



SCoT du Pays de Rennes

ANNEXE 3.3

LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

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
Un effort de sobriété foncière à poursuivre.....	4
Un objectif ZAN à concrétiser	4
L'OUTIL MOS.....	5
Mesurer la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers	5
Un outil de mesure partagé à l'échelle de la Région Bretagne : le MOS foncier	5
ÉTAT ACTUEL DE L'OCCUPATION DU SOL.....	7
Le profil du territoire	7
La répartition actuelle des espaces naturels et forestiers (ENAF).....	9
Nomenclature des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF)	11
Des disparités par EPCI.....	11
Nomenclature des espaces urbanisés	12
Nomenclature des espaces urbanisés.....	12
Des disparités par EPCI.....	12
Des disparités par niveau de l'armature	15
LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS (ENAF) PAR L'URBANISATION.....	16
Les évolutions des surfaces urbanisées.....	16
La consommation intermédiaire 2021-2024	19
Un ralentissement progressif de la consommation d'espace	19
Une sobriété foncière qui bénéficie aux espaces agricoles	19

PREAMBULE

Dans la continuité de l'effort de sobriété foncière engagé depuis les années 2000, le Pays de Rennes a pour objectif la réduction de la consommation foncière, en application de l'objectif Zéro Artificialisation Nette à horizon 2050 et des objectifs du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET breton). Celui-ci prévoit une consommation foncière maximale de 992 hectares pour l'ensemble du territoire du SCoT sur la période 2022-2031¹. Cette réduction se poursuivra lors de la décennie suivante jusqu'à atteindre zéro artificialisation nette en 2050, soit à l'échéance du projet de SCoT.

L'article L141-15 du Code de l'Urbanisme précise que les annexes ont pour objet de présenter :

« 4° l'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant le projet de schéma et la justification des objectifs chiffrés de limitation de cette consommation définis dans le document d'orientation et d'objectifs. »

C'est l'objectif de ce document.

UN EFFORT DE SOBRIETE FONCIERE A POURSUIVRE

L'analyse montre une diminution du rythme de consommation foncière depuis plusieurs décennies sur le Pays de Rennes.

UN OBJECTIF ZAN A CONCRETISER

L'utilisation de l'outil MOS permet depuis quelques années un suivi plus précis de l'évolution de la consommation foncière. Le projet de SCoT a défini des objectifs précis en termes d'intensification urbaine, de densités d'opération qui sont justifiés dans l'annexe 3.4 (Justification des choix).

22 % du territoire du Pays de Rennes est composé d'espaces urbanisés (2021)

Des espaces urbanisés pour l'habitat (44 %), les infrastructures (19 %) les équipements (18 %) et les activités (12 %) (2021)

156 hectares/an consommés entre 2011 et 2021 : 55 % pour l'habitat et 20 % pour les activités

232 m² de surfaces consommées par habitant accueilli en moyenne (2011-2021)

Un objectif de consommation maximale de 992 hectares entre 2021 et 2031

Sources : MOS 2021, SRADDET Bretagne

¹ Dans l'ensemble du document, par souci de simplification la période visée par la loi Climat et Résilience courant d'août 2021 à août 2031 sera nommée 2022-2031.

L'OUTIL MOS

Les données sur l'occupation des sols et la consommation d'espace sont issues de l'outil d'observation et d'analyse de l'occupation des sols, le MOS² (mode d'occupation du sol).

Mesurer la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers

L'urbanisation s'est fortement développée au cours des dernières décennies et plusieurs lois successives sont venues renforcer l'encadrement de la consommation foncière dans les documents de planification : la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU, 2000), la loi Grenelle (2010) et la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Renouvé (ALUR, 2014). Ces lois successives avaient pour objectif d'économiser le foncier et de préserver les espaces de production agricole ou sylvicole, ainsi que les espaces à caractère naturel, en modérant la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers (ENAF). Face à une modération jugée insuffisante, la loi Climat et Résilience (2021) vient fixer des objectifs chiffrés et des échéances en matière de consommation d'espace et introduire une nouvelle notion : l'artificialisation. Cette loi fixe un nouvel objectif : l'absence d'artificialisation nette des sols à l'horizon 2050 (zéro artificialisation nette, ou ZAN).

En ce qui concerne la consommation d'espace, l'objectif est de la diviser par deux pour la décennie 2022-2031, au regard de la période de référence 2011-2021.

La notion de consommation est désormais définie précisément par le Code de l'Urbanisme comme « la création ou l'extension effective d'espaces urbanisés sur le territoire concerné ». Cette notion distingue donc deux grands types d'espaces : les espaces naturels, agricoles et forestiers d'une part, et les espaces urbanisés d'autre part. Cette consommation se mesure en hectares. Un outil développé par le Cerema à partir des fichiers fonciers de la Direction Générale des Finances Publiques permet d'approcher cette consommation

à l'échelle nationale. Toutefois le législateur a laissé la possibilité aux territoires disposant de systèmes locaux d'observation plus fins de les utiliser pour suivre localement la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

Un outil de mesure partagé à l'échelle de la Région Bretagne : le MOS foncier

La Région Bretagne, en lien avec les objectifs définis dans son SRADDET, s'est dotée d'un outil de mesure plus précis que les chiffres fournis à l'échelle nationale. Il offre la possibilité de décrire finement, à l'échelle de chaque parcelle cadastrale, l'usage du foncier. La couverture de l'ensemble du territoire breton par le **Mode d'Occupation des Sols** foncier (développé par les agences d'urbanisme de Bretagne) a ainsi fait l'objet d'un co-financement par l'État et la Région et permet la mise à disposition d'un outil partagé par l'ensemble des territoires de Bretagne, offrant un outil de connaissance, notamment dans la perspective de l'élaboration et l'évolution des projets de territoire et des documents d'urbanisme. C'est notamment cet outil qui a permis au SRADDET de Bretagne de définir les enveloppes de consommation maximales attribuées par territoire de SCoT pour la décennie à venir. Charge ensuite à chaque territoire de SCoT de préciser les modalités d'utilisation de ces enveloppes, puis de les territorialiser.

La nomenclature du MOS foncier comprend 54 classes correspondant à l'usage précis de chacune des parcelles (habitat, activité, équipements, infrastructures). La donnée MOS foncier correspond précisément à la notion définie par la loi, et sa production repose sur le croisement de toutes les données disponibles et pertinentes, en accord avec les services déconcentrés de l'État : degré de viabilisation, usage agricole du sol, fiscalité, photo-interprétation, vérifications et retours terrain, aboutissant à une connaissance précise et partagée de l'occupation du sol et de son évolution à l'échelle de chaque parcelle bretonne sur les deux périodes

² S'inspirant des outils développés par d'autres agences d'urbanisme, l'Audiar, en partenariat avec l'Adeupa – agence d'urbanisme de Brest –, a conçu son propre outil d'analyse du MOS. Il s'appuie sur le croisement de données publiques disponibles à l'échelle cadastrale et l'analyse de photographies aériennes. Cet outil a été déployé sur l'ensemble du territoire breton, à la demande de la Région et avec le soutien de l'État, notamment dans le cadre de la territorialisation des objectifs

régionaux de la politique de Zéro Artificialisation Nette (ZAN). L'objectif était d'obtenir une donnée homogène à l'échelle de la région, contrôlée et validée avec les territoires. Ces données permettent de faire le bilan de la consommation d'espace et de l'évolution de l'occupation des sols pour orienter les choix du SCoT en matière de consommation foncière.

de référence définies par la loi (2011-2021 et 2021-2031). De plus, les différents SCoT et EPCI ont été associés à cette démarche, pour vérifier le classement des parcelles de leur territoire.

