

Actualisation du Tableau de bord de suivi du SCoT

Novembre 2020

Focus sur 5 indicateurs

Selon les indicateurs du tableau de bord du SCoT (voir encadré en fin de document), le Pays de Rennes poursuit son développement, démographique, économique et en matière d'équipements, tout en minimisant son empreinte sur ses espaces naturels et agricoles, grâce à une certaine sobriété foncière. L'accueil de nouveaux habitants se poursuit avec une diversification des formes d'habitat, notamment en dehors du cœur de métropole, où l'offre sociale s'est développée. Le dynamisme économique se maintient avec une offre en foncier importante qui semble répondre aux besoins des entreprises.

Un bémol toutefois : l'armature urbaine définie par le SCoT peine à se mettre en place. Le temps de latence entre l'approbation du SCoT et l'application locale de ses orientations via les PLH, le PDU et les PLU/PLUi explique ce retard. L'émergence de pôles structurants ne se fera que sur le long terme et à ce jour, cette dynamique n'apparaît pas encore. Les 5 indicateurs suivants l'illustrent.

UNE DYNAMIQUE DÉMOGRAPHIQUE FORTE QUI NE PROFITE PAS À L'ÉMERGENCE DE L'ARMATURE URBAINE

Le territoire du Pays de Rennes connaît un accroissement démographique soutenu depuis déjà plusieurs décennies. Le SCoT se donne pour objectif, à l'horizon 2030, de continuer d'accueillir de nouveaux habitants en cohérence avec son poids de population au sein de l'aire urbaine. Globalement, la forte attractivité du territoire se poursuit : le Pays de Rennes compte 557 000 habitants en 2020 (estimation AUDIAR) soit 6700 habitants supplémentaires par an depuis 2015 (6600 si l'on regarde le périmètre administratif du Pays en 2015) ce qui est **supérieur au scénario haut de l'INSEE en 2013¹** qui a servi à construire le projet de territoire (6020 habitants supplémentaires par an de 2013 à 2023). Dans ce contexte, l'objectif de cohérence est maîtrisé puisque la démographie du Pays de Rennes croît au sein d'une **aire urbaine qui croît également** (+40000 habitants). Sa **part dans l'aire urbaine reste stable** depuis 2009, autour de 73 % (76 % en 1999).

L'objectif du SCoT est que cette croissance soit répartie en cohérence avec l'armature urbaine, en priorisant le *cœur de métropole*, les *pôles d'appui au cœur de métropole* et les *pôles structurants de bassin de vie*. Les différents niveaux de l'armature urbaine ont participé à cette croissance avec une poursuite du rééquilibrage attendu mais pas encore au niveau des objectifs du SCoT car **les pôles de proximité ont continué à accueillir la plus forte part des gains de population** et, inversement, **le cœur de métropole**, malgré un regain d'attractivité, **n'a pas progressé à la hauteur de son poids démographique et économique**. **Les pôles d'appui au cœur de métropole et les pôles structurants de bassin suivent en revanche la trajectoire souhaitée.**

UNE PRODUCTION DE LOGEMENT SOUTENUE, PARTICULIÈREMENT DANS LE CŒUR DE MÉTROPOLE, ET UNE OFFRE SOCIALE MIEUX RÉPARTIE SUR LE TERRITOIRE

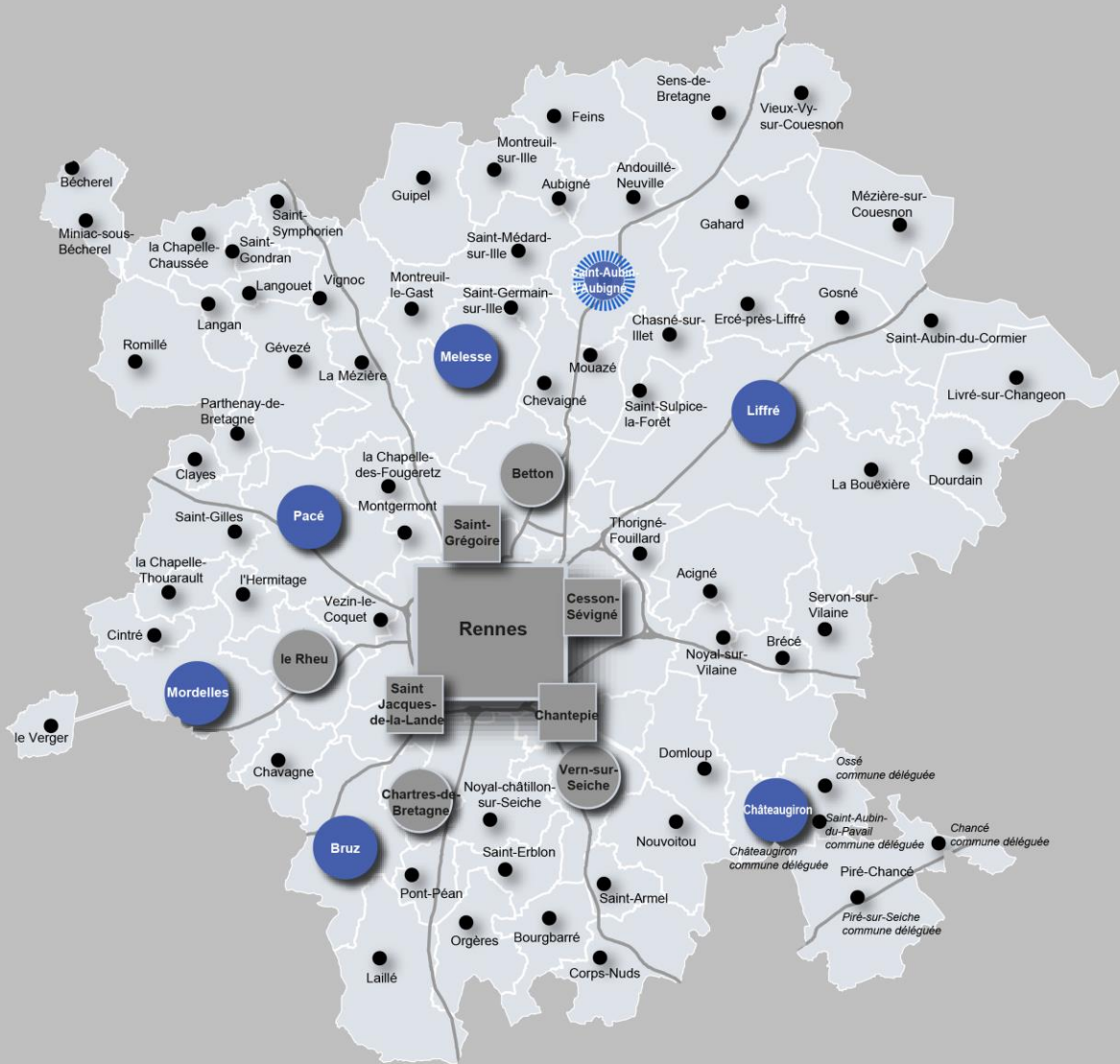
Durant la période 2015/2019, la production de logements neufs dans le Pays a été particulièrement soutenue avec 5 585 logements/an répondant ainsi à l'objectif du SCoT qui visait une production supérieure à 5070 logements.






Un effort particulier de production était attendu pour le *cœur de métropole*, les *pôles structurants de bassin de vie* et les *pôles d'appui au cœur de métropole*. Cet objectif a été traduit dans les différents PLH. Les logements construits se sont davantage **concentrés sur le cœur de métropole** (part de 51 % contre 45 % entre 2018 et 2014) et dans ses *pôles d'appui* (part de 9% contre 6 % antérieurement). Dans ces pôles, l'effet démographique se trouve atténué du fait d'une taille moyenne des logements plus petite. Les *pôles structurants de bassin de vie* ont maintenu leur rythme de développement par rapport aux années précédentes.

Dans le SCoT, se développer tout en économisant l'espace implique notamment la promotion d'une production urbaine de logements neufs plus économe en foncier et diversifiée en types de logement (collectif ou individuel, social et privé), tout en tenant compte des caractéristiques particulières des communes.

¹ Scénario revu à la hausse depuis –Insee analyses 19/11/2019

L'armature urbaine 2030

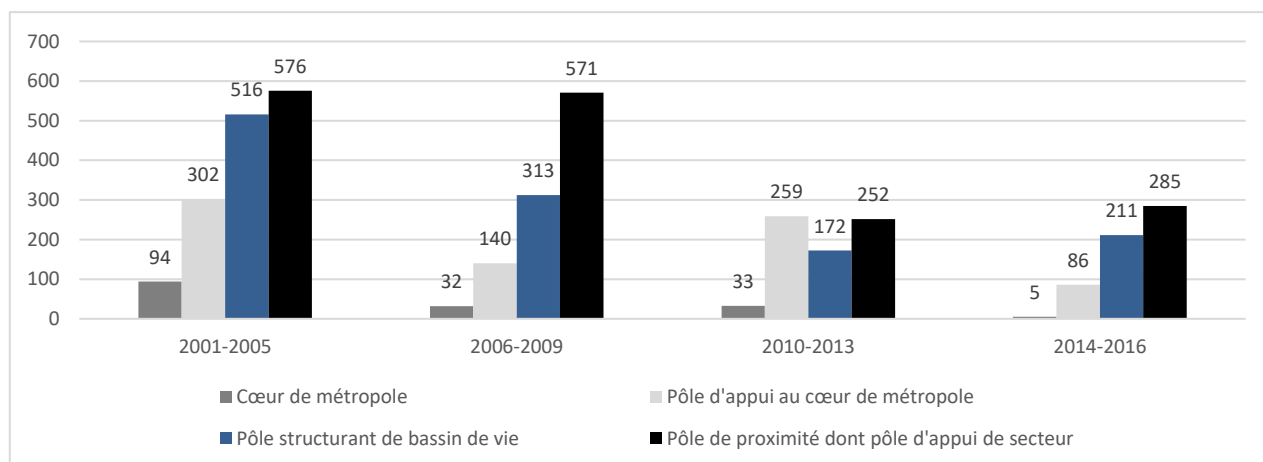


-  Coeur de métropole
-  Pôle d'appui au coeur de métropole
-  Pôle structurant de bassin de vie
-  Pôle structurant de bassin de vie à moyen-long terme
-  Pôle de proximité et pôle d'appui de secteur

Source : IGN bdcarto® bdtopo®, AUDIAR



L'observation de la part de production individuel/collectif permet un premier regard sur l'évolution des formes urbaines aux différents niveaux de l'armature urbaine. En moyenne à l'échelle du Pays, entre 2015 et 2019, **76 % des logements mis en chantier étaient des appartements**. Ce chiffre est en progression par rapport à la période 2008-2014 (71 %). Toutefois, les évolutions diffèrent selon les niveaux de l'armature urbaine pour les mêmes périodes : le *cœur de métropole* et les *pôles d'appui au cœur de métropole* voient cette proportion augmenter tandis qu'elle diminue sensiblement (de -1 à -2 points) pour les autres catégories de pôles.



Surface artificialisée par logements produits (en m²)

Pour développer le parc de logements aidés (locatif social et accession sociale), le SCoT fixe un objectif minimal de production de 25 % dans le *cœur de métropole*, les *pôles structurants de bassin de vie* et les *pôles d'appui au cœur de métropole*. Les *pôles d'appui de secteur* prévoient également une part significative de logements aidés.

Sur la période 2015/2019, **1 390 logements aidés par an ont été construits soit un quart de la production neuve totale, proportion inférieure à la période antérieure** où le volume moyen annuel de 1 633 logements aidés représentait plus d'un tiers de l'offre neuve. Le locatif social reste prédominant.

Près de 40 % de ces logements sociaux ont été réalisés dans le cœur de métropole soit 540 logements par an en moyenne, volume moindre que la période précédente (660 par an). Dans un contexte de développement fort du parc total de logements neufs, la part de logements aidés du *cœur de métropole* peine à atteindre l'objectif des 25 % (près de 20 % exactement).

Les autres niveaux de l'armature urbaine pour lesquels le SCoT a défini des objectifs de mixité atteignent ou dépassent leur objectif malgré une production annuelle moyenne qui a baissé en volume pour les *pôles de proximité* et les *pôles structurants de bassin de vie*.

Comme durant la période antérieure (2008/2014), sur 2015/2019, **le volume de logements aidés reste important dans Rennes Métropole**. Si celui-ci fléchit un peu, il conserve toutefois une proportion très importante en rassemblant 89 % des nouveaux logements aidés réalisés dans le Pays de Rennes

Pour les trois autres communautés de communes, la période 2015/2019 montre qu'elles ont amélioré, à leur échelle, leur offre sociale, qu'elle soit locative ou en accession.

Note : Le tableau de bord observe les niveaux de l'armature urbaine et les EPCI essentiellement sous l'angle du pourcentage de logements aidés réalisés (locatif ou accession aidée) par rapport à la production de logements neufs. Le texte a été complété pour donner quelques valeurs et proportions. Pour mieux comparer les unités géographiques entre-elles et dans le temps, un tableau de données pourrait être ajouté avec la moyenne annuelle de logements aidés réalisés par période et par unité géographique (EPCI, armature) ainsi que les parts des unités géographiques.

UNE DYNAMIQUE DE L'EMPLOI POSITIVE QUI PROFITE D'ABORD AU CŒUR DE MÉTROPOLE (NOTAMMENT SUITE À LA CRISE DE 2008) PUIS AUX AUTRES PÔLES

Les tendances générales récentes de l'emploi sur le Pays de Rennes montrent une évolution très positive dans la première partie des années 2000 **puis un fort coup de frein** lors des 5 ou 6 années qui ont suivi la crise économique de 2008, tout en restant créateur d'emplois dans un contexte national morose. En 2016, le Pays accueillait 272 200 emplois. **Depuis 2015, la création d'emplois est repartie activement avec plus de 5200 emplois salariés privés nouveaux par an, soit une progression annuelle de 2,9 %**. Début 2020, avant la crise du Covid 19, le taux de chômage avait de nouveau diminué pour atteindre 6,3 % à l'échelle de la zone d'emploi rennaise la confortant comme le territoire où le taux

de chômage est le plus faible comparativement aux autres métropoles françaises mais également par rapport à la France (8,2%), la Bretagne (7,0%) et l'Ille-et-Vilaine (6,4%).

Pour le SCoT du Pays de Rennes, la répartition équilibrée des emplois revêt un enjeu d'aménagement du territoire à même de contribuer à réduire une partie des déplacements obligés. La mise en place de l'armature urbaine d'ici 2030 y répond.

En termes économiques, le SCOT se donne pour objectif que le **cœur de métropole** puisse développer des fonctions métropolitaines au service de la Bretagne tout en préservant, comme ses *pôles d'appui*, les activités industrielles actuelles ou en renouvellement. Cet objectif est atteint puisque que le *cœur de métropole* **tient une place toujours très importante dans la dynamique économique**. En 2016, il concentrait 68 % de l'emploi du Pays alors qu'il représentait 51 % de la population. Sur la période 2011 – 2016, c'est le *cœur de métropole* qui a largement porté la croissance de l'emploi avec 88 % des 2000 emplois créés annuellement à l'échelle du Pays de Rennes (73 % en regardant l'emploi salarié privé de 2015 à 2018).

Le SCOT se donne également pour ambition de consolider l'armature urbaine, notamment en renforçant la dynamique économique des *pôles structurants de bassin de vie* notamment en y développant sur chacun une zone de d'activités économique majeure et plus généralement de consolider l'emploi dans toutes les catégories de pôles.

