

SOMMAIRE

INTRODUCTION	1
Contexte – Qu'est ce qu'un SCOT ? – Contenu du SCOT	
 PREMIERE PARTIE – DIAGNOSTIC	
 I. IDENTITE DU TERRITOIRE DU SCOT DU PAYS DE GUINGAMP	4
 I-1. Principales évolutions et caractéristiques démographiques	6
1. Une croissance engendrée par l'afflux migratoire	6
2. Une densification autour de Guingamp et le long de la RN12 et de la frange littorale	9
3. La poursuite du vieillissement de la population	10
4. Projections démographiques – Insee à 2020	11
5. Des populations plutôt modestes	
A. Des ménages de condition souvent modeste	
B. Une population en situation de précarité	
 I-2. L'emploi en progression	15
1. Une légère croissance de la population active	15
2. Aires d'attraction des pôles d'emplois et navettes domicile-travail	16
3. Un tissu économique de petites entreprises concentrées géographiquement	17
4. Diversifier les emplois recensés sur le Pays	19
5. Actifs occupés et emplois au lieu de travail : une dynamique liée aux axes de communication et une progression de la fonction résidentielle	21
 I-3. Un potentiel touristique à développer	23
 I-4. Une activité agricole bien présente	26
1. Les structures d'exploitation	
2. L'emploi agricole	27
3. Les productions agricoles	28
4. Quelles évolutions à horizon 2012	30
 I-5. Etat des lieux des infrastructures d'accueil d'entreprises	32
A. Des espaces d'activités concentrés le long des axes de communication et des agglomérations	
B. Des disponibilités foncières de plus en plus difficiles à maîtriser	34
C. Les infrastructures d'accueil d'entreprises du Pays de Guingamp	36

I-6. Un parc de logements et des statuts d'occupation peu diversifiés	39
A. Prééminence des maisons individuelles occupées par leurs propriétaires	
B. Des logements plus grands pour des ménages plus petits	41
C. L'ancienneté des logements, source d'inconfort des résidences principales	42
D. Une diminution de la vacance des logements	43
E. Une faiblesse et une concentration des logements sociaux	44
F. L'accueil des gens du voyage dans le Pays de Guingamp	47
G. Une carence de logements pour les personnes âgées	
H. Les populations jeunes	47
I-7. Marché immobilier et foncier	48
A. Evolution de la construction sur le Pays	
B. Evolution des prix de l'immobilier sur le Pays	49
C. Des programmes Locaux de l'Habitat	49
D. Perspectives	50
II. LE DIAGNOSTIC FONCTIONNEL	51
II-1. Les déplacements et les transports	
1. Les déplacements des personnes	51
1.1. les principaux flux	
1.2. les infrastructures routières	
1.3. la gare de Guingamp, le TER et le TGV	
2. Les déplacements de marchandises	56
3. Les modes de transports doux	57
3.1. Le piéton	
3.2. Les cyclistes et cyclotouristes	
4. Vers le transport à la demande	60
II-2. Les équipements supports de services	61
Introduction : les enjeux de la carte des services	
1. Les équipements concurrentiels	64
2. Les services non-concurrentiels	66
3. Les services de santé	69
4. Les équipements d'éducation	71
II-3. Des potentialités, des ressources à protéger	73
A. Des contraintes liées aux milieux naturels et des pressions sur l'environnement	
1. Les risques naturels	
2. risques technologiques	
3. L'ambiance acoustique	

B. Préserver les ressources environnementales	74
1. L'eau potable	
2. L'assainissement	
3. Les déchets	
4. L'énergie	
C. Préserver le patrimoine naturel, bâti et les paysages	76
1- Le Paysage	
2- Un patrimoine bâti architectural, archéologique, religieux très riche et varié	
3- Un patrimoine naturel remarquable	

III. FORCES ET FAIBLESSES DU TERRITOIRE DU SCOT DU PAYS DE GUINGAMP

77

Bilan du diagnostic

a) identité du territoire : forces, faiblesses, pistes de réflexion	77
b) la mixité	80
c) mobilité, transports et accessibilité	82
d) polarités économiques	83
e) potentialités des ressources naturelles	85