

10 ans d'urbanisation sur Rennes Métropole

Evolution de la tache urbaine entre 2000 et 2010

Un coup de frein à la consommation d'espace ?

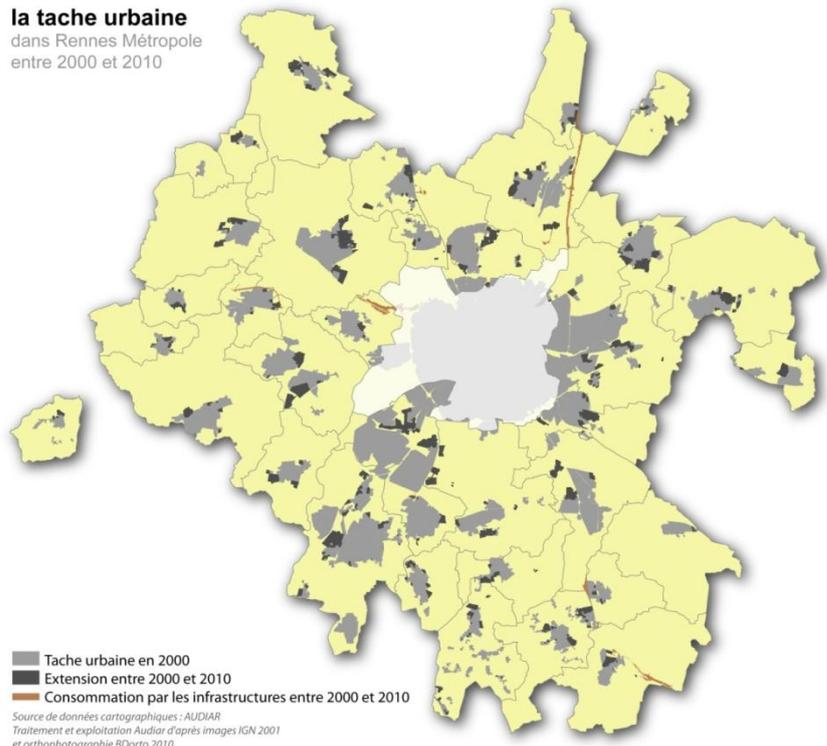
Sur le périmètre de Rennes Métropole¹, la consommation totale d'espace naturel et agricole entre 2000 et 2010 s'élève à environ 1 431 hectares. 65 % sont réservés aux espaces résidentiels, 27 % aux activités et 8 % aux grandes infrastructures. L'évolution ces cinq dernières années montre un ralentissement de cette consommation, surtout sur la part liée au résidentiel. Les effets conjugués du Programme Local de l'Habitat et du Schéma de Cohérence Territoriale ont commencé à porter leurs fruits, en faveur d'une gestion plus économe de l'espace.

Un ralentissement de l'extension urbaine

Pour pouvoir mettre en perspective cette évolution, la méthode utilisée est la même que celle utilisée lors des précédentes analyses de la tache urbaine par l'Agence d'urbanisme². L'évolution de la tache urbaine est cartographiée suivant son affectation : habitat, équipements, grands espaces verts, activités. En outre, les grandes infrastructures ont également été recensées, ce qui n'était pas le cas dans les précédents travaux d'analyse de la tache urbaine.

La comparaison entre les périodes 1999-2004 et 2000-2010 nous permet de cerner les principales évolutions. Un premier constat s'impose : la consommation moyenne annuelle d'espace est plus faible depuis 2004. Elle passe, infrastructures comprises de 180 ha (de 1999 à 2004) à 143 ha (de 2000 à 2010) et à 130 ha, hors infrastructures, alors qu'elle avoisinait les 173 ha de 1999 à 2004.

Évolution de
la tache urbaine
dans Rennes Métropole
entre 2000 et 2010



Regarder cette évolution à l'horizon de la décennie permet de répondre aux nouvelles exigences des documents d'urbanisme avec le Grenelle de l'Environnement et pourra servir dans le cadre du Schéma de Cohérence Territorial du Pays de Rennes et des PLU en cours de révision sur le territoire.

¹ Périmètre 2010 hors Rennes (Laillé ne faisant pas partie du périmètre d'agglomération).

² Evolution de la tache urbaine, Audiard, mars 2006.

