

La Bretagne a doublé ses surfaces artificialisées en 20 ans

Juillet 2010

Occupant plus de 7 % du territoire régional, les surfaces artificialisées progressent très rapidement en Bretagne : elles ont doublé en 20 ans.

Pendant la même période, la population régionale n'augmentait que de 11,7 %.

Près de 4 000 ha ont ainsi été utilisés chaque année pour la croissance urbaine entre 1985 et 2005, soit l'équivalent de la superficie urbanisée de Rennes.

Si ce rythme de consommation de l'espace devait se poursuivre, les surfaces artificialisées en Bretagne pourraient doubler dès 2045. Ressource non renouvelable, l'espace est l'objet de plus en plus de convoitises. Il devient donc urgent d'amorcer de véritables politiques d'urbanisme durables, plus économes en espaces agricoles et naturels.



BD ORTHO © IGN - Paris - 2005 - Reproduction interdite - Licence N° 2007CUDR0707-30
Littoral du Léon - Nord Finistère

■ Surface artificialisée entre 1985 et 2005

Réduire la consommation d'espace un enjeu majeur pour la Bretagne

Un constat préoccupant

En seulement 20 ans, la Bretagne a enregistré un doublement de ses surfaces artificialisées, pour atteindre en 2005 plus de 1 920 km² sur l'ensemble de la Région. Sur la période 1985-2005, hors bâti diffus, près de 800 km² d'espaces agricoles et naturels ont ainsi été consommés pour l'urbanisation, soit autant que la superficie totale de Paris et de ses trois départements limitrophes (Val-de-Marne, Hauts-de-Seine et Seine-Saint-Denis).

Tant pour se loger que pour travailler, chaque résident breton occupait en moyenne 500 m² d'espace artificialisé en 2005 contre seulement 276 m² en 1982 (hors bâti diffus). Cette consommation d'espace, plus marquée qu'à l'échelle nationale, s'explique par la combinaison de plusieurs facteurs. La Bretagne cumule un fort dynamisme démographique et économique, une structure urbaine caractérisée par un relatif polycentrisme et une importante dispersion de l'habitat. L'engouement pour la maison individuelle et la propriété y est plus marqué (66 % de propriétaires contre 57 % en France, 71 % de logements individuels contre 54 % en

France). Les résidences secondaires et lieux de vacances et de loisirs y sont nombreux avec un littoral fortement attractif. Enfin, l'agriculture bretonne demeure également consommatrice d'espace, notamment avec l'avènement de l'élevage et des cultures hors sol. Les bâtiments agricoles représentent 56 % des SHON¹ bâties à usage d'activités économiques ou d'équipements collectifs en Bretagne de 1987 à 2007.

Le rural et le littoral peu vertueux

Si les zones périurbaines sont les territoires qui s'artificialisent le plus rapidement (+204 % de surfaces supplémentaires en 20 ans), les zones rurales du littoral et de l'intérieur demeurent de loin les moins vertueuses en consommation d'espace : la croissance de la population y a été faible voire négative, alors que les surfaces artificialisées s'y sont singulièrement accrues (respectivement +97 % et +154 %). C'est le cas dans les Pays du Centre-Bretagne, de Cornouaille, de Dinan, de Pontivy, de Guingamp ou de Morlaix.

Des outils et des politiques pour réduire l'étalement urbain

La maîtrise de la consommation de l'espace, implique une large mobilisation des collectivités locales, fers de lance de l'urbanisme et des actions foncières. La récente création de Foncier de Bretagne, établissement public foncier d'État, va dans ce sens et constitue une réelle opportunité d'agir plus efficacement dans le but de modifier les comportements au niveau local. Les décisions prises dans le cadre des SCoT², qui concernent une portion très importante de la Bretagne, ainsi que les réflexions engagées relatives au portage intercommunal des documents d'urbanisme, contribueront également à modifier un certain nombre de schémas de pensées et de pratiques. En parallèle, la création d'outils de suivi de la consommation foncière et de ses caractéristiques s'avère essentielle pour la mise en place de politiques locales volontaristes, capables de répondre au grand défi actuel : construire mieux, plus dense, plus écologique, tout en répondant aux besoins d'accueil de la population et des activités économiques.