Aussi, toutes les communes ont à exercer une fonction d'accueil des emplois liés à l'économie présentielle (commerce, services à la personne, santé, artisanat de proximité ...) en relation avec leur poids de population. Elles peuvent aussi avoir un rôle à jouer dans l'accueil d'entreprises liées à l'activité productive (PME, TPE...).

Le tableau de bord montre pour les différents niveaux de l'armature urbaine :

- Après une période ~2005/2015 décroissante, lestée par une perte importante d'emplois dans l'industrie automobile (principalement à Chartres-de-Bretagne), les *pôles d'appui au cœur de métropole* recréent en moyenne 228 emplois par an (sur 5252) entre 2015 et 2018.
- Après trois décennies de forte croissance de l'emploi, les *pôles structurants de bassin de vie* ont subi un fort ralentissement suite à la crise de 2008. La période 2015/2018 montre une reprise avec 563 emplois salariés privés créés par an (sur 5252).
- Les *pôles de proximité* et *pôles d'appui de secteur* montrent une **bonne résistance** aux effets de la crise et une participation active au développement économique du Pays de Rennes, au plus près des lieux de vie, profitant du lien étroit avec les besoins d'une population croissante au sein des espaces ruraux et péri-urbains. Ils se maintiennent entre 2015 et 2018, avec 612 emplois salariés privés créés par an ce qui est toutefois un rythme moins soutenu que dans les années 2000.

Note : Lorsque la focale d'analyse se resserre, notamment à certains niveaux de l'armature urbaine et encore plus, si cela était demandé, à l'échelon communal, les évolutions économiques des activités productives sont difficiles à apprécier. En effet, des variations s'observent sans forcément être dues à une destruction d'emploi sur le territoire. Elles peuvent être liées à une évolution de l'organisation « multisites » de certaines entreprises, ou simplement à une affection géographique des données déclaratives de l'emploi (exemple : données de l'emploi renseignées au siège et non aux sites de production).

Enfin, vu sous l'angle des **secteurs d'activités**, le tissu économique du territoire mute avec la **progression forte des activités de services** dont les activités liées à la santé humaine et à l'action sociale, les domaines de l'information et de la communication, l'hôtellerie-restauration, les activités de service administratif et de soutien (dont une part importante liée au travail intérimaire et les activités de sécurité et de nettoyage), les activités spécialisées, scientifiques ou techniques.

UNE ÉVOLUTION DES EQUIPEMENTS EN ADEQUATION AVEC L'ACCUEIL DE POPULATION MAIS AVEC L'EMERGENCE DE FRAGILITES RURALES

Le Pays de Rennes voit globalement son niveau de services et d'équipements² augmenter, en accompagnement de son développement économique (+ 11,3 % de l'emploi salarié privé entre 2013 et 2018) et démographique (+6,4 % d'habitants entre 2015 et 2020). L'indice global modélisant cet état a progressé de 4,8%.

Seules 9 communes sur les 76 voient leur niveau d'équipements et de services **se dégrader** de plus de 10 %. Toutes ces communes sont plutôt de petite taille et situées en deuxième ou troisième couronnes périurbaines dans un faisceau Nord-Ouest / Nord-Est du territoire. La fragilisation de l'offre commerciale s'observe également à ces endroits. 40 communes du Pays (soit plus de la moitié) **se maintiennent** entre -10% et +10 % dont 23 communes entre -5% et 5 %. Les communes qui se maintiennent disposent déjà d'un niveau d'équipements et de services élevé. On y retrouve plus particulièrement

² L'offre d'équipements et de services est observée à l'aide d'un indice qui s'appuie sur 30 variables et compare les communes du Pays de Rennes

les communes les plus peuplées. Puis, 27 communes offrent un niveau de services et d'équipements **largement amélioré** par rapport à la situation de 2014 dont 18 avec une note ayant augmenté de +10 à +30 % et 9 au-delà.