Le MOS foncier est l'objet de mises à jour régulières pour suivre la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers post période de référence et peut ainsi servir directement dans le cadre des exercices de planification, depuis l'échelle régionale jusqu'au document local d'urbanisme. Ces mises à jour régulières peuvent également permettre la

correction d'erreurs potentielles ou de s'adapter aux évolutions législatives. En lien avec la Conférence Régionale de Gouvernance du ZAN, il permet d'intégrer les évolutions qui surviennent dans le cadre la doctrine nationale et/ou régionale et ses différentes phases de mise en œuvre jusqu'à l'objectif ZAN 2050. Une mise à jour du MOS foncier breton est prévue permettant de disposer d'un nouveau millésime comportant les données datées de 2024 à l'échelle de la Bretagne.



ÉTAT ACTUEL DE L'OCCUPATION DU SOL

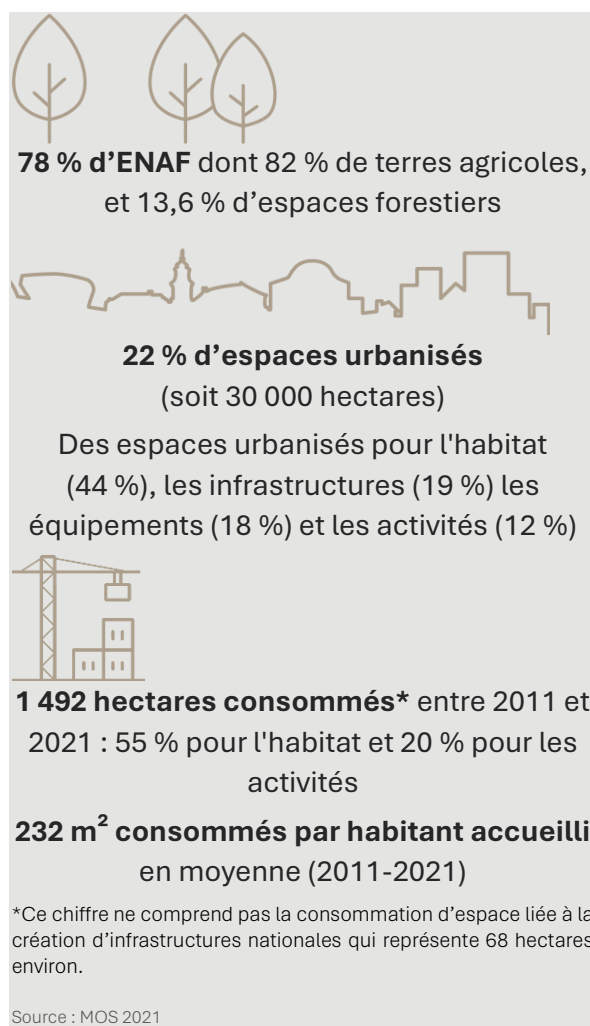
Le profil du territoire

L'occupation des sols sur le territoire du Pays de Rennes reflète une dynamique marquée par une forte pression urbaine, une forte présence agricole et des efforts de préservation des espaces naturels. Le Pays de Rennes subit une pression foncière importante et une transformation continue des paysages.

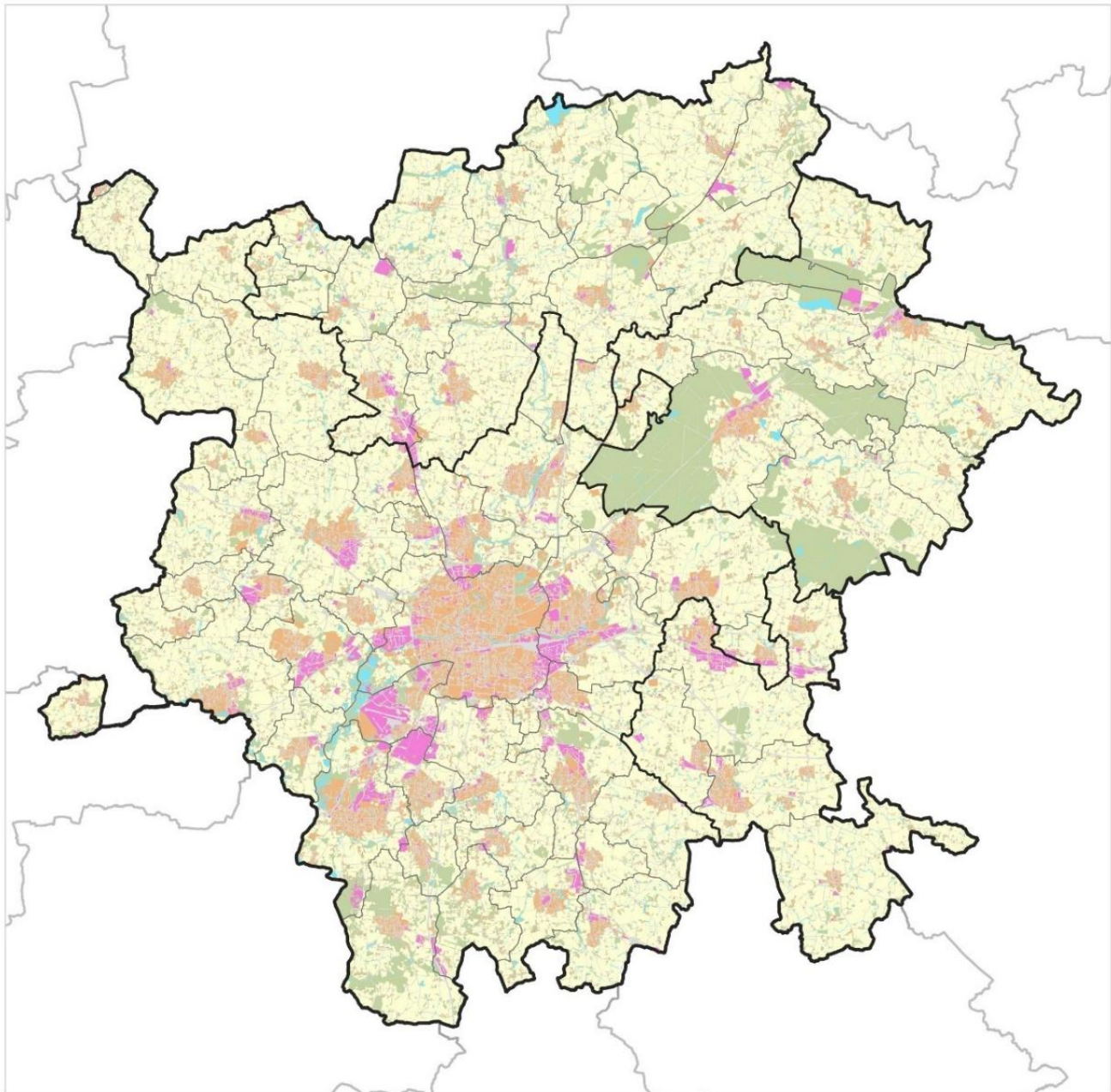
Les espaces urbains et artificialisés dominent autour de Rennes, avec une concentration des zones bâties dans la ville-centre et une expansion notable dans les communes périphériques. Les infrastructures de transport, notamment la rocade de Rennes, les autoroutes (A81, A84) ainsi que la ligne à grande vitesse ont contribué également à cette artificialisation.

Les terres agricoles restent une composante majeure du paysage s'appuyant sur un modèle où la polyculture et l'élevage dominant.

