

Analyse de la consommation foncière de 2011 à 2021

SCoT du Pays de Fougères

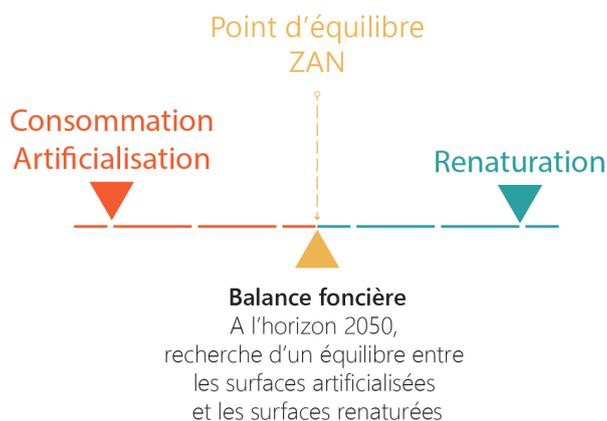
Qu'est-ce que la consommation foncière ?

La consommation foncière se traduit par le passage d'un état initial en matière d'occupation du sol à un état transformé et une occupation nouvelle. Ce terme désigne l'urbanisation des espaces agricoles, naturels et forestiers qui deviennent, sous l'effet du développement urbain, des espaces dédiés à l'habitat, au développement économique ou aux équipements et infrastructures. Elle est ainsi une conséquence de l'extension urbaine ou étalement urbain ; par exemple la création d'un lotissement ou d'une zone d'activité économique sur une terre agricole ou l'extension d'une zone de loisirs sur un espace naturel en friche.

Ainsi, la lutte contre l'étalement urbain et la gestion économe des ressources foncières sont au centre des objectifs de planification territoriale depuis la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) en 2000. La loi Climat et Résilience (2021) fixe des objectifs de réduction de la consommation foncière par deux sur des périodes données afin d'atteindre zéro artificialisation nette. A terme, la consommation

des ENAF ne sera plus possible qu'en compensant par des opérations de renaturation, c'est à dire rendre un terrain urbain à l'espace naturel, agricole et forestier.

Les données présentées dans cette note sont issues de l'exploitation du MOS (Mode d'Occupation du Sol), outil de mesure de la consommation foncière développé par la Région Bretagne.



Chiffres clés

Données MOS Région Bretagne	Consommation foncière 2011-2021	Part du territoire urbanisée entre 2011 et 2021
SCoT du pays de Fougères	388 ha	0,41 %
Ensemble des SCoT d'Ille-et-Vilaine	4818 ha	0,71 %
Bretagne	14307 ha	0,52 %

A l'échelle des SCoT bretons, **le SCoT du pays de Fougères apparaît économe en foncier** :

- 9ème plus faible consommation foncière totale (388 ha), sur 27 SCoT
- 9ème plus faible part de la superficie territoriale consommée entre 2011 et 2021

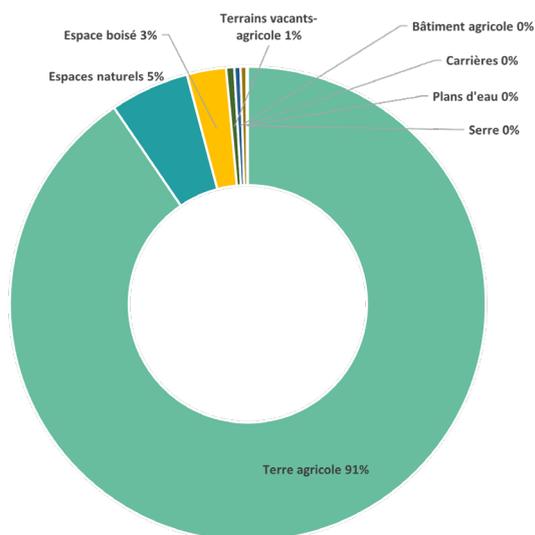
- **10314 Ha du SCoT du pays de Fougères sont classés comme urbanisés en 2021**, soit 10,79% du territoire (10,4% en 2011)
- La surface urbanisée du SCoT du Pays de Fougères s'est accrue de +3,90% entre 2011 et 2021

Quels espaces consommés entre 2011 et 2021 ?

Les 388 ha de consommation foncière à l'échelle du SCoT du Pays de Fougères entre 2011 et 2021 ont été pris en très grande majorité sur les terres agricoles (91%). D'autres espaces agricoles, représentant près de 4 ha, ont également changé d'usage (terrains vacants et bâtiments).

Type d'espace consommé	Surface (en ha)
Terre agricole	351,19
Espace naturel	20,90
Espace boisé	10,31
Terrain vacant-agricole	2,14
Bâtiment agricole	1,64
Carrière	1,55
Plans d'eau	0,23
Serre	0,12

Typologie des ENAF consommés entre 2011 et 2021 (en ha)



Retrouvez l'ensemble des données sur les espaces naturels, agricoles et forestiers consommés pour votre commune et secteurs SCoT en scannant ce QR Code



Des espaces consommés pour quels usages ?