¹ SHON : surface hors d'œuvre nette

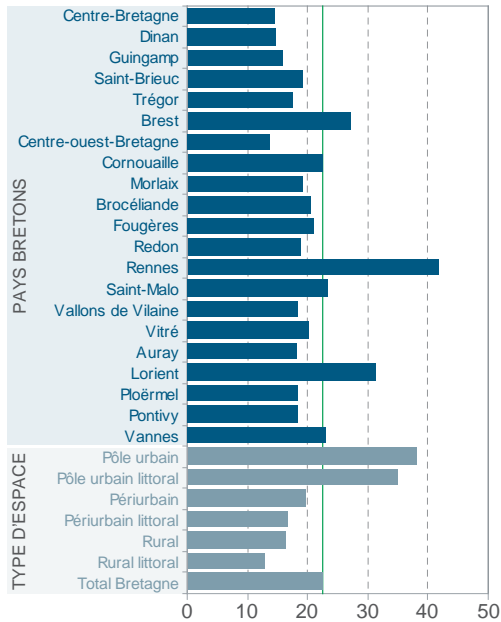
² SCoT : Schéma de Cohérence Territoriale

Un travail collaboratif du réseau des agences d'urbanisme et de développement de Bretagne



La tache urbaine occupe désormais près de 7% du territoire breton

Nombre d'habitants et d'emplois par hectare urbanisé en 2005 (hab+emplois/ha, avec bâti diffus)



Source : INSEE RGP 2006 - COSTEL CNRS UMR 6554

La prégnance du mitage urbain en Bretagne

Les espaces artificialisés occupent désormais 6,7 % du territoire régional, tandis que les grands ensembles naturels en occupent 17 %, pour 76 % de surfaces potentiellement agricoles. Hormis les grands pôles urbains, les principales zones artificialisées se concentrent le long du littoral, des grands axes routiers ou des principaux cours d'eau.

Le poids du mitage demeure très marqué. Sur les 1 920 km² de surfaces artificialisées, plus de 20 % correspondent au bâti diffus de moins d'1 ha, soit 385 km².

Un degré d'occupation des espaces urbanisés inégal entre les territoires

Vues leurs densités d'habitants et d'emplois, les communes urbaines et périurbaines demeurent plus vertueuses que les communes littorales et rurales dans l'utilisation de l'espace. Le ratio d'habitants et emplois par hectare urbanisé est ainsi deux fois plus important en milieu urbain qu'en milieu rural.

L'espace littoral rural affiche la densité d'occupation par hectare urbanisé la plus faible. La forte proportion de résidences secondaires et de zones commerciales y est pour beaucoup.

Entre les Pays, il existe peu de différence dans la densité d'occupation des espaces artificialisées. Exceptions faites des Pays à très faible densité (Centre-Bretagne, Centre-Ouest-Bretagne et Dinan), ou à forte densité urbaine (Rennes, Lorient, Brest), la majorité des Pays affiche une densité d'occupation oscillant entre 15 et 20 habitants et emplois par hectare urbanisé.

Une bande littorale déjà très urbanisée

En 2005, les emprises artificialisées représentaient près de 23 % du trait côtier littoral (bande des 500 m depuis le rivage).

Dans quarante des 271 communes maritimes, la bande littorale est urbanisée sur plus de la moitié de sa superficie.

Une poussée particulièrement forte de l'urbanisation sur le littoral et en milieu périurbain

Forte progression de l'urbanisation sur le littoral et autour des grands pôles urbains

La hausse des prix de l'immobilier, la décohobitation des ménages en milieu urbain, et surtout l'aspiration des bretons à la maison individuelle à la campagne ont accentué la périurbanisation des communes rurales en périphérie des grandes agglomérations.

L'expansion des surfaces urbanisées est particulièrement visible autour de Saint-

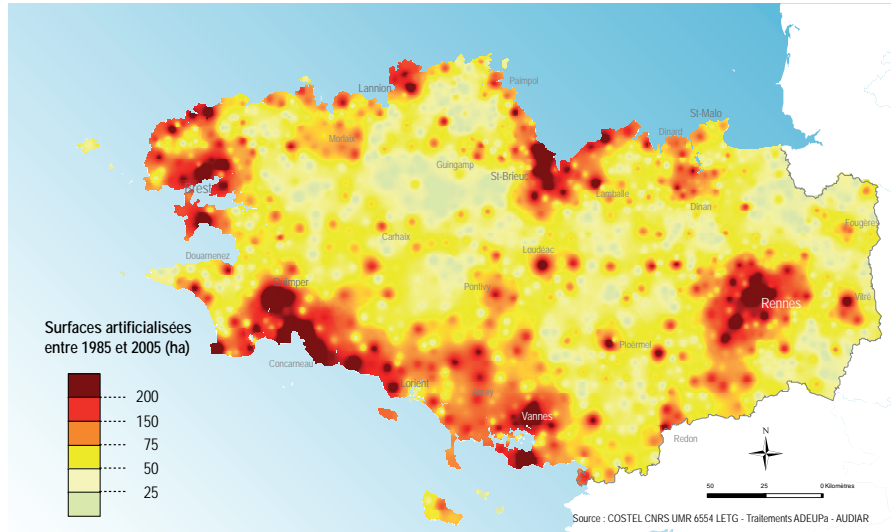
Brieuc, Quimper, Vannes, Lorient, Brest et surtout Rennes, dont la métropolisation engendre un desserrement continu de la population et des activités loin du noyau urbain.