La trame verte et bleue est un élément structurant du territoire. Les espaces naturels et boisés, bien que moins étendus, jouent un rôle important dans l'équilibre territorial. La forêt de Rennes, les fonds de vallée et les coulées vertes urbaines sont préservés pour leurs fonctions écologiques et récréatives.



> MODE D'OCCUPATION DU SOL (MOS)



- Espace urbanisé à vocation d'habitat et autres surfaces artificialisées
- Espace urbanisé à vocation d'activité
- Espace agricole
- Espace naturel et boisement
- Plans d'eau et réseau hydrographique

Sources : MOS foncier Bretagne 2021
Réalisation : AUDIAR - Juin 2025

0 4 8 km



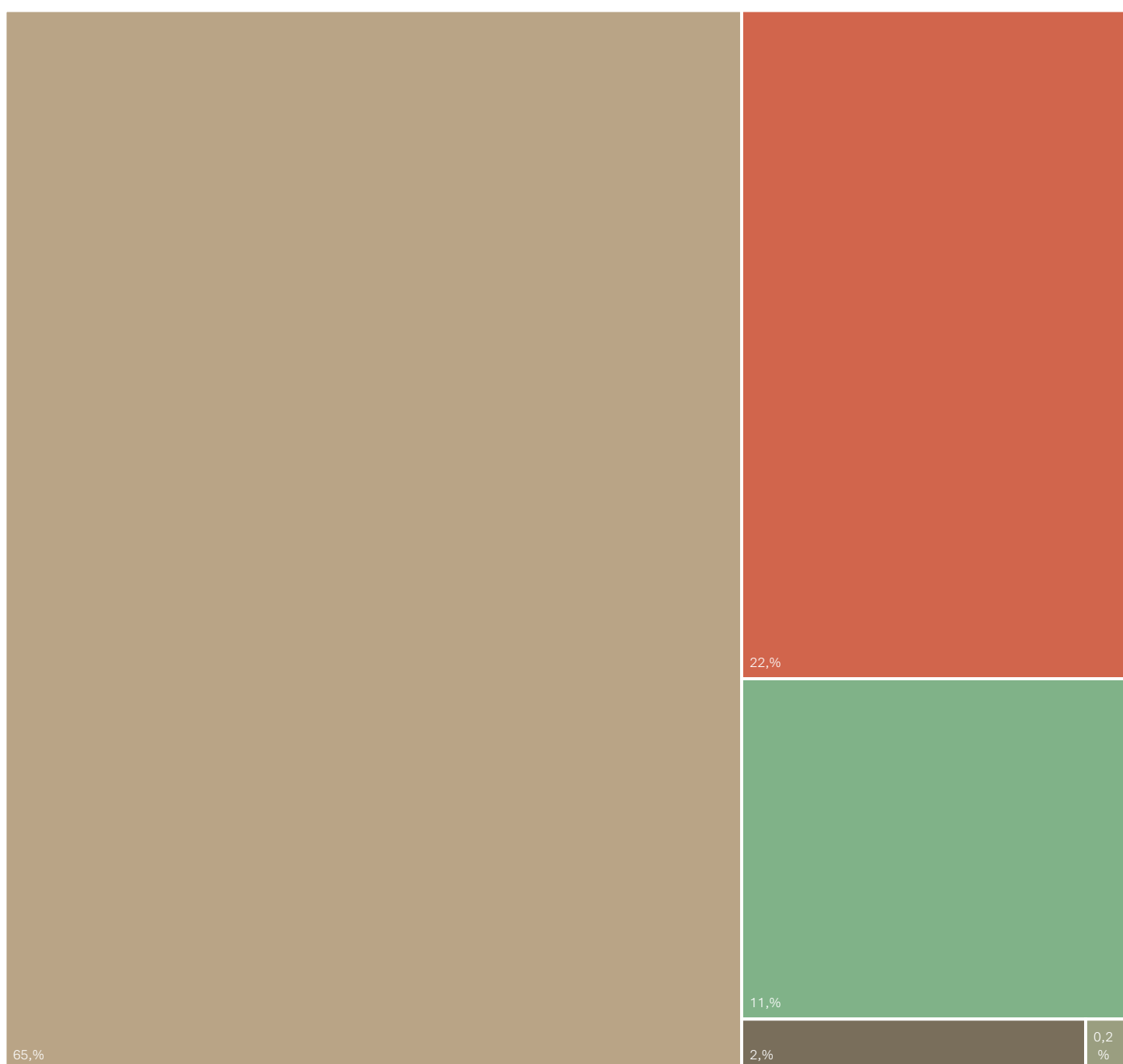
La répartition actuelle des espaces naturels et forestiers (ENAF)

Le territoire du Pays de Rennes couvre une superficie de 139 457 hectares répartis en quatre grandes catégories :

- les espaces agricoles : 65 % ;
- les espaces urbanisés : 22 % ;
- les espaces naturels et forestiers : 11 % ;
- les espaces en eau : 2 %.

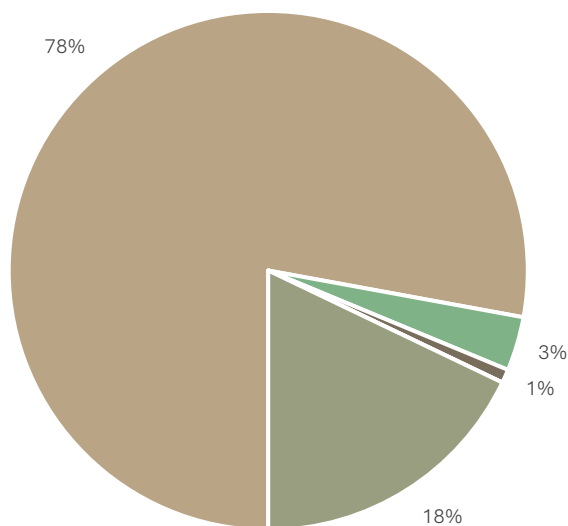
> OCCUPATION DU SOL EN 2021 DANS LE PAYS DE RENNES
Source : MOS 2021

■ Agricole ■ Naturel et forestier ■ Eau ■ Urbanisé ■ Autres

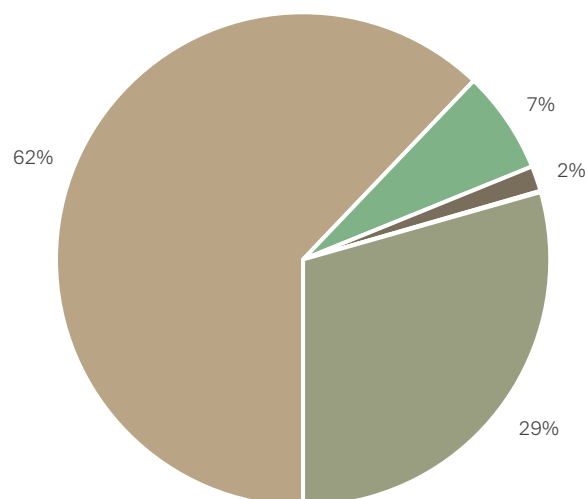


> OCCUPATION DU SOL EN 2021 PAR EPCI DANS LE PAYS DE RENNES
 Source : MOS 2021

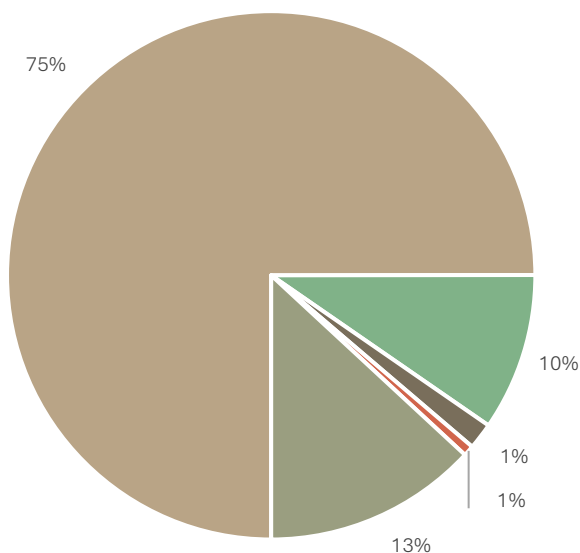
Occupation du sol 2021 / Pays de Châteaugiron



