



Contribution de l'association Bretagne Vivante concernant l'ouverture à l'urbanisation de plusieurs secteurs de Brest Métropole

Cette contribution concerne les opérations B1 et B2 ayant pour objectif d'ouvrir à l'urbanisation deux zones périphériques à l'ouest de la commune de Brest : 19,9ha dans la zone d'aménagement concerté de Kerlinou et 22ha dans le secteur de la Fontaine Margot. Deux opérations destinées à la production de 800 logements dans la ZAC de Kerlinou et 670 autres dans le secteur de la Fontaine Margot. Elle concerne aussi l'opération B5 d'ouverture partielle à l'urbanisation du secteur de Kervlorm à Guipavas

Au préalable il nous semble important de revenir sur un état d'esprit qui prédomine, jusqu'à présent, dans les plans d'urbanisme : Plus de logements pour attirer une population plus nombreuse.

Cette course effrénée a débuté dans les années 1960, plaçant la France au quatrième rang des pays européens ayant le plus haut niveau d'artificialisation des sols par habitant. Selon les dernières données, les surfaces artificialisées représentent désormais 8% du territoire national, contre 47% pour les espaces naturels (forêts, bois, landes, friches, ...) et 45% pour les terres agricoles (sols cultivés et surfaces destinées à l'élevage). Toutefois, cette part ne cesse de se réduire, -10% en l'espace de 20 ans. L'habitat représente 42% de la consommation des espaces naturels et agricoles, devant les infrastructures de transports (18%) ou les activités de services et de loisirs (16%), à l'image des zones commerciales.

Or cette artificialisation augmente quatre fois plus vite que la population. Comment expliquer ce phénomène ? Plusieurs facteurs sont évoqués : l'étalement des villes, la sous-exploitation du bâti existant, l'augmentation du nombre de ménages (+4,2 millions depuis 1999) et l'évolution de nos modes de vie, et en particulier **la volonté effrénée de vivre en résidence pavillonnaire**. La construction de maisons individuelles est aujourd'hui responsable de l'artificialisation d'un hectare sur deux. (Novethic, 11/07/2023 : Artificialisation des sols : radiographie d'une France toujours plus bétonnée).

C'est en suivant ce modèle de développement que la Bretagne en particulier a artificialisé 12% de son territoire et se place en 2ème position des régions françaises.

Relation entre évolution de la population et nouveaux logements: Une évidence?

Le besoin de production de logements entraînant l'urbanisation de ces deux secteurs de la commune brestoise a été défini d'une part, sur la base d'une estimation de l'augmentation moyenne annuelle de la population, et d'autre part sur des évolutions sociétales : le vieillissement de la population, la diminution de la taille des ménages et l'augmentation de familles monoparentales sont les arguments utilisés pour justifier le besoin de logements plus

petits et plus nombreux. Un nombre de nouveaux logements à construire a donc été déterminé et en conséquence, celui des hectares supplémentaires à urbaniser.

Dans la procédure de révision du PLUi de Brest Métropole, les prévisions d'urbanisation ont été faites à partir des estimations du SCOT du Pays de Brest qui est en cours de validation. Pour la période à venir jusqu'en 2045, dans ce document d'urbanisme, l'ambition de croissance annuelle de la population est estimée à 0,25%. Elle est basée sur le taux précédent de 0,27% observé pendant la période de 2014 à 2020. Comme c'est souvent le cas dans les projets d'urbanisme, l'évolution de la population est calculée à partir de tendances ou de ratios qui vont dans le sens de la poursuite du développement passé. Cela est donné comme un dogme, considéré comme une vérité intangible ; l'environnement, les espaces naturels et agricoles, les paysages etc...n'étant que des variables d'ajustement à la consommation d'espace! Le taux de 0,25% apparaît comme une tendance très ambitieuse par rapport à celui de 0,14% établi selon le scénario central de la projection Omphale de l'INSEE en 2022.

L'analyse de la relation entre le nombre de logements produits et l'évolution du nombre d'habitants de Brest Métropole est intéressante à étudier. D'après les données fournies par la notice de présentation du PLUi (p 91) 14410 logements ont été produits pendant la période de référence 2011-2021. Or Brest Métropole a vu sa population augmenter seulement de 4654 habitants durant cette période selon les données de l'INSEE. La mise en perspective de ces données interpelle sur la relation établie entre le nombre d'habitants et le nombre de logements à produire.

