

Objectif Zéro artificialisation nette

Économie : une consommation foncière conséquente

EN ILLE-ET-VILAINE

A fin de réduire les conséquences écologiques et socio-économiques de l'artificialisation des sols, la loi « Climat et Résilience » a instauré le principe de Zéro Artificialisation Nette (ZAN) pour 2050. Elle fixe également un premier objectif national de réduction par deux de la consommation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) d'ici 2031 par rapport à la décennie précédente (2011-2021).

Pour l'ensemble des 7 SCoT d'Ille-et-Vilaine, l'enveloppe de consommation maximale d'ENAF sur la période 2021-2031 définie par la Région Bretagne dans le cadre de son SRAD-DET est de 2 539 hectares pour tous les usages confondus (habitat, infrastructures, économie, etc.). Cela représente une baisse de 38 % du rythme de consommation foncière par rapport à la décennie précédente.

Cette diminution importante dans un territoire attractif impose ainsi des efforts de sobriété foncière à l'ensemble des motifs d'usages du sol.

Afin d'apporter des premiers repères permettant de mieux situer les enjeux, l'Audiar a analysé le Mode d'Occupation des Sols (MOS) de la Région Bretagne en s'intéressant plus spécifiquement au foncier lié à l'activité économique. Ainsi au cours de la décennie 2011-2021, pour les 7 SCoT d'Ille-et-Vilaine, ce sont 1140 hectares d'ENAF qui ont été consommés par l'activité économique, soit 28 % du total de la consommation départementale. Avec cette artificialisation, le foncier économique a atteint, 9 000 hectares en Ille-et-Vilaine en 2021, soit 9 % des surfaces urbanisées totales.

9 000 hectares

Foncier dédié à l'activité économique en Ille-et-Vilaine en 2021

9 %

Part du foncier 2021 dédiée à l'activité économique dans le total du foncier artificialisé

1 140 hectares

D'Espaces Naturels Agricoles ou Forestiers consommés entre 2011 et 2021 par l'activité économique

28 %

Part du foncier dédiée à l'activité économique dans l'ensemble de la consommation d'ENAF

Source : MOS Bretagne, traitement Audiar.

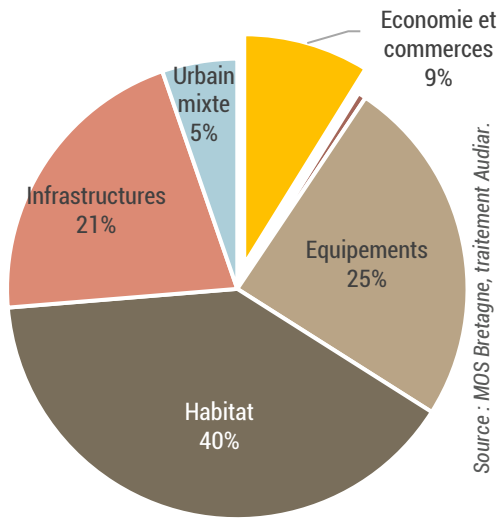
Le **Mode d'Occupation des Sols de Bretagne** est un inventaire numérique de l'occupation du sol qui en permet le suivi et l'analyse. Il est réalisé à partir des photographies aériennes de 2011 et 2021 et permet de distinguer les espaces agricoles, naturels, forestiers et urbains grâce aux croisements avec d'autres sources de données (cadastres IGN, fiscales, bases d'équipements publics, etc...) et à la photo-interprétation.

Le foncier économique pris en compte ici correspond à l'occupation des sols destinée à l'activité économique. Il peut être situé à la fois en Zones d'Activités Économiques (ZAE) et dans le diffus.

Le MOS a été déployé par les Agences d'Urbanisme pour le compte de la Région Bretagne.