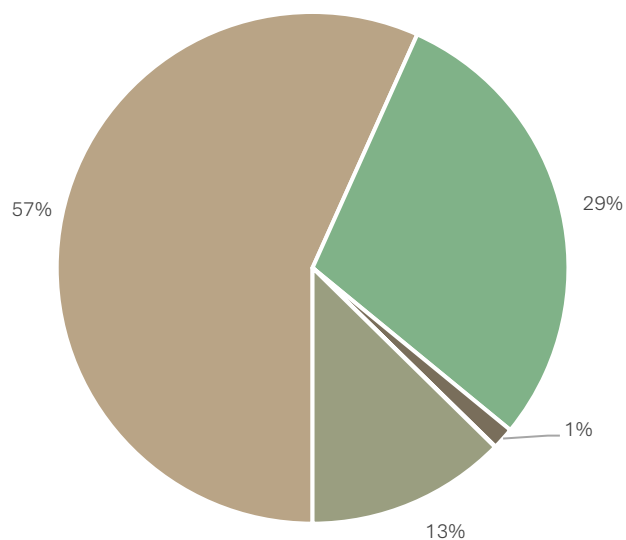
Occupation du sol 2021 / Rennes Métropole



Occupation du sol 2021 / Val d'Ille-Aubigné



Occupation du sol 2021 / Liffré-Cormier



- Agricole
- Eau
- Urbanisé
- Naturel et forestier
- Carrières

Nomenclature des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF)

Les ENAF couvrent 108 835 hectares. Selon la nomenclature du MOS, ils sont composés de plusieurs occupations possibles :

- agricole ;
- naturel et forestier ;
- surfaces en eau.

Le Pays de Rennes est principalement composé d'espaces agricoles, supports d'une activité agricole capitale pour l'économie du territoire (82,1% de sa surface).

DES DISPARITES PAR EPCI

Les territoires des EPCI présentent des différences. La part des espaces forestiers est beaucoup plus importante sur le territoire de Liffré-Cormier Communauté du fait de la présence de la forêt de Rennes mais aussi des forêts domaniales de Liffré, de Saint-Aubin-du-Cormier et de la forêt de Chevré. Ces grands massifs boisés sont accompagnés de nombreux boisements épars qui renforcent la couverture forestière de l'EPCI. Ils représentent un tiers des ENAF sur ce territoire.

Le Val d'Ille-Aubigné et Rennes Métropole présentent des profils d'occupation des sols similaires avec une couverture forestière limitée à

10 %. Celle-ci est de plus constituée de nombreux boisements épars. À Rennes Métropole, excepté le bois de Sœuvres et les contreforts boisés de Laillé (bois de la Roche qui Chôme, bois de Saint-Jean), la couverture forestière est constituée de petits boisements. Le même constat peut être fait sur le Val d'Ille-Aubigné où seuls le bois de Cranne et celui de Montboucher se distinguent par leur superficie. Le Pays de Châteaugiron présente le profil d'un territoire agricole, où les surfaces boisées et les surfaces en eau sont peu présentes. 95 % des ENAF sont couverts par des terres agricoles, et le bois de Gervis à Noyal-sur-Vilaine constitue l'unique boisement notable.

> RÉPARTITION DES ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS EN 2021 DANS LE PAYS DE RENNES

Agricole

Les terres agricoles (89 391 hectares soit 82,1 % des ENAF)

Les bâtiments agricoles (1 043 hectares)

Les serres (139 hectares)

Les terrains vacants - agricoles (612 hectares)

Naturel et forestier

Les espaces boisés (14 784 hectares soit 13,6 % des ENAF)

Les espaces "naturels" (731 hectares)

Le caravanage (6 hectares)

Surfaces en eau

Les plans d'eau (1 345 hectares)

Le réseau hydrographique (785 hectares)

Source : MOS 2021

> RÉPARTITION DES ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS PAR EPCI EN 2021

EPCI	Surface (ha)	Part (%)
CC Liffré-Cormier Communauté	22 138	100 %
Agricole	14 378	65 %
Naturel et forestier	7 407	33 %
Surfaces en eau	352	2 %
CC Pays de Châteaugiron Communauté	10 725	100 %
Agricole	10 174	95 %
Naturel et forestier	440	4 %
Surfaces en eau	110	1 %
CC Val d'Ille-Aubigné	25 862	100 %
Agricole	22 486	87 %
Naturel et forestier	2 891	11 %
Surfaces en eau	484	2 %
Rennes Métropole	50 108	100 %
Agricole	44 144	88 %
Naturel et forestier	4 782	10 %
Surfaces en eau	1 182	2 %
Total général	108 835	

Source : MOS 2021

Nomenclature des espaces urbanisés

NOMENCLATURE DES ESPACES URBANISES

22 % du territoire du Pays de Rennes sont couverts par des espaces urbanisés. Ce chiffre varie à l'échelle de chaque EPCI : Rennes Métropole étant le plus urbanisé, avec 29 % d'espaces urbains, suivi du Pays de Châteaugiron (18 %), du Val d'Ille-Aubigné (14 %) et de Liffré-Cormier Communauté (13 %).

Le MOS classe la zone urbanisée en 7 catégories :

- habitat ;
- infrastructures ;
- équipements ;
- activités et commerces ;
- urbain mixte et bâti divers ;
- défense ;
- carrières.

En 2021, l'espace dédié à l'habitat constitue la superficie la plus importante des espaces urbanisés, à hauteur de 44 %. Les infrastructures viennent en seconde position avec 19 % des surfaces, puis les équipements pour 18 % des surfaces. Enfin, les activités et commerces ne couvrent que 12 % des surfaces des espaces urbains.

DES DISPARITES PAR EPCI

De la même manière que pour les ENAF, des disparités apparaissent par EPCI. Les données font apparaître une part relativement stable de l'habitat (autour de 50 %) pour trois EPCI mais Rennes Métropole enregistre un pourcentage plus faible (42 %).

Cela s'explique pour Rennes Métropole par le fort pourcentage des équipements (20 % des surfaces urbanisées contre 12-13 % pour les autres EPCI) dû à la surreprésentation dans le cœur de métropole des grands équipements. Les activités et commerces sont aussi surreprésentés avec un cœur de métropole qui accueille 66 % des emplois. Cette surreprésentation se retrouve sur le Pays de Châteaugiron en lien avec la présence de vastes zones d'activités le long de la route de Paris (Noyal-sur-Vilaine et Servon-sur-Vilaine).

Sur le territoire de la communauté de communes du Val d'Ille-Aubigné, la spécificité des espaces urbanisés est liée à la présence de nombreuses carrières (197 hectares) qui occupent des emprises importantes à Vignoc, Saint-Médard-sur-Ille et Vieux-Vy-sur-Couesnon.