Mais le fait marquant est la progression considérable de l'urbanisation dans les communes littorales et rétro-littorales. Le phénomène a été particulièrement fort sur la côte sud, entre Quimper et Concarneau, ou sur la presqu'île de Rhuys, mais également dans la région des Abers, autour de Lannion (côte de granit rose), de

part et d'autre de la baie de St-Brieuc ou de l'axe Dinan-Dinard. En 20 ans, l'urbanisation a progressé de plus de 8 700 ha dans la bande des 500 m en bord de littoral, soit plus de 10 % des 80 000 ha artificialisés en Bretagne alors qu'elle ne représente que 3,6 % de la superficie régionale.

Seul le littoral du Cap Sizun, du Trégor et de la Baie du Mont-Saint-Michel, ou certains espaces ruraux du Centre-Bretagne et du nord-est de l'Ille-et-Vilaine semblent avoir été relativement épargnés.

Évolution de l'artificialisation du territoire des communes bretonnes entre 1985 et 2005



Les espaces ruraux fortement consommateurs d'espace

L'évolution comparée de la population et des surfaces artificialisées à l'échelle des grands types d'espaces et des Pays bretons permet de constater une faible corrélation entre la démographie et l'étalement urbain. Ainsi, les Pays de Rennes, Auray, Saint-Malo ou Vannes ont connu une évolution de la tache urbaine plus modérée au regard de la croissance de leur population. L'emploi de formes urbaines plus denses semble y avoir été plus intense.

Mais on retiendra surtout l'excessive consommation d'espace dans certains territoires à faible croissance démographique, comme les Pays du Centre-Ouest-Bretagne, de Cornouaille, Dinan, Pontivy, ou Fougères. L'espace rural a notamment vu ses surfaces artificialisées augmenter de 150 % en 20 ans, alors que sa population ne s'est accrue que de 3 %.

Le fort dynamisme démographique des territoires périurbains ne peut justifier à lui seul le triplement des surfaces urbanisées dans les Pays de Brocéliande et des Vallons de Vilaine. La forte progression de l'artificialisation en milieu rural ou périurbain ne peut donc être imputable au seul développement résidentiel.

Zoom sur 20 ans de permis de construire

Selon SITADEL³, l'habitat ne concerne que la moitié de l'évolution des surfaces artificialisées

L'observation des données SITADEL sur les caractéristiques des constructions réalisées entre 1987 et 2007 à l'échelle régionale indique que sur cette période, 49 % des surfaces urbanisées étaient destinées aux activités économiques, contre 51 % à la construction de logements. L'impact de l'économie sur l'urbanisation n'est donc pas négligeable. De surcroît, quels que soient les territoires observés, les densités du bâti à vocation économique sont faibles. Hormis pour les locaux de bureaux en milieu urbain, les COS⁴ atteignent en effet rarement 10 % de la surface parcellaire.

L'emploi de formes urbaines peu denses est également très répandu dans l'habitat. Hormis les Pays les plus urbains, la majorité des territoires bretons affiche une densité moyenne inférieure à 10 logements construits par hectare soumis à urbanisation.

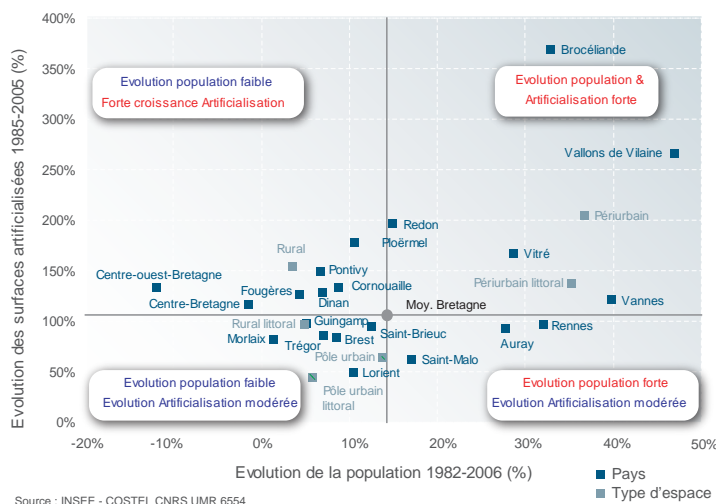
L'évolution comparée de la densité de logements construits et de la part des surfaces construites à destination de l'habitat permet une typologie du développement urbain dans les principaux types d'espaces. On distingue ainsi :

- **Pôles urbains** : l'urbanisation à vocation économique (activités, équipements, infrastructures) domine avec un développement de l'habitat relativement dense ;
- **Littoral** : fortement orienté vers la construction résidentielle, où la densité de logements construits reste moyenne (fort impact des résidences secondaires) ;
- **Espaces périurbains** : autant de construction pour l'habitat que pour les activités économiques essentiellement du fait du desserrement des pôles urbains, avec une densité de logements construits moyenne ;
- **Territoires ruraux** : faible densité de construction, autant pour l'habitat que pour les activités économiques (fort impact du pavillonnaire diffus ou des locaux pour l'agriculture).

