PLANIFICATION

Révision du SCoT

Diagnostic du territoire

PAYS DE RENNES

Table des matières

PREAMBULE : LES OBJECTIFS DE LA REVISION DU SCOT 5

Le pays de Rennes, contexte géographique et nouveaux défis 6

Présentation du Pays de Rennes 6

Le territoire du SCoT 6

L'aire d'attraction de Rennes. 6

Un positionnement géographique favorable 8

Un espace de coopération élargie 8

Les défis du Pays de Rennes 10

Les objectifs de la révision du SCoT 10

Trois paris à relever 10

POPULATION ET MODES DE VIE 14

1. Une démographie dynamique, un défi pour le pays 14

La population du Pays de Rennes 14

Dynamiques et mutations, une croissance portée pour moitié par le solde naturel 15

Évolution de la population dans l'Aire d'attraction de Rennes entre 2015 et 2021 15

Un scénario démographique pour construire un projet de territoire 17

Une croissance forte sur la prochaine décennie 17

Une part stable du poids du Pays de Rennes dans l'AAV 18

De forts enjeux liés au vieillissement 18

2. Un marché de l'habitat en tension 20

Le parc de logements 20

Un parc en inadéquation avec la taille des ménages 21

Une offre de logements locatifs et sociaux déséquilibrés 21

Une dynamique de construction neuve qui se rétracte 22

Marchés immobiliers : une tendance haussière des prix 23

Des besoins en logements qui restent élevés 24

Un parc de logements appelé à se décarboner 25

3. Une offre de mobilité et de transports de qualité 27

La mobilité dans le territoire 27

L'évolution récente des pratiques 28

Les déplacements quotidiens dans le Pays de Rennes 28

Un réseau de transport collectif performant 33

Le défi d'une mobilité optimisée et décarbonée 37

5. Un territoire bien doté en équipements 39

Un niveau de services globalement satisfaisant 39

Des fragilités sur une partie du territoire 39

Version de travail

Une offre de santé sous pression face au vieillissement de population ... 40
LES DYNAMIQUES ECONOMIQUES DU TERRITOIRE ... 43
1. Portrait économique du territoire ... 43
Le profil économique du Pays de Rennes ... 43
Les piliers de l'économie du Pays ... 45
Un tropisme métropolitain « ordinaire » et une croissance partagée ... 48
2. Une agriculture préservée, mais au-devant de défis majeurs ... 51
Le portrait agricole du territoire ... 51
Dynamiques agricoles ... 53
3. La transition nécessaire vers une économie circulaire ... 58
Focus sur les spécialistes de l'économie circulaire ... 58
Les empreintes matière et carbone du Pays ... 61
4. Commerce et logistique ... 63
Une offre commerciale traditionnelle dense, diversifiée et polarisée dans le Cœur de Métropole ... 63
Une offre commerciale de grande et moyenne surfaces avec un développement mesuré ... 65
Focus sur le centre-ville de Rennes ... 66
Le flux de consommation : des évolutions structurelles qui impacte la géographie du commerce ... 68
La logistique commerciale ... 70
5. L'économie du tourisme ... 73
L'économie du tourisme ... 73
Les clientèles touristiques ... 74
6. Le foncier économique ; des zones d'activités économiques très structurantes ... 77
Le poids des ZAE dans le territoire ... 77
Une part importante de l'emploi en ZAE ... 79
Les ZAE, pilier des dynamiques de construction des locaux d'entreprises ... 80
Un immobilier d'activités avec des trajectoires divergentes ... 81
La logistique ... 84
LES GRANDES TENDANCES DE LA LOGISTIQUE DANS L'AAV ... 84
LE TERRITOIRE FACE AUX DEFIS ENVIRONNEMENTAUX ... 88
1. L'enjeu foncier de préservation des sols ... 88
Le profil du territoire ... 88
La répartition actuelle des espaces naturels et forestiers (ENAF) ... 89
La répartition actuelle des espaces urbanisés ... 91
La consommation des espaces naturels par l'urbanisation (2011-2021) ... 93
Un ralentissement progressif de la consommation d'espace ... 96

Version de travail

2. Un paysage en évolution et une érosion de la biodiversité 99
Portrait paysager du territoire 99
Un paysage de bocage traditionnel, typique des bocages de l'ouest 101
Une biodiversité remarquable, mais menacée 102
Des réservoirs de biodiversité identifiés, parfois protégés 102
Des continuités écologiques altérées par la fragmentation des habitats 102
Une simplification des paysages qui appauvrit la biodiversité 102
3. L'état des ressources naturelles 106
La ressource en eau 106
3. La ressource en bois 109
La ressource en matériaux de construction 112
4. L'exposition au changement climatique 114
Une accélération du changement climatique 114
Un accroissement des risques en lien avec le changement climatique 115
5. Les enjeux d'atténuation du changement climatique 120
Portrait énergétique du territoire 120
Des disparités entre EPCI 121
L'énergie : un enjeu pour le climat et la dépendance aux ressources fossiles 124

Version de travail

PREAMBULE : LES OBJECTIFS DE LA REVISION DU SCOT

Approuvé en 2015, le 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.

La mise en œuvre de ce projet a fait l'objet d'une première évaluation, six ans après son approbation.

Les objectifs et orientations du SCoT actuel ne sont pas remis en cause par cette analyse des résultats de l'application du SCoT et correspondent toujours à l'ambition initiale. Le territoire s'inscrit dans la dynamique visée en 2015 en termes de croissance démographique et d'emploi. Les effets d'autres orientations, notamment la mise en place de l'armature territoriale, s'inscrivent dans un temps long plus difficile à apprécier. En conclusion, cette évaluation du SCoT à six ans ne justifiait pas d'une révision immédiate des orientations définies en 2015.

Toutefois, des évolutions majeures invitent les élus à procéder à une révision du SCoT :

- la réduction obligatoire de la consommation foncière pour atteindre les objectifs zéro artificialisation nette (ZAN) 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 (SNBC3 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 penser la planification du Pays de Rennes. L'urgence face à ces défis invite à repenser le projet de territoire à l'aune de ces nouveaux enjeux en engageant et en anticipant les transitions nécessaires :

- la transition climatique et environnementale avec l'impact du réchauffement climatique et ses conséquences sur nos modes de vie ;
- la transition démographique et des modes de vie avec des besoins qui évoluent (santé, éducation, habitat, déplacements) et un vieillissement de la population ;
- la transition économique avec le besoin d'une économie plus sobre en énergie, en ressources et en foncier.

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

Version de travail

LE PAYS DE RENNES, CONTEXTE GEOGRAPHIQUE ET NOUVEAUX DEFIS

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 dans quatre EPCI : Liffré-Cormier Communauté, 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 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.

Récemment 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 désormais 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 1er janvier 2019, et du départ de la commune de Romazy.

L'aire d'attraction de Rennes[1].

Le Pays de Rennes intègre l'ensemble de son territoire dans celui plus vaste de l'aire d'attraction de la ville de Rennes (AAV). qui couvre une grande partie du territoire de l'Ille-et-Vilaine. Avec sa superficie de 3 800 hectares, elle couvre plus de la moitié du département. Avec ces 771 000 habitants, elle accueille 70 % de la population et 72 % des emplois du département, et 22 % de la population de la région Bretagne. L'AAV rennaise 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 10e plus grande aire d'attractivité des villes en France. La majeure partie de la population est concentrée sur le cœur de métropole (les cinq communes de Rennes Saint-Jacques, Chantepie, Saint-Grégoire, et Cesson-Sévigné) et sa périphérie immédiate où se situe les plus grandes villes du reste de l'aire urbaine. 1/3 des habitants habite le cœur de Métropole et les 3/4 habitent le Pays de Rennes.

[1] 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.

Version de travail

LE PAYS DE RENNES EN 2024

76 COMMUNES	1 394 KM²
4 EPCI	20 % DU DEPARTEMENT D'ILLE-ET-VILAINE
561 359 HABITANTS EN 2021	282 000 LOGEMENTS EN 2020
156,5 HECTARES DE SURFACES URBANISEES PAR AN (2011-2021)	384 HABITANTS AU KM²

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, elle 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 N136/N137 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, de l'industrie automobile avec l'usine PSA, et de l'agroalimentaire, secteur clé de la Bretagne ainsi que du secteur de la défense. Le Pays de Rennes bénéficie également d'un rayonnement académique important grâce à ses 70 000 étudiants et plusieurs grandes écoles.

Un espace de coopération élargie

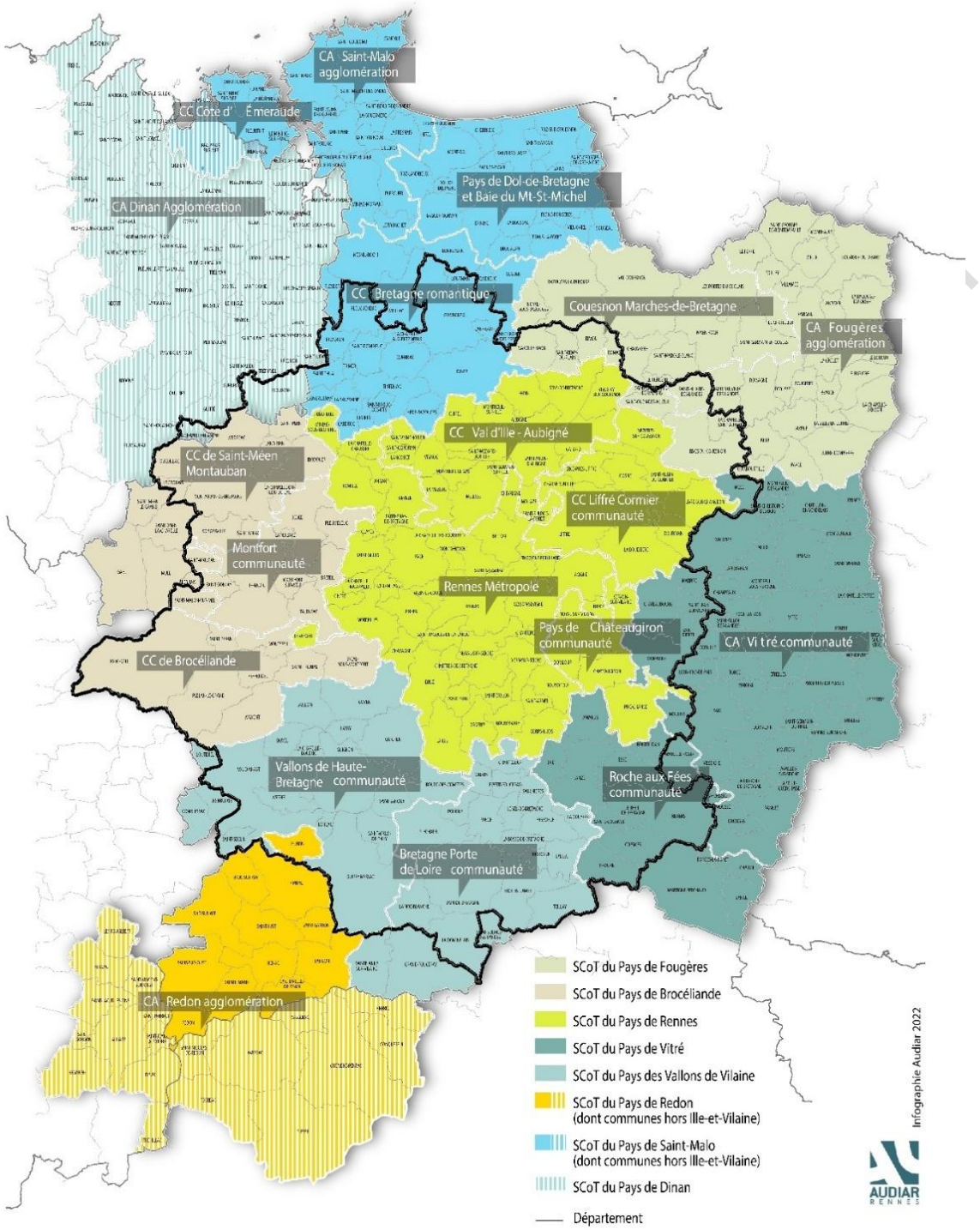
Déjà inscrit dans le SCoT de 2015, la volonté de coopération entre EPCI s'inscrit au-delà du SCoT. Elle s'est formellement concrétisée par la création d'un « contrat de coopération ». Lancé en 2017 et consolidé à partir de 2022, le Contrat de coopération est une initiative collaborative réunissant 16 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, ce dispositif 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-ZFE-), 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 fluvestres, mobilités durables).

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

Version de travail

TERRITOIRE DES SCOT ET LIMITES DE L'AIRE D'ATTRACTION RENNAISE



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.

Les défis du Pays de Rennes

Les objectifs de la révision 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 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 la gestion de l'eau.

Le dérèglement climatique impose aussi une adaptation des territoires. Les épisodes climatiques extrêmes (canicules, sécheresses, inondations) s'intensifient, menaçant la qualité de l'air, les infrastructures et les cours d'eau. 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, l'éco-construction et 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 paris à relever

LE ZAN, UNE OPPORTUNITE 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 villes et les communes des coupures naturelles composées d'espace agro-naturels.

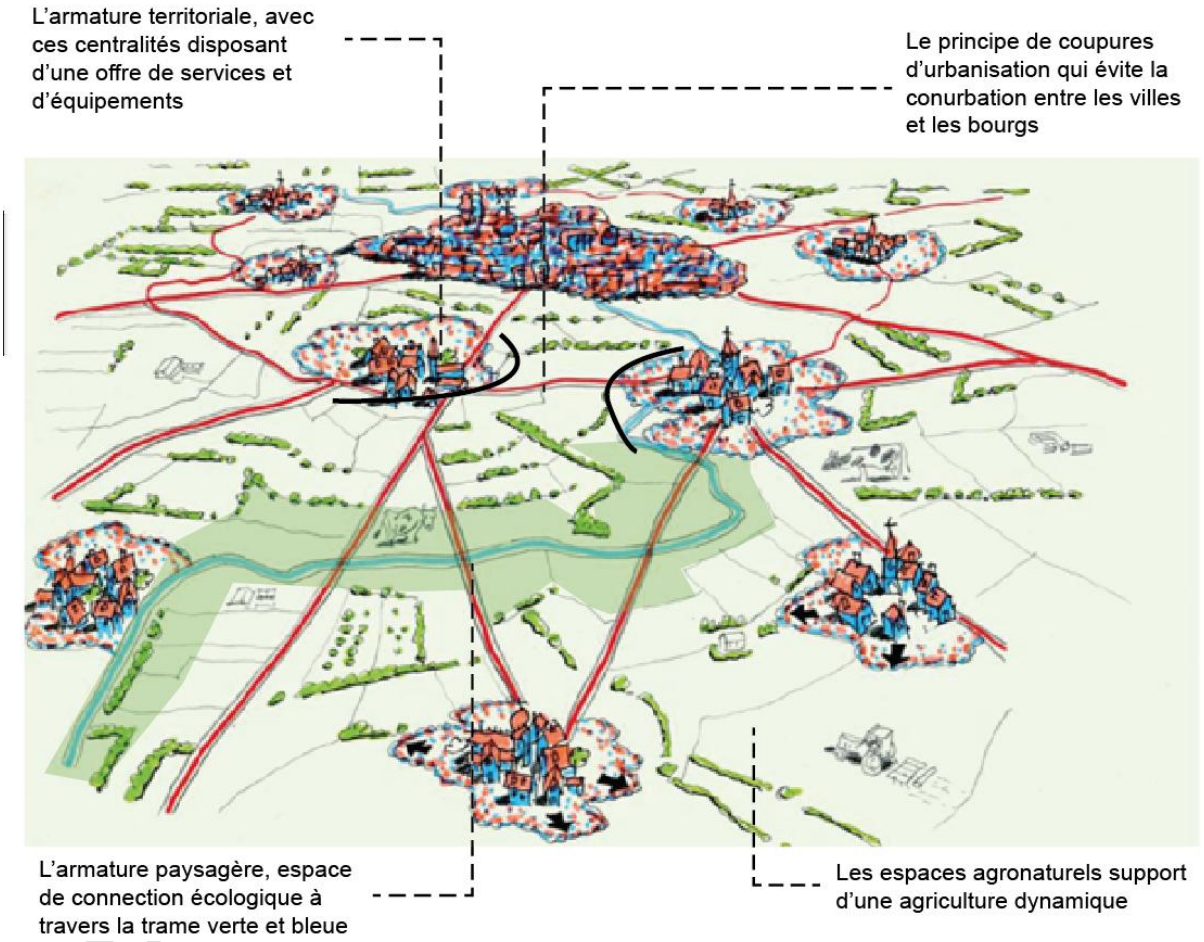
Ce concept qui a permis un développement maîtrisé de l'urbanisation dans un contexte de fort accroissement démographique et économique est aujourd'hui directement impacté par le projet zéro artificialisation nette d'ici 2050 (ZAN).

Version de travail

Cette ambition oblige à une révision des possibilités de développement et de consommation des espaces agro-naturels et forestiers (ENAF)des communes. Dès lors l'ensemble des prescriptions du SCoT de 2015 et plus particulièrement les potentiels urbanisables définis dans le 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 autour de la ville centre et des villes périphériques.

Toutefois, le projet de ville archipel devra être revisité notamment dans sa mise en œuvre. Les prescriptions du DOO, notamment celles qui concernent des orientations d'urbanisation et de protections des paysages, sont à revoir à l'aune de la nouvelle réglementation.

PRINCIPES DE LA VILLE ARCHIPEL ET NOUVEAUX DEFIS



Source : @Audiar

LE PAYS DE RENNES FACE AU DEFI 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.

En ville, il s'agit de faire face aux effets liées 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.

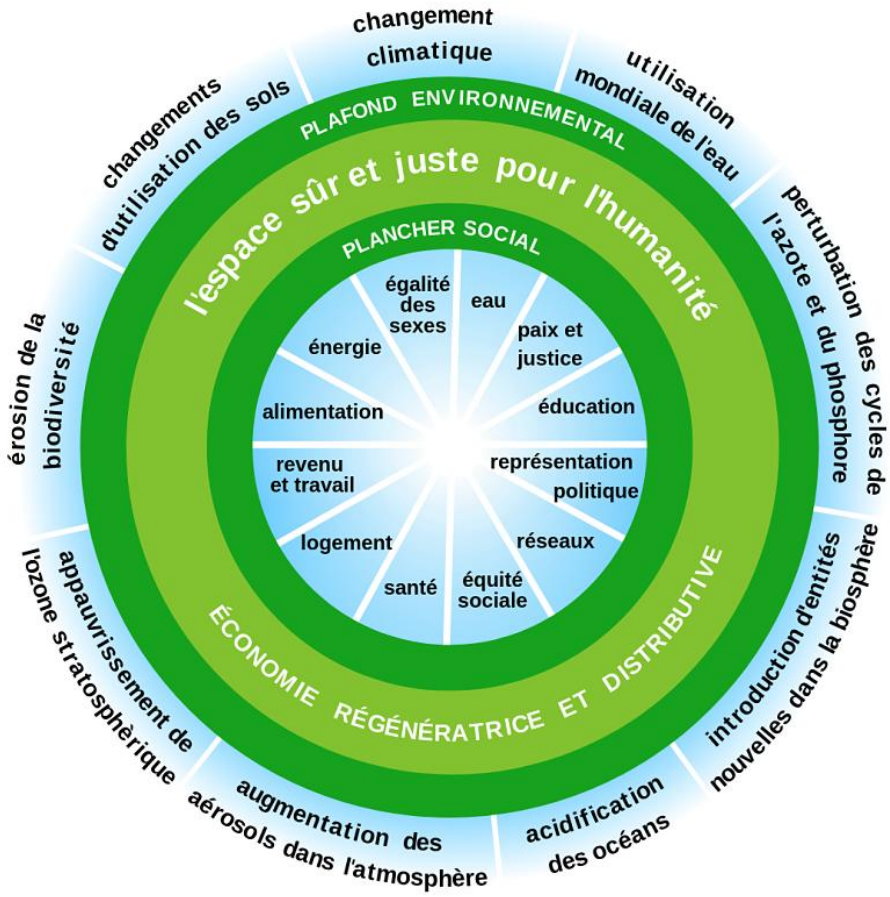
En campagne, le changement climatique pourrait avoir un effet majeur sur l'agriculture et notamment sur le système bocager en place. L'agriculture va devoir faire face à une transformation profonde et durable liée à l'augmentation de la température et de la fréquence des sécheresses. Ces changements 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 ENERGETIQUE

La réduction des GES déployée notamment dans le cadre de la SNBC 3 (stratégie nationale bas carbone) implique une mutation profonde des modes de vie et de consommation. Même si cela sort en partie de la portée juridique du SCoT, de nombreuses interactions existent entre les objectifs de planification et ceux des politiques énergétiques. Le constat à l'heure actuelle n'est pas positif. On observe une faible diminution des consommations et émissions de gaz à effet de serre depuis une dizaine d'années avec une production de 2,7 millions de Teq/CO_2 émis en 2019. La production énergétique pour couvrir les besoins locaux et la production d'énergies renouvelables est aujourd'hui largement insuffisante.

Version de travail

LES LIMITES PLANETAIRES



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.

Version de travail

POPULATION ET MODES DE VIE

1. Une démographie dynamique, un défi pour le pays

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 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.

561 359 habitants en 2021

750 000 habitants prévus en 2050

51 % de la population bretillienne

73 % de la population de l'aire urbaine

262 000 ménages en 2021

42 % de personnes seules (39% en Bretagne)

24 % de couples sans enfant (vs 28%)

23 % de couples avec enfant(s) (vs 23%)

8 % de familles monoparentales (vs 8%)

3 % d'autres dont colocations (vs 2%)

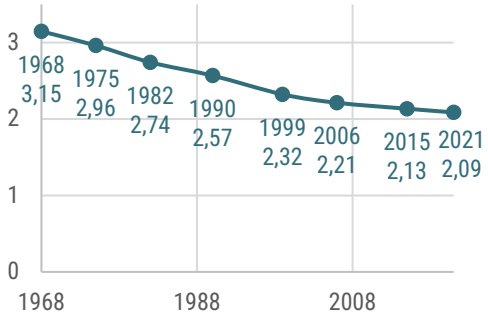
2,09 personnes par ménage

Version d

Dynamiques et mutations, une croissance portée pour moitié par le solde naturel

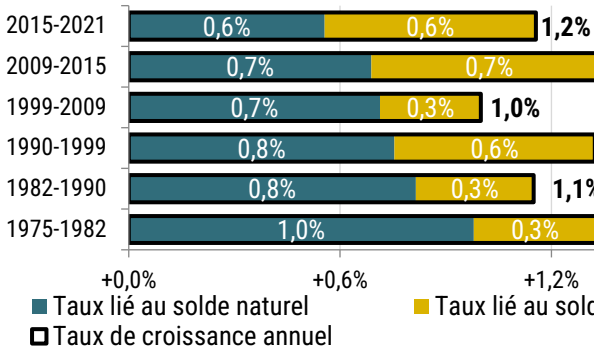
Au sein du Pays de Rennes, Rennes Métropole a gagné en moyenne plus de 4 800 habitants par an entre 2015 et 2021, avec une croissance en léger retrait sur la période la plus récente, mais qui reste importante (+ 1,1 % entre 2015 et 2021, + 1,3 % entre 2009 et 2015). Hors Rennes Métropole, les 3 autres 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

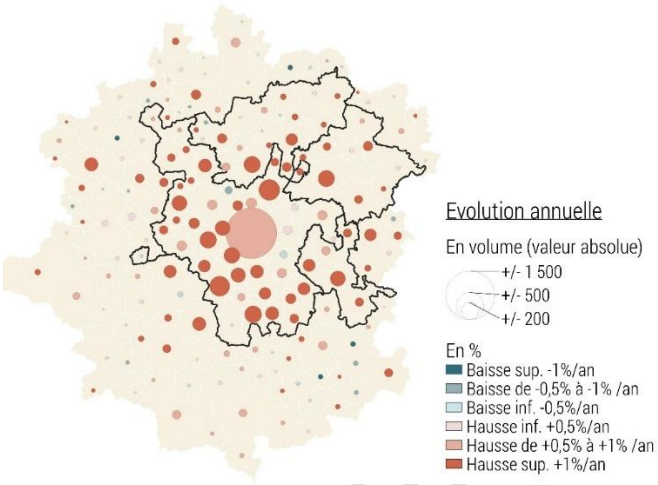


SOURCE : INSEE – RP / TRAITEMENT AUDIAR.

EVOLUTION DES TAUX ANNUELS DES SOLDES NATUREL ET MIGRATOIRE



Évolution de la population dans l'Aire d'attraction de Rennes entre 2015 et 2021



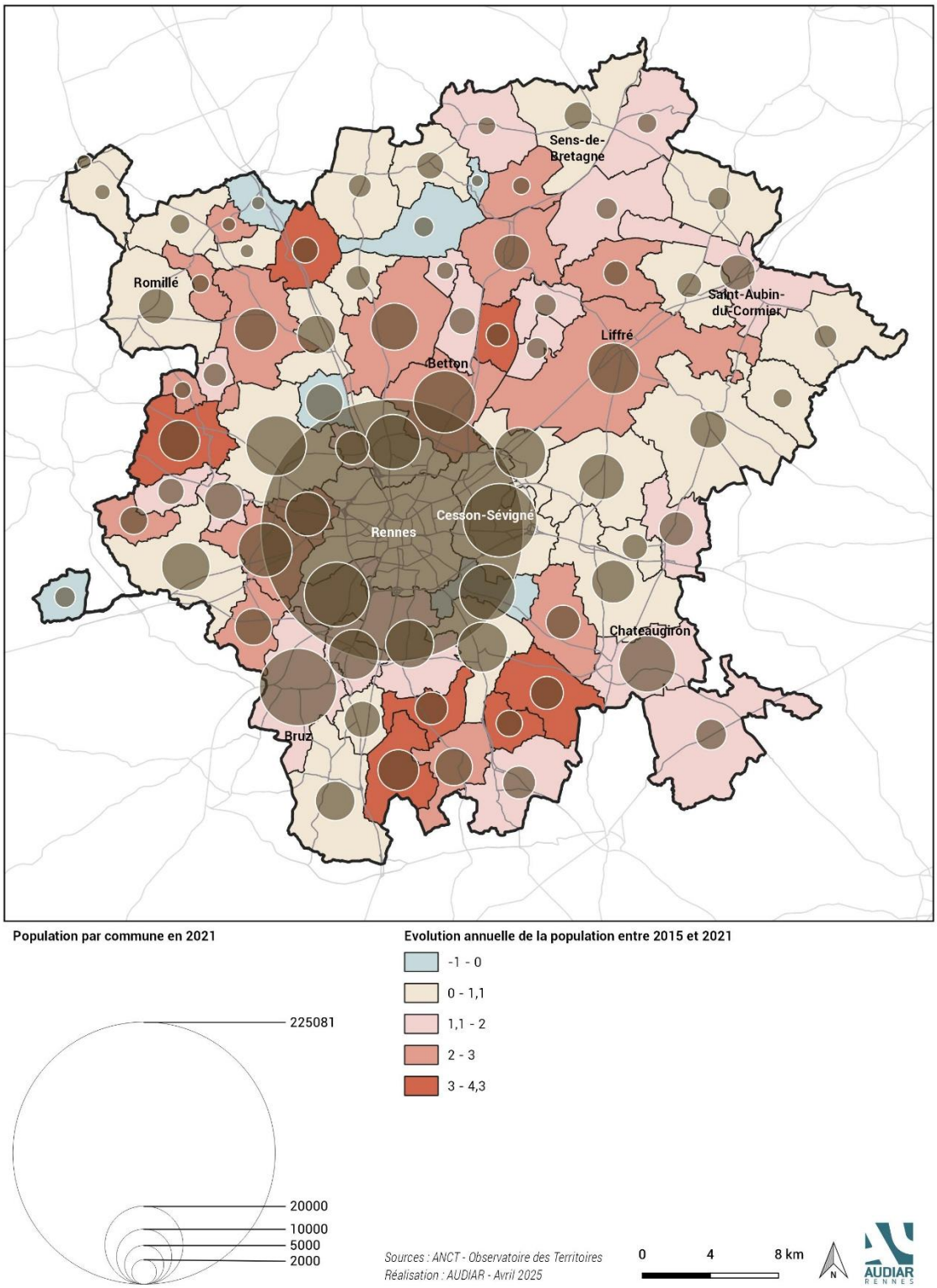
Lecture : Avec une croissance de +1,2 % par an entre 2015 et 2021, le territoire du SCoT a concentré plus de 80 % des gains de population de l'aire d'attraction rennaise. C'est le SCoT ayant enregistré la plus forte croissance démographique sur la période en Bretagne.

SOURCE : INSEE, RECENSEMENTS DE LA POPULATION / TRAITEMENT AUDIAR.

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, ETAT-CIVIL / TRAITEMENT AUDIAR.

REPARTITION ET EVOLUTION DE LA POPULATION DU PAYS DE RENNES



Un scénario démographique pour construire un projet de territoire

Dans le scénario central des projections de l'Insee, basé sur le prolongement des tendances récentes, le Pays de Rennes pourrait atteindre 675 000 habitants en 2050.

Mais, la population du Pays de Rennes pourrait atteindre plus de 740 000 habitants à horizon 2050 (soit une hausse de population de 30 %) selon le scénario « Bretagne, terre d'accueil et de développement », élaboré par l'Insee en collaboration avec les agences bretonnes. Cette projection de population repose sur plusieurs dynamiques clés. Tout d'abord, elle postule que l'ensemble des territoires bretons bénéficient des migrations régionales, avec une arrivée accrue d'actifs stimulant l'économie locale. Par ailleurs, les pôles universitaires, tels que Rennes et Brest, attirent un nombre croissant d'étudiants, tandis que les zones littorales continuent de séduire une population de seniors en quête d'un cadre de vie agréable.

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 décennie

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 »). 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 futur 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 jusque 2030, + 3 900 par an en moyenne entre 2030 et 2040 et moins de 2 200 par an entre 2040 et 2050.