En dernier lieu, la présence des activités liées à la défense pèse sur certains territoires au sud de

Rennes, ainsi qu'à Saint-Aubin-du-Cormier au sein de Liffré-Cormier Communauté (7 % des zones urbanisées).

La part des infrastructures varie peu d'un EPCI à l'autre, elle se situe entre 18 et 21 %.

> RÉPARTITION DES ESPACES URBANISÉS EN 2021 DANS LE PAYS DE RENNES

Nomenclature MOS	Surface (ha)	Part (%)
Habitat	13 336	44 %
Infrastructures	5 746	19 %
Équipements	5 425	18 %
Activités et commerces	3 812	12 %
Urbain mixte et bâti divers	1 458	5 %
Défense	583	2 %
Carrières	262	1 %
Total général	30 622	100 %

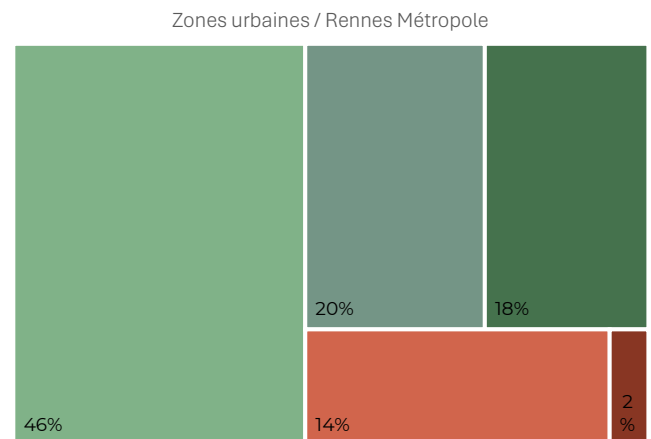
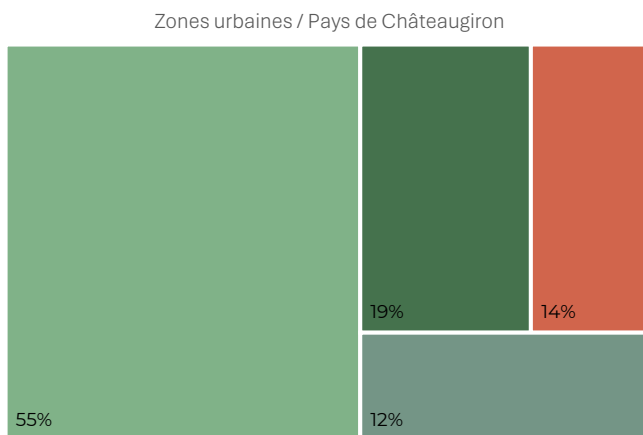
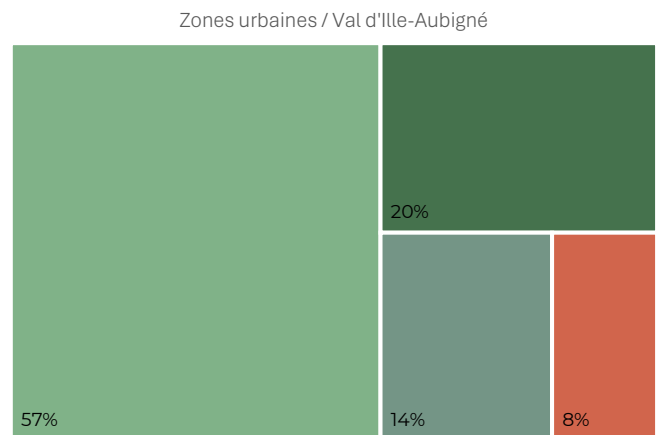
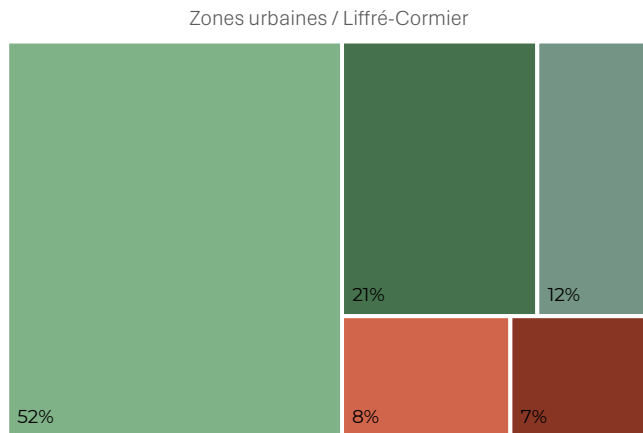
Source : MOS 2021

> REPARTITION DES ESPACES URBANISÉS PAR EPCI
EN 2021 DANS LE PAYS DE RENNES

EPCI / Nomenclature MOS	Surface (ha)	Part (%)
CC Liffré-Cormier Communauté	3 215	100 %
Activités et commerces	257	8 %
Carrières	10	0 %
Défense	215	7 %
Équipements	392	12 %
Habitat	1 606	50 %
Infrastructures	674	21 %
Urbain mixte et bâti divers	61	2 %
CC Pays de Châteaugiron Communauté	2 338	100 %
Activités et commerces	321	14 %
Équipements	289	12 %
Habitat	1 116	48 %
Infrastructures	448	19 %
Urbain mixte et bâti divers	164	7 %
CC Val d'Ille-Aubigné	4 127	100 %
Activités et commerces	334	8 %
Carrières	197	5 %
Équipements	546	13 %
Habitat	1 921	47 %
Infrastructures	803	19 %
Urbain mixte et bâti divers	327	8 %
Rennes Métropole	20 942	100 %
Activités et commerces	2 899	14 %
Carrières	56	0 %
Défense	368	2 %
Équipements	4 197	20 %
Habitat	8 694	42 %
Infrastructures	3 822	18 %
Urbain mixte et bâti divers	907	4 %
Total général	30 622	

