



Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)
du Pays de Guingamp

RAPPORT DE PRÉSENTATION DIAGNOSTIC PROSPECTIF



Document arrêté le 13 décembre 2019

NOTICE DE LECTURE

Le parti-pris de ce diagnostic est de mettre en évidence les tendances qui traversent le Pays de Guingamp, et les risques qui se dessinent si le développement du territoire se poursuit sans la mise en place d'une vision stratégique ambitieuse.

La dimension prospective du diagnostic, en soulignant les enjeux incontournables pour les décennies à venir, offre les éléments de réflexion à l'origine des principes d'aménagement du PADD.

1. UN DYNAMISME DÉMOGRAPHIQUE RALENTI QUI QUESTIONNE LES PRATIQUES D'AMÉNAGEMENT..... 5

1.1. Un renouvellement démographique qui dépend de l'arrivée de nouveaux habitants..... 5

1.1.1. Une baisse à venir de la population en âge d'être active..... 5

1.1.2. Des déséquilibres de croissance qui modifient la structure du territoire..... 8

1.1.3. Un recul des pôles urbains qui fragilise l'attractivité..... 8

1.2. Une très forte consommation d'espace par l'habitat 12

1.2.1. Un développement de l'habitat qui fragilise l'activité agricole et les espaces naturels 12

1.2.2. Une inadéquation du parc de logements aux besoins actuels et futurs..... 13

1.2.3. Un enjeu de réhabilitation face à la vacance, au coût énergétique et au vieillissement du parc..... 22

1.3. Une augmentation des déplacements contraints qui génère des difficultés 27

1.3.1. Une position de carrefour qui permet une bonne accessibilité ferrée et routière à l'échelle nationale et régionale..... 27

1.3.2. Un allongement des distances à parcourir, directement lié à la dispersion des fonctions 28

1.3.3. Des alternatives à la voiture encore limitées mais qui peuvent être développées..... 30

2. UN FONCTIONNEMENT DU TISSU ECONOMIQUE FONDE SUR LE SOCLE ENVIRONNEMENTAL A CONFORTER..... 35

2.1. Une dynamique économique encore fragile..... 35

2.1.1. Un emploi vulnérable mais une création d'entreprises en hausse 35

2.1.2. Une sphère présentielle en développement mais une sphère productive toujours importante..... 37

2.1.3. Un appareil de formation orienté vers l'économie productive..... 38

2.2. Des secteurs historiques encore forts, basés sur le socle environnemental..... 38

2.2.1. Une agriculture dynamique confrontée au développement urbain et aux exigences environnementales..... 38

2.2.2. Une activité maritime emblématique très dépendante de la qualité des eaux..... 41

2.2.3. Une richesse naturelle du territoire qui ne bénéficie pas de façon uniforme de la diffusion du tourisme..... 44

2.2.4. Des filières à fort potentiel liées à l'environnement..... 49

2.3. Une dispersion des sites d'activités économiques qui nuit à la cohérence de l'offre..... 49

2.3.1. Un rythme d'artificialisation des sols pour l'économie plus rapide que la création d'emplois..... 49

2.3.2. Les pôles urbains, premiers lieux d'accueil d'activités économiques, en perte de vitesse	50
2.3.3. Des espaces d'activité existants dispersés	51
2.3.4. Certaines activités productives qui pâtissent de la proximité de l'habitat	52
3. UN ENJEU DE MAINTIEN DE LA QUALITÉ DE VIE.....	53
3.1. Une perte de vitalité des centres-villes et centres-bourgs	53
3.1.1. Une armature de services et d'équipements fragilisée par la dispersion et face à un risque de désinvestissement.....	53
3.1.2. Un enjeu de desserte commerciale de proximité.....	57
3.1.3. Une expansion importante des zones commerciales qui concurrence les centralités	59
3.2. Les paysages et la biodiversité, au cœur de l'attractivité du territoire	61
3.2.1. Des paysages agro-naturels variés, supports de la qualité du cadre de vie.....	61
3.2.2. Des attentes en matière de qualité urbaine pour contrer l'uniformisation des paysages du quotidien	62
3.2.3. Une biodiversité reconnue mais soumise à de nombreuses pressions	63
3.3. Une culture et un patrimoine inégalement valorisés.....	65
3.3.1. Une culture bretonne et gallo entre terre et mer qui cimente l'identité du pays.....	65
3.3.2. Un patrimoine bâti riche, fédérateur, mais inégalement valorisé.....	65
3.4. Une capacité d'accueil du territoire à prendre en compte, en considérant la vulnérabilité de la ressource en eau	66
3.4.1. Une vulnérabilité qualitative et quantitative croissante de la ressource en eau.....	66
3.4.2. Des capacités d'épuration et d'assainissement insuffisantes constituant un frein au développement.....	66
3.4.3. Un étalement des réseaux qui réduit leur performance et renchérit leur entretien.....	66
3.6. Une anticipation nécessaire du réchauffement climatique	68
3.5.1. Une connaissance des risques naturels et technologiques qui permet la prévention	68
3.5.2. Des pollutions et nuisances qui affectent la qualité de vie	68
3.5.3. Une transition énergétique encore trop mesurée.....	69
TABLE DES ILLUSTRATIONS	70

1. UN DYNAMISME DÉMOGRAPHIQUE RALENTI QUI QUESTIONNE LES PRATIQUES D'AMÉNAGEMENT

1.1. Un renouvellement démographique qui dépend de l'arrivée de nouveaux habitants

1.1.1. Une baisse à venir de la population en âge d'être active

Le Pays de Guingamp connaît ces dernières années une croissance démographique globale faible, et les projections

Omphale¹ de l'Insee à l'horizon 2040 vont dans le même sens. C'est l'excédent migratoire qui porte la croissance du territoire – le solde naturel du Pays étant négatif depuis 1968, la population n'augmente que lorsque de nouveaux habitants viennent s'installer².

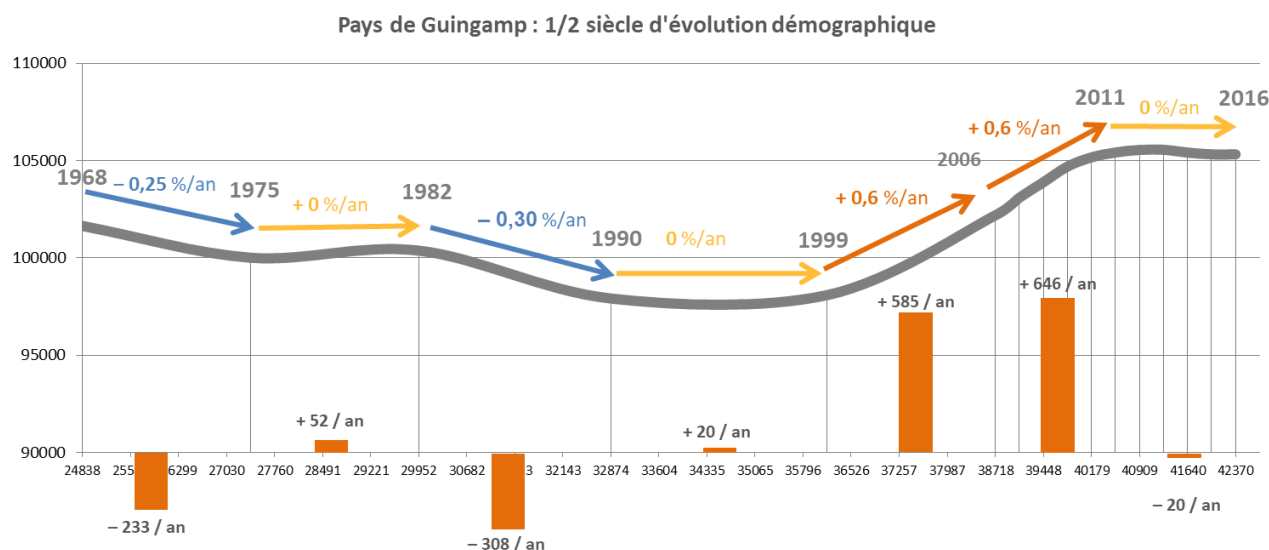
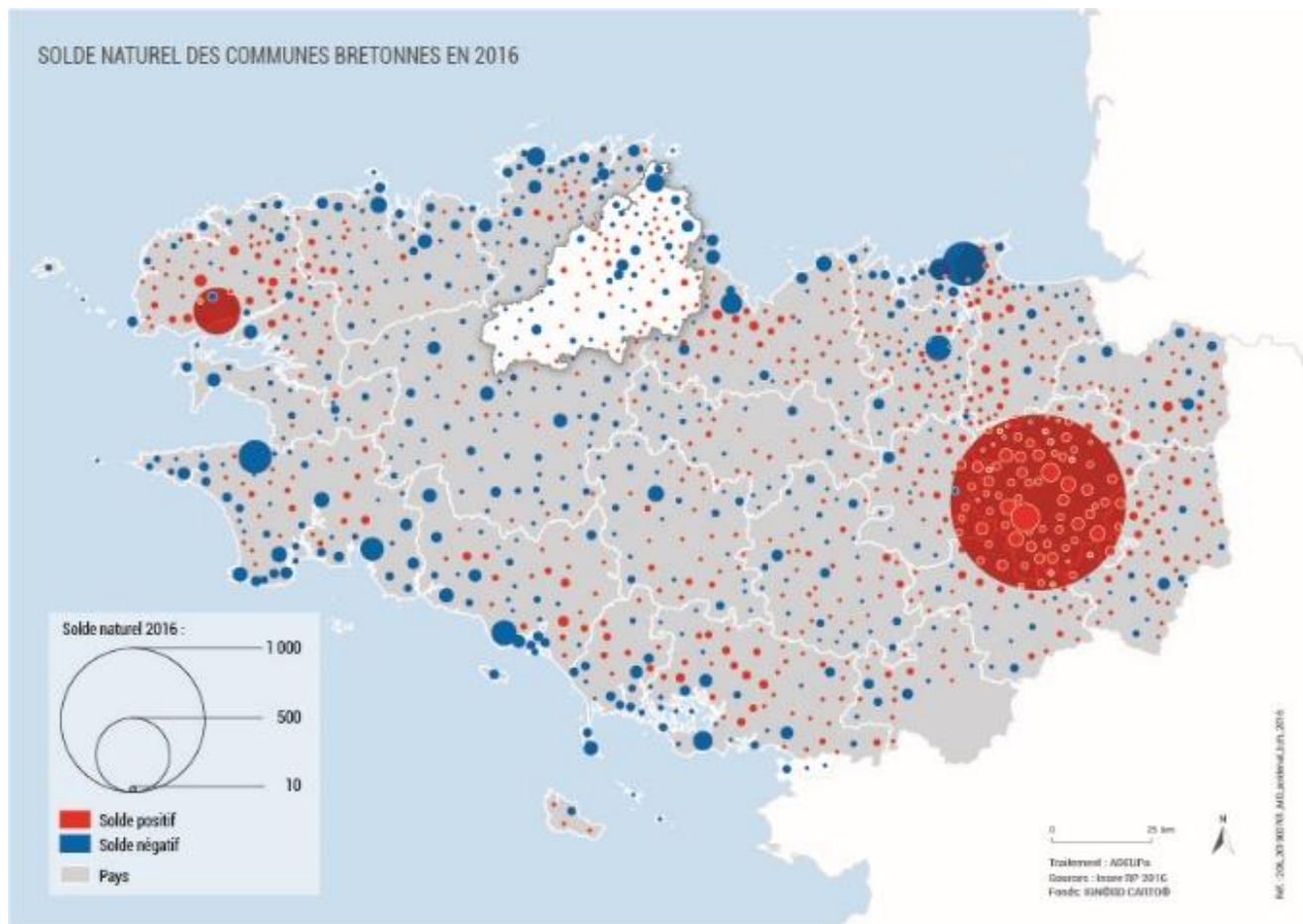