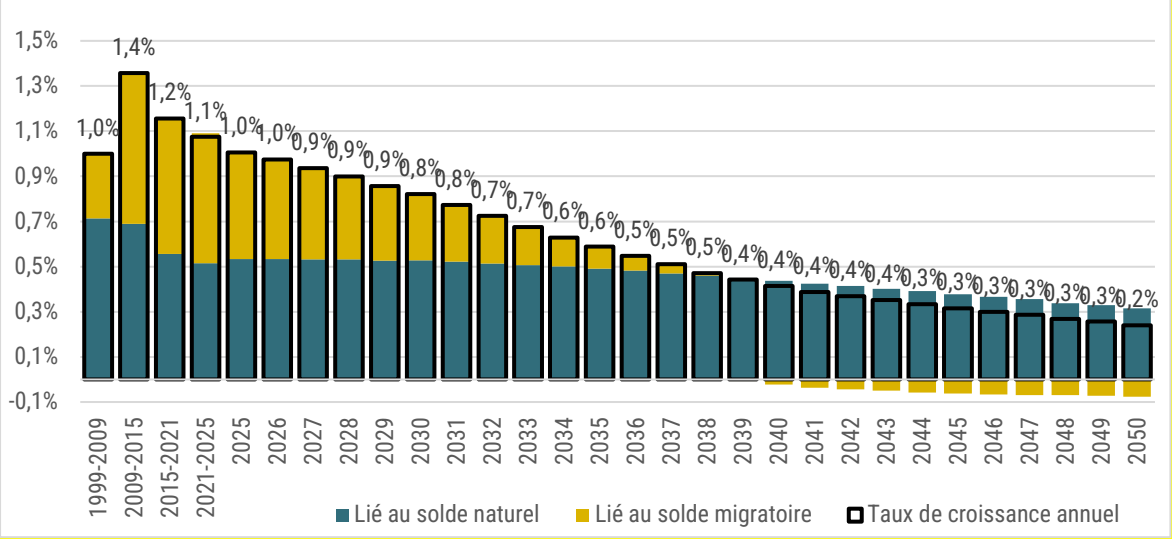
Dans le scénario « Bretagne, Terre d'accueil", le taux de croissance annuel moyen 2021-2050 pourrait atteindre + 0,9 % (plus de 170 000 habitants supplémentaires en 29 ans).

Les projections tendancielles 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.

Version de travail

EVOLUTION DE LA DECOMPOSITION ENTRE MOUVEMENTS NATUREL ET MIGRATOIRE SELON LE SCENARIO CENTRAL



SOURCE : INSEE, OMPHALE 2022 / TRAITEMENT AUDIAR.

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 évolue peu à partir de 2008, représentant 73 % de l'aire d'attraction. 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).

De forts enjeux liés au vieillissement

Selon le scénario central 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.

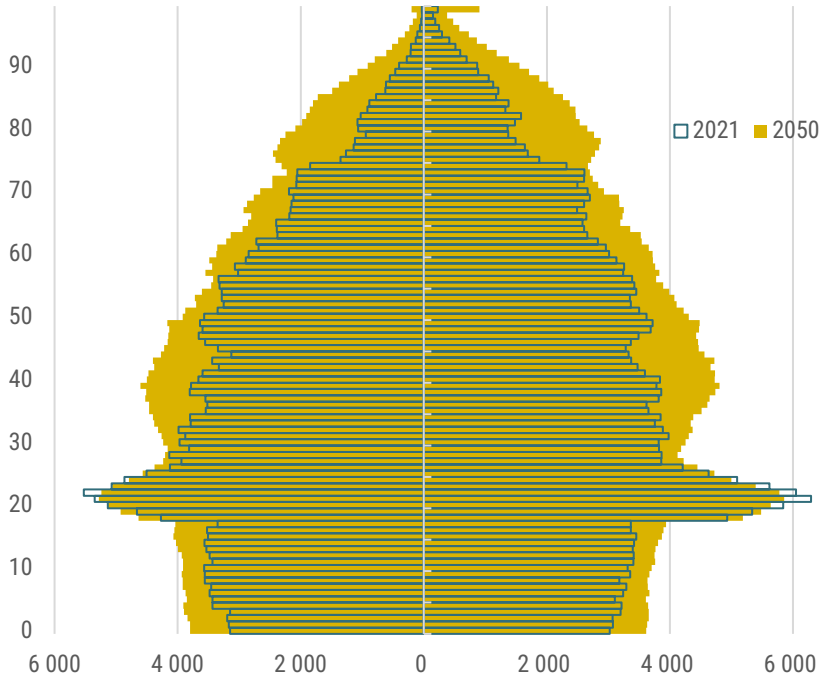
Dès demain, la croissance de la population des 75-84 ans questionnera la capacité à maintenir leur autonomie à domicile, exigeant des logements adaptés, des services de proximité et un urbanisme accessible.

Au-delà 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).

La « silver économie » représente une opportunité de croissance, avec des innovations technologiques et de nouveaux emplois, mais le financement reste un défi : risque de précarité chez les seniors et dépendance accrue aux 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.

Version de travail

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



SOURCES : INSEE – RP, OMPHALE / TRAITEMENT AUDIAR

Version de travail

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 sont occupées 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 le parc HLM.

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 sont plus similaires entre eux, 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.

282 000 logements

91 % de résidences principales

6 % de logements vacants

3 % de résidences secondaires

51 % propriétaires occupants (66 % en Bretagne)

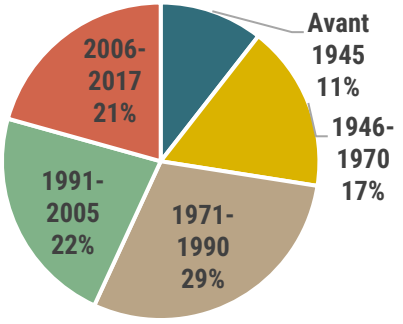
31 % locataires privés (22% en Bretagne)

16 % locataires HLM (10% en Bretagne)

24 % d'1 ou 2 pièces (14 % en Bretagne)

55% de 4 pièces ou plus (69 % en Bretagne)

PARC DE LOGEMENTS DU PAYS DE RENNES SELON LA PERIODE DE CONSTRUCTION



SOURCE : INSEE – RP 2020 / TRAITEMENT AUDIAR

Version de

CARACTERISTIQUES DU PARC DE LOGEMENT SELON LES EPCI DU PAYS DE RENNES

	Rennes Métropole	Val d'Ille - Aubigné	Pays de Châteaugiron	Liffré-Cormier Communauté
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 inadéquation avec la taille des ménages

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.

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 déséquilibrés

Rennes Métropole concentre une grande partie du parc social avec 48 941 logements (en 2023), soit 94,1 % du total du Pays. Cette concentration reflète le poids démographique et économique de l'agglomération, mais aussi un déséquilibre territorial marqué.

Les autres EPCI accusent un retard important :

- Le pays de Châteaugiron compte seulement 872 logements sociaux (1,7 %), 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 résidence principale et qu'ils subissent une pression démographique croissante,

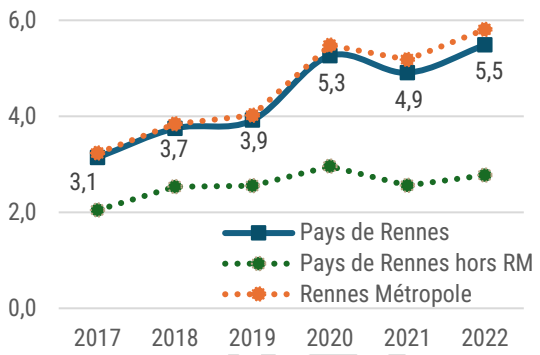
Version de travail

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 de débordement.

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



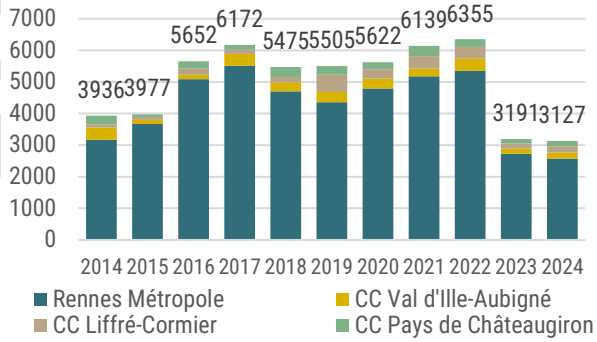
SOURCE : SNE (CHIFFRES QUI PEUVENT DIFFERER DE LA SOURCE IMHOWEB) / TRAITEMENT AUDIAR.

Une dynamique de construction neuve qui se rétracte

En 2023-2024, toute la chaîne de l'acte de construction est sévèrement télescopée 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 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 collectifs ce qui répond aux aspirations d'une population avec des ménages 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. 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.

NOMBRE DE LOGEMENTS MIS EN CHANTIER DANS LE PAYS DE RENNES

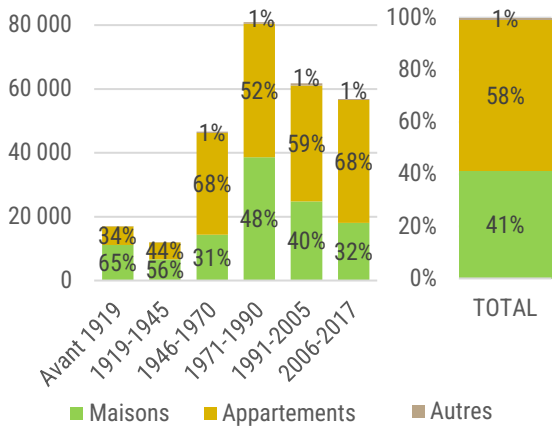


Lecture : Après des années de volumes importants, les années 2023 et 2024 ont connu des diminutions de quasiment la moitié des mises en chantier.

SOURCE : SIT@DEL2 / TRAITEMENT AUDIAR

Version de travail

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

Marchés 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 1er 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 1er semestre 2023.

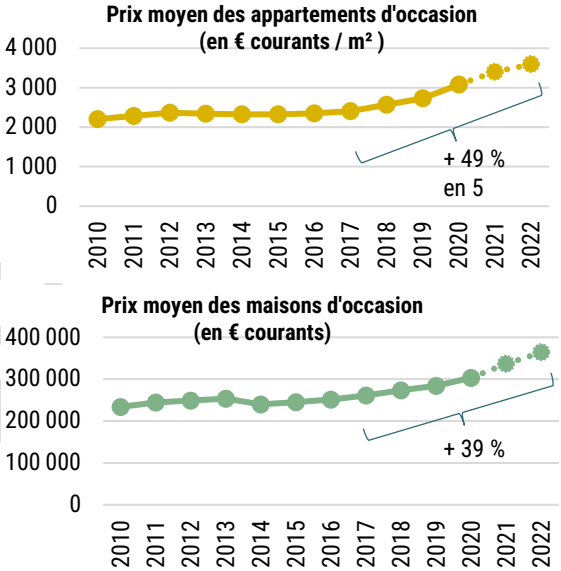
Cette trajectoire haussière se traduit aussi par une augmentation des prix moyens au m² des **terrains à bâtir** dans Rennes Métropole hors Rennes et dans les autres EPCI du Pays de Rennes. De plus, les candidats à la construction doivent composer avec la forte inflation des prix des matériaux et des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

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

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

ÉVOLUTION DES PRIX SUR LE MARCHE 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-DGFIP / Traitement Audiar.

Version de travail

Des besoins en logements qui restent élevés

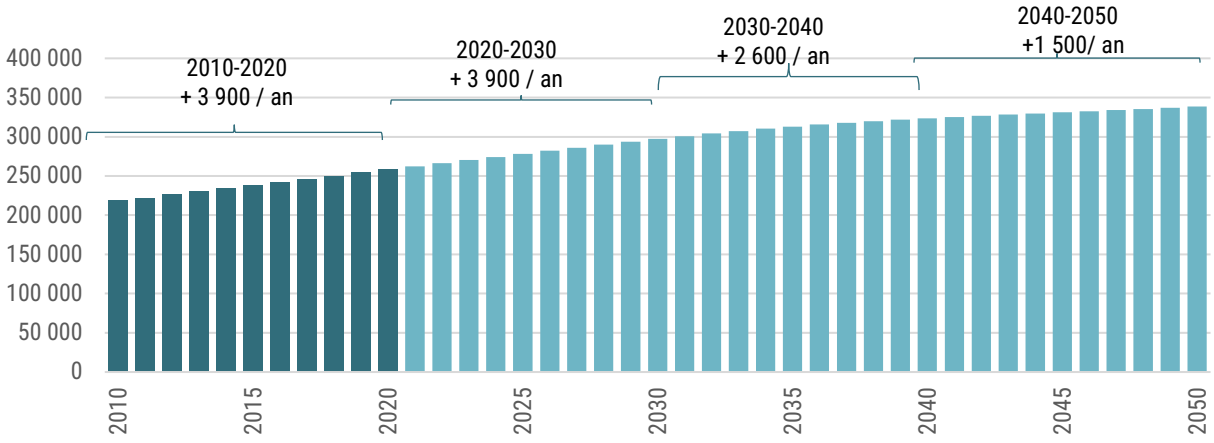
Sur la dernière décennie, le nombre de ménages (et donc de résidences principales) du Pays de Rennes est passé de 218 500 à 258 000, représentant près de 4 000 ménages supplémentaires en moyenne par an.

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, 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.

Afin de répondre à ces besoins, tout en tenant compte de la conjoncture actuelle de la production neuve, le Pays de Rennes ambitionne un objectif de production neuve 6 200 logements par an pour la période 2027-2031 en lien avec le rattrapage de la crise actuelle (voir annexe justifications des choix retenus pour plus de précision), puis un abaissement progressif de cette production annuelle à moins de 3 000 logements qui sera réévalué selon l'évolution démographique.

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



Sources : INSEE – RP, Omphale / Traitement AUDIAR.

Version de travail

Un parc de logements appelé à se décarboner

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 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 E, F et G, dont les consommations énergétiques et/ou émissions de gaz à effet de serre sont élevées.

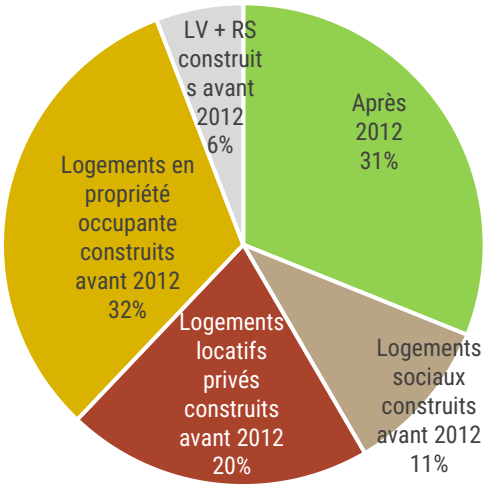
Mais, pour les 110 000 logements occupés par des propriétaires, il n'y a pas d'objectif contraignant pour l'instant. Pour des propriétaires occupants souvent vieillissants, la difficulté d'entreprendre des travaux à partir d'un certain âge pourrait ralentir la rénovation de ce parc.

DES RISQUES DE PRECARITE ENERGETIQUE

À cet enjeu de la rénovation s'ajoute la question de la précarité énergétique étant donné que la faible performance énergétique de la maison 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 les 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 (sobre 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 2045



Lecture : Parmi les cibles de la rénovation thermique, le parc datant 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.

Version de travail

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 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 rennais 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. La chute brutale des logements mises en chantier 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. 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.

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, 5 000 nouveaux ménages supplémentaires chaque année d'ici 2030 (scénario « Bretagne, Terre d'accueil »). Cette nécessité 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.

3. Une offre de mobilité et de transports de qualité

La mobilité dans le territoire

Bien que le Pays de Rennes soit un bassin de mobilité avec 56 % des déplacements réalisés en interne, il reste le territoire d'Ille-et-Vilaine où les flux vers le bassin d'emploi de Rennes Métropole sont les plus importants, avec 22 % des flux d'échanges vers la métropole. Malgré la proximité de l'agglomération rennaise, l'usage de la voiture reste prépondérant (51 % des déplacements réalisés en voiture, 73 % des kilomètres parcourus) au détriment des autres modes de transports (13 % pour les transports collectifs). L'augmentation de la demande de mobilité dans un contexte où les contraintes économiques et sociales s'amplifient, l'objectif de passer de 32 % de réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES) dans le domaine des transports (à – 28 % d'ici 2030), devient un défi majeur pour les 20 prochaines années.

En 2018

3,9 déplacements par jour par habitant

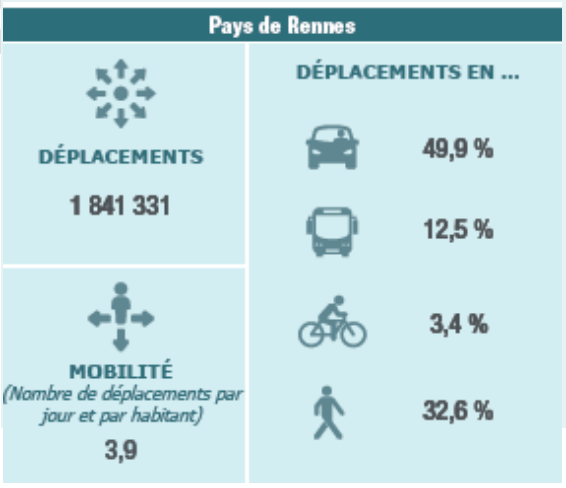
Des actifs plus mobiles et davantage motorisés, soit 7 déplacements sur 10

1 déplacement sur 2 effectué en voiture

73 % des km parcourus sont réalisés en voiture

+ 10 % de trafic en 10 ans

UNE JOURNÉE TYPE DES HABITANTS DU PAYS



QUI SE DÉPLACE ?

	ACTIFS	SCOLAIRES/ÉTUDIANTS	RETRAITÉS	SANS EMPLOI
PART DES DÉPLACEMENTS RÉALISÉS PAR LES ...	50 %	25 %	16 %	9 %
MOBILITÉ (Nombre de déplacements par jour et par habitant)	4,5	3,4	3,3	3,9

Source : EMC² 2018, Réalisation Audiar.

Version de

L'évolution récente des pratiques

Entre 2018 et 2023, des évolutions des pratiques de mobilité ont été observées[2], 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. Les personnes sans emploi sont également sont 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 %).

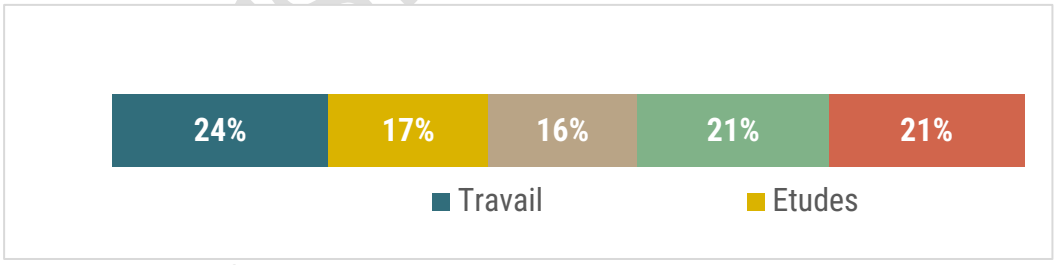
Les déplacements quotidiens dans le Pays de Rennes

DES PRATIQUES DE MOBILITE CONTRASTEES A L'ECHELLE DU PAYS

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 long en distance que les autres). Compte tenu de l'état actuel du parc automobile, ces déplacements constituent le premier secteur émetteur de GES. Leur décarbonation est donc un enjeu majeur du SCoT même si celui-ci garde des moyens d'action limités.

La mobilité quotidienne est différente selon les catégories socio-professionnelles avec des actifs davantage mobiles (4,5 par jour/habitant.) 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 de résidence, soit 44 % de leurs déplacements réalisés en dehors de leur territoire 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



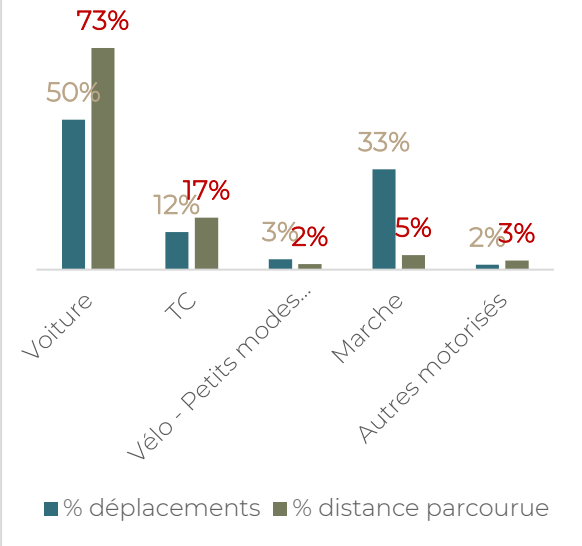
Source : EMC² 2018, Réalisation Audiar.

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

Version de travail

Un habitant non métropolitain 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 alors qu'un Rennais en réalisera moins de 15 km en moyenne. Avec des distances parcourues en voiture et en transport collectif qui augmentent, respectivement 30 kilomètres en voiture et plus de 40 kilomètres en transport collectif pour un résident de l'aire urbaine rennaise hors Rennes Métropole. Le Rennais 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 est d'environ une heure.

REPARTITION PAR MODE DE DEPLACEMENTS DES HAB. DU PAYS DE RENNES - EMD 2018



Source : EMC² 2018, Réalisation Audiar.

UNE DECONNEXION DOMICILE LIEU D'EMPLOI

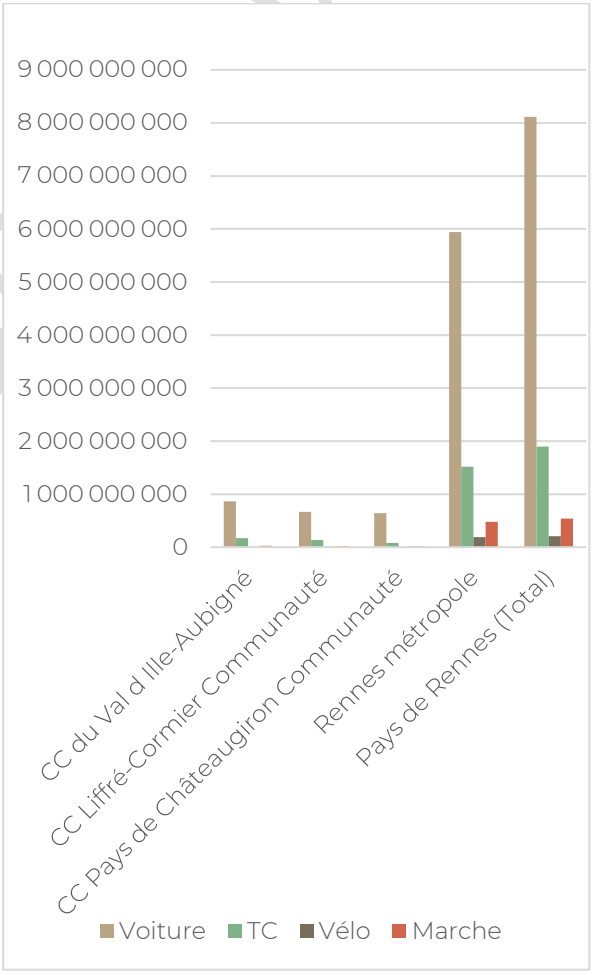
Plus on habite loin de Rennes, plus on se déplace en voiture et plus on se déplace sur des distances plus longues. Le transport est moins utilisé compte tenu de l'offre de transport plus limitée. La marche et le vélo sont davantage pratiqués par les Rennais qui sont les seuls à se déplacer plus à pied 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).

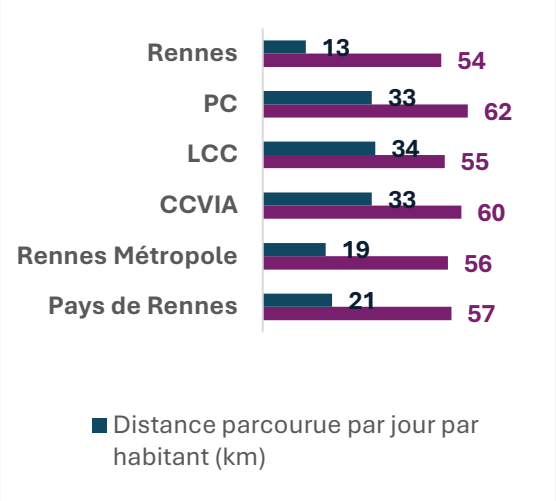
En 2020, 80 % des 243 000 actifs résidant du Pays de Rennes travaillent sur Rennes Métropole, sachant que deux tiers des emplois sont localisés dans le Cœur de Métropole.

REPARTITION DES KM PARCOURUS PAR MODE SELON LE LIEU DE RESIDENCE - EMD 2018



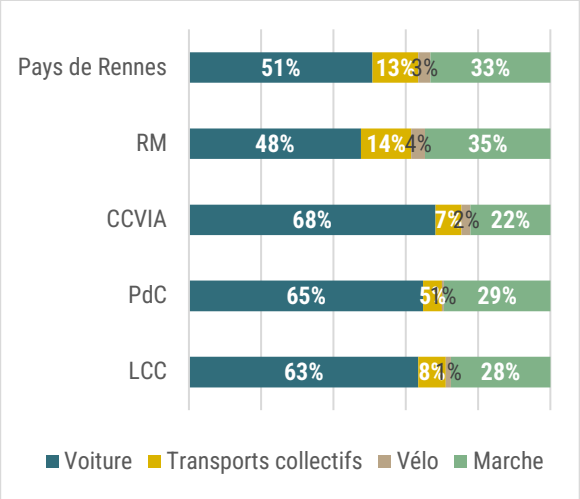
Source : EMC² 2018, Réalisation Audiar.

DISTANCE ET DUREE DE DEPLACEMENT PAR HABITANT SELON LE LIEU DE RESIDENCE



Source : EMC² 2018, Réalisation Audiar.

PARTS MODALES (EN NOMBRE DE DEPLACEMENTS) EMD 2018



Source : EMC² 2018, Réalisation Audiar.

LES MODES DE DEPLACEMENTS : UNE DEPENDANCE A 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 de déplacement 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).

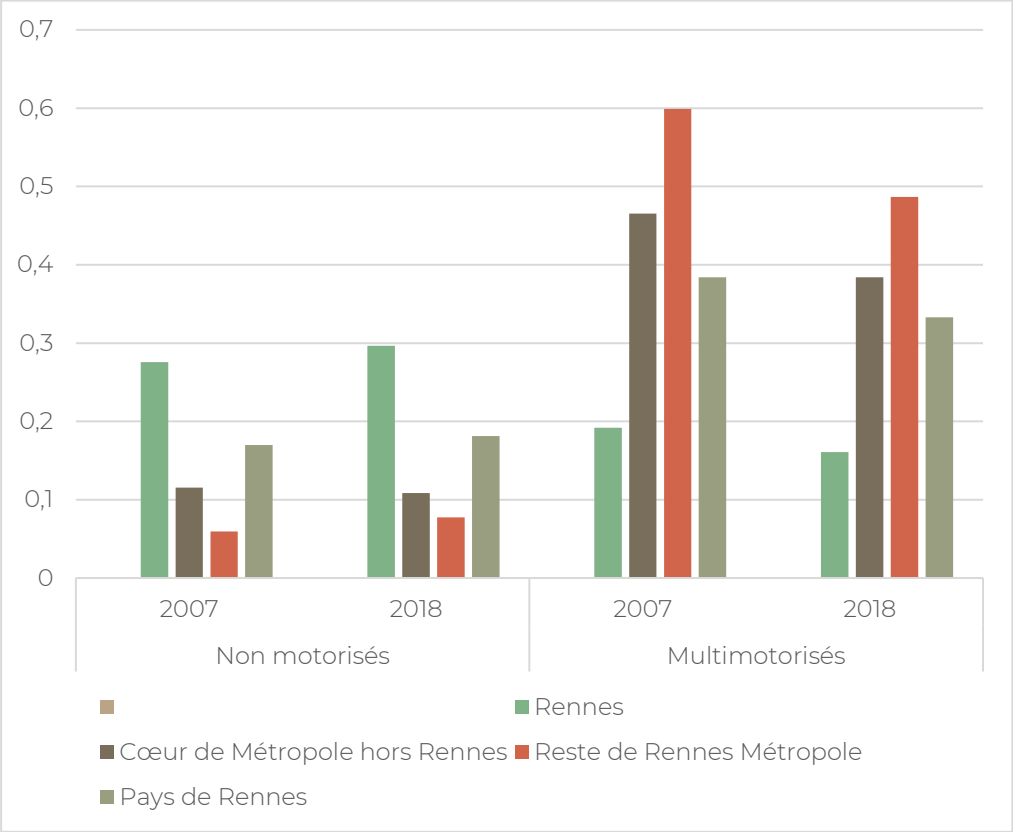
Ce taux atteint même plus de 80 % d'usage de la voiture dans les trajets liés au travail ; avec une pratique autosoliste confirmée par un taux d'occupation des voitures en moyenne de 102 passagers pour 100 voitures pour ces déplacements contraints.

UNE FORTE MOTORISATION DES MENAGES

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.

Version de travail

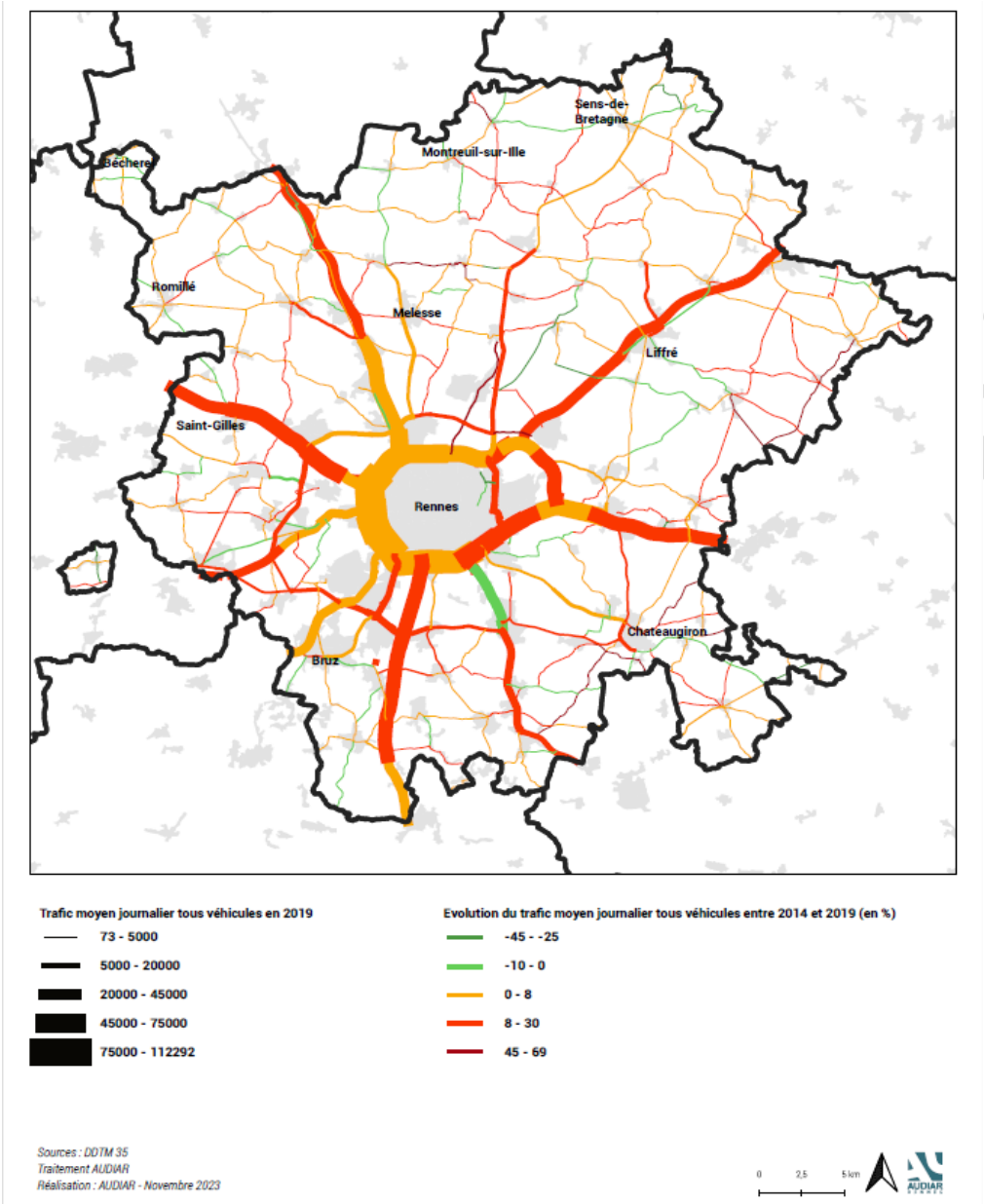
PART DES MENAGES NON MOTORISES ET MULTIMOTORISES SELON LEUR LIEU DE RESIDENCE
EMD 2007 ET 2018



Source : EMC² 2018, Réalisation Audiar.

Version

EVOLUTION DU TRAFIC ROUTIER ENTRE 2014 ET 2019



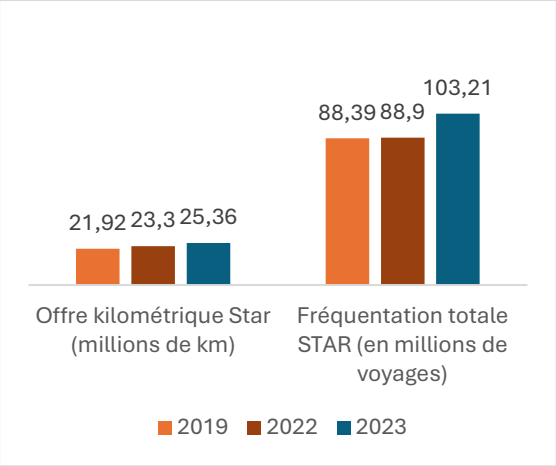
Le trafic routier

Les axes structurants du territoire de l'aire urbaine rennaise ayant pour fonction de desserte nationale et de transit régionale (A 84, RN 24, RN12, RN 136, RN 157), et des fonctions d'entrée de l'agglomération rennaise supportent un poids de trafic des plus importants. Entre 2013 et 2019, le trafic routier de la rocade rennaise a augmenté de 7 %. De plus, les axes complémentaires (seconde ceinture) connaissent également un trafic croissant d'environ 10 % sur la même période. Ce constat est corrélé à des distances de déplacements plus longues, des migrations pendulaires croissantes (+ 20 % de déplacements domicile-travail entre 2009 et 2021) et à la dynamique démographique et économique du territoire (+ 2,3 % / an entre 2015 et 2020 dans les communes du pôle d'appui du Cœur de Métropole et + 1,6 % / an dans les communes des pôles de proximité).

Un réseau de transport collectif performant

UNE OFFRE IMPORTANTE EN CŒUR DE METROPOLE

OFFRE ET FREQUENTATION DU RESEAU STAR



Source : Rennes Métropole, Kéolis Rennes.

Rennes Métropole dispose d'un réseau de transport urbain bus et métro performants. 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 accompagné 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 poursuit avec le déploiement de lignes BHNS[3] (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 gaz (GNV[4]).

UNE OFFRE FERROVIAIRE ATTRACTIVE

Le Pays de Rennes dispose d'une offre ferroviaire attractive via neuf gares de l'étoile ferroviaire rennaise. Son attractivité s'est développée grâce à une augmentation de son offre TER d'environ 10 % par rapport à l'offre proposée en 2014. S'ensuit une fréquentation de plus 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 va permettre 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

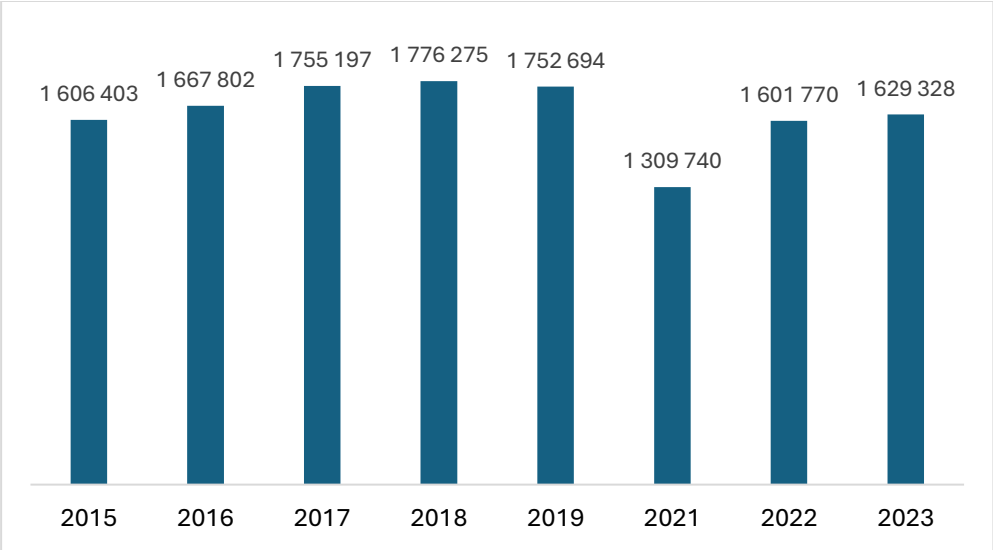
Les 17 lignes routières interurbaines du réseau BreizhGo circulant sur le Pays de Rennes poursuivent également une fréquentation importante avec près de 1,6 million de voyages commerciaux en 2023 avec un pic avant Covid à près de 1,8 million de voyages, représenté par près de 45 % par des abonnés.

Version de travail

[3] BHNS : bus à haut niveau de service.

[4] GNV : gaz naturel pour véhicules.

FREQUENTATION DU RESEAU BREIZHGO (EX-ILLENOO) SUR LE PAYS DE RENNES (EN NOMBRE DE VALIDATIONS ANNUELLES)



Source : Région Bretagne.

DES PRATIQUES DE COVOITURAGE TIMIDES MAIS DE NOMBREUX PROJETS DE DEVELOPPEMENT

En dernier lieu, 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 ainsi que des bornes de recharge électriques) 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. La prochaine étape sera l'ouverture de voies dédiées au covoiturage sur les principaux axes d'entrée de Rennes.

DE NOMBREUX DEPLACEMENTS 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. Or, un cycliste non métropolitain parcourt en moyenne 10 km en vélo par jour et un piéton marche en moyenne 2,5 km par jour.

L'accessibilité aux services de proximité et du quotidien est un enjeu majeur dans l'organisation de l'armature urbaine du territoire du Pays de Rennes.

Ces déplacements pourraient être en partie décarbonés notamment avec l'avènement du vélo et des micromobilités à assistance électrique. La sécurisation des infrastructures est un des leviers du changement. Globalement la décarbonation des trajets de courtes distances permettrait une diminution d'un tiers des rejets de CO_2.

UNE ACCESSIBILITE A L'OFFRE DE TRANSPORTS HETEROGENE AU-DELA DE LA METROPOLE 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 :

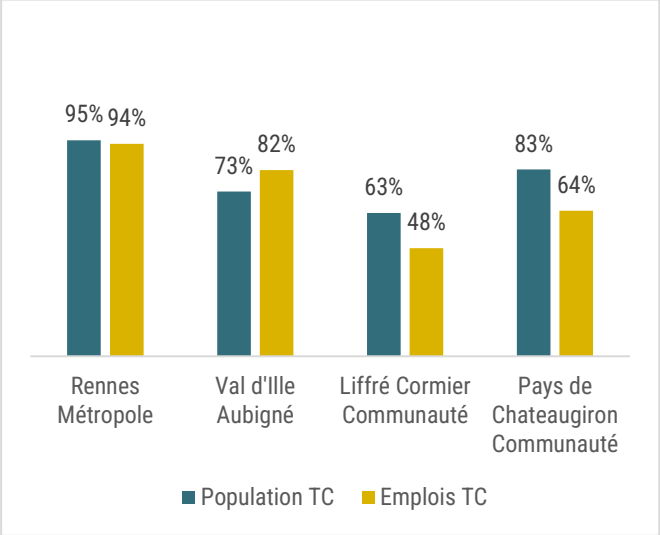
Version de travail

- Le Val d'Ille-Aubigné et le Pays de Châteaugiron maintiennent une accessibilité honorable (73-83 % pour la population, 64-82 % pour les emplois).
- Liffré-Cormier apparaît comme le point noir avec seulement 63 % de sa population et 48 % des emplois desservis.
- Le Pays de Châteaugiron affiche une desserte correcte pour la population (83 %), mais plus limitée pour les emplois (64 %).

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 près de 22 % des déplacements quotidiens sont liés à des motifs contraints (travail, études), presque tout autant pour les loisirs ou les achats.

LA DESSERTE EN TRANSPORT COLLECTIF DU PAYS

Part de la population et des emplois accessibles en TC interurbains et urbains

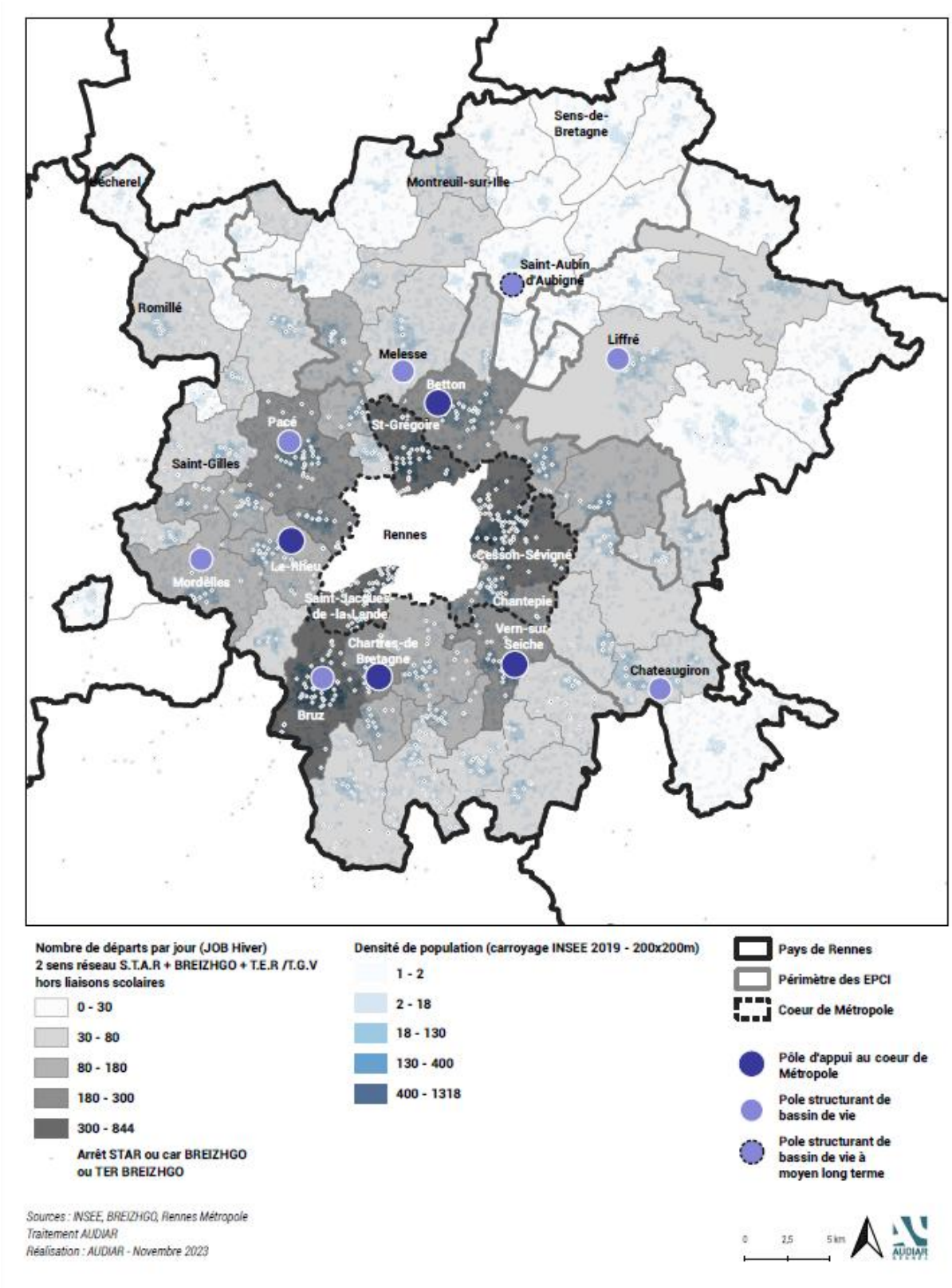


Lecture : Le graphique présente la part de population desservie par un transport en commun situé à moins de 400 mètres (en bleu) et la part d'emplois en jaune. Ces disparités reflètent une polarisation forte autour de Rennes Métropole, où la majorité des emplois (270 058) et de la population (467 858) 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.

Version de travail

NOMBRE DE DESSERTES EN TRANSPORT EN COMMUN PAR COMMUNE DANS LE PAYS DE RENNES



Le défi d'une mobilité optimisée et décarbonée

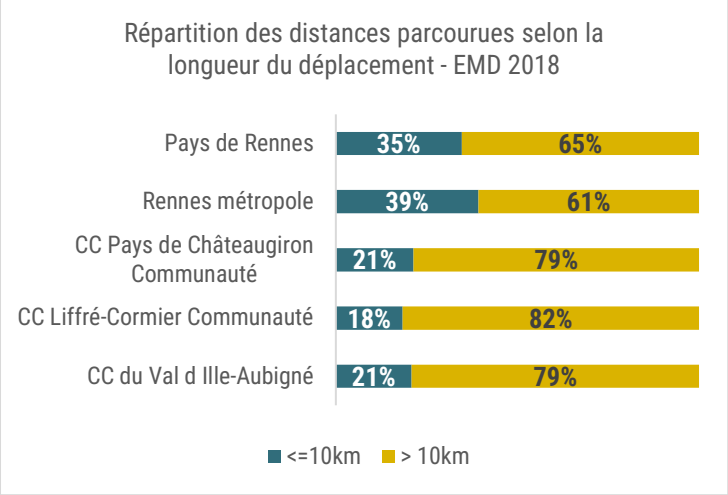
DE NOMBREUX DEPLACEMENTS DE COURTE DISTANCE FAVORABLES AUX MODES ACTIFS

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 sur l'ensemble du territoire, y compris dans les zones périurbaines, afin d'éviter les inégalités d'accès.

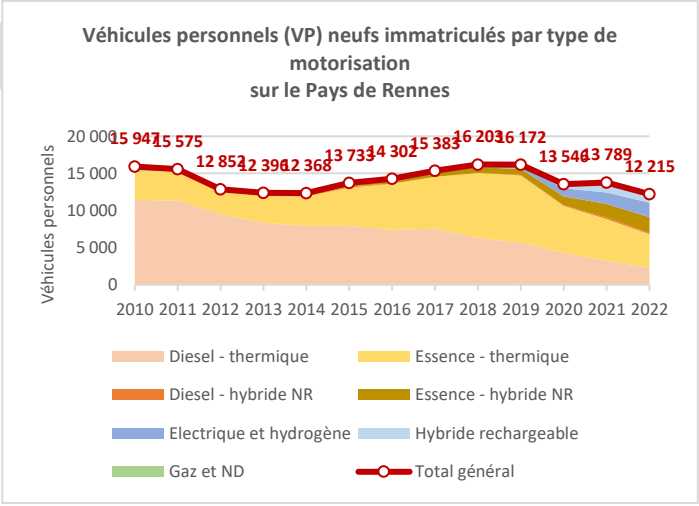
Par ailleurs, les trajets courts en voiture, souvent effectués avec un moteur froid, sont particulièrement polluants. Les modes actifs offrent donc une alternative à la fois écologique et bénéfique pour la santé publique, en réduisant les émissions de CO_2 tout et en encourageant l'activité physique.

UNE TRANSFORMATION TIMIDE DE LA DECARBONATION DU PARC AUTOMOBILE

56 % du parc automobile (véhicules personnels neufs) en 2022 sont des véhicules thermiques, 15 % sont des véhicules électriques. Même si les véhicules représentent la majorité des véhicules en service, on constate une évolution positive du parc automobile 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 représentés par des véhicules thermiques. Les véhicules utilitaires gaz ou hybrides ou électriques représentent en effet 3 % du parc en 2020 (en pourcentage équivalent à l'échelle nationale).



Sources : SDES - RSVERO.



Version de travail

Synthèse : Mobilité et déplacements

LES FORCES

Parmi les forces, le réseau de transports en commun est 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 « 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 îles peuvent être assurées par des transports collectifs efficaces, comme des bus à haut niveau de service ou des réseaux express régionaux.

LES 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 65 % des déplacements et 73 % des distances parcourues, avec un taux d'occupation faible (1,02 personne par véhicule).. 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, 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 pour les 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 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 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 axes de transport collectif les plus performants, ainsi que 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.

5. Un territoire bien doté en équipements

Un niveau 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.

L'Agence Nationale pour la Cohésion des Territoires (ANCT) s'est appuyée sur une étude qu'elle a commandée en 2019 à INRAE-CESAER pour élaborer une méthode d'identification des communes exerçant des fonctions de centralité. Les résultats sont les suivants.

Sur le territoire du Pays de Rennes, 16 communes sont considérées comme communes de 1er rang dites « commune non-centre ». Cela représente 21 % des communes du Pays de Rennes (70 % au niveau national) mais seulement 3 % de la population, ce qui est un indicateur du bon niveau de couverture en équipements du territoire. Ces communes n'offrent pas un panier de services minimums bien qu'il puisse y avoir ponctuellement un commerce, un bar ou des services.

Entre 2015 et 2022, seules 9 communes sur 76 voyaient leur niveau d'équipements et de services se dégrader de plus de 10 %. Ce sont les communes de petite taille et situées en deuxième ou troisième couronne périurbaine dans un faisceau nord-ouest / nord-est du territoire.

Au second rang de la classification de l'ANCT, une typologie de communes émerge comme « centre local d'équipements et de services ». Ces centres se caractérisent par la présence simultanée de services et équipements du quotidien ou de « proximité ». Leur présence constitue le cœur du panier d'équipements. Il s'agit des commerces et services de premier rang nécessitant une faible zone de chalandise principalement de services aux particuliers (salon de coiffure, restaurant, artisans du bâtiment, boulangerie) complétés par un établissement d'enseignement (école élémentaire) et un professionnel de santé (médecin ou infirmier). Ces centres locaux sont bien représentés sur le Pays de Rennes (31 communes soit 40 % des communes). Elles accueillent 15 % de la population.

Au troisième rang, cette offre est complétée par des équipements plus rares comme un bureau de poste, gendarmerie et des commerces alimentaires plus spécifiques (épicerie, boucherie-charcuterie). Ce sont des centres « intermédiaires ». 25 communes sont concernées mais plus des deux tiers sont à moins de 15 kilomètres de la ville centre. Cela représente 33 % de la population.

Le quatrième niveau est composé de centres structurants. On en compte 3 dans le Pays de Rennes : Bruz, Saint-Grégoire et Cesson-Sévigné. Ils sont caractérisés par la présence en moyenne d'une quarantaine de commerces et services venant compléter la palette des équipements déjà rencontrés dans les centres intermédiaires. Outre le lycée, ce sont principalement des commerces, des services de santé et des services aux particuliers spécialisés, ainsi que quelques équipements de sports, loisirs et culture comme un cinéma, une piscine ou une salle de remise en forme.

Des fragilités sur une partie du territoire

Le territoire voit globalement son niveau de services et d'équipements augmenter, en accompagnement de son développement économique et démographique. L'indice de dotation des équipements et

Version de travail

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 ou d'appui.

Une offre de santé 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 urbaine, 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'accentuer. Un tiers des médecins 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 les territoires ruraux.

Autre élément majeur à prendre en compte, le vieillissement de population. En 2045, la population de plus de 75 ans pourrait représenter un habitant sur trois du pays. 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 et une prise en charge de la perte d'autonomie.

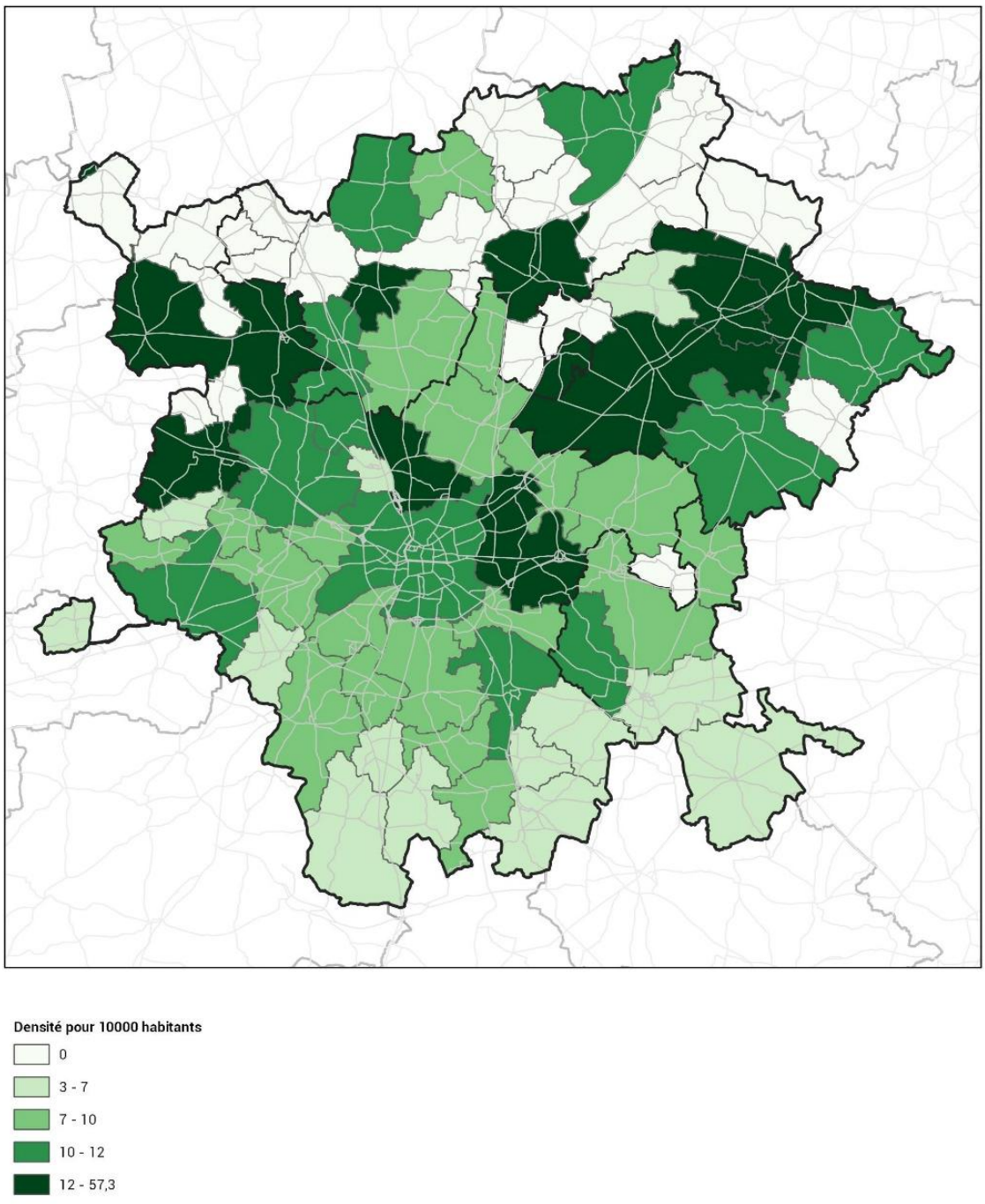
Dans les déserts médicaux, cette population vieillissante éloignée des centres urbains devra être prise en charge à un coût certainement plus élevé qu'en zone urbaine bien desservie. Les solutions à ces problèmes ne sont pour l'instant qu'entrevues :

- l'évolution du métier de médecin avec une profession qui se féminise et modifie les pratiques d'exercice, avec par exemple le regroupement avec d'autres professionnels, 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

Version de travail

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



Synthèse : Services et équipements

Le Pays de Rennes bénéficie d'un niveau globalement satisfaisant en matière d'équipements et de services, mais des disparités territoriales et des défis structurels persistent.

LES FORCES

Parmi les points forts, on observe une bonne couverture territoriale, avec une majorité de communes offrant au moins un panier de services de proximité. 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 (lycées, cinémas, piscines). 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.

LES 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. L'armature urbaine, bien que théoriquement structurée en cinq niveaux, peine à s'affirmer dans les faits.

La question de l'offre de santé illustre ces inégalités. Si le territoire est globalement mieux doté que d'autres zones rurales bretonnes (1,03 médecin pour 1 000 habitants contre 0,90 en moyenne nationale), les disparités sont marquées : la densité médicale chute dans le nord et nord-est, et le vieillissement accru de la population (un tiers des habitants auront plus de 75 ans d'ici 2045) 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 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, son principal enjeu réside dans la réduction des fractures territoriales et l'anticipation des besoins futurs, notamment en santé et services aux personnes âgées.

ENJEUX ET PERSPECTIVES

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 entre les pôles urbains bien équipés et les communes périphériques moins dotées sera cruciale pour éviter un creusement des inégalités. 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.

LES DYNAMIQUES ECONOMIQUES DU TERRITOIRE

1. Portrait économique du territoire

Le profil économique du Pays de Rennes

UNE FORTE CROISSANCE DE L'EMPLOI

Le Pays de Rennes compte 261 421 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 270 937 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 ECONOMIQUES 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 Atos, Thales ou Orange, la cyber-sécurité 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 le patrimoine agricole breton. L'enseignement supérieur et la recherche (Université de Rennes INSA, centres de R&D) jouent un rôle clé dans l'innovation, tandis que les services (sièges sociaux, banques) concentrent une part majeure des emplois.

261 421 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)

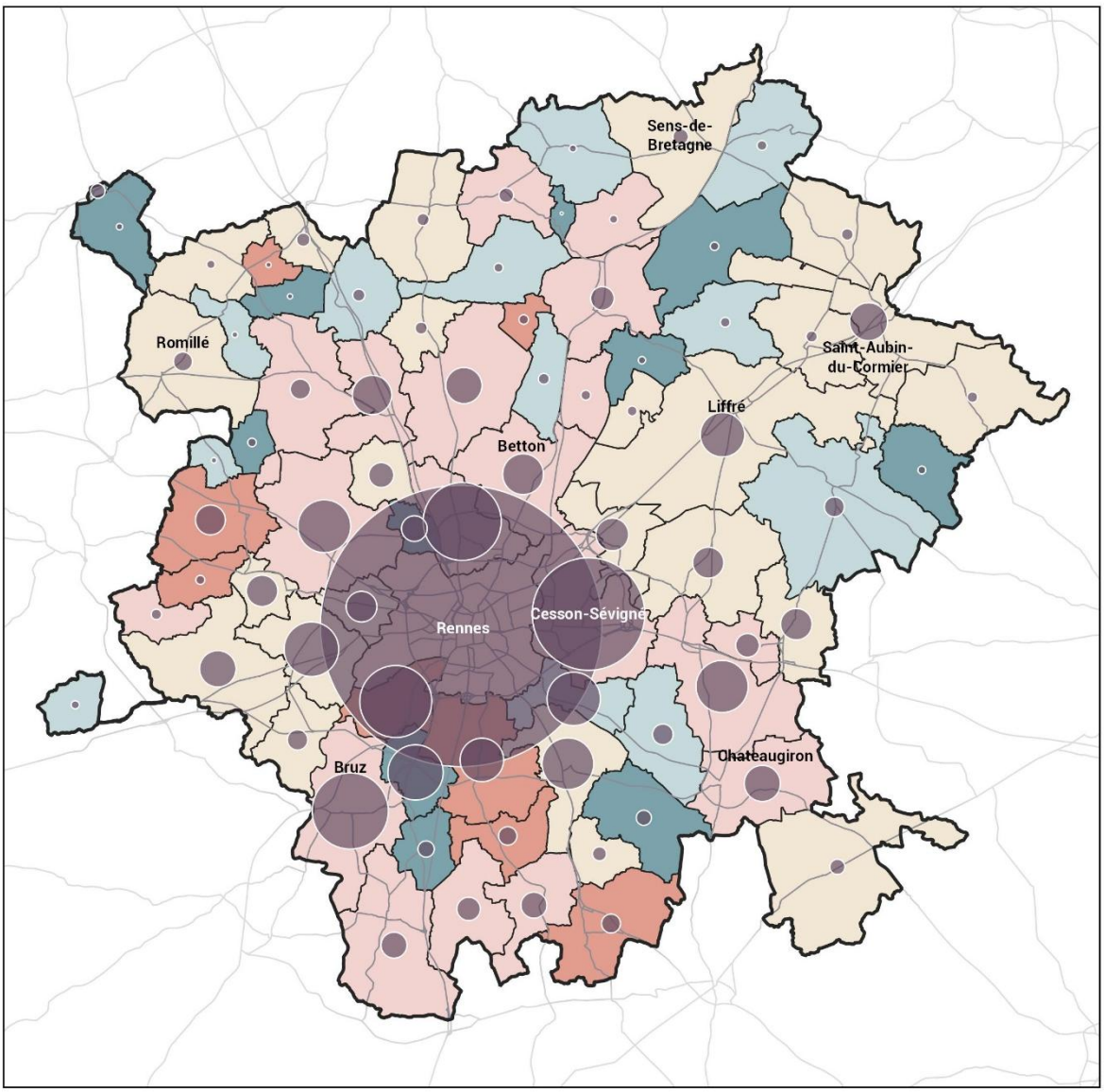
270 937 actifs en 2020

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

+14 % population active en 2040 par rapport à 2023

Version d

EMPLOIS PAR COMMUNES ET EVOLUTION



Nombre d'emplois en 2021 par commune

152481
20000
5000
1000
200
50

Evolution annuelle de l'emploi entre 2015 et 2021

-4 - -1,5
-1,5 - 0
0 - 1,5
1,5 - 3
3 - 5,6

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

0 4 8 km

N

AUDIAR RENNES

Les piliers de l'économie du Pays

DES PILIERS QUI PERFORMENT

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

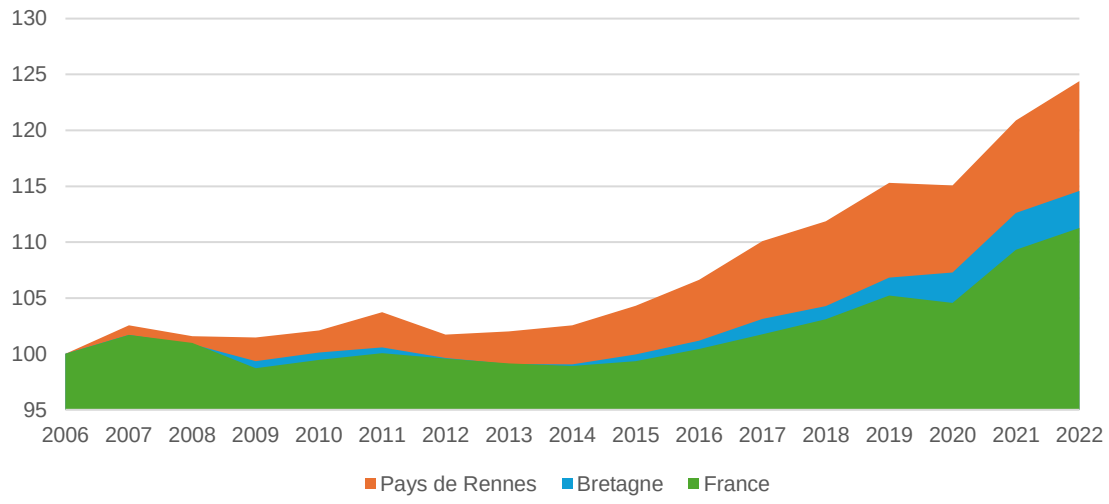
Cette croissance s'inscrit dans la continuité des dynamiques observées depuis 1975. Sur cette période la zone d'emploi de Rennes se classe en 4e position des métropoles françaises en termes de croissance d'emplois.

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 sur-performé par rapport aux évolutions françaises.

Tous les secteurs d'activité présentent un effet local positif[5], 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 entreposage), 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 : ACOSS-URSSAF.

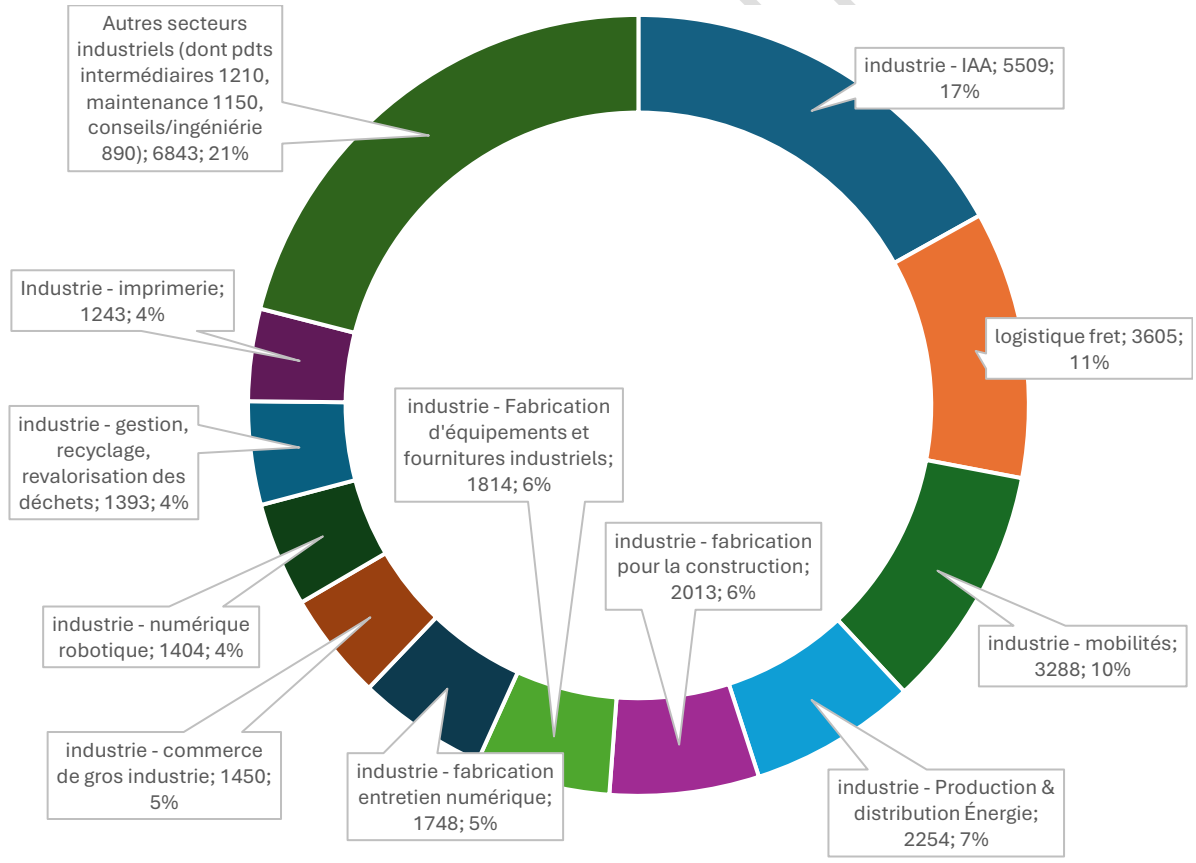
[5] « L'effet local » quantifie la capacité d'un tissu économique à créer des emplois indépendamment de l'évolution nationale du secteur d'activités. Inversement, on désigne par « effet structure » l'évolution de l'emploi observée dans un secteur à l'échelle nationale.

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), la construction (+ 1 500), les activités de la santé/enseignement (+ 2 300) ou encore les autres activités de services (+ 1 200) qui tirent aussi profit de l'augmentation de la population à Rennes et dans les intercommunalités proches.

La zone d'emploi de Rennes se distingue donc par sa capacité à être plus performante pour 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 (EMPLOIS)



Source : Acoss-Urssaf – AUDIAR.

travail

UNE ECONOMIE LOCALE CONFRONTEE A L'ENJEU DU RENOUVELLEMENT INDUSTRIEL,

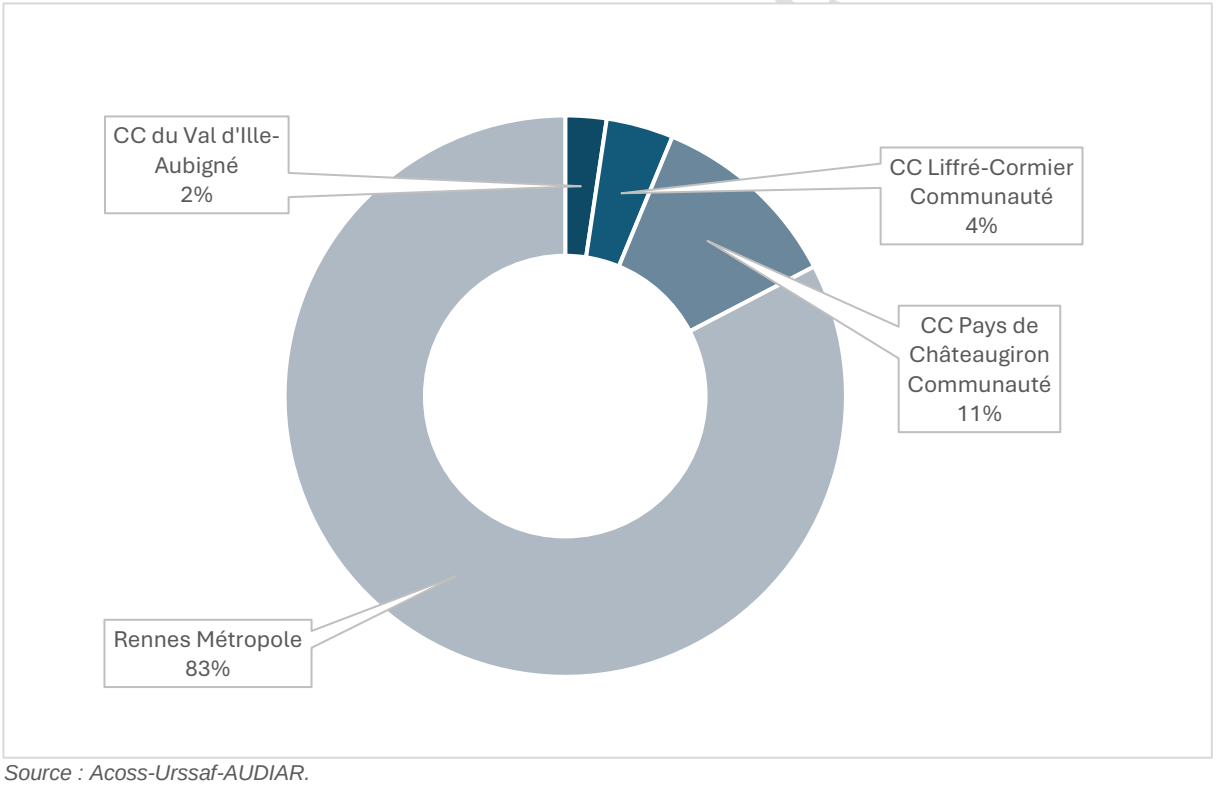
Pour enrichir l'analyse sur l'industrie, une analyse complémentaire permet de lier l'approche traditionnelle en y ajoutant les emplois des services associés à l'industrie comme la logistique, le commerce de gros spécialisé dans l'industrie, l'ingénierie, les logiciels, etc.

En prenant en compte ce périmètre d'étude, le principal secteur industriel du Pays de Rennes est l'agroalimentaire qui représente pratiquement un emploi sur cinq de l'éco-système industrie 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.

Les industries des « ressources-énergies » (eau, production et distribution d'énergies, gestion, recyclage, valorisation des déchets) totalisent quant à eux 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. Le 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).

travail

EMPLOIS DE L'ECOSYSTEME INDUSTRIE PAR EPCI



Source : Acoss-Urssaf-AUDIAR.

VERS UNE EVOLUTION DE LA NATURE DE L'EMPLOI

La DARES[6] dans son étude sur « les Métiers en 2030 » dresse un panorama chiffré des perspectives des métiers à l'horizon de cette décennie. 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 nombre d'emplois créés 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 (employé administratif…).

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 (12 millions d'emplois selon le journal Le Monde d'ici 2040). Il semble toutefois admis qu'une grande partie des emplois de demain nous soient encore inconnus.

Un tropisme métropolitain « ordinaire » et une croissance partagée

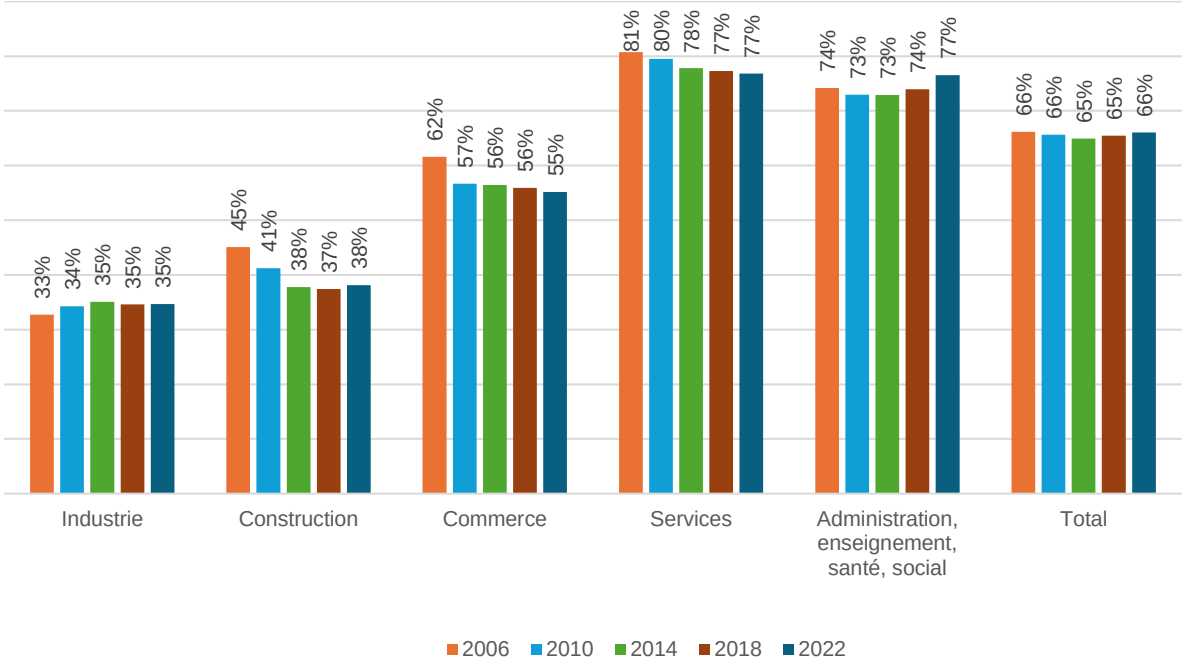
Avec 66 % de l'emploi du Pays de Rennes en 2022, le Cœur de Métropole reste le poumon économique du SCoT, alors que celui-ci accueille 50 % de sa population. La part de l'emploi est stable depuis 2006 alors que la part de population en 2006 était de 52 %, creusant l'écart entre les lieux d'habitat et 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 SCoT, malgré le ralentissement observé après la crise des subprimes qui a plus affecté ce périmètre géographique.

Le cœur de métropole concentre la majorité des emplois liés aux fonctions métropolitaines (tertiaires, administrations, santé, enseignements…) tandis que les secteurs construction et industrie sont majoritairement hors du cœur de métropole. Au-delà, une progression des activités présentielles (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.

Version de travail

[6] DARES : Direction de l'Animation de la recherche, des Études et des Statistiques.

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



Source : Acoss – Urssaf.

Version de t

AUDIAR.

Synthèse : Économie et emplois

LES 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, porté par la French Tech Rennes et des entreprises comme Atos ou Orange, connaît une forte croissance. L'industrie agroalimentaire (Lactalis, Triballat) et automobile (Citroën) reste bien ancrée, tandis que les services (banques, sièges sociaux, intérim) affichent une résilience notable. Certaines activités, comme les transports, 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 R&D, renforce la compétitivité du territoire. Enfin, la répartition spatiale des activités reste équilibrée, avec une concentration des emplois tertiaires dans le centre et une spécialisation industrielle en périphérie.

LES 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 qualifiés (numérique, santé) et peu qualifiés (services).

La concentration géographique des emplois pose également un défi. Le cœur de métropole regroupe 66 % des emplois, alors qu'il n'accueille que 50 % de la population, accentuant les déséquilibres entre lieux de résidence et lieux de travail. Cette situation accroît la 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 12 % des emplois d'ici 2040 (estimation nationale), tandis que l'industrie doit engager sa reconversion 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.

2. Une agriculture préservée, mais au-devant de 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 de Rennes et axes routiers) 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 bio en 2020 – une proportion supérieure à la moyenne nationale (10 %) –, portée 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)

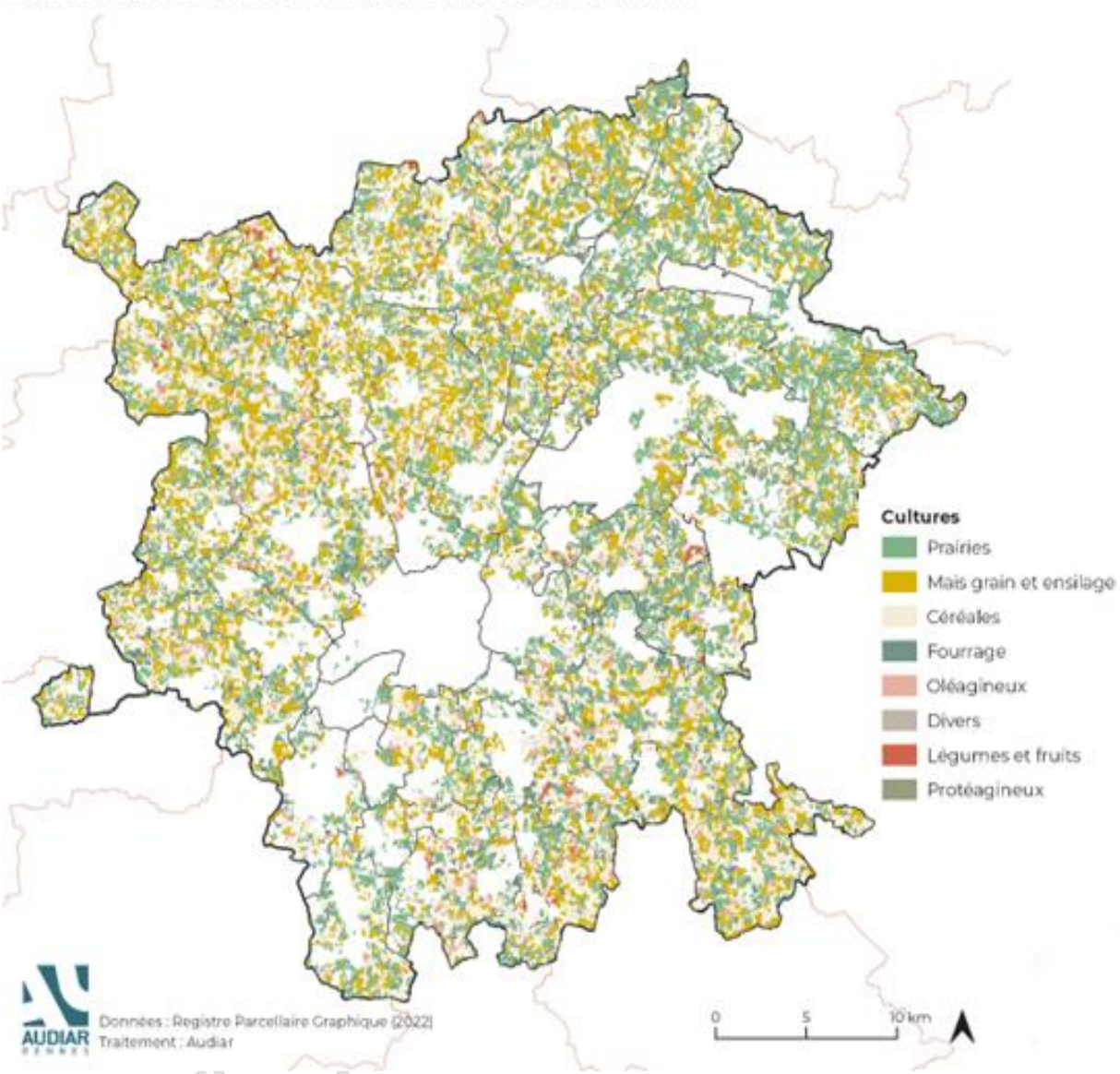
18 % des exploitations en bio

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

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

Version de

SURFACES AGRICOLES PAR TYPE DE CULTURE



Version

Dynamiques agricoles

UN RALENTISSEMENT DE LA CONSOMMATION DES TERRES AGRICOLES

La surface agricole utile (SAU) occupait 81 678 ha dans le Pays de Rennes en 2022, soit 58 % du territoire du Pays (source : RPG 2022). Avec une régression de la SAU de 2,7 % (soit 122 ha/an) entre 2010 et 2020, le territoire a connu un net ralentissement de sa consommation foncière par rapport à la décennie précédente (-0,17 % par an, contre -0,44 % par entre 2000 et 2010).

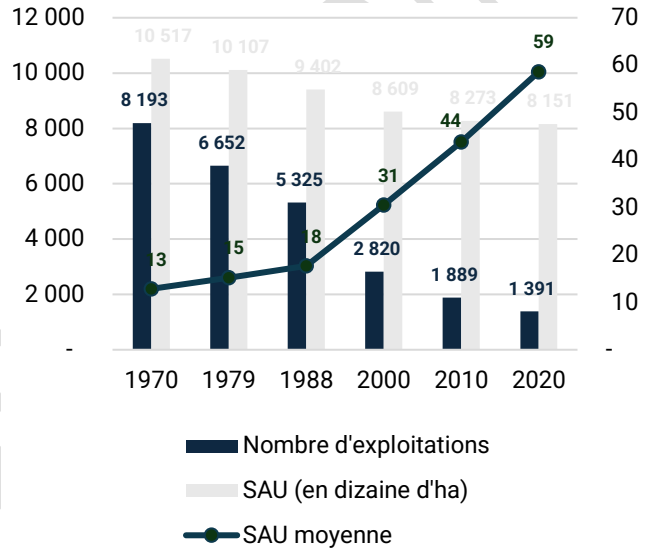
VERS UNE CONCENTRATION ET UN AGRANDISSEMENT DES EXPLOITATIONS

En 2020[7], près de 1 400 exploitations agricoles étaient recensées dans le Pays de Rennes. Elles ont diminué d'un quart en dix ans. Parallèlement, 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.

Les grandes exploitations[8] 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 l'acquisition d'exploitations ; ceci constitue un enjeu majeur pour la transmissibilité des exploitations.

La tendance à l'agrandissement et 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 bleu) la SAU recule moins vite ce qui entraîne une taille des exploitations en forte hausse (59 ha en 2020)

Source : Recensement agricole.

[7] Les données présentées ici, sauf mention spécifique, sont issues du Recensement Agricole 2020.

[8] 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.

Version d

UNE RECOMPOSITION DE LA MAIN-D'ŒUVRE PASSEE ET A 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.

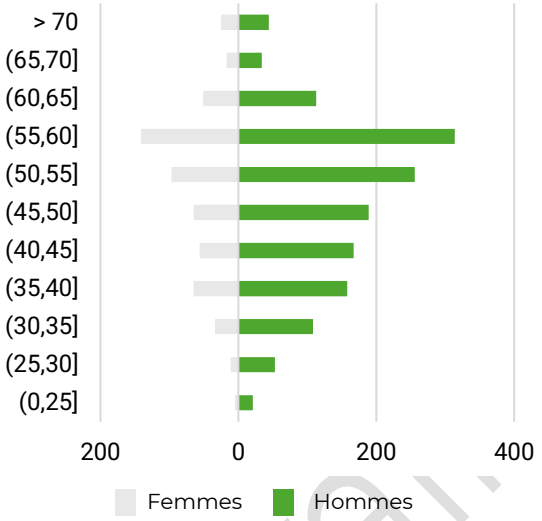
Concernant les exploitations tenues par des exploitants de plus de 60 ans, soit celles à transmettre à court terme, près d'un tiers d'entre elles n'avaient pas de projet de reprise en 2020. Pour 29 %, un projet de reprise par un tiers était déjà prévu.

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.

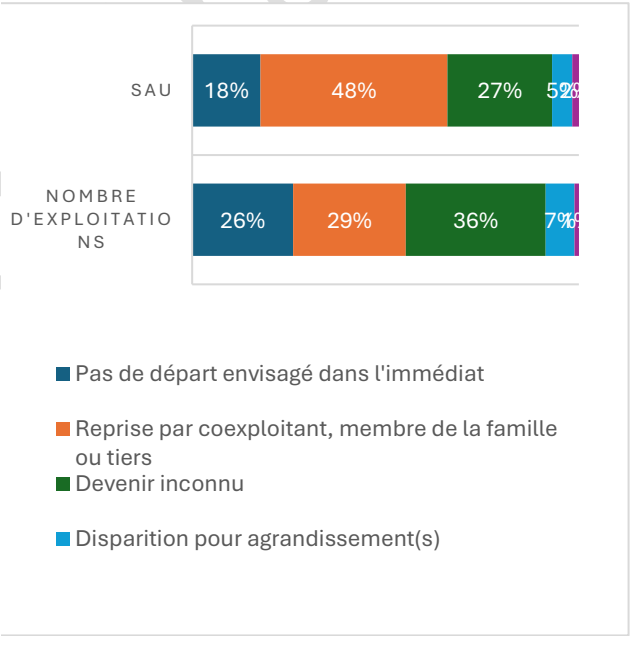
D'autre part, une portion de plus en plus significative des entrants dans le milieu agricole sont dits « hors cadre familial ». Ils ne disposent donc pas des ressources familiales pour s'installer et recherchent des exploitations de moindre ampleur que celles sur le marché. L'enjeu de la transmission agricole sera notamment de permettre la pérennité de structures diversifiées et attractives dans le Pays.

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



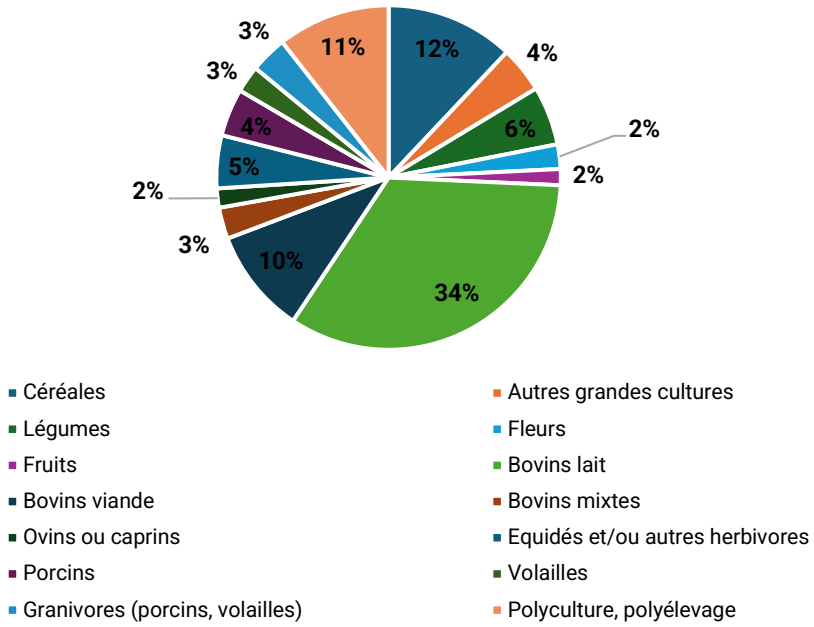
DEVENIR ANTICIPE DES EXPLOITATIONS A TRANSMETTRE EN 2020

Source : Recensement agricole 2020.



Version de travail

UNE ORIENTATION POLYCULTURE-ELEVAGE QUI S'AFFIRME



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 FILIERES LEGUMES 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.

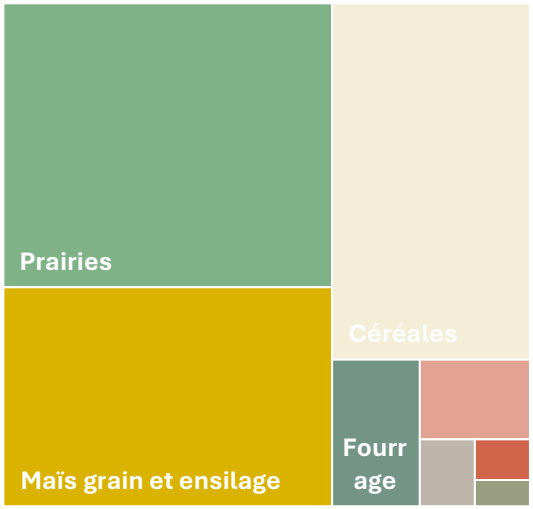
UN DEVELOPPEMENT DES PRATIQUES DE QUALITE ENVIRONNEMENTALE

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. (Source : Agence Bio.)

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.

Version de travail

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



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, 20 % des surfaces constructibles autorisées dans ce cadre sur cette période sont des bâtiments agricoles, soit 61 ha. Les surfaces de bâtiments les plus importantes sont pour la majorité des serres. Cette croissance forte des m² à vocation agricole constitue une donnée d'entrée importante dans un contexte de zéro artificialisation nette.

Version de travail

Synthèse

LES FORCES

L'agriculture du Pays de Rennes bénéficie d'une concentration croissante des exploitations, avec une surface moyenne passée à 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 meilleure 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 bio 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 de la métropole rennaise.

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 % entre 2010 et 2020, grâce à des politiques de protection des zones agricoles.

LES 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 de Rennes, 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.

ENJEUX ET PERSPECTIVES

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. Son adaptation sera un des enjeux essentiels pour les décennies qui viennent. Un autre enjeu pour l'agriculture sera la préservation d'un paysage agro-naturel 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 concurrence entre la production agricole à des fins alimentaires et celle à des fins énergétiques est à prendre en compte.

Focus sur les spécialistes de 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

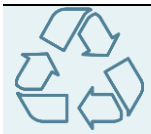
Elle s'appuie sur un tissu de 1 850 établissements dont 650 sont employeurs. Cette économie s'organise autour de quatre secteurs :

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

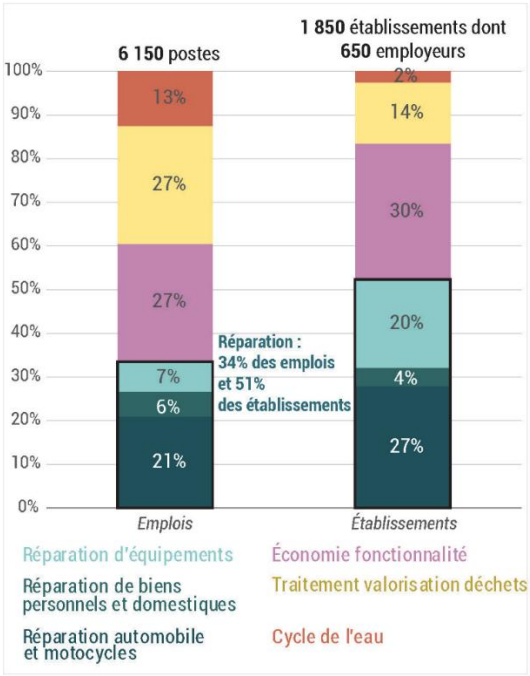
3,3 % des effectifs privés

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 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 ;

Version d

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.

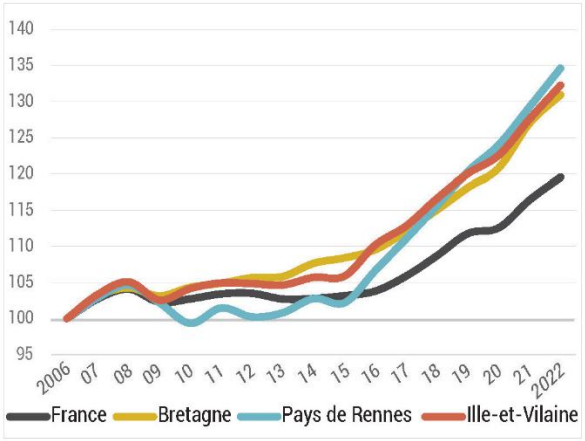
Le tissu urbain mixte héberge 45 % des établissements mais seulement 12 % des emplois. Cette répartition reflète la présence diffuse d'activités de proximité comme la réparation de biens personnels (79 % des établissements) et les commerces d'occasion (85 % des établissements).

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.

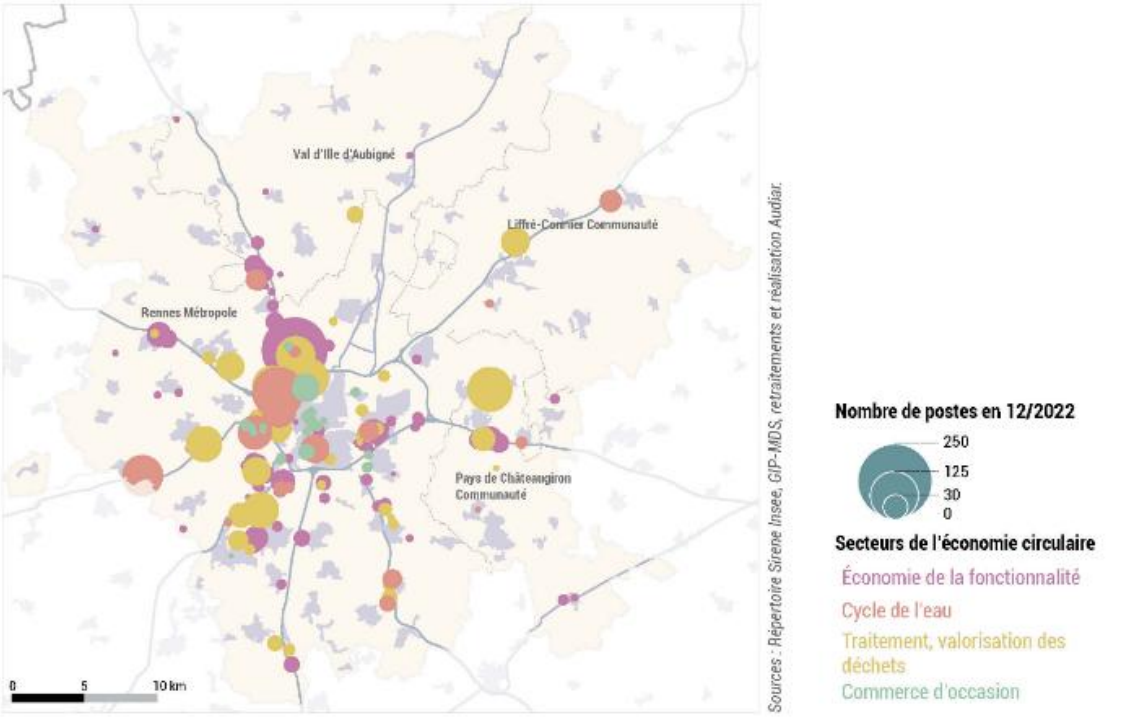
Cette croissance de l'emploi s'est répartie de façon équilibrée entre les trois principaux secteurs : le traitement et la valorisation des déchets (un tiers des créations), l'économie de la fonctionnalité (38 %) et les activités de réparation (40 %).

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).

Version d

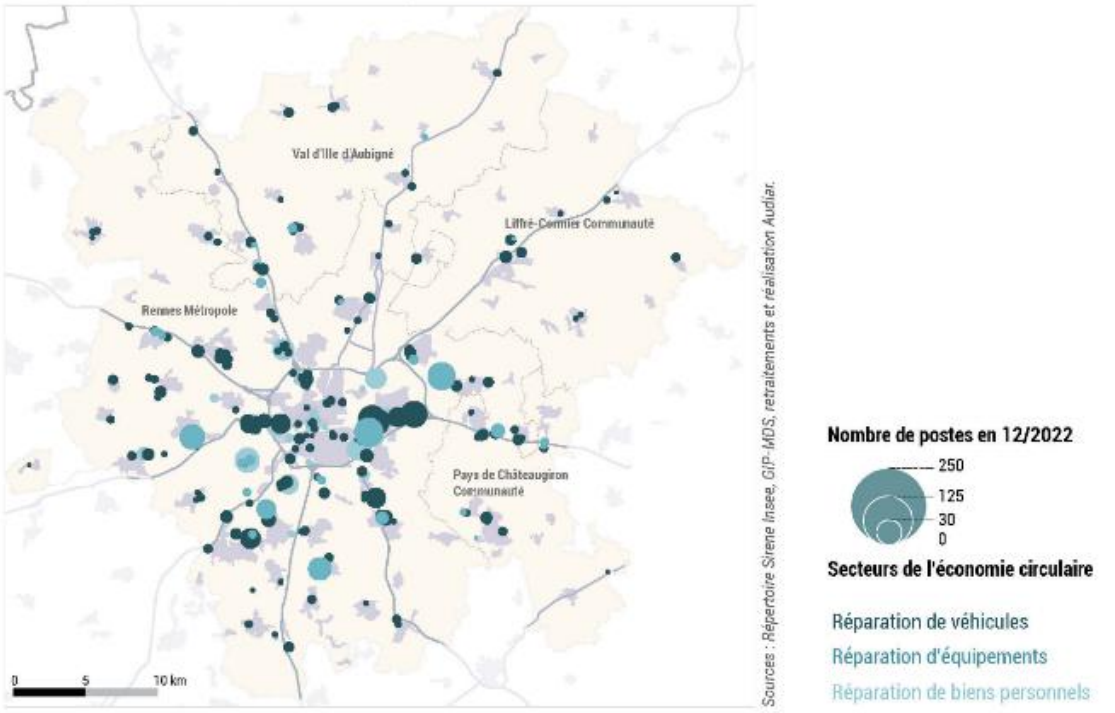
LES ETABLISSEMENTS EMPLOYEURS DE L'ÉCONOMIE CIRCULAIRE

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



LES ETABLISSEMENTS EMPLOYEURS DE L'ÉCONOMIE CIRCULAIRE

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

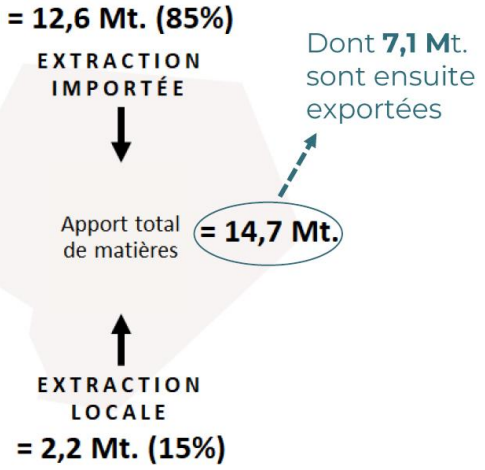


Les empreintes matière et carbone du Pays

Les flux de matières : une forte dépendance aux importations

Le Pays de Rennes mobilise annuellement 14,7 millions de tonnes de matières pour son fonctionnement. Ce volume révèle une forte dépendance aux importations puisque seulement 15 % des besoins, soit 2,2 millions de tonnes, sont fournis par le territoire. Les importations représentent donc 12,6 millions de tonnes, dont 7,1 millions sont ensuite réexportées après transformation ou usage.

CONSOMMATION ANNUELLE DE MATIERES DANS LE PAYS DE RENNES



Source : Utopies, infographie Audiar.

La consommation locale de matières est principalement portée par les minéraux non métalliques qui représentent 45 % des flux. La biomasse constitue le deuxième poste avec 35 % des consommations, suivie des combustibles fossiles (14 %) et des métaux (6 %). Cette répartition reflète l'importance des activités de construction et des industries agroalimentaires dans l'économie locale.

Les dix premiers secteurs importateurs concentrent les trois quarts des flux de matières entrants. Les produits agricoles et agroalimentaires dominent ces importations avec une forte composante biomasse. Le secteur de la construction arrive en seconde position, important principalement des minéraux non métalliques. Les industries des mobilités et de l'électronique se distinguent par l'importance de leurs importations de métaux.

Une empreinte environnementale dominée par les émissions importées

L'empreinte carbone du territoire atteint 5 millions de tonnes équivalent CO_2 par an, soit environ 9 tonnes par habitant, un niveau comparable à la moyenne nationale. Cette empreinte est majoritairement liée aux importations qui représentent 77 % des émissions totales. La production locale génère 2,8 millions de tonnes équivalent CO_2, tandis que 7,1 millions de tonnes sont exportées à travers les biens et services produits sur le territoire.

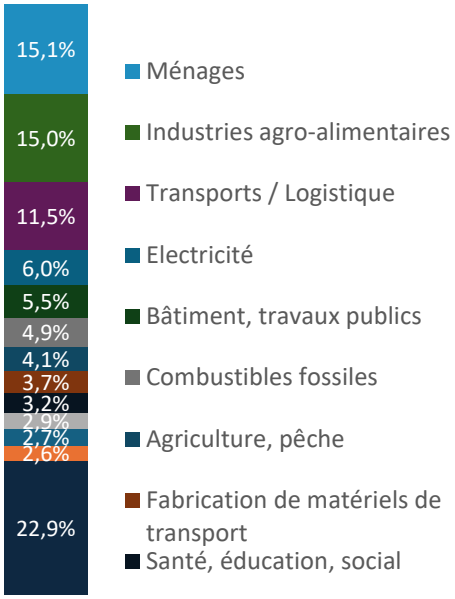
Version de travail

ÉMISSIONS ANNUELLES DU PAYS DE RENNES, EN MILLIONS DE TONNES EQUIVALENT CO_2

Les émissions directes des ménages pèsent pour 15 % dans cette empreinte carbone, principalement via les logements et l'usage de véhicules personnels. Les industries agroalimentaires contribuent également à hauteur de 15 %, suivies du secteur transport-logistique (11,5 %). L'électricité, le bâtiment, les combustibles fossiles et l'agriculture représentent chacun entre 4 % et 6 % des émissions.

Les deux tiers des émissions importées se concentrent sur cinq grands domaines. Les produits alimentaires (agricoles et agroalimentaires) arrivent en tête, suivis des services et matériels de transport. L'énergie, via les combustibles fossiles et l'électricité, constitue le troisième poste d'émissions importées.

DECOMPOSITION DE L'EMPREINTE CARBONE PAR POSTES DE CONSOMMATION



Source : Utopies, infographie Audiar.

Des objectifs de soutenabilité qui appellent une réduction significative des flux

L'empreinte matière s'établit actuellement à 13,6 tonnes par habitant, un niveau légèrement inférieur à la moyenne française (14 tonnes/habitant) mais très éloigné des objectifs de soutenabilité fixés entre 3 et 6 tonnes par habitant.

Concernant l'empreinte carbone, l'objectif de soutenabilité vise 2 tonnes équivalent CO_2 par habitant et par an, avec une fourchette comprise entre 1,6 tonne (hypothèse basse) et 2,8 tonnes (hypothèse haute). Au regard de l'empreinte actuelle de 9 tonnes par habitant, l'effort de réduction à accomplir est lui aussi très important.

de travail

4. Commerce et logistique

Une offre commerciale traditionnelle dense, diversifiée et polarisée dans le Cœur de Métropole

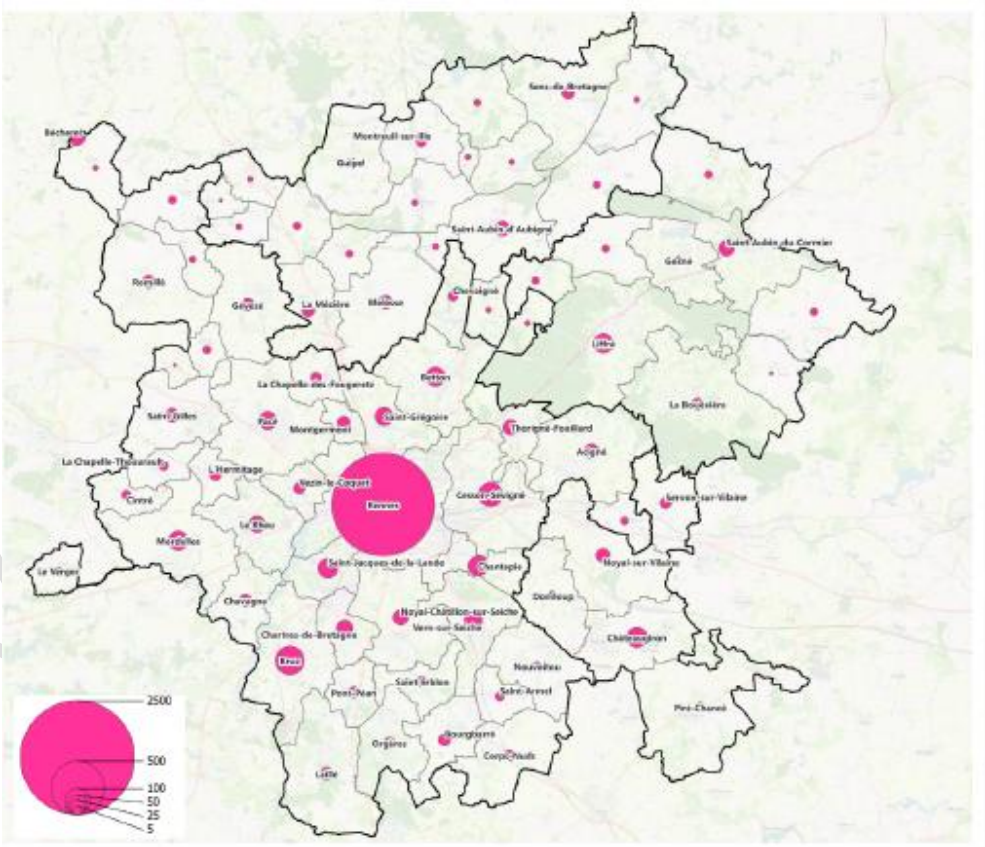
LE COMMERCE TRADITIONNEL

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 la couverture reste plus limitée au nord du Pays de Rennes ;
- décorrélée de la croissance démographique des intercommunalités où des densités commerciales qui 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 % ; un taux 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 Audiar, novembre 2023.

Version travail

L'OFFRE DE PROXIMITE QUI COMPLETE LE COMMERCE TRADITIONNEL

L'enquête à destination des communes menée en 2024, souligne le rôle particulier de trois types de commerce dans l'animation des communes :

- un rôle structurant des tournées alimentaires pour les communes situées hors métropole. Le passage de plus d'une soixantaine de commerçants ambulants est observé sur un peu plus d'une vingtaine de communes du territoire ;
- un rôle des marchés à conforter demain comme levier de fréquentation des centralités. 25 communes du territoire ont fait état, au cumulé, d'une trentaine de marchés ;
- un potentiel de valorisation de l'activité qui questionne les lieux de distribution futurs. L'enquête fait état de plus d'une centaine d'activités de vente directe réparties sur une trentaine de communes du territoire.

LE BILAN DU COMMERCE DANS LES CENTRALITES

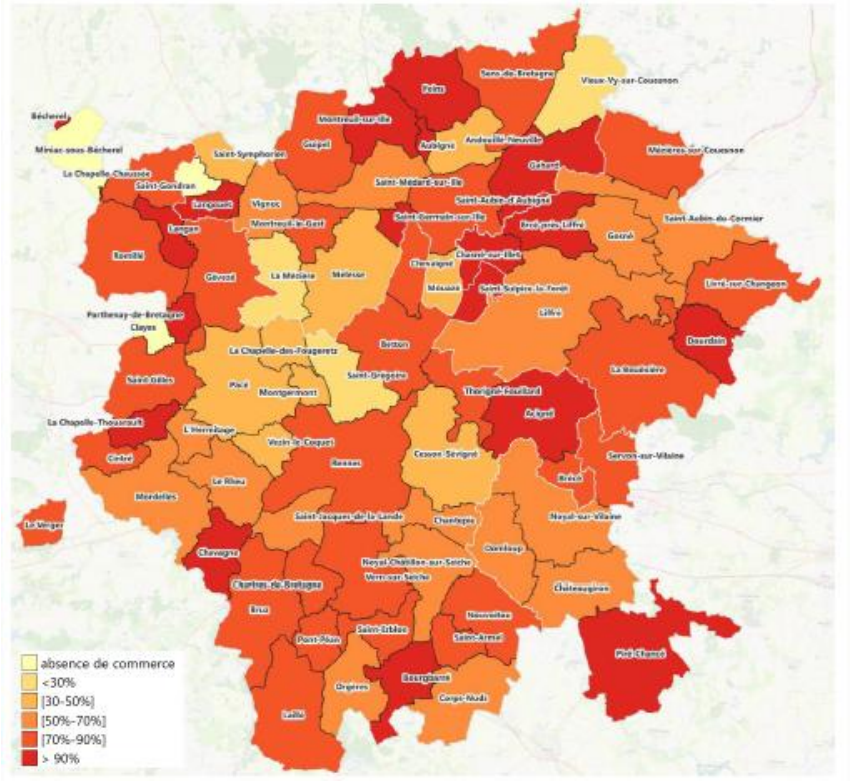
Dans les centralités de Cœur de métropole, le commerce enregistre une dynamique plutôt favorable. Si Rennes, Betton et Chartres-de-Bretagne voient leur offre commerciale diminuer en centralité, cette baisse reste très limitée (-2 %) alors que les autres centralités progressent en nombre de commerces.

Les pôles structurants de bassin et les pôles d'appuis connaissent des trajectoires plus contrastées. À noter que quatre communes sont à fois polarisantes et en croissance d'offre (Bruz, Saint-Aubin-d'Aubigné, Liffré, La Bouëxière).

Les centralités de proximité sont globalement confortées.

Au global, sept communes sur dix du Pays de Rennes enregistrent une croissance de leur offre commerciale en centralité. Une tendance expliquée notamment par l'encadrement actuel du SCoT visant à limiter le développement du commerce en diffus.

PART DES COMMERCES TRADITIONNELS IMPLANTES EN CENTRALITES



Source : Fichier commerces Audiar, novembre 2023.

de travail

Une offre commerciale de grande et moyenne surfaces avec un développement mesuré

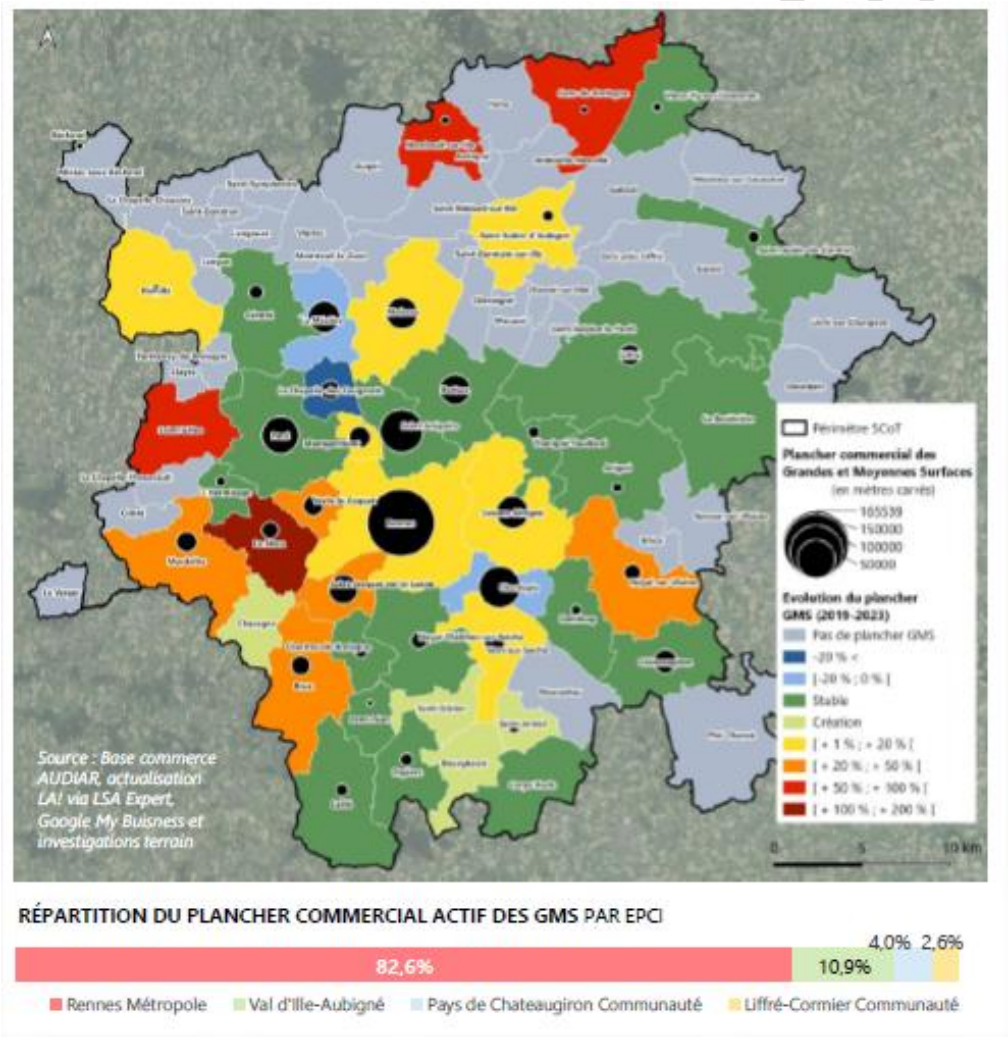
UNE AUGMENTATION DU TAUX DE DIVERSITE COMMERCIAL… ET DES SOLDERIES

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 solderie qui a quasiment doublé sur ces dernières années (48 544 m² contre 21 800 m² en 2019). Un point de vigilance à retenir sur ces activités qui apportent peu de diversité et qui constituent souvent une transition avant la friche.

PLANCHER COMMERCIAL ACTIF DES GMS ET EVOLUTION (EN M²)



RÉPARTITION DU PLANCHER COMMERCIAL ACTIF DES GMS PAR EPCI

UN DEVELOPPEMENT QUI SE POURSUIT SUR LA PROXIMITE MAIS QUI REQUESTIONNE LE ROLE DES HYPERMARCHES

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 POLARISEE A CE JOUR PAR LE FORMAT DE L'HYPERMARCHE

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 volumétries (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 à 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 ADAPTEE AUX BESOINS DU TERRITOIRE EN ALIMENTAIRE ET A 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 LIMITEE 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 solderie 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 DE FRAGILITE

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

Version de travail

représentée devant l'offre en CHR[9], 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.

UNE FRAGILISATION DE LA DIVERSITE COMMERCIALE QUI IMPACTE LE RAYONNEMENT DU CENTRE-VILLE

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, soit une évolution qui interroge les capacités de rayonnement futur du centre-ville marchand de Rennes.

UNE DYNAMIQUE COMMERCIALE FAVORABLE MAIS UNE FORTE DEPENDANCE AUX ENSEIGNES ET UNE PERTE DE DIVERSITE QUI S'ACCELERE

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 COMMECIALE SUR LE CENTRE-VILLE DE RENNES (PERIMETRE CODATDA)

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
Equipement 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°2.*

[9] *CHR :*

Version de travail

Le flux de consommation : des évolutions structurelles qui impacte la géographie du commerce

UNE FRAGILISATION DE LA POSITION DES HYPERMARCHES 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 (+1,1 point) ;
- de la vente en ligne (+0,9 point) ;
- des supermarchés (+0,4 %) et du hard discount (+0,4 %).

Des évolutions qui 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.

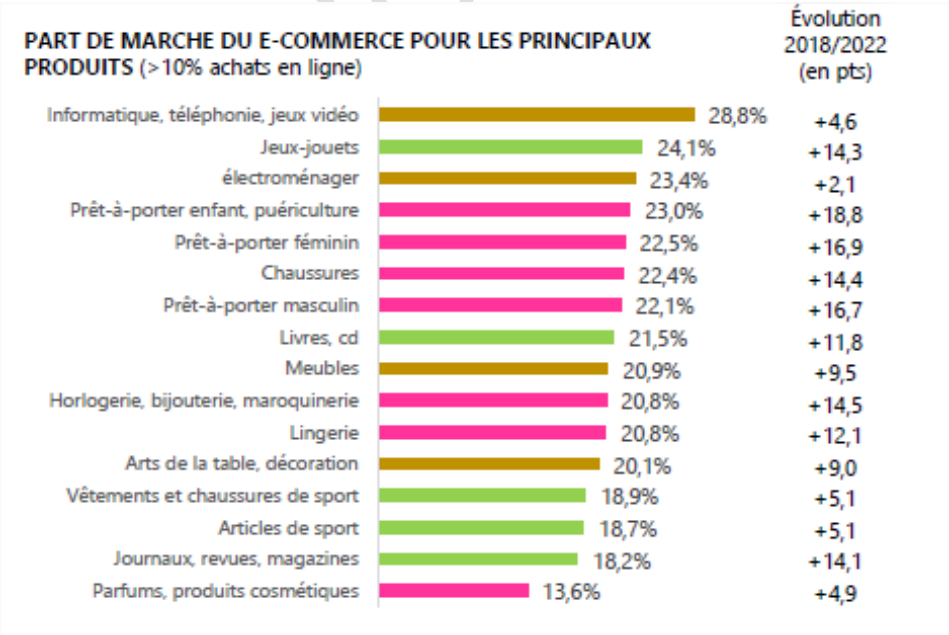
Le commerce en ligne a néanmoins vu sa part de marché progresser de huit points en 4 ans. Une progression qui s'est faite en premier lieu au détriment des commerces de moins de 300 m² (-5 points) mais aussi des hypermarchés (-2,3 points) et dans une moindre mesure des GSS (-0,9 point).

UNE PROGRESSION DES ACHATS EN LIGNE TIREE PAR L'EQUIPEMENT 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. Si la valeur absolue 2022 est à prendre en compte la part de marché 2018 était sans doute sous-évaluée.

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



Version de travail

UNE AUTONOMIE DU TERRITOIRE EN ALIMENTAIRE

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 %) avec, sur ces secteurs, des évasions, qui profitent essentiellement à Rennes Métropole en cohérence avec les trajets domicile-travail.

Le marché faire 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.

Les pôles de périphérie de Cleunay et Pacé ont connu les plus fortes baisses au profit notamment du centre-ville qui a le plus progressé sur la période (+1,2 point).

CA DES PRINCIPAUX POLES COMMERCIAUX (EN M€)

CA DES PRINCIPAUX PÔLES COMMERCIAUX (EN M€)	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 Sevigne / 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 Liffré-cormier Communauté	**111**	**+13,6%**

PEU D'EVASIONS EN BRICOLAGE - JARDINAGE MAIS UN RENFORCEMENT DE LA PROXIMITE AU DETRIMENT DES POLES DE PERIPHERIE

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 du Pays. 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 POLE REFERENT, CHALLENGE PAR L'EXPLOSION DES ACHATS EN LIGNE

Les dépenses en équipement de la personne sont à 78,6 % effectuées sur les pôles du Pays de Rennes (-9 points par rapport à 2018). Les pôles de Rennes Métropole captent plus de la moitié des dépenses des ménages des CC Val d'Ille-Aubigné et CC Pays de Châteaugiron et 47 % de la CC Liffré Cormier Communauté. 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'évasions 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 Habitat).

La Route du Meuble subit un certain « déclassement » 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.

Version de travail

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 représentaient 13 % du chiffre d'affaires des pôles 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'ENTREPOTS ET UNE GRANDE LOGISTIQUE PLUTOT ELOIGNEE DU CŒUR DE METROPOLE

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

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

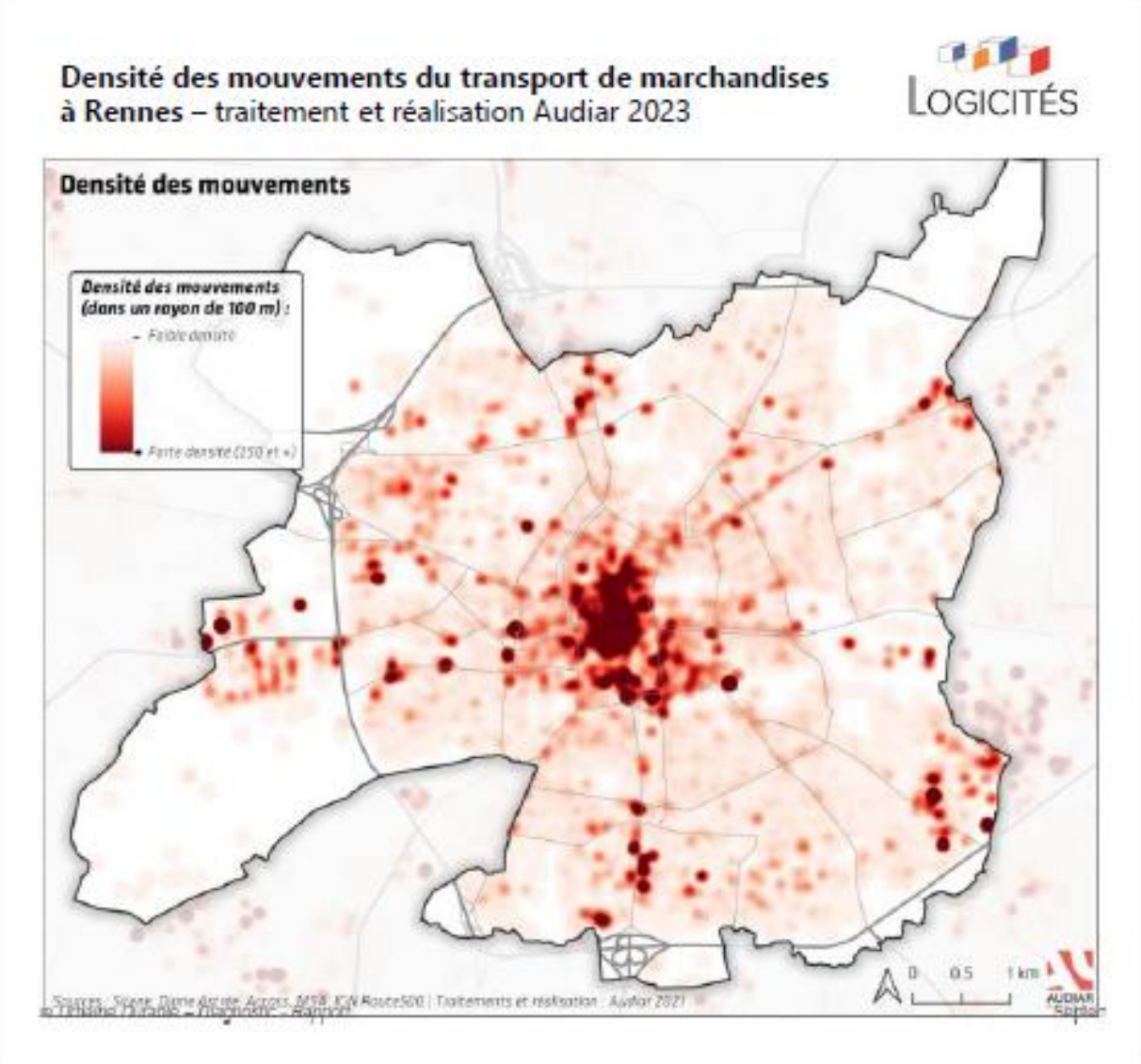
On recense 24 entrepôts de plus de 10 000 m² sur le Pays de Rennes. Les deux plateformes de grande distribution Carrefour et Lidl sont de loin les plus importantes en superficie avec respectivement 57 000 et 47 000 m² de surface bâtie devant les logisticiens (STG frigorifique, La Poste, Leroy Logistique…). 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 (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).