Cette réduction de la consommation d'espace se fait essentiellement sur les zones à vocation résidentielle. La moyenne annuelle sur la période 2000-2010 avoisine les **93 hectares** consommés par an, alors qu'elle était de **127 hectares** par an sur la période 1999-2004. Le gain est donc surtout réalisé entre 2005 et 2010. Il est le fruit des orientations coordonnées du Programme Local de l'Habitat de Rennes Métropole et du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Rennes. Il est possible que la crise ait également pu jouer un rôle sur la toute fin de période étudiée.

Des opérations d'habitat plus vertueuses

Un virage semble se produire à partir de 2005. La forme des opérations d'habitat évolue alors vers plus de densité. La réduction de l'étalement urbain devient à cette époque une préoccupation partagée à l'échelle de l'agglomération. Le Programme Local de l'Habitat redéfinit les conditions d'urbanisation des nouveaux quartiers en y introduisant une mixité de typologies de logements au sein des opérations, avec des conséquences directes sur la densité et donc l'économie d'espace.

Ainsi, en considérant le rapport entre les hectares consommés pour le résidentiel et le nombre de logements produits³, on observe une augmentation par près de trois⁴ du nombre de logements produits au regard de la surface consommée (soit environ de 15 logements par hectares sur la première moitié de la décennie à environ 40 logements par hectares sur la deuxième moitié).



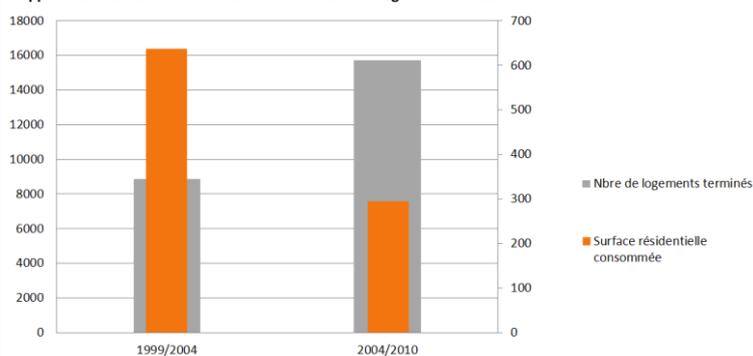
³ Attention, ce rapport entre consommation d'espace et nombre de logements produits n'est pas comparable à une densité d'opération.

⁴ Les chiffres obtenus par extrapolation sont à considérer avec prudence, les ratios ayant été calculés à partir d'estimations annuelles et non de mesures réelles.

Cet accroissement du nombre de logements produits par hectare peut paraître très important mais il est lié à la conjonction de deux facteurs : une densité plus forte dans les opérations contractualisées dans le cadre du Programme Local de l'Habitat et les efforts portés sur le renouvellement urbain qui augmentent le nombre de logements sans étendre la tache urbaine.

Concernant le Programme Local de l'Habitat, il est important de voir que la part de collectifs dans la production totale de logement est de 74 % dans la production totale de logements sur la période 2004-2010 alors qu'elle était de 48 % entre 1999 et 2004. Cette croissance se fait au détriment de la maison individuelle qui passe de 41 % à 17 % sur ces mêmes périodes, alors que l'habitat groupé reste stable. Habitat collectif et économie d'espace vont souvent aussi de pair.