Enfin, vu sous l'angle de l'armature urbaine, ce sont les **pôles d'appui au cœur de métropole**, les **pôles de proximité** et les **pôles d'appui de secteur** (avec +7% pour chacun) qui ont le plus progressé. Les **pôles structurants de bassin de vie** évoluent positivement dans la tendance globale du Pays (+4%) avec en tête, Châteaugiron (+10,5%) et Melesse (+7,4%). Le **cœur de métropole** voit son niveau globalement maintenu (-1%) et cela de manière équivalente entre les 5 communes qui le composent.

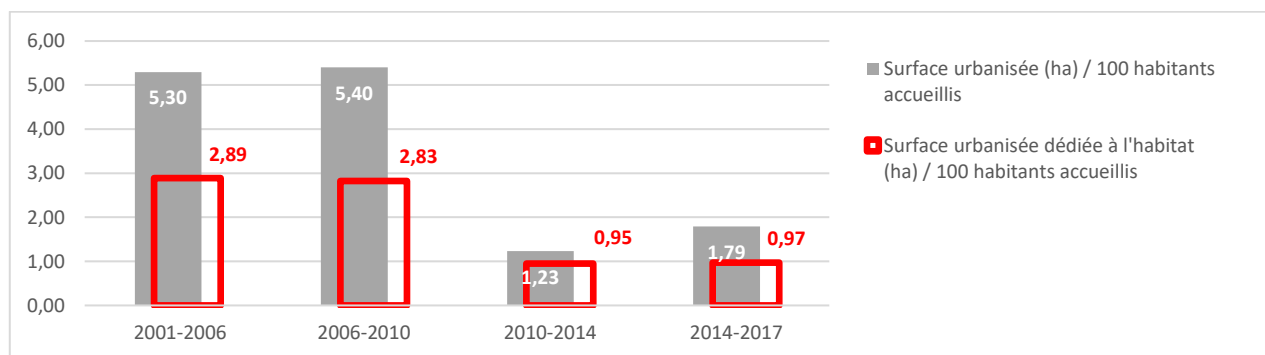
UNE TRAJECTOIRE VERS LA SOBRIÉTÉ FONCIÈRE DANS UN CONTEXTE DE CROISSANCE, MAIS UN EFFORT À POURSUIVRE DANS LE CADRE DE L'ACCUEIL DES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

Le suivi de la consommation de l'espace repose sur un travail de connaissance des surfaces artificialisées pour l'urbanisation réalisé par l'Audiar. Cette approche permet une rétrospective sur le territoire du Pays jusqu'en 2001 et identifie la vocation principale de chaque parcelle consommée.

La **première décennie qui a suivi la loi SRU de 2000** a permis la prise de conscience et les premières traductions réglementaires dans les documents d'urbanisme locaux sans que des résultats probants s'observent à l'échelle du Pays.

La **deuxième décennie** montre des résultats généralisés, relancés par la **loi ENE de 2010** et la **loi ALUR de 2014**, avec un **rythme d'urbanisation**, c'est à dire d'extension de la tâche urbaine, **trois fois moins élevé** avec une moyenne d'évolution annuelle passant de 1,5 % à 0,5 %. Il faut toutefois souligner l'effet conjugué de la crise économique qui a débuté en 2008 et qui a perturbé les marchés immobiliers en volume mais également en répartition logements individuels/logements collectifs. **Cette moyenne s'est relevée entre 2014 et 2017 (de 0,5% à 0,64%)**, là où les croissances économiques et démographiques ont été particulièrement soutenues. A cette période, **seules les activités économiques ont consommé plus d'espace que la période précédente** (1,4 % /an contre 0,33 % /an). L'habitat est lui resté stable dans une période pourtant très dynamique, du fait de la généralisation de formes urbaines plus denses. Cette tendance à la sobriété foncière est moins sensible sur le **péri-urbain éloigné** où la consommation d'espace s'est maintenue à un niveau élevé.

Ramenée proportionnellement à l'évolution démographique (graphique ci-dessous), on voit que le ralentissement de la consommation d'espace est bien lié à une politique de développement urbain qui a favorisé le renouvellement urbain et la densification au sein des espaces urbanisés et la sobriété foncière dans les opérations.