Version de travail

DENSITE DES MOUVEMENTS DU TRANSPORT DE MARCHANDISES A RENNES

Traitement et réalisation Audiar 2023



Source : Logicités

Version

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.

Pour les entrepôts situés entre 1 000 m² et 5 000 m² la desserte est fine à l'échelle du Pays de Rennes. Sur ces formats d'entrepôts, 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 DEJA BIEN STRUCTURE ENTRE LIEUX DE VIE ET DE PASSAGE

L'analyse de près de 260 points relais 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.

Version de travail

L'économie du tourisme

Selon l'enquête Reflet – Tourisme Bretagne(2022), les retombées économiques du tourisme au sein de la destination Rennes – Portes de Bretagne (qui couvre les pays de Rennes, Vitré, Fougères et des Vallons de Vilaine) 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) tout en restant 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 compte une centaine d'hébergements touristiques en son sein (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, 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[10]

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

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

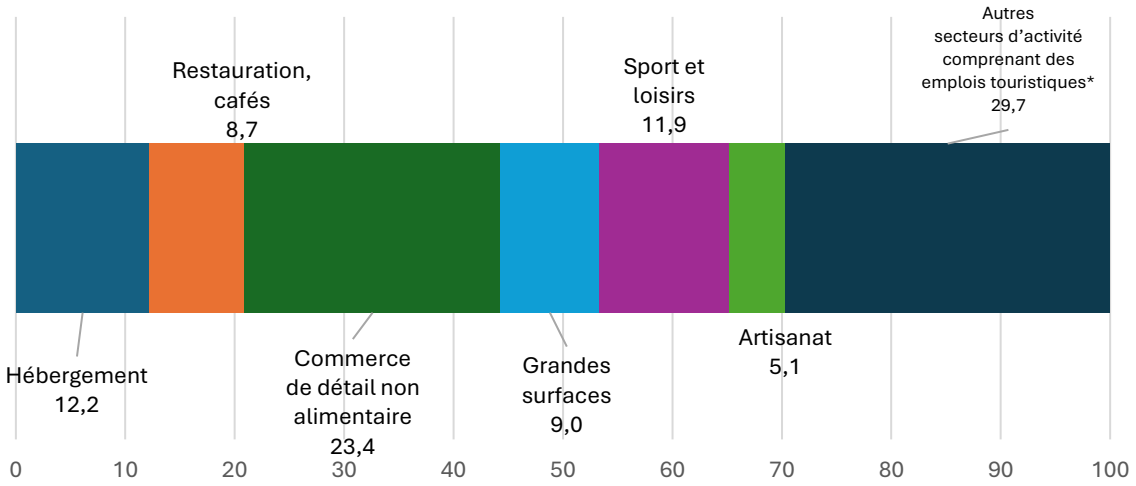
771 millions d'euros de retombées économiques (1 % de la part régionale)

Source enquête Reflet – Tourisme Bretagne

[10] La Destination Rennes et les Portes de Bretagne est l'une des dix destinations touristiques créées en 2014 par la Région Bretagne pour organiser et promouvoir le tourisme à l'échelle des bassins de fréquentation, au-delà des découpages administratifs traditionnels.

Version de

REPARTITION DES EMPLOIS TOURISTIQUES RENNES / PORTES DE BRETAGNE



Source : INSEE BRETAGNE.

Les clientèles touristiques

La clientèle touristique de Rennes - Portes de Bretagne est principalement française (80 %) et de proximité, 36 % des touristes provenant du nord-ouest de la France. L'Île-de-France est la deuxième région métropolitaine d'où proviennent les touristes avec 18 % du total.

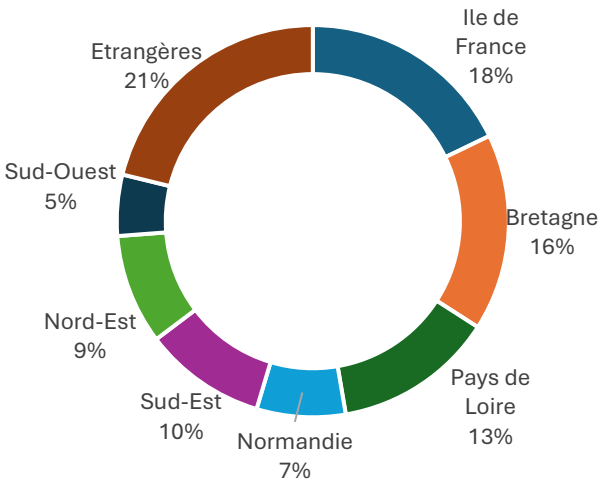
Par rapport à la moyenne bretonne, la clientèle touristique de la destination Rennes - Portes de Bretagne est moins familiale (33 % contre 42 % en Bretagne) et elle compte plus de couples (46 % contre 40 %). Les principaux motifs de visite sont les vacances et week-end (68 %) devant la visite à la famille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

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

Pour venir jusqu'au Pays de Rennes, 69 % des touristes utilisent leurs voitures, 17 % le train et 12 % l'avion. Par rapport à la moyenne bretonne, les visiteurs utilisent moins leurs voitures (81 % en Bretagne) et plus l'avion et le train (respectivement 7 et 11 %).

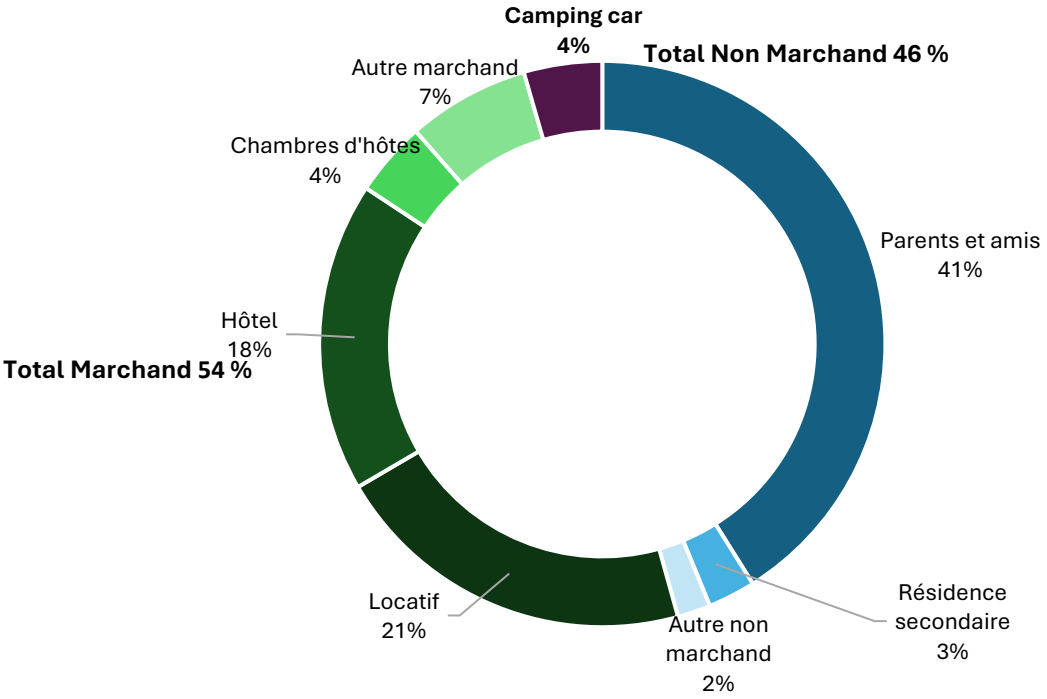
MODES D'HEBERGEMENT

ORIGINE GEOGRAPHIQUE DES TOURISTES



Source : Enquête Reflet – Tourisme Bretagne

Version de trav



Sources : Enquête Reflet – Tourisme Bretagne.

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 les restaurants (73 %) et les bars (43 %). Les activités de baignades sont également pratiquées par 29 % d'entre eux.

Concernant les activités sportives, la marche est également la principale activité physique effectuée (75 %) loin devant le vélo (16 %). Enfin 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.

LES ITINERAIRES TOURISTIQUES

Le Pays de Rennes est traversé par de nombreux itinéraires touristiques. 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 42 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, traversent le Pays de Rennes et la VD6 Vitré-Saint Méen est en projet.

Enfin le pays est traversé par un GR® qui relie la Manche à l'Atlantique.

Malgré tout, les principaux itinéraires cités par les touristes de la destination Rennes-Porte de Bretagne sont le GR® 34 (le sentier des douaniers) et le canal de Nantes à Brest. Les principales véloroutes citées sont également toutes hors du Pays de Rennes (Loire à Vélo, Vélomaritime, Vélodyssée, Vélocéan).

Version de travail

Synthèse : le tourisme

LES FORCES

Le tourisme dans le Pays de Rennes bénéficie d'une attractivité notable, avec des retombées économiques, 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. La destination 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 bretonnes.

LES 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 2 % 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 (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.

ENJEUX ET PERSPECTIVES

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 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 et innover.

6. Le foncier économique ; des zones d'activités économiques très structurantes

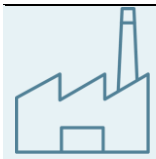
Le poids des ZAE dans le territoire

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 dans tout le département.

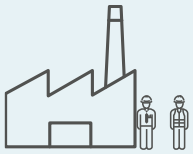
Les trois quarts des surfaces de bureaux autorisées sur cette même période se concentrent dans le cœur de la métropole.

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.



14 % des espaces urbanisés sont dédiés à l'activité économique.

334 hectares de sols artificialisés entre 2011 et 2021 pour l'économie, soit 1/4 de la consommation foncière totale (dont 68 % dans Rennes Métropole).



54 % des emplois sont situés dans les ZAE.

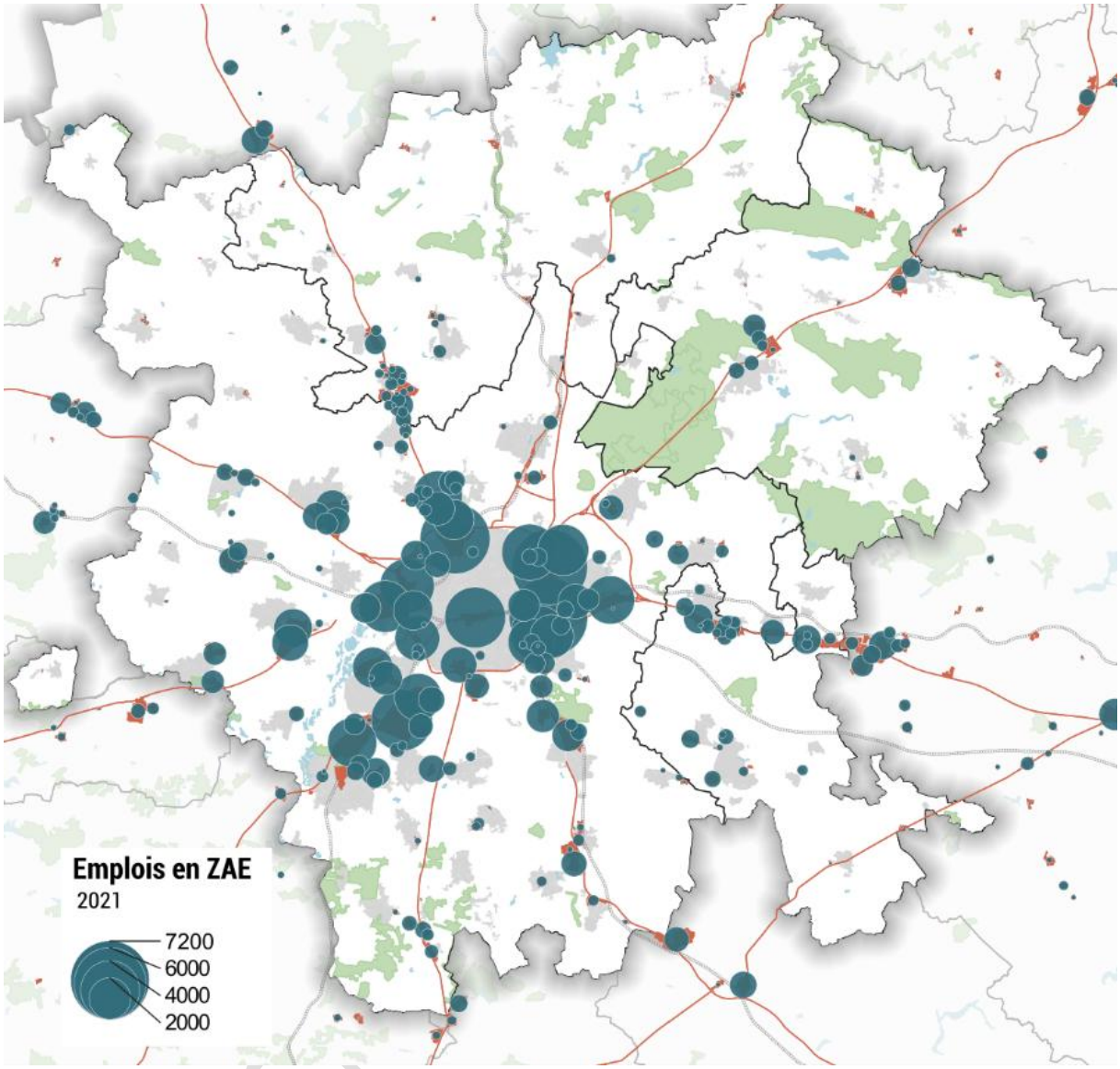
50 % des surfaces d'entrepôts de plus de 1 000 m² du département se trouvent dans le Pays de Rennes (460 hectares en 2022).

+76 % des surfaces de locaux professionnels autorisés en ZAE.

Trois quarts des surfaces de bureaux autorisées le sont dans le cœur de la métropole.

Version de

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



Lecture : Les principales zones d'activités en termes d'emploi se concentrent sans surprises 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 : Acoss-Urssaf.

Version

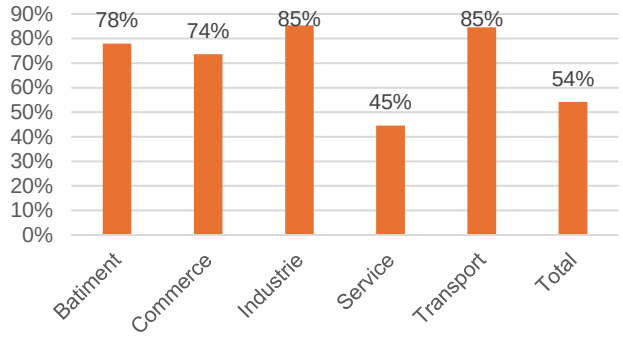
Une part importante de l'emploi en ZAE

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 décohabitation 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 : Acoss-Urssaf – AUDIAR.

Version de travail

Les ZAE, pilier des dynamiques de construction des locaux d'entreprises

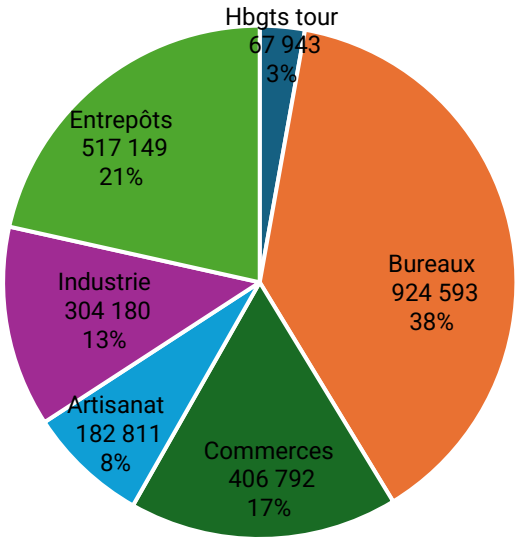
Entre 2013 et 2023, 4 700 autorisations d'urbanisme ont été délivrées au sein du Pays de Rennes, permettant la construction de 2,4 millions m² de bâtiments privés à vocation économique (hors agriculture et locaux publics).

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'activés économiques du département, 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 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 2013-2023 PAYS DE RENNES (HORS BATIMENTS AGRICOLES)



Source : SITADEL.

Version de t

Un immobilier d'activités avec des trajectoires divergentes

DES BUREAUX CONCENTRES SUR LE CŒUR DE METROPOLE

En France depuis trente ans, le parc tertiaire s'accroît en surface 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.

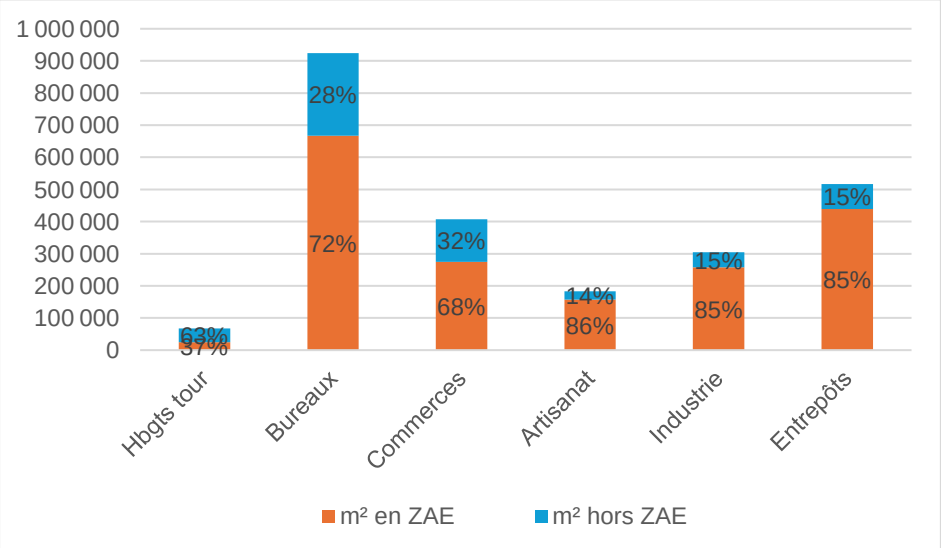
Le parc est aujourd'hui concentré dans le cœur de métropole où l'offre reste importante malgré les effets de la crise Covid. Le développement du télétravail et le nomadisme (télétravail, co-working…) rendu possible par le numérique pourraient impacter ce marché à terme.

Cesson-Sévigné et Via Silva, avec les quatre plus grosses opérations de bureaux bretilliennes accueille à elles seules pratiquement 30 % des surfaces de bureaux autorisées du SCoT. L'une de ces opérations est par ailleurs une opération précédée d'une démolition de locaux de surface équivalente.

L'enjeu pour l'aire urbaine 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 l'augmentation du 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.

Version de travail

LES BATIMENTS INDUSTRIELS ET LOGISTIQUES QUI S'ELOIGNENT DE LA VILLE

- ✓ les autorisations de bâtiments industriels 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 en dénombre trois autorisations au sein du Pays de Rennes 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 entre 2013 et 2023.

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.

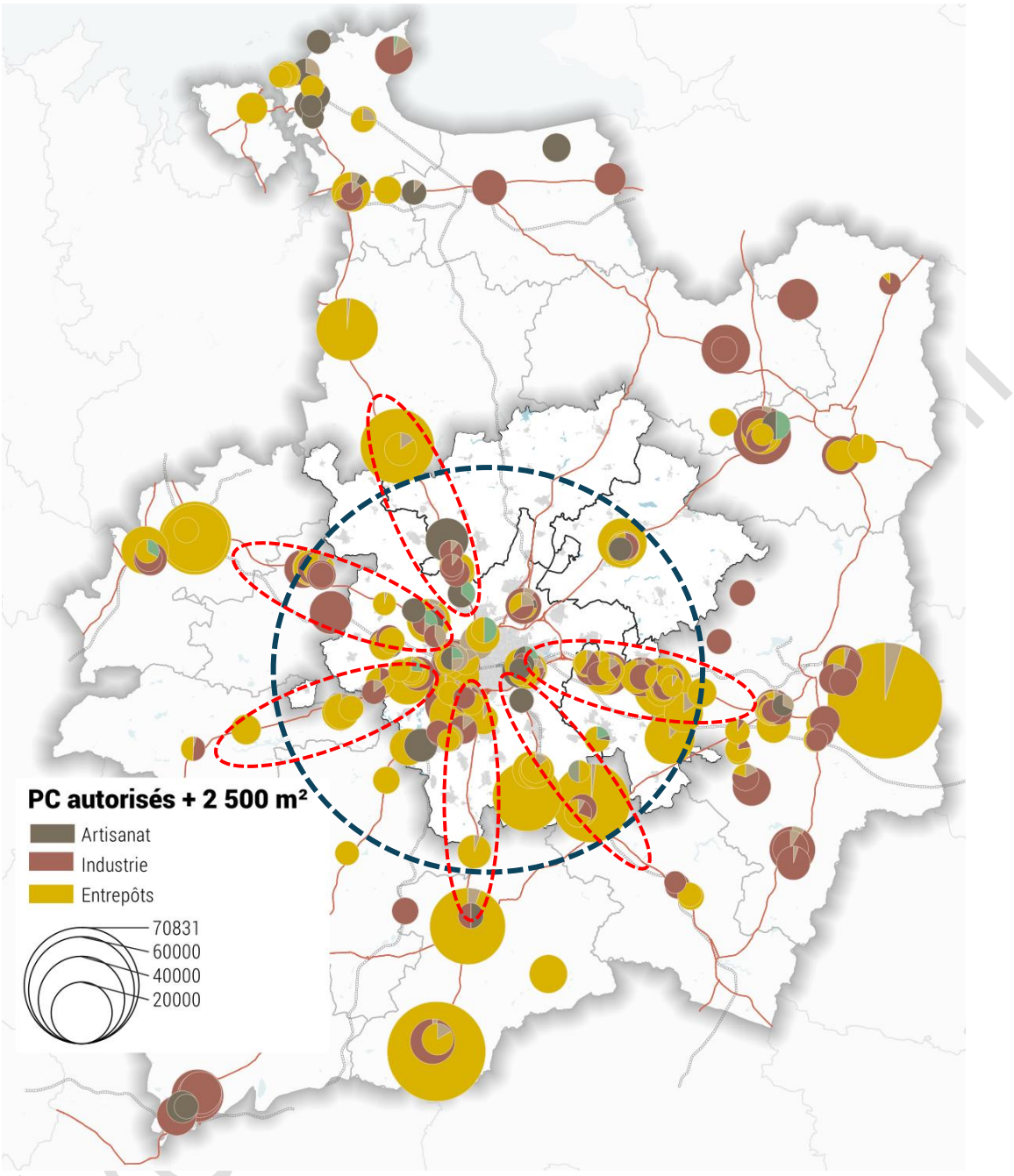
VERS UN DESSERREMENT DES ENTREPRISES ?

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 correspondant 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.

Version de travail

PRINCIPAUX PERMIS DE CONSTRUIRE ARTISANAT-INDUSTRIE-ENTREPOTS AUTORISES ENTRE 2013 ET 2023



Sources : SIRENE - Sit@Del – AUDIAR

La logistique

LES GRANDES TENDANCES DE LA LOGISTIQUE DANS L'AAV

Souvent les 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 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. A contrario, au sein de cette catégorie, 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 (réparti 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).

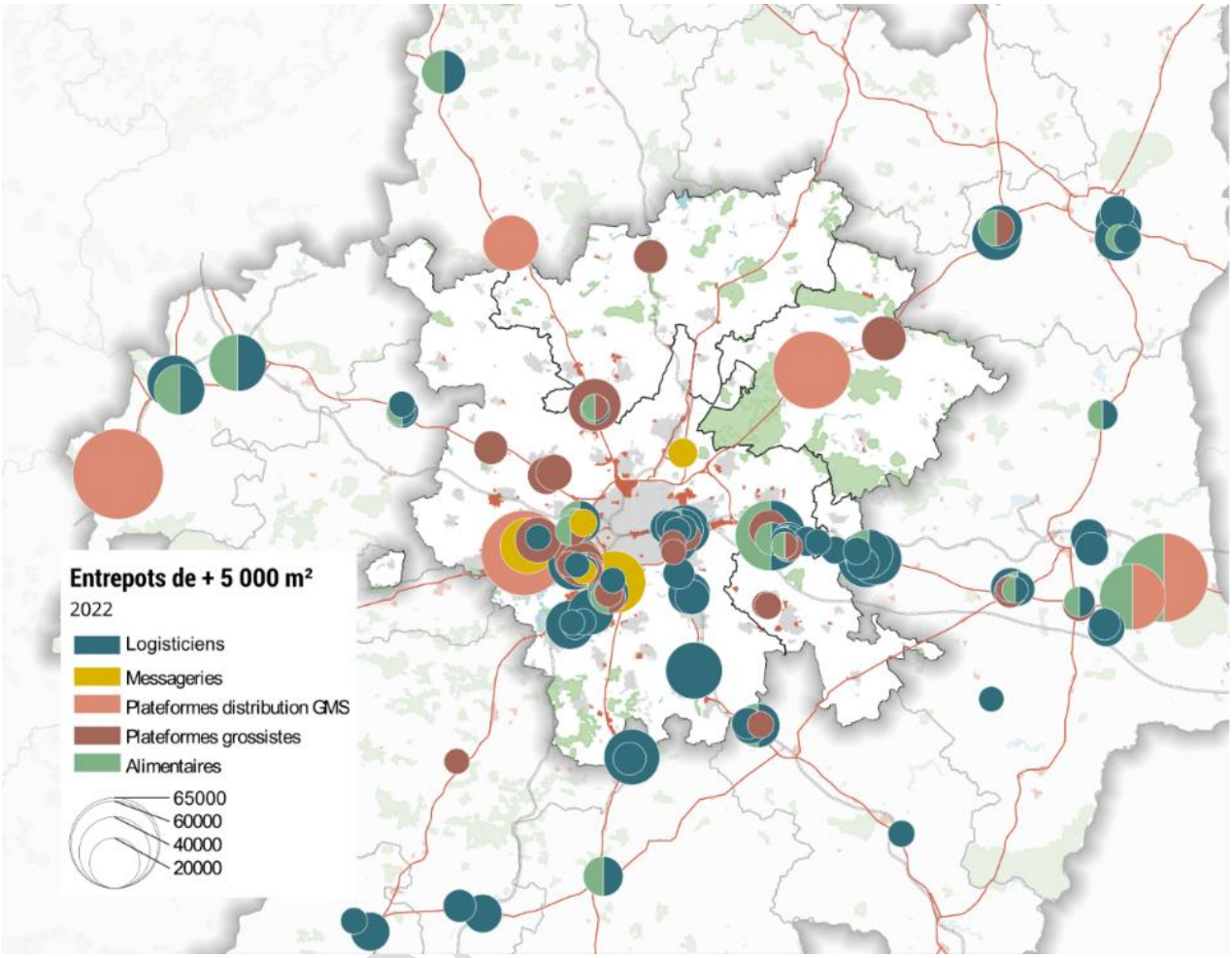
Les entrepôts de tailles intermédiaires (compris entre 10 000 et 5 000 m²) sont opérés par les transporteurs, les grossistes ou les opérateurs de messageries et ils sont essentiels au bon fonctionnement du territoire. Ils recherchent tous une plus grande proximité avec leurs clients finaux et s'implantent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

Version de travail

PRINCIPAUX ENTREPOTS RECENSES DANS LE PAYS DE RENNES

+ REVOIR LE FORMAT DE LA CARTE POUR QUELLE OCCUPE MIEUX LA PAGE/ TRANSFERT A GB



Source : Sitadel- traitement Audiar

Version

LA ROUTE, PRINCIPAL MODE DE TRANSPORTS DE LA LOGISTIQUE

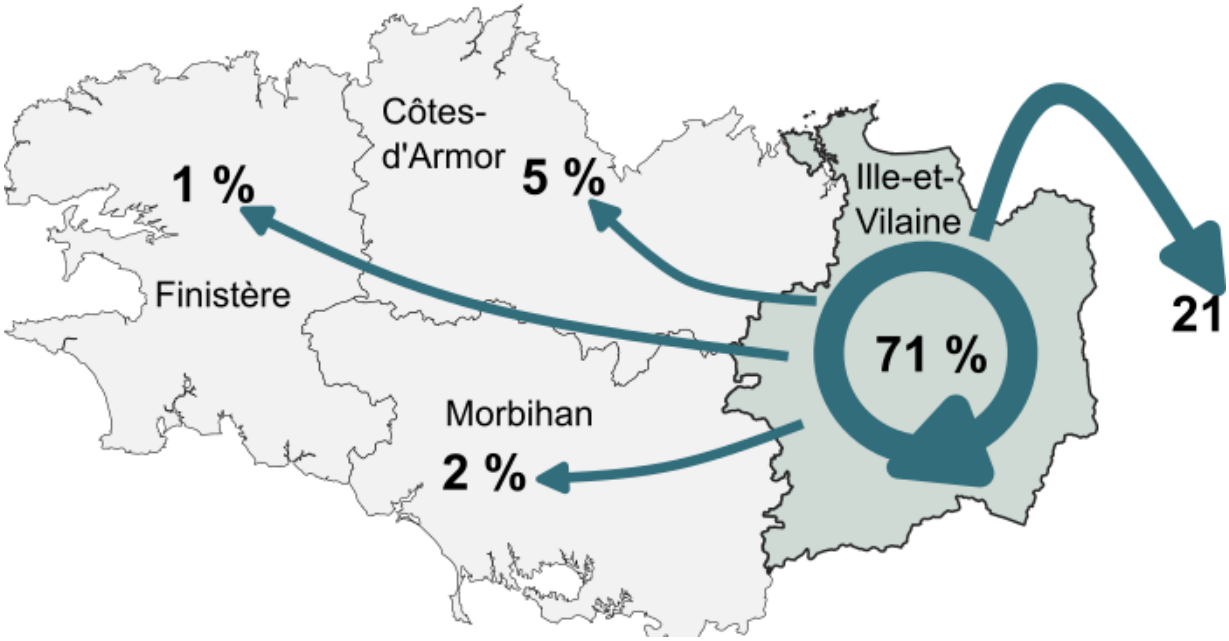
Au sein de l'Ille-et-Vilaine, la route représente le principal mode de transport de marchandise avec 95 % du total transporté. Cette part est supérieure à la moyenne nationale (89 %), la qualité, le maillage et la gratuité des grands axes favorisant ce mode de transport.