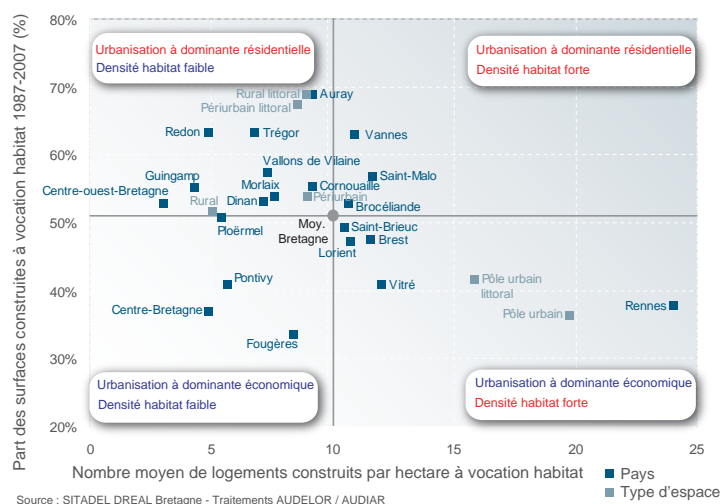
³ SITADEL : Système d'information et de traitement automatisé des données élémentaires sur les logements et les locaux. Données produites par le SOES. Les surfaces de terrains déclarées peuvent surestimer les consommations foncières réelles.

⁴ COS : coefficient d'occupation des sols

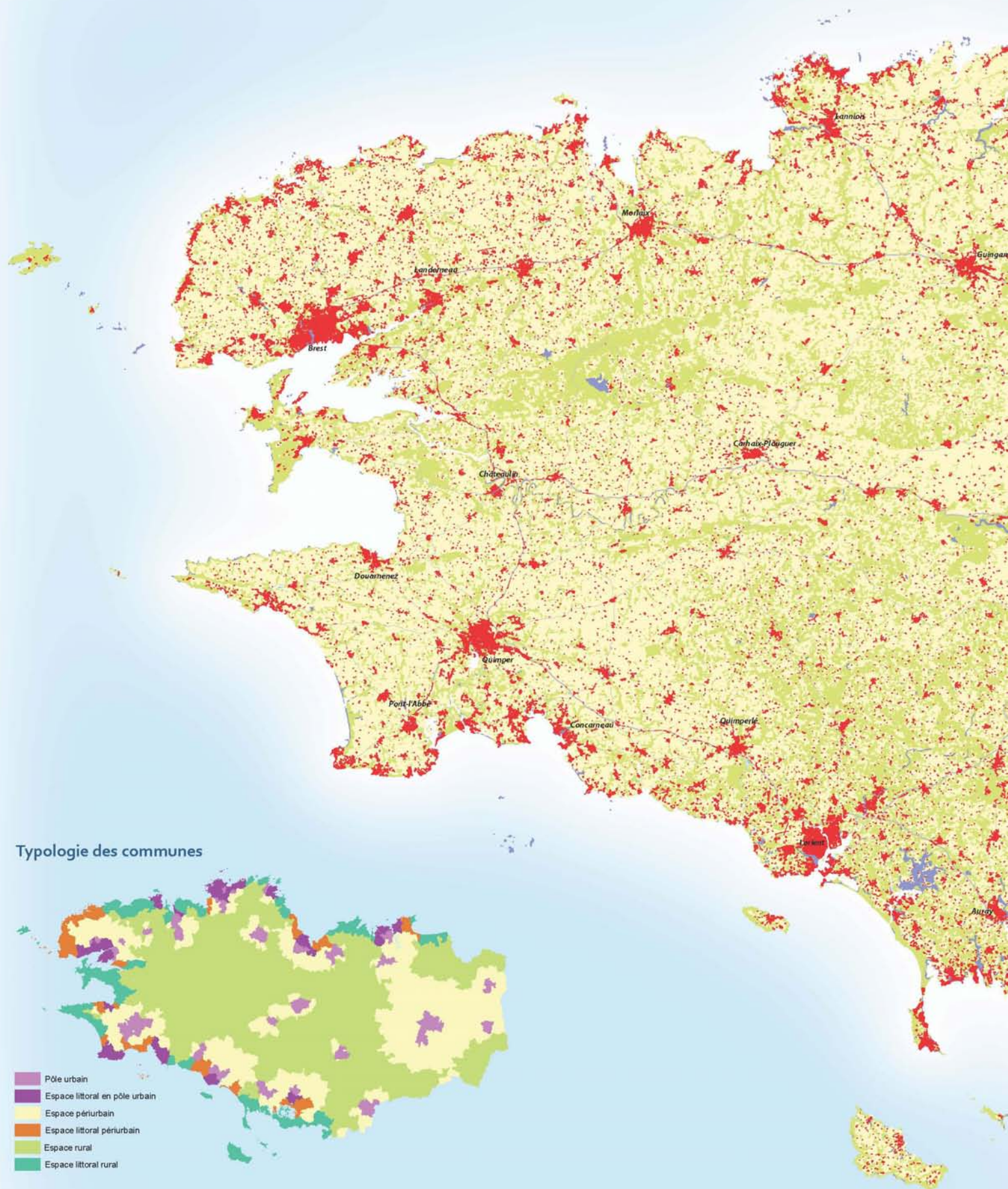
Évolution comparée de la population et de l'artificialisation du territoire entre 1985 et 2005