UNE EMPREINTE FONCIÈRE NON NÉGLIGEABLE

SURFACES URBANISÉES PAR USAGES EN 2021



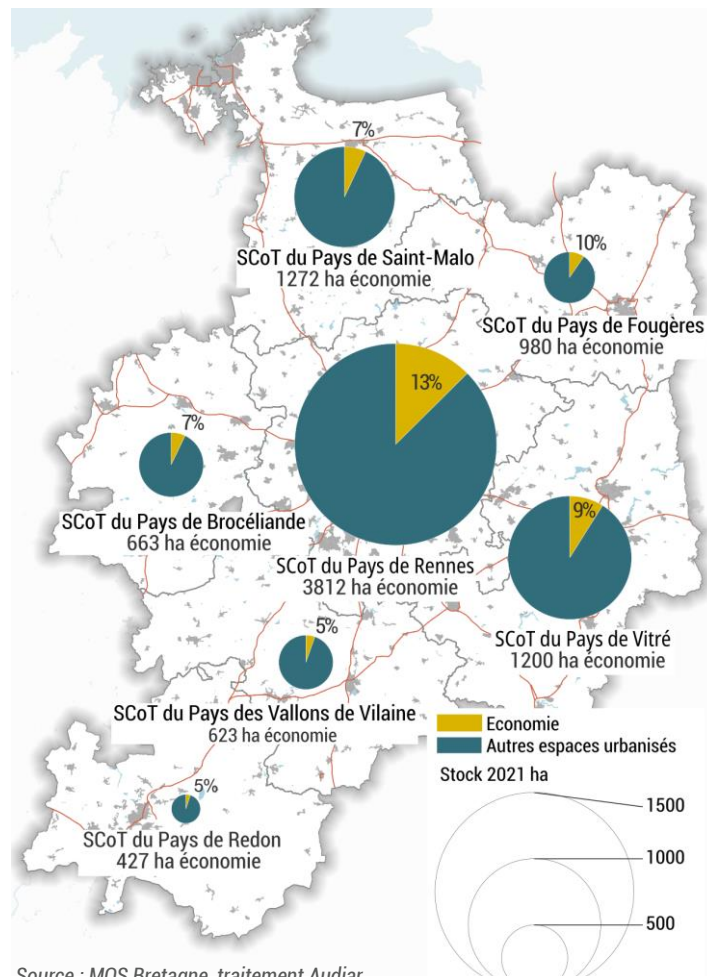
Sur l'ensemble des 7 SCoT d'Ille-et-Vilaine, 9 000 hectares sont dédiés à l'activité économique en 2021. Ils représentent 9 % des surfaces urbanisées du département. Sans surprise, les trois quarts du foncier économique sont localisés dans les différentes zones d'activités économiques du département.

Le Pays de Rennes accueille plus de 40 % du foncier économique d'Ille-et-Vilaine, devant le Pays de Saint-Malo (14 %), le Pays de Vitré (13 %) et le Pays de Fougères (11 %).

ÉCONOMIE : UN QUART DE LA CONSOMMATION D'ENAF

Au cours de la période 2011-2021, 4 100 hectares des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers ont été consommés en Ille-et-Vilaine (hors grandes infrastructures nationales) et le foncier dédié à l'activité économique représente 28 % de la consommation totale d'ENAF,

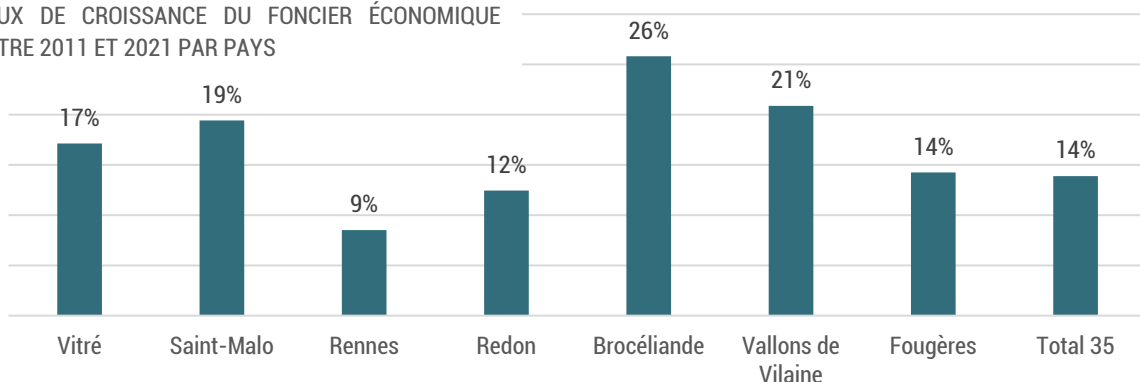
SURFACE URBANISÉE EN 2021 SELON LES SCOT



soit un rythme moyen de 114 hectares artificialisés par an.