Une analyse plus fine de l'évolution de la population de Brest Métropole entre 2014 et 2020 montre de grandes disparités entre les communes qui la composent. La croissance démographique a été de 0,01% à Brest, de 1,69% à Plouzane et 1,17% à Guipavas (Portrait social de Brest Métropole, Adeupa, 2024). Les communes périphériques ont donc, seules, porté la croissance démographique de Brest Métropole.

L'application d'un taux de 0,25% de croissance surévalue d'autant plus le besoin en logements à Brest même si la part de ménages unipersonnels (55%) y est plus grande que dans les communes périphériques.

La prévision, sous prétexte d'attractivité, ne peut être justifiée par un simple volontarisme, surtout quand le volontarisme passé n'a pas eu d'effet l'effet positif recherché, le nombre d'habitants ayant très peu augmenté.

Artificialiser en planifiant les usages: un impératif

Dans le domaine du foncier, un rééquilibrage entre les communes de la Métropole Brestoise paraît être un objectif du PLUi car l'essentiel des surfaces, qui sont ouvertes à l'urbanisation, se trouvent sur la commune de Brest. Celle-ci s'était montrée un peu moins expansive que ses voisines pendant la période de référence 2011-2021.

Selon les données du MOS, dans la période de référence 2011 et 2021 fixée par la loi Climat et Résilience, Brest Métropole a consommé 337 Ha d'Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) dont la moitié a été consacrée à la production de logements. Ces données sont fournies par le Document d'Orientation et d'Objectifs de la révision du SCOT du Pays de Brest.

Pendant cette période, 80% des 14410 nouveaux logements ont été produits en renouvellement urbain ou en zone urbaine (notice de présentation, p 91 du PLUi). Ce sont donc 2882 logements qui ont été construits en consommant 163Ha d'espaces naturels ce qui a correspondu en fait à une densité de 18 logements/Ha.

Une enquête produite par le média SPLANN sur le bétonnage de la bande côtière en Bretagne a, quant à elle, calculé la consommation de terres agricoles entre 2014 et 2023. Cette enquête qui s'intéresse aux terres artificialisées à moins de 5km de la côte, révèle par exemple que Brest a consommé 73ha dont 54% pour l'habitat et que la commune de Guipavas a utilisé 135 Ha d'ENAF dont 30% a été consacré à l'habitat.

Cette commune où de nombreux lotissements ont été construits et où des zones d'activité périphériques ont été développées est l'exemple type d'une absence de planification de l'urbanisation. Non seulement la consommation d'espaces agricoles a été très importante, mais il y avait l'opportunité de développer une offre de mobilité douce ou de transports en commun pour relier les secteurs d'habitats et ceux d'activités économiques pourtant peu éloignés les uns des autres.

L'étalement urbain, tel qu'il s'est réalisé à Guipavas, prouve que c'est malheureusement souvent le cas. La création de nouvelles zones d'habitat, précédant largement le développement du réseau de transports en commun, conduit les nouveaux résidents à utiliser leurs voitures individuelles pour les trajets domicile travail. L'allongement continu des distances domicile-travail et le recours à l'utilisation des véhicules individuels représentent un coût important pour la collectivité en termes de pollution. Une réflexion est à mener pour tout nouveau projet afin d'améliorer l'impact des déplacements entre domiciles et lieux de travail, et ainsi mettre en place des boucles de transport en commun.

Ouverture à l'urbanisation des secteurs de Kerlinou et de la fontaine Margot à Brest, quelles conséquences?

La poursuite de l'urbanisation de la ZAC de Kerlinou et celle de la Fontaine Margot vont conduire à la disparition de plus de 40 Ha de surfaces agricoles dont une parcelle en agriculture bio.

Opération B1 : Ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone 2AUH de la ZAC Fontaine Margot à Brest

Sur la zone de la Fontaine Margot 22ha sont ouverts à l'urbanisation. Il s'agit d'une troisième phase d'urbanisation de 670 logements pour un quartier qui est prévu d'accueillir 1100 logements au total. Les arguments sont la création d'un quartier accessible de par la présence d'un réseau de transport en commun développé, d'un quartier présentant une surface de 5ha d'activités économiques et une centralité commerciale. Le projet affiche un objectif de développement durable avec une part conséquente de 15ha d'espaces naturels. Mais, avec cette urbanisation massive, la Fontaine Margot pourra-t-il se prévaloir d'être durable?