Part des surfaces artificialisées destinées à l'habitat et densité de logements construits entre 1987 et 2007



L'occupation des sols en Bretagne en 2005

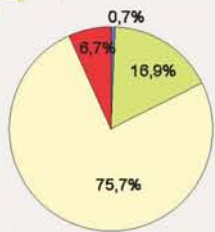
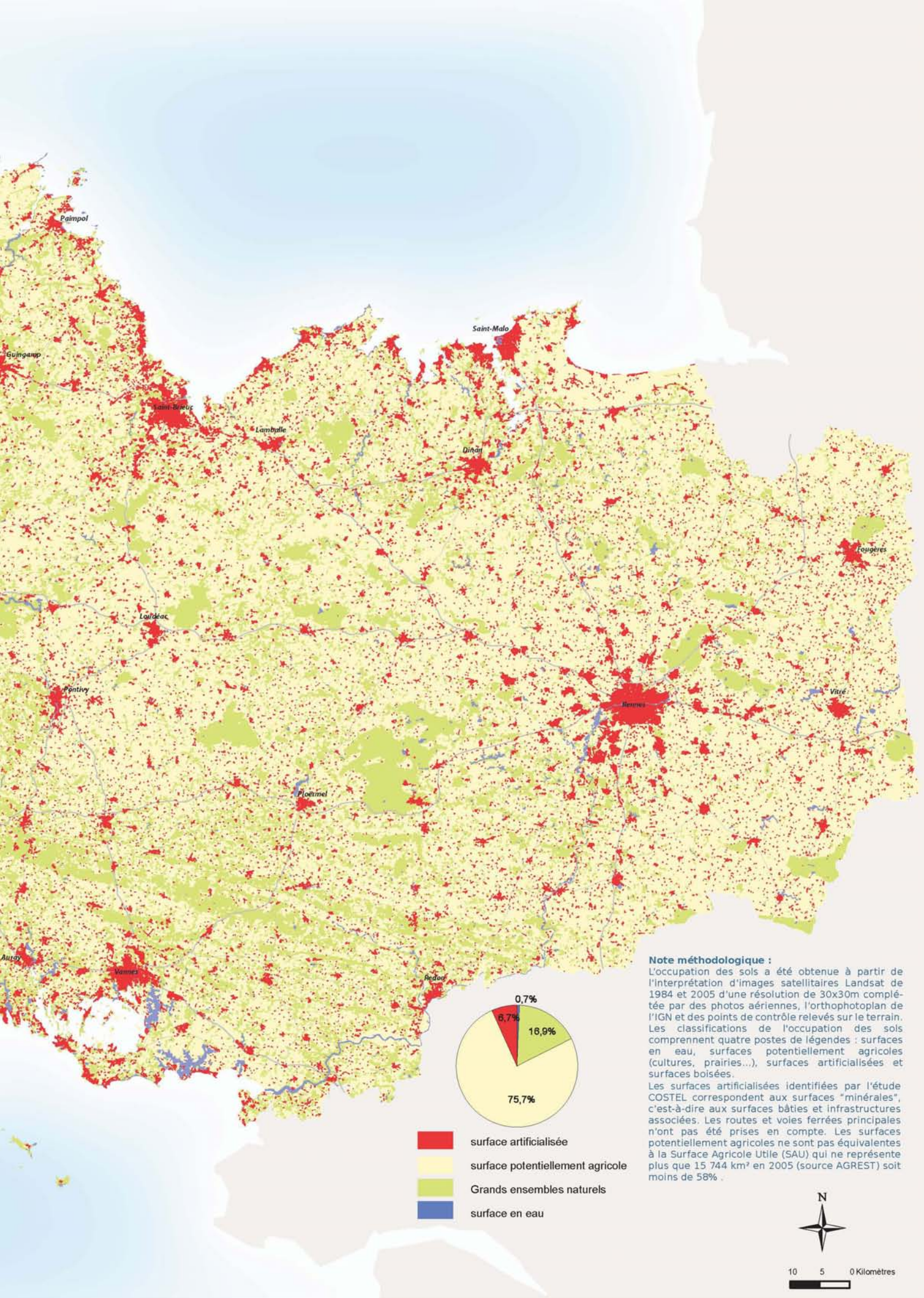