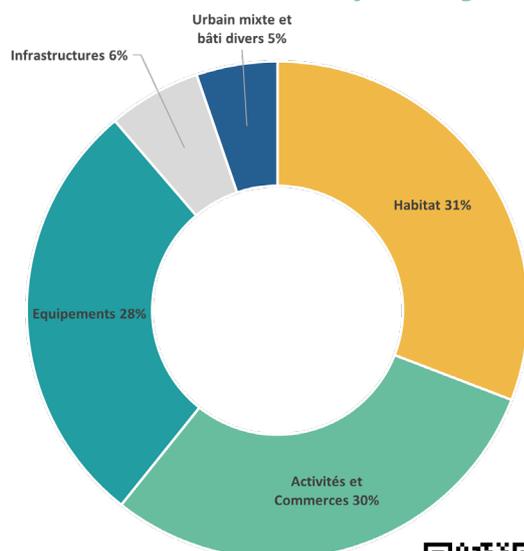
La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers entre 2011 et 2021 sur le périmètre du SCoT du Pays de Fougères a été destinée à trois usages principaux répartis équitablement : l'habitat (120 ha), les activités et commerces (116 ha) et les équipements (109 ha).

La consommation foncière pour l'habitat résulte essentiellement de la production de lotissements (maisons individuelles construites, terrains vacants disponibles à la construction, voies de desserte). Il en est de même pour les activités économiques et les zones dédiées à l'accueil d'entreprises. La classe « Equipements » présente des éléments très variés comme des équipements sportifs (golf, motocross, terrains multisports...), des équipements de santé (maisons de retraite...), des établissements d'enseignement (école d'infirmières, écoles CCI) et également des équipements liés à l'eau, l'assainissement et l'énergie (bassins tampons...).

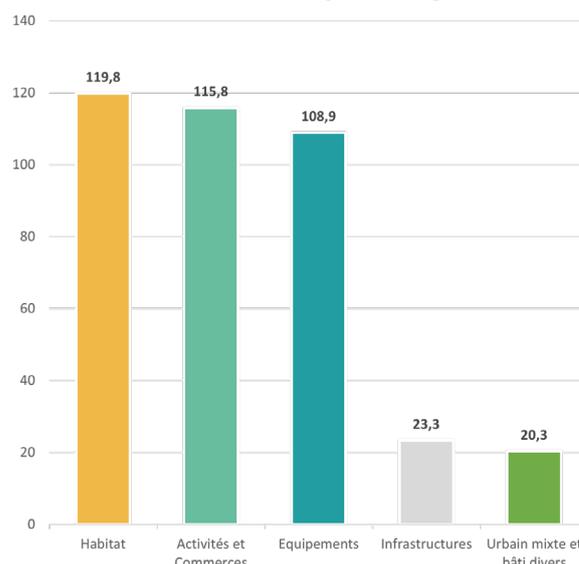
La consommation foncière pour les infrastructures concerne principalement la rocade Est de Fougères. La classe « urbain mixte » fait référence à des constructions accueillant plusieurs types d'usage (habitation, commerce, local artisanal...).

La consommation foncière pour les infrastructures concerne principalement la rocade Est de Fougères. La classe « urbain mixte » fait référence à des constructions accueillant plusieurs types d'usage (habitation, commerce, local artisanal...).

Répartition de la consommation foncière entre 2011 et 2021 - SCoT du Pays de Fougères



Superficie consommée pour les différents usages 2011 et 2021 - SCoT du Pays de Fougères (en ha)

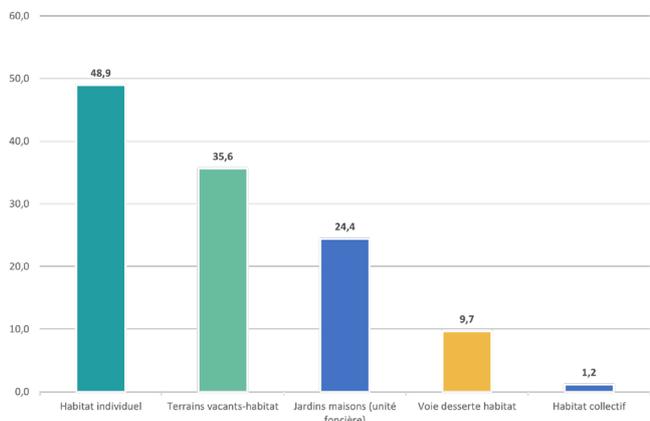


Retrouvez les données de consommation foncière par usage pour votre secteur SCoT ou votre commune en scannant ce QR Code

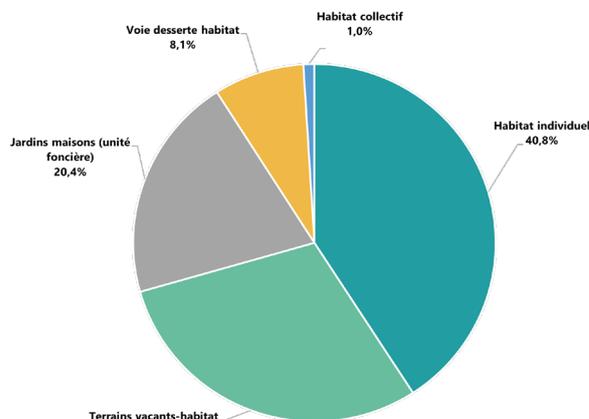
Focus / La consommation foncière pour l'habitat

Entre 2011 et 2021, 120 hectares, soit 31% de la consommation totale du territoire, ont été urbanisés pour créer des espaces à vocation d'habitat. Cette consommation foncière s'est faite en grande majorité sur des terres agricoles (94%). Le classement «HABITAT» se compose de plusieurs types d'espaces : habitat individuel ou collectif, jardins, terrains vacants en attente d'être construits...