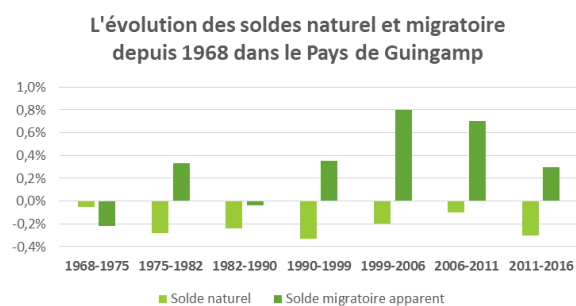
Figure 1 : Un demi-siècle d'évolution démographique (source : Insee, RP 1968-2016)
Après une dynamique de forte croissance entre 2000 et 2010, le territoire connaît une stabilisation récente de sa population.

¹ Le modèle Omphale développé par l'Insee permet de réaliser des projections démographiques à moyen/long-terme en prenant en compte les dynamiques démographiques passées (population, fécondité, espérance de vie, migrations). Le modèle Omphale 2017 utilise les populations au 1^{er} janvier 2013 issues du recensement de la population pour réaliser les projections.

² Source : Insee, RP 1968-2016



À l'échelle régionale, les deux pôles de Brest et Rennes se démarquent par un solde naturel positif, tandis que la majorité des communes et notamment celles situées à proximité du littoral sont en recul. En ce sens, le Pays de Guingamp n'est pas une exception.



Les soldes naturel et migratoire en 2011 et 2016 dans le Pays de Guingamp et en Bretagne

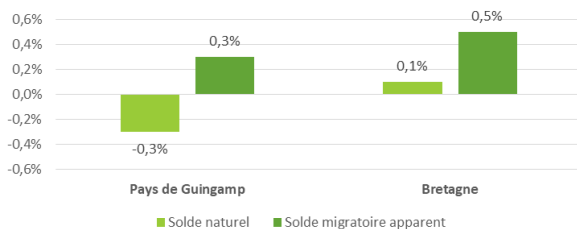


Figure 4 : Taux d'évolution de la population dus aux soldes naturel et migratoire apparent entre 2011 et 2016 dans le Pays de Guingamp et en Bretagne (source : Insee, RP 2011-2016)

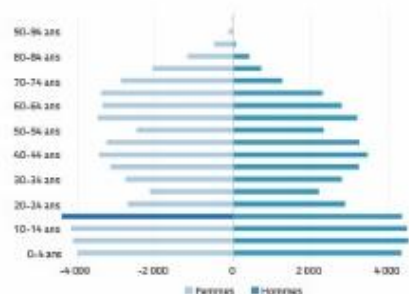
À l'échelle régionale, migrations et naissances contribuent à l'évolution de la population. Dans le Pays de Guingamp, la croissance dépend de l'arrivée de nouveaux habitants.

Le ralentissement de la croissance démographique est corrélé au phénomène structurel de vieillissement de la population, qui concerne l'ensemble du territoire.

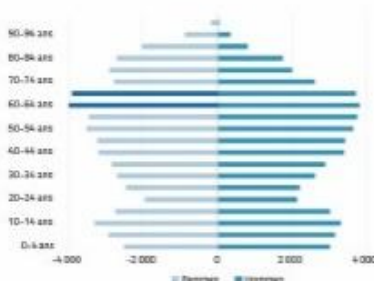
Ce vieillissement va s'accroître dans les années à venir, sous l'effet de l'allongement de la durée de la vie d'une part et de l'arrivée aux âges avancés de la génération nombreuse du baby-boom (les personnes nées entre 1945 et 1975) d'autre part.

Cette augmentation importante du nombre de personnes âgées dans le Pays de Guingamp soulève un ensemble de questions pour l'avenir, notamment dans les domaines de l'aménagement (habitat, proximité des commerces et services, offre en équipements et infrastructures de santé, développement du secteur de l'aide à la personne...).

Pyramide des âges dans le Pays de Guingamp en 1968



Pyramide des âges dans le Pays de Guingamp en 2015



Pyramide des âges dans le Pays de Guingamp en 1940

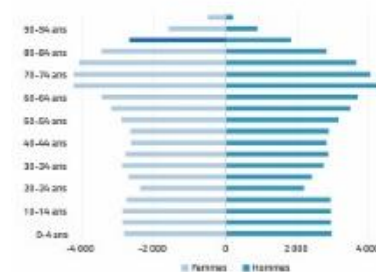


Figure 5 : Pyramides des âges de 1968 à 2040 (sources : Insee, RP 1968-1990-2015 et Omphale 2017)

Les 65 ans et plus représentent 15 % de la population il y a 50 ans, 20 % il y a 25 ans, 25 % en 2015 et 34 % 25 ans plus tard.

Pour autant, en comparaison d'autres territoires, la part des moins de 15 ans est stable depuis vingt ans dans le Pays de Guingamp, par l'accueil migratoire de ménages avec enfants. Les projections Omphale 2017 anticipent une relative stabilité de cette classe d'âge par rapport à d'autres territoires plus affectés. Le maintien de cette dynamique d'arrivée d'une population jeune et active sur le territoire est ce qui permet le renouvellement démographique, au regard du vieillissement de population. Le maillage d'une offre de services et d'équipements de petite enfance, d'éducation et de santé, aujourd'hui inégal dans le territoire, est un critère d'installation décisif pour les jeunes ménages.

Projection d'évolution de trois classes d'âge

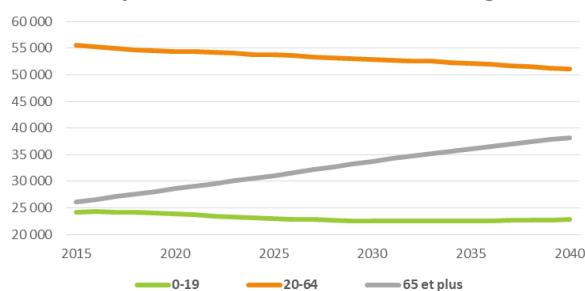


Figure 6 : Projection d'évolution de trois classes d'âge jusqu'en 2040 (source : Insee, projections Omphale 2017)

D'ici 2040, la population de 65 ans et plus va augmenter et celle des actifs va diminuer.

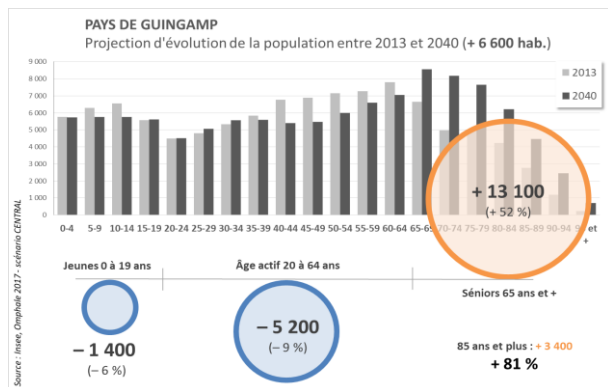


Figure 7 : Projection de population par classe d'âge jusqu'en 2040, scénario central (source : Insee, RP 2013 et projections Omphale 2017)

Dans les 20 prochaines années, la population de 65 ans et plus dans le Pays de Guingamp va augmenter de plus de 10 000 personnes.

1.1.2. Des déséquilibres de croissance qui modifient la structure du territoire

Derrière une croissance globale faible, la dynamique démographique du territoire est contrastée entre les deux principales intercommunalités. Guingamp-Paimpol Agglomération connaît une baisse de sa population depuis 2010, tandis que Leff Armor Communauté a une croissance démographique plus importante³.

L'attractivité résidentielle de l'est du territoire repose sur de nombreux facteurs, tels que des dispositifs fonciers incitatifs, sa proximité avec Saint-Brieuc... La tendance est à la diminution récente des écarts entre les dynamiques de croissance des deux intercommunalités.

À noter que la population de l'île de Bréhat diminue légèrement sur les 10 dernières années.

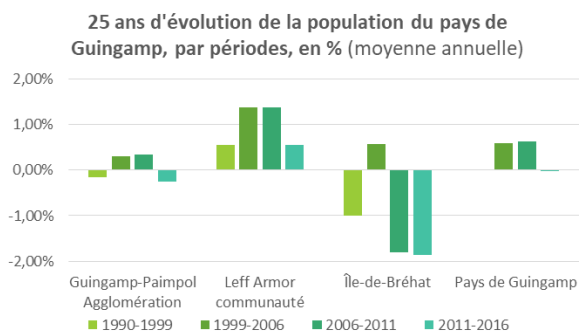


Figure 8 : Taux d'évolution de la population par période de 1990 à 2016 (source : Insee, RP 1990-2016)

Au cours de la période 2011-2016, Leff Armor Communauté a gagné 210 habitants tandis que Guingamp-Paimpol Agglomération en perdait 171.