sources : BD CARTO® - ©IGN - Paris - 2005 - Reproduction interdite - Licence N° 2008CISO25-24-RB-BDC-0033

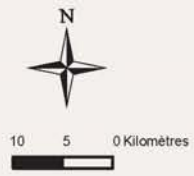
SPOT IMAGE 2005 - Traitement Laboratoire COSTEL - CNRS - UMR 6554LETG

INSEE - Typologie espaces urbains 1999 et communes littorales

Cartographie ADEUPa [SR07062010]



- surface artificialisée
- surface potentiellement agricole
- Grands ensembles naturels
- surface en eau



Doublement des surfaces artificialisées en Bretagne



Note méthodologique

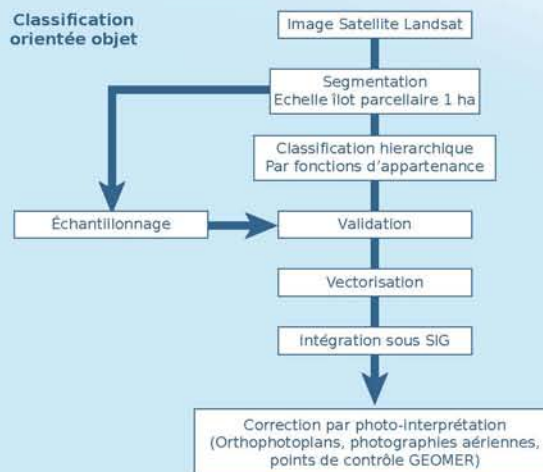
L'évolution des surfaces artificialisées en Bretagne a été obtenue à partir de l'interprétation d'images satellitaires Landsat de 1985 et 2005 d'une résolution de 30x30 m complétée par des photos aériennes, l'orthophotoplan de l'IGN et des points de contrôle relevés sur le terrain pour l'échantillonnage et la validation des traitements de classification des sols.

Les surfaces artificialisées identifiées par l'étude COSTEL correspondent aux surfaces "minérales", c'est-à-dire aux surfaces bâties et infrastructures associées, qui permettent de définir la tache urbaine. Les routes et voies ferrées principales n'ont pas été prises en compte

ATTENTION !

Comparée à la carte de l'occupation des sols en Bretagne en 2005, la carte d'évolution 1984-2005 porte uniquement sur des surfaces artificialisées agglomérées d'une taille d'un hectare au minimum. Elle ne comptabilise ainsi que des grands hameaux et quelques bâtiments isolés en milieu rural détectables avec Landsat et dont l'emprise est supérieure ou égale à 10 000 m². Les surfaces de moins d'un hectare ici non observées s'élevaient en 2005 à plus de 38 000 ha.