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 l'Ille-et-Vilaine 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.

de travail

FLUX ROUTIER AU DEPART DE L'ILLE-ET-VILAINE



Sources : ORTB, MTES/SOES, base SITRA marchandises.

Analyse des forces et faiblesses du foncier économique dans le Pays de Rennes

LES FORCES

Le foncier économique du Pays de Rennes présente plusieurs atouts majeurs. Tout d'abord, il bénéficie d'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 Rennes Métropole, qui absorbe 75 % des surfaces de bureaux autorisées entre 2013 et 2023, favorisant ainsi les synergies entre entreprises.

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, permettant une planification coordonnée, tandis que la proximité d'infrastructures stratégiques (rocade, aéroport, LGV[11]) renforce l'attractivité des zones d'activités.

LES 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.

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 petites tailles, 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.

ENJEUX ET PERSPECTIVES

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. Une meilleure répartition des activités sur le territoire permettrait de rééquilibrer le développement et de réduire les disparités spatiales. Enfin, l'anticipation des contraintes liées à la ZAN sera déterminante pour concilier limitation de l'artificialisation et maintien de la compétitivité économique.

[11] LGV : ligne à grande vitesse.

LE TERRITOIRE FACE AUX DEFIS ENVIRONNEMENTAUX

1. L'enjeu foncier de préservation des sols

Le profil du territoire

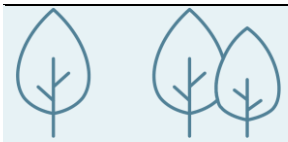
L'occupation des sols dans le Pays de Rennes reflète une dynamique marquée par une forte pression urbaine, une forte présence agricole et des efforts de préservation des espaces naturels. Le Pays de Rennes subit une pression foncière importante et une transformation continue des paysages.

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 et les autoroutes (A81, A84 et LGV) ont contribué également à cette artificialisation.

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

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.

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 MOS[12] (mode d'occupation du sol).



78 % d'ENAF dont 82 % de terres agricoles, et 13,6 % d'espaces forestiers

22 % d'espaces urbanisés (soit 30 000 hectares).

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

1 492 hectares consommés* entre 2011 et 2021 : 55 % pour l'habitat et 20 % pour les activités.

232 m² consommés par habitant accueilli en moyenne (2011-2021).

*Ce chiffre ne comprend pas la consommation d'espaces liée à la création d'infrastructures nationales qui représente 68 hectares environ.

Source : MOS 2021.

Version de

[12] *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, 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 vont permettre de faire le bilan de la consommation d'espace et de l'évolution de l'occupation des sols pour orienter la politique foncière du SCoT.*

La répartition actuelle des espaces naturels et forestiers (ENAF)

NOMENCLATURE DES ESPACES NATURELS ET FORESTIERS

Les espaces dits naturels couvrent 108 835 hectares. Selon la nomenclature du MOS, ils sont composés de plusieurs occupations possibles.

Le Pays de Rennes est principalement composé d'espaces agricoles supports d'une activité agricole capitale pour l'économie du Pays.

DES DISPARITES PAR EPCI

Les profils des territoires des EPCI présentent des disparités évidentes. 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, de la forêt de Chevré. Ces grands massifs boisés sont accompagnés de nombreux boisements épars qui renforcent la couverture forestière de l'EPCI et qui représentent un tiers des ENAF.

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. Sur 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 Montbourcher 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)) - 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.

Version de travail

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.

Version de travail

La répartition actuelle 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 :

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, l'activité et le commerce 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 se distingue avec un pourcentage plus faible (à 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 70 % 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 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, et surtout à Saint-Aubin-du-Cormier dans 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.

Version de travail

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	1921	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.

Version de travail

La consommation des espaces naturels par l'urbanisation (2011-2021)

L'évolution du mode d'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).

La perte de 68 hectares de terres agricoles en plus de la consommation d'espaces par l'urbanisation est liée à la progression des espaces naturels et forestiers sur des terres qui ont été laissées par l'agriculture mais aussi l'aménagement de carrières (+ 30 hectares durant la période).

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. En second lieu viennent les activités et commerces (20 %), puis les infrastructures (12 %). L'activité et les commerces ont pris 22 % de la consommation d'espace au cours de la dernière décennie alors qu'ils n'occupent que 12 % du territoire en 2021, l'habitat, 52 % de la consommation d'espace pour une occupation de 44 % du territoire, les infrastructures 12 % pour une occupation de 19 % du territoire.

Dans le cadre d'une observation détaillée de la consommation d'espace, le secteur activités / logistique a représenté près de 24 % de la consommation d'espace.

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 ont le plus consommé d'espaces agricoles dans les deux dernières décennies (plus de 2 000 hectares). En comparaison, le cœur de métropole en a consommé, depuis 20 ans, presque 4 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.

Version de travail

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.

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 2011et 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.

Version de travail

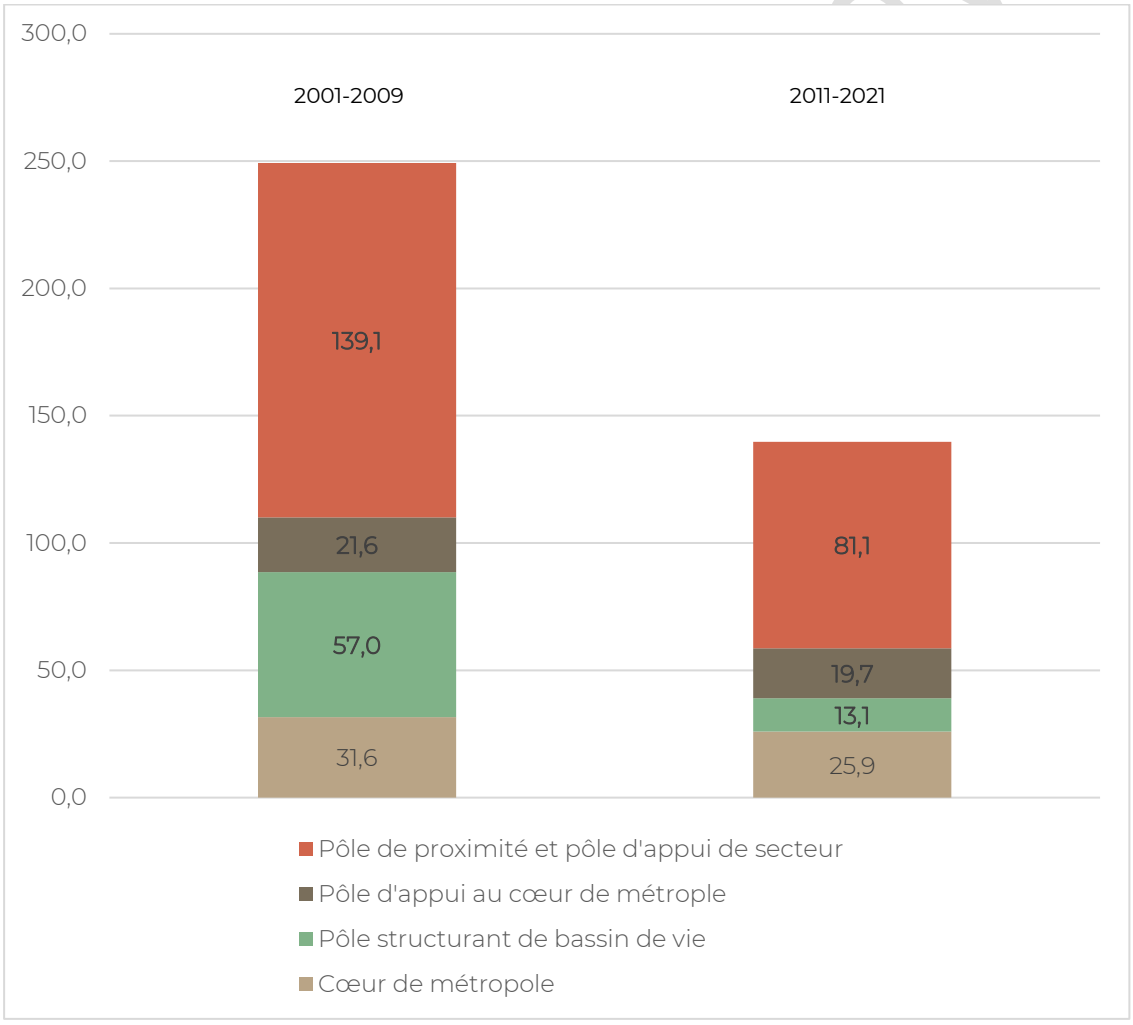
ÉVOLUTION DES SURFACES URBANISÉES PAR NIVEAU DE L'ARMATURE TERRITORIALE SUR LES PÉRIODES 2001-2009 ET 2011-2021 DANS LE PAYS DE RENNES (EN HA)

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 DONNEES DISPONIBLES, L'ANNEE 2010 N'AYANT PAS ETE RENSEIGNEE.

Source : MOS.

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.

Un ralentissement progressif de la consommation d'espace

Amorcé dès les années 2000, avec la prise de conscience et les premières traductions règlementaires, 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.

Entre 2001 et 2010, le Pays 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 qu'a connue 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, notamment dans le cœur de métropole mais aussi dans les pôles structurants de bassin de vie.

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

- 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 grandes parcelles ;
- l'émergence d'un modèle économique du renouvellement urbain, d'abord dans le cœur de métropole et qui s'est ensuite diffusé dans les villes périurbaines les plus peuplées.

En conséquence, le rythme d'urbanisation, c'est-à-dire d'extension de la tache 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 m^2 dont 289 m^2 pour l'habitat ; de 2011 à 2021, elle passe à 232 m^2 dont 150 m^2 pour l'habitat[13].

La trame brune : un enjeu de préservation et de reconquête de la qualité des sols.

La Trame brune est un concept émergent dans les politiques de préservation et de reconquête de la qualité des sols. Inspirée des trames verte et bleue, qui visent à protéger la biodiversité et les continuités écologiques, la Trame brune se concentre spécifiquement sur les sols et leurs fonctions essentielles pour l'agriculture, l'environnement et l'urbanisme.

Dans le Pays de Rennes, territoire marqué par une forte pression urbaine et agricole, la dégradation des sols due à l'artificialisation, l'érosion ou la baisse de fertilité pose un défi majeur. La Trame brune y est

[13] 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).

Version de travail

envisagée comme une réponse pour préserver les sols fertiles, restaurer ceux qui sont dégradés et maintenir leurs fonctions écologiques, comme le stockage du carbone ou la filtration de l'eau.

Les objectifs de cette démarche incluent l'identification et la connexion des zones à haute valeur agronomique, l'intégration de la protection des sols dans les documents d'urbanisme, la promotion de pratiques agricoles durables et la lutte contre l'étalement urbain. Concrètement, une cartographie de la qualité des sols a été réalisée et constituent un premier pas vers une meilleure connaissance des enjeux.

La Trame brune représente une approche novatrice pour intégrer la qualité des sols dans l'aménagement du territoire. La réussite de cette approche dépend de la capacité à fédérer agriculteurs, urbanistes et écologues autour d'une gestion durable des sols.

Version de travail

Analyse des forces et faiblesses du Pays de Rennes en matière de foncier

LES FORCES

Le Pays de Rennes présente plusieurs atouts dans sa gestion foncière. 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 le SCoT.

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, particulièrement visible dans le cœur de Rennes Métropole.

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. La Région Bretagne s'est également engagée dans une politique de zéro artificialisation nette (ZAN), favorisant une approche coordonnée à l'échelle territoriale.

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 et la résilience alimentaire.

LES FAIBLESSES

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 2030 reste ambitieux, avec un plafond fixé 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.

SYNTHÈSE ET ENJEUX

Le Pays de Rennes dispose d'atouts solides : une urbanisation mieux maîtrisée, des outils de planification performants et une dynamique de densification. Cependant, les défis sont importants : réduire davantage l'artificialisation, protéger les espaces agricoles et naturels, et concilier développement économique avec une sobriété foncière.

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

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, modelé 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 Chevrée ou de Haute-Sève à l'est ou des bois de taille plus modestes répartis sur le Pays 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

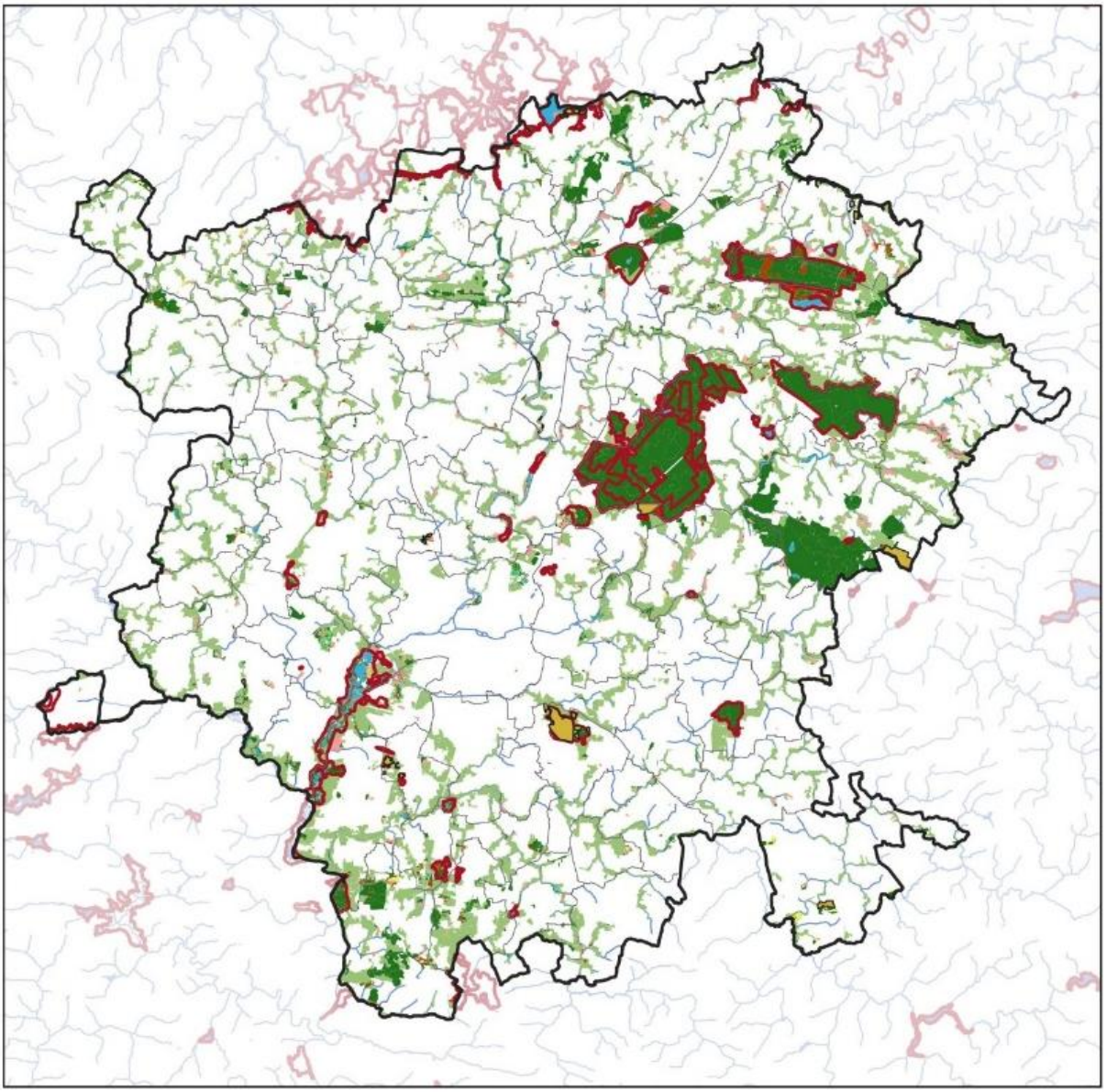
- 8 800 ha de zones humides dans le Pays de Rennes soit 8 % des ENAF

- un quart du territoire couvert par de grands ensembles naturels (GEN)

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

Version de

LES RÉSERVOIRS DE BIODIVERSITÉ DU PAYS DE RENNES



Réservoir de biodiversité

Périmètre de protection et d'inventaire (Natura 2000, APPB, ZNIEFF, ENS)

Milieux naturels d'intérêt écologique par type d'habitat

- Alignement d'arbres et haies
- Boisements
- Cultures
- Friches
- Landes et fourrés
- Milieux aquatiques
- Milieux humides
- Parcs et jardins
- Pelouses sèches
- Prairies
- Roches, sable et carrières
- Tourbières
- Cours d'eau
- Grands ensembles naturels (GEN)
- Pays de Rennes

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

0 4 8 km

Un paysage de bocage traditionnel, typique 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.

D'une part, le développement urbain a profondément modifié le territoire, notamment au travers de la périurbanisation des campagnes. Une structure paysagère agro-naturelle 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.

L'agriculture est fortement liée au paysage et très présente dans le territoire. Elle entretient des liens étroits avec la ville. Sa vitalité est un gage du maintien de l'identité du Pays.

L'EVOLUTION RECENTE 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 dynamique de régression du bocage constitue un défi majeur pour le territoire. Elle devra être enrayée et inversée afin de permettre au bocage d'assurer son rôle écologique, économique et paysager pour le Pays de Rennes.

UN PAYSAGE AFFECTE 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.

Version de travail

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 biodiversité remarquable, mais menacée

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 identifiés, parfois protégés

LES SITES REMARQUABLES

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.

LA TRAME VERTE ET BLEUE

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 agro-naturel 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 continuités écologiques altérées par la fragmentation des habitats

Le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) 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. Il apparaît que les milieux naturels sur ces secteurs sont significativement plus fragmentés, essentiellement en raison de l'artificialisation des sols (tâches 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.

Une simplification des paysages qui appauvrit la biodiversité

En quatre-vingts ans, de la fin de la guerre 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

Version de travail

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.

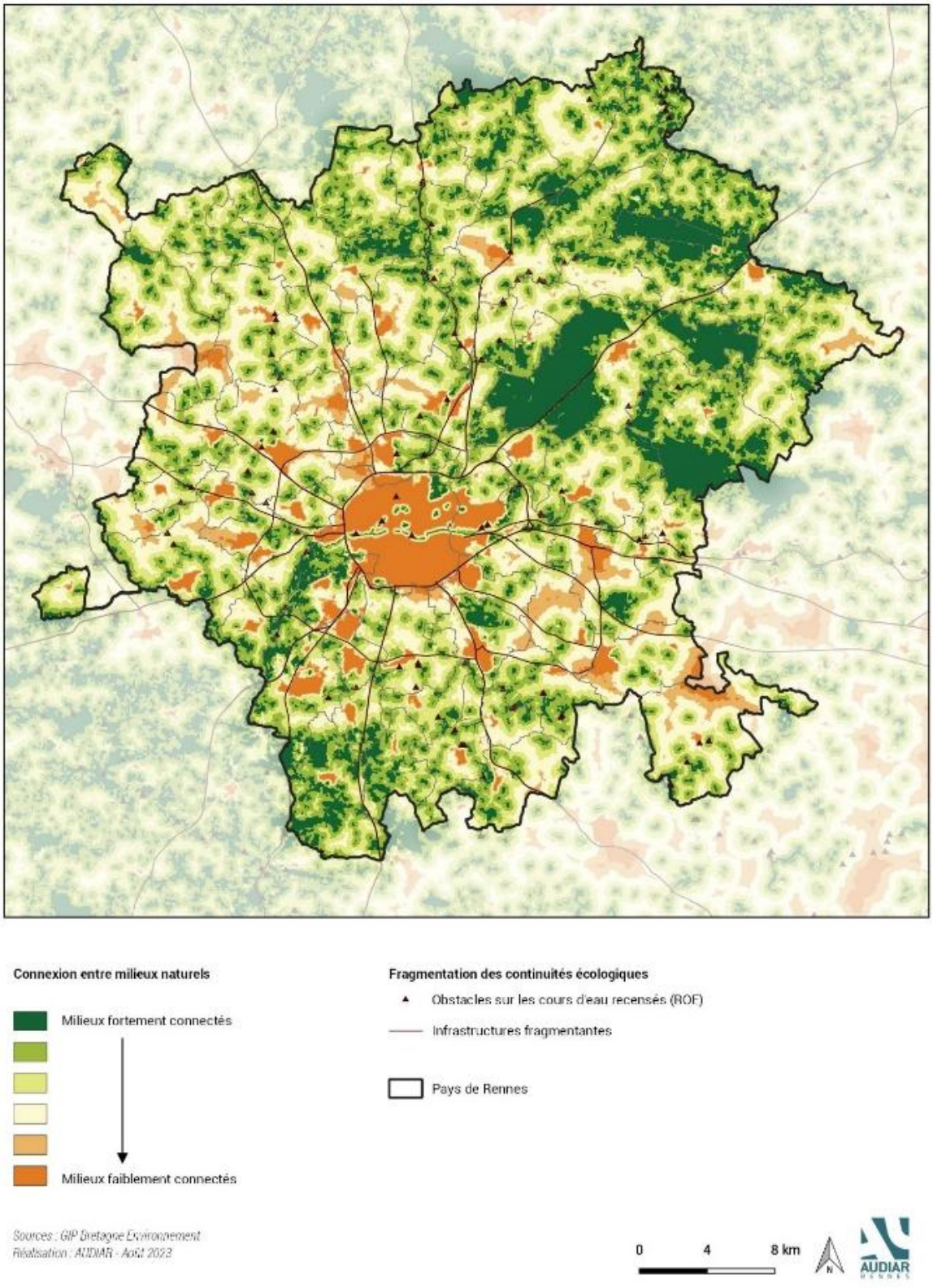
Les espèces ayant connu les pertes de population les plus accentuées sont celles dites « spécialistes », soit celles fortement liées à une typologie de milieux : qu'il s'agisse du milieu agricole, forestier, bâti ou bien d'habitats plus spécifiques, tels que les landes, les marais, les tourbières...

QUELQUES ESPÈCES 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.

Version travail

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



Analyse des forces et faiblesses du Pays de Rennes en matière de biodiversité

LES 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.

LES 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. 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.

ENJEUX ET PERSPECTIVES

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. Enfin, 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.

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 bretillien 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 m^3 en 2020, dont 26 millions de m^3 pour la Collectivité Eau du Bassin Rennais. Il est à noter que seuls 10 % des volumes prélevés par la 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.

Trois quarts de l'eau distribuée est issue des ressources en eau superficielle du département

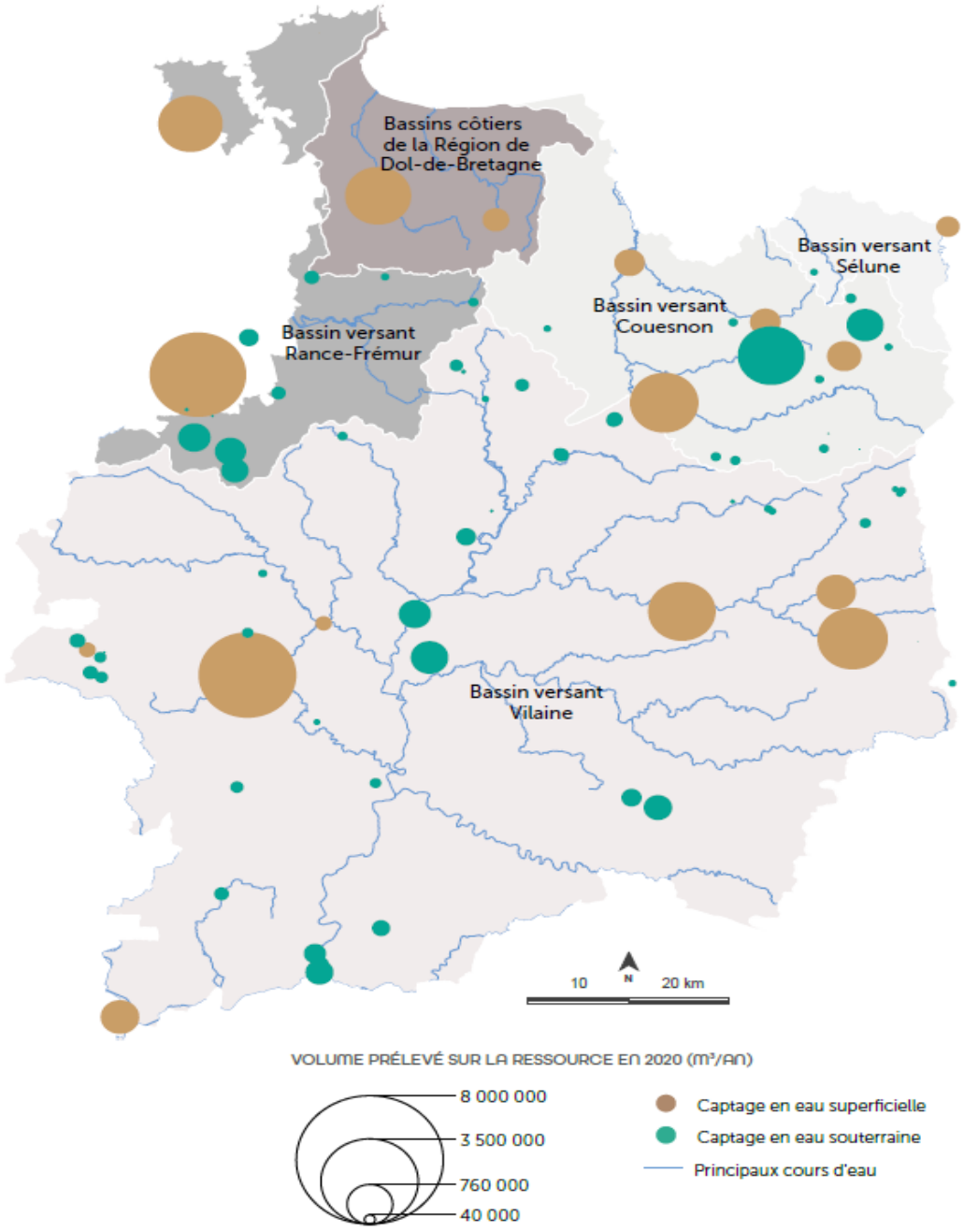
137 litres d'eau sont consommés par habitants par jour (150 à l'échelle nationale)

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

10 % des volumes prélevés par la CEBR sont issus de son périmètre

Version de

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 ; Année 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 : dans le département, 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'établissait donc à 45m^3 par habitant par an, soit 125 litres par habitant par jour, dans la CEBR. Elle était 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 EVOLUTION DU CLIMAT QUI QUESTIONNE LA DISPONIBILITE 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 sa qualité de 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 ALTERATION 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.

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.

Version de travail

3. 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, 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 ses 4 332 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

4 500 km de haies

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

51 500 m3, soit 122 GWh, de récolte potentielle de bois bocage et forestier dans le Pays de Rennes

Version d

BOIS ET BOCAGE SUR LE PAYS DE RENNES

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

Version

LE BOIS D'OEUVRE

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 1 000 logements en bois, 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 DERNIERES ANNEES

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

Version de travail

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 t 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 DESEQUILIBREE

Au total, l'OEB estime la ressource potentielle en bois énergie à plus de 2,7 millions de m^3 sur la Bretagne. Les lieux de production ne sont pas répartis de façon homogène sur la région, et se concentrent un peu plus sur le centre Bretagne. En revanche, c'est plutôt autour des grandes agglomérations que se concentre 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.

À l'échelle du Pays de Rennes, la récolte potentielle annuelle est estimée par l'OEB à 51 500 m^3 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, l'accès parfois difficile à la haie sont autant de freins au développement de la filière.

UNE DEMANDE A CONJUGUER AVEC LES ENJEUX CLIMATIQUES

La mobilisation de la ressource bois permet de répondre au besoin 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. Le bois est une énergie renouvelable à condition que ses modes de production et de mobilisation soient durables et tiennent compte de ces enjeux croisés.

La ressource en matériaux de construction

Le Pays de Rennes, qui connaît une croissance démographique 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 DEPENDANCE 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 le 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

[14] *Étude sur le chauffage domestique bois – Ademe, 2018.*

Version de travail

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. Néanmoins, dans un objectif d'économie circulaire, de nouvelles pratiques devront être mises en place afin d'alléger ces besoins en matériaux à l'avenir.

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.

Version de travail

Une accélération 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 TEMPERATURES 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 démarche d'adaptation au changement climatique.

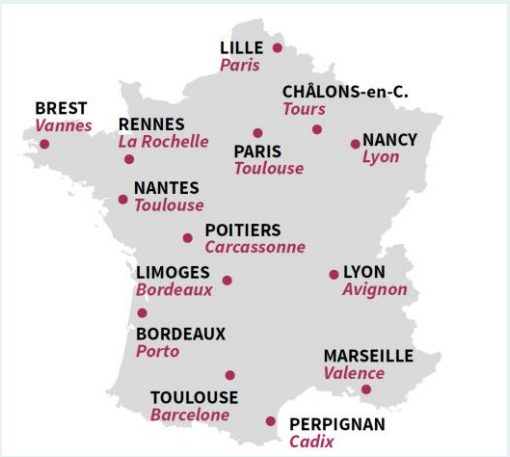
UNE ALTERATION DU REGIME DE PRECIPITATIONS

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

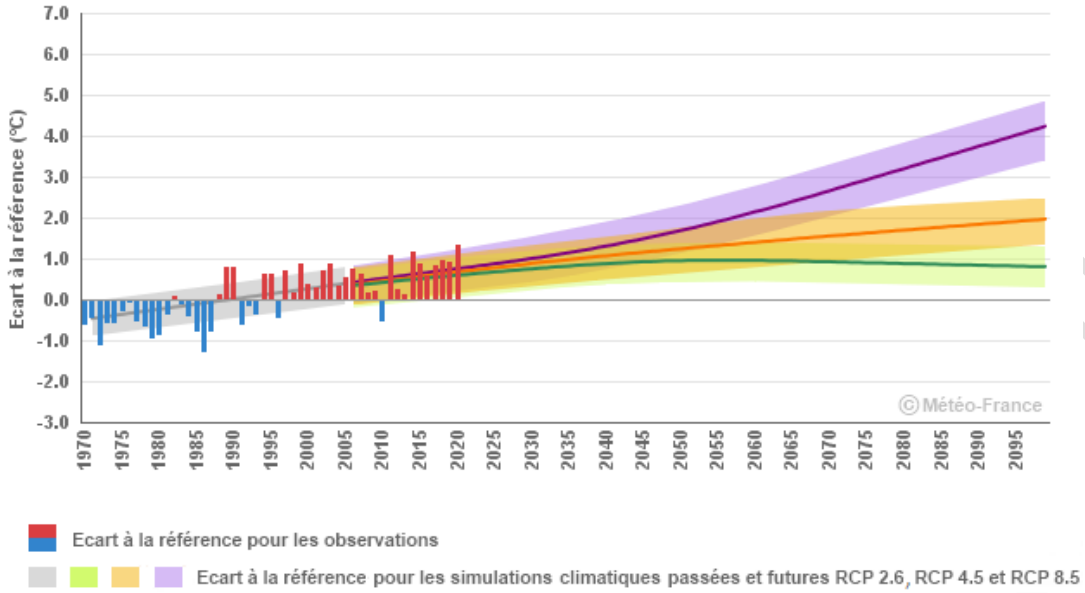


Par rapport à la période 1976-2005, scénario sans politique climatique.