Source : MOS 2021

> RÉPARTITION DES ESPACES URBANISÉS PAR EPCI EN
 2021 DANS LE PAYS DE RENNES
 Source : MOS 2021

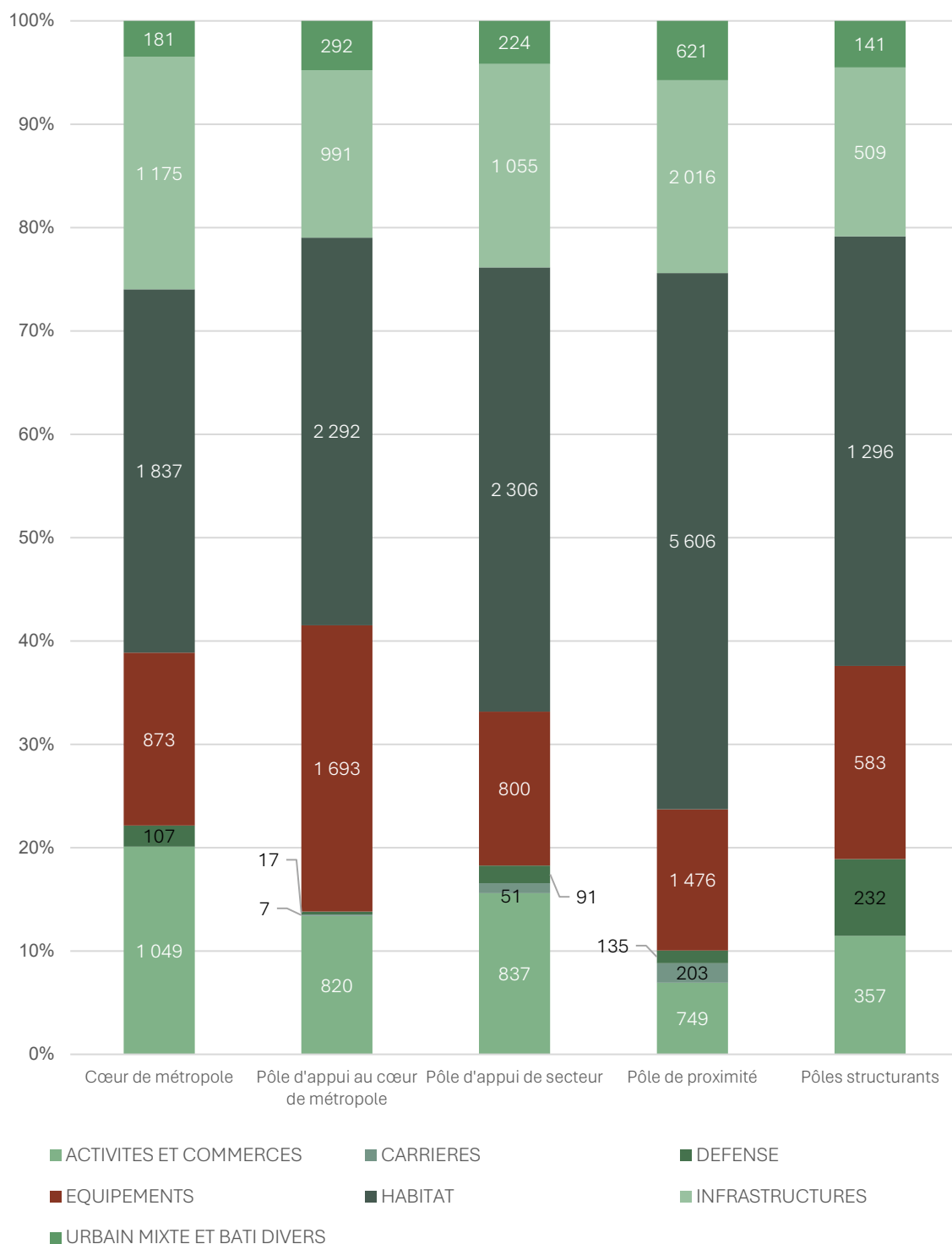


■ Habitat et mixte ■ Activités et commerce ■ Equipements
 ■ Infrastructures ■ Défense

DES DISPARITES PAR NIVEAU DE L'ARMATURE

> RÉPARTITION DES ESPACES URBANISÉS PAR PÔLE DE L'ARMATURE URBAINE EN 2021 DANS LE PAYS DE RENNES

Source : MOS 2021



LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS (ENAF) PAR L'URBANISATION

L'évolution de l'occupation des sols observée sur la décennie 2011-2021 s'établit essentiellement par un transfert entre les nouvelles surfaces urbanisées (un bilan de +1 492 hectares) et la perte de surfaces agricoles (-1 560 ha).

LES EVOLUTIONS DES SURFACES URBANISEES

La consommation d'espace durant la période 2011-2021 a été portée à 55 % par de l'urbanisation à vocation d'habitat. Le second consommateur de fonciers est la catégorie « activités et commerces »

(20 %), puis les infrastructures (12 %). Les activités et les commerces ont pris 20% de la consommation d'espace au cours de la dernière décennie alors qu'ils n'occupent que 12 % du territoire en 2021 ; l'habitat, 55 % de la consommation d'espace alors qu'il n'occupe que 44 % du territoire en 2021 ; les infrastructures 12 % alors qu'elles occupent 19 % du territoire.

Dans le cadre d'une observation détaillée de la consommation d'espace, la consommation d'ENAF pour l'accueil d'activités et la logistique a représenté près de 24 % de la consommation d'espace.

> ÉVOLUTION DES SURFACES URBANISÉES PAR TYPE ENTRE 2011 ET 2021 DANS LE PAYS DE RENNES

Nomenclature MOS	Millésime 2011 (en ha)	Millésime 2021 (en ha)	Évolution 2011/2021 (en ha)	% de la surface consommée
Activités et commerces	3 513,0	3 811,9	299,0	20%
Carrières	231,7	261,8	30,1	2%
Défense	589,7	582,7	-6,9	0%
Équipements	5 260,1	5 424,5	164,4	11%
Habitat	12 513,9	13 336,5	822,5	55%
Infrastructures	5 568,8	5 746,1	177,3	12%
Urbain mixte et bâti divers	1 452,5	1 458,3	5,8	0%
Total général	29 129,7	30 621,9	1 492,2	100%

Source : MOS 2021

> ÉVOLUTION DES SURFACES PAR TYPE ENTRE 2011 ET 2021 DANS LE PAYS DE RENNES (EN HA)

Nomenclature MOS	2011	2021	Évolution
Activités et commerces	3 513	3 812	299
Agricole	92 744	91 184	-1 560
Carrières	232	262	30
Défense	590	583	-7
Équipements	5 260	5 425	164
Habitat	12 514	13 336	823
Infrastructures	5 569	5 746	177
Naturel et forestier	15 454	15 522	68
Surfaces en eau	2 129	2 130	0
Urbain mixte et bâti divers	1 452	1 458	6
Total général	139 457	139 457	0

Source : MOS 2021

> ÉVOLUTION DES SURFACES URBANISÉES PAR TYPE ENTRE 2011 ET 2021 DANS LE PAYS DE RENNES

Nomenclature MOS	Millésime 2011 (en ha)	Millésime 2021 (en ha)	Évolution 2011/2021 (en ha)	% de la surface consommée par nomenclature entre 2011 et 2021
Activités et commerces	3 513,0	3 811,9	299,0	20 %
Carrières	231,7	261,8	30,1	2 %
Défense	589,7	582,7	-6,9	0 %
Équipements	5 260,1	5 424,5	164,4	11 %
Habitat	12 513,9	13 336,5	822,5	55 %
Infrastructures	5 568,8	5 746,1	177,3	12 %
Urbain mixte et bâti divers	1 452,5	1 458,3	5,8	0 %
Total général	29 129,7	30 621,9	1 492,2	100 %

Source : MOS 2021

La consommation par niveau de l'armature territoriale

En croisant les données de consommation avec les niveaux de l'armature territoriale, on constate que les pôles de proximité et les pôles d'appui de secteur sont les niveaux qui ont le plus consommé d'espaces naturels, agricoles et forestiers dans les deux dernières décennies (plus de 2 000 hectares). En comparaison, le cœur de métropole en a consommé, depuis 20 ans, presque quatre fois moins avec une consommation d'un peu plus de 500

hectares (trois fois moins si cette consommation est rapportée au nombre d'habitants accueillis).

Du point de vue des moyennes annuelles, elles baissent pour tous les niveaux de l'armature. Les efforts les plus conséquents ont été portés par les pôles structurants de bassin de vie avec une consommation d'espace annuelle passant de 57 ha/an à seulement 13,1 ha/an. Les pôles de proximité ont aussi connu une forte baisse de la consommation d'espace en passant de 139 ha/an à 81 ha/an.