Classification orientée objet



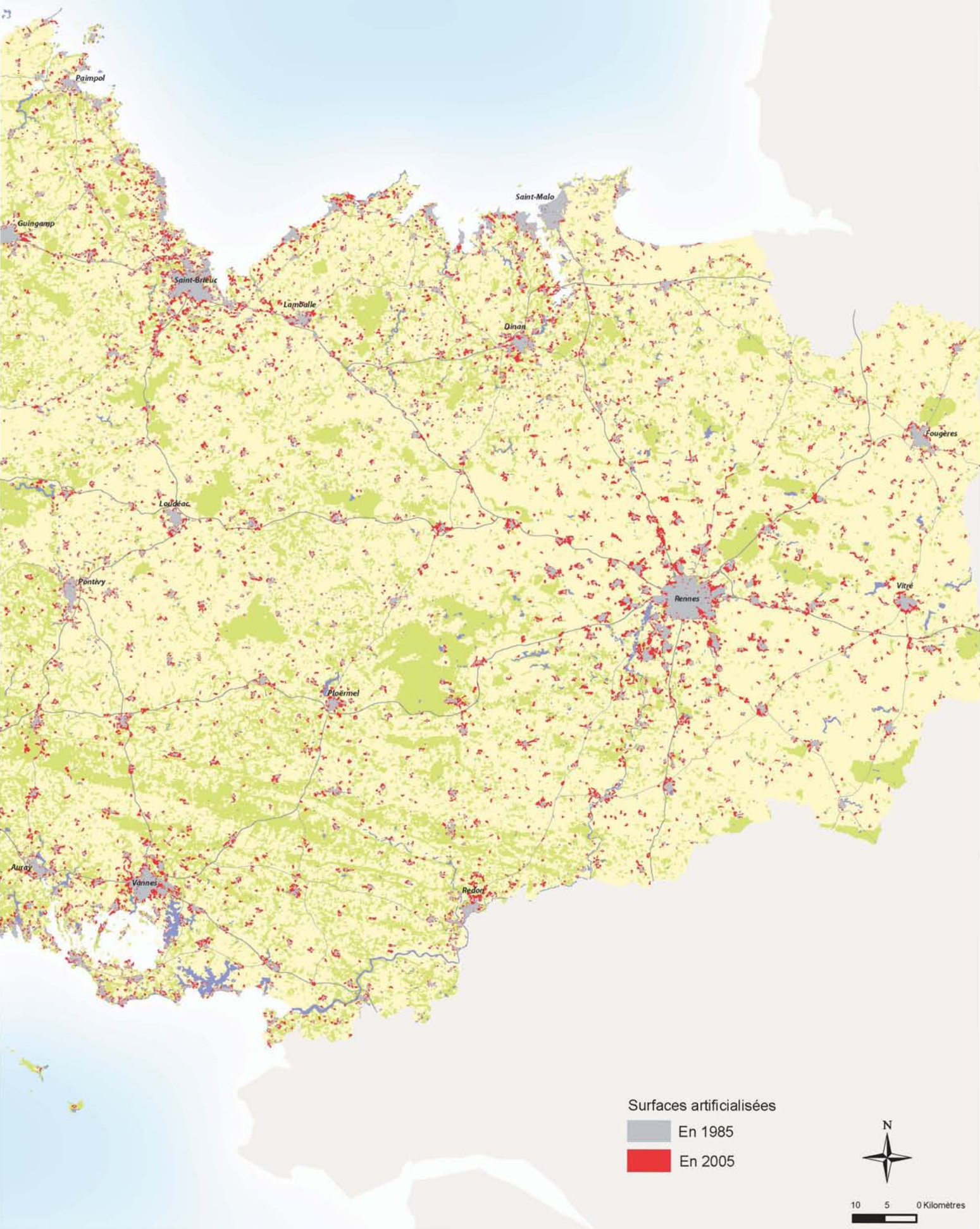
sources : BD CARTO® - ©IGN - Paris - 2005 - Reproduction interdite - Licence N° 2008CISO25-24-RB-BDC-0033

SPOT IMAGE 2005 - Traitement Laboratoire COSTEL - CNRS - UMR 6554LETG

INSEE - Typologie espaces urbains 1999 et communes littorales

Cartographie ADEUPa [SR25062010]