Pratiquement un tiers de la consommation d'ENAF au sein du Pays de Brocéliande, des Vallons de Vilaine, du Pays de Fougères et du Pays de Vitré est le fait de l'activité économique. Ces deux premiers pays sont également les SCoT où la croissance du foncier économique est la plus importante au cours des 10 dernières années (respectivement + 26 % et + 21 %).

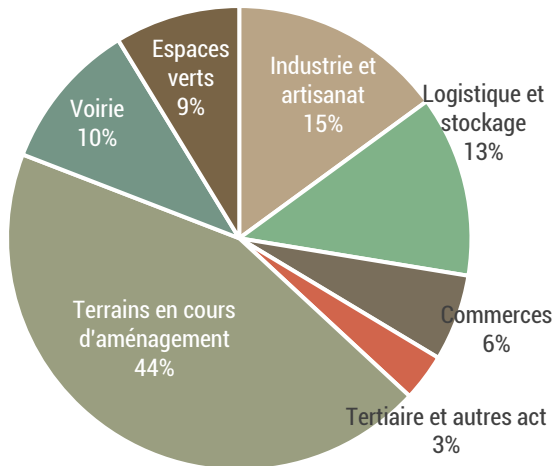
TAUX DE CROISSANCE DU FONCIER ÉCONOMIQUE ENTRE 2011 ET 2021 PAR PAYS



Un tiers des ENAF consommés en 10 ans en Ille-et-Vilaine pour l'économie concerne l'industrie, l'artisanat, la logistique ou le commerce, contre 3 % pour le tertiaire.

Par ailleurs, les deux tiers de la consommation d'ENAF par le foncier économique sont en cours d'aménagement en 2021 ou consacrés à la voirie et aux espaces verts.

CONSOMMATION DES ENAF POUR L'ÉCONOMIE SELON LES DESTINATIONS 2011-2021

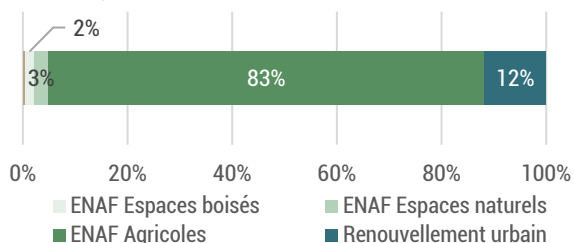


Source : MOS Bretagne, traitement Audiar.

UNE CROISSANCE TRÈS DÉPENDANTE DE LA CONSOMMATION D'ENAF

Au sein du département, l'augmentation du stock de foncier économique ces dix dernières années (+ 14 % entre 2011 et 2021) est fortement liée à la consommation d'ENAF. 88 % du foncier économique supplémentaire proviennent ainsi de ces espaces et les terres agricoles sont celles qui ont été les plus sollicitées.

