

COMPRENDRE LE MOS ET UTILISER LES DONNÉES D'OCCUPATION DES SOLS

La sobriété foncière est désormais au cœur des politiques d'aménagement. Pour répondre aux objectifs fixés par la loi Climat et Résilience du 22 août 2021 et engager la trajectoire vers le zéro artificialisation nette (ZAN) en 2050, les collectivités doivent disposer d'outils de connaissance fiables et partagés. Développé à l'initiative de la Région Bretagne et des SCoT bretons avec l'aide des agences d'urbanisme, le mode d'occupation des sols (MOS) permet de suivre l'évolution de l'occupation des sols et les dynamiques de consommation foncière. Il offre une lecture homogène des transformations du territoire et constitue un appui pour éclairer les choix d'aménagement. Cette publication présente ce qu'est le MOS, ce qu'il permet d'observer et comment il peut être mobilisé au service des projets et stratégies foncières des collectivités.

LE MOS, C'EST QUOI ?

Le mode d'occupation des sols (MOS) est un outil d'observation et de suivi de l'occupation des sols. Il fournit une photographie de l'usage réel du foncier à une date donnée et permet de mesurer son évolution dans le temps. Il ne doit pas être confondu avec un document d'urbanisme. Son but n'est pas de définir les règles de construction, ni le droit des sols ou la propriété foncière.

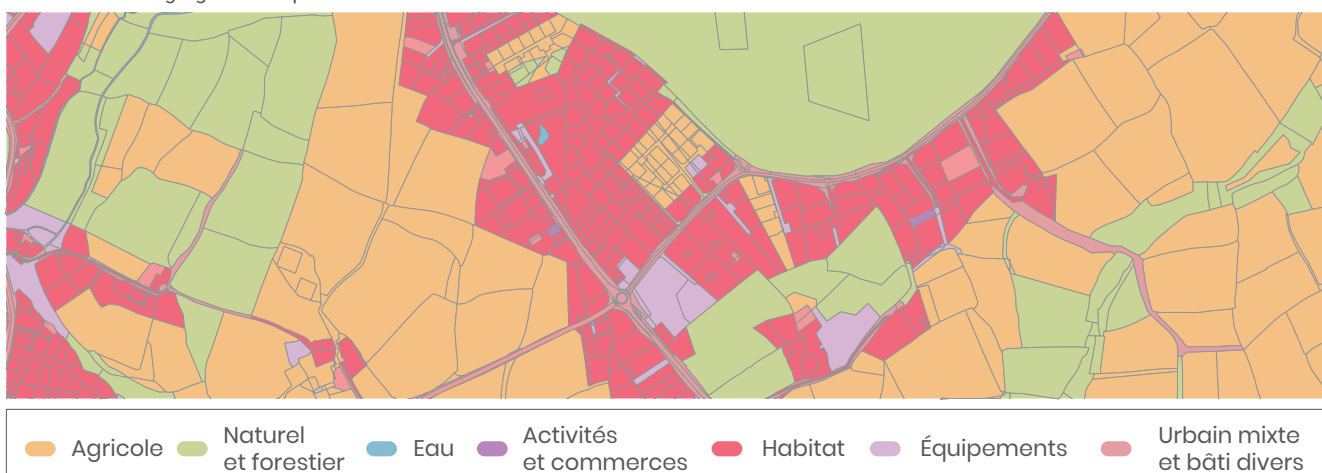
À l'échelle de la Bretagne, il constitue un référentiel commun pour suivre la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF), c'est-à-dire leur transformation en espaces urbanisés. Cet outil est partagé par les territoires, la Région et les services de l'Etat. La spatialisation des données permet d'observer

et de localiser les consommations, mais aussi de fournir une aide à la décision pour élaborer les documents d'urbanisme et planifier les opérations d'aménagement, en cohérence avec les enjeux de la loi Climat et Résilience.

Les premiers millésimes du MOS ont été réalisés en août 2011 et août 2021 afin de mesurer, de manière homogène à l'échelle régionale, la consommation d'ENAF au cours de la décennie de référence de la loi Climat et Résilience. Cette base commune a servi à la déclinaison des objectifs de sobriété foncière dans le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) breton, en donnant des enveloppes foncières maximales aux SCoT. Depuis, le MOS est actualisé tous les trois ans : le millésime 2024 a ainsi été produit en 2025.

Occupation du sol en 2024

Nomenclature agrégée en 10 postes



LA GOUVERNANCE DU MOS, QUI FAIT QUOI ?

La Région Bretagne finance la production du MOS foncier Bretagne. Il s'agit désormais de l'outil de référence pour la fixation et le suivi des objectifs de sobriété foncière dans les documents de planification et d'urbanisme à l'échelle régionale. Pour ce faire, il fait l'objet d'une gouvernance partenariale associant l'État, la Région, les structures porteuses de SCoT, les associations départementales des maires et d'autres acteurs de l'aménagement.

Cette gouvernance est assurée par la conférence régionale de gouvernance de la politique de réduction de l'artificialisation des sols (CRG ZAN), qui veille à l'évolution, à la qualité et à l'utilisation partagée du référentiel. Il garantit ainsi un suivi homogène de la consommation foncière à l'échelle régionale. Au sein de la CRG-ZAN, les élus se rencontrent régulièrement dans un groupe de travail dédié, et arbitrent des améliorations du MOS foncier à apporter de manière égalitaire sur l'ensemble des territoires.

Les agences d'urbanisme bretonnes assurent la production et la maintenance technique de l'outil. Les collectivités locales sont sollicitées par les SCoT pour participer à la vérification de données, lors des campagnes de mise à jour du MOS. Elles en sont aussi les utilisatrices finales.

LIRE ET COMPRENDRE LE MOS

LA NOMENCLATURE : COMMENT SONT CLASSÉS LES SOLS ?

La nomenclature du MOS s'organise selon trois niveaux de lecture. Elle distingue d'abord les grandes familles d'occupation des sols : les espaces urbanisés, d'un côté, les espaces agricoles naturels et forestiers (ENAF) de l'autre. Ces ensembles sont ensuite déclinés en 10 grandes catégories d'usage (habitat, activités et commerces, équipements, infrastructures, agriculture, espaces naturels et forestiers, etc.), puis en 50 postes détaillés permettant de décrire précisément l'occupation réelle de chaque parcelle. Cette organisation permet d'analyser le territoire à différentes échelles et de suivre l'évolution de ses usages dans le temps.

COMMENT FONCTIONNE LE MOS ?

Le MOS est élaboré à partir du croisement de bases de données géographiques (dont une photo aérienne), consolidées par de la photo-interprétation assistée par ordinateur (PIAO). Les territoires, via les SCoT, sont ensuite mobilisés pour en vérifier le contenu et proposer d'éventuels ajustements avec la connaissance du terrain. Lorsqu'une

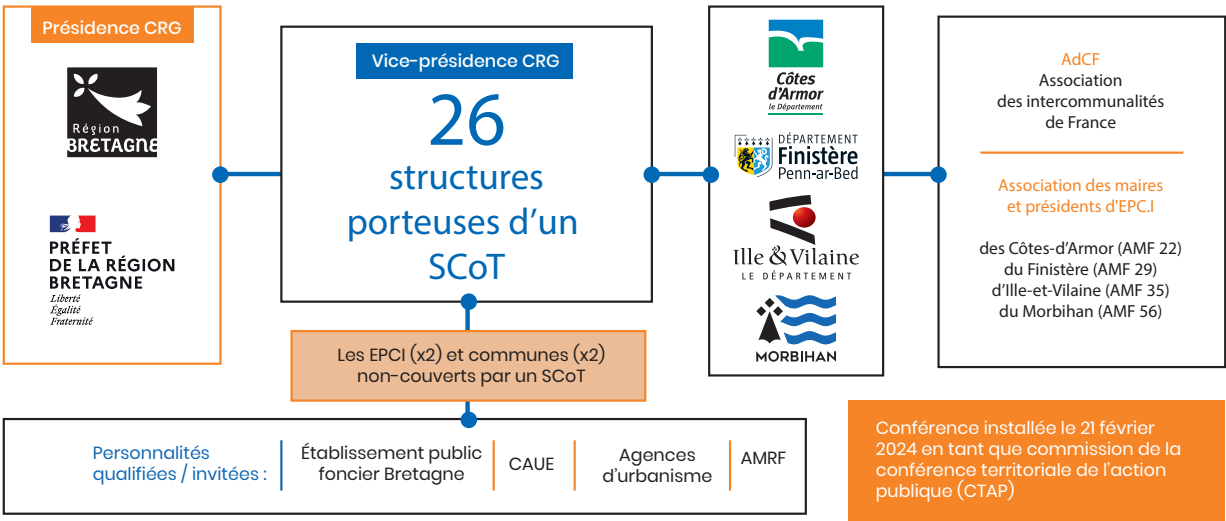
parcelle accueille plusieurs fonctions, le classement repose sur l'usage principal avec la possibilité de subdiviser les parcelles lorsque cela est nécessaire. La lecture des données suppose ainsi de prendre en compte ces marges d'interprétation et les éventuelles confusions entre catégories proches.

COMMENT VISUALISER LES DONNÉES ?

Les données du MOS foncier Bretagne sont accessibles publiquement via plusieurs outils en ligne : la plateforme GéoBretagne et la plateforme VisuFoncier, cette dernière fournissant, en outre, plusieurs croisements avec d'autres bases de données. QCD met aussi à disposition ces données dans un outil en ligne (Lizmap) accessible via sa plateforme cartographique Cartoweb, accessible directement sur le site internet www.qcd.bzh. Cette application permet de visualiser les différents millésimes du MOS (2011, 2021, 2024).

COMMENT ÉVOLUE-T-IL ?

Le MOS est un outil partenarial et vivant. Il fait l'objet de mises à jour régulières tous les trois ans, permettant de suivre l'évolution de l'usage des sols et de consolider la fiabilité des données. Si, malgré le travail de vérification réalisé jusqu'à présent, des erreurs localisées et ponctuelles devaient subsister, il serait possible de solliciter la CRG



Une lecture progressive de l'occupation du sol



UTILISER LE MOS POUR ORIENTER LES PROJETS ET LES STRATÉGIES FONCIÈRES

leur territoire et à préparer leurs projets. En montrant comment les sols sont occupés et comment ils évoluent dans le temps, il apporte des repères utiles pour faire des choix d'aménagement, préserver les espaces agricoles et naturels et mieux utiliser le foncier déjà urbanisé. Concrètement, le MOS peut aider les élus à répondre à plusieurs questions, comme les illustrations à suivre.

Une commune souhaite accueillir de nouveaux habitants. Le MOS permet d'identifier les secteurs déjà

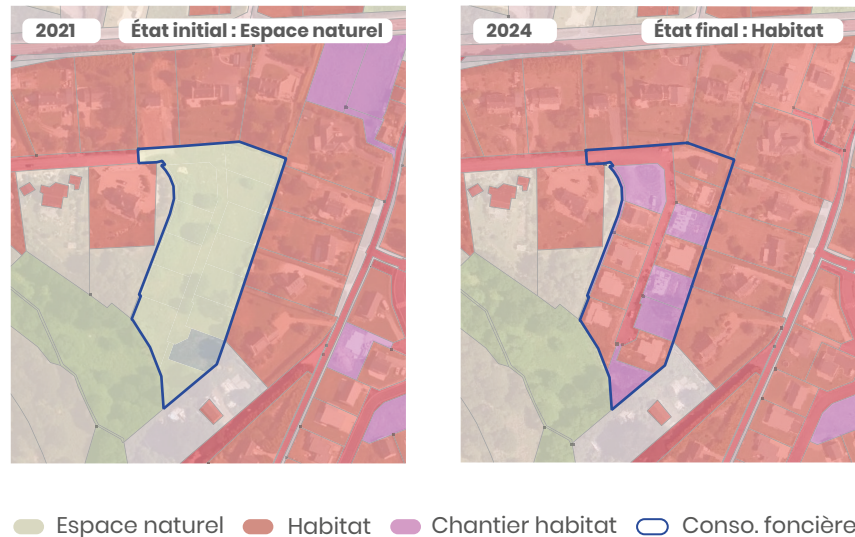
3/

PRÉSERVER LES TERRES
AGRICOLLES ET LES ESPACES
NATURELS

Lors de l'élaboration ou de la révision d'un PLU(i), le MOS permet de repérer les espaces agricoles et naturels les plus exposés aux pressions d'urbanisation et d'identifier les secteurs à préserver en priorité. Il fournit une connaissance fine de l'occupation des sols et de son évolution, facilitant la justification des choix d'aménagement. Il contribue ainsi à limiter l'étalement urbain, à préserver le potentiel agricole, les continuités écologiques et les paysages, tout en conciliant les besoins de développement du territoire avec les objectifs de sobriété foncière.