1.1.3. Un recul des pôles urbains qui fragilise l'attractivité

Au cours des 10 dernières années, les communes non pôles⁴ ont capté 91 % du gain de population⁵ alors qu'elles ne représentaient que 49 % de la population du Pays en 2007⁶.

Le développement résidentiel conséquent et rapide dans ces communes moins équipées pose des problèmes d'aménagement et d'accès aux services pour les nouveaux ménages. Leur développement engendre des besoins en déplacements croissants et des distances domicile-travail plus longues qui se traduisent par un renforcement de l'usage de la voiture individuelle. La dispersion de l'urbanisation complique la desserte en transports en commun ou la mise en place d'alternatives concurrentielles à la voiture. Enfin, le développement en extension urbaine de ces communes selon un modèle pavillonnaire contribue à la dévitalisation des pôles du territoire.

Pour aller plus loin : partie 1.2. Une forte consommation d'espace par l'habitat.

³ Source : Insee, RP 2011-2016

⁴ Pour rappel, les pôles choisis pour le SCoT sont les suivants : (voir PADD)

- Pôles urbains : pôle de Guingamp comprenant également Grâces, Plouisy, Ploumagouar, Pabu et Saint-Agathon ; et pôle de Paimpol
- Pôles structurants : Bégard, Callac, Châtaudren-Plouagat et Lanvollon

- Pôles relais : Belle-Isle-en-Terre/Louargat, Bourbriac, Plouha et Pontrieux

⁵ Source : Insee, RP 2007-2016, traitement ADEUPa

⁶ Source : Insee, RP 2016

ÉVOLUTION DE LA POPULATION 1968 -2016

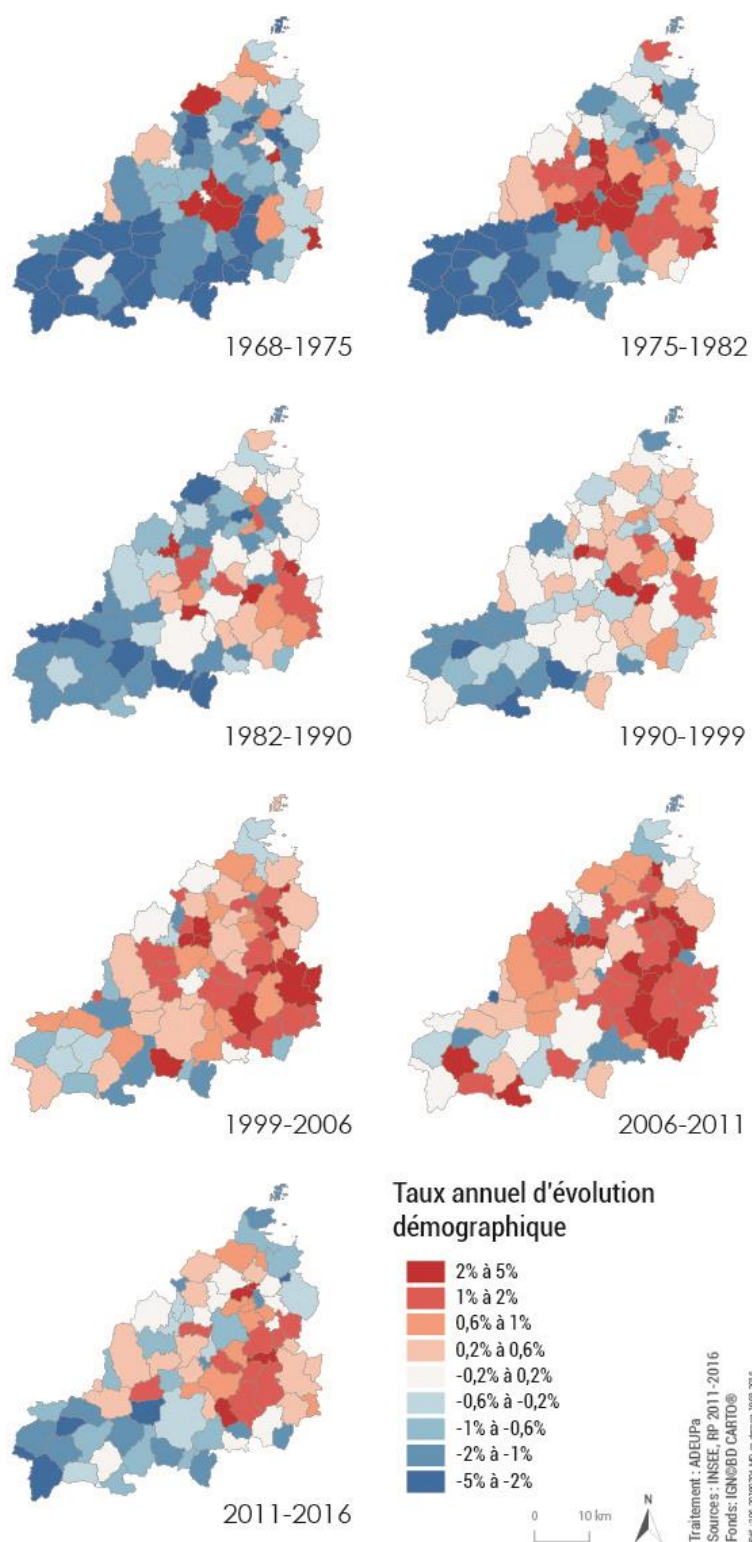


Figure 9 : Taux de variation annuel moyen de la population, 1968 à 2016 (source : Insee, RP 1968-2016)

Des communes non-pôles, notamment situées à proximité de l'axe de la RN12, bénéficient d'un important dynamisme démographique.

Le Pays de Guingamp connaît en effet une dévitalisation récente de ses pôles. Au cours des 10 dernières années, seulement 9 % de la croissance démographique s'est localisée dans les pôles alors que ces derniers représentaient 51 % de la population totale en 2007⁷.

À noter que si le taux d'évolution annuelle moyen de la commune de Guingamp est négatif sur les dix dernières années (-1 % par an), la dynamique du pôle de Guingamp est positive (+0,1 % an). En revanche, le pôle de Paimpol est en perte de vitesse (-0,80 % par an)⁸.

On observe pourtant un recul démographique des communes qui proposent un large panel de services et

d'équipements, phénomène qui s'est amplifié au cours de la dernière période. Or, cela fragilise la pérennité des équipements structurants qui desservent les communes alentour à toutes les échelles, jusqu'aux équipements départementaux et fonctions rares du territoire. La dévitalisation des pôles réduit également la viabilité des commerces et services qui y sont présents et par conséquent l'attractivité et la qualité de vie du territoire dans son ensemble. Les communes rurales dépendent des équipements et services d'envergure (hôpital, université, etc.) présents dans les pôles. Elles sont donc aussi pénalisées par les conséquences de leur dévitalisation.

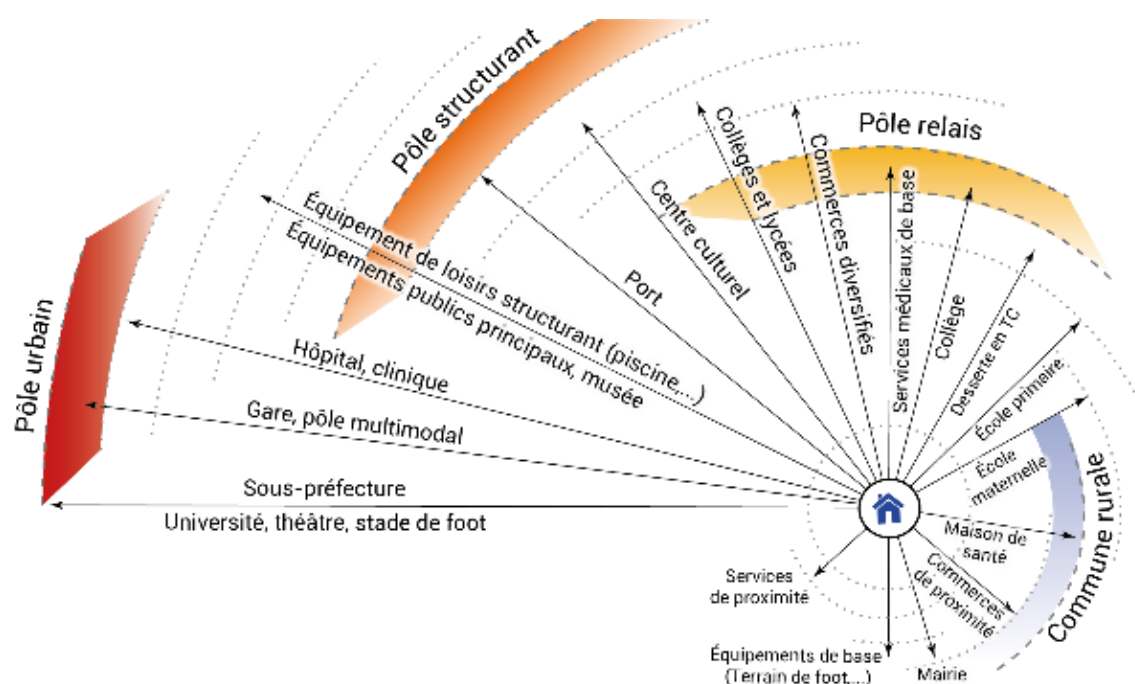


Figure 10 : Schéma de desserte en équipements (source : ADEUPa, 2019)

Les différents pôles et communes rurales se répartissent des fonctions : les communes rurales bénéficient notamment des équipements structurants situés dans les pôles principaux du territoire.

Pour aller plus loin : partie 3.1.1. Une armature de services et équipements fragilisée par la dispersion

⁷ Source : Insee, RP 2007-2016, traitement ADEUPa

⁸ Source : Insee, RP 2006-2016

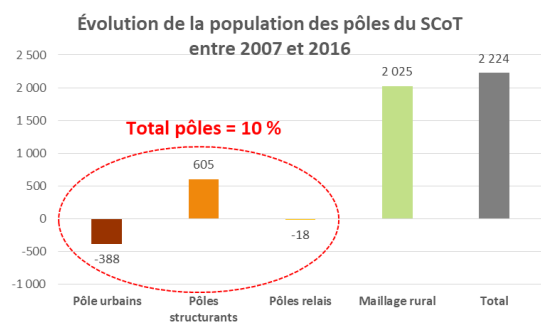


Figure 11 : La croissance démographique des communes pôles et non pôles entre 2007 et 2016 (source : Insee, RP 2007 et 2016)

Au cours de la dernière décennie, les communes pôles n'ont accueilli que 9% de l'apport de population.

Grâce à son rôle de carrefour, le Pays de Guingamp fonctionne en interdépendance avec les territoires avoisinants, et notamment ceux de Saint-Brieuc et de Lannion. La dispersion du développement démographique du pays et la faiblesse du développement des pôles urbains majeurs du territoire fragilisent son attractivité et sa capacité à s'affirmer comme moteur à l'échelle départementale.

À l'heure où les emplois se concentrent dans les grands pôles urbains, le positionnement de Guingamp comme pôle départemental et régional est un enjeu déterminant pour le Pays. Actuellement, la taille de la seule ville de Guingamp (moins de 7 000 habitants) ne reflète pas son rôle de polarité à l'échelle de la Bretagne. Son pôle avec les communes alentour⁹ compte environ 23 000 habitants¹⁰ et il est alors comparable à Lannion ou Morlaix et tient sa place parmi les pôles urbains bretons. De même, alors que la commune de Guingamp connaît un recul de sa population depuis 1999, la dynamique du pôle de Guingamp reste positive sur la même période. À noter toutefois une stagnation de la population du pôle de Guingamp sur les cinq dernières années.

Note de lecture : À la lumière de ces éléments, il apparaît pertinent dans la suite du document de considérer systématiquement Guingamp en tant que pôle, incluant les communes de Grâces, Pabu, Ploumagoar, Plouisy, et Saint-Agathon. C'est en effet cette échelle qui a le plus de sens en matière de cohérence territoriale pour l'ensemble du Pays.

⁹ Grâces, Pabu, Plouisy, Ploumagoar et Saint-Agathon

¹⁰ Source : Insee, RP 2016

1.2. Une très forte consommation d'espace par l'habitat

1.2.1. Un développement de l'habitat qui fragilise l'activité agricole et les espaces naturels

Si la production de logements a ralenti depuis la période 2005-2008, la consommation foncière pour l'habitat est encore très importante dans le Pays de Guingamp. De même, on observe un fort écart entre la croissance de logements et la croissance de la population¹¹.

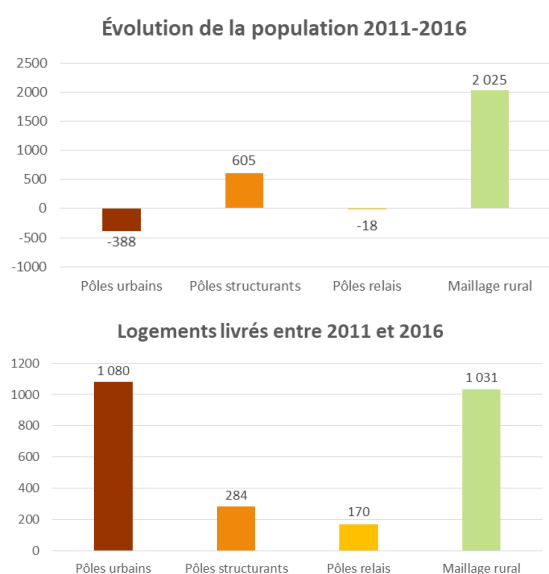


Figure 12 : Evolution comparée du parc de logement et de la population entre 2011 et 2016 (sources : Insee, RP 2011 et 2016 et Sitadel 2011 et 2016)

Le rythme de croissance de logements n'est pas suivi d'une hausse de population équivalente.

Les opérations réalisées ces dernières années sur le territoire ont une « rentabilité moyenne de consommation foncière »¹² faible, de 6 logements à l'hectare environ. Ce sont généralement des réalisations de maisons individuelles bâties sur de grandes parcelles, réalisées au coup par coup. Pourtant, les opérations d'ensemble réalisées sur le territoire, pour la plupart de type lotissement, ont une densité égale ou supérieure à 12 logements à l'hectare¹³. La rentabilité moyenne de consommation foncière indique donc que la majeure partie du développement ne s'inscrit pas dans des

programmes d'aménagement, et s'apparente à du mitage. Cette extension et dispersion de l'habitat engendre une consommation d'espace relativement plus importante même si elle est moins visible.

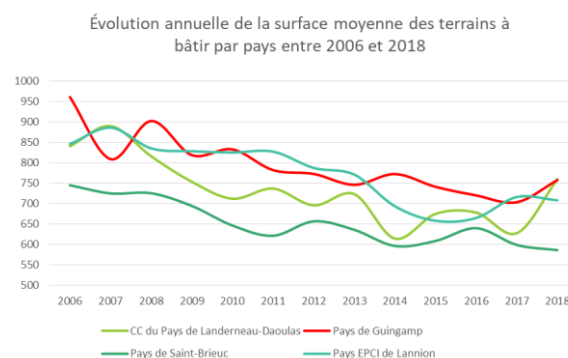


Figure 13 : Évolution annuelle de la surface moyenne des terrains à bâtir par pays entre 2006 et 2018 (source : DVF 2006-2018* données partielles)

La consommation foncière par logement est particulièrement importante dans le Pays.



Figure 14 : Photo aérienne avec un exemple de mitage (source : Géoportail, 2019)

Le modèle d'aménagement qui prévaut encore repose sur le mitage.

Au cours des 10 dernières années, 350 hectares ont été consommés par le développement de l'habitat, parmi lesquels 91 % d'espaces agricoles et 9 % d'espaces naturels¹⁴. La consommation foncière est importante, en raison de la faible densité des opérations d'aménagement et de la production à l'extérieur des

¹¹ Source : Insee, RP 2011 et 2016, Sitadel 2011 et 2016

¹² La « rentabilité de consommation foncière » correspond au nombre moyen de logements créés par hectare consommé sur la période 2008-2018.

¹³ Source : MOS ADEUPa, 2018

¹⁴ Source : MOS ADEUPa, 2008-2018

enveloppes urbaines. Cela entraîne une consommation des terres agricoles et naturelles, faisant pression sur la biodiversité et sur les activités agricoles du territoire.

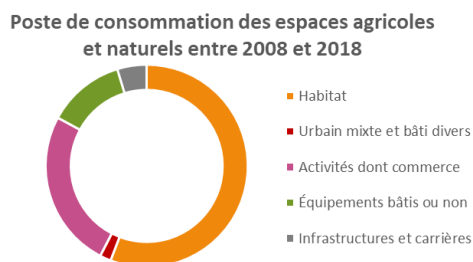


Figure 15 : Postes de consommation des espaces agricoles et naturels entre 2008 et 2018 (source : MOS ADEUPa, 2008-2018)

L'habitat représente 56 % de la consommation d'espaces agricoles et naturels sur les dix dernières années.

Pour compléter : voir la partie Analyse de la consommation d'espace

1.2.2. Une inadéquation du parc de logements aux besoins actuels et futurs

L'analyse de la typologie communale du parc de logements¹⁵ permet de mettre en valeur la présence de 5 groupes de communes clairement distincts :

- la commune de Guingamp qui compte beaucoup de logements sociaux et de petits logements, peu de logements occupés par leurs propriétaires et peu de maisons;
- les communes urbaines de Châtaudren-Plouagat, Paimpol et Pontrieux qui ont les mêmes caractéristiques que Guingamp, bien que moins marquées ;
- les communes périurbaines qui couvrent globalement la moitié nord est du territoire : elles comptent beaucoup de logements d'avant 1991, de grands logements et peu de logements vacants et de résidences secondaires ;
- les communes rurales qui se caractérisent par une vacance forte, un nombre important de logements occupés par leurs propriétaires et peu de logements sociaux ;
- les communes à forte proportion de résidences secondaires qui comptent beaucoup de résidences secondaires, peu de logements vacants et peu de logements d'avant 1991.

Cette méthode met en valeur la prédominance de maisons occupées par leurs propriétaires sur la quasi-totalité du territoire. Seule 4 communes se caractérisent par un parc de logements à la taille et au statut d'occupation plus diversifié.

¹⁵L'ADEUPa a utilisé une méthode statistique qui permet de créer des groupes homogènes de communes présentant des similitudes en matière de parc de logements : l'Analyse en composantes principales (ACP)

Les données mobilisées pour réaliser cette analyse sont les suivantes :

- Part de résidences secondaires
- Part de logements vacants
- Part de maisons

- Part des logements sociaux en 2014 dans les résidences principales
- Indice de la taille des logements
- Part de résidences principales occupées par leurs propriétaires
- Part de logements construits avant 1991

Cette analyse a permis d'identifier dans le Pays de Guingamp 5 groupes de communes aux caractéristiques bien marquées.

Typologie de logements à la commune :

- Ville
- Commune urbaine
- Commune périurbaine
- Commune rurale
- Forte proportion de résidences secondaires

0 5 10 km

Traitement : ADEUPs
Sources : INSEE, RP 2011-2016
Fonds : IGN/CCD CARTEO®

Une importante diminution de la taille des ménages s'est opérée au cours des cinquante dernières années, en raison d'un ensemble d'évolutions sociales et démographiques : principalement le vieillissement des ménages et un veuvage plus long, mais aussi l'augmentation des ménages monoparentaux, la décohabitation des jeunes, etc.

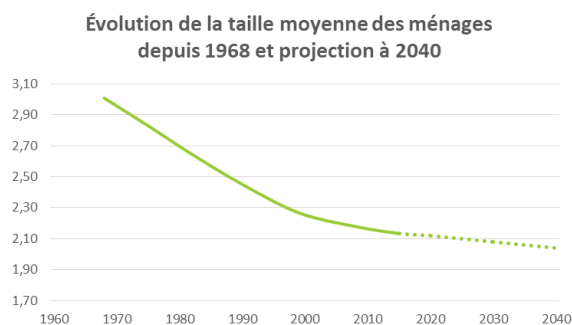


Figure 17 : Évolution de la taille moyenne des ménages de 1968 2016 et projection à 2040 (sources : Insee, RP 1968 à 2016 et Omphale 2017)

La taille moyenne des ménages a fortement baissé en 50 ans et va continuer de diminuer mais moins vite.

Aujourd'hui, ce desserrement a fortement ralenti, mais il a des effets à prendre en compte sur les besoins en logements et la construction. En effet, dans le Pays de Guingamp, près des ¾ des ménages ne comptent qu'une ou deux personnes, alors que le parc de logements comprend une très forte majorité de grands logements (plus de la moitié ont 5 pièces ou plus, 75 % ont 4 pièces et plus), et environ 85 % de maisons (en stock et en production)¹⁶.

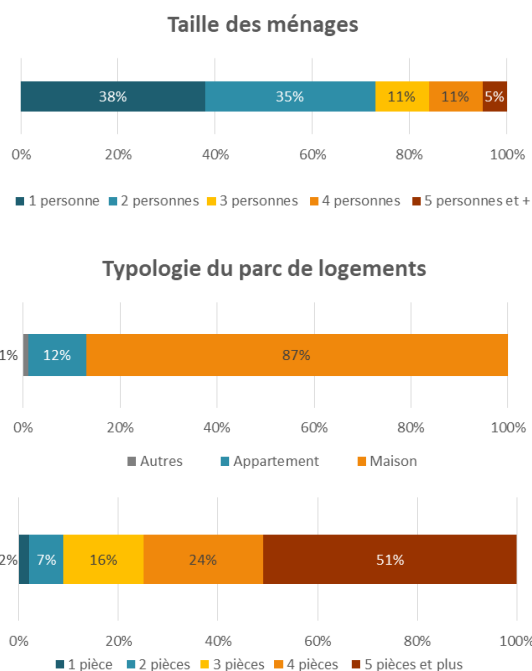


Figure 18 : Taille des ménages et taille des logements en 2016 (source : Insee, RP 2016)

Le Pays de Guingamp compte ¾ de ménages d'1 à 2 personnes mais une majorité de très grands logements.

Dans le contexte démographique actuel et à venir¹⁷ (2020-2040), qui ne présente pas une forte dynamique de croissance et de renouvellement des populations et qui est marqué par le vieillissement de la population (résultant de l'allongement de la durée de la vie et de l'arrivée au grand âge de la génération nombreuse du baby-boom), la question de la nature des logements à produire pour répondre aux besoins est essentielle.

Aujourd'hui, on observe déjà une inadéquation entre la taille des logements et la taille des ménages et la dynamique à l'œuvre prolonge ce phénomène. Les maisons individuelles représentent 90 % de la production de logements¹⁸ du Pays de Guingamp alors que le territoire compte plus de 70 % de ménages de 1 ou 2 personnes¹⁹.

¹⁶ Sources : Insee, RP 2016 et Sitedel, 2016

¹⁷ Source : Insee, Omphale 2017 scénario central et Sitedel

¹⁸ Source : Sitedel DPC 2016-2017-2018

¹⁹ Source : Insee, RP 2016

Lorsque l'on projette les évolutions démographiques (surtout le vieillissement de la population), on constate que la part de petits ménages (1 ou 2 personnes) va continuer à augmenter et celle des grands ménages (4 personnes et plus) va continuer à se réduire. Par ailleurs, par effet de génération, un très grand nombre de grands logements va se libérer au cours des années qui viennent (des ménages très âgés qui vont quitter leur maison) alors que le nombre de familles avec enfants sera stable ou en baisse (au regard des projections Omphale). Dès lors, un enjeu de rééquilibrage du parc se précise. Or, compte tenu des habitudes de production de logements qui laissent une grande part à la construction de maisons individuelles, le territoire risque de manquer de logements adaptés aux ménages âgés et très âgés, aux jeunes primo-accédants et aux petits ménages (sans enfants, monoparentaux, avec moins d'enfants). Dans le même temps se dessine un risque de surabondance de

grands logements. L'augmentation de la vacance est à l'œuvre dans le territoire et pourrait entraîner une tendance à la baisse de la valeur des maisons.

Les attentes de la population dans son ensemble évoluent. L'exigence de proximité aux services (notamment de santé) et commerces se renforce avec l'avancée en âge de la population²⁰, tandis que la proximité des écoles et des équipements sportifs et culturels est importante chez les 25-39 ans. Les modes de vie changent : la maison individuelle sur une grande parcelle qui requiert de l'entretien correspond moins aux aspirations des jeunes générations et à leurs capacités financières. Les parcours résidentiels, à l'image des parcours individuels, familiaux et professionnels se complexifient, ce qui accentue le besoin d'une offre locative (De Singly, 2010) et d'une typologie de logements variée sur le Pays de Guingamp.

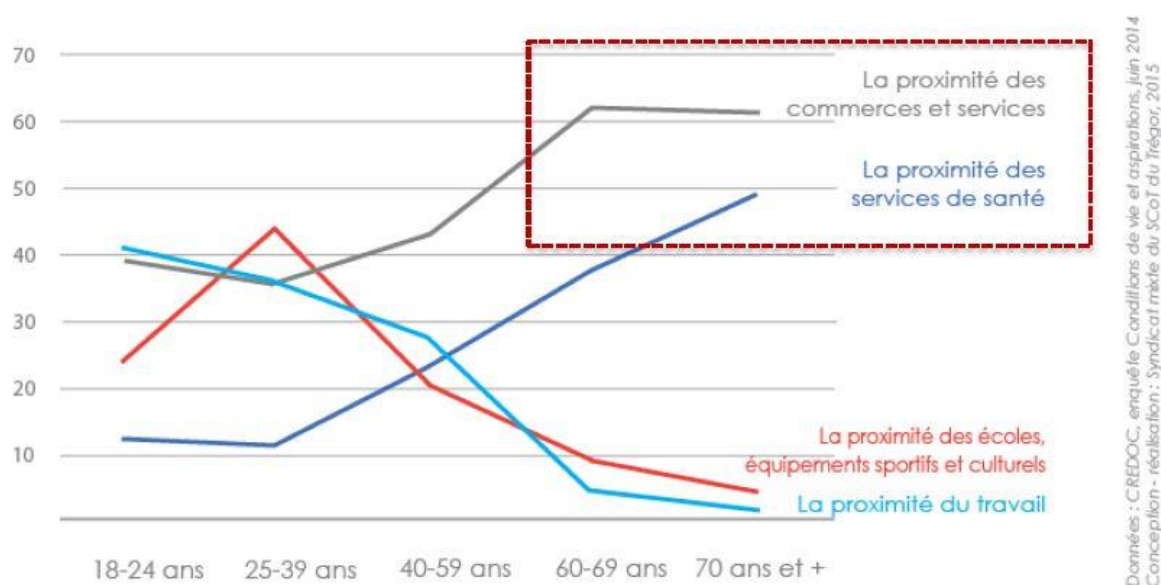


Figure 19 : Évolution des critères de choix de logement selon l'âge (source : CREDOC, Enquête conditions de vie et aspirations 2014)
Le vieillissement de la population s'accompagne d'attentes accrues en matière de proximité : logements, commerces et services.

²⁰ Source : CREDOC, Enquête conditions de vie et aspirations 2014

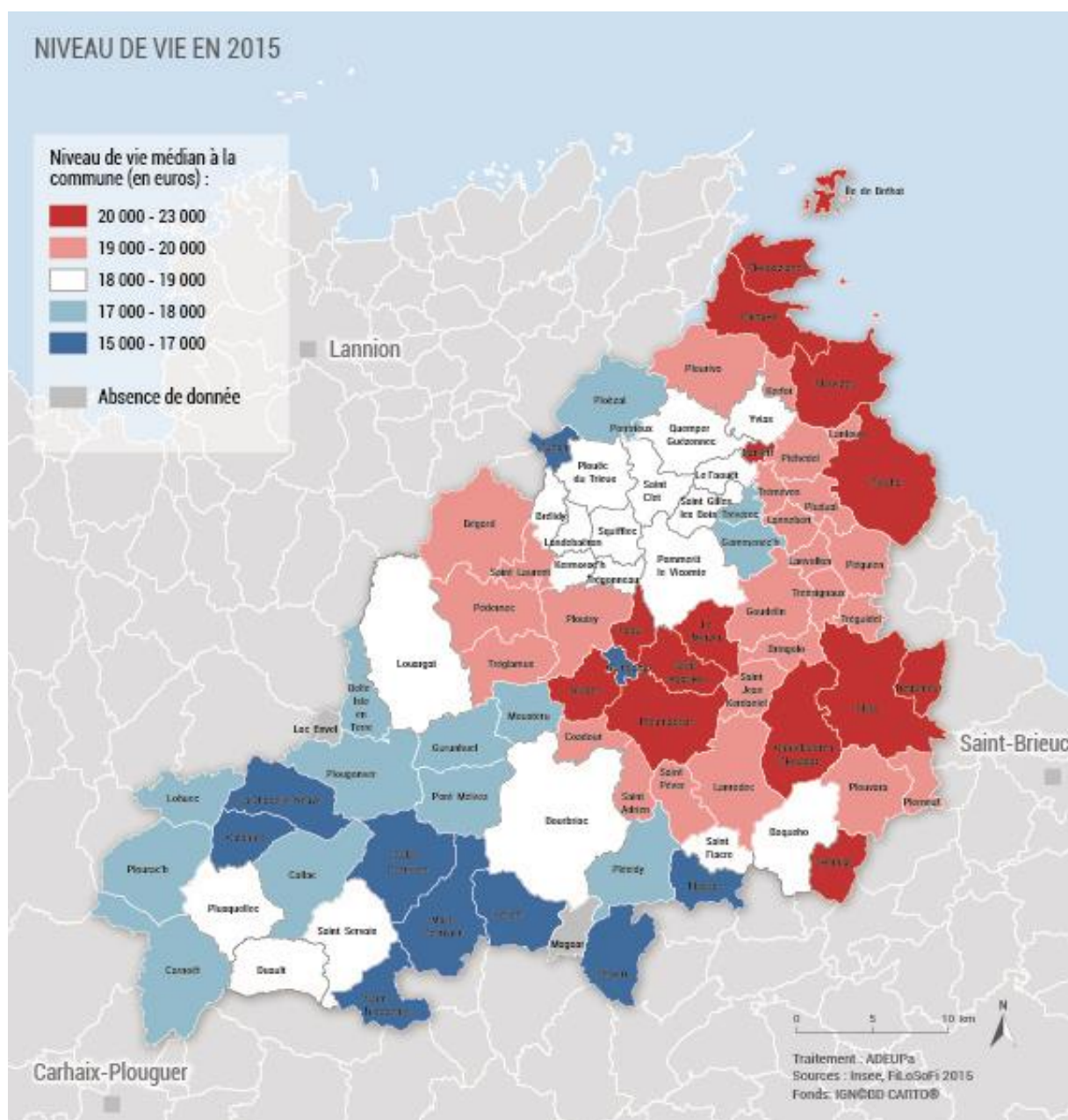


Figure 20 : Médiane du niveau de vie en 2015 (source : Insee, fichier FiLoSoFi 2015)
Le niveau de vie est inégal sur le territoire, avec une moitié sud-ouest du pays plus fragile.

La question de l'équilibre social de l'habitat est à examiner, afin de s'adapter aux capacités financières des jeunes, des ménages monoparentaux ou plus généralement des ménages modestes en proposant une offre qui leur correspond. La médiane du niveau de vie est en effet plus faible dans le Pays (19 841,3 € à Leff Armor Communauté et 19 570,6 € à Guingamp-Paimpol Agglomération) qu'à l'échelle départementale

(20 064,2 €) ou régionale (20 511,4 €), ce qui induit des besoins spécifiques²¹.

²¹ Source : Insee, fichier FiLoSoFi 2015

Le parc locatif public représente 6,5 % des résidences principales soient 3 125 logements dont 460 ont été produits depuis 2010²². Au regard de la nature du territoire, aucune commune n'est soumise aux obligations de la loi SRU. L'offre locative sociale apparaît quantitativement suffisante : la tension de la demande locative sociale est de 2,2 sur le territoire soit 1 attribution pour 2,2 demandes²³, alors qu'on estime que la situation est tendue à partir de 3.

La question de l'accessibilité du parc en matière de loyer peut parfois se poser. Il existe un fort enjeu d'adéquation entre les ressources des demandeurs et la production de logements sociaux en ce qui concerne les modes de financement. La majeure partie du parc va avoir plus de 30 ans : on considère que cela correspond à la fin d'un premier cycle technique et qu'un certain nombre de travaux sont alors nécessaires (toiture, ravalement, électricité...). Suite à ces travaux, une vigilance est à exercer sur le niveau du loyer ou du reste à charge appliqué aux locataires HLM. Le maintien à niveau doit pouvoir permettre de correspondre aux capacités des ménages les plus modestes.

²² Source : RPLS 2018

²³ Le calcul de la tension locative sociale retenu correspond au ratio entre les demandes et les attributions de logements sociaux. Il est réalisé à partir du fichier CREHA de 2017. La méthode retenue tient compte des mutations en

interne et donc du flux dans le parc social. On estime que la situation est tendue à partir d'un résultat de 3. Ici le calcul est le suivant : (Stock de demandes externes au 31/12/année n + nombre d'attributions au cours de l'année n)/Nombre d'attributions externes au cours de l'année n.

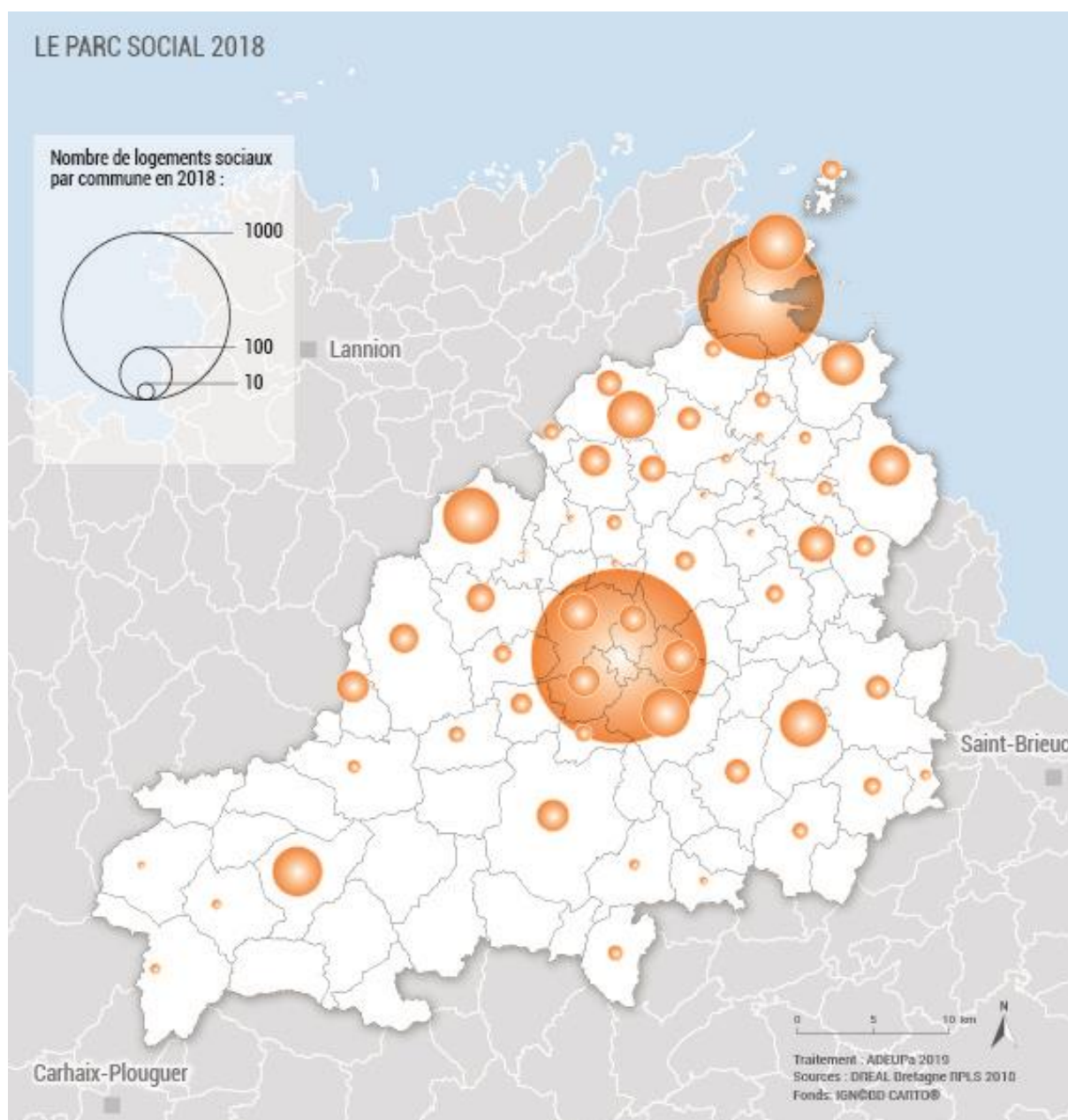


Figure 21 : Parc locatif social en 2016 (source : RPLS, 2018)

Le parc locatif public compte 3140 logements dont plus du tiers est localisé dans la commune de Guingamp.

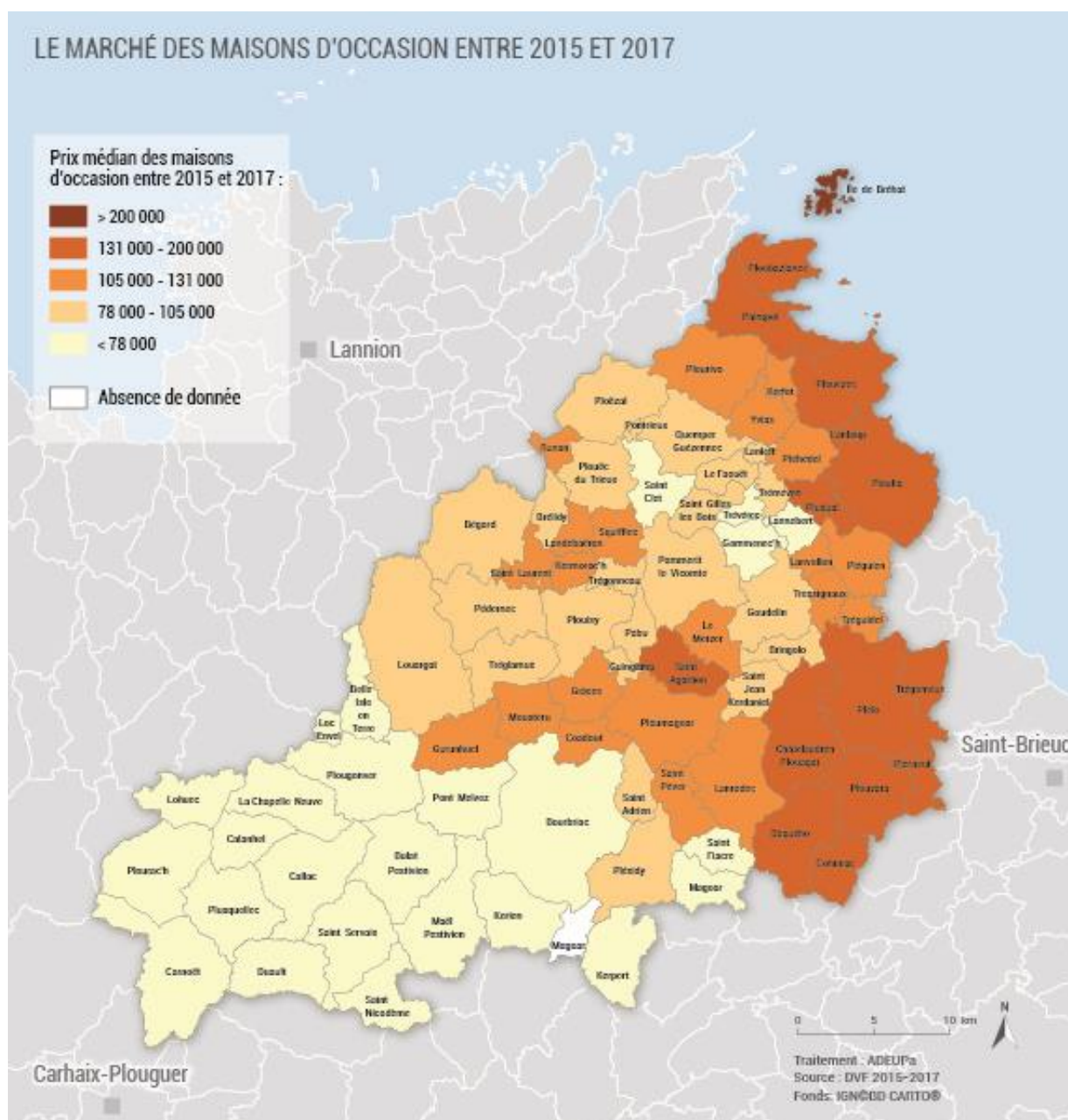


Figure 22 : Le marché des maisons d'occasion entre 2012 et 2017 (source : DGFIP, fichier DVF 2015-2017)

Le marché immobilier est segmenté dans le Pays de Guingamp, avec des prix plus élevés sur le littoral et dans l'est du territoire, à proximité de Saint-Brieuc.

Les marchés de l'immobilier et du foncier sont segmentés, avec le littoral et l'est du territoire plus attractif. Cela se traduit en matière de prix et de nombre de transactions²⁴.

²⁴ Source : DGFIP, fichier DVF 2015-2017

NOMBRE DE MAISONS ET APPARTEMENTS EN TRANSACTIONS ENTRE 2008 et 2018

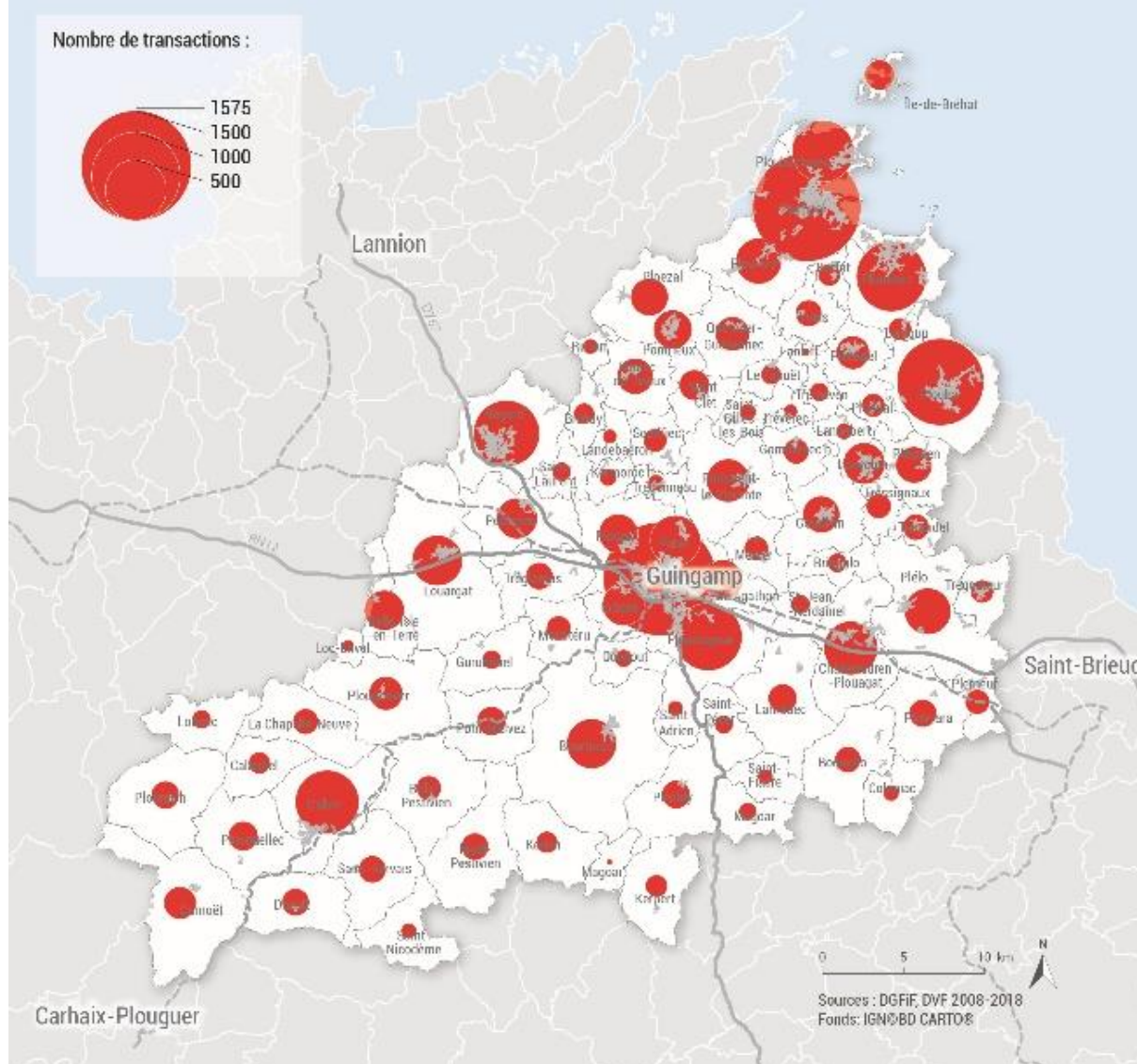


Figure 23 : Nombre de maisons et appartements vendus par commune entre 2008 et 2018 (source : DGFIP, données DVF 2008-2018)
Le littoral et les pôles urbains concentrent les transactions immobilières pour l'habitat.

1.2.3. Un enjeu de réhabilitation face à la vacance, au coût énergétique et au vieillissement du parc

Plus des 2/3 du parc de logements ont été construits avant les premières réglementations thermiques (1974), et 3/4 des logements ont plus de 25 ans (source : Insee, RP 2016). La qualité du parc et notamment sa performance énergétique nécessite la réalisation de travaux.

Cela concerne également le parc locatif social, dont 60 % ont été construits avant 1990. 60 % des logements sont classés D et E en matière de performance énergétique (source : DPE).

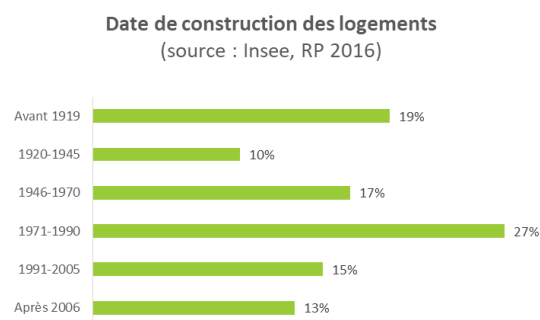


Figure 24 : Date de construction des logements en 2016
(source : Insee, RP 2016)
75% du parc de logements a plus de 25 ans.

La vacance a beaucoup augmenté ces dernières années, et touche 10,2 % du parc²⁵ contre 7,7 % en moyenne à l'échelle régionale. Elle a notamment progressé de 3 points sur les 10 dernières années dans le Pays de Guingamp (2 points à l'échelle régionale) pour atteindre 6 527 logements en 2016. Le nombre de logements vacants augmente à un rythme plus soutenu qu'auparavant.

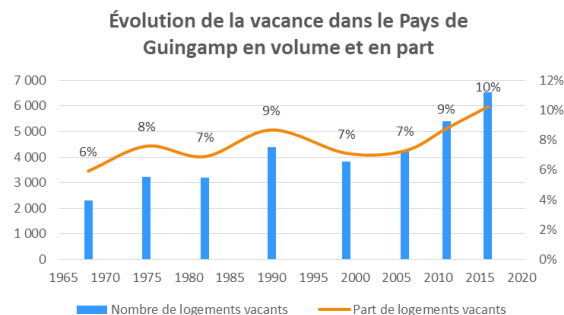


Figure 25 : Évolution de la vacance dans le Pays de Guingamp en volume et en part (source : Insee, RP 1969-2016)
Le nombre et la part de logements vacants croissent de façon importante.

²⁵ Source : Insee, RP 2016

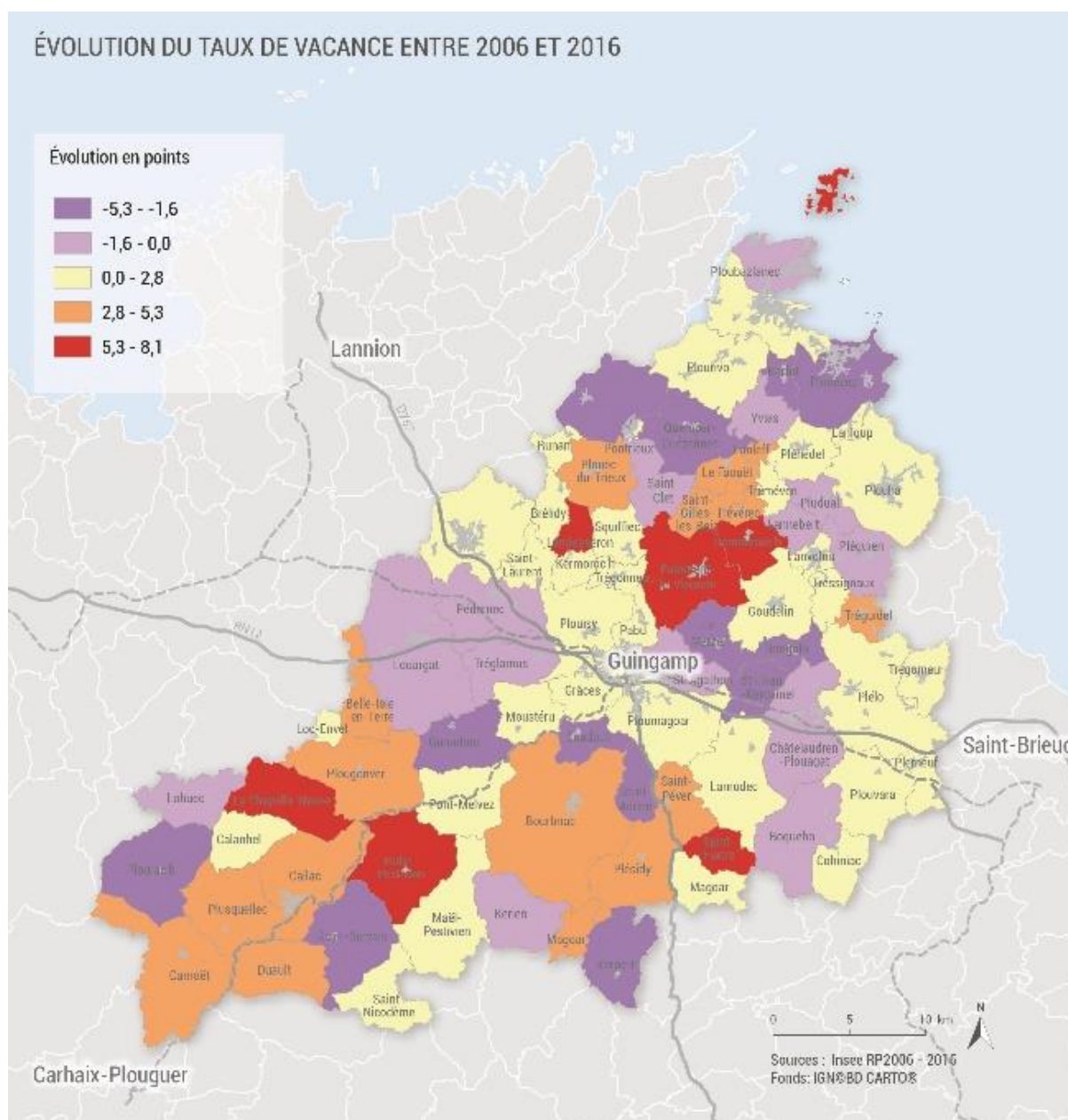


Figure 26 : Évolution de la vacance entre 2006 et 2016 (source : Insee, RP 2006-2016)
La vacance a beaucoup augmenté dans le sud du territoire et au nord de Guingamp.

Tous les types de communes sont concernés par cette dynamique, même si le sud du territoire a le taux de vacance le plus élevé. On observe également un contraste entre les deux EPCI : Guingamp-Paimpol Agglomération est davantage touché par la vacance que Leff Armor Communauté (respectivement 11,0 et 8,2 %). Pour autant, la vacance augmente plus rapidement sur Leff Armor Communauté que sur Guingamp-Paimpol

Agglomération : + 76 % sur Leff Armor Communauté en 10 ans contre + 48 % sur Guingamp-Paimpol Agglomération²⁶.

²⁶ Source : Insee, RP 2006-2016

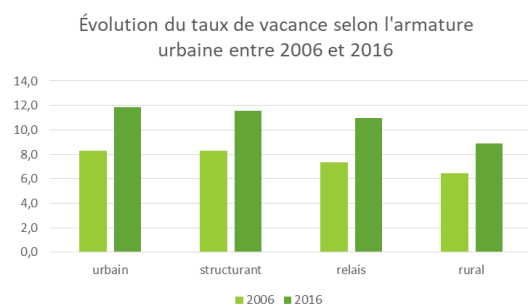


Figure 27 : Évolution du taux de vacance selon l'armature urbaine entre 2006 et 2016 (source : Insee, RP 2006 et 2016)

Les pôles urbains et structurants ont le taux de vacance le plus élevé, mais l'ensemble du parc est touché par la hausse de la vacance.

On observe une faible corrélation entre production de logements et accueil de population, ce qui contribue à augmenter la vacance. Le Pays de Guingamp a gagné en moyenne 283 nouveaux ménages par an sur les 10 dernières années²⁷. Dans le même temps, le territoire compte 555 logements supplémentaires par an. 326 logements par an soit moins de 60 % ont répondu à un réel besoin : ménages supplémentaires (283 logements) et occupation temporaire des résidences secondaires (43 logements). A contrario, 229 nouveaux logements ne correspondent pas à un besoin supplémentaire d'accueil de ménage et contribuent donc indirectement à la progression de la vacance. Cela représente plus de 40 % des nouveaux logements dans le Pays de Guingamp.

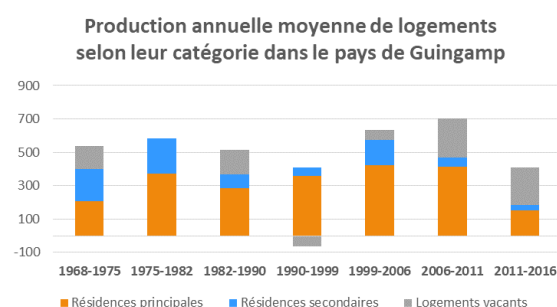


Figure 28 : Production annuelle moyenne de logements selon leur catégorie dans le Pays de Guingamp (source : Insee, RP 1968-2016)

55 % des logements produits entre 2011 et 2016 ont contribué à alimenter la vacance.

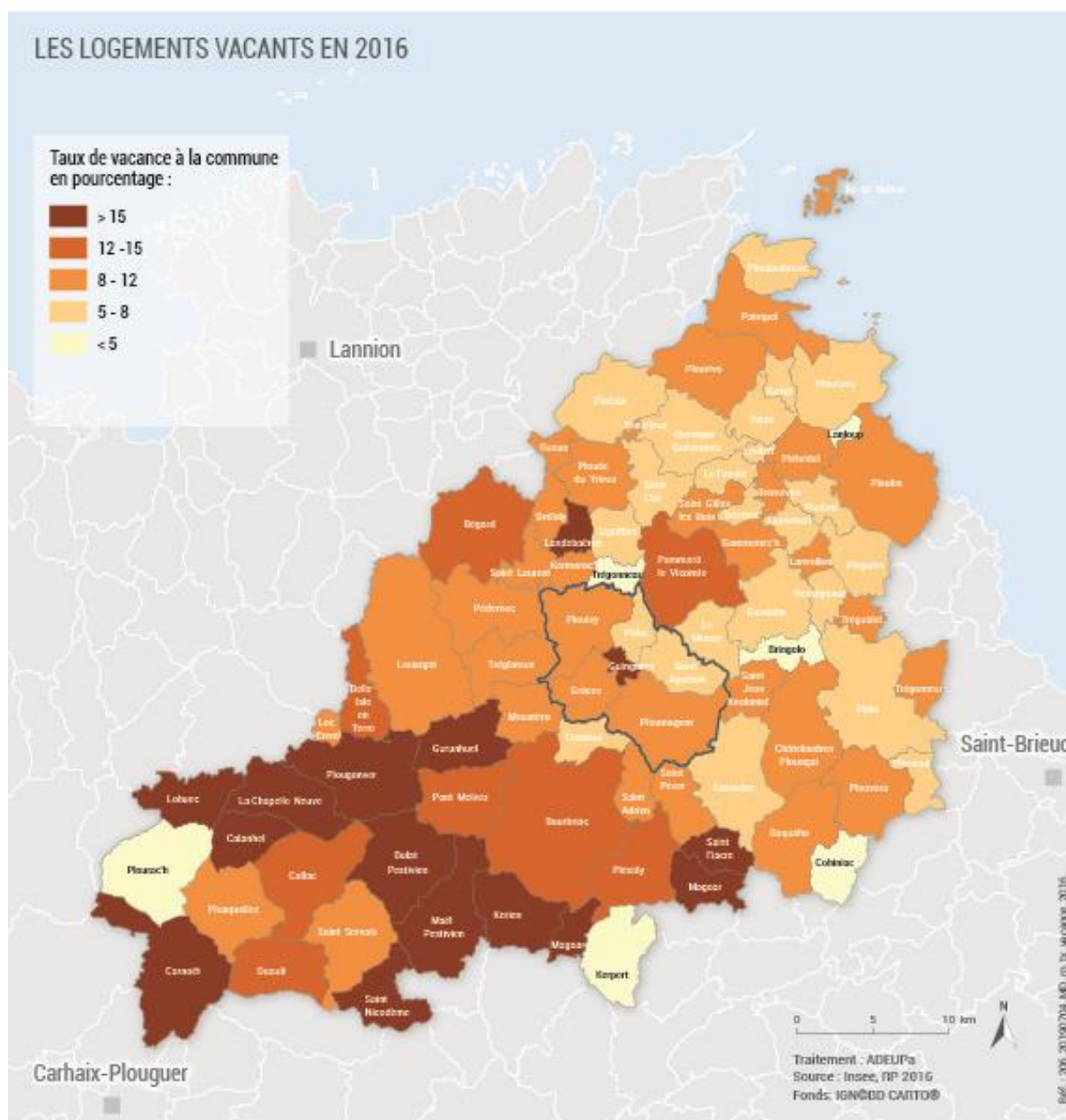
Or la vacance est très modérée dans le parc de logements postérieur à 1991 (inférieure à 2 %) ainsi que dans le parc social (3 %)²⁸ : ce sont les logements privés anciens qui ont besoin de modernisation qui sont vacants sur le territoire. La vacance risque d'augmenter encore dans les années à venir, en raison notamment de l'inadaptation de ce parc aux attentes et besoins des habitants (logements trop grands, vétustes ...). Cela nuit à l'attractivité et la vitalité du territoire, et pose des problèmes de gestion et de dégradation. Le modèle de développement pavillonnaire en extension urbaine contribue à alimenter la dévitalisation des logements existants notamment dans les bourgs.



Figure 29 : Photo de logement vacant (source : ADEUPa, 2019)
La vacance touche particulièrement les centres-villes et centres-bourgs.

²⁷ Source : Insee, RP 2006-2016

²⁸ Source : fichier RPLS, 2018



La réhabilitation est donc un enjeu pour le Pays de Guingamp, à la fois pour la réduction de l'artificialisation des sols et pour l'intensité de la vie urbaine (moins de vacance, c'est davantage de bâtiments bien entretenus, plus d'animations, plus de proximité, moins de déplacements contraints...). Pour l'heure, la production neuve coûte moins cher que la réhabilitation dans l'ancien lors de l'investissement initial du porteur de projet, ce qui explique partiellement la dynamique d'urbanisation et de consommation d'espