répartie de façon équilibrée entre les trois principaux secteurs : le traitement et la valorisation des déchets, l'économie de la fonctionnalité et les activités de réparation.

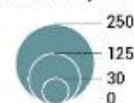
La dynamique de création d'établissements est également soutenue avec 400 nouveaux établissements entre 2015 et 2022. La moitié de ces nouvelles implantations s'est faite dans le tissu urbain mixte et un tiers en zone d'activités. Les secteurs les plus dynamiques en création d'établissements sont la réparation de véhicules (+125), le traitement des déchets (+90) et l'économie de la fonctionnalité (+80).

LES ETABLISSEMENTS EMPLOYEURS DE L'ÉCONOMIE CIRCULAIRE

Dans le Pays de Rennes en 12/2022 – hors emplois de la réparation



Nombre de postes en 12/2022



Secteurs de l'économie circulaire

Économie de la fonctionnalité

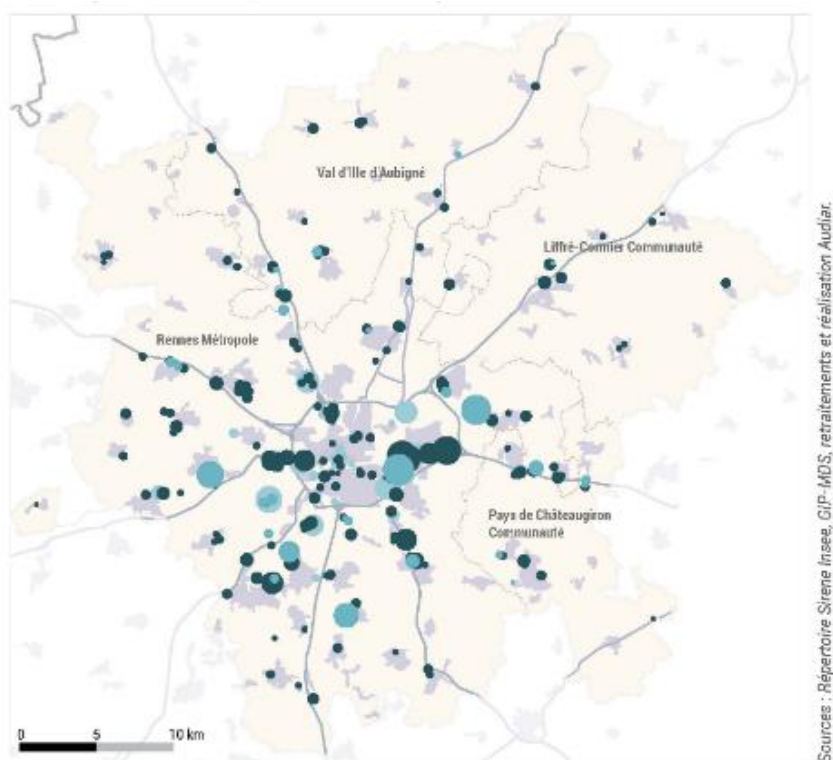
Cycle de l'eau

Traitement, valorisation des déchets

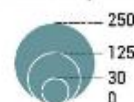
Commerce d'occasion

LES ETABLISSEMENTS EMPLOYEURS DE L'ÉCONOMIE CIRCULAIRE

Dans le Pays de Rennes en 12/2022 – secteur de la réparation



Nombre de postes en 12/2022



Secteurs de l'économie circulaire

Réparation de véhicules

Réparation d'équipements

Réparation de biens personnels

SYNTHÈSE

Economie et emplois

FORCES

Le dynamisme de l'emploi et l'attractivité du territoire constituent des atouts majeurs. Entre 2006 et 2022, la croissance annuelle moyenne de l'emploi privé s'élève à +1,4 %, dépassant les moyennes bretonne (+0,9 %) et nationale (+0,7 %). Cette vitalité se traduit par la création de 38 000 emplois en dix ans (2011-2021), soutenue par une démographie dynamique et une attractivité résidentielle. Les projections de l'INSEE anticipent une hausse de 14 % de la population active d'ici 2040, renforcée par le rôle clé de l'enseignement supérieur et de la recherche.

Le Pays de Rennes s'appuie sur une économie diversifiée et performante. Le secteur technologique et numérique connaît une forte croissance. L'industrie agroalimentaire automobile reste bien ancrée, tandis que les services (banques, sièges sociaux, intérim) affichent une résilience notable. Certaines activités, comme les transports, la logistique, l'électronique et l'immobilier, surperforment par rapport aux tendances nationales.

En tant que capitale régionale, Rennes bénéficie d'un important bassin d'emplois publics et parapublics (santé, éducation, administration), représentant un tiers des emplois dans le cœur de métropole. Ce secteur joue un rôle stabilisateur en période de crise. L'écosystème d'innovation, avec l'Université de Rennes, l'INSA et plusieurs centres de recherche et développement, renforce la compétitivité du territoire. Enfin, la répartition spatiale des activités se territorialise de la façon suivante : une concentration des emplois tertiaires dans le centre et une spécialisation industrielle en périphérie.

FAIBLESSES.....

Malgré ses atouts, l'économie du Pays de Rennes fait face à plusieurs enjeux. Certains secteurs clés, comme l'industrie automobile et agroalimentaire, sont exposés aux restructurations et à la concurrence. Par ailleurs, l'automatisation pourrait menacer une partie des emplois intermédiaires (administratifs), tandis que les besoins en recrutement se concentreront davantage sur les métiers les plus qualifiés (numérique, santé) et ceux faiblement qualifiés (services).

La concentration géographique des emplois pose également un défi. Le cœur de métropole regroupe 66 % des emplois pour 50 % de la population. Cette situation se traduit par une pression sur les infrastructures de transport et les coûts immobiliers, potentiellement limitants pour l'attractivité à long terme.

Enfin, les transitions technologique et écologique représentent un risque pour certains secteurs. L'automatisation pourrait menacer un grand nombre d'emplois (12 millions d'ici 2040 selon une estimation nationale), tandis que l'industrie doit continuer sa mutation pour rester compétitive. La logistique et l'agroalimentaire, bien que dynamiques, devront s'adapter aux nouvelles exigences environnementales et sociétales.

PERSPECTIVES ET ENJEUX.....

La question de la localisation du foncier économique, de sa pérennisation et de son renouvellement sont des enjeux à la fois liés au contexte réglementaire, à la préservation des ressources et de l'environnement, aux déplacements domicile-travail et à la nécessité de proposer des solutions adaptées aux besoins des entreprises. Une stratégie adaptée à ces enjeux immédiats permettra d'accompagner le développement économique des EPCI du Pays de Rennes et soutiendra efficacement l'ensemble des filières.

3.2 Une agriculture préservée, mais face à des défis majeurs

LE PORTRAIT AGRICOLE DU TERRITOIRE

L'agriculture du Pays de Rennes connaît des mutations profondes, marquées par une concentration des exploitations et une évolution des pratiques.

La surface agricole utile (SAU) couvre 81 600 hectares, soit 58 % du territoire. Entre 2010 et 2020, elle a diminué de 2,7 %, reflet de l'artificialisation des terres (étalement urbain et axes routiers principalement) et d'une déprise agricole marginale. Le nombre d'exploitations a chuté de 27 % en dix ans, pour s'établir à 1 391 en 2020, tandis que la taille moyenne des exploitations a augmenté de 34 % (atteignant 59 ha), signe d'une concentration accrue. Cette tendance s'accompagne d'une baisse des actifs agricoles (-23 %), liée à la mécanisation et aux départs en retraite peu compensés.

Les prairies occupent 35 % de la SAU (2022), témoignant du poids persistant de l'élevage, notamment laitier et allaitant (viande bovine). Cependant, les grandes cultures (blé, maïs, colza) dominent les paysages ouverts de la plaine de Rennes, où les systèmes conventionnels sont majoritaires. La diversification progresse, avec 18 % des exploitations en biologique en 2020 – une proportion supérieure à la moyenne nationale (10 %) –, portées par la demande.



81 600 ha de surface agricole utile (SAU),
-2,7 % de SAU entre 2010 et 2020

59 ha de SAU moyenne par exploitation
en 2020 (+34 % en 10 ans)
35 % de la SAU en prairies en 2022



1 391 exploitations agricoles en 2020

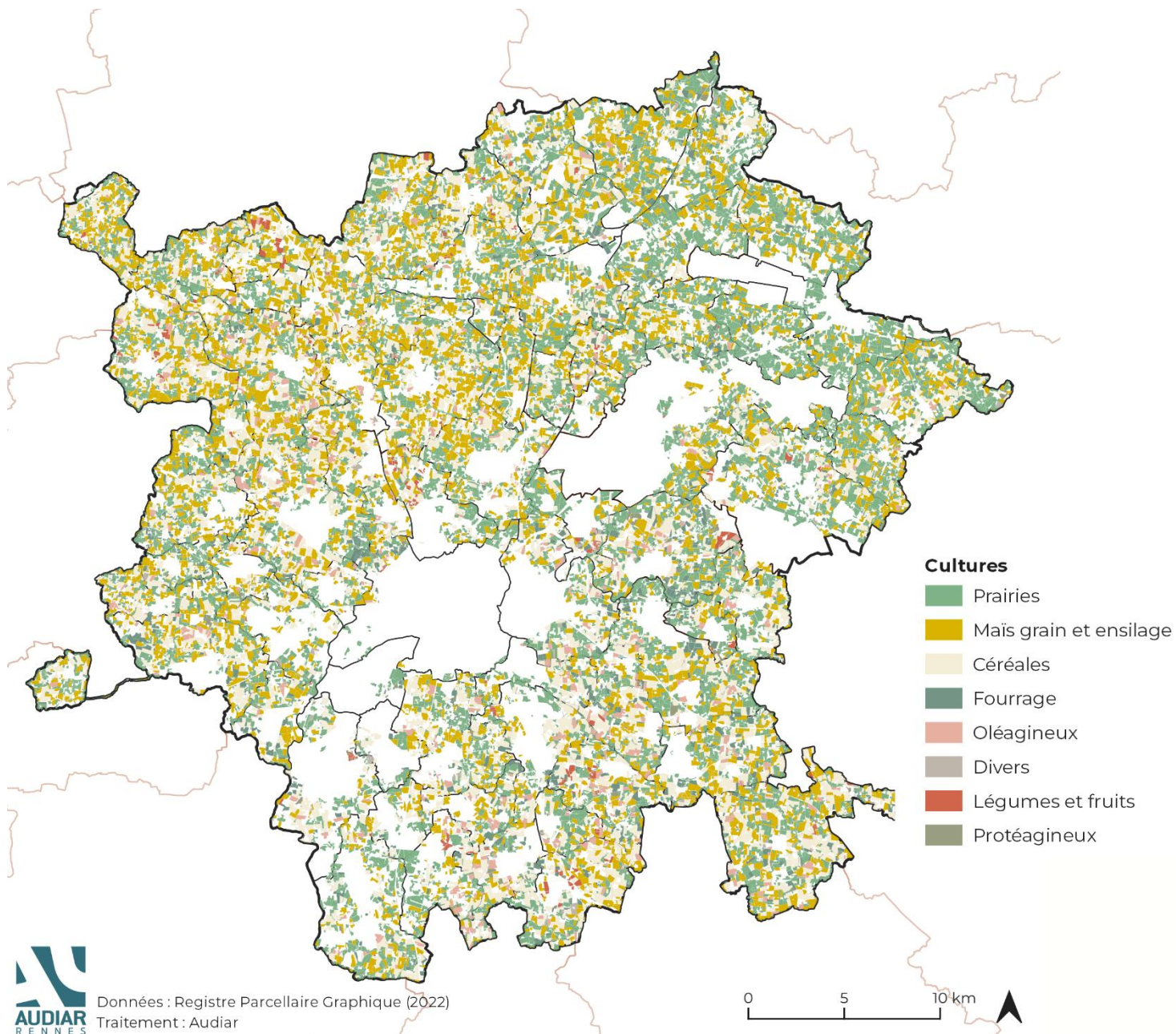
(-27 % en 10 ans)
18 % des exploitations en bio

4 130 actifs agricoles
(-23 % en 10 ans)

Source : Recensement Agricole (RA) 2020 et 2010 ; RPG 2022 ; Agence Bio



> SURFACES AGRICOLES PAR TYPE DE CULTURE EN 2022



DYNAMIQUES AGRICOLES

Un ralentissement de la consommation des terres agricoles

Entre 2012 et 2022, le territoire a connu une réduction de la SAU mais avec un net ralentissement par rapport à la décennie précédente (-0,17 % par an, contre -0,44 % par an entre 2000 et 2010). Une analyse annuelle de l'évolution de la surface agricole au cours de la dernière décennie permet d'identifier une consommation des terres agricoles qui s'est essentiellement concentrée entre 2016 et 2018. Ces années ont été marquées par la reprise des projets urbains, dont la dynamique avait été impactée par la crise économique de 2008, fortement ressentie dans le secteur de la construction. Depuis 2018, la consommation annuelle de terres agricoles marque à nouveau un ralentissement.

Vers une concentration et un agrandissement des exploitations

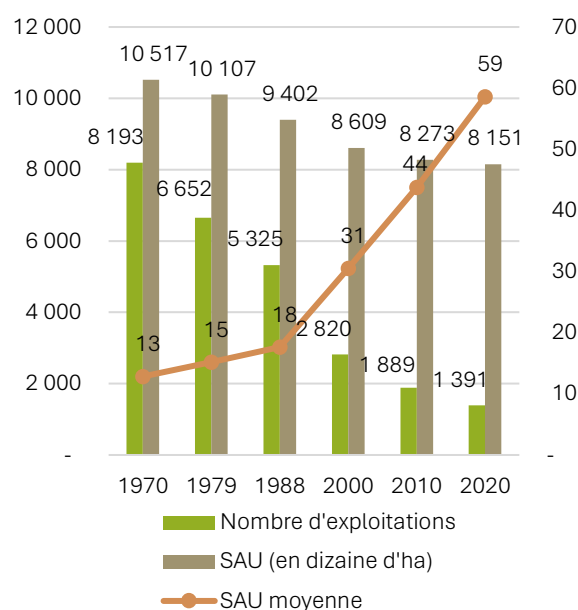
La chute du nombre d'exploitations a été plus rapide que la réduction de la SAU. Avec en moyenne 59 ha de SAU, la taille des surfaces par exploitation a augmenté d'un tiers. Cette dynamique résulte essentiellement de la concentration des exploitations dans le Pays de Rennes.

Les grandes exploitations¹⁰ constituent désormais près d'un tiers des exploitations du territoire, avec une augmentation de 10 points en dix ans. Elles exploitaient 52 % de la SAU en 2020. Au cours de la dernière décennie, elles sont devenues plus nombreuses que les micros et moyennes exploitations, qui étaient auparavant les plus représentées. La concentration des exploitants et des outils de travail a fait évoluer positivement les conditions d'exercice du métier d'agriculteur (temps et répartition du travail, cycles de productions...). Néanmoins, elle participe également de l'augmentation du coût des

exploitations à la reprise et des investissements nécessaires à leur fonctionnement ; ceci constitue un enjeu majeur pour la transmissibilité des exploitations.

La tendance à l'agrandissement et à la concentration pose la question du maintien d'un maillage d'exploitations agricoles sur le territoire. Elle a des implications directes sur le fonctionnement des exploitations, la nature des productions et le paysage. Elle interroge également quant aux conditions de maintien des plus petites exploitations sur le territoire.

> ÉVOLUTION DU NOMBRE D'EXPLOITATIONS ET DE LA SAU DANS LE PAYS DE RENNES ENTRE 1970 ET 2020



Lecture : Alors que le nombre d'exploitations diminue (histogramme vert) la SAU totale du Pays recule moins vite ce qui entraîne une taille moyenne (courbe orange) des exploitations en forte hausse (59 ha en 2020).

Source : Recensement agricole

¹⁰ Les grandes exploitations sont celles ayant une production brute standard (PBS) supérieure à 250 000 €. La PBS désigne le

potentiel de production déterminé à partir de coefficients intégrant les surfaces de culture et/ou cheptels de chaque exploitation.

Une recomposition de la main-d'œuvre passée et à venir

L'âge moyen des chefs d'exploitation est de 50 ans en 2020, et plus d'un tiers (37 %) des chefs d'exploitations et coexploitants ont plus de 55 ans. Ainsi, plus d'un agriculteur sur trois sera à la retraite dans 10 ans.

Concernant les exploitations tenues par des exploitants de plus de 60 ans, soit celles à transmettre à court terme, près d'un tiers d'entre elles n'avaient pas de projet de reprise en 2020.

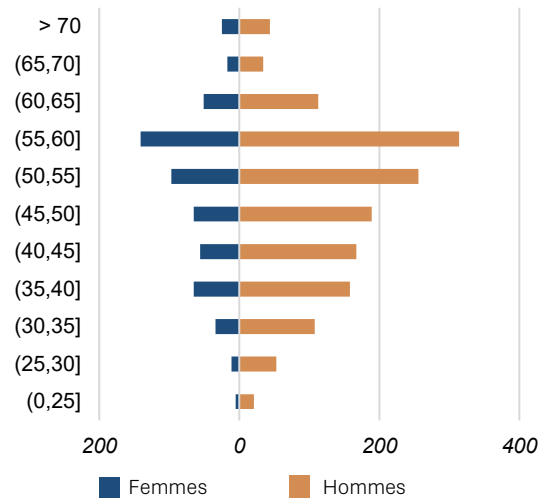
Parallèlement, la main-d'œuvre agricole a significativement régressé dans la décennie précédente, pour atteindre 4 130 actifs en 2020, soit -23 % en dix ans. La main-d'œuvre familiale est celle accusant la diminution la plus forte, avec -40 % des effectifs. Seuls les salariés permanents sont en augmentation, avec +23 % sur la période. Cela atteste d'une mutation du modèle historique de ferme familiale vers des exploitations davantage tournées vers le salariat.

Ces évolutions questionnent les différentes dimensions de la transition démographique agricole à venir dans les prochaines décennies. D'une part, il apparaît essentiel de promouvoir la profession d'agriculteur auprès des jeunes générations afin d'assurer la transmission des exploitations actuellement en place. Cela pose la question de l'évolution des attentes des futurs actifs et des conditions d'emploi en agriculture.

D'autre part, une portion de plus en plus significative des entrants dans le milieu agricole sont dits « hors cadre familial ». Ils ne disposent donc pas des ressources familiales pour s'installer et recherchent des exploitations de moindre ampleur que celles sur le marché.

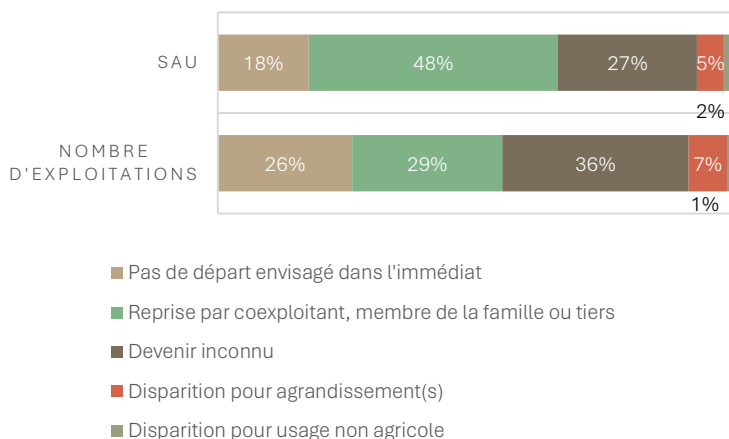
L'enjeu de la transmission agricole sera de permettre la pérennité de structures diversifiées et attractives dans le Pays de Rennes afin de préserver l'emploi et la capacité de production alimentaire du territoire.

> REPARTITION DES CHEFS D'EXPLOITATIONS ET COEXPLOITANTS PAR CLASSE D'ÂGE EN 2020



Source : Recensement agricole 2020

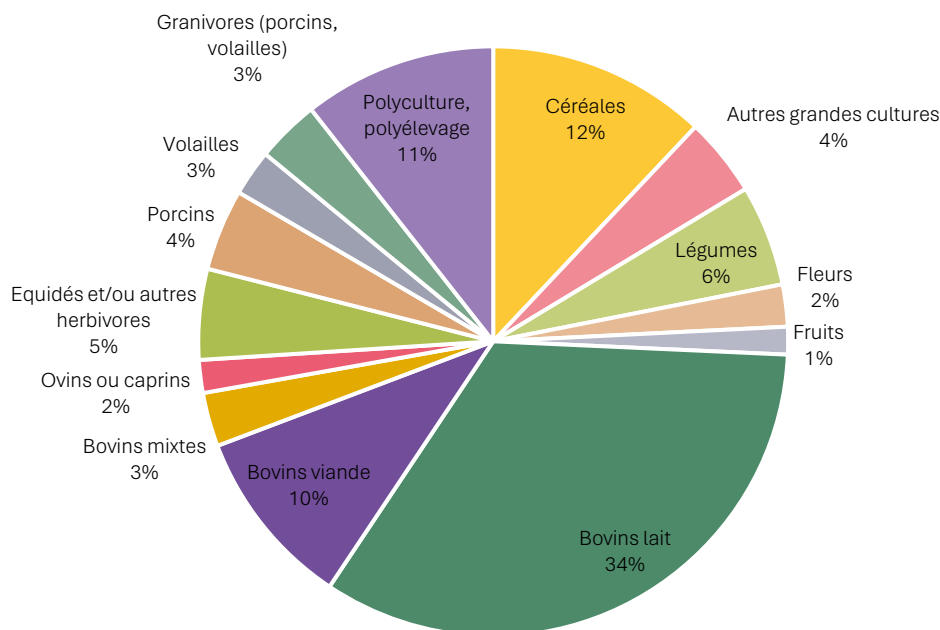
> DEVENIR ANTICIPE DES EXPLOITATIONS A TRANSMETTRE EN 2020



Source : : Recensement agricole 2020



Une orientation polyculture-élevage qui s'affirme



Source : Agence Bio

En 2020, 60 % des exploitations agricoles comportaient un atelier bovin dans le Pays de Rennes et 34 % des exploitations étaient spécialisées en bovins lait. Le cheptel bovin représente plus de la moitié des unités de gros bétail (63 %) devant les cheptels porcins (25 %) et volailles (10 %).

L'utilisation de la surface agricole du Pays de Rennes, en cohérence avec l'orientation dominante de polyculture-élevage, est majoritairement composée de prairies (35 %), maïs grain et ensilage (27 %) et céréales (27 %). Cette répartition est relativement stable sur la dernière décennie.

Des filières légumes et fruits qui se renforcent

D'autres types de cultures ont pris de l'ampleur sur le territoire. Les cultures de légumes et les fruits ont notamment connu une forte dynamique lors de la dernière décennie, avec notamment un doublement des équivalents temps pleins (ETP) pour la filière légumes, fortement demandeuse de main-d'œuvre. Cela se répercute directement sur la demande de nouveaux bâtiments et serres.

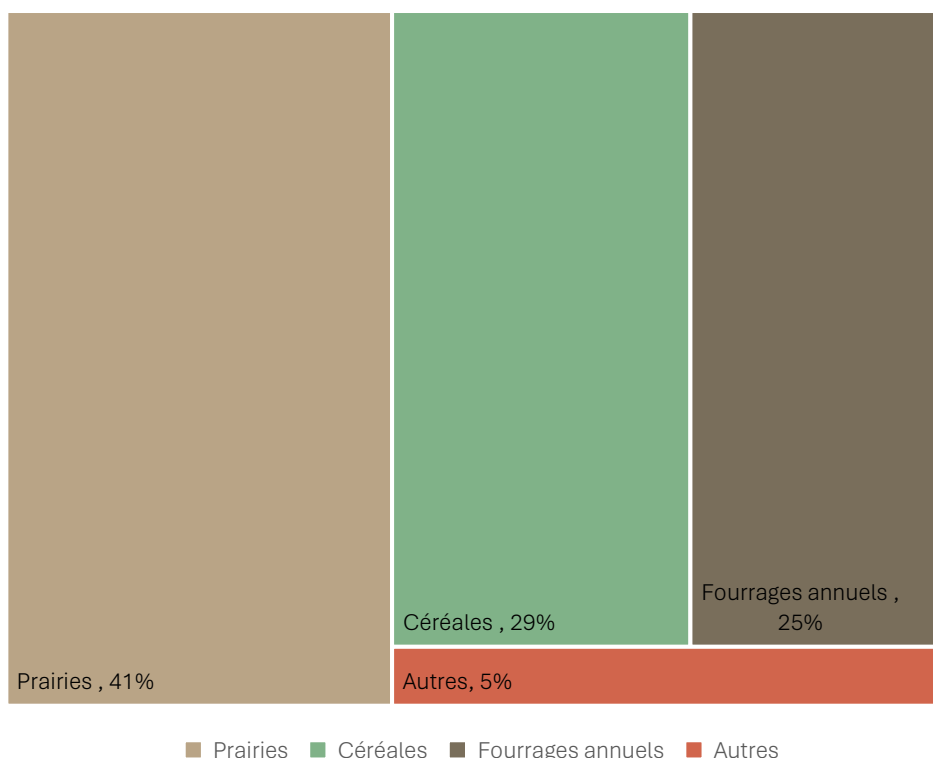
Un développement des pratiques de qualité environnementale

Selon l'Agence française pour le développement et la promotion de l'agriculture biologique, en 2022, 18 % des exploitations du Pays étaient certifiées en agriculture biologique, soit 255 exploitations, contre seulement 4 % en 2010. Elles ont été multipliées par plus de 2,5 en dix ans. Elles exploitent aujourd'hui 14 % de la SAU en bio, soit 11 600 ha, avec plus des deux tiers dédiés aux prairies.

Une progression des circuits courts

D'autre part, 21 % des exploitations vendent leur production, au moins en partie, en circuits courts et 11 % réalisent de la transformation à la ferme. Les exploitations du territoire organisent une diversification de leurs activités agricoles. Les modes productifs de qualité et de diversification sont tous en augmentation.

> REPARTITION DE LA SAU CULTIVÉE PAR TYPE DE CULTURE DANS LE PAYS DE RENNES



AUTRES
 Oléagineux **3 %**
 Protéagineux **0,6 %**
 Légumes **0,5 %**
 Fruits **0,4 %**
 Pommes de terre **0,2 %**
 Fleurs **0,01 %**

Source : Recensement agricole 2020

UNE FORTE DYNAMIQUE DE CONSTRUCTION DE BÂTIMENTS AGRICOLES

L'augmentation des surfaces agricoles cultivées en légumes s'est accompagnée d'une forte demande de permis de construire agricole pour le développement de serres. Entre 2013 et 2023, près d'un tiers des demandes de permis de construire pour l'activité économique était à destination agricole en Ille-et-Vilaine.

À l'échelle du Pays de rennes, 20 % des surfaces constructibles autorisées dans ce cadre sur cette période sont des bâtiments agricoles, soit 61 ha. Cette croissance forte des m² à vocation agricole constitue une donnée d'entrée importante dans un contexte de zéro artificialisation nette.

SYNTHÈSE

Agriculture

FORCES

L'agriculture du Pays de Rennes est marquée par une concentration croissante des exploitations, avec une surface moyenne atteignant 59 hectares en 2020, soit une augmentation de 34 % en dix ans. Cette tendance améliore la compétitivité des exploitations grâce à des économies d'échelle et une modernisation des outils de production. La polyculture-élevage, présente dans 60 % des exploitations, assure une diversification des revenus et réduit la vulnérabilité face aux crises sectorielles.

La transition agroécologique y est plus avancée qu'au niveau national, avec 18 % des exploitations certifiées biologiques en 2020, contre seulement 10 % en moyenne en France. Les prairies bio représentent les deux tiers des surfaces converties, contribuant à une meilleure gestion des paysages et de la biodiversité. Par ailleurs, le développement des circuits courts (21 % des exploitations) et de la transformation à la ferme (11 %) répond à une demande croissante des consommateurs du Pays de Rennes.

Le territoire bénéficie également d'un écosystème de recherche agronomique solide favorisant l'innovation et l'adaptation aux défis climatiques. Enfin, la pression foncière, bien que réelle, a ralenti : le taux d'artificialisation des terres agricoles est passé de -0,44 % par an entre 2000 et 2010 à -0,17 % par an entre 2010 et 2020, grâce à des politiques de protection des zones agricoles.

FAIBLESSES.....

Malgré ces atouts, l'agriculture du Pays de Rennes fait face à des défis démographiques majeurs. Le nombre d'exploitations a chuté de 27 % en dix ans, et les actifs agricoles ont diminué de 23 %, avec un âge moyen des chefs d'exploitation de 50 ans. Près d'un tiers des agriculteurs de plus de 60 ans n'ont pas de repreneur identifié, ce qui menace la pérennité des petites et moyennes exploitations.

La pression foncière, liée à l'étalement urbain, entraîne une hausse des prix des terres et des coûts d'installation, décourageant les jeunes agriculteurs, notamment ceux hors cadre familial. Les exploitations agrandies nécessitent des investissements lourds, rendant la transmission complexe. Le modèle agricole reste fortement dépendant des grandes cultures intensives (blé, maïs, colza) et de l'élevage laitier, exposant le secteur aux aléas climatiques et aux contraintes environnementales (nitrates, adaptation au changement climatique). Les sécheresses récurrentes fragilisent les rendements, tandis que la réduction du bocage limite la résilience des écosystèmes. L'impact du changement climatique est une variable incontournable pour l'adaptation des productions agricoles du territoire.

PERSPECTIVES ET ENJEUX.....

L'évolution du climat va venir fortement impacter les pratiques agricoles, à l'occasion de sécheresses plus nombreuses et d'une plus grande variabilité de la pluviométrie. La consommation de l'eau à usage agricole est un premier défi pour l'agriculture dans des séquences de restrictions qui risquent de s'accroître avec le réchauffement climatique.

Un autre défi pour l'agriculture sera la préservation d'un paysage agro-naturel et de la qualité des sols qui puisse constituer un atout pour la biodiversité (bocage, prairies permanentes) et qui participe de l'atténuation du changement climatique (stockage carbone, limitation des émissions de GES).

Par ailleurs, la recherche d'une relocalisation de l'alimentation, à la fois pour des questions de souveraineté alimentaire et de recherche d'une baisse des émissions de GES, va interroger l'équilibre des productions et de la consommation réelle sur le territoire. En dernier lieu, la concurrence entre la production agricole à des fins alimentaires et celle à des fins énergétiques est à prendre en compte.

3.3 Commerce et logistique, des mutations importantes

UNE OFFRE COMMERCIALE TRADITIONNELLE DENSE, DIVERSIFIÉE ET POLARISÉE DANS LE CŒUR DE METROPOLE

Le commerce traditionnel

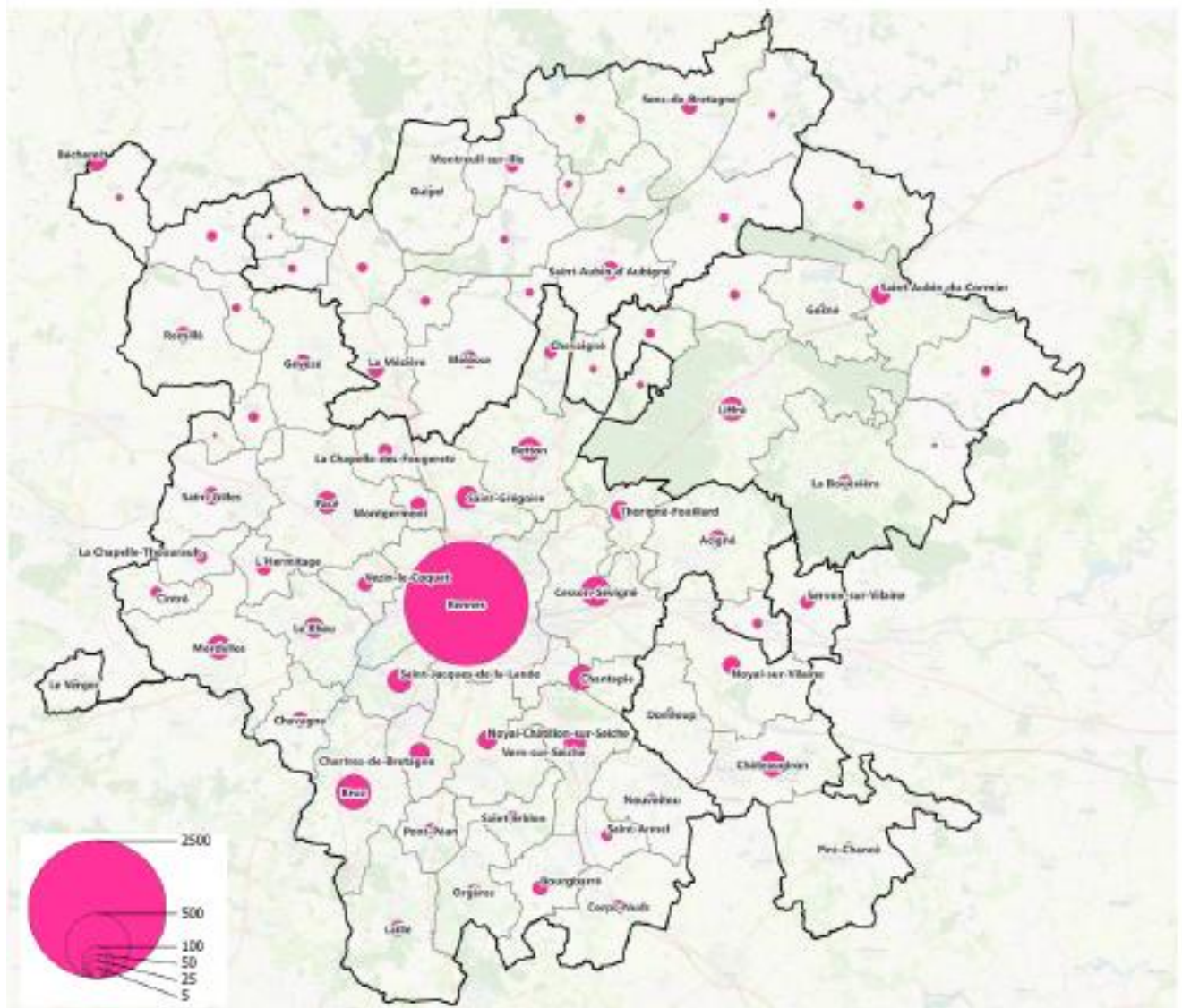
La répartition des commerces traditionnels repose sur quelques caractéristiques avec une offre :

- concentrée dans le cœur de métropole ;
- diversifiée tout en étant dominée par les activités de convivialité ;
- localisée aux deux tiers dans les centralités mais avec toutefois un tiers du développement des commerces en dehors des centralités sur cinq ans ;

- équilibrée avec une bonne couverture des besoins de proximité même si celle-ci reste plus limitée au nord du Pays de Rennes ;
- décorrélée de la croissance démographique des intercommunalités où des densités commerciales n'ont pas suivi le rythme soutenu d'accueil de la population.

La vacance commerciale est maîtrisée mais montre des signes de fragilisation dans les centralités rurales. Le taux de vacance moyen dans les centralités est de 6,4 % ; en baisse par rapport à 2019 (8,7 %) et inférieur à la tendance nationale (11 %).

> REPARTITION DE L'OFFRE COMMERCIALE TRADITIONNELLE (< 300 M²) SUR LE TERRITOIRE



Source : Fichier commerces Audiard, novembre 2023

UNE OFFRE COMMERCIALE DE GRANDES ET MOYENNES SURFACES AVEC UN DEVELOPPEMENT MESURE

Une augmentation du taux de diversité commerciale... et des solderies

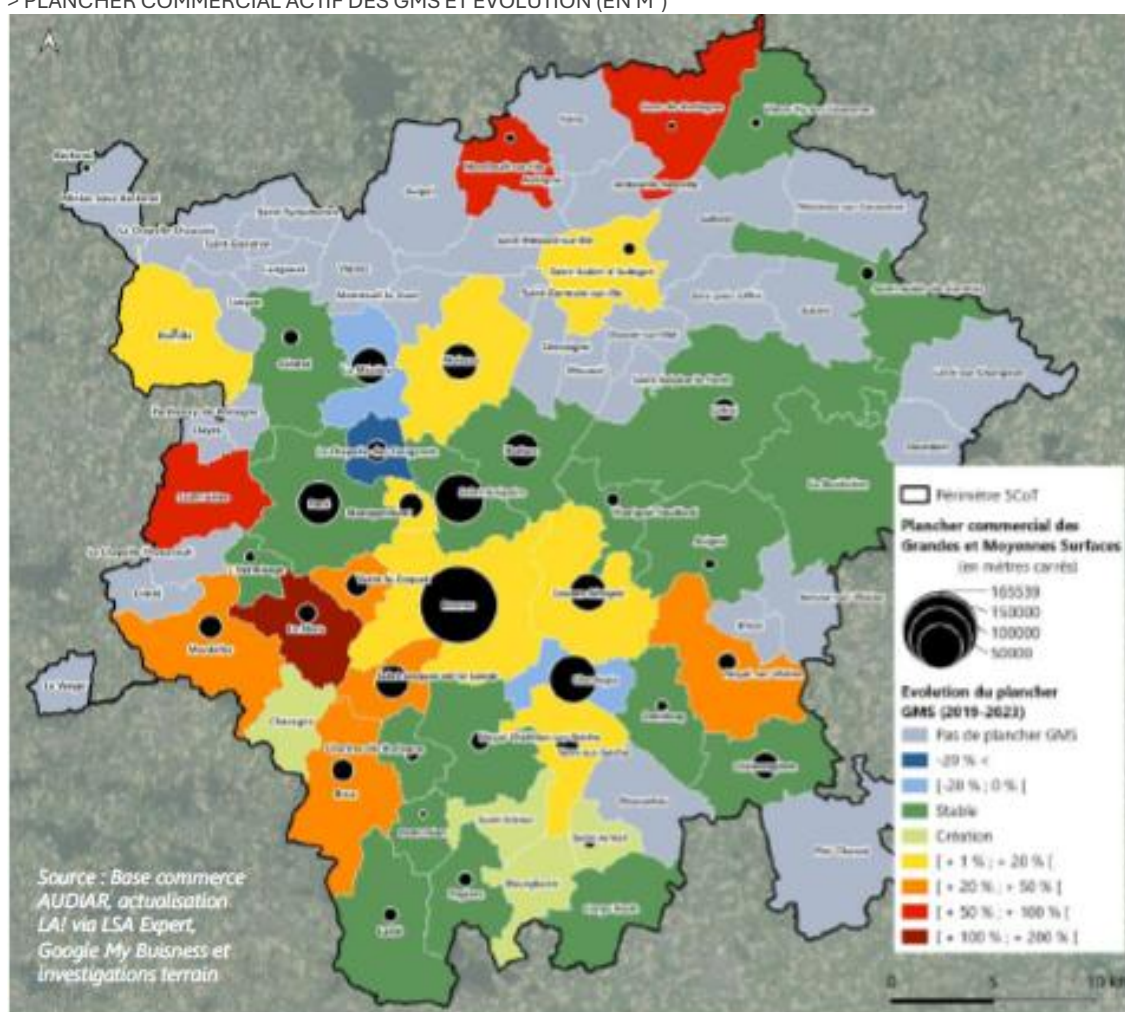
Le plancher commercial en Grandes et Moyennes Surfaces actives (> 300 m²) du territoire avoisine les 660 000 m². Ce dernier a connu une hausse de l'ordre de + 6,7 % depuis 2019. À noter que le cœur de métropole concentre 83 % du plancher GMS du territoire.

Les secteurs les plus structurants sont ceux de l'alimentaire (28,9 % du plancher GMS actif), du

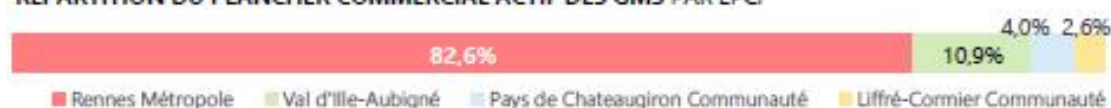
bricolage (18,2 %) et de l'équipement de la maison (16,8 %). Ces derniers ont augmenté très fortement ces dernières années avec des hausses comprises entre +13 et +20 points.

L'augmentation la plus importante observée concerne le secteur de la sellerie qui a plus que doublé sur ces dernières années (48 544 m² contre 21 800 m² en 2019). Un point de vigilance est à retenir sur ces activités qui apportent peu de diversité et qui constituent trop souvent une transition vers la friche commerciale.

> PLANCHER COMMERCIAL ACTIF DES GMS ET EVOLUTION (EN M²)



RÉPARTITION DU PLANCHER COMMERCIAL ACTIF DES GMS PAR EPCI



Un développement qui se poursuit sur la proximité mais qui questionne le rôle des hypermarchés

Le plancher commercial des grandes surfaces alimentaires (GSA > 300 m²) représente un peu moins de 191 000 m², soit 28,9 % du plancher GMS. Ce dernier se structure autour de plusieurs hypermarchés particulièrement structurants, dont 7 de plus de 5 000 m² de surfaces de vente.

L'augmentation observée sur la période d'analyse (de l'ordre de +21 000 m²) s'explique d'une part par un fort renouvellement des enseignes existantes (9 160 m² concernés) et d'autre part par un développement et/ou recensement de nombreux formats de proximité à hyper-proximité (10 635 m² liés à des formats de moins de 1 000 m²).

Une distribution polarisée à ce jour par le format de l'hypermarché

Une très forte représentation du format de l'hypermarché est observée avec une vingtaine de sites pour près de 57 % des volumétries de plancher associées. Un chiffre notable qui questionne le devenir de ces formats commerciaux.

À noter le poids notable des supermarchés tant en matière de volumétrie (plus d'un tiers des surfaces GSA du SCoT) que de couverture du territoire (plus d'un tiers des surfaces GSA des EPCI à l'exception de Liffré Cormier-Communauté).

Les formats de type supérette (au sens de locomotive de proximité de plus de 300 m²) sont quant à eux principalement implantés dans le cœur de métropole, dans une logique de maillage et de réponse aux besoins de proximité à hyper-proximité (pôles de quartier).

Une offre adaptée aux besoins du territoire en alimentaire et à fort rayonnement en non alimentaire

Le territoire du SCoT, à l'exception du secteur alimentaire, fait état de densités en grandes et moyennes surfaces (GMS) supérieures aux référentiels nationaux en la matière. Les écarts les plus importants observés concernent les secteurs non alimentaires du bricolage et de l'équipement de la maison (respectivement 216 et 200 m² pour 1 000 habitants). Avec près de 344 m² pour 1 000 habitants, la couverture en mètres carrés de GSA est quelque peu inférieure à la moyenne nationale (366 m² pour 1 000 habitants).

Une croissance limitée des GMS et de premiers signes de fragilisation

Près de 33 000 m² de grandes et moyennes surfaces ont été concernés par un changement d'enseigne et/ou de destination sur ces dernières années soit près de 5 % du plancher GMS 2019.

On recense près d'une trentaine de GMS vacantes en 2023 (environ 27 000 m² soit 4 % de la surface totale brute des GMS).

Le secteur de la sellerie a connu un développement significatif ces dernières années avec un doublement de sa surface (45 544 m² contre 21 800 m² en 2019).

Ajoutons une évolution également significative pour les secteurs de l'équipement de la maison et du bricolage (respectivement +13,4 % et +17,7 %).

FOCUS SUR LE CENTRE-VILLE DE RENNES

Une destination shopping avec une offre qui montre des signes d'essoufflement

On recense 916 emplacements commerciaux sur le centre-ville de Rennes (périmètre Codata) avec 38,5 % de retailers. Le taux de vacance commerciale reste maîtrisé (8 %) mais a progressé de 2,2 points par rapport à 2019.

Avec plus de 200 activités recensées sur le périmètre du centre-ville, la filière de l'équipement de la personne reste la plus représentée devant l'offre en cafés, hôtels et restaurants ce qui traduit une vocation affirmée de lieu de destination. Avec moins de 10 % des activités, l'offre alimentaire reste en revanche quantitativement peu représentée.

Depuis 2019, l'offre commerciale du centre-ville a progressé (+7,8 % de locaux) avec une forte évolution du tissu commercial. À la baisse concernant l'équipement de la personne (- 29 locaux en 5 ans). À la hausse avec l'offre de convivialité et les activités de proximité (hygiène-santé-beauté) et des services. Ces évolutions ont conduit à la réduction du taux de diversité commerciale, passant de 37 % à 32 % entre 2019 et 2023.

Une dynamique commerciale favorable mais une forte dépendance aux enseignes et une perte de diversité qui s'accélère

En comparant un panel de centres-villes de métropoles françaises, le centre-ville de Rennes connaît un réel dynamisme avec près de 8 % de locaux commerciaux supplémentaires.

La diversité commerciale reste la plus élevée du comparatif même si elle s'est contractée de manière importante ces dernières années.

Un phénomène en partie lié à la forte dépendance du centre-ville aux enseignes nationales (38,5 % des emplacements).

Le centre-ville est en outre confronté à un taux de rotation des commerces plus important qui traduit une instabilité de l'offre et une vacance commerciale plutôt élevée pour un centre-ville métropolitain.

> ÉVOLUTION DE L'OFFRE COMMERCIALE SUR LE CENTRE-VILLE DE RENNES (PERIMETRE CODATDA) EN NOMBRE

	Secteur	Évolution 2019-2023	
		Commerce	Dont enseignes
	Café – Hôtel - Restaurant	+ 26	+ 14
	Hygiène – Beauté - Santé	+ 25	+ 10
	Culture - Loisirs	+ 15	+ 7
	Services	+ 14	+ 14
	Alimentaire	+ 5	- 2
	Équipement de la maison	+ 1	- 1
	Grandes surfaces	0	0
	Équipement de la personne	- 29	- 14
	Services	- 14	+ 14

Source : données Codata

Note : le périmètre Codata est le périmètre utilisé par les enseignes car il comprend les emplacements N°1, N°1 bis et N°2¹¹.

LE FLUX DE CONSOMMATION : DES ÉVOLU- TIONS STRUCTURELLES QUI IMPACTENT LA GÉOGRAPHIE DU COMMERCE

Une fragilisation de la position des hypermar- chés mais une position de leader

Si les hypermarchés restent le premier circuit de distribution pour les ménages du Pays en termes de dépenses (45 %), leur part de marché a diminué de 3,5 points en 4 ans.

Cette diminution s'est faite au profit :

- des commerces de moins de 300 m² (+2,3 points) ;
- de grandes surfaces spécialisées (GSS) (+1,1 point) ;
- de la vente en ligne (+0,9 point) ;
- des supermarchés (+0,4 point) et du hard discount (+0,4 point).

Ces évolutions illustrent la diversification et la fragmentation des achats alimentaires.

Une forte progression des achats en ligne

Les grandes surfaces spécialisées restent le premier circuit de distribution pour les dépenses non alimentaires avec 47 % de parts de marché en 2022 devant les commerces de moins de 300 m² et les ventes en ligne.

Le commerce en ligne a néanmoins vu sa part de marché progresser de huit points en 4 ans. Une progression qui s'est faite en premier lieu au détriment des commerces de moins de 300 m² (-5 points) mais aussi des hypermarchés (-2,3 points) et dans une moindre mesure des GSS (-0,9 point).

Une progression des achats en ligne tirée par l'équipement de la personne

Les achats en ligne représentent en moyenne 9,2 % des dépenses des ménages du Pays de Rennes soit 4,3 points de plus qu'en 2018.

Le secteur de l'équipement de la personne a connu la plus forte progression des achats en ligne. Dans un marché resté quasi stable sur la période, le poids du e-commerce a triplé, passant de 6,3 % en 2018 à 18,7 % des dépenses en 2022.

¹¹ Les emplacements 1bis sont les rues ou parties de rues adjacentes aux emplacements n°1 (principales rues commerçantes) pouvant tirer bénéfice de cette attractivité. Les emplacements n°2 sont les rues ou parties de rues secondaires.

> PART DE MARCHÉ DU E-COMMERCE POUR LES PRINCIPAUX PRODUITS (> 10 % ACHATS EN LIGNE)



Source : LA!

Une autonomie du territoire en achats alimentaires

Les dépenses en alimentaire restent fortement liées à la proximité : 95 % des achats des habitants du Pays de Rennes sont effectués dans les commerces du territoire.

Rennes Métropole est autonome à plus de 90 % de même que les autres intercommunalités ont un seuil élevé (de 74 % à 80 %). Sur ces secteurs, des évolutions profitent essentiellement à Rennes Métropole en cohérence avec les trajets domicile-travail.

Le marché fait émerger une quinzaine de pôles commerciaux au-dessus de 2 % de part de marché et seulement 5-6 % de part de marché pour les principaux pôles alimentaires.

> CHIFFRE D'AFFAIRES DES PRINCIPAUX POLES COMMERCIAUX (EN MILLIONS €)

	CA Total 2022	% évolution par rapport à 2018
Pays de Rennes	3 629	+ 3,6%
Rennes Métropole	3 155	+ 3,0%
Rennes centre-ville (Nord, Sud, Colombia)	638	- 2,5%
Rocade Nord Grand Quartier	363	+ 17,1%
Rennes / CC Alma	247	- 11,2%
Pacé / PA Rive Ouest	168	- 9,3%
Cesson-Sévigné / CC La Rigourdière	148	+ 14,4%
Rennes / CC Cleunay (Leclerc)	133	- 3,2%
Chantepie / Parc Rocade Sud	124	+ 8,7%
Betton / Village La Forme	100	+ 10,9%
CC Val d'Ille-Aubigné	188	- 5,4%
CC Pays de Châteaugiron Communauté	175	+ 21,6%
CC Liffre-Cormier Communauté	111	+ 13,6%

Peu d'évasions en bricolage - jardinage mais un renforcement de la proximité au détriment des pôles de périphérie

Comme en alimentaire, les achats en bricolage - jardinage s'inscrivent dans une dynamique de proximité. Ainsi, près de 90 % des dépenses des ménages sont effectuées sur les pôles commerciaux du Pays de Rennes. Les pôles de Chantepie, Betton et Saint-Jacques-de-la-Lande s'imposent logiquement comme premiers lieux d'achat au regard de leur équipement mais sans omniprésence puisque leur part de marché cumulée atteint 38 %.

Le centre-ville de Rennes pôle référent, challengé par l'explosion des achats en ligne

Les dépenses en équipement de la personne sont à 78,6 % effectuées sur les pôles commerciaux du Pays de Rennes (- 9 points par rapport à 2018). Les pôles commerciaux de Rennes Métropole captent plus de la moitié des dépenses des ménages des communautés de communes du Val d'Ille-Aubigné et du Pays de Châteaugiron et 47 % de celles des ménages de Liffré Cormier. Le centre-ville de Rennes reste le premier pôle fréquenté par les ménages avec 29,5 % des dépenses devant les achats en ligne (18,3 % des dépenses) et les pôles de périphérie (Alma, Grand Quartier...).

Un centre-ville qui reste leader mais en fragilisation

Malgré une offre notable, l'équipement de la maison est celui qui subit le plus d'évasion vers le digital. Le centre-ville de Rennes présente la particularité d'être leader sur le secteur de l'équipement de la maison devant les pôles de périphérie. Néanmoins sa position s'est fragilisée ces dernières années (- 1,2 point de parts de marché) d'autant que cette part était tirée notamment par le centre Colombier (5,9 %) (qui a depuis perdu l'enseigne Habitat). La Route du Meuble subit un certain « déclasserement » dans les habitudes de consommation en particulier par une faible expérience client et un positionnement sur le meuble alors que le marché est porté par les achats en décoration. Si le centre-ville de Rennes reste leader pour les dépenses des ménages en culture-loisirs, il subit une érosion de sa part de marché au profit des zones commerciales de Betton, Chantepie et Nord Rocade Grand Quartier.

Une contraction des zones de chalandise

Au total 3 629 millions d'euros sont dépensés dans les commerces du Pays de Rennes dont 74 % proviennent des habitants de Rennes Métropole, les trois autres EPCI représentant 4 % à 6 % chacun. Les apports des ménages ne résidant pas sur le territoire représentent 13 % du chiffre d'affaires des pôles commerciaux du Pays en 2022 contre 15 % en 2018. Sur les dépenses non alimentaires, les dépenses effectuées dans les commerces du Pays de Rennes ont diminué de 3,9 % entre 2018 et 2022 en raison de la diminution des apports extérieurs au territoire (- 13,9 %).

Cette perte de 69 millions d'euros de chiffre d'affaires non alimentaire pour les commerces du territoire pourrait ainsi se traduire, à court et moyen terme, par une progression de la vacance.

LA LOGISTIQUE COMMERCIALE

Une forte demande de construction d'entrepôts et une grande logistique plutôt éloignée du cœur de métropole

Selon les données Sitadel, près de 500 000 m² d'entrepôts ont été autorisés sur le Pays de Rennes au cours de ses douze dernières années, dont les trois quarts, sur le territoire de Rennes Métropole.

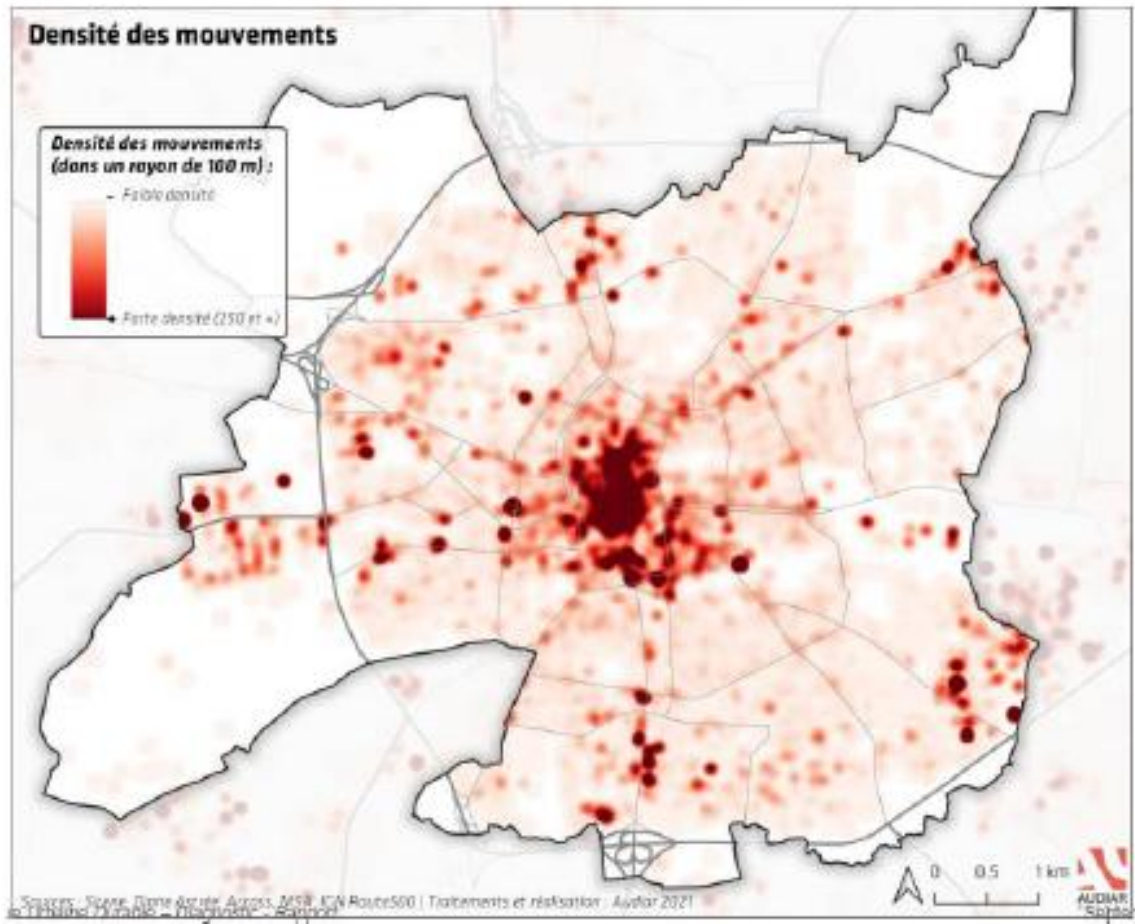
Les nouveaux bâtiments se sont concentrés sur une dizaine de communes qui représentent les deux tiers du total des constructions.

On recense 24 entrepôts de plus de 10 000 m² sur le Pays de Rennes. Les deux plateformes de grande distribution Carrefour et Lidl sont de loin les plus importantes en superficie avec respectivement 57 000 et 47 000 m² de surface bâtie, devant les logisticiens (STG frigorifique, La Poste, Leroy Logistique...). Avec des plateformes se situant entre 20 000 et 40 000 m², ces entrepôts restent des formats modestes au regard des tendances de développement des nouveaux formats d'entrepôts en France (plus de 100 000 m²).

Les entrepôts de plus de 10 000 m² sont éloignés du cœur de métropole, sur les grands axes routiers et avec une certaine concentration sur le quadrant sud-ouest (secteur aéroport et axe Rennes-Nantes).

> DENSITE DES MOUVEMENTS DU TRANSPORT DE MARCHANDISES A RENNES
 Traitement et réalisation Audiar 2023

Densité des mouvements du transport de marchandises à Rennes – traitement et réalisation Audiar 2023



Source : Logicités.

Une logique de maillage du territoire

Le Pays de Rennes compte 45 entrepôts de 5 000 à 10 000 m² dont 23 logisticiens-transporteurs (51 %) et 20 plateformes grossistes (44 %). Les transporteurs privilégient l'accessibilité routière et s'implantent le long des axes routiers, notamment vers Paris, Nantes et Angers. Les plateformes grossistes recherchent la proximité des bassins de population et se retrouvent notamment à proximité de la rocade.

Les entrepôts de 1 000 m² à 5 000 m² privilégient la desserte fine à l'échelle du Pays de Rennes. Sur ces formats, les transporteurs-logisticiens maillent l'ensemble du territoire avec également des entrepôts de messagerie et livraison du dernier kilomètre. Les grossistes sont fortement représentés autour de Rennes dans une logique de proximité avec leurs clients finaux.

Une couverture quasi-exhaustive de la population du territoire par l'offre en drives

L'analyse des principaux équipements de type Drive sur le territoire du Pays de Rennes donne à voir près de 25 sites dédiés structurants. Au regard d'une accessibilité type de l'ordre de 10 min en voiture, ce maillage en drives couvre aujourd'hui près de 89 % de la population du territoire.

Littéralement, cela signifie que près de neuf habitants sur dix du Pays de Rennes ont la possibilité d'accéder en moins de dix minutes en voiture à un drive commercial. Un ratio très important qui souligne le caractère structurant de ce type d'équipement et illustre de fait la tendance au confortement du commerce « là où l'on passe » qui capitalise notamment sur les flux générés par les navettes domicile-travail.

Un maillage déjà bien structuré entre lieux de vie et de passage

L'analyse de près de 260 points relais pour les colis des particuliers présents sur le territoire de Rennes Métropole donne à voir des localisations distinctes :

- 41 % sont situés dans le périmètre intra-rocade de Rennes et Cesson-Sévigné ;
- 40 % sont implantés au sein ou à proximité immédiate des centralités des communes de la métropole ;
- Les 18 % restants sont localisés au sein de zones d'activité de nature commerciale ou économique, ainsi que sur des pôles commerciaux de proximité (ex. site de supermarché). L'accès à ces derniers se réalise principalement en véhicule motorisé.

3.4 Le foncier économique : des zones d'activités économiques structurantes

LE POIDS DES ZAE DANS LE TERRITOIRE

Le Pays de Rennes consacre 14 % de ses espaces urbanisés aux activités économiques, avec une forte concentration d'emplois puisque 54 % des emplois sont situés dans les zones d'activités économiques (ZAE). Entre 2011 et 2021, l'artificialisation des sols pour l'économie a atteint 334 hectares, représentant un quart de la consommation foncière totale, dont 68 % au sein de Rennes Métropole.

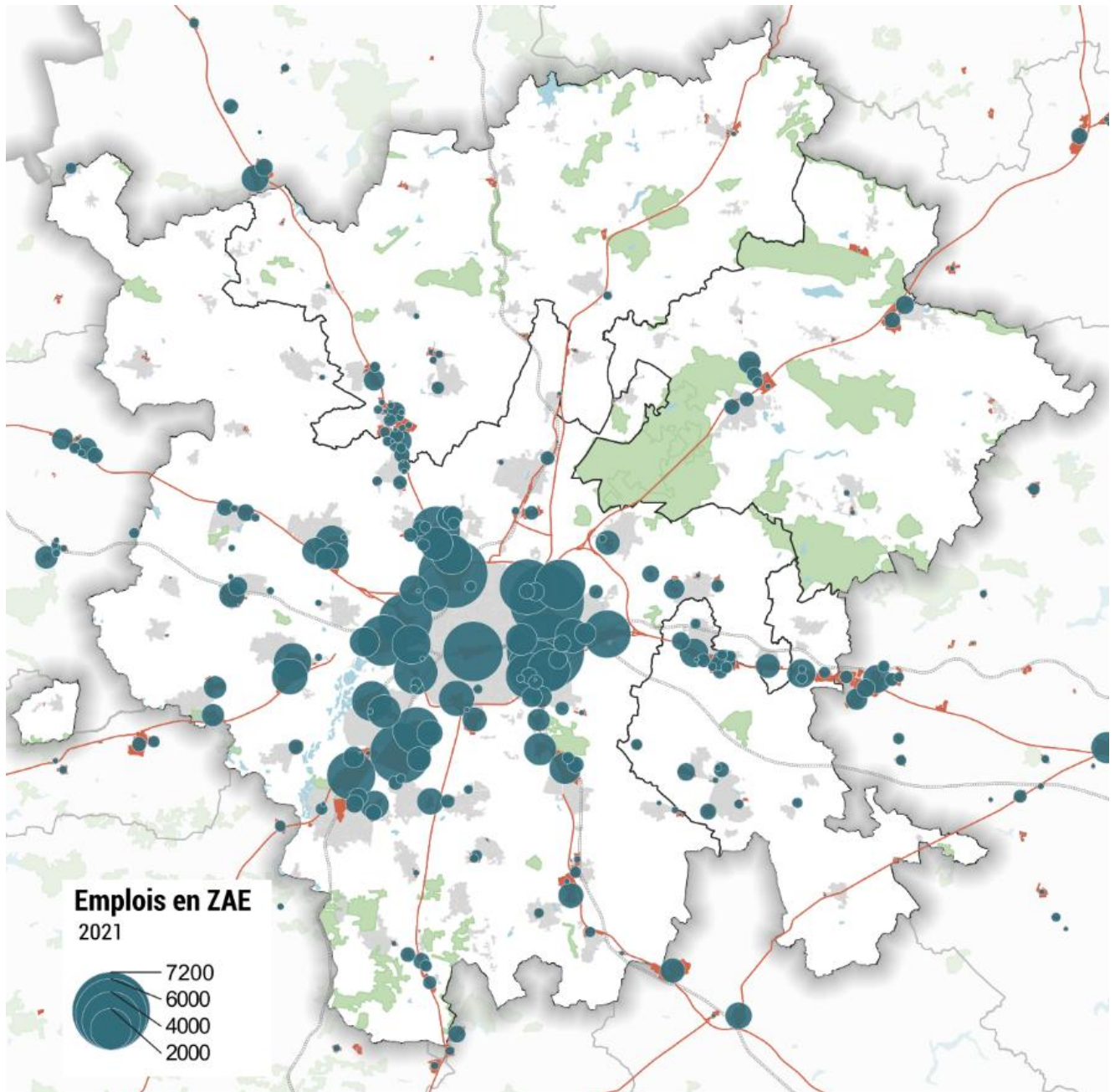
Les entrepôts de plus de 1 000 m² occupent 460 hectares en 2022, soit la moitié des surfaces de ce type sur l'ensemble du département.

Les trois quarts des surfaces de bureaux autorisées sur cette même période se concentrent dans le cœur de la métropole.

Cette dynamique souligne l'importance des ZAE dans le développement économique du territoire, mais aussi les défis liés à l'étalement urbain et à la gestion durable du foncier.



> EMPLOIS EN ZONES D'ACTIVITES ECONOMIQUES EN 2021 – PAYS DE RENNES



Lecture : Les principales zones d'activités en termes d'emploi se concentrent le long des axes routiers structurants (route de Paris notamment) et aux abords de la rocade afin de bénéficier d'une bonne accessibilité logistique.

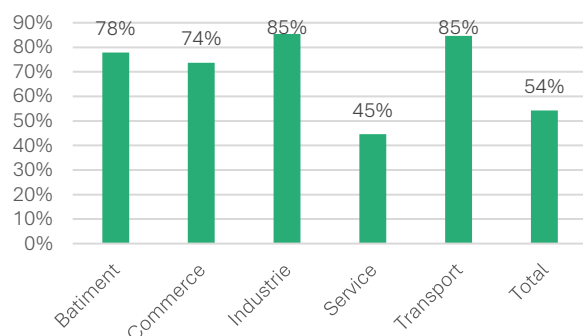
Source : Acoiss-Urssaf

UNE PART IMPORTANTE DE L'EMPLOI EN ZAE

Contrairement à une idée souvent admise, l'emploi privé se concentre d'abord dans les zones d'activités. Plus de 5 emplois privés sur 10 se situent dans ces espaces (y compris zones tertiaires et commerciales). Les plans locaux d'urbanisme et les politiques de développement économique ont entériné cette décohobitation et favorisé la concentration des activités économiques au sein de ces zones (qui accueillent principalement le commerce de gros, la construction, l'industrie, le transport et logistique). Parallèlement, des zones d'activités spécifiques ont vu le jour avec l'objectif d'assurer des synergies dans l'offre (commerce de détail, commerce automobile). Enfin, les zones tertiaires qui se sont développées ces dernières années favorisent également cette concentration. Les rares activités qui ont pu se mêler aux fonctions résidentielles (hôtellerie-restauration, artisanat commercial, services aux personnes) restent marginales et sont de plus en plus reléguées en ZA.

Ainsi, au sein du Pays de Rennes, l'emploi productif est très dépendant des ZA (plus de 85 % des emplois industriels et 78 % des emplois du bâtiment). Les activités commerciales y sont également très présentes avec pratiquement 3 emplois sur 4 situés au sein de ces espaces.

> EMPLOIS PRIVES EN ZONES D'ACTIVITES ECONOMIQUES EN 2021



Source : Acoiss-Urssaf – AUDIAR.

LES ZAE, PILIER DES DYNAMIQUES DE CONSTRUCTION DES LOCAUX D'ENTREPRISES

Entre 2013 et 2023, 4 700 autorisations d'urbanisme ont été délivrées au sein du Pays de Rennes, permettant la construction de 2,4 millions m² de bâtiments privés à vocation économique (hors agriculture et locaux publics).

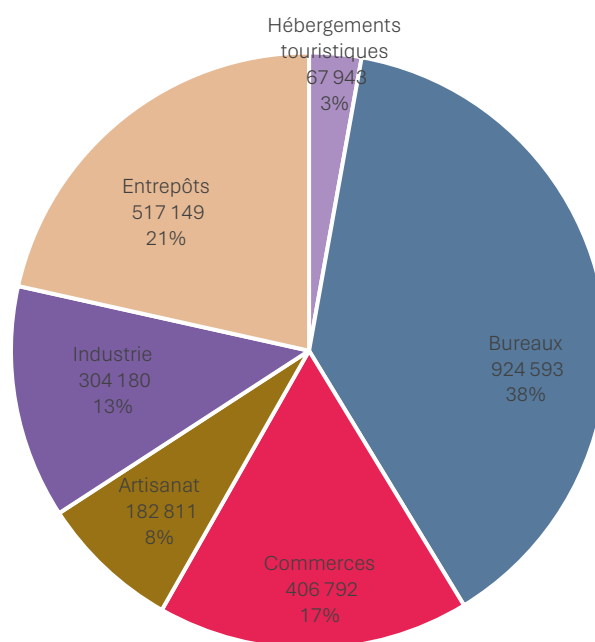
Les bureaux représentent 38 % des surfaces autorisées devant les entrepôts (21 %), les commerces (17 %) et l'industrie (13 %).

Hors bâtis à destination agricole, 76 % de ces surfaces autorisées sont localisées au sein des zones

d'activités économiques, la proportion montant à 85 % et plus pour les bâtiments industriels, artisanaux et les entrepôts.

Ces éléments permettent de mesurer la nature du défi. Dans un contexte ZAN, la nécessité de trouver de nouveaux gisements fonciers dans l'existant impose de réfléchir à un nouveau modèle économique de production de foncier aménageable. Le risque est, en outre, de voir le foncier économique (surtout pour ce qui concerne la logistique et autres activités spacivores) devenir le parent pauvre des politiques foncières. Pourtant ces entreprises sont un maillon indispensable du système économique local.

> PERMIS DE CONSTRUIRE DES LOCAUX D'ACTIVITES – SURFACES AUTORISEES ENTRE 2013 ET 2023 DANS LE PAYS DE RENNES (HORS BATIMENTS AGRICOLES)



Source : SITADEL.

UN IMMOBILIER D'ACTIVITES AVEC DES TRAJECTOIRES DIVERGENTES

Des bureaux concentrés sur le cœur de métropole

En France depuis trente ans, le parc tertiaire s'accroît en surface selon un rythme de 1,4 % par an en moyenne. Présentant un rendement relativement élevé, l'immobilier de bureaux bénéficie de l'externalisation du patrimoine immobilier des entreprises. Selon l'ADEME, la surface moyenne par habitant a augmenté, passant de 12 m² en 1990 à 15 m² en 2018. Sur le Pays de Rennes, la surface dédiée aux activités de bureaux augmente de façon régulière. Au sein du Pays de Rennes, le cœur de métropole concentre les trois quarts des surfaces de bureaux autorisées au sein du Pays de Rennes.

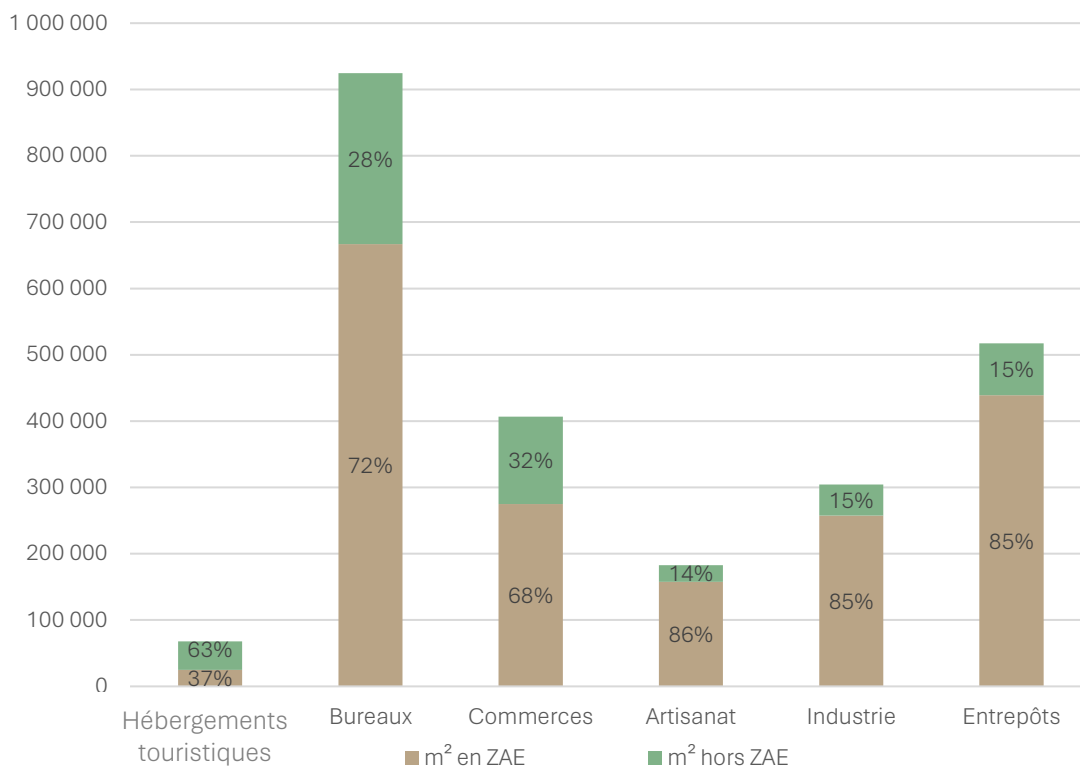
Le parc est aujourd'hui concentré dans le cœur de métropole où l'offre reste importante malgré les effets de la crise Covid. Le développement du télétravail et le nomadisme (télétravail, co-working...) rendu possible par le numérique pourraient impacter ce marché à terme.

Cesson-Sévigné et le quartier Via Silva, comprenant les quatre plus grosses opérations de bureaux breitliennes accueillent à elles seules pratiquement 30 % des surfaces de bureaux autorisées du territoire. L'une de ces opérations est par ailleurs une opération précédée d'une démolition de locaux de surface équivalente.

L'enjeu pour l'aire d'attraction de la ville de Rennes est d'évaluer ce besoin à moyen et long terme. L'offre semble importante sans que pour l'instant le marché s'effrite malgré les changements significatifs des besoins des entreprises (flex office et compactage de surface, gestion de type hôtelière). À plus long terme, le marché des bureaux pourrait connaître un déclin structurel du fait notamment de la part de télétravail et engendrer la mutation de sites urbains stratégiques.

Pour cette raison, la réversibilité des bâtiments de bureaux vers d'autres usages doit être une piste de réflexion à creuser.

> RÉPARTITION DES M² DES LOCAUX PROFESSIONNELS 2013-2023 (HORS BATIMENTS AGRICOLES)



Source : SITADEL – Audiar

Les bâtiments industriels et logistiques qui s'éloignent de la ville (données 2013-2023)

Les bâtiments industriels autorisés sont de taille plus modeste que les entrepôts (le permis le plus important d'entre eux étant inférieur à 20 000 m²) et l'on dénombre trois autorisations au sein du Pays de Rennes pour des bâtiments dont la surface est supérieure à 10 000 m².

Les zones d'activités économiques jouent un rôle clé pour accueillir ces entreprises, 85 % des surfaces industrielles s'implantant au sein de ces espaces.

Au total, les surfaces industrielles autorisées dans les secteurs Saint-Jacques-de-la-Lande, ZI Lorient, Noyal – Chartres-de-Bretagne représentent plus d'un tiers du total de l'ensemble du Pays de Rennes, tandis que les implantations industrielles à proximité de l'axe routier en direction de Vitré et Paris totalisent 15 % des surfaces industrielles autorisées du Pays de Rennes.

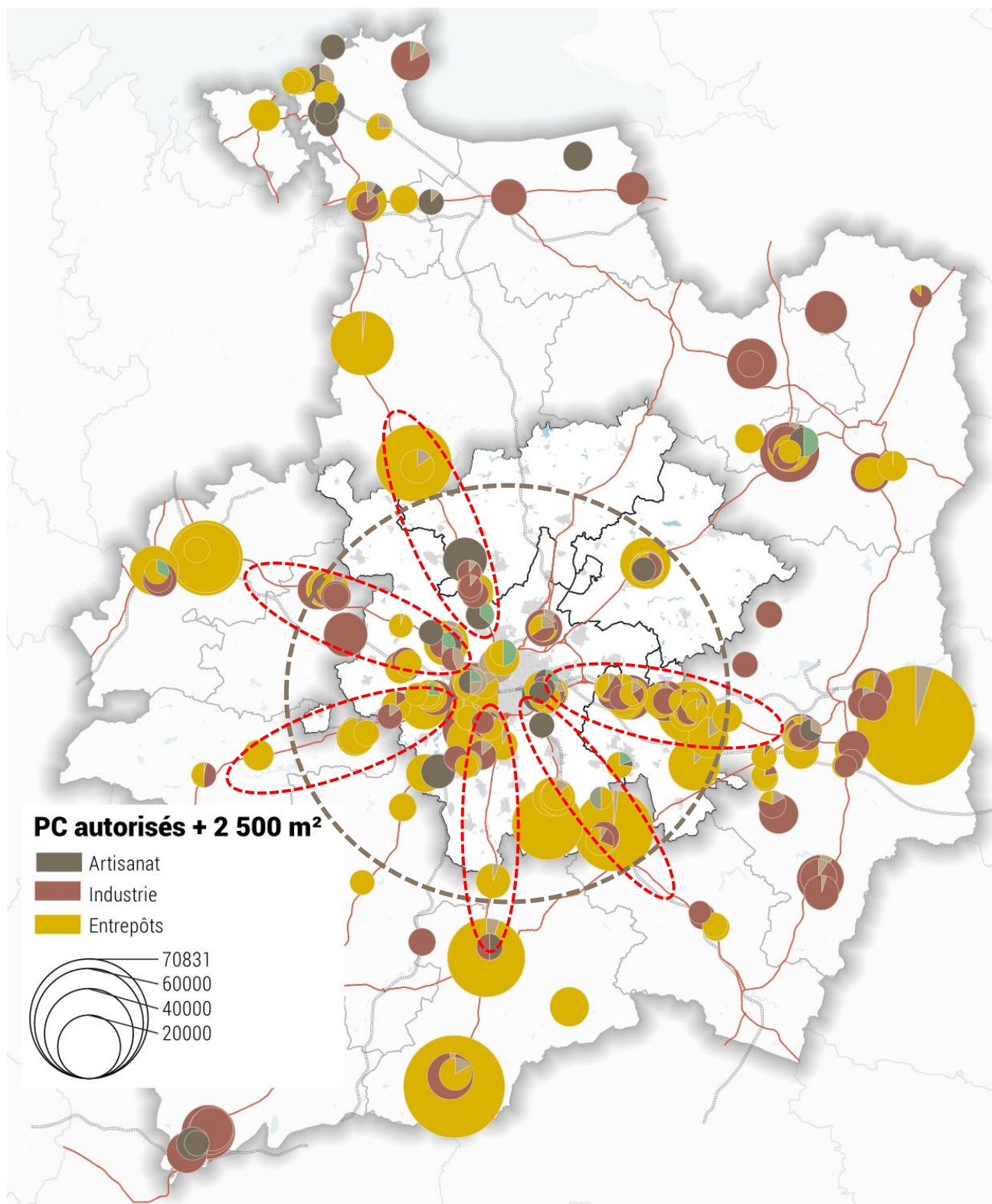
Concernant le dynamisme des constructions des entrepôts observé ces dernières années, pour les entrepôts supérieurs à 10 000 m², on remarque un éloignement progressif de l'agglomération rennaise. En effet, entre 2013 et 2023, 17 permis autorisant des entrepôts de cette surface sont comptabilisés et seulement 4 d'entre eux sont situés au sein du Pays de Rennes. À côté de ces opérations importantes, on dénombre une trentaine d'entrepôts autorisés à la surface comprise entre 5 000 et 10 000 m². Pour ces derniers projets, un quart des projets sont des projets situés sur des parcelles déjà bâties et la proximité de l'agglomération rennaise est plus importante que pour les grands entrepôts.

Vers un desserrement des entreprises ?

Le desserrement des entreprises (que ce soit un déménagement ou l'ouverture d'un établissement secondaire) de Rennes Métropole vers les EPCI d'Ille-et-Vilaine est un phénomène réel qui est à la fois limité pour Rennes Métropole (il représente moins de 3 % des salariés de la métropole), mais qui peut être important pour les communautés de communes accueillant ces entreprises. Cela peut aller jusqu'à un emploi sur cinq pour le Val d'Ille-Aubigné ou 15 % pour le Pays de Châteaugiron Communauté. Ce desserrement concerne principalement les activités productives ; 70 % des entreprises « desserrées » et des emplois correspondants appartiennent à ces secteurs d'activité.

Ce phénomène de desserrement se structure principalement le long des principaux axes routiers du Pays de Rennes, dans un rayon d'une vingtaine de kilomètres par rapport au cœur de métropole.

> PRINCIPAUX PERMIS DE CONSTRUIRE ARTISANAT-IN-
 DUSTRIE-ENTREPOTS AUTORISES ENTRE 2013 ET 2023



Sources : SIRENE - Sit@Del – Audiar

Lecture : On observe une concentration des PC (liseré rouge) en bordure des axes routiers structurants du fait de la nécessité d'un accès rapide au réseau routier principal pour ces entreprises.

LA LOGISTIQUE

Les grandes tendances de la logistique dans l'AAV

Souvent mal-aimés de l'aménagement, car consommateurs d'espace (et plus encore avec l'objectif ZAN), les entrepôts sont néanmoins indispensables dans la chaîne logistique et donc pour l'ensemble de l'activité économique. Sans surprise, leur implantation est liée aux disponibilités foncières et à leur positionnement sur les grands axes routiers nécessaires pour assumer un transport de marchandises le plus rapide possible.

Parmi les entrepôts les plus grands (+ 10 000 m²), les plateformes liées aux opérateurs des grandes surfaces sont les plus importantes d'Ille-et-Vilaine. Leur taille moyenne est supérieure à 45 000 m² et elles sont réparties sur l'ensemble du département. À contrario, pour être plus près des zones de livraisons finales, les plateformes régionales de messageries se concentrent à proximité immédiate des infrastructures de transports express rennaises.

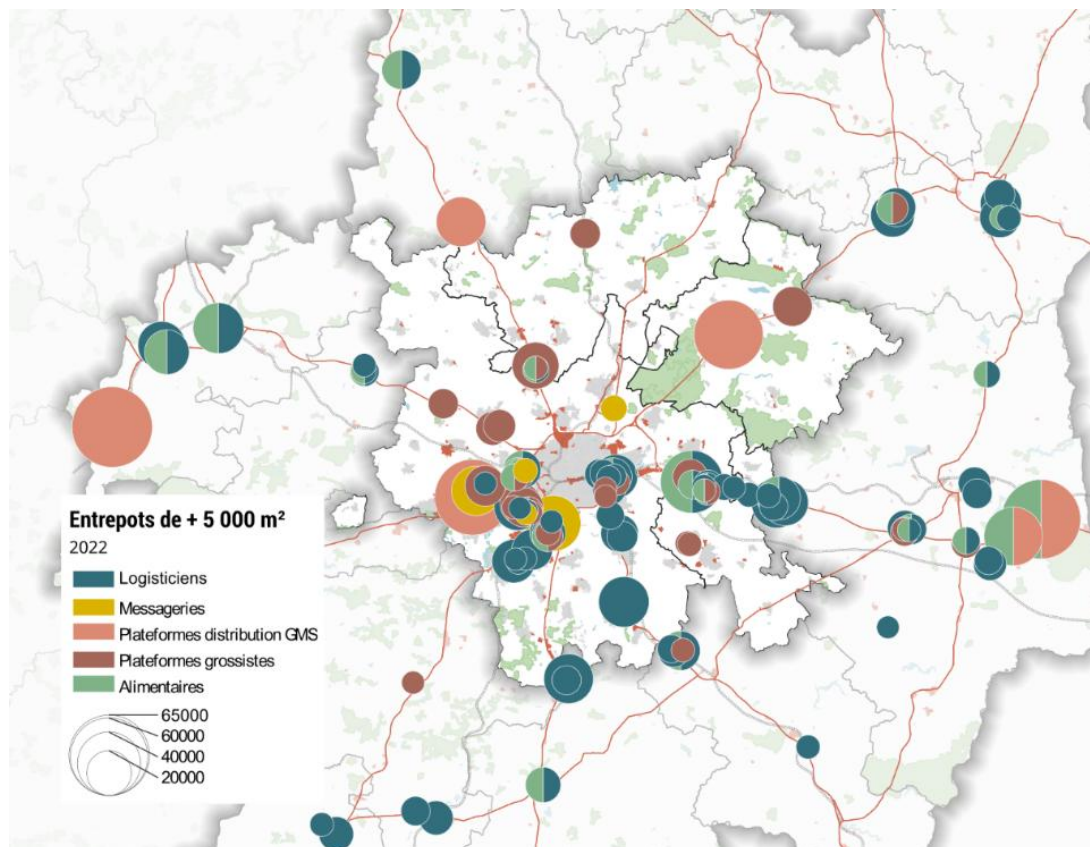
Les transporteurs, acteurs les plus nombreux et indispensables au bon fonctionnement de l'ensemble

de la filière logistique, s'implantent le long des axes routiers (répartis pour les spécialistes de l'agroalimentaire le long d'un axe Saint-Méen - Montauban/Vitré) et à proximité immédiate de la rocade rennaise (voire intra-rocade dans le cas de la ZI Sud-Est).

Les entrepôts de tailles intermédiaires (compris entre 10 000 et 5 000 m²) sont opérés par les transporteurs, les grossistes ou les opérateurs de messageries et ils sont essentiels au bon fonctionnement du territoire. Ils recherchent tous une plus grande proximité avec leurs clients finaux et s'implantent de manière préférentielle à proximité immédiate de l'agglomération rennaise.

Enfin, on observe pour les « petits » entrepôts (inférieurs à 5 000 m²) une implantation plus aisée sur l'ensemble du territoire et une forte hétérogénéité des acteurs avec par exemple, les messageries express, les grossistes, les transporteurs ou encore les espaces de stockage nécessaires au bon fonctionnement des entreprises.

> PRINCIPAUX ENTREPOTS RECENSES DANS LE PAYS DE RENNES



Source : Sitadel- traitement Audiar

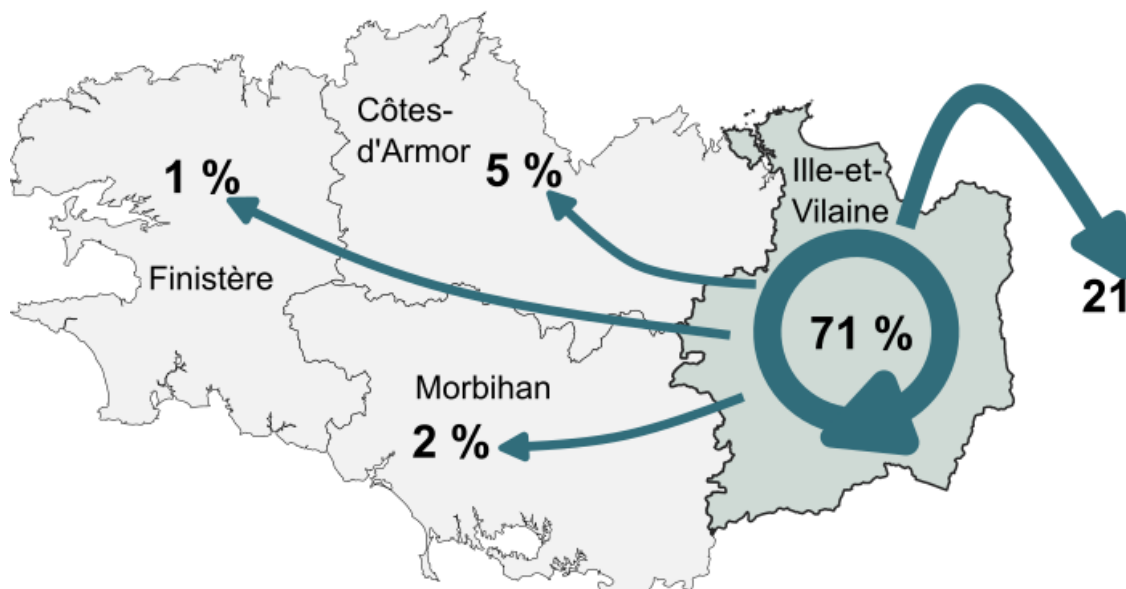
La route, principal mode de transports du fret

Au sein de l'Ille-et-Vilaine, la route représente le principal mode de transport de marchandise avec 95 % du total transporté. Cette part est supérieure à la moyenne nationale (89 %), la qualité, le maillage et la gratuité des grands axes favorisant ce mode de transport.

Le Pays de Rennes, au carrefour des grands axes bretons est/ouest et nord-sud est un hub régional majeur pour l'ensemble de la Région. Trois des quatre plus grandes zones logistiques se trouvent à proximité de Rennes et représentent plus des deux tiers des flux inter-régionaux de la Bretagne.

Néanmoins, la très forte majorité des flux routiers au départ du département sont à destination de l'Ille-et-Vilaine et sont au service de la population et des entreprises du territoire.

> FLUX ROUTIERS AU DEPART DE L'ILLE-ET-VILAINE



Sources : ORTB, MTES/SOES, base SITRA marchandises

SYNTHÈSE

Logistique et foncier économique

FORCES

Le foncier économique du Pays de Rennes présente plusieurs atouts majeurs. Tout d'abord, il accueille une forte concentration d'emplois et d'activités, avec 54 % des emplois situés dans les zones d'activités économiques (ZAE), ce qui en fait un pilier essentiel du développement territorial. Cette concentration s'accompagne d'une spécialisation marquée, notamment dans le cœur de métropole, qui absorbe 75 % des surfaces de bureaux autorisées entre 2013 et 2023, favorisant ainsi les synergies entre entreprises. Il existe aussi une forte concentration des grandes zones commerciales dans le cœur de métropole.

Le dynamisme de l'immobilier d'entreprise constitue un autre point fort, témoignant d'une attractivité économique soutenue. Par ailleurs, le territoire a participé à l'accueil des fonctions logistiques nécessaires à son fonctionnement en comptabilisant la moitié des entrepôts de plus de 1 000 m² du département, représentant 460 hectares de foncier en 2022.

Enfin, la structuration métropolitaine apparaît comme un avantage clé. Rennes Métropole concentre 68 % de la consommation foncière économique du Pays de Rennes, permettant une planification coordonnée, tandis que la proximité d'infrastructures stratégiques (rocade, aéroport, LGV¹²) renforce l'attractivité des zones d'activités.

FAIBLESSES.....

Cependant, ce modèle présente également des fragilités. La pression foncière et l'artificialisation des sols posent question, avec 334 hectares consommés en dix ans, représentant un quart de la consommation foncière totale du Pays de Rennes.

Des déséquilibres territoriaux sont également perceptibles. La centralisation excessive des emplois et des surfaces économiques dans le cœur de métropole accroît les mouvements pendulaires, tandis que la concurrence entre les différents usages du sol (logement, activités, agriculture) s'intensifie dans un contexte de Zéro Artificialisation Nette (ZAN).

Enfin, le modèle économique montre une certaine dépendance aux grandes surfaces logistiques, qui, bien que structurantes, créent relativement peu d'emplois qualifiés et pourraient atteindre leurs limites en termes de saturation spatiale si une optimisation du bâti existant n'est pas engagée. La logistique du dernier kilomètre, de plus petite taille, devra également se saisir des enjeux de localisation à proximité des principaux bassins de population et économiques pour relever les défis des évolutions des pratiques des habitants, des entreprises et de son impact climatique.

PERSPECTIVES ET ENJEUX.....

Pour pérenniser son attractivité, le Pays de Rennes devra prioriser l'optimisation de l'existant, notamment par la reconversion de friches et la densification, plutôt que l'extension continue des ZAE. Le maintien des activités productives dans les ZAE est un second enjeu pour éviter le « grignotage » par des activités tertiaires, de loisirs, de convivialité ou commerciales. En dernier lieu, une meilleure répartition des activités sur le territoire permettrait de rééquilibrer le développement et de réduire les disparités spatiales.

L'anticipation des contraintes liées au ZAN sera déterminante pour concilier limitation de l'artificialisation et maintien de la compétitivité économique.

¹² LGV : ligne à grande vitesse.

3.5 Tourisme, des atouts à valoriser

Selon l'enquête Reflet – Tourisme Bretagne (2023), les retombées économiques du tourisme au sein de la Destination Touristique Rennes et les Portes de Bretagne¹³ sont estimées à 771 millions d'euros par an. Les touristes dépensant en moyenne 72,40 € par jour et par personne (54,40 € en Bretagne) mais séjournent moins longtemps que la tendance régionale (3 jours en moyenne contre 6,4 en Bretagne). Les principaux postes de dépenses sont les transports (29 %), l'alimentation (27 %) et l'hébergement (27 %).

Selon l'INSEE, le Pays de Rennes comporte une centaine d'hébergements touristiques (hôtels, résidences de tourisme et hébergements de plein-air), totalisant environ 12 000 lits touristiques. La très grande majorité d'entre eux sont localisés sur Rennes Métropole : en nombre de lits (94 %) et en nombre d'établissements (92 %) ; les hôtels étant au sein de cet EPCI le type d'hébergements majoritaires (56 %). En termes d'emplois liés à l'activité touristique (hôtellerie-restauration, musées-cultures, arts et divertissement...), on compte environ 12 000 salariés au sein de ces secteurs d'activités, concentrés également sur Rennes Métropole.

Rennes et les Portes de Bretagne



3,5 millions de touristes
 (17 % de la part régionale)



10,7 millions de nuitées
 (8 % de la part régionale)



771 millions d'euros de retombées économiques (1 % de la part régionale)

Source enquête Reflet – Tourisme Bretagne – 2023

¹³ La Destination Rennes et les Portes de Bretagne est l'une des dix destinations touristiques créées en 2014 par la Région Bretagne pour développer des projets touristiques à l'échelle des bassins de fréquentation, au-delà des découpages administratifs traditionnels. Elle est constituée des intercommunalités

LES CLIENTELES TOURISTIQUES

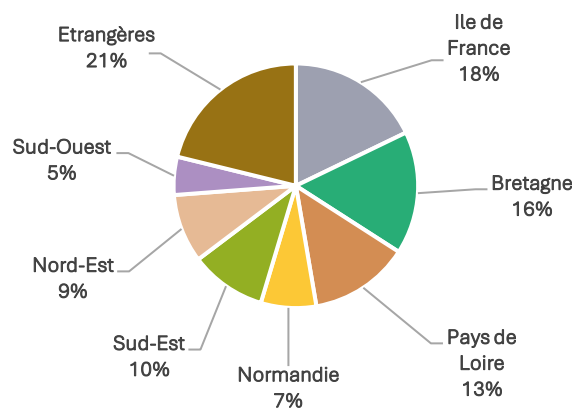
La clientèle de la Destination Touristiques Rennes et les Portes de Bretagne est principalement française (80 %) provenant majoritairement du nord-ouest de la France. L'Île-de-France est la deuxième région métropolitaine d'où proviennent les touristes avec 18 % du total.

Par rapport à la moyenne régionale, la clientèle touristique de la Destination Touristique Rennes et les Portes de Bretagne est moins familiale (33 % contre 42 % en Bretagne) et elle compte plus de couples (46 % contre 40 %). Les principaux motifs de visite sont les vacances et week-ends (68 %), devant la visite à la famille ou aux amis (23 %). Les critères de choix pour cette destination sont le patrimoine naturel, historique et la culture.

L'hébergement non marchand (famille ou amis) est le principal mode d'hébergement touristique avec 41 % des nuitées. Au sein des hébergements marchands, le locatif (meublés touristiques notamment) est le premier avec 21 % des parts de marché devant les hôtels (18 %).

Toujours selon l'enquête Reflet 2023, pour se rendre dans le Destination Touristique Rennes et les Portes de Bretagne, 69 % des touristes utilisent leur voiture, 17 % le train et 12 % l'avion. Par rapport à la moyenne bretonne, les visiteurs utilisent moins leur voiture (81 % en Bretagne) et plus l'avion et le train (respectivement 7 et 11 %).

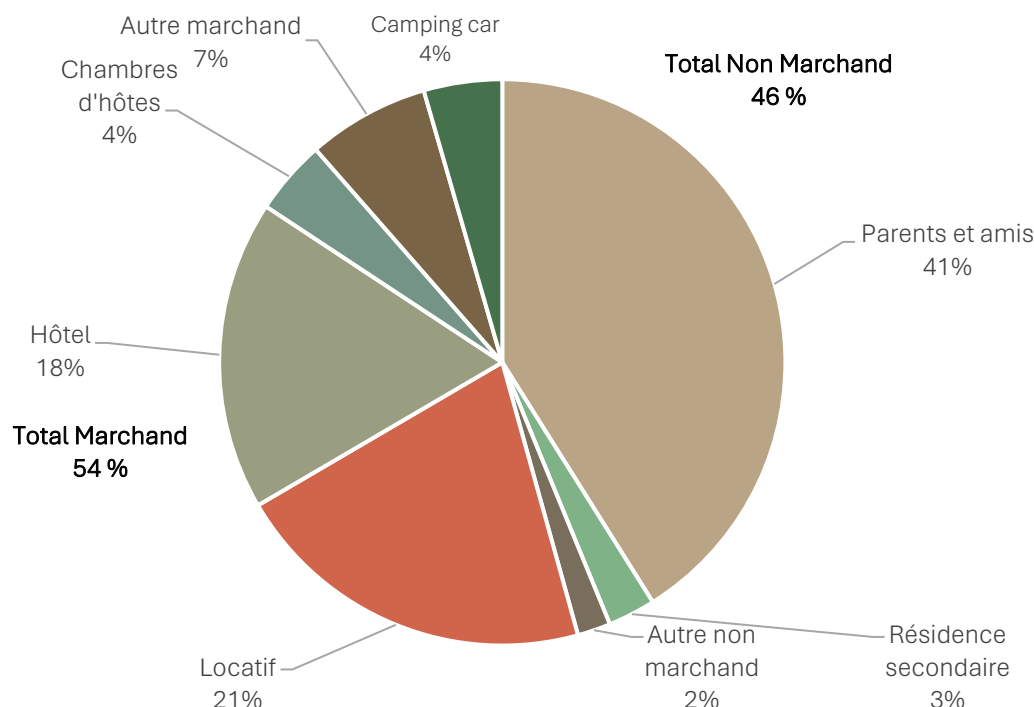
> ORIGINE GEOGRAPHIQUE DES TOURISTES



Source : Enquête Reflet – Tourisme Bretagne – 2023

suivantes : Pays de Rennes, Vitré communauté, Fougères Agglomération, Couesnon Marches de Bretagne, Roche aux fées Communauté, Bretagne Porte de Loire Communauté, Vallons de Haute Bretagne Communauté.

> MODES D'HEBERGEMENT



Sources : Enquête Reflet – Tourisme Bretagne - 2023

Les pratiques des touristes

La promenade à pied est la principale activité des touristes, 94 % d'entre eux l'ont pratiquée pendant leur séjour, devant la fréquentation des restaurants (73 %) et des bars (43 %). Les activités de baignades sont également pratiquées par 29 % d'entre eux. Les autres activités plébiscitées par les touristes sont les visites de villes et villages (80 %), les sites historiques (61 %) devant les musées et expositions (47 %). À noter que les croisières fluviales ont été pratiquées par 2 % d'entre eux. Concernant les activités sportives, la marche est également la principale activité physique effectuée (75 %) loin devant le vélo (16 %).

Le Pays de Rennes constitue une porte d'entrée de la clientèle touristique en Bretagne par sa situation géographique, l'impact de son maillage ferroviaire, sa desserte TGV et son aéroport.

Les itinéraires touristiques

Le Pays de Rennes est traversé par de nombreux itinéraires touristiques (en voiture, à pied ou à vélo). Le principal d'entre eux suit le canal d'Ille-et-Rance et la vallée de la Vilaine. Ce tourisme fluvestre, qui comprend les activités nautiques et les rives des cours d'eau peut s'appuyer sur la véloroute V42 qui relie Saint-Malo à Arzal et qui suit les chemins de halage. D'autres itinéraires cyclistes départementaux, comme la voie départementale 4 (VD4) Saint-Pern - Antrain, la VD6 Vitré-Saint Méen traversent le Pays de Rennes. Enfin le Pays est traversé par les sentiers de grandes randonnées qui relient la Manche à l'Atlantique (GR®37 et GR®39).



SYNTHÈSE

Tourisme

FORCES

Le tourisme dans le Pays de Rennes bénéficie d'une attractivité notable, avec des retombées économiques importantes, soutenues par une clientèle principalement française et de proximité, dont une part significative provient du nord-ouest de la France et de l'Île-de-France (hors clientèle d'affaires). La Destination Touristique Rennes et les Portes de Bretagne se distingue par des dépenses quotidiennes élevées, notamment dans les transports, l'alimentation et l'hébergement, ce qui participe à la dynamique des secteurs locaux. L'offre d'hébergement, bien que concentrée sur Rennes Métropole, est diversifiée, avec une prédominance d'hôtels et une place importante du locatif marchand, répondant aux besoins variés des visiteurs.

Les activités touristiques sont axées sur des atouts culturels et naturels, comme le patrimoine historique, les promenades pédestres, les visites de sites et villages, ainsi que des itinéraires fluviaux et cyclables, notamment le canal d'Ille-et-Rance. Ces infrastructures encouragent un tourisme actif et de découverte. Par ailleurs, la connectivité du territoire est un atout, avec une utilisation significative du train et de l'avion, réduisant la dépendance à la voiture par rapport à d'autres Destinations Touristiques bretonnes.

FAIBLESSES.....

Malgré ces atouts, le tourisme du Pays de Rennes présente certaines limites. La durée moyenne des séjours est courte (3 jours contre 6,4 en Bretagne), ce qui limite l'impact économique par rapport à d'autres zones touristiques régionales. Les retombées économiques ne représentent que 1 % de la part régionale, malgré un nombre important de touristes (17 % de la part régionale), suggérant une moindre captation de valeur. La concentration des hébergements et des emplois touristiques sur Rennes Métropole laisse les autres territoires du Pays de Rennes en retrait, créant des déséquilibres géographiques.

La clientèle, bien que diversifiée, est plus liée au tourisme d'affaires que la moyenne bretonne, ce qui pourrait limiter certaines opportunités de développement liées au tourisme familial. En outre, les principaux itinéraires cités par les touristes dans l'enquête Reflet – Tourisme Bretagne (GR® 34, canal de Nantes à Brest, véloroutes comme la Loire à Vélo) se situent en dehors du Pays de Rennes, révélant un déficit de notoriété ou d'attractivité des itinéraires locaux. Enfin, le tourisme affinitaire (41 % des nuitées en non-marchand) réduit les revenus directs pour les professionnels du secteur, tandis que l'offre d'activités, bien que variée, reste dominée par des pratiques peu monétisables comme la promenade à pied.

PERSPECTIVES ET ENJEUX.....

L'enjeu est de poursuivre la consolidation du réseau d'acteurs en associant plus étroitement les professionnels privés, en répondant à leurs objectifs comme les mobilités ou la stratégie digitale, les nouvelles pratiques d'hébergements touristiques sobres et l'affirmation d'un tourisme de proximité adapté aux changements climatiques. Le Pays devra également contribuer à fédérer les projets autour d'objectifs communs, avec un rôle central de coordination et d'animation pour mobiliser les expertises, innover et favoriser le développement d'itinéraires de mobilité douce notamment cyclables.

4. LE TERRITOIRE FACE AUX DEFIS ENVI- RONNEMENTAUX

4.1 La sobriété foncière

Synthèse des enjeux

Un des principaux défis environnementaux du SCoT est la limitation de la consommation foncière. Pour y répondre le Pays de Rennes présente plusieurs atouts. Tout d'abord, la consommation d'espace a ralenti, passant de 188,4 hectares par an entre 2001 et 2010 à 156,5 hectares par an entre 2011 et 2021, soit une baisse de 19 %. Cette tendance résulte d'une politique active de densification et de lutte contre l'étalement urbain, impulsée notamment par les SCoT de 2007 puis celui de 2015.

La réduction de la surface consommée par habitant illustre cette dynamique : elle est passée de 530 m² par nouvel habitant (dont 289 m² pour l'habitat) entre 2001 et 2010 à 232 m² (dont 150 m² pour l'habitat) entre 2011 et 2021. Cette évolution s'explique par le développement de formes d'habitat plus compactes et une meilleure utilisation du renouvellement urbain.

La gouvernance foncière s'appuie sur des outils robustes, comme le MOS (mode d'occupation du sol), qui permet un suivi précis de l'artificialisation.

Enfin, le territoire conserve une majorité d'espaces non urbanisés (78 %), dominés par les terres agricoles (82,1 % des espaces naturels et forestiers). Cette préservation est essentielle pour l'économie locale, la résilience alimentaire et la biodiversité.

Malgré ces progrès, des défis persistent. Entre 2011 et 2021, 1 492 hectares ont encore été artificialisés, principalement au détriment des terres agricoles (- 1 560 ha). L'habitat (55 % de la consommation) et les activités économiques (20 %) restent les principaux moteurs de cette artificialisation.

Les disparités territoriales sont marquées : Rennes Métropole est déjà urbanisée à 29 %, tandis que le Val d'Ille-Aubigné (14 %) et Liffré-Cormier (13 %) le sont beaucoup moins. Certaines zones, comme le Pays de Châteaugiron, subissent une forte pression due à l'extension des zones d'activités le long des axes routiers. Par ailleurs, les carrières (197 ha dans le Val d'Ille-Aubigné) et les infrastructures grignotent encore des espaces naturels.

L'objectif de zéro artificialisation nette d'ici 2050 reste ambitieux, avec un plafond fixé par le SRADDET à 992 hectares pour la décennie 2021-2031.

La croissance démographique (+67 300 habitants en 10 ans) complique cet équilibre, tout comme la fragilisation des terres agricoles qui perdent du terrain face à l'urbanisation et au morcellement des exploitations.

Le Pays de Rennes doit poursuivre ses efforts :

- Une urbanisation mieux maîtrisée ;
- Des outils de planification performants ;
- Une dynamique de densification à amplifier.

Les priorités d'action devront inclure le renforcement du recyclage urbain (friches, requalification de zones sous-utilisées), un effort sur les zones d'activités et zones commerciales et la préservation des terres agricoles stratégiques.

(Pour plus de développement, voir l'annexe 3.3).

4.2 Un paysage en évolution et une érosion de la biodiversité

PORTRAIT PAYSAGER DU TERRITOIRE

Le paysage naturel du bassin rennais se caractérise par une douce alternance de collines, de vallées et de plateaux, modelée par des siècles d'agriculture et l'action des cours d'eau. La Vilaine, artère fluviale majeure, traverse le territoire en dessinant des méandres bordés de zones humides et de coteaux boisés, tandis que ses affluents, comme l'Ille et la Seiche, élargissent ce réseau de vallées verdoyantes.

Autour de ces cours d'eau s'étend un bocage traditionnel, bien que moins dense qu'autrefois, où prairies et champs cultivés s'encadrent encore de haies vives, rappelant le passé rural de la Région. Les terres fertiles favorisent les cultures céréalières et l'élevage, façonnant un paysage ouvert par endroits, plus intimiste ailleurs.

Les forêts, comme celle de Rennes, de Chevré ou de Haute-Sève à l'est ou des bois de taille plus modestes répartis sur le Pays de Rennes comme le Bois de Sœuvres par exemple, ponctuent le territoire de massifs feuillus, offrant des espaces de respiration naturelle. Au nord et au sud, les contreforts boisés introduisent des paysages plus sauvages, où la lande et les roches affleurent par endroits.

Ce paysage, bien que marqué par l'urbanisation croissante, conserve une identité rurale et naturelle forte, où l'eau, les bois et les champs composent une mosaïque d'espaces naturels typique des paysages bocagers de l'ouest de la France.



109 000 hectares
d'espaces naturels dont :

82 % d'espaces agricoles
14 % d'espaces forestiers
2 % de surface en eau



21 % des espèces menacées
de disparition en Bretagne

Un tiers des oiseaux des champs
ont disparu en 30 ans en France

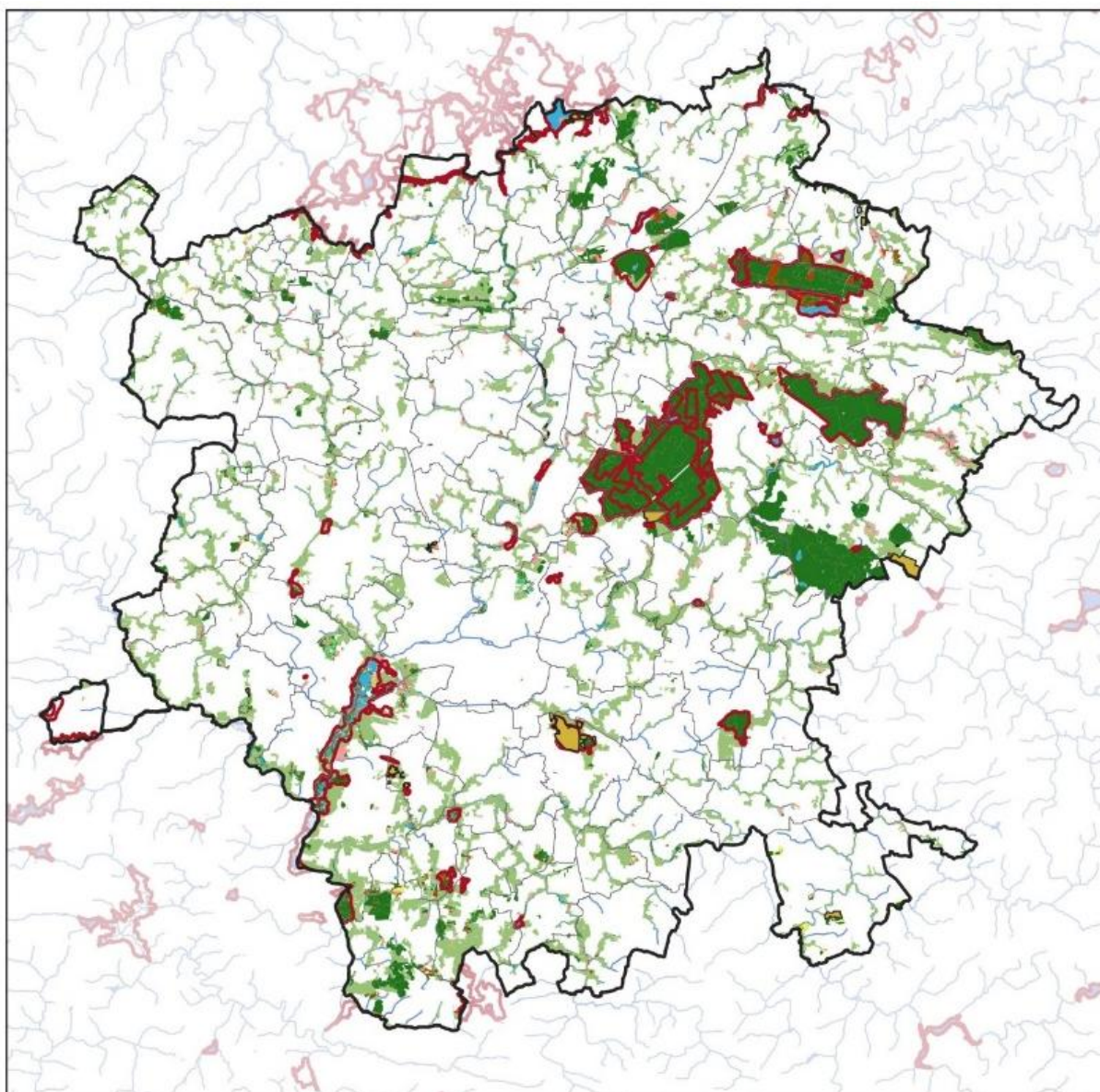


11 % d'espaces protégés :

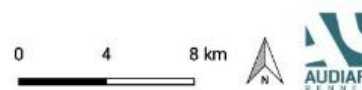
- 647 MNIE dans le Pays de Rennes, sur 15 100 ha
- 8 800 ha de zones humides dans le Pays de Rennes soit 8 % des ENAF
- un quart du territoire couvert par de grands ensembles naturels (GEN)

Source : Audiar, SAGE Vilaine, SAGE Couesnon, SAGE Rance Frémur, UMS

> LES RÉSERVOIRS DE BIODIVERSITÉ DU PAYS DE RENNES



Sources : Pays de Rennes, AUDIAR, INPN
 Réalisation : AUDIAR - Août 2023



UN PAYSAGE DE BOCAGE TRADITIONNEL, CARACTERISTIQUE DES BOCAGES DE L'OUEST

La structure paysagère du Pays de Rennes a été façonnée par des siècles de pratiques agricoles suivant le modèle bocager de l'ouest. Elle a connu des mutations importantes au cours des dernières décennies, avec l'urbanisation et la modification des pratiques agricoles.

Le développement urbain a profondément modifié le territoire, notamment au travers de la périurbanisation des campagnes. Une structure paysagère agromorphologique a tout de même été préservée grâce au déploiement du modèle de ville archipel. Parallèlement, les structures agraires ont évolué avec la modernisation agricole à partir de la moitié du XX^e siècle. La mécanisation et l'évolution des pratiques agricoles ont largement bouleversé le paysage traditionnel, avec notamment l'arasement de haies bocagères pour l'agrandissement des exploitations.

L'évolution de ce patrimoine paysager va de pair avec celle du patrimoine naturel. La biodiversité a subi ou s'est adaptée à ces mutations. Elle connaît globalement aujourd'hui une érosion massive, au travers de la régression des habitats et des pertes de populations d'espèces.

Le Pays de Rennes s'ancre dans un environnement caractérisé par une alternance ville-campagne, issu du modèle de ville archipel, qui a permis de conserver un lien fort entre milieux urbains et agriculture. Le paysage prend appui sur la grande armature verte et bleue du territoire, sur les ceintures vertes maintenues entre les communes et sur les vues préservées sur le bassin rennais. Cet ensemble s'inscrit dans une trame bocagère historique, liée au développement des systèmes agraires traditionnels de l'ouest, essentielle à l'identité paysagère du territoire. Elle est plus ou moins bien conservée selon l'utilisation des sols, la pression démographique et l'intensification agricole dans les différents secteurs du Pays de Rennes. L'agriculture qui a produit ce paysage reste très présente dans le territoire. Sa vitalité est un gage du maintien de l'identité paysagère du territoire.

L'évolution récente du bocage

L'évolution de l'agriculture depuis les années 1950 a eu des impacts très nets sur le bocage rennais, notamment au travers du remembrement, qui a fortement impacté le linéaire de haies sur le territoire. Or, celles-ci constituent un patrimoine paysager, un maillon essentiel des continuités écologiques et offrent de nombreux services écosystémiques. La régression du bocage constitue un défi majeur pour le territoire. Elle devra être enrayerée et inversée afin de permettre au bocage d'assurer son rôle écologique, économique et paysager pour le Pays de Rennes.

Un paysage affecté par l'urbanisation

La forte dynamique de construction et d'urbanisation des dernières décennies s'est traduite par la diffusion d'un modèle standard de périurbanisation en dépit des singularités paysagères de chaque site. L'urbanisation périurbaine a eu tendance à banaliser les paysages d'une commune à l'autre, au travers d'un développement urbain qui s'est parfois traduit par une standardisation des tissus bâtis, tant dans les zones résidentielles que celles d'activités industrielles et commerciales. Les spécificités architecturales et urbaines ont eu tendance à s'atténuer en milieu périurbain et rural du fait d'un développement pavillonnaire relativement uniforme. Certaines communes ont cependant su proposer des formes urbaines denses en extension et en renouvellement urbain, qui les singularisent.

Cette urbanisation s'est aussi traduite par un mitage de la campagne pendant la seconde moitié du XX^e siècle. Cette dynamique est néanmoins à présent maîtrisée grâce aux documents d'urbanisme.

Le paysage de demain

Le modèle de ville archipel demeure aujourd'hui un atout du territoire, à la fois pour la qualité de vie des habitants, mais aussi pour la résilience du territoire face au changement climatique, pour la préservation des terres agricoles et la protection des continuités écologiques. Il a permis d'assurer une certaine sobriété foncière au cours des dernières décennies, mais devra être réinterprété à l'aune des défis écologiques des prochaines décennies.

UNE BIODIVERSITE REMARQUABLE, MAIS MENACEE

Le patrimoine naturel, constitué des milieux et des espèces qu'ils accueillent, est issu de la composition de l'écosystème territorial et de son histoire. La biodiversité s'est adaptée ou a subi les évolutions paysagères récentes, tant sur le plan agricole que sur celui du développement urbain.

Des réservoirs de biodiversité connus, souvent protégés

Les paysages qui composent le Pays de Rennes accueillent une diversité d'habitats, supports de l'expression du vivant sur le territoire. Ils présentent parfois un caractère remarquable au vu des habitats qui les constituent ou des espèces qui les peuplent. Ces habitats à la richesse écologique particulière ont été identifiés et font parfois l'objet d'une protection à ce titre. Le Pays compte ainsi :

- 2 sites d'intérêt communautaire Natura 2000 – directive Habitat : complexe forestier du nord-est et étangs du canal d'Ille-et-Rance ;
- 2 arrêtés de protection de biotope ;

- 49 zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) ;
- 18 espaces naturels sensibles (ENS) ;
- 647 milieux naturels d'intérêt écologique (MNIE) sur plus de 15 100 ha.

L'ensemble de ces secteurs couvrent près de 11 % du territoire du Pays de Rennes.

Une trame verte et bleue bien identifiée

La trame verte et bleue du Pays de Rennes est aujourd'hui bien identifiée, avec ses réservoirs de biodiversité et la trame d'espaces à caractère agronaturel plus ordinaires qui les mettent en relation en prenant appui sur les vallées, vallons, secteurs de bocage préservés... La définition des grands ensembles naturels (GEN) a permis de caractériser les corridors écologiques majeurs du territoire. Associés aux MNIE, ils couvrent un quart du territoire du Pays.

DES CONTINUITES ECOLOGIQUES ALTEREES PAR LA FRAGMENTATION DES HABITATS

Le schéma régional de cohérence écologique (SRCE), inclus désormais dans le SRADDET, a mis en évidence les différenciations qui existent sur le territoire en matière de connexion des milieux naturels. Il apparaît d'une part que celui-ci est nécessairement impacté par des infrastructures, routières et ferroviaires, fragmentantes. Ces axes circulaires et rayonnants à partir de Rennes constituent des obstacles pour les déplacements de la faune. Par ailleurs, le territoire fait état d'une faible connexion des milieux, sur le nord-ouest et le sud-est du Pays de Rennes. Il apparaît que les milieux naturels sur ces secteurs sont significativement plus fragmentés, essentiellement en raison de l'artificialisation des sols (enveloppes urbaines) et de densités boisées beaucoup plus faibles. Il est à rappeler que l'Ille-et-Vilaine constitue l'un des départements les moins boisés de France.

> QUELQUES ESPECES PATRIMONIALES DU PAYS DE RENNES



Lecture : (de gauche à droite) Bouvreuil pivoine, Grand rhinolophe, Fauvette pitchou, Triton crêté, Potentille des marais (© INPN). Un trombinoscope des espèces patrimoniales du Pays a été réalisé dans le cadre de l'Atlas des MNIE.

UNE SIMPLIFICATION DES PAYSAGES QUI APPAUVRIT LA BIODIVERSITE

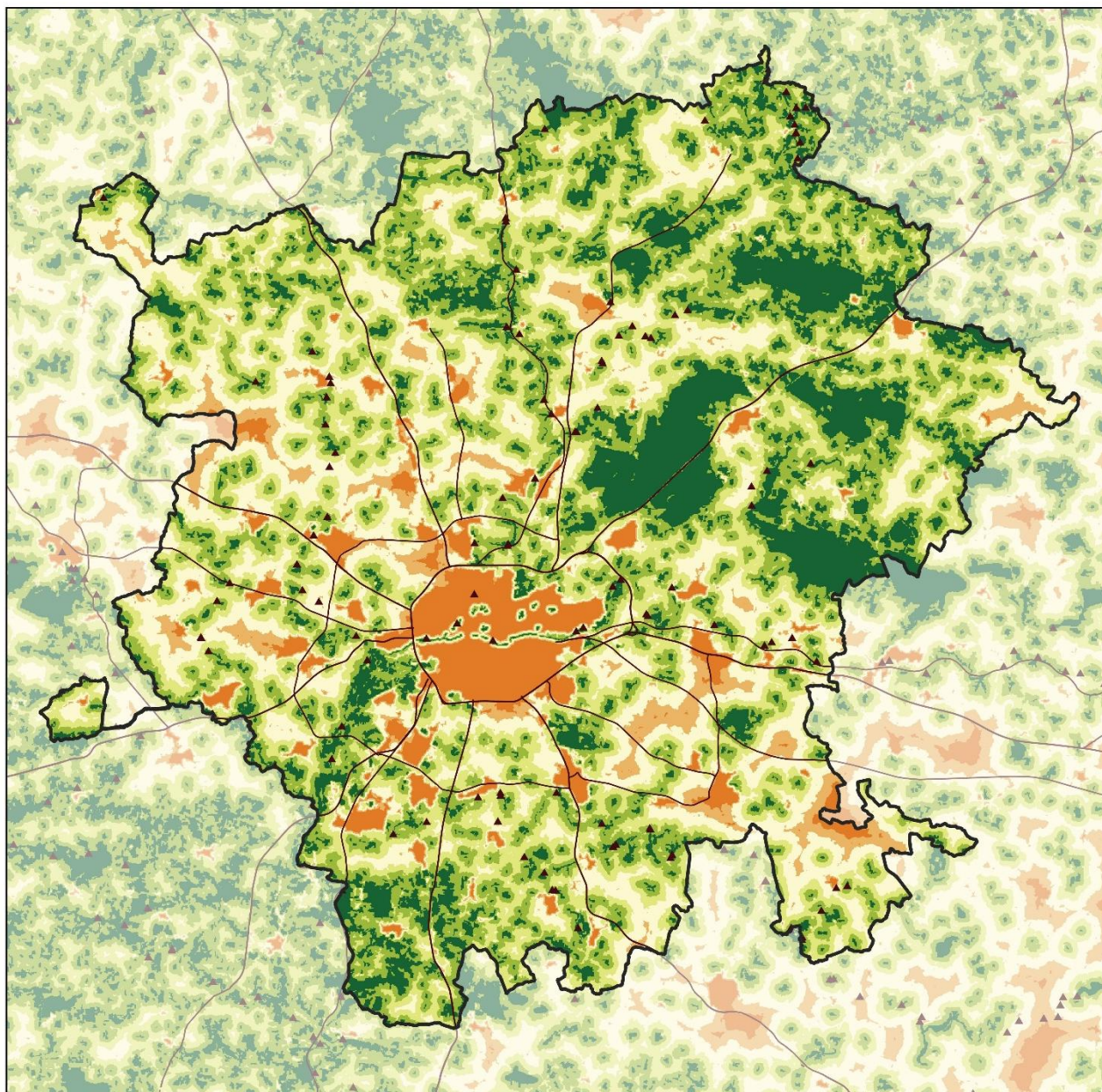
En quatre-vingts ans, de la fin de la 2^e guerre mondiale à aujourd'hui, le Pays de Rennes est passé d'un territoire densément bocager, basé sur une agriculture de production vivrière et locale, à un paysage agricole plus ouvert avec le développement d'une agriculture moderne. L'élargissement de la taille des parcelles lié à la mécanisation, le développement des infrastructures de transports sur un modèle radial autour de Rennes, l'artificialisation du territoire, le recalibrage de nombreux ruisseaux sont venus profondément modifier sa composition, sa fonctionnalité écologique et ont participé de la régression et de la dégradation de certains habitats à caractère naturel. Cette altération des milieux, par l'aménagement ou la gestion des espaces, impacte directement les conditions d'accomplissement du cycle de vie des espèces et entraîne une perte de biodiversité, à la fois en termes de diversité (nombre d'espèces) et de populations (nombre d'individus).

Sur 1 900 espèces évaluées dans le cadre des 10 listes rouges régionales d'espèces en Bretagne, 21 % sont menacées de disparition dont :

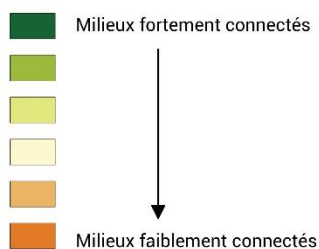
- 43 % des oiseaux nicheurs et reptiles ;
- 30 % des papillons de jour ;
- 13 % des mammifères ;
- 18 % de la flore.

Les espèces ayant connu les pertes de population les plus accentuées sont celles dites spécialistes, soit celles fortement liées à une typologie de milieux : qu'il s'agisse du milieu agricole, forestier, bâti ou bien d'habitats plus spécifiques, tels que les landes, les marais, les tourbières...

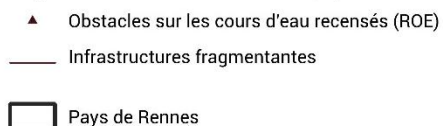
> CONNEXION DES MILIEUX NATURELS (SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ÉCOLOGIQUE, 2015)



Connexion entre milieux naturels



Fragmentation des continuités écologiques



Sources : GIP Bretagne Environnement
 Réalisation : AUDIAR - Août 2023

0 4 8 km





SYNTHÈSE

Paysages et biodiversité

FORCES

Le Pays de Rennes présente un paysage naturel riche et diversifié, marqué par une mosaïque de bocages, forêts, zones humides et cours d'eau, qui constitue un atout majeur pour la biodiversité. La présence de la Vilaine et de ses affluents, comme l'Ille et la Seiche, crée un réseau écologique essentiel, soutenu par des zones humides et des coteaux boisés. Ces éléments naturels, associés à une trame verte et bleue bien identifiée, forment des réservoirs de biodiversité remarquables, comme en témoignent les deux sites Natura 2000, les zones protégées et les nombreux milieux naturels d'intérêt écologique (MNIE). Le modèle de ville archipel a permis de préserver des ceintures vertes et des continuités agro-naturelles, limitant l'étalement urbain et maintenant un lien entre espaces urbains et ruraux.

FAIBLESSES.....

La biodiversité du Pays de Rennes est confrontée à plusieurs défis majeurs. La fragmentation des habitats naturels, causée par le recul du bocage et l'urbanisation, isole les espèces et entrave leurs déplacements. L'intensification agricole et le remembrement ont entraîné une régression du bocage, réduisant les habitats naturels et fragmentant les corridors écologiques.

Face au changement climatique, concernant le paysage bocager lui-même, les haies seront soumises à un stress hydrique accru. La répétition des sécheresses estivales intense affaiblira les arbres, particulièrement les jeunes plants et les essences sensibles comme le hêtre, pourtant courant dans la Région. Cette fragilisation les rendra plus vulnérables aux maladies et aux parasites. À terme, ceci pourrait entraîner une modification de la composition des haies.

La biodiversité associée à ce milieu sera également fortement affectée. Des espèces généralistes ou méridionales progressent et colonisent la Région, tandis que les espèces spécialistes et inféodées aux milieux frais et humides, comme certains amphibiens, voient leur habitat se dégrader et leur population régresser. Enfin, la fragmentation du paysage, accentuée par les pressions climatiques, isole les populations animales et végétales, réduisant leurs chances d'adaptation et de migration.

L'urbanisation croissante a contribué à la banalisation des paysages et à l'artificialisation des sols, accentuant la pression sur les écosystèmes. Ces mutations ont provoqué un déclin alarmant des espèces, avec 21 % des espèces évaluées menacées en Bretagne, notamment les oiseaux nicheurs, les reptiles et les papillons de jour. Les infrastructures de transport fragmentent les habitats, isolant les populations animales et limitant leurs déplacements. Enfin, le faible taux de boisement (14 %) et la simplification des paysages agricoles réduisent la résilience écologique du territoire.

Ainsi, si le Pays de Rennes dispose d'un patrimoine naturel précieux et de dispositifs de protection, les pressions anthropiques et la dégradation des habitats menacent sa biodiversité.

PERSPECTIVES ET ENJEUX.....

La restauration et le renforcement de la trame verte et bleue sont essentiels, notamment par la reconstitution du bocage, la protection des zones humides et l'amélioration de la perméabilité écologique des infrastructures. Une urbanisation plus sobre et mieux intégrée, privilégiant la densification douce et la préservation des ceintures vertes, permet de limiter l'étalement urbain. Dans le domaine agricole, la promotion de pratiques agroécologiques, comme l'agroforesterie et l'agriculture biologique, contribuerait à recréer des paysages diversifiés et accueillants pour la biodiversité. La sensibilisation et la mobilisation des acteurs locaux – collectivités, agriculteurs, associations et citoyens – autour de projets de restauration et de suivi écologique sont également déterminantes.

Une meilleure intégration des enjeux biodiversité dans les politiques publiques, notamment à travers les documents d'urbanisme et les dispositifs de protection des espaces naturels, permettrait d'ancrer ces efforts dans la durée.

En dernier, l'évolution du paysage doit continuer à être maîtrisée notamment dans les fondements des principes paysagers de la ville archipel en y intégrant l'enjeu de l'adaptation au climat, celui de la renaturation et celui de l'insertion des énergies renouvelables.

4.3 L'état des ressources naturelles

LA RESSOURCE EN EAU

État de la ressource

En **Ille-et-Vilaine** et dans le **Pays de Rennes**, la production d'eau potable est globalement stable et de bonne qualité, mais elle rencontre plusieurs défis environnementaux et structurels.

Les eaux captées pour la production de l'eau potable sur le territoire breillien sont, pour les trois quarts, issues des ressources en eau superficielle, les barrages et cours d'eau. Cette situation est liée au faible potentiel des nappes souterraines : elles ne permettent d'assurer que le quart des volumes prélevés. Cette structuration du système de production d'eau potable entraîne une forme de vulnérabilité du territoire, les cours d'eau étant davantage sensibles aux aléas météo, aux risques de pollutions ainsi qu'aux évolutions du climat.

L'Ille-et-Vilaine produit 93 % de ses besoins en eau potable (grâce aux ouvrages détenus par les syndicats, parfois situés en dehors de leur périmètre), soit 63 millions de m³ en 2020, dont 26 millions de m³ pour la Collectivité Eau du Bassin Rennais. Il est à noter que seuls 10 % des volumes prélevés par la Collectivité Eau du Bassin Rennais (CEBR) sont issus de son périmètre.

La production repose à 73 % sur le captage d'eaux superficielles (17 captages). Ces ressources offrent une qualité généralement bonne, mais sont vulnérables aux nitrates et pesticides, notamment dans les zones agricoles intensives. Ces sources sont sensibles aux variations climatiques, comme les sécheresses estivales. Les 30 % restants proviennent de captage d'eaux souterraines.



3/4 de l'eau distribuée sont issus des ressources en eau superficielle du département

137 litres d'eau sont consommés par habitant par jour (150 à l'échelle nationale)



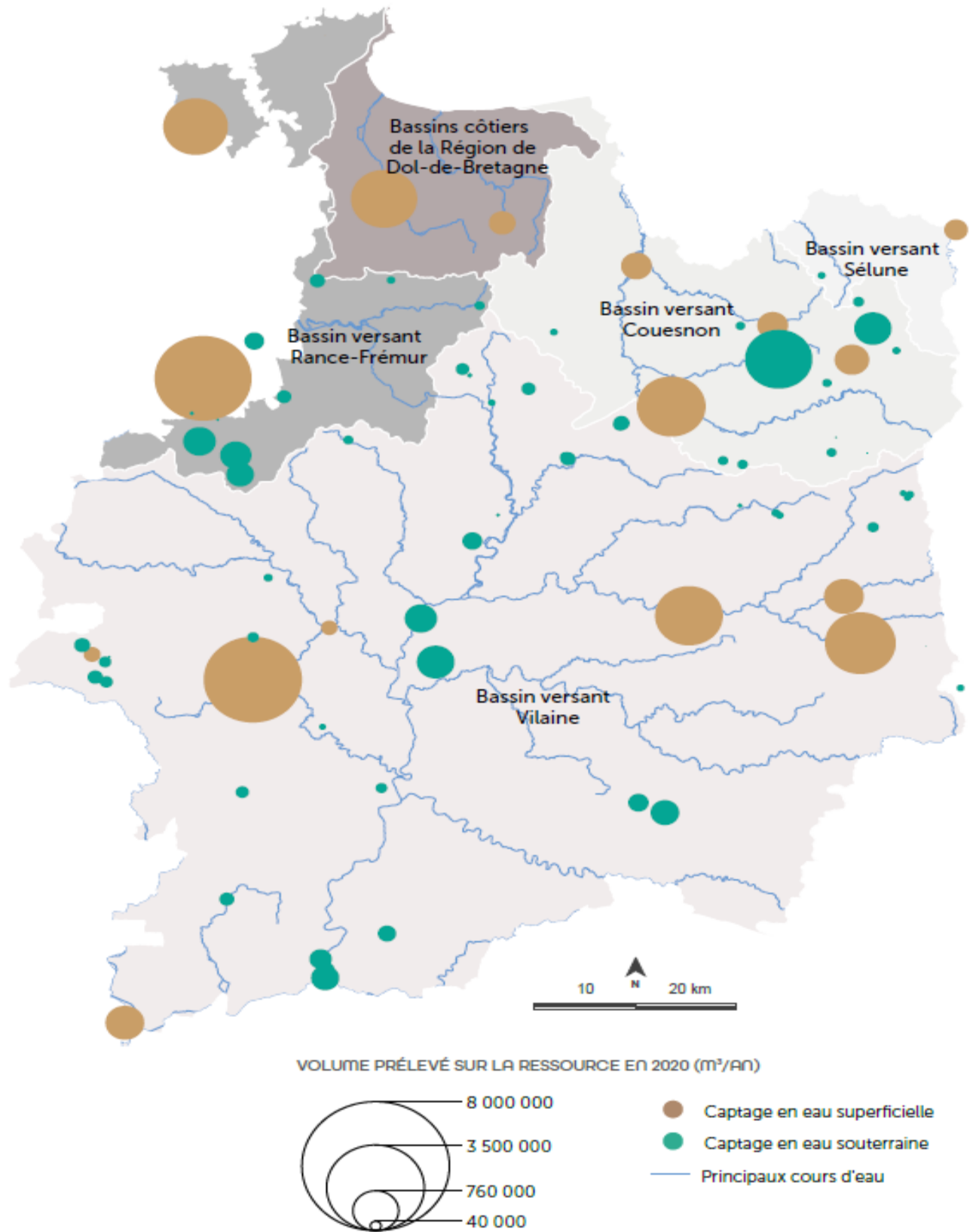
50 % des cours d'eau d'Ille-et-Vilaine en assec à la mi-août 2022



10 % des volumes prélevés par la Collectivité Eau du Bassin Rennais sont issus de son périmètre

Source CEBR / Schéma départemental d'alimentation en eau potable 35

> LES PRELÈVEMENTS D'EAU EN ILLE-ET-VILAINE EN 2020



Sources : Données IGN BD Carto, BD carthage, SMG Eau 35 (2020) ; (r) SMG Eau 35, 2022

Une consommation d'eau qui continue d'augmenter

Les volumes d'eau potable consommés ont augmenté de 7 % en 5 ans, entre 2016 et 2020, à l'échelle CEBR, et de 9,6 % à l'échelle de l'Ille-et-Vilaine. Dans le département, l'augmentation de la consommation a donc été deux fois supérieure à celle de la population. La consommation d'eau potable intègre ici l'ensemble des usages de l'eau : près des trois quarts des volumes consommés le sont dans le cadre domestique, tandis que le quart restant est consommé par les activités professionnelles. En 2019, la consommation d'eau potable s'établit donc à 45 m³ par habitant par an, soit 125 litres par habitant par jour, dans la CEBR. Elle est alors de 137 litres pour l'Ille-et-Vilaine.

D'après une étude prospective menée par la CEBR à horizon 2035, une réduction de 13 % des consommations moyennes par habitant permettrait de maintenir le niveau global de consommation d'eau potable à celui d'aujourd'hui. Cet effort de réduction des consommations vise donc une stabilisation des volumes captés. Il devra être prolongé vers une réduction des prélèvements d'eau au vu des pressions, notamment climatiques, qui s'exercent sur la ressource.

Une évolution du climat qui questionne la disponibilité de la ressource

Avec une population en forte croissance, le Pays est confronté à des besoins en eau qui augmentent. Or, le territoire est déjà importateur d'eau (7 % à l'échelle départementale) et le régime de précipitations va évoluer avec le changement climatique (plus d'eau en hiver, moins en été).

Avec cette modification du régime de précipitations et l'occurrence plus importante d'années de sécheresse, le Pays de Rennes risque de connaître de

fortes tensions sur la ressource, notamment en tant que territoire dépendant des ressources en eaux superficielles et des territoires voisins. Ces tensions pourront se traduire à la fois sur les usages de l'eau potable (restrictions fortes pour différents usages, à l'image de l'été 2022), mais également sur les milieux. Au-delà des sécheresses, les dérogations aux débits réservés pour alimenter les usages anthropiques constituent un risque pour la fonctionnalité des milieux et la survie de certaines espèces en situation de forte tension.

Une altération significative des milieux aquatiques

Au-delà de la question de la quantité, celle de la qualité de l'eau constitue un enjeu majeur. La qualité écologique des cours d'eau est fortement dégradée sur le territoire, en raison notamment des pratiques agricoles intensives et de l'artificialisation des cours d'eau. Une part conséquente des masses d'eau du territoire est concernée par des pressions significatives : hydrologiques, morphologiques, de pollution ou en termes de continuité écologique. La restauration de la fonctionnalité écologique et de la qualité biologique et chimique des cours d'eau, ainsi qu'une partie des eaux souterraines, est l'un des défis du Pays de Rennes.

Enfin, l'augmentation de la population et de la tension sur la ressource en eau pèse également sur les capacités d'assainissement des eaux usées du territoire. Quelques stations du territoire n'atteignent pas la conformité en matière de performance, et une en termes d'équipement. Leur régulation est un enjeu essentiel pour le développement du territoire et pour préserver la qualité des milieux.

LA RESSOURCE EN BOIS

État de la ressource

Le Pays de Rennes s'étend sur une superficie d'environ 139 000 hectares, majoritairement occupée par des terres agricoles (60 %), tandis que les espaces forestiers représentent 11 % du territoire. La forêt couvre ainsi 15 437 hectares, complétés par 473 hectares de landes qui, ne répondant pas aux critères de classification forestière, ne sont pas comptabilisés comme tels. Une particularité notable de ce territoire est la forte proportion de forêts publiques (34 %), concentrée principalement dans le nord-est. La forêt joue un rôle clé dans la préservation de la biodiversité et des continuités écologiques, intégrées dans la trame verte. Elle constitue un réservoir de biodiversité, offrant un refuge à de nombreuses espèces animales et végétales. Cependant, ses fonctions ne se limitent pas à l'écologie : elle remplit également un rôle social, avec l'accueil du public, la chasse, la pêche ou encore la cueillette, ainsi qu'un rôle économique via la production de bois. La forêt de Rennes, située à Liffré, est notamment reconnue pour la qualité de ses chênes à merrain, très prisés dans la viticulture, pour les fûts ainsi que pour ses pins sylvestres, valorisés en charpente.

La production de bois s'appuie aussi sur le bocage, qui représente un potentiel important avec près de 4500 kilomètres de haies. Ces dernières constituent une ressource pour le bois d'œuvre et le bois énergie. Cependant, le modèle de gestion et de valorisation du bocage reste à perfectionner. Actuellement, l'arbre bocager peine à construire une chaîne de valeur dépassant le bois énergie, et le secteur agricole ne perçoit pas encore pleinement ses multiples bénéfices. Pourtant, le bocage offre de nombreux avantages : régulation du cycle de l'eau, limitation de l'érosion, rôle de brise-vent, contribution à la biodiversité, production de bois de construction et d'énergie, sans oublier son utilité pour les troupeaux, en tant qu'abri et source d'ombrage.

15 000 hectares d'espaces forestiers
(11% de couverture forestière)

4 500 km de haies



1/3 des foyers bretons est équipé
d'un appareil de chauffage au bois

6,8 m³/ha/an

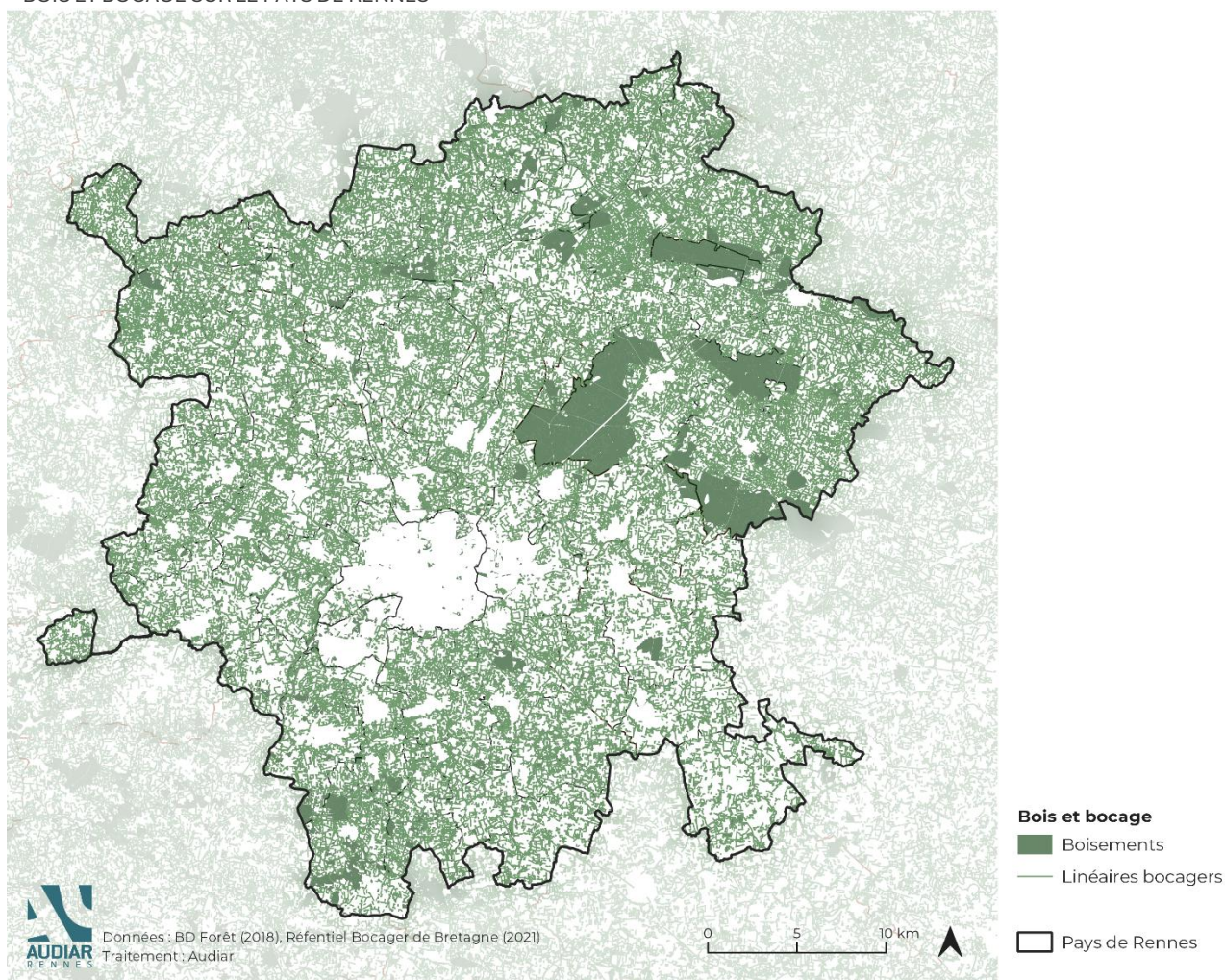
soit près de

104 874 m³/an

de production de bois

Source : Etude ressources bois du Pays de Rennes – avril 2021

> BOIS ET BOCAGE SUR LE PAYS DE RENNES



Source : Données : BD Forêt (2018), Référentiel Bocager de Bretagne (2021) ; Traitement : Audiar.

Le bois d'œuvre

Le couvert forestier est principalement composé de feuillus, représentant 71 % des essences, avec une dominance du chêne. Les résineux, dont le pin sylvestre, sont moins présents, à hauteur de 18 %. La productivité moyenne s'élève à 6,8 m³ par hectare et par an, ce qui correspond à une production théorique annuelle d'environ 104 874 m³ de bois. Toutefois, cette ressource n'est exploitée que partiellement. En matière de gestion durable, 56 % des forêts sont encadrées par un dispositif de gestion, avec 34 % des surfaces publiques suivies par l'ONF et 22 % des forêts privées dotées de documents de gestion.

Concernant la production et la valorisation du bois d'œuvre, plusieurs essences locales sont mises en valeur. Le chêne, notamment, est prisé pour sa qualité "merrain", utilisée dans la tonnellerie viticole. Le pin sylvestre est principalement destiné à la charpente, tandis que le hêtre et le frêne trouvent des débouchés dans la menuiserie et les parquets. Les scieries locales, telles que Desraize ou Atout Bois, assurent un sciage annuel d'environ 4 500 m³ dans le Pays de Rennes. À l'échelle départementale, ce volume atteint 26 000 m³. Toutefois, la filière est confrontée à un déséquilibre structurel : l'offre, très orientée vers les feuillus, ne correspond pas toujours à la demande industrielle, qui privilégie les résineux pour leur facilité de transformation mécanique. De plus, une grande partie des peuplements est jugée de faible qualité, notamment en Bretagne, où 38 % des forêts sont pauvres en bois d'œuvre.

La filière bois locale compte 177 entreprises impliquées dans l'exploitation forestière, le sciage, la charpente ou encore la menuiserie. Elle génère environ 2 000 emplois sur le territoire. Les principaux débouchés concernent la construction (charpente, surélévation), l'ameublement ou encore la fabrication d'emballages comme les palettes. Plusieurs initiatives soutiennent la dynamique locale, notamment l'Appel à Manifestation d'Intérêt "AMI Bois", qui vise la construction de logements en bois, sur Rennes Métropole ou encore la promotion du bois local dans les bâtiments publics, comme les écoles ou les crèches.

Pour renforcer la compétitivité et la durabilité de la filière, plusieurs enjeux se dessinent. Il s'agit d'abord de valoriser davantage le bois d'œuvre, dont la valeur économique atteint environ 1 000 €/m³, en comparaison avec le bois énergie, nettement moins rémunérateur. Le développement de débouchés pour les feuillus, notamment dans la construction biosourcée, apparaît également stratégique. Par ailleurs,

l'augmentation de la ressource passe par la plantation d'essences adaptées comme le douglas ou le châtaignier, mieux à même de répondre aux évolutions climatiques et aux besoins du marché. La mobilisation des propriétaires privés, qui détiennent 66 % des surfaces forestières souvent morcelées, constitue un autre levier clé.

Bois de chauffage : une consommation exponentielle ces 15 dernières années

Aujourd'hui, près de 40 % des ménages en Bretagne utilisent le bois pour le chauffage domestique, comme combustible principal, secondaire ou d'agrément. Sur l'ensemble du bois destiné à la production d'énergie, le chauffage domestique en consomme les trois-quarts, soit sous forme de bûches (bois forestier feuillu, plus rarement conifère), soit sous forme de granulés. Le quart restant est utilisé en bois déchiqueté dans des chaufferies automatiques. Néanmoins cette part d'utilisation par les chaufferies collectives a connu une forte augmentation ces dernières années et cette tendance devrait se poursuivre.

Depuis une dizaine d'années la tendance nationale révèle, à l'échelle domestique, une diminution de la consommation de bois bûche et une augmentation de la consommation de granulés. Elle s'explique par le remplacement des équipements des ménages (vers un foyer fermé plus performant, ou vers un poêle à granulés) et par l'isolation thermique des logements. En 2012, les poêles à granulés représentaient 3 % du parc d'équipement des ménages ; en 2017, ils en représentaient 10 %¹⁴.

Cette évolution pose question sur l'approvisionnement en matériaux et la fabrication des granulés afin de répondre à cette demande croissante. En Bretagne, trois entreprises fabriquent 150 000 tonnes de granulés de bois par an. D'après l'OEB, les trois quarts du bois consommé en Bretagne pour le chauffage domestique proviennent de ressources locales (forêt et bocage).

Une ressource disponible en Bretagne, mais déséquilibrée

Au total, l'OEB estime la ressource potentielle en bois énergie à plus de 2,7 millions de m³ sur la Bretagne. Les lieux de production ne sont pas répartis de façon homogène sur la Région, et se concentrent davantage sur le centre Bretagne. En revanche, c'est plutôt autour des grandes agglomérations que se localise la plus importante consommation de bois énergie (Rennes Métropole, Brest Métropole...). Ce constat révèle le besoin de solidarité et coopération entre les territoires bretons pour faire correspondre l'offre et la demande en bois énergie.

¹⁴ Étude sur le chauffage domestique bois – Ademe, 2018

À l'échelle du Pays de Rennes, la récolte potentielle annuelle est estimée par l'OEB à 51 500 m³ de bois-énergie, soit 122 GWh par an. Le bois bocage représente 56 % de cette récolte potentielle, contre 46 % pour le bois-forêt. Néanmoins la filière bois-bocage peine à se structurer ; et la multiplicité des propriétaires et l'accès parfois difficile à la haie sont autant de freins au développement de la filière.

Une demande à conjuguer avec les enjeux climatiques

La mobilisation de la ressource bois permet de répondre aux besoins en matériaux de construction et en bois énergie. Cependant l'utilisation de la ressource n'est pas sans effet sur les écosystèmes et la capacité de captation du carbone du territoire.

Les forêts, le bocage jouent un rôle prépondérant sur la biodiversité (milieux favorables à de nombreuses espèces animales et végétales, maillon dans la chaîne de la ressource en eau, intérêt paysager, limitation de l'érosion des sols...) et sur le stockage du carbone. Les coupes forestières, et les arasements de haies perturbent, voire suppriment ces fonctions écologiques.

LA RESSOURCE EN MATERIAUX DE CONSTRUCTION

Le Pays de Rennes avec une production de logements soutenue fait face à des défis majeurs concernant l'approvisionnement en matériaux de construction. La demande en logements et infrastructures est forte, mais les ressources locales en granulats et roches sont limitées, tandis que l'ouverture de

nouvelles carrières se heurte à des contraintes environnementales et sociales.