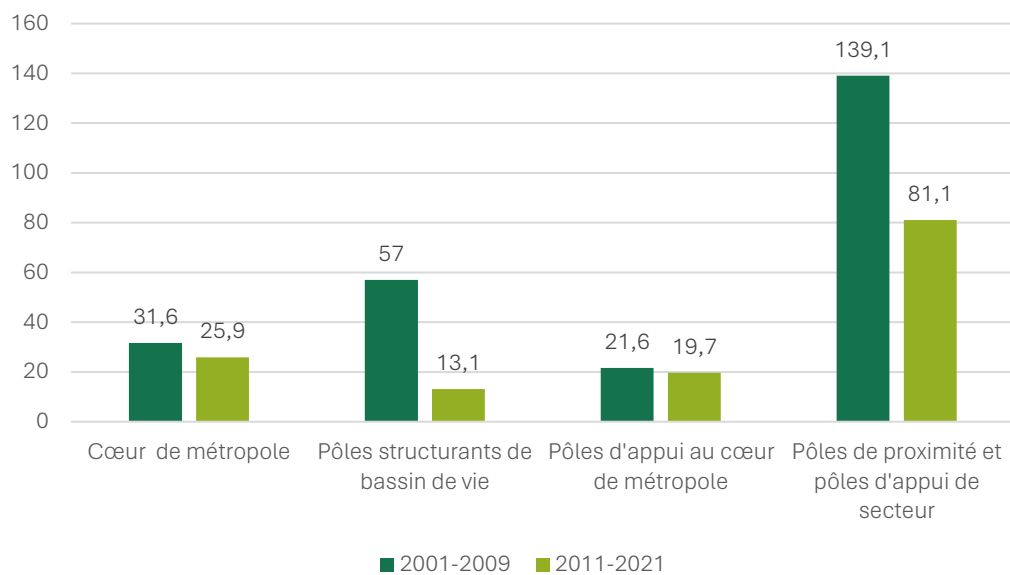
> ÉVOLUTION DES SURFACES URBANISÉES PAR NIVEAU DE L'ARMATURE TERRITORIALE SUR LES PÉRIODES 2001-2009 ET 2011-2021 DANS LE PAYS DE RENNES (EN HA)

Niveau de l'armature	2001-2009*	Moyenne annuelle 2001- 2009	2011-2021	Moyenne annuelle 2011- 2021
Cœur de métropole	284	31,6	259	25,9
Pôle structurant de bassin de vie	513	57,0	131	13,1
Pôle d'appui au cœur de métropole	194	21,6	197	19,7
Pôle de proximité et pôle d'appui de secteur	1 252	139,1	811	81,1

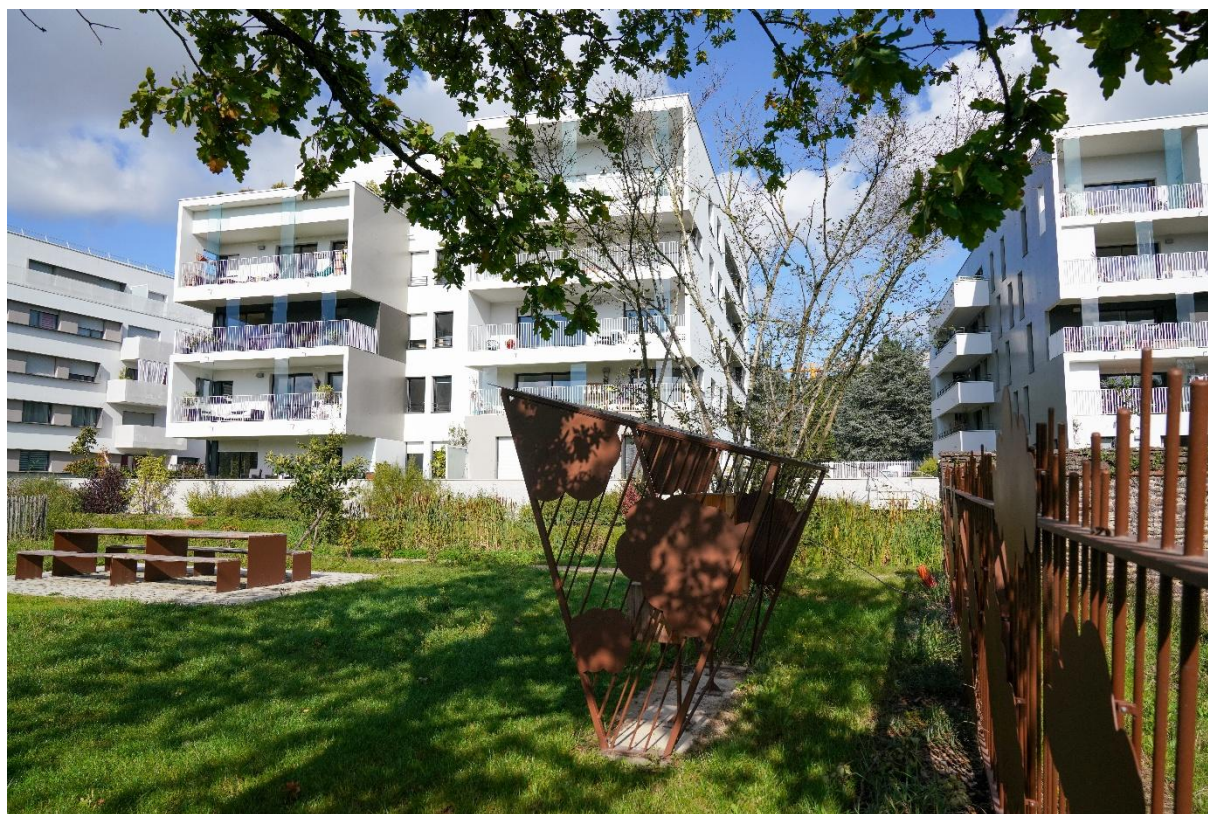
* Selon les données disponibles, l'année 2010 n'ayant pas été renseignée.

Source : MOS 2021

> SURFACES URBANISÉES PAR NIVEAU DE L'ARMATURE TERRITORIALE
 SUR LES PÉRIODES 2001-2009 ET 2011-2021 DANS LE PAYS DE RENNES (EN HA)



Source : MOS 2021



LA CONSOMMATION INTERMEDIAIRE 2021-2024

Le Pays de Rennes dispose, grâce au MOS actualisé et aux rapports triennaux de consommation foncière transmis par les EPCI, de la consommation effective d'espaces naturels et forestiers (ENAF) observée depuis 2021.

EPCI	Consommation ENAF* (2022/2024)	%
CC Liffré-Cormier Communauté	26,08	11
CC Pays de Châteaugiron Communauté	18,47	7
CC Val d'Ille-Aubigné	28,32	11
Rennes Métropole	175,12	71
Total général	248	100

*Chiffres issus du MOS non définitif (en cours de consolidation)

En consommant 248 hectares sur 3 ans, le Pays de Rennes a consommé 1/4 de son enveloppe foncière. Ces chiffres montrent que le Pays de Rennes se situe dans la trajectoire prévue et les objectifs souhaités par le SRADDET.

UN RALENTISSEMENT PROGRESSIF DE LA CONSOMMATION D'ESPACE

Amorcé dès les années 2000, avec la prise de conscience des enjeux de sobriété foncière et les premières traductions réglementaires (loi ALUR), le recul de la consommation d'espace s'est accéléré à partir de 2011 et s'est poursuivi avec la mise en œuvre des dispositions du SCoT.

Ainsi, entre 2001 et 2010, le Pays de Rennes a consommé une moyenne de 188,4 ha/an. Entre 2011 et 2021, la consommation d'espace a diminué avec une moyenne de 156,5 ha/an, ce qui équivaut à une baisse de 19 % par rapport à la période précédente. Malgré la forte croissance démographique connue par le Pays de Rennes (+ 67 300 habitants entre 2011 et 2021), le rythme de la consommation d'espace s'est ralenti. Le SCoT y a contribué avec des objectifs de densité qui ont été intégrés dans les documents d'urbanisme des communes et EPCI ainsi que dans leurs politiques publiques, favorisant des formes d'habitat plus denses et des opérations de renouvellement urbain. La volonté de favoriser la densité et de lutter contre l'étalement urbain est partagée à l'échelle du Pays,

avec des efforts probants sur les politiques de renouvellement urbain.