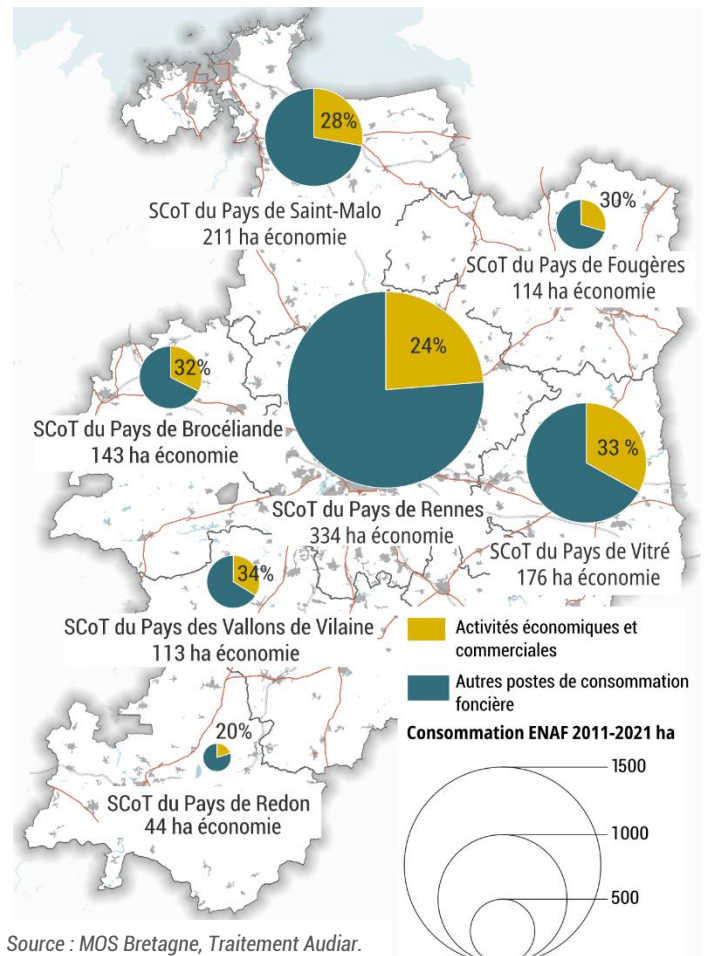
ORIGINE DU FONCIER ÉCONOMIQUE SUPPLÉMENTAIRE 2021



Source : MOS Bretagne, traitement Audiar.

À contrario, 3 % du foncier économique de 2011 ont muté (soit 170 ha) vers d'autres destinations en 2021 (habitat, parcs et jardins, équipements publics). À noter que les deux tiers du foncier économique de 2011 qui ne sont plus

PART DE L'ÉCONOMIE DANS LA CONSOMMATION D'ENAF ENTRE 2011 ET 2021 SELON LES SCOT

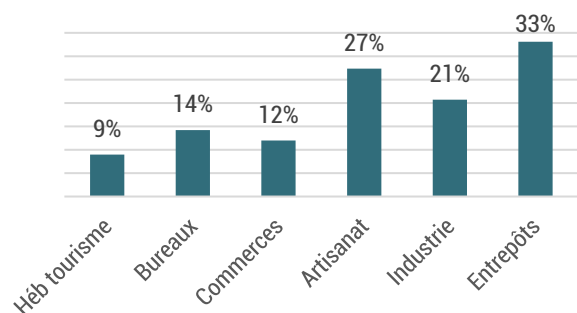


Source : MOS Bretagne, Traitement Audiar.

destinés en 2021 à l'accueil d'entreprises étaient situés hors des ZAE.

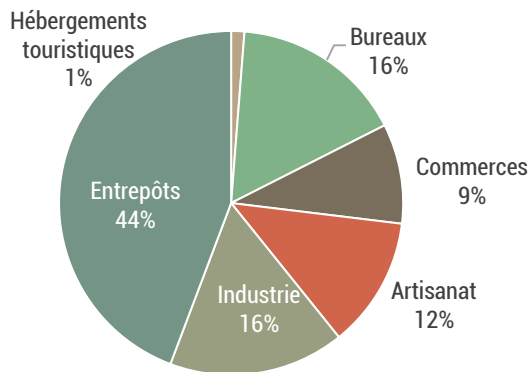
Au cours de la période 2013-2023, 20 % des surfaces autorisées dans le département pour des locaux d'activités privés l'ont été au sein du foncier économique qui était auparavant des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Ainsi, un tiers des surfaces d'entrepôts autorisées ces dernières années dans le département se sont implantées dans ce qui était en 2011 des ENAF (27 % pour l'artisanat, 21 % pour l'industrie).

PART DE LA SURFACE DES PERMIS DE CONSTRUIRE AUTORISÉS 2013-2023 SITUÉE DANS LES ENAF CONSOMMÉS PAR L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE 2011-2021



Source : MOS Bretagne SIT@DEL, Traitement Audiar.

SURFACES DES PERMIS DE CONSTRUIRE AUTORISÉS 2013-2023 SITUÉES DANS LES ENAF CONSOMMÉS PAR L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE



Source MOS Bretagne SIT@DEL, Traitement Audiar.

Par ailleurs, les trois quarts des surfaces autorisées au sein des ENAF consommés par l'économie l'ont été pour les activités productives (entrepôts, industrie et artisanat).

UN NÉCESSAIRE EFFORT DE SOBRIÉTÉ FONCIÈRE

La mise en œuvre du ZAN impose un effort de sobriété foncière important qui a été territorialisé par la Région Bretagne entre les différents SCoT bretons.

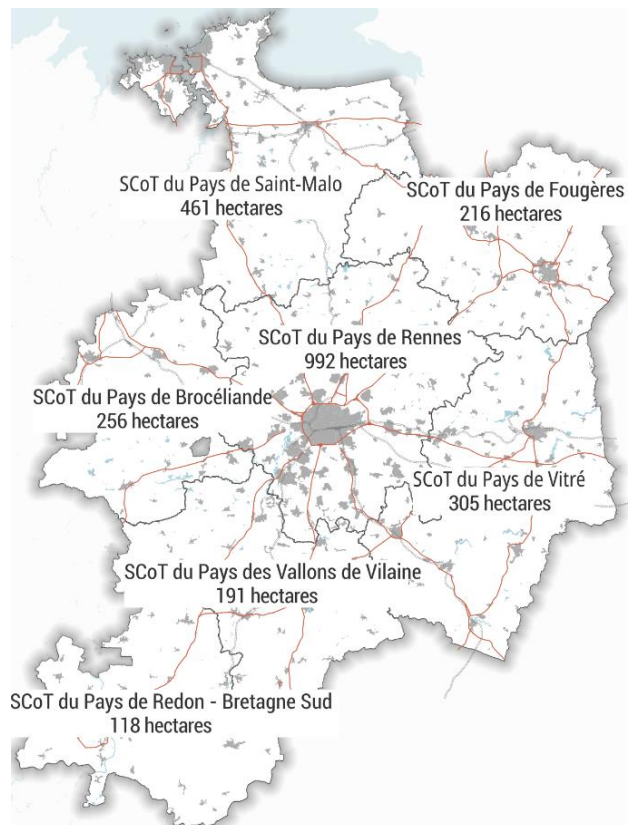
Pour les 7 SCoT d'Ille-et-Vilaine, la réduction moyenne est de 38 % sur la période 2021-2031 par rapport à la décennie précédente. Au total, en 10 ans, au maximum 2 539 hectares d'ENAF pourront ainsi être consommés dans le département (hors « enveloppe » mutualisée à l'échelle régionale).

Si la consommation du foncier économique lors des 10 prochaines années restait identique à la décennie précédente, l'activité économique représenterait alors 44 % de l'enveloppe de consommation maximale 2021-2031 des ENAF définie par la Région Bretagne pour les SCoT d'Ille-et-Vilaine.

Dans un territoire où la croissance démographique prévue au cours des prochaines années est forte, ce niveau de consommation foncière économique serait peu compatible avec les besoins pour l'habitat, les équipements et infrastructures.

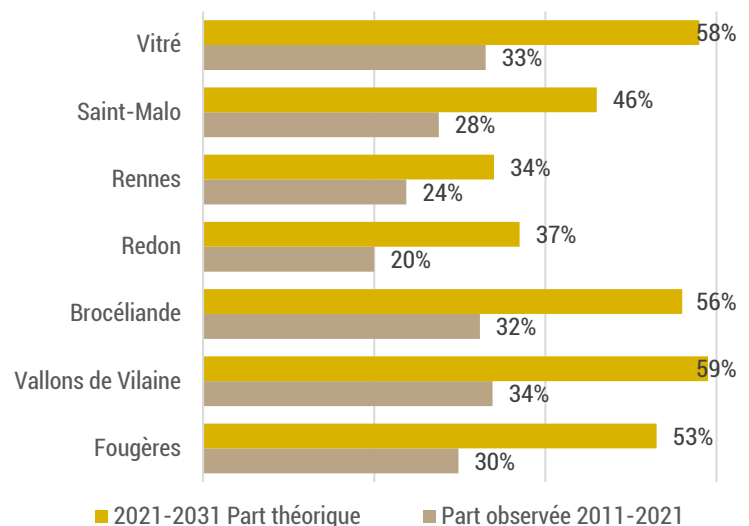
ENVELOPPE ZAN TERRITORIALISÉE

Consommation foncière maximum autorisée entre 2021 et 2031



Source : Région Bretagne.

PART DE L'ÉCONOMIE DANS LA CONSOMMATION D'ENAF ET PART THÉORIQUE DE L'ENVELOPPE ZAN 2021-2031 À CONSOMMATION CONSTANTE DES ENAF PAR L'ÉCONOMIE



Source : MOS Bretagne, traitement Audiar.



Agence d'urbanisme de Rennes
3 rue Geneviève de Gaulle-Anthonioz
CS 40716 – 35207 RENNES Cedex 2
02 99 01 01 86 40 – www.audiar.org
communication@audiar.org

RÉDACTION

Basile MARTINEAU

DIRECTION DE LA PUBLICATION

Alain BÉNESTEAU

2023-2101-EXT-220