Consommation foncière par types d'espaces dédiés à l'habitat de 2011 à 2021 - SCoT du Pays de Fougères (en ha)



Répartition de la consommation foncière à destination de l'habitat de 2011 à 2021 - SCoT du pays de Fougères



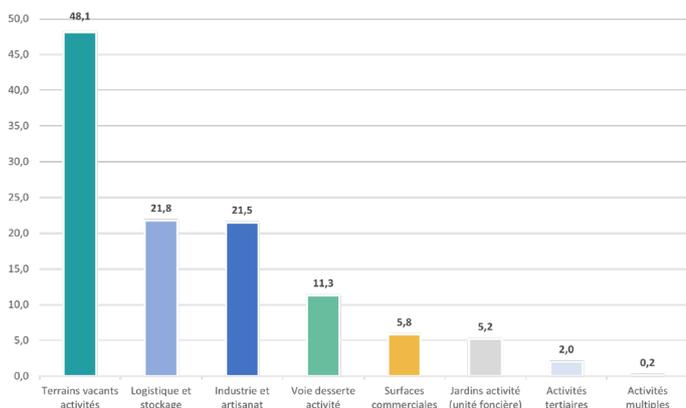
Près de 49 hectares, sur les 120 consommés pour l'habitat, ont été utilisés pour produire de l'habitat individuel (41%). L'habitat collectif, créé principalement dans des secteurs déjà urbanisés, représente seulement 1,16 hectares de consommation foncière sur la période. A ces espaces s'ajoutent des jardins et des voies de desserte, inclus dans les espaces consommés pour l'habitat.

La création de terrains vacants à destination d'habitat, lotissements principalement, représente environ 36 ha. Près de 33 ha de ces espaces ont été créés sur des terres agricoles. Ce type de terrains constitue une offre disponible à la construction

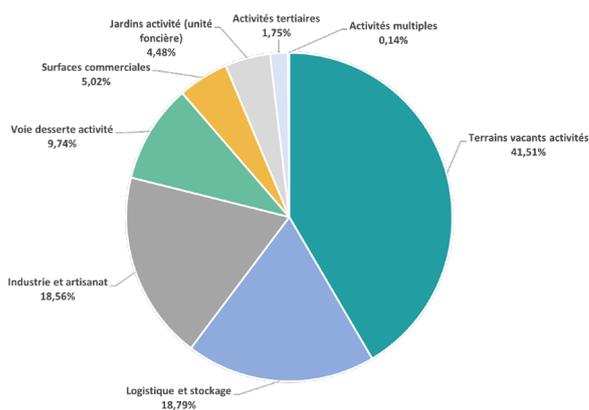
Focus / Les activités économiques

Le développement des espaces économiques (industrie, artisanat, transport, commerces...) a consommé 116 hectares entre 2011 et 2021, essentiellement en urbanisant des terres agricoles (95% de la consommation totale dédiée à ces activités).

Consommation foncière par types d'espaces économiques de 2011 à 2021 - SCoT du Pays de Fougères (en ha)



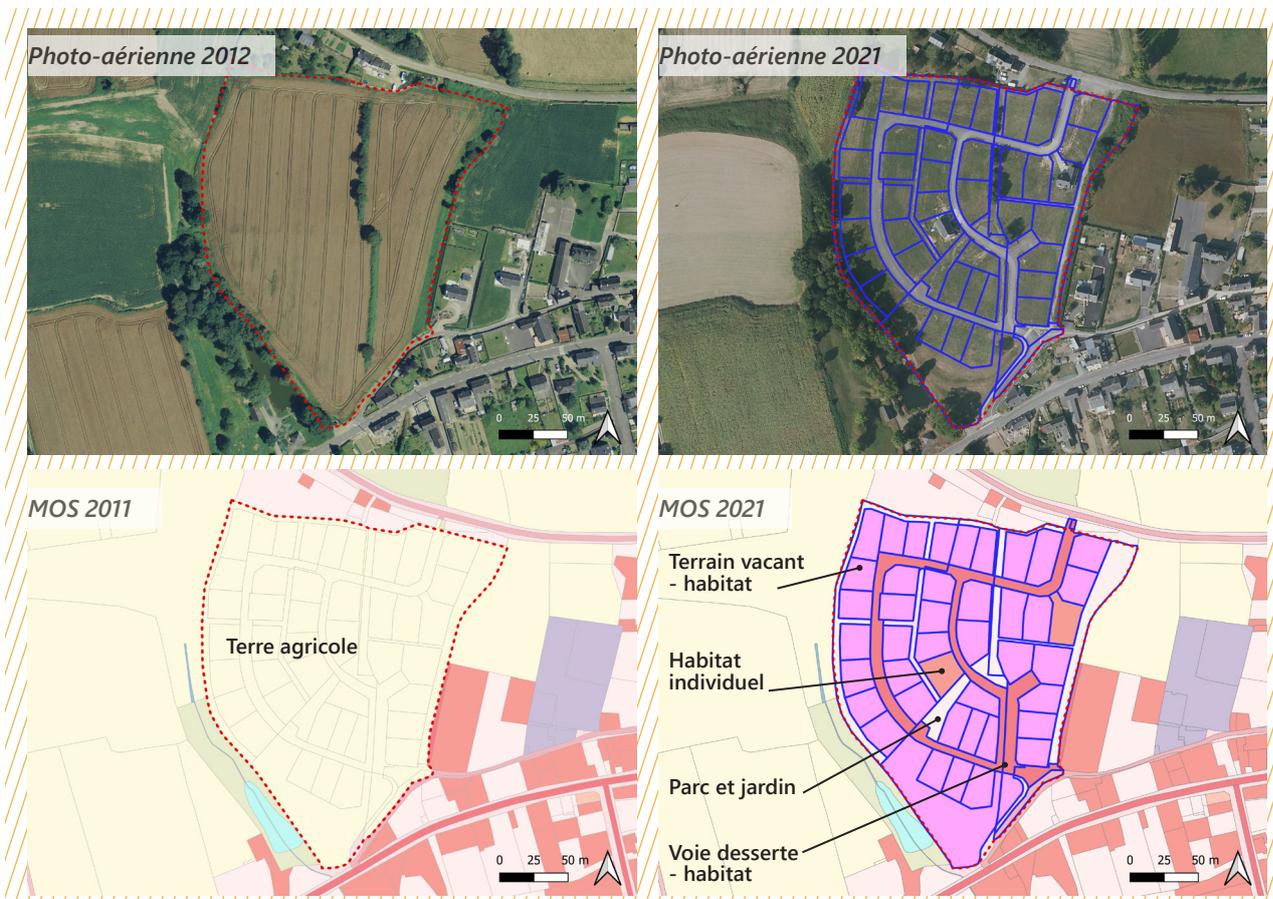
Répartition de la consommation foncière à usage économique de 2011 à 2021 - SCoT du pays de Fougères



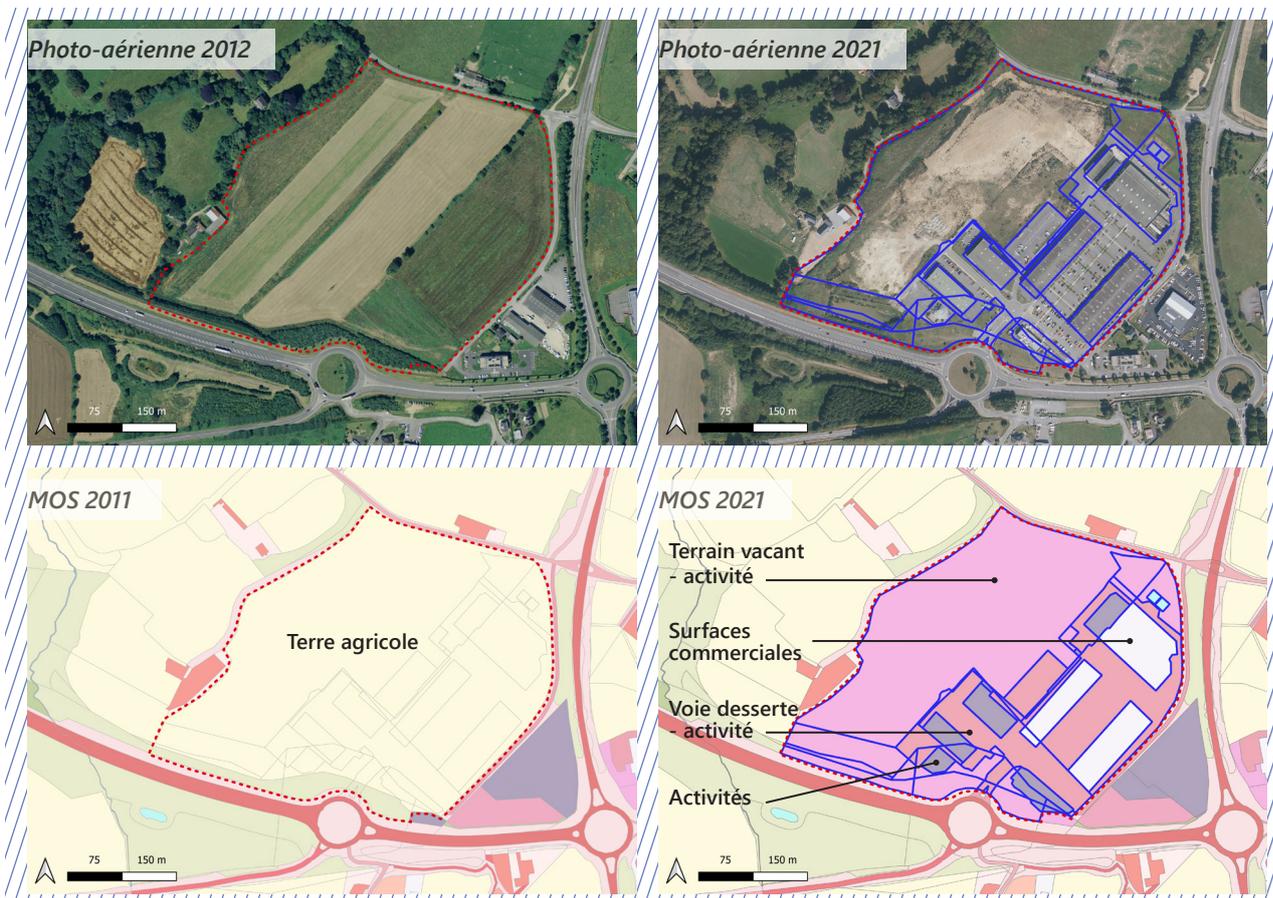
La consommation foncière à usage économique s'est orientée vers la création d'une offre permettant l'accueil d'entreprises (42% de la consommation foncière à usage économique). Les activités de logistique et stockage et les activités industrielles et artisanales, traditionnellement consommatrices d'espace, représentent chacune près de 22 ha. De plus, les dessertes routières de ces zones ont consommé plus de 11 ha. En 2021, 980 hectares du périmètre SCoT sont dédiés aux espaces économiques (857 ha en 2011) soit une augmentation de 14,2% pendant cette période.

Des exemples de consommation foncière en Pays de Fougères représentés dans le MOS

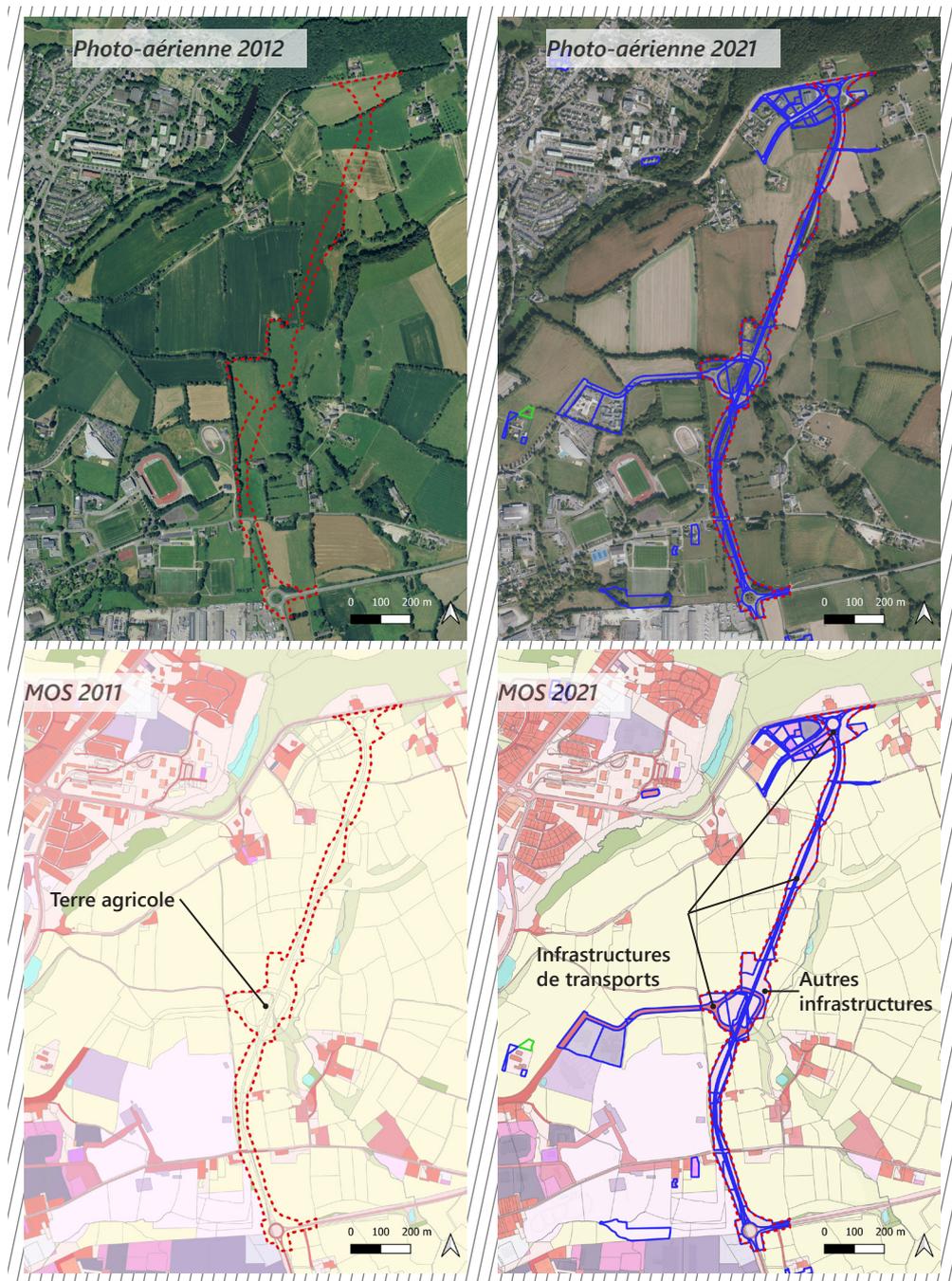
Création d'un lotissement



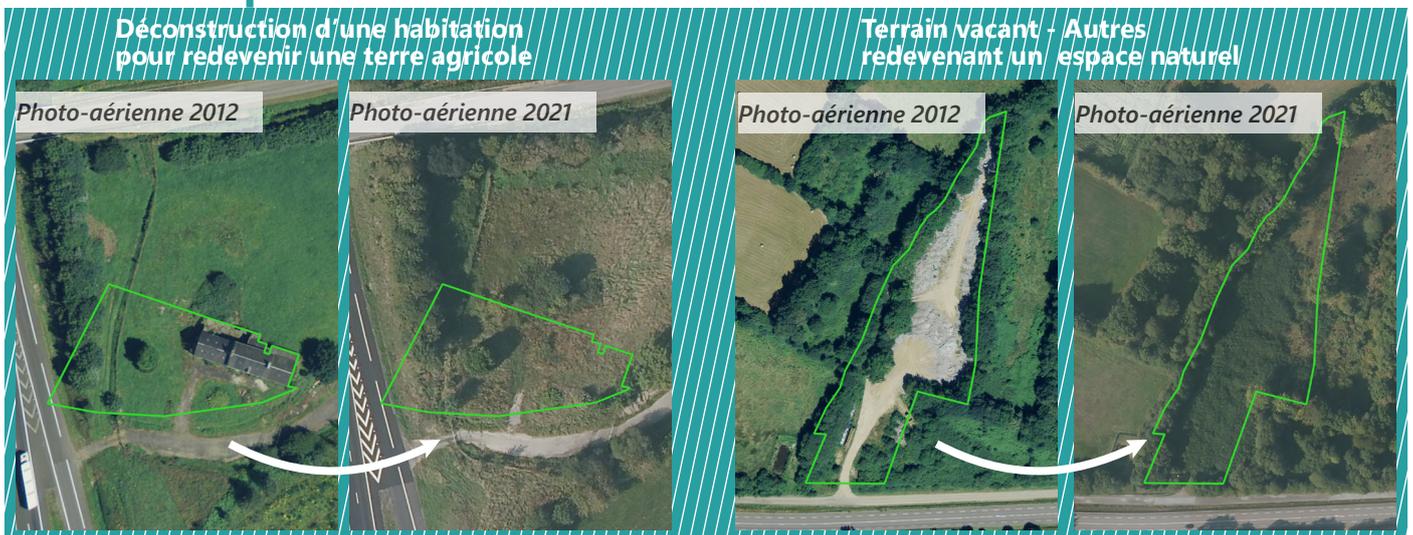
Création d'une zone d'activités



Création d'une infrastructure routière

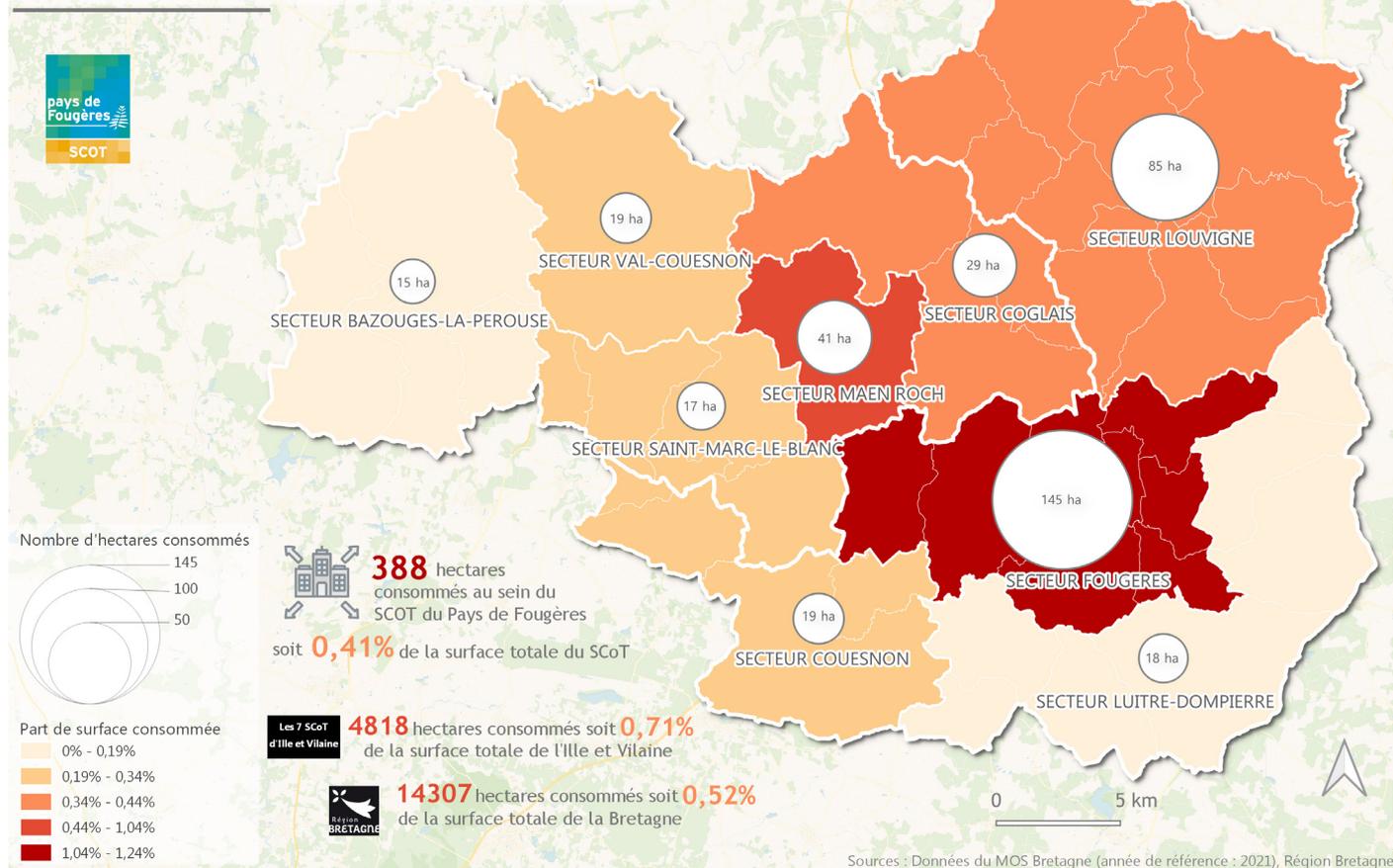


Deux exemples de renaturation



Quelques chiffres sur la consommation à différentes échelles

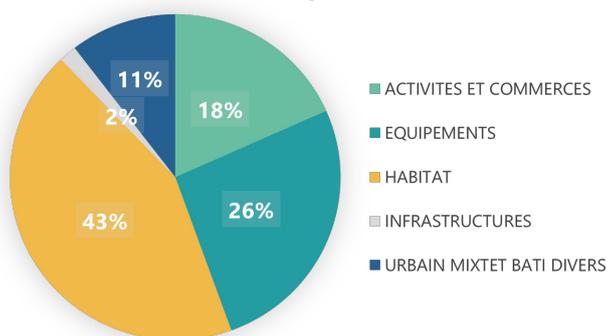
CONSUMMATION FONCIÈRE DE 2011 À 2021 PAR SECTEUR DU SCOT DU PAYS DE FOUGÈRES



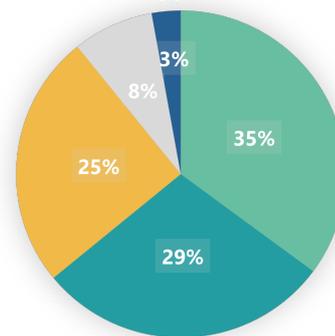
Le secteur de Fougères est celui qui présente la plus forte consommation foncière entre 2011 et 2021 et qui a le plus fort taux d'urbanisation sur la période. Cela résulte du dynamisme du secteur en matière de développement économique et d'habitat.