Opération B2 : Ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone 2AUH de Kerlinou à Brest

Sur la zone de Kerlinou 20ha sont ouverts à l'urbanisation. Déjà 5,1ha ont été urbanisés en 2015 suivi par 8ha en 2022 qui sont en cours de commercialisation. Au total ce sont 1100 logements qui seront construits.

L'objectif de limiter les déplacements domicile-travail est un des arguments avancés pour l'urbanisation de ce secteur. La proximité de Thales, du Technopole Brest Iroise ainsi que celui du Vernis représentent un bassin de 6000 emplois qui justifierait cette localisation. Cependant l'absence de commerces, et d'équipements scolaires à proximité vont nécessairement entraîner une augmentation du flux de circulation dans le secteur. Une situation qui s'apparenterait à celle décrite précédemment à Guipavas mais dans ce cas, ce sont donc les trajets domiciles/commerces /écoles qui ne sont pas correctement planifiés.

Quelles adaptations de ces secteurs face à l'urbanisation?

Ces deux secteurs présentent des caractéristiques physiques voisines, des terrains en pente qui vont nécessiter des terrassements pour l'aménagement, avec des risques de pollution des eaux souterraines. Dans les deux cas, les terrains ont des capacités d'infiltration très faibles et sont situés à proximité ou traversés par des ruisseaux. Il est donc mentionné dans la présentation des deux projets : *«Les principaux effets permanents de l'aménagement portent sur une augmentation du ruissellement pluvial, engendré par l'augmentation des surfaces imperméabilisées. Le transport par ruissellement de pollution particulière considéré comme chronique pourrait également affecter les milieux aquatiques. Pour limiter ces risques, le projet*

prévoit la création de noues d'infiltration et de bassins d'infiltration des eaux pluviales, permettant la déconnexion des eaux pluviales vis-à-vis des zones humides existantes, assurant ainsi leur protection»

Le système d'assainissement pluvial prévu sera-t-il suffisant pour éviter des inondations en aval de la Fontaine Margot comme ce fut le cas pour la ferme de Traon Bihan le 21 septembre 2024 alors que la partie urbanisée était beaucoup moins importante que ce qui est prévu à terme.

De même, quelles peuvent être les conséquences sur l'évolution de la plage de Saint-Anne du Portzic qui est la seule plage de sable naturel de la métropole Brestoise. Elle a fait l'objet de travaux en 2008 afin de ralentir le désensablement du haut de l'estran. Un des paramètres identifiés sur lequel il était possible d'agir était le débouché de la buse canalisant le ruisseau du Nevent sur la plage de Saint Anne (*Bernard Fichaut et Serge Suanez Le rechargement de la plage de Sainte-Anne-du-Portzic (Brest Finistère) : quand la recherche fondamentale se met au service d'une gestion cohérente du littoral; Norois 220/ 2011*).

Par ailleurs la plage de Sainte-Anne du Portzic fait régulièrement l'objet d'interdiction de baignade (10 jours en été 2024) lors d'épisodes de pluies intenses.

Face à ces caractéristiques et aux risques encourus, nous pouvons poser les questions suivantes :

- Les sols, la couverture végétale, les pentes, les talus, les nappes affleurantes... vont-ils permettre une bonne infiltration et un stockage de l'eau de ruissellement?
- à quelle occurrence correspondent les flux maximaux pris en compte?
- Les ouvrages de stockage proprement dits (bassins, noues, fossés, etc.) sont-ils suffisants, et jusqu'à quel point par rapport à ce que l'on connaît? (90, 95, 98% du temps?)
- Que se passera-t-il au-delà pour des pluies considérées comme exceptionnelles ?

En effet, la maîtrise des eaux pluviales, tant en milieu urbain que rural, est une nécessité devant l'aggravation des aléas climatiques.

En milieu urbain, voici un panel de solutions auquel on peut avoir recours :

- Les noues, les pavés perméables , les fossés d'infiltration , les tranchées drainantes , les jardins de pluie, les plantations d'arbres sont des solutions, complétées par la **désimperméabilisation** de certains espaces comme les cours d'écoles par exemple .
- Certaines **toitures** peuvent être **végétalisées** et ainsi servir à retenir l'eau, produire de l'énergie solaire, accueillir du public, comme à la cité radieuse à Marseille de Le Corbusier ou l'école Aimé Césaire à Nantes.
- Le remplacement progressif des réseaux unitaires par des **réseaux séparatifs** est une autre solution (mise en oeuvre par Eau du Ponant), en sachant que ce sont des opérations lourdes et onéreuses.
- L'intégration de **capteurs intelligents** et de systèmes de surveillance en temps réel permettra de mieux gérer les infrastructures de drainage et de réagir rapidement aux conditions météorologiques changeantes.