agne entre 1985 et 2005



Principales données statistiques

Sur l'ensemble du territoire

Territoire	Surfaces artificialisées en 2005 selon COSTEL		Population 2006		Surface artificialisée par habitant	Part du territoire artificialisé en 2005	Surface artificialisée 1985-2005 hors mitage selon COSTEL (2)		Evolution population estimation 1985-2005 (3)	
	ha	Part en Bretagne	Effectifs	Part en Bretagne	M ² /hab (1)	Part (%)	ha /an	% sur 20 ans	Effectifs/an	% sur 20 ans
PAYS										
Centre-Bretagne	4 431	2,3%	43 757	1,4%	1 013	4,6%	88	+118%	-30	-1,6%
Dinan	9 221	4,8%	102 432	3,3%	900	6,9%	221	+128%	275	+6,9%
Guingamp	6 492	3,4%	76 126	2,5%	853	5,7%	122	+99%	155	+5,1%
Saint-Brieuc	14 278	7,4%	191 926	6,2%	744	12,1%	311	+94%	886	+12,5%
Trégor	9 461	4,9%	124 229	4,0%	762	8,5%	190	+86%	340	+7,0%
Brest	19 915	10,3%	385 471	12,5%	517	11,7%	387	+84%	1 261	+8,5%
Centre-Ouest-Bretagne	10 102	5,2%	103 380	3,3%	977	3,1%	183	+133%	-583	-11,9%
Cornouaille	20 112	10,4%	327 768	10,6%	614	8,1%	475	+133%	1 089	+8,7%
Morlaix	9 260	4,8%	126 317	4,1%	733	6,9%	165	+83%	66	+1,3%
Brocéliande	4 126	2,1%	67 040	2,2%	616	4,4%	108	+370%	689	+32,8%
Fougères	5 407	2,8%	81 490	2,6%	664	5,2%	97	+127%	138	+4,2%
Redon	5 113	2,7%	70 089	2,3%	729	4,6%	119	+198%	377	+14,8%
Rennes	16 498	8,6%	449 107	14,5%	367	14,2%	361	+98%	4 530	+31,9%
Saint-Malo	9 259	4,8%	159 028	5,1%	582	8,4%	151	+62%	965	+17,0%
Vallons de Vilaine	3 421	1,8%	50 671	1,6%	675	5,5%	88	+266%	673	+46,8%
Vitré	6 863	3,6%	98 849	3,2%	694	5,3%	138	+168%	917	+28,6%
Auray	5 615	2,9%	76 065	2,5%	738	9,8%	111	+93%	687	+27,7%
Lorient	9 331	4,8%	212 213	6,9%	440	10,9%	133	+50%	837	+10,4%
Ploërmel	5 224	2,7%	67 461	2,2%	774	4,1%	116	+179%	270	+10,6%
Pontivy	6 285	3,3%	81 984	2,6%	767	4,5%	127	+150%	212	+6,6%
Vannes	11 844	6,1%	193 948	6,3%	611	7,9%	274	+123%	2 299	+39,7%
TYPE D'ESPACE										
Pôle urbain	24 902	12,9%	581 509	18,8%	428	21,4%	463	+65%	2 921	+13,7%
Pôle urbain littoral	30 422	15,8%	706 290	22,8%	431	26,3%	454	+45%	1 619	+5,8%
Périurbain	44 094	22,9%	689 230	22,3%	640	6,0%	1 079	+204%	7 680	+36,5%
Périurbain Littoral	17 883	9,3%	237 114	7,7%	754	11,5%	446	+137%	2 567	+35,1%
Rural	54 131	28,1%	665 577	21,5%	813	3,9%	1 087	+154%	913	+3,4%
Rural Littoral	21 371	11,1%	214 814	6,9%	995	9,6%	453	+97%	411	+4,8%
Bretagne	192 802	100,0%	3 094 534	100,0%	623	7,1%	3 981	+107%	16 110	+14,3%

Source : COSTEL CNRS UMR 6554 – INSEE

(1) population 2006 recensement INSEE

(2) Uniquement dans les zones agglomérées de plus 1 ha, correspondant au mitage de bâti diffus

(3) Estimation à partir des données INSEE 1982 2006

Bande Littorale des 500 m

Territoire	Surfaces artificialisées sur la bande des 500 m en 2005		Part des surfaces artificialisées sur la bande des 500 m en 2005	Surface artificialisée 1985-2005 selon COSTEL (2)	
	ha	Part littoral breton	%	ha /an	%
PAYS					
Auray	1 542	6,7%	20,9%	21	+39,8%
Brest	4 348	18,8%	19,1%	97	+89,5%
Cornouaille	4 379	19,0%	20,9%	107	+104,2%
Dinan	943	4,1%	24,4%	21	+82,1%
Guingamp	38	0,2%	7,9%	1	+78,6%
Trégor	2 672	11,6%	24,7%	49	+61,2%
Lorient	2 087	9,0%	28,3%	18	+21,7%
Morlaix	1 358	5,9%	18,6%	31	+97,2%
Saint-Brieuc	1 322	5,7%	35,0%	21	+45,2%
Saint-Malo	2 001	8,7%	33,2%	20	+26,5%
Vannes	2 231	9,7%	27,4%	48	+85,6%
Hors Pays	141	0,6%	17,3%	5	+85,6%
TYPE D'ESPACE					
Pôle urbain littoral	8 257	35,8%	37,0%	116	40,1%
Périurbain Littoral	6 046	26,2%	21,0%	146	105,4%
Rural Littoral	8 778	38,0%	18,0%	175	73,9%
Bretagne	23 080	100,0%	23,1%	437	65,8%

Source : COSTEL CNRS UMR 6554 – INSEE

Les agences et le CAUE56 ont confié au laboratoire de recherche COSTEL (Université de Rennes 2, UMR CNRS 6554) une étude portant sur la mise en évidence des évolutions de l'occupation des sols, à l'échelle régionale, sur une période de 20 ans.

Le laboratoire a travaillé sur la comparaison d'images satellitaires Landsat à l'échelle régionale. L'unité d'analyse est un polygone d'une surface de 1 ha environ.

Direction de publication

Claire Guihéneuf (ADEUPa),
Laurent Givord (AUDIAR),
Laurent Queffurus (CAD22),
Philippe Leblanche (AudÉLOR),
Ronan Marcel (Quimper Cornouaille Développement).

Responsable scientifique et technique COSTEL UMR CNRS 6554

Laurence Hubert-Moy, Jean Nabucet

Rédaction

Thierry Connan (CAD 22)
Arnaud Le Montagner (AudÉLOR)
Sylvain Rouault (ADEUPa)
Ronan Viel (AUDIAR)

Infographie - Traitement SIG

ADEUPa