Rapport entre la surface consommée et le nombre de logements terminés



La réduction des surfaces dédiées aux espaces verts périphériques

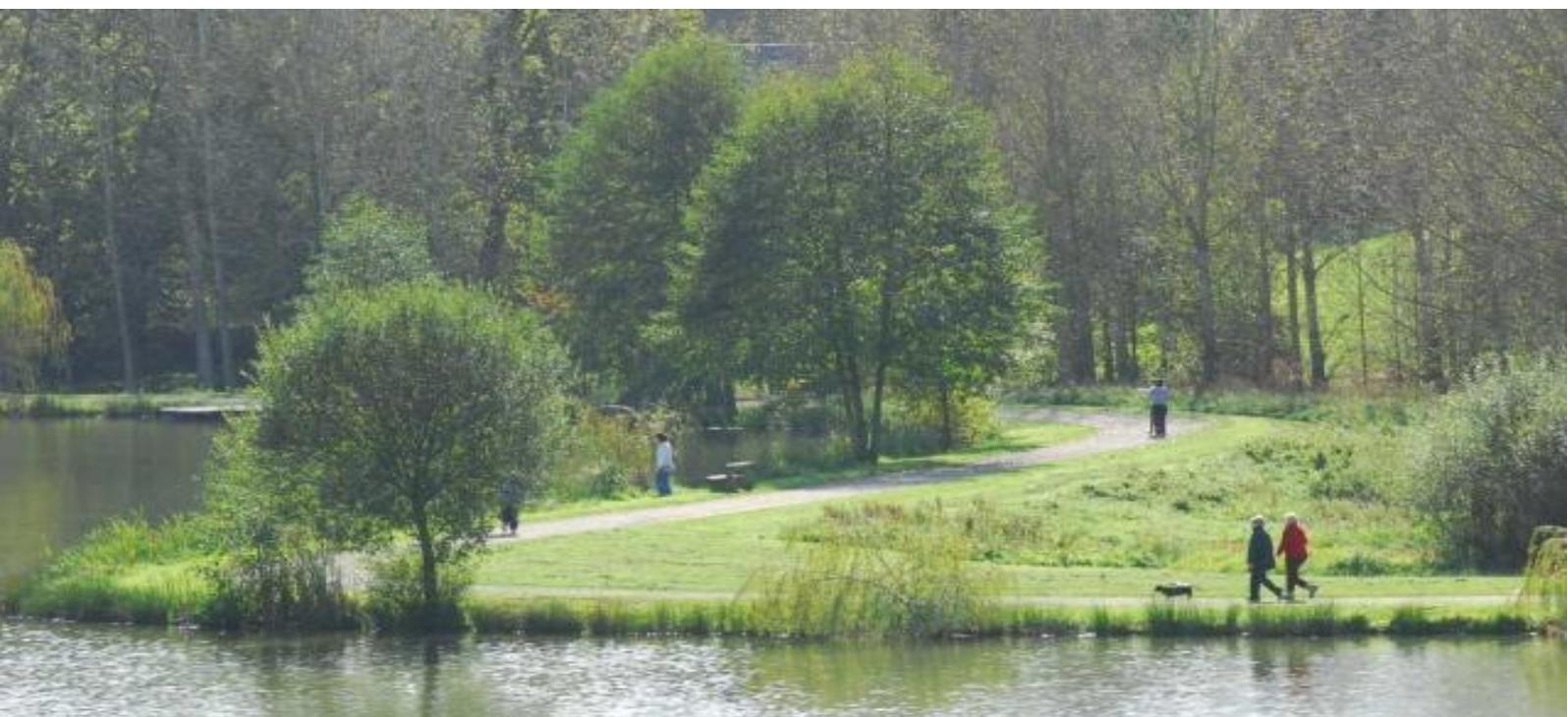
A la marge des opérations d'urbanisme, les espaces verts de grande taille n'ont pas été intégrés à la tâche urbaine. En effet, les espaces verts périphériques sont des espaces soustraits aux terres agricoles. Bien que restant de caractère « naturel », ils sont plus ou moins artificialisés et génèrent des aménités urbaines pour les habitants, mais sont perdus pour l'agriculture. Ils entrent donc logiquement dans les surfaces considérées comme urbanisées au sens de la tache urbaine. Toutefois, certains par leur emprise gardent un caractère pleinement naturel, et ne sont donc pas comptabilisés comme urbanisés⁵.

⁵ Parcs, grande coulée verte, « espace nature », plantations écrans...

La part des espaces verts diminue fortement ; elle est de 30 hectares en moyenne par an entre 1999 et 2004 et de seulement 10 hectares sur l'ensemble de la décennie 2000-2010. Cet écart considérable peut avoir au moins deux explications. La conjoncture tout d'abord, avec la création au cours de la première moitié de la décennie de grands parcs dans des opérations d'importance⁶. Ces espaces verts structurants pour ces communes ont considérablement augmenté les surfaces sur cette période. D'autre part, les espaces verts périphériques des grandes opérations en cours n'ont pas encore été livrés et ne se verront que dans les données post 2010 à venir⁷. Seconde explication, la tendance à la réduction d'espaces verts de grande taille dans les opérations plus récentes, pour réduire à la fois l'écart entre la densité brute et la densité nette, mais aussi pour limiter le coût de gestion de ces grands espaces et surtout pour préserver l'espace agricole et les zones naturelles. L'étude des opérations d'urbanisme plus récentes montre dans une majorité des cas la volonté de réduire les grandes coulées vertes au profit d'espaces verts de proximité, moins importants en superficie, mais plus nombreux et mieux intégrés dans les quartiers.