Cet effort de densité a été permis par la conjugaison de plusieurs facteurs :

- le travail sur les formes urbaines ;
- l'évolution des modes de vie et la diminution de la taille moyenne des ménages qui nécessitent une diversification du parc vers des logements plus petits ;
- le déclin du modèle pavillonnaire sur de grandes parcelles ;
- l'émergence d'un modèle économique du renouvellement urbain, d'abord dans le cœur de métropole et qui se diffuse dans les villes périurbaines les plus peuplées.

En conséquence, le rythme d'urbanisation, c'est-à-dire d'extension de l'enveloppe urbaine, est moins élevé entre 2011 et 2021 que durant la période précédente, avec une moyenne d'évolution annuelle passant de +1,5 à +0,4 %. Cette moyenne s'est légèrement relevée à partir de 2014, sous l'effet d'une croissance économique plus soutenue en raison de la reprise économique après la crise de la dette souveraine ; là où la consommation d'espace liée à l'habitat est restée stable, les activités économiques ont été plus demandeuses. L'offre foncière économique, qui s'était réduite pendant les crises de 2008 et 2012, a connu un effet de rattrapage les années suivantes.

Dans le détail, la surface urbanisée dédiée à l'habitat s'est réduite. Pour chaque nouvel habitant accueilli, la surface diminue. De 2001 à 2010, la consommation d'espace par nouvel habitant était de 530 m² dont 289 m² pour l'habitat ; de 2011 à 2021, elle passe à 232 m² dont 150 m² pour l'habitat³.

UNE SOBRIETE FONCIERE QUI BENEFICIE AUX ESPACES AGRICOLES

Les dispositions favorisant la sobriété foncière ont permis de limiter la consommation des espaces agricoles, qui disposent de protections adaptées dans les PLU et PLUi. Avec 91 184 hectares, les terres agricoles représentent 65 % de la superficie du Pays. La surface agricole a ainsi perdu 1 560 hectares entre 2011 et 2021, essentiellement en raison de l'urbanisation (-1,7 %).

³ Les outils de comptage des surfaces urbanisées n'étant pas les mêmes entre les deux périodes ; les comparaisons doivent être

faites avec prudence (l'outil MOS n'étant utilisé que pour la période 2011-2021).

Ces éléments sont à mettre en regard de l'évolution de la surface agricole utile (SAU)⁴ observée dans les recensements agricoles de 2010 et 2020. Avec 81 500 ha de SAU en 2020, celle-ci a connu une régression de 2,7 % de sa superficie en dix ans. Une partie de la perte de SAU s'explique par la disparition de terres agricoles liée à des activités agricoles (bâtiments), ou bien à des espaces délaissés passant de la nomenclature « agricole » à celle de « vacants ou naturels ». Cela représente 270 hectares d'espaces quittant la nomenclature agricole sans être pour autant urbanisés.

Il est à noter que le « grignotage » des terres agricoles a été divisé par 4 par rapport aux années 2000, alors que le Pays de Rennes poursuivait sa croissance économique et démographique. La consommation des terres agricoles qui avoisinait les 0,8 % par an avant les années 2000 a été réduite depuis à 0,17 % par an.



⁴ La SAU comprend les terres arables (y compris pâturages temporaires, jachères, cultures sous abri, jardins familiaux...), les

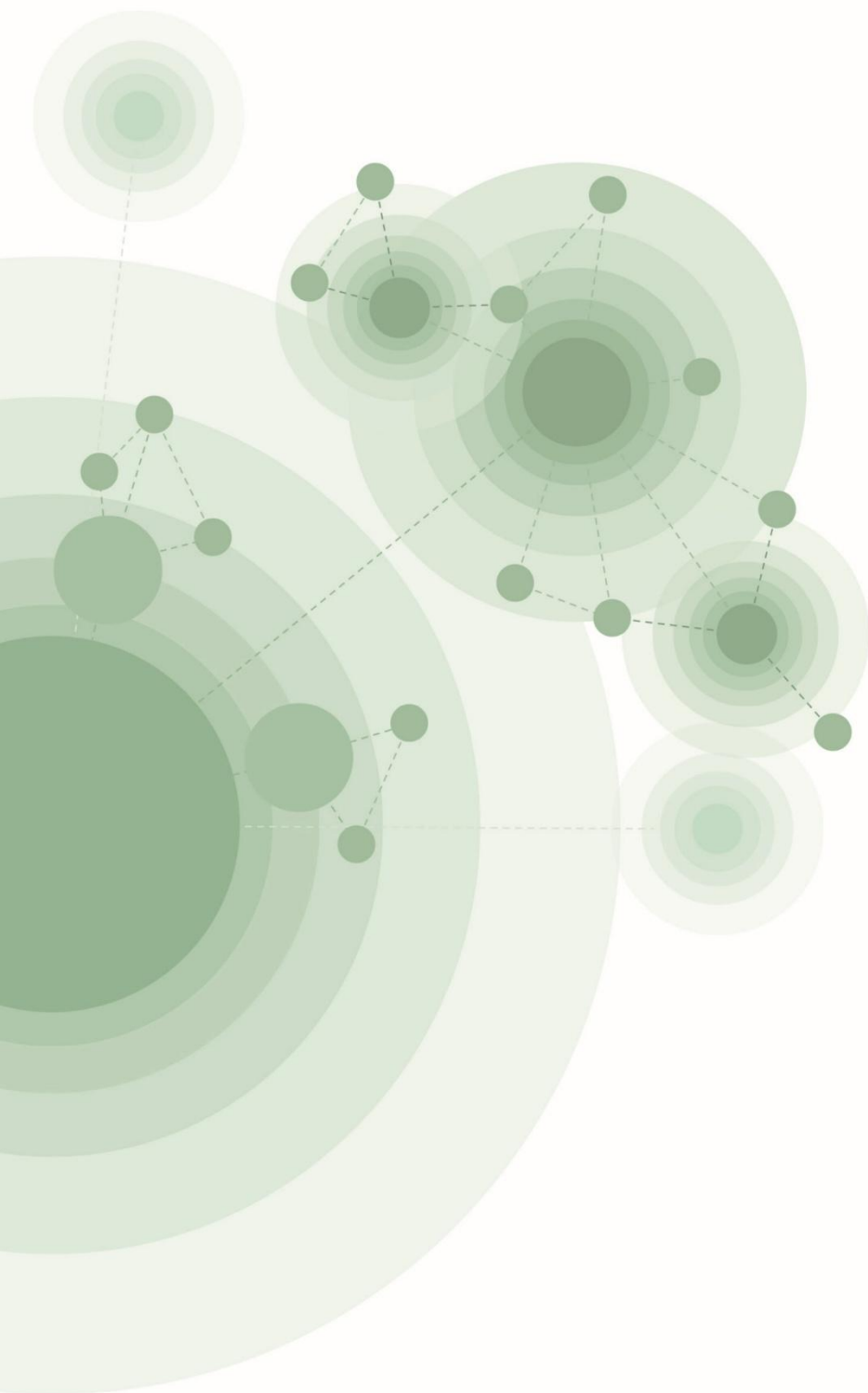
surfaces toujours en herbe et les cultures permanentes (vignes, vergers...).

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