



**SYNDICAT
D'URBANISME
DU PAYS DE VITRÉ**
SCoT & AMÉNAGEMENT

Schéma de Cohérence Territoriale

SCoT DU PAYS DE VITRÉ

ANNEXES ANALYSE DE LA CONSOMMATION FONCIÈRE

Arrêté en Comité syndical
le 11.02.2026

SOMMAIRE

1. ANALYSE DE LA CONSOMMATION FONCIERE	3
1.1 LE BILAN DE LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS (ENAF).....	3
1.1.1 CONTEXTE JURIDIQUE	3
1.1.2 ELEMENTS DE DEFINITION	4
1.1.3 MOS : OUTIL DE MESURE DE LA CONSOMMATION D'ENAF	4
1.2 OCCUPATION DU SOL EN 2021	5
1.3 ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ENAF ENTRE 2011 ET 2021	5
1.4 REPARTITION DES ENVELOPPES FONCIERES A L'ECHELLE REGIONALE POUR LA PERIODE 2021-2031.....	7

1. ANALYSE DE LA CONSOMMATION FONCIERE

1.1 LE BILAN DE LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS (ENAF)

Conformément à l'article L.141-15 du code l'urbanisme, le SCoT du Pays de Vitré intègre en annexe une analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF), au cours des dix années précédant le projet de schéma et la justification des objectifs chiffrés de limitation de cette consommation définis dans le document d'orientation et d'objectifs.

L'analyse de la consommation foncière s'appuie sur les données du MOS foncier Bretagne sur la période 2011-2021 (Mode d'Occupation du Sol).

1.1.1 CONTEXTE JURIDIQUE

La France s'est fixée, dans le cadre de la loi « Climat et Résilience », l'objectif d'atteindre le « zéro artificialisation nette des sols » en 2050, avec un objectif intermédiaire de réduction de moitié de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers dans les dix prochaines années, d'ici à 2031.

Cette trajectoire progressive est à décliner dans les documents de planification et d'urbanisme : les schémas régionaux (SRADDET, SDRIF, SAR, PADDUC) doivent intégrer et territorialiser cet objectif avant le 22 novembre 2024, et les SCoT et PLU/Cartes communales doivent être mis en compatibilité respectivement avant le 22 février 2027 et le 22 février 2028.

Pour intégrer les objectifs de la loi Climat et Résilience du 22 août 2021, la Région Bretagne a engagé une procédure de modification du SRADDET dès décembre 2021. Le projet de modification a été arrêté par le Conseil régional les 29 et 30 juin 2023, adopté les 14, 15 et 16 février 2024 et devenu exécutoire par arrêté préfectoral le 17 avril 2024. Le schéma définit une trajectoire de réduction de l'artificialisation des sols par tranche de dix ans vers l'objectif de Zéro Artificialisation Nette (ZAN) :

- Règle I-8 : réduction de la consommation foncière et de l'artificialisation des sols :
 - division par deux de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers d'ici 2031 ;
 - réduction globale de l'artificialisation des sols à 75% d'ici 2041 ;
 - réduction globale de l'artificialisation des sols à 100% d'ici 2050.

Le SRADDET modifié procède à la territorialisation de l'enveloppe foncière, en affectant une part à chaque territoire de SCoT : règle I-9 : cibles territorialisées de consommation foncière maximale pour la tranche 2021-2031.

En outre, il est précisé au sein du chapitre 1^{er} des objectifs généraux du L.101-2-1 du code de l'urbanisme : « *au sein des documents de planification et d'urbanisme, lorsque la loi ou le règlement prévoit des objectifs de réduction de l'artificialisation des sols ou de son rythme, ces objectifs sont fixés et évalués en considérant comme :*

- a) *Artificialisée une surface dont les sols sont soit imperméabilisés en raison du bâti ou d'un revêtement, soit stabilisés et compactés, soit constitués de matériaux composites ;*
- b) *Non artificialisée une surface soit naturelle, nue ou couverte d'eau, soit végétalisée, constituant un habitat naturel ou utilisée à usage de cultures.*

Un décret en Conseil d'Etat fixe les conditions d'application du présent article. Il établit notamment une nomenclature des sols artificialisés ainsi que l'échelle à laquelle l'artificialisation des sols doit être appréciée dans les documents de planification et d'urbanisme. »

1.1.2 ELEMENTS DE DEFINITION

La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) est la résultante des mutations de l'occupation des sols naturels, agricoles et forestiers prenant en compte leur nature initiale et leur nature nouvelle effective. La consommation d'espaces est le résultat net des échanges entre les 3 grands types d'occupation des sols : territoires artificialisés, territoires agricoles et espaces naturels.

Le code de l'urbanisme, dans son article L.101-2-1 définit l'artificialisation des sols comme : « *l'altération durable de tout ou partie des fonctions écologiques d'un sol, en particulier de ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques, ainsi que de son potentiel agronomique par son occupation ou son usage* ».

1.1.3 MOS : OUTIL DE MESURE DE LA CONSOMMATION D'ENAF

Le Mode d'occupation des sols foncier (MOS) est un outil de mesure de l'occupation et de l'usage des sols d'un territoire, basé sur le croisement de bases de données géographiques, consolidées par de la photo-interprétation assistée par ordinateur (PIAO). Par la comparaison de MOS foncier à différentes dates, il est alors possible de suivre l'évolution de l'occupation des sols et de leurs usages.

Concernant le territoire régional breton, un MOS foncier a été réalisé en 2023. 2 millésimes ont été produits, correspondant aux 2 bornes de la période de référence de la loi Climat & Résilience : été 2011 et été 2021. Par comparaison des 2 millésimes, l'évolution de l'occupation des sols et donc de la consommation d'ENAF entre 2011 et 2021 est donc obtenue, de manière homogène à l'échelle de l'ensemble de la Bretagne. C'est sur la base de cette donnée homogène qu'a été réalisée la territorialisation des enveloppes foncières entre les territoires de SCoT, dans le SRADDET Bretagne, pour la période 2021-2031. Des mises-à-jour tri-annuelles sont prévues pour suivre dans le temps l'évolution de la consommation d'ENAF : la première concerne le millésime 2024 toujours en période estivale.

Le MOS foncier Bretagne est, aujourd'hui, un outil financé par le Conseil régional, dont la production et la maintenance technique sont assurées par les Agences d'urbanisme de Bretagne. En tant **qu'outil partagé à l'échelle régionale pour la fixation et le suivi des objectifs de sobriété foncière dans les documents de planification et d'urbanisme**, la gouvernance du MOS foncier a été déléguée à la *Conférence régionale de gouvernance de la politique de réduction de l'artificialisation des sols (la CRG ZAN)* dont le Conseil Régional de Bretagne, l'Etat et l'ensemble des structures porteuses de SCoT bretons font partie.

La mise à disposition publique des données du MOS Breton est assurée par 2 outils en ligne : la plateforme *Geobretagne* et la plateforme *Visufoncier* qui fournit en outre plusieurs croisements avec d'autres bases de données.

À l'instar du *Portail de l'artificialisation* pour le suivi de la consommation d'ENAF, le MOS breton utilise les informations fiscales contenues dans les *Fichiers fonciers* pour renseigner la nature de l'occupation des sols d'une parcelle.

Pour compléter l'utilisation des *Fichiers fonciers*, d'autres bases de données sont croisées afin de mieux caractériser le bâti existant et l'occupation des sols.

Enfin, pour améliorer la précision du socle initial et faire converger la donnée avec le "réel", une phase d'interprétation de photo-aériennes ou images satellite est réalisée.

Malgré tout le travail de consolidation réalisé, des erreurs ponctuelles de classement de l'occupation du sol peuvent tout de même persister dans le MOS breton, mais ne remettant pas en cause la fiabilité globale de l'outil. Pour les cas les plus problématiques, des possibilités de correction du MOS foncier, sous l'égide de la CRG ZAN, seront permises.

Par définition, le MOS foncier Bretagne décrit bien l'occupation et l'usage du sol d'un territoire à un instant T, et en corollaire, son évolution entre 2 dates. Il ne représente en aucun cas un zonage des espaces urbanisés et non-urbanisés d'un territoire au sens des documents d'urbanisme.

1.2 OCCUPATION DU SOL EN 2021

Le territoire du Pays de Vitré est composé de près de 112 000 ha d'ENAF (soit environ 89% du territoire) et de 13 407 ha de surfaces dites « consommées ».

1.3 ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ENAF ENTRE 2011 ET 2021

Entre 2011 et 2021, le territoire du SCoT du Pays de Vitré a consommé au total 933 ha.

Toutefois, c'est bien **le chiffre de 534 ha qui a été retenu dans le bilan de la consommation foncière** pour le territoire entre 2011-2021. Cet écart s'explique en raison de l'exclusion de la consommation résultant de la création d'infrastructures qualifiées de projet d'envergure régionale ou nationale. C'est notamment le cas des travaux liés à la Ligne à Grande Vitesse, et des travaux routiers entre Rennes < > Angers (D41 / D173).

	Consommation ENAF entre 2011 et 2021 (en ha)
Habitat	213
Activités Economiques	176
Equipements	117
Mixte	18
Infrastructure	10
Total	534

D'un point de vue spatial, la consommation foncière s'est répartie de la manière suivante (cf carte ci-dessous), toute vocation confondue, et sans l'exclusion des projets d'envergure régionale ou nationale :

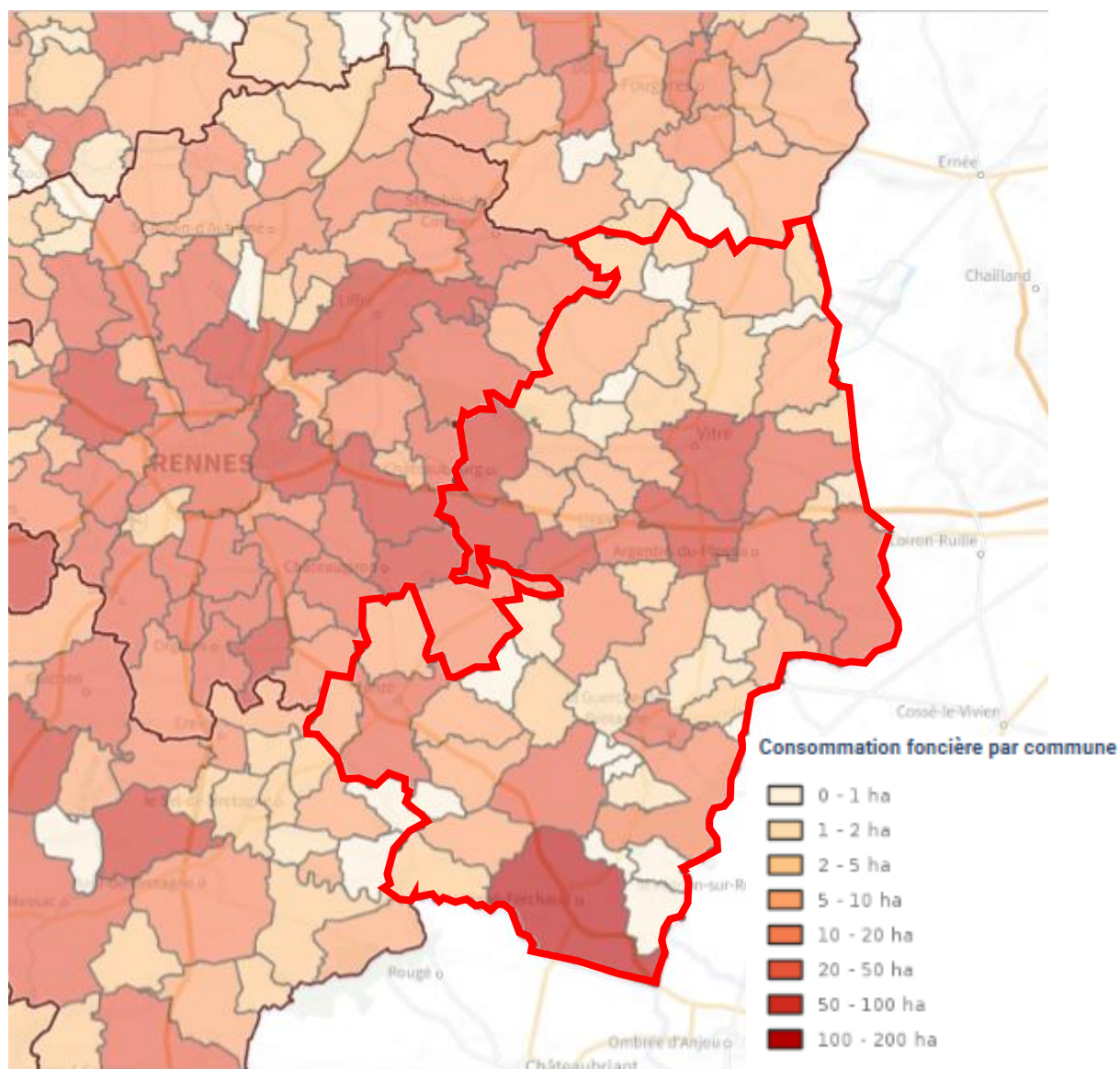


Figure 1 : Carte représentant la consommation d'ENAF en ha brut au MOS par commune entre 2011-2021. Source : geobretagne.fr

1.4 REPARTITION DES ENVELOPPES FONCIERES A L'ECHELLE REGIONALE POUR LA PERIODE 2021-2031

Dans le cadre de la révision du SRADDET Bretagne, suite à la loi Climat Résilience, un travail a été mené par la CRG ZAN afin de définir des critères de territorialisation traduit dans l'objectif 31 du SRADDET modifié.

La Région Bretagne s'est fixé un objectif maximal de consommation foncière de 8 962 hectares à l'horizon 2031.

Afin de répartir cette enveloppe, huit critères ont été définis, suite au travail collaboratif de la CRG ZAN réunissant représentants de l'Etat, du Conseil Régional, des Etablissements Publics de Coopération Intercommunale, des départements bretons et les établissements publics compétent en matière de SCoT.

Ces critères sont :

1. Le niveau d'optimisation du foncier dans les espaces urbanisés ;
2. Les dynamiques démographiques prévisibles ;
3. Les dynamiques économiques prévisibles ;
4. L'effort consenti en matière de sobriété foncière dans les 10 années passées ;
5. L'indice de ruralité ;
6. L'effort de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers des continuités écologiques, qualité écologique des masses d'eau ;
7. Préservation de la sécurité des bretonnes et bretons : maîtrise des risques et nuisances ;
8. Capacités d'accueil en matière d'équipements et de services à la population.

Ainsi, à la suite de l'application de ces critères, le territoire du SCoT du Pays de Vitré s'est vu attribué une enveloppe de consommation foncière maximale de 305 ha pour la période 2021-2031.

	Surface consommée entre 2011 et 2021 (en ha)	Enveloppe de consommation maximale 2021-2031 (en ha)	Evolution entre 2011 et 2021
SRADDET Bretagne	17 925	8 962	-50%
SCoT Pays de Vitré	534	305	-57%