Consommation d'espace par période (en ha) pour 100 habitants supplémentaires

Le **cœur de métropole** a depuis 20 ans consommé presque 5 fois moins d'espaces naturels ou agricoles que les **pôles de proximité** et **pôles d'appui de secteur** [3 fois moins si cette consommation est rapportée au nombre d'habitants accueillis], tout en diminuant son propre rythme d'extension urbaine. La taille de la tâche urbaine des derniers a rattrapé en 20 ans celle du **cœur de métropole** (6528 et 6641 ha). Dans le même temps, les autres niveaux ont réussi à diminuer leur consommation d'espace avec des effets de seuil différents : dès 2006 pour les **pôles d'appui au cœur de métropole** et dès 2010 pour les **pôles structurants de bassin de vie**, les **pôles d'appui de secteur** et les **pôles de proximité**. Les trois dernières catégories sont les plus consommatrices d'espace et voient une nouvelle augmentation depuis 2014, sans pour autant atteindre les niveaux de consommation observés dans les années 2000.

Le tableau de bord vient en appui du Schéma de Cohérence territoriale du Pays de Rennes approuvé le 29 mai 2015 et modifié le 22 octobre 2019. Il permet d'avoir une vision de l'évolution du territoire, mais aussi des conséquences de la mise en œuvre du projet politique qu'il porte au travers de son PADD et des dispositions prescriptives inscrites au DOO. Sa première version, proposée lors de la dernière révision, comptait 20 indicateurs. Sa deuxième version, dernière en date de décembre 2016, a été étendue à 30 reprenant l'ossature du PADD. Ceux-ci ont été actualisés en 2020 à partir de données ou d'observations les plus récentes. Autant que possible, une rétrospective est proposée sur des temps variables afin de mettre en perspective la ou les trajectoires du territoire (démographie, emploi, déplacements, consommation de l'espace, paysages, etc.) pour mieux identifier les grands enjeux comme les signaux faibles et aider à construire l'avenir.

Aussi, la période d'analyse des indicateurs s'appuie sur des données s'arrêtant au mieux au premier trimestre 2020. Elle ne prend donc pas en compte les premières conséquences de la crise du Covid-19 sur le territoire notamment sur ses composantes sociales et économiques.

CHIFFRES-CLÉS SCoT DU PAYS DE RENNES

76
communes

1 394 km²

Ille-et-Vilaine 6 775 km²
Bretagne 27 208 km²

4 EPCI

535 644
habitants en 2017

Ille-et-Vilaine 1,06 million
Bretagne 3,32 millions

soit **73 %**
de la population de l'aire
urbaine de Rennes
qui est la 10^{ème} aire urbaine de France



Pays de Rennes

Rennes Métropole
CC Val d'Ille - Aubigné
CC Liffré - Cornier Communauté
CC Pays de Châteauvallon Communauté

Périmètre SCoT

AUDIAR - février 2020

241 208 ménages en 2016

262 512
logements en 2016

272 214
emplois totaux
en 2016

59 min / jour
consacrées à la mobilité
courante
(hors motifs loisirs ou visites)

6 890
locaux commerciaux en 2019

Taux de vacance de 9 % en 2019
contre 8,6 % en 2011

385 habitants / km²
en 2017 (pour une moyenne
de 158 habitants/km² en 2017
en Ille-et-Vilaine)

14 230 ha
classés MNIE en 2019
soit 10,2 % du territoire
(Milieux naturels d'intérêt écologique)

13 %
de surface urbanisée en 2017

+188,4 ha/an
de surface artificialisée entre 2001 et 2017
soit 2 934 ha au total.

1 781 exploitations
agricoles en 2017

45,5 ha en moyenne
3 105 personnes employées dont 1 849 chefs d'entreprise
et 1 256 salariés en 2017 (source MSA)
58 % du territoire dédié à l'agriculture (source déclaration PAC 2018)

Sources : Audiar, RP Insee, Recensement agricole