Répartition de la consommation foncière entre 2011 et 2021 par usages

Couesnon Marches de Bretagne



Fougères Agglomération



122 ha consommés, soit **0,30 %** de la superficie totale de Couesnon Marches de Bretagne



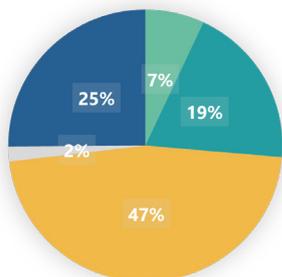
266 ha consommés, soit **0,50 %** de la superficie totale de Fougères Agglomération

Usages	Surface consommée entre 2011 et 2021	
	Couesnon Marches de Bretagne	Fougères Agglomération
Activités et commerces	22,34 ha	93,49 ha
Équipements	31,90 ha	77,00 ha
Habitat	52,88 ha	66,95 ha
Infrastructures	2,10 ha	21,16 ha
Urbain mixte et bâti divers	12,71 ha	7,56 ha
total	121,93 ha	266,16 ha

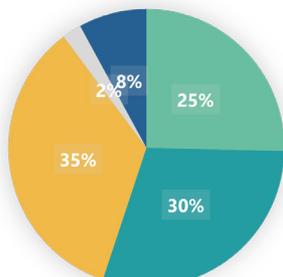
Consommation foncière entre 2011 et 2021 par secteurs SCoT

■ ACTIVITES ET COMMERCES ■ EQUIPEMENTS ■ HABITAT ■ INFRASTRUCTURES ■ URBAIN MIXTET BATI DIVERS

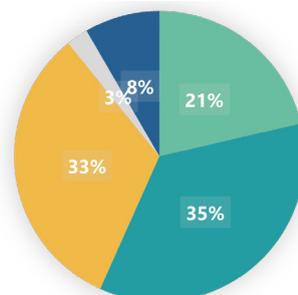
Secteur Bazouges-la-Pérouse



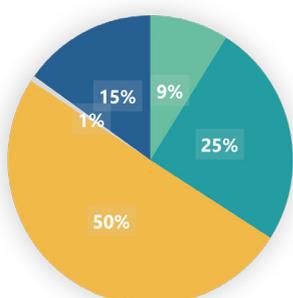
Secteur Coglais



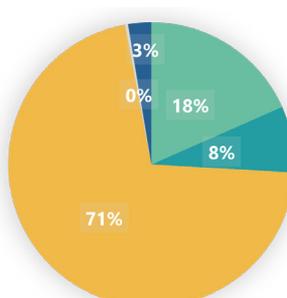
Secteur Maen Roch



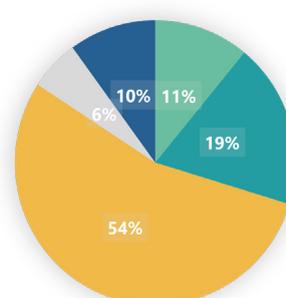
Secteur Saint-Marc-le-Blanc



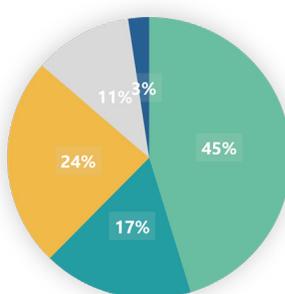
Secteur Val-Couesnon



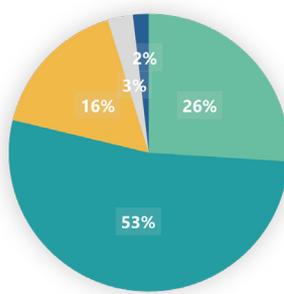
Secteur Couesnon



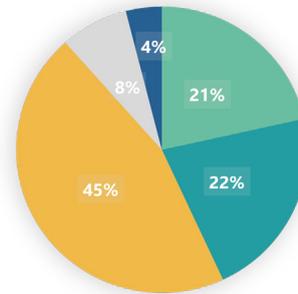
Secteur Fougères



Secteur Louvigné



Secteur Luitré



Secteur SCoT	Superficie du secteur	Consommation foncière entre 2011 et 2021	Part du secteur urbanisé entre 2011 et 2021
Bazouges-la-Pérouse	12 352 ha	15,45 ha	0,13%
Coglais	8 714 ha	29,6 ha	0,34%
Maen Roch	3 953 ha	40,84 ha	1,03%
Saint-Marc-le-Blanc	7 039 ha	16,79 ha	0,24%
Val-Couesnon	7 957 ha	19,24 ha	0,24%
Couesnon	7 775 ha	18,59 ha	0,24%
Fougères	11 806 ha	144,68 ha	1,23%
Louvigné	21 059 ha	85,21 ha	0,40%
Luitré-Dompierre	13 920 ha	17,68 ha	0,13%



Retrouvez les données de consommation foncière par usage pour votre secteur SCoT ou votre commune en scannant ce QR Code

Et maintenant... définir sa trajectoire ZAN

Dans le contexte du changement climatique, la lutte contre l'étalement urbain et l'artificialisation des sols sont des enjeux majeurs afin de préserver les fonctions écologiques des sols. La loi Climat et Résilience donne pour objectif de **parvenir à ne plus artificialiser d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) à l'horizon 2050**.