Dans le règlement général nous relevons qu'il n'y a aucune mesure concernant le coefficient d'occupation des sols, la seule référence à des espaces libres non imperméabilisés concerne la zone 1UC de la Fontaine Margot : *«des espaces libres non imperméabilisés doivent être aménagés et représenter au minimum 20% de la superficie du terrain dont la moitié en pleine terre»*.

Nous recommandons dans une optique de prévention, d'édicter des règles strictes pour limiter les surfaces imperméabilisées dans l'ensemble des zones à urbaniser. Pour permettre l'infiltration de l'eau à la parcelle et pour laisser des espaces de "respiration" à la biodiversité, nous préconisons d'adopter un **coefficient de pleine terre** et ou de biodiversité de **30%**, en sachant

bien sûr, qu'en fonction de la nature du sol et du type de construction, ce coefficient peut être modulable.

En milieu rural, le ralentissement et le tamponnement des pointes de pluie s'avère aussi nécessaire car les coulées de boue provenant des champs cultivés deviennent un phénomène courant (dû à la croûte de battance qui empêche l'eau de s'infiltrer, à l'arasement des talus, à certaines cultures (pommes de terre), aux sols dénudés en hiver...).

Les bandes enherbées, la reconstitution de talus, la couverture des sols par des cultures intermédiaires et toutes les solutions "fondées sur la nature"- efficaces et peu onéreuses- , parmi elles, les zones humides - les "reins de la planète"- s'avérant des plus efficaces .

Opération B5 : Ouverture à l'urbanisation partielle de la zone 2AUC du secteur Kervillerm à Guipavas

Voici un nouveau projet d'urbanisation de la commune de Guipavas! Comme nous l'avons déjà citée précédemment, cette commune nous interroge car, au vu de sa consommation de terres, elle ne va pas dans le sens du ZAN. Que restera-t-il de l'agriculture et de la biodiversité si elle poursuit la tendance actuelle?

Le projet de Kervillerm a retenu notre attention, le choix de sa localisation étant problématique, tant sur le plan de l'impact sur la biodiversité et l'environnement, de son enclavement et des prévisibles nuisances pour le voisinage.

La précipitation semble avoir guidé les élus, au vu de l'absence d'avis de l'autorité environnementale (MRAE), de la mise en oeuvre de la séquence ERC (évaluer, réduire, compenser), d'évaluation sur les conséquences du projet sur les couloirs écologiques reliant le Stangalar au Costour.

Dans la présentation du PLUI (page 13), nous pouvons lire " l'évaluation environnementale du projet de PLUI a été confiée à un groupement de bureaux d'études spécialisées", nous aimerions savoir si ce projet de gymnase a été analysé par ses soins.

Pour notre part, nous y sommes fermement opposés.

Le projet de Kervillerm semble l'amorce d'un projet d'urbanisation de grande ampleur car il est fait référence "à la future voie structurante de desserte de la zone du Rody" et également à "la future zone résidentielle du Rody" (p. 169) .

L'espace concerné conserve encore une activité agricole, bénéficiant de terres de bonne qualité et il serait dommage que cet espace tampon soit sacrifié au profit d'une urbanisation dense qui ferait disparaître l'agriculture et couperait les couloirs écologiques entre les deux vallées.

CONCLUSION

En conclusion, nous rappelons que l'artificialisation des terres n'est pas sans conséquence. Elle rime avec imperméabilisation des sols. Ces derniers ne sont plus en capacité d'absorber l'eau de pluie, ce qui peut provoquer des inondations en cas de fortes précipitations. Il faut également ajouter que l'artificialisation des terres a d'importantes répercussions sur l'autonomie alimentaire, car il réduit de fait la surface des terres agricoles, destinées initialement à l'approvisionnement alimentaire local.

Côté biodiversité, l'artificialisation est aussi très néfaste puisque la transformation d'un espace naturel en terre artificialisée modifie ou détruit l'habitat d'espèces animales ou végétales. Or la protection et la renaturation des sols sont devenues de véritables enjeux pour prévenir, voire atténuer les risques engendrés par le changement climatique, comme le préconisent les experts du Giec.