Un effort à poursuivre sur les zones d'activité

Avec une consommation de 38 hectares par an entre 2000 et 2010, l'activité représente un peu moins d'un tiers de la consommation d'espace (26,5 %). Sa part diminue sur la dernière décennie mais de manière moins notable que l'habitat. Il peut s'agir de phénomènes conjoncturels liés à l'activité économique. Ainsi, les surfaces consacrées aux locaux d'activités sont en net repli depuis 2008⁸, ce qui influe sur la consommation d'espace pour les surfaces dédiées aux activités économiques. Il apparaît que globalement les zones d'activités n'ont pas encore revu leur modèle de conception et restent fortement consommatrices d'espace et responsables d'une part importante de l'étalement urbain. Ce même constat était déjà fait en 2004 en comparaison des décennies précédentes.



⁶ Pâtis-Les Rues à Mordelles, La Monniais à Cesson-Sévigné, Le Vallon du Botrel à Acigné, Le Vert Buisson à Bruz...

⁷ Rives du Blossne à Chantepie, Champs-Bleus à Vezin-Le-Coquet...

⁸ Chiffres clés, Audiar 2011.

Une amélioration du réseau routier consommateur d'espace

Les infrastructures représentent plus de 8 % de la consommation d'espace, soit pas moins de 114 hectares en 10 ans sur Rennes Métropole. En 2004, les infrastructures n'étaient pas intégrées dans le calcul de la tache urbaine. Ce chiffre (moins d'un hectare sur dix), loin d'être anecdotique, est lié à la réalisation de quatre grandes infrastructures sur le territoire : la route d'Antrain (déviations de Betton), l'axe Rennes-Angers, le contournement de L'Hermitage (avec un échange de parcelles avec la commune de Pacé, la route marquant la nouvelle limite communale) et le barreau de Pont-Lagot, sur les communes de Rennes et Vezin-Le-Coquet. L'arrivée de la LGV va également entraîner une consommation d'espaces agricoles et naturels.



Méthode de travail

La méthode utilisée conjugue un travail de photo-interprétation sur la base de photographies aériennes (IGN – Bdortho 2001 et 2010), corrélé avec le parcellaire cadastrale (DGI) de 2010.

Chaque îlot urbanisé est saisi sous SIG à une échelle cadastrale dans la base de données suivant la vocation de la zone (habitat, équipement, espace vert, activités, infrastructure). Tout espace qui est soustrait à l'activité agricole et faisant l'objet d'un aménagement (voieries, réseaux divers...) est considéré comme urbanisé. Ainsi une zone d'activités qui n'est pas remplie mais dont l'utilisation agricole des sols n'est plus d'actualité sera totalement considérée comme zone urbanisée en chantier. C'est le même principe qui avait été retenu pour le calcul de la tache urbaine en 2004.

Lorsque l'urbanisation rejoint et « phagocyte » un hameau proche, ce dernier est intégré à la tache urbaine. Dès lors, il peut y avoir un léger décalage entre les surfaces de la tache urbaine 2000 et les extensions urbaines constatées entre 2000 et 2010. Le fait de « consolider » la tache urbaine 2000 avec l'ajout de ces hameaux, plus des secteurs de hameaux en campagne qui n'étaient pas pris en compte dans le calcul des zones urbanisées en 2004 ne permet pas d'évaluation réelle des extensions « hors tache urbaine ». Cependant, dans le contexte d'un Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Rennes qui encadre fortement les règles pour toute nouvelle urbanisation, il est probable que ce phénomène, s'il existe, doit être exceptionnel. Les extensions ne sont autorisées qu'en continuité de l'urbanisation et la construction dans les hameaux interdite.

Contacts **Jean-Michel MARCHAND**
02 99 01 85 20
jm.marchand@audiar.org
Emmanuel BOURIAU
02 99 01 85 26
e.bouriau@audiar.org
AUDIAR
4 avenue Henri Fréville
CS 40716
38207 RENNES Cedex 2
Tél. 02 99 01 86 40
Fax 02 99 01 85 26
www.audiar.org

2012-HP2012-ETU-038