Il s'agit donc d'**une mise en application progressive, d'abord par la réduction de la consommation foncière puis par la réduction de l'artificialisation**. En pratique, des solutions déjà identifiées : maîtrise de l'étalement urbain, renouvellement urbain, densification des espaces urbanisés, reprise de bâtiments vacants, renaturation...

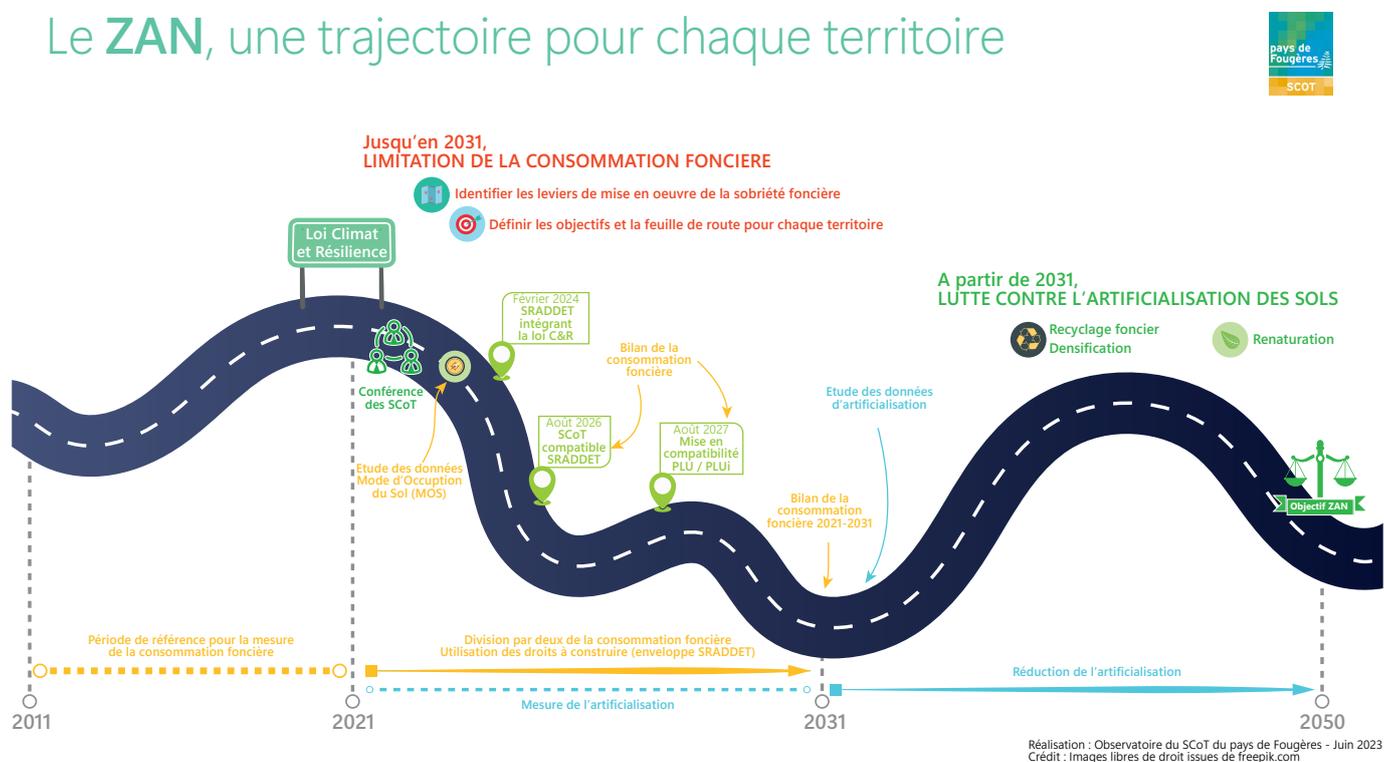
Les régions, à travers le Schéma Régional Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des

Territoires (SRADDET), ont pour rôle de garantir l'atteinte de l'objectif et de répartir les droits à construire entre les différents Schémas de Cohérence Territoriale.

Par le biais de la hiérarchie des normes, **chaque document d'urbanisme devra définir son rythme de réduction de la consommation foncière** en compatibilité avec les objectifs du document qui s'applique à lui.

La loi Climat et Résilience fixe les grandes lignes de la **trajectoire ZAN** : une réduction par deux des ENAF urbanisés d'ici 2031 par rapport à la période 2011-2021 puis un recul progressif de l'artificialisation des sols jusqu'à 2050 pour arriver au Zéro Artificialisation Nette, c'est-à-dire une compensation de chaque hectare artificialisé par des opérations de renaturation de même superficie.

Le ZAN, une trajectoire pour chaque territoire



Le rôle du SCoT du Pays de Fougères en matière de sobriété foncière

- Dans le cadre de sa révision, le SCoT aura pour objectif de définir sa trajectoire ZAN, en se basant sur l'enveloppe de droits à construire alloués par le SRADDET, soit 216 ha, et en identifiant ses leviers de sobriété foncière.
- En parallèle, il suivra l'élaboration des documents d'urbanisme et de programmation sur son territoire dans un objectif de compatibilité.
- Par ailleurs, il poursuit sa veille sur cette thématique et l'appropriation des concepts.
- Par le biais de son observatoire territorial, il assure également un suivi de l'avancée de la consommation foncière et une actualisation des connaissances.

Toutes les données de la note en un seul graphique en scannant ce QR code



SCoT du Pays de Fougères
1 rue de la Moussais - 35300 FOUGERES
02.99.94.09.15 - scot@pays-fougères.org

Contact : Observatoire du SCoT