État des ressources et dépendance aux imports

Historiquement, les sables et graviers extraits des berges de la Vilaine constituaient une ressource essentielle pour le territoire. Cependant, l'épuisement de ces gisements n'a pas été compensé localement, obligeant les entreprises du Pays de Rennes à importer des matériaux depuis d'autres départements comme la Mayenne et le Maine-et-Loire. Cette dépendance entraîne des coûts logistiques élevés et une augmentation de l'empreinte carbone du secteur de la construction.

Les roches massives (granit, schiste) restent disponibles à moyen terme, mais leur extraction est de plus en plus encadrée, avec des permis difficiles à obtenir en raison des conflits d'usage et des protections environnementales. Le Schéma Régional des Carrières de Bretagne (2020) souligne que les réserves exploitables de sables et graviers alluvionnaires ne couvrent plus que 10 à 15 ans de consommation au rythme actuel, ce qui rend urgent le développement de solutions alternatives.

Concernant les roches massives, les carrières actuelles semblent en capacité de répondre aux besoins à moyen terme.

Le Schéma Régional des Carrières de Bretagne, adopté en 2020, met l'accent sur la nécessité de répondre de manière durable aux besoins de construction, de trouver des solutions aux déficits en ressources en sables terrestres, et oriente la mise en œuvre vers plus de recyclage.

SYNTHÈSE

Ressources

Le Pays de Rennes présente un bilan contrasté en matière de ressources naturelles, marqué par des atouts certains mais également par des vulnérabilités structurelles qui appellent à une gestion prudente et prospective.

FORCES

Le Pays de Rennes dispose de plusieurs atouts en matière de ressources. La production d'eau potable, bien que vulnérable, est actuellement stable et de bonne qualité, avec une consommation par habitant inférieure à la moyenne nationale, témoignant d'une certaine efficacité dans l'usage domestique. L'état des réseaux limite les pertes d'eau depuis le captage jusqu'à l'utilisateur.

La ressource forestière et bocagère constitue un autre pilier fort : avec 15 000 hectares de forêts et 4 500 km de haies, le territoire bénéficie d'un réservoir de biodiversité et d'une filière bois économique générateur d'emplois. La présence d'essences de qualité comme le chêne merain, valorisées localement, et une demande soutenue en bois-énergie confortent cette dynamique. Enfin, une part significative de la forêt est publique et gérée de manière durable, offrant une base solide pour une sylviculture raisonnée.

FAIBLESSES.....

Cependant, le territoire présente des fragilités structurelles significatives. La ressource en eau est très vulnérable : dépendante à plus de 70 % des eaux superficielles, elle est exposée aux aléas climatiques, comme en témoignent les sécheresses récentes. Cette dépendance s'accompagne d'une importation massive d'eau depuis l'extérieur du territoire et d'une dégradation de la qualité écologique des cours d'eau due aux pollutions diffuses.

Du côté du bois, la filière est déséquilibrée : l'offre locale en feuillus ne correspond pas toujours à la demande industrielle pour les résineux, et la gestion morcelée des forêts privées freine une exploitation optimale.

Enfin, le territoire est fortement dépendant des importations pour les matériaux de construction, avec des gisements locaux en granulats quasiment épuisés et des contraintes environnementales limitant l'ouverture de nouvelles carrières.

PERSPECTIVES ET ENJEUX.....

Les défis à relever sont nombreux et interconnectés. Pour l'eau, il s'agit de sécuriser l'approvisionnement face au changement climatique en réduisant la consommation et en diversifiant les sources, tout en restaurant la qualité des milieux aquatiques. Pour la ressource bois, l'enjeu est de structurer la filière pour mieux valoriser le bois d'œuvre local, notamment les feuillus, et d'intégrer pleinement le bocage dans une logique de multifonctionnalité (écologique, économique et sociale). La question de l'adéquation entre l'offre locale et la demande en bois énergie, concentrée autour des zones urbaines, nécessite une coopération territoriale élargie. Enfin, concernant les matériaux, la transition vers une économie circulaire, via le recyclage et la sobriété dans la construction sera nécessaire pour réduire la dépendance aux imports et l'empreinte environnementale.

4.4 L'exposition au changement climatique

UNE ACCELERATION DU CHANGEMENT CLIMATIQUE

Le Pays de Rennes est caractérisé par un climat dit océanique dégradé, bénéficiant de températures moyennes aux écarts faibles et d'une pluviométrie fine et régulière. Son positionnement dans les terres et à l'est breton implique néanmoins un climat légèrement plus continental que sur le littoral, et une pluviométrie significativement inférieure à l'ouest breton.

Une augmentation des températures moyennes

Depuis quelques décennies, le climat du territoire, comme partout ailleurs, évolue. Cela se traduit très concrètement par une augmentation de la température moyenne dans la Région : +1,5°C par rapport à 1960. Plus de + 4°C de moyenne sont prévus pour la fin du siècle en France selon le scénario tendanciel du GIEC : cette hausse prévisible est celle retenue par le gouvernement pour élaborer sa trajectoire d'adaptation au changement climatique.

Une altération du régime de précipitations

L'évolution des températures s'accompagne également de celle du régime de précipitations. Pour la Région, il est attendu que les volumes de pluies restent sensiblement les mêmes à l'année, avec davantage de pluies en hiver et moins en été. Le réchauffement estival devrait cependant accentuer les phénomènes d'évapotranspiration, et participer à la réduction du volume d'eau global disponible pour le territoire à ces périodes.



+1,5°C de température moyenne par rapport à 1960 en Bretagne

+4°C attendus en 2100 en France selon le scénario tendanciel du GIEC

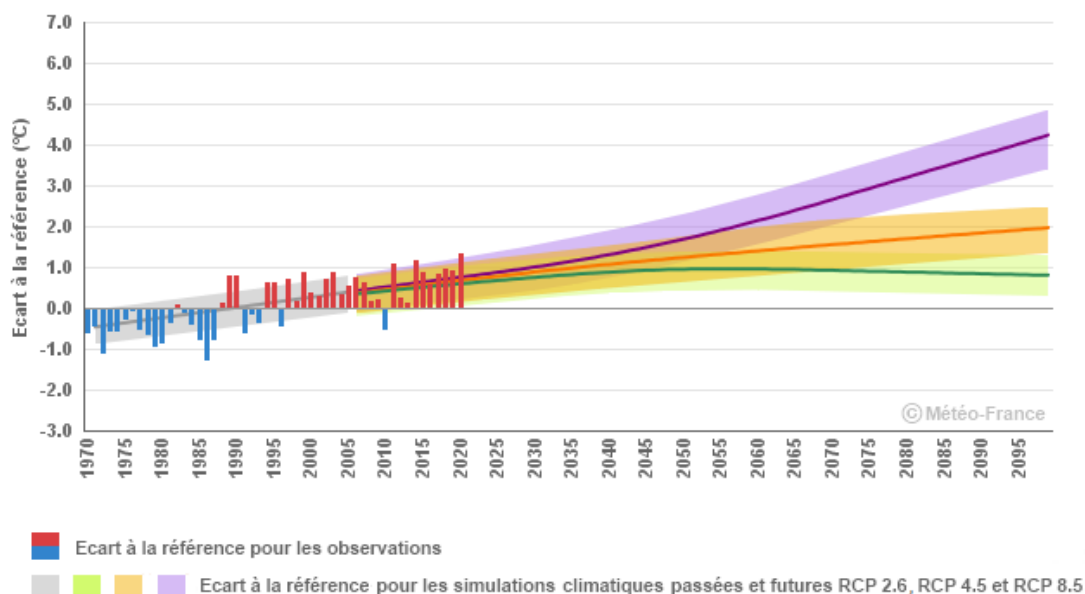
Équivalent climatique en 2050



Par rapport à la période 1976-2005, scénario sans politique d'atténuation.

Source : Météo France

> TEMPERATURE MOYENNE ANNUELLE A RENNES : ECART A LA REFERENCE 1960-1991 (BARRES) ET SIMULATIONS CLIMATIQUES DES SCENARIOS D'EVOLUTION RCP 2.6, 4.5 ET 8.5 A HORIZON 2100 (COURBES)



Source : Météo France, Climat HD

UN ACCROISSEMENT DES RISQUES EN LIEN AVEC LE CHANGEMENT CLIMATIQUE¹⁵

Vers davantage d'épisodes météorologiques extrêmes

Au-delà de la hausse des températures moyennes, l'augmentation de l'occurrence et de l'intensité d'événements météorologiques extrêmes constitue une composante majeure du changement climatique. Les épisodes chauds, dont les journées chaudes à très chaudes ainsi que les canicules, se sont répétés de manière plus fréquente au cours des dernières années. L'été 2022 a été particulièrement marquant, avec un record de chaleur (40,5°C à Rennes) et de journées à plus de 30°C (25 jours). Il est attendu que ce nombre de jours passe de 20 à 50 jours d'ici 2100, et que ce type d'années météorologiques se reproduise plus souvent. Ces élévations des températures seront davantage ressenties en milieu urbain, en particulier la nuit avec le phénomène d'îlot de chaleur urbain. Parallèlement, les sécheresses devraient devenir de plus en plus fréquentes et intenses, à l'image de celle observée à l'été 2022.

Les impacts attendus

Le changement climatique va avoir des impacts directs dans le Pays de Rennes : à la fois sur la santé humaine, sur celle des milieux naturels et des espèces du territoire, sur les activités anthropiques (agriculture, industrie...) et sur les modes de vie. De

l'inconfort à des situations de tensions extrêmes, la palette de conséquences de l'évolution du climat est large. Elle touche à la fois les conditions de vie sur le territoire et les ressources indispensables à la vie (eau, capacité nourricière, fonctionnalité des habitats agro-naturels...) et va poser des questions majeures pour le territoire. Au vu des impacts déjà ressentis et attendus, l'adaptation au changement climatique constitue donc un enjeu crucial des prochaines années. Il demandera des choix d'aménagement du territoire à la lumière des prévisions climatiques, ainsi qu'un travail d'adaptation des activités anthropiques actuelles et de préparation aux situations de stress sur les ressources.

Le Pays de Rennes voit les risques liés aux événements météorologiques majeurs et ceux qui y sont liés, se renforcer avec l'évolution du climat. L'occurrence plus soutenue de canicules et de périodes de sécheresse au cours des dernières années a mis en lumière la vulnérabilité du territoire, des milieux naturels et des habitants lors de ce type d'épisodes. L'été 2022 a été particulièrement marquant en la matière : à la fois en termes d'impacts des chaleurs sur la santé humaine, de stress hydrique dans les milieux naturels et de restrictions d'usages de l'eau potable... Cela s'est également traduit par un incendie en forêt de Rennes au mois de mai 2022. Ces risques liés à la météo, dont l'occurrence et l'intensité seront accentuées avec les effets du changement climatique, appuient la nécessité de son atténuation et de l'adaptation du territoire.

¹⁵ Voir également la note Vulnérabilités et atouts du bassin rennais : quelle adaptation face au changement climatique ? - Audiar 2020.

Le risque inondation

Le risque d'inondation par débordement des cours d'eau concerne une large partie du sud du Pays. Le territoire concerné est identifié comme Territoire à Risque important d'Inondation, en lien avec la traversée de la Vilaine, et cinq Plans de Prévention du Risque d'inondation (PPRi) sont approuvés dans le périmètre. L'identification de ce risque localement a permis d'encadrer les conditions d'urbanisation du secteur. Au-delà de la contrainte, le risque inondation renforce la nécessité de développer une approche de gestion intégrée de l'eau dans l'aménagement. Les risques naturels de cavités et mouvements de terrain ont également participé de l'encadrement des possibilités d'aménagement urbain, à une échelle fine. Le risque radon est également présent sur le territoire, de manière inégale, et induit des pratiques adaptées de gestion des bâtiments.

Le risque de ruissellement est moins bien documenté. Il se manifeste par des écoulements temporaires, diffus ou concentrés, qui s'écartent des trajets habituels de l'eau, tels que les réseaux hydrographiques ou les systèmes artificiels. Les modes d'occupation du sol, comme l'urbanisation, l'artificialisation des sols ou les grandes cultures agricoles, jouent souvent un rôle clé dans la gravité de ce phénomène. Ces inondations peuvent provoquer d'importants dégâts locaux, notamment la dégradation des bâtiments résidentiels et d'activités, l'inondation des sous-sols et des rez-de-chaussée, le déplacement de véhicules, la coupure des réseaux routiers ou ferroviaires, ainsi que la détérioration des infrastructures électriques, de communication ou d'assainissement.

Les épisodes climatiques plus violents peuvent aggraver ce risque.

Les risques et nuisances liés aux activités humaines

Les risques industriels et de transport de matières dangereuses sont identifiés sur le territoire, et font l'objet de plans de prévention des risques technologiques (PPRT).

Enfin, le territoire du Pays de Rennes est également concerné par les nuisances acoustiques liées aux infrastructures de transport. En tant que porte d'entrée de la Bretagne, Rennes et son agglomération accueillent des axes routiers et ferroviaires importants, ainsi qu'un aéroport. Ces infrastructures font l'objet de plans de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE). La maîtrise des nuisances qui y sont associées est essentielle, notamment au travers de l'aménagement et des politiques publiques, pour améliorer la santé environnementale des habitants.

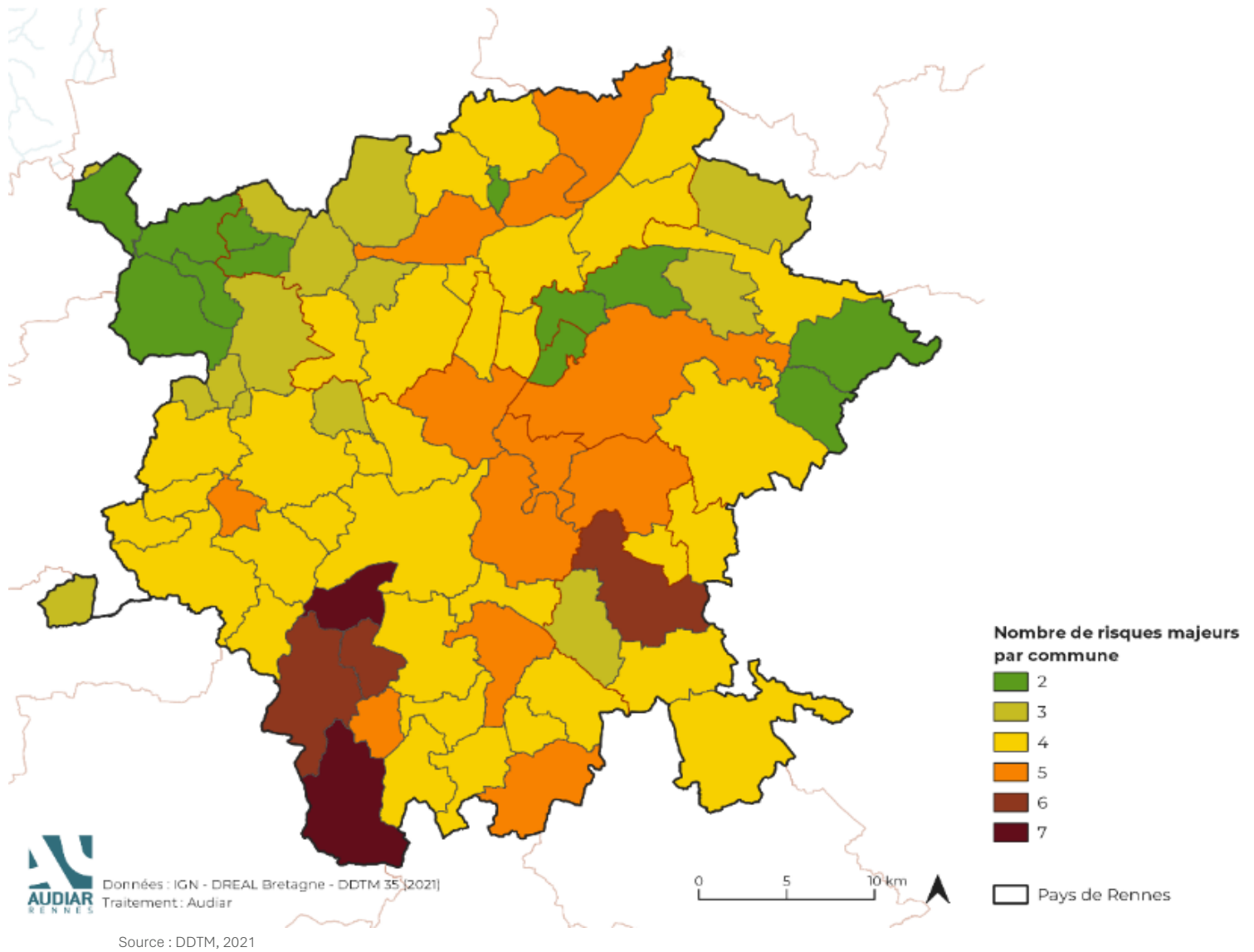
> NOMBRE DE RISQUES MAJEURS PAR COMMUNE : RISQUES MAJEURS CONCERNES : INONDATIONS, CAVITES, FEUX, SEISMES, INDUSTRIEL, TRANSPORT DE MATIERES DANGEREUSES, RADON

Une qualité de l'air dégradée par les activités humaines

Les activités anthropiques émettent des pollutions qui dégradent la qualité de l'air. Selon leur nature, elles participent de la concentration de différents polluants. La lutte contre la pollution de l'air représente un enjeu majeur de santé publique.

Pour les oxydes d'azote (NOx), plus de la moitié des émissions sont issues du trafic routier, tandis que pour les particules fines PM10, plus de 40 % des émissions sont issues de l'agriculture, suivi du secteur résidentiel (28 %). Pour les particules fines PM2,5, près de la moitié des émissions est issue du secteur résidentiel (48 %). Enfin, les concentrations en ammoniac sont essentiellement issues de l'agriculture, et le dioxyde de soufre des activités industrielles.

Ainsi, l'ensemble des activités contribuent à la production de polluants et devront adapter leurs pratiques pour limiter la dégradation de la qualité de l'air dans le Pays de Rennes.





SYNTHÈSE

Adaptation au changement climatique

Le Pays de Rennes fait face à des défis croissants liés au changement climatique. Cependant, le territoire subit déjà les effets du réchauffement, avec des projections alarmantes pouvant dépasser +4°C d'ici 2100 dans les scénarios les plus pessimistes.

FORCES

Ses forces résident dans une tradition de gestion intégrée des risques, comme en témoignent les plans de prévention des risques d'inondation (PPRI) encadrant l'urbanisation près de la Vilaine, ainsi que des politiques publiques attentives aux nuisances environnementales. Cette évolution s'accompagne d'une altération du régime des précipitations, avec des étés plus secs et des hivers plus humides, aggravant les stress hydriques comme lors de la sécheresse historique de 2022.

Autre atout, le modèle de la ville archipel pourrait limiter l'effet d'îlot de chaleur urbain (ICU) généralisé :

- en évitant la concentration excessive de chaleur dans un seul centre-ville dense (comme dans les modèles monocentriques traditionnels) ;
- en limitant l'étalement urbain continu, qui aggrave l'imperméabilisation des sols et réduit les espaces de fraîcheur ;
- en évitant la surchauffe nocturne, en maintenant des coupures d'air frais entre les pôles urbains.

FAIBLESSES.....

Les changements climatiques accentuent les risques de sécheresses, d'inondations et de feux de végétation, comme en témoignent les incendies bretons de 2022 et 2023. La dépendance aux ressources en eau de surface, déjà fragilisées par les sécheresses répétées, pose un défi majeur pour l'approvisionnement, d'autant plus que la croissance démographique et le dynamisme économique augmentent la pression sur la ressource.

L'urbanisation, bien que structurée en ville archipel, peut aggraver les ICU si les pôles urbains ne sont pas suffisamment végétalisés ou connectés par des « trames fraîches » efficaces. Les bâtiments, conçus pour un climat océanique doux, sont inadaptés aux vagues de chaleur, ce qui menace le confort et la santé des habitants, notamment des populations vulnérables.

L'agriculture bretonne subit de plein fouet les effets du changement climatique, avec des conséquences déjà visibles et des défis croissants pour l'avenir. Les températures plus élevées et les modifications du régime des précipitations perturbent les cycles culturels traditionnels. Les sécheresses estivales plus fréquentes et intenses stressent les cultures et réduisent les rendements, tandis que les hivers plus doux favorisent la prolifération de parasites et de maladies affectant à la fois les végétaux et le bétail.

PERSPECTIVES ET ENJEUX.....

La vulnérabilité du Pays de Rennes reste élevée en raison de sa dépendance à des ressources climatique-ment sensibles (eau, agriculture) et d'un urbanisme encore perfectible face aux ICU. La réussite de sa transition climatique dépendra de sa capacité à concrétiser des solutions intégrées, comme la désimpermeabilisation des sols, la gestion durable de l'eau, et l'adaptation des infrastructures et des pratiques agricoles. La récurrence des crises récentes montre que le territoire doit anticiper des tensions accrues sur les écosystèmes, la santé publique et les activités humaines, tout en renforçant les mesures d'atténuation pour limiter l'aggravation des risques climatiques.

Envoyé en préfecture le 22/10/2025

Reçu en préfecture le 22/10/2025

Publié le

ID : 035-253514681-20251014-CS_406_2025-DE

Illustrations

Didier GOURAY, Rennes Ville et Métropole

Arnaud LOUBRY, Rennes Ville et Métropole

Audiar

Envoyé en préfecture le 22/10/2025

Reçu en préfecture le 22/10/2025

Publié le

ID : 035-253514681-20251014-CS_406_2025-DE



LE PAYS DE RENNES
10 rue de la Sauvaie
35000 RENNES
www.paysderennes.fr

2025-5401-EXT-083