Extension urbaine
Un espace naturel laisse la place à de l'habitat

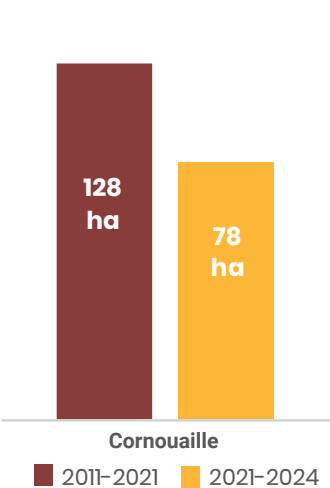
Comparaison 2021 → 2024



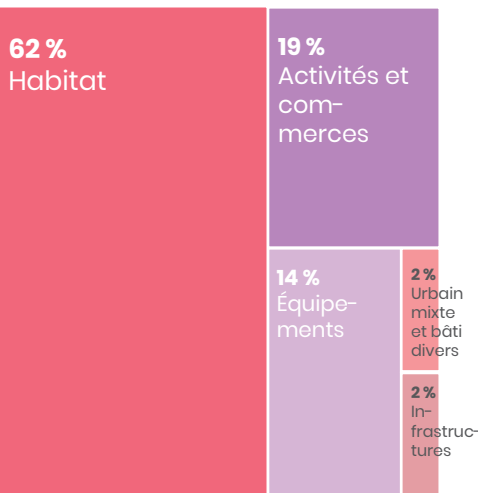
SUIVRE LES EFFETS
D'UNE POLITIQUE DE
DENSIFICATION

En comparant plusieurs millésimes, le MOS permet de mesurer l'évolution de l'occupation des sols et de vérifier si les nouveaux logements ou activités se développent davantage dans le tissu urbain existant plutôt que sur des espaces naturels ou agricoles. Il offre des indicateurs fiables pour évaluer les effets des politiques publiques, suivre les objectifs de sobriété foncière et alimenter les bilans des PLH, PLU(i) ou SCoT. Il permet également de mesurer les évolutions dans le temps, d'objectiver les résultats obtenus et d'adapter, si nécessaire, les orientations d'aménagement en fonction des dynamiques observées.

Consommation annuelle
Moyenne d'ENAF
(Espaces naturels agricole et forestiers)



Répartition de la consommation
Foncière 2011-2021



Si le MOS ne se substitue ni à l'expertise locale ni aux projets de territoire, il constitue un outil d'aide à la décision précieux pour concilier développement, qualité du cadre de vie et préservation des ressources foncières. Son appropriation par les collectivités est ainsi un levier essentiel pour construire les trajectoires territoriales de demain.

Pour connaître les derniers chiffres détaillés et les dynamiques observées sur votre territoire, consultez la publication QCD : *Focus foncier 2024 – Bilan des dynamiques foncières*.

Quimper Cornouaille Développement
Agence d'urbanisme et de développement de Cornouaille

24 route de Cuzon – CS 40002 – 29018 Quimper Cedex – Tél. 02 98 10 34 00 – contact@qcd.bzh – www.qcd.bzh

Directrice de publication : Isabelle Assin, présidente – Rédactrice en chef : Chloé Guéguen, directrice – Rédactrice en chef déléguée : Karine Le Sager Diouf, responsable du pôle aménagement et observation du territoire – Rédaction : Morgane Yannou, chargée d'études planification et aménagement – Statistiques et cartographie : Grégoire Marpillat, chef de projet data et système d'information – Conception graphique : Romain Diguët / Mutine Communication – Contact : morgane.yannou@qcd.bzh