Source : Météo France.

Version de

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 climatique[15]

VERS DAVANTAGE D'EPISODES METEOROLOGIQUES EXTREMES

Au-delà de la hausse des températures moyennes, l'augmentation de l'occurrence et de l'intensité d'évènements 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 répétées 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 augmente 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 disponibles 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 majeur des prochaines années. Il demandera des choix d'aménagement du territoire à la lumière des prévisions climatiques, ainsi qu'un travail d'adaptation

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

Version de travail

des activités anthropiques actuelles et de préparation aux situations de stress sur les ressources.

Le Pays de Rennes voit les risques liés aux évènements 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 l'incendie en forêt de Rennes au mois de mai. 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.

LE RISQUE INONDATION

Le risque d'inondation par débordement des cours d'eaux concerne une large partie du sud du Pays Le territoire concerné est identifiée 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 de gestion des bâtiments adaptées.

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, 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 LIES AUX ACTIVITES 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.

UNE QUALITE DE L'AIR DEGRADEE PAR LES ACTIVITES 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

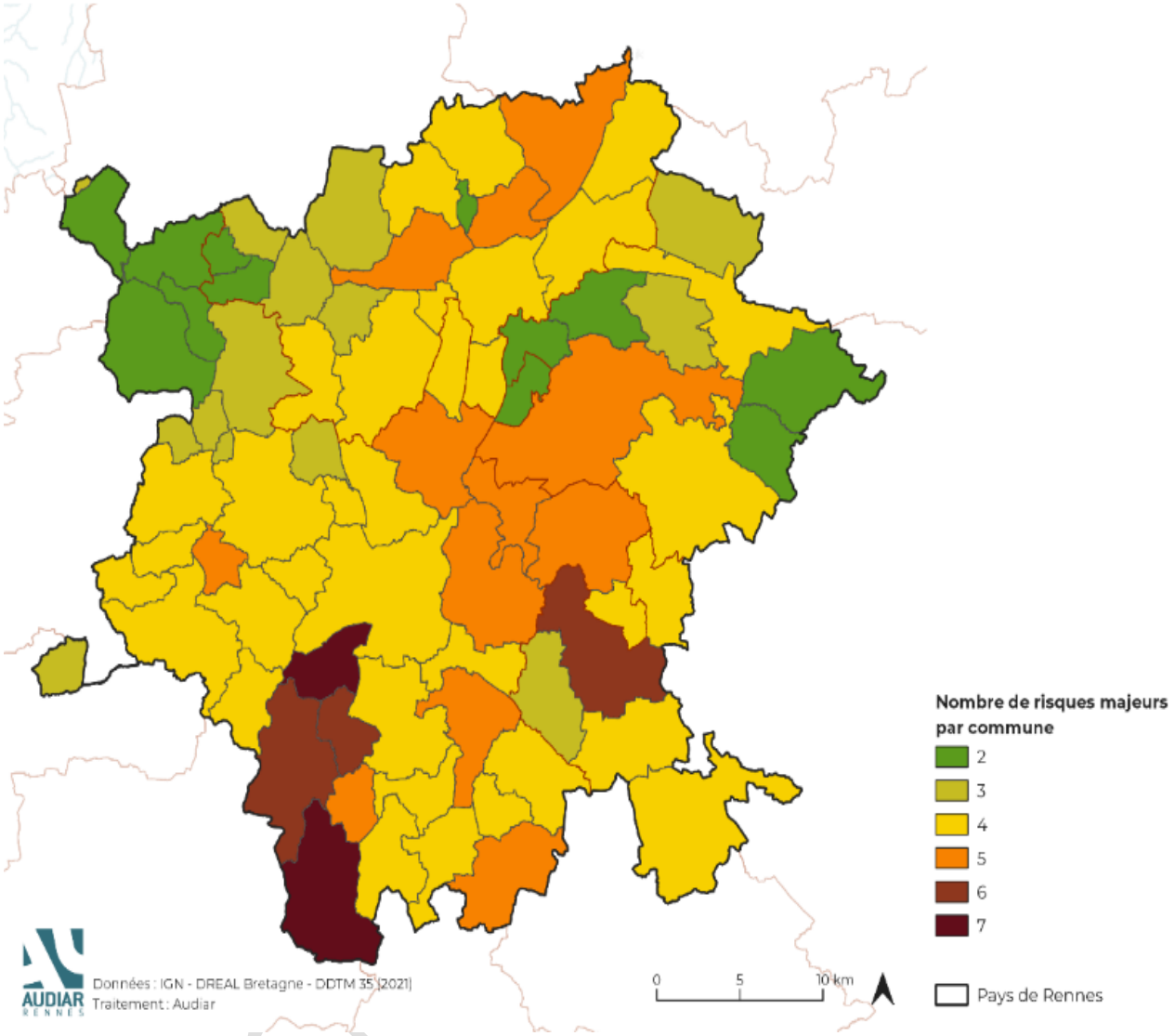
Version de travail

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.

Version de travail

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



Source : DDTM, 2021

Vers

Synthèse : le 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.

LES 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.

LES 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 augmente 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 les 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 culturaux 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.

ENJEUX ET PERSPECTIVES

Le Pays de Rennes a engagé une démarche d'adaptation, mais sa vulnérabilité reste élevée en raison de sa dépendance à des ressources climatiquement 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 désimpermabilisation 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.

5. Les enjeux d'atténuation du changement climatique

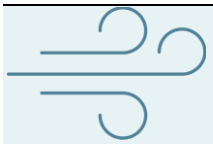
Portrait énergétique du territoire

Le Pays de Rennes présente un bilan d'émissions de gaz à effet de serre (GES) marqué par une dominance des secteurs des transports et du bâtiment. Les déplacements, encore fortement dépendants de la voiture individuelle, représentent environ 42 % des émissions totales, qui s'élèvent à près de 2,7 millions de tonnes équivalent CO_2 par an. Le parc résidentiel et tertiaire, quant à lui, contribue à hauteur de 25 %, en raison notamment de systèmes de chauffage anciens fonctionnant au gaz ou au fioul. L'agriculture, secteur clé des EPCI hors Rennes Métropole, pèse pour 19 %, principalement du fait des émissions de méthane liées à l'élevage et des protoxydes d'azote issus des engrais. Les activités industrielles complètent ce panorama avec environ 12 % des rejets.

Le Pays de Rennes présente un profil similaire à celui de la région Bretagne, marqué par une sous-représentation de l'activité industrielle et de production d'énergie. Le transport est lui sur-représenté du fait notamment du rôle de Rennes comme porte d'entrée de la Bretagne.

Entre 2010 et 2019, une tendance à la hausse des émissions a été observée, de l'ordre de 3 %. Cette hausse est directement liée au développement de certaines activités économiques sur le territoire : le maraîchage sous serre chauffée, l'agroalimentaire et la production de béton pour le BTP. La hausse également portée par une augmentation du trafic routier, liée à la croissance démographique locale.

À l'inverse, les émissions liées aux bâtiments (secteurs résidentiel et tertiaire) ont eu tendance à baisser, en lien avec la météo locale (hiver très froid en 2010 ayant généré une forte demande en chauffage), et, dans une moindre mesure à la rénovation des bâtiments.



2,7 M Teq/CO_2 pour le Pays en 2019

42 % des émissions de gaz à effet de serre (GES) dues au secteur routier dans le Pays en 2020

+3 % d'émissions de GES dans le Pays entre 2010 et 2019

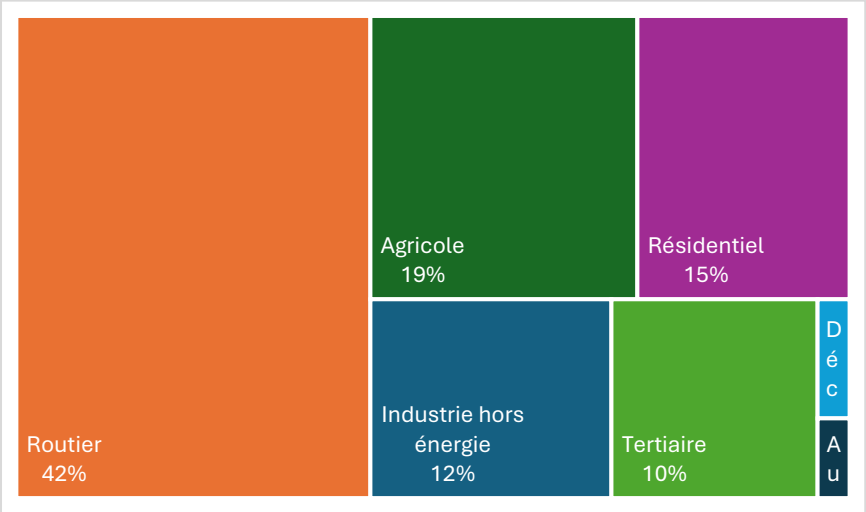
13 % des besoins énergétiques produits dans le Pays de Rennes

986 GWh d'énergie renouvelables (2022) pour un objectif de 3 500 GWH à l'horizon 2030 (SRADDET)

Source : Météo France – Climat HD, GIEC, AirBreizh, TerriStory.

Version d

ÉMISSION DE GAZ A EFFET DE SERRE (GES) - PAYS DE RENNES (2019)



Source : ISEA Airbreizh v5.2.

Des disparités entre EPCI

LES TROIS QUARTS DES EMISSIONS DU PAYS LIES A RENNES METROPOLE

Le Pays de Rennes présente des disparités marquées entre ses quatre EPCI en matière d'émissions de GES.

Rennes Métropole concentre 75 % des émissions totales, mais affiche un ratio par habitant plus faible (environ 4 t CO_2e/hab) grâce à sa densité urbaine et ses politiques de mobilité durable.

Les trois autres intercommunalités, plus rurales, présentent des émissions par habitant plus élevées (6,7 à 6,9 t CO_2e/hab) en raison de leur forte dépendance à l'agriculture et à la voiture individuelle.

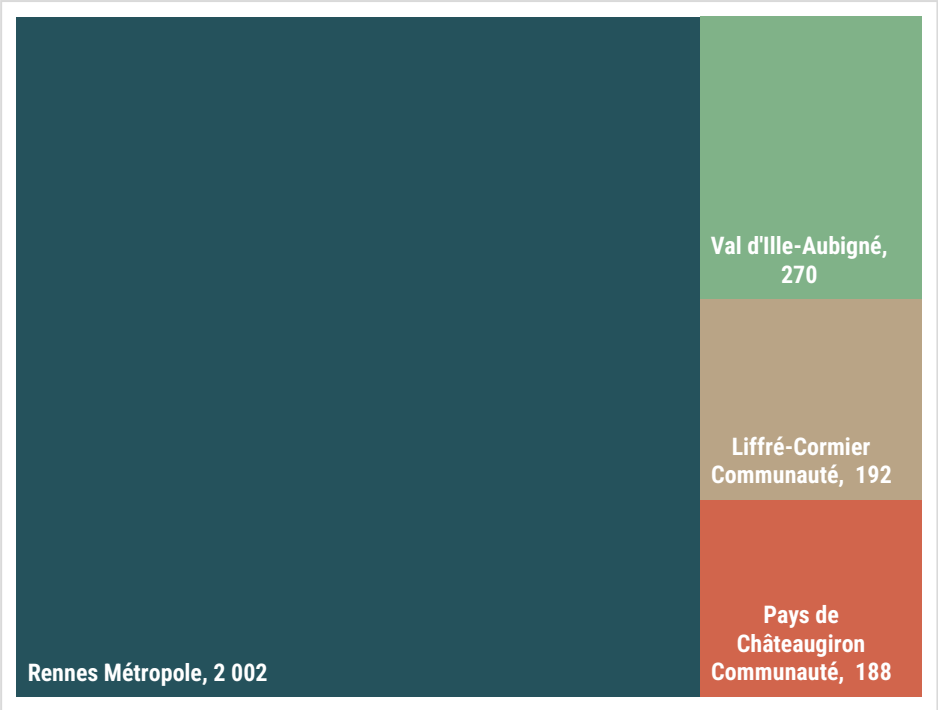
Enfin, la part des émissions dédiées à l'industrie est significativement plus importante dans le Pays de Châteaugiron Communauté, en lien avec les activités présentes dans les zones d'activité, particulièrement consommatrice de gaz naturel.

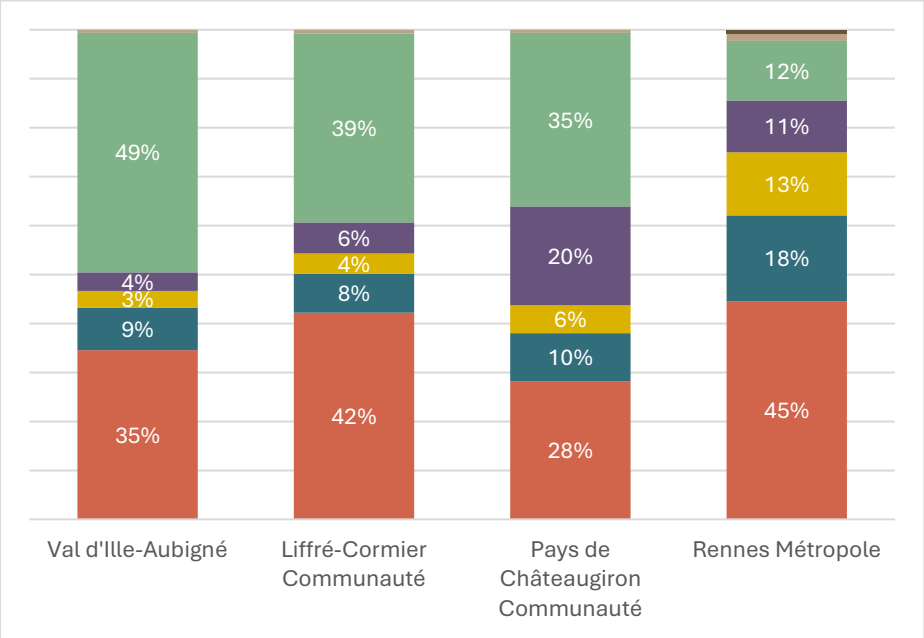
UNE HAUSSE DES EMISSIONS PLUS IMPORTANTE A CHATEAUGIRON COMMUNAUTE

Entre 2010 et 2019, la hausse des émissions ne suit pas la même tendance dans les quatre EPCI du Pays de Rennes. Si Rennes Métropole, le Val d'Ille-Aubigné et Liffré-Cormier Communauté observent une évolution assez similaire, la hausse est plus marquée sur le Pays de Châteaugiron Communauté. Cette hausse des émissions est liée spécifiquement à l'activité économique de quelques entreprises (agroalimentaire, production de béton, maraîchage sous serre).

Version de travail

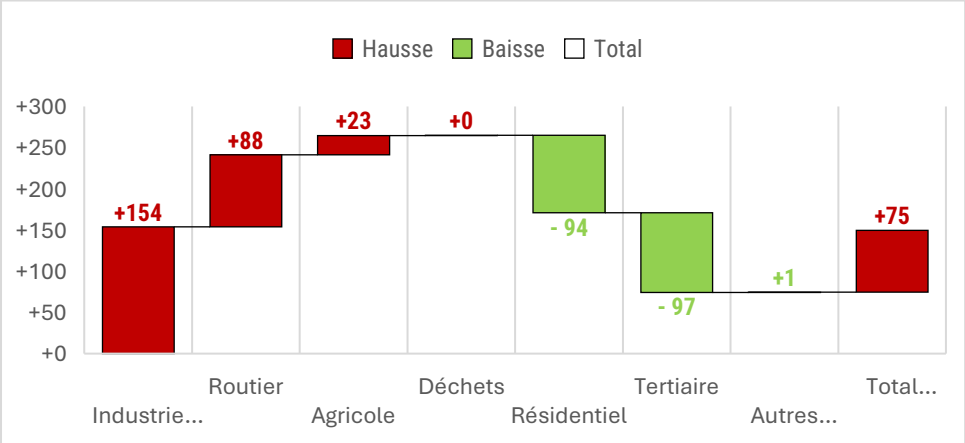
ÉMISSIONS DE GAZ A EFFET DE SERRE (GES) 2019 PAR EPCI



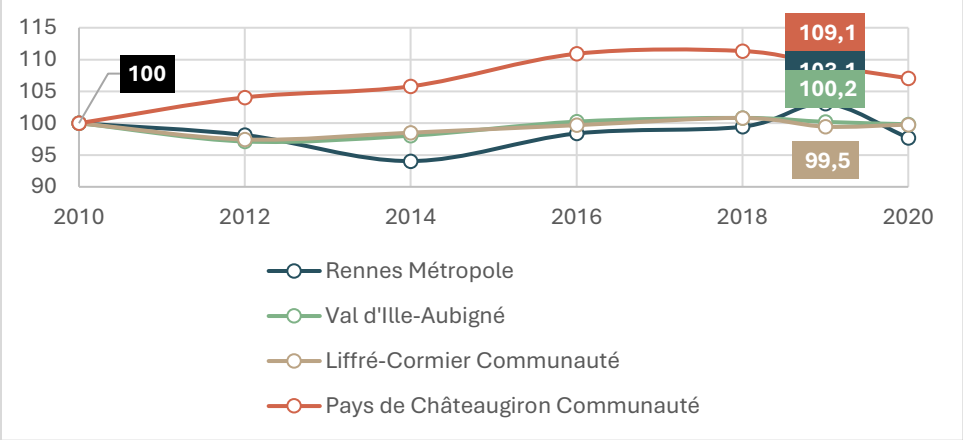


Document de travail

ÉVOLUTION DES EMISSIONS DE GAZ A EFFET DE SERRE (GES) DU PAYS DE RENNES PAR SECTEUR ENTRE 2010 ET 2019



ÉVOLUTION DES EMISSIONS DE GAZ A EFFET DE SERRE (GES) PAR EPCI (BASE 100 EN 2010)



Source : TerriStory.

Version travail

L'énergie : un enjeu pour le climat et la dépendance aux ressources fossiles

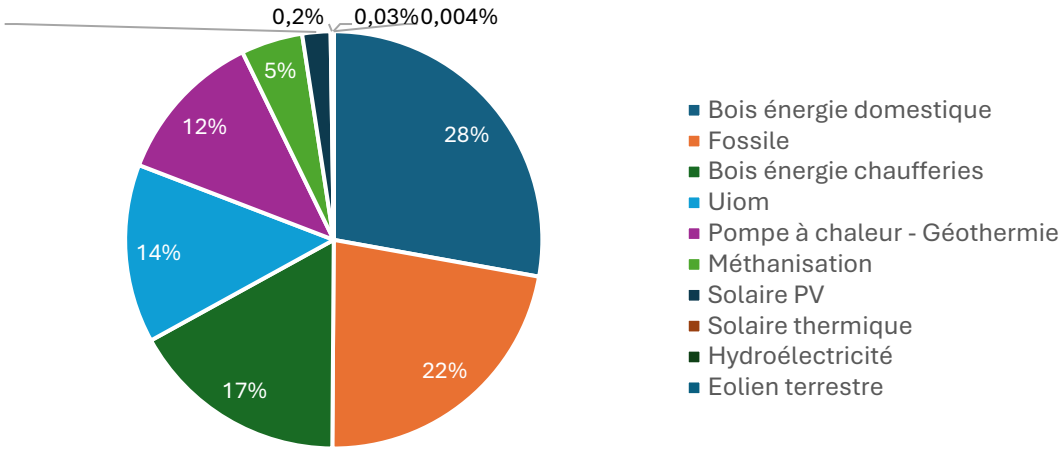
Le changement climatique percute très directement les questions énergétiques, au travers de la consommation et de la production d'énergie ainsi que des émissions de gaz à effet de serre et de polluants qu'elles induisent.

Le Pays de Rennes, dans la lignée des engagements pris aux différentes échelles territoriales, doit répondre au défi d'atténuation du changement climatique. Le cap fixé est celui de la neutralité carbone à horizon 2050 au niveau national, en cohérence avec l'Accord de Paris, afin de limiter le réchauffement planétaire à 2°C, et si possible 1,5°C. Des objectifs ont été fixés localement, au travers du SRADDET[16], avec notamment la multiplication par 7 de la production énergétique renouvelable et la réduction de 39 % des consommations énergétiques bretonnes à horizon 2040 (ces objectifs sont sous-évalués, et devront être revus suite à l'adoption de la SNBC 3[17] et la PPE 3[18]). L'État pousse également au développement de la production d'énergies renouvelables avec la proposition de zones d'accélération de la production.

Avec 1 266 GWh par an (2019), la production énergétique du Pays de Rennes couvre environ 11 % de ses besoins. Cette production provient essentiellement du bois énergie (domestique et chaufferies), suivie des énergies fossiles. La production énergétique a augmenté de 73 % entre 2010 et 2019. Le mix énergétique a évolué avec une forte croissance de la part du bois-énergie domestique ainsi que du bois-énergie chaufferies. Le Pays est donc fortement dépendant de l'extérieur pour assurer ses besoins énergétiques. Il existe ainsi un véritable enjeu à développer la production d'énergie renouvelable.

La production en énergie renouvelable du Pays de Rennes est de 885 GWh en 2019 (1 023 en 2023). Celle-ci représente donc 70 % de la production locale (78 % en 2023), avec en tête celle du bois-énergie. Son développement, notamment au travers d'une meilleure valorisation du bocage, est un levier majeur. Les autres modes de production énergétique tels que l'éolien, le solaire, la méthanisation… constituent également des potentiels à développer dans le Pays.

PRODUCTION D'ENERGIE DU PAYS DE RENNES (2023)



Sources : ODRE, ORE, SDES, Enedis, EDF, GRDF, GRT Gaz, AILE, Fibois, Association météo Bretagne, OEB, Sinoe, Ademe, Observ'ER, Dreal Bretagne, Gerep, Rennes Métropole, Brest Métropole, INSEE.

[16] SRADDET : schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires.

[17] SNBC : stratégie nationale bas carbone.

[18] PPE : programmation pluriannuelle de l'énergie.

version de travail

UNE CONSOMMATION D'ENERGIE QUI S'INFLECHIT POUR LE SECTEUR RESIDENTIEL, PAS ENCORE POUR LE TRAFIC ROUTIER

La consommation d'énergie finale[19] sur le territoire du Pays de Rennes était estimée à 11 500 GWh pour 2018. À l'échelle du Pays de Rennes, la consommation d'énergie finale est portée pour près de 37 % par le secteur routier et 26 % par le secteur résidentiel. Le secteur routier concentre à lui seul 93 % des consommations de produits pétroliers, et constitue donc un levier important pour la baisse des consommations d'énergie fossile sur le territoire.

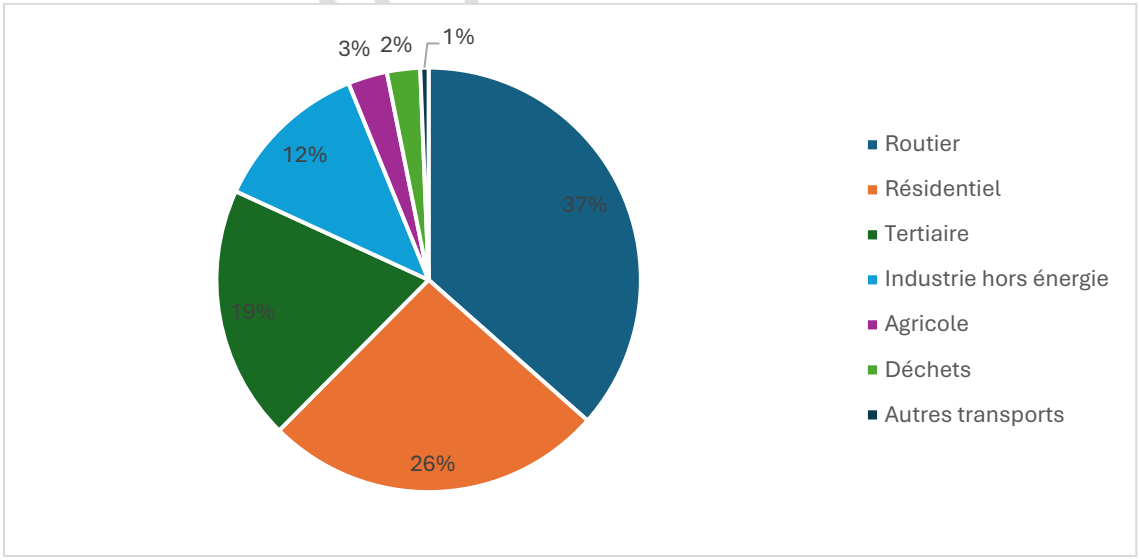
Le secteur résidentiel représente 26 % des consommations, en lien avec le chauffage des bâtiments. Enfin, le secteur tertiaire représente 17 % des consommations, soit pour ces trois secteurs 82 % des consommations.

Comme pour les émissions de GES, la consommation énergétique du territoire est en hausse (+2 % entre 2010 et 2018). Elle est essentiellement liée à une augmentation de la consommation énergétique de l'industrie, l'agriculture et du secteur routier. À l'échelle de Rennes Métropole, une augmentation du trafic routier de 6 % entre 2010 et 2019 a effectivement été constatée sur le territoire. La trajectoire du PCAET de Rennes Métropole (qui couvre 80 % des consommations énergétiques du Pays sur ce secteur) mise sur la décroissance des kilomètres-parcourus de – 15 % entre 2019 et 2030. Les derniers chiffres de Rennes Métropole semble indiquer une première baisse des kilomètres parcourus (-3 % entre 2018 et 2023), en lien notamment avec l'ouverture de la ligne B du métro.

En parallèle, les consommations des secteurs résidentiel et tertiaire ont baissé, essentiellement en lien avec la météo locale (2010 a été une année très énergivore du fait des températures les plus froides depuis le milieu des années 1980). Plus marginale, une part de la baisse s'explique également par la rénovation thermique des bâtiments et surtout le déploiement de réseaux de chaleur dans le cœur de métropole.

Ces approches sont issues de modélisation et doivent donc être interprétées avec une certaine précaution. Néanmoins, il apparaît nécessaire qu'une dynamique de réduction des consommations s'ancre de manière plus significative pour atteindre les objectifs fixés.

LA CONSOMMATION ÉNERGÉTIQUE DANS LE PAYS DE RENNES (2018)



Source : ISEA V5.2.

19 19 La consommation finale énergétique est la « consommation d'énergie à toutes fins autres que la transformation, le transport, la distribution et le stockage d'énergie et hors utilisation comme matière première ou pour certaines propriétés physiques » (source : CGDD-SDES, 2018). C'est l'énergie directement livrée à l'utilisateur.

Version de travail

Analyse des forces et faiblesses pour l'atténuation du changement climatique

LES FORCES

Le Pays de Rennes présente plusieurs atouts.

La densité urbaine du cœur de métropole et des villes les plus importantes du territoire constitue un autre point fort, permettant un ratio d'émissions par habitant plus faible (5 t CO_2e/hab) que dans les zones rurales environnantes. Par ailleurs, la production d'énergies renouvelables a progressé, atteignant 1 023 GWh en 2023, soit 78 % de la production locale, avec une place importante accordée au bois-énergie.

LES FAIBLESSES

Le territoire reste confronté à plusieurs défis majeurs. Le secteur des transports représente 42 % des émissions de GES, une part bien supérieure à la moyenne nationale (31 %), en raison d'une dépendance persistante à la voiture individuelle et d'une augmentation du trafic routier (+6 % entre 2010 et 2019 à Rennes Métropole) notamment liée à la position géographique du Pays (porte d'entrée de la Bretagne). Les bâtiments, quant à eux, contribuent pour 25 % aux émissions, en particulier à cause des systèmes de chauffage anciens fonctionnant au gaz ou au fioul.

L'agriculture, secteur clé dans les EPCI rurales, pèse pour 19 % des émissions (jusqu'à 48 % dans certaines intercommunalités), principalement en raison de l'élevage bovin (méthane) et de l'utilisation d'engrais azotés (protoxyde d'azote). Par ailleurs, le territoire ne couvre que 11 % de ses besoins énergétiques par sa production locale, ce qui le rend fortement dépendant des importations d'énergies fossiles. Enfin, des disparités territoriales marquées existent : les EPCI rurales, comme Liffré-Cormier ou Val d'Ille-Aubigné, affichent des émissions par habitant plus élevées (6 à 8 t CO_2e/hab) en raison de leur mix agricole et d'une mobilité encore très liée à l'automobile.

ENJEUX ET PERSPECTIVES

Pour contribuer à l'objectif national de neutralité carbone en 2050, le Pays de Rennes doit accélérer sa transition sur plusieurs fronts. La réduction du trafic routier (–15 % d'ici 2030 selon le PCAET de Rennes Métropole) est un levier essentiel, nécessitant un développement accru des transports en commun et des mobilités douces. La rénovation énergétique des bâtiments doit également s'intensifier, avec un remplacement massif des systèmes de chauffage fossiles par des solutions bas carbone.

Dans le secteur agricole, des pratiques plus durables (méthanisation, réduction des engrais, agroécologie) doivent être encouragées pour diminuer les émissions de méthane et de protoxyde d'azote. Par ailleurs, le développement des énergies renouvelables reste une priorité, avec un objectif ambitieux de multiplier par sept la production locale (3 500 GWh d'ici 2030). Les potentiels en éolien, solaire et valorisation du bocage sont encore sous-exploités. Enfin, une politique de sobriété énergétique plus marquée sera nécessaire pour réduire la consommation finale (–39 % d'ici 2040 selon le SRADDET).

Schéma de synthèse du diagnostic

(en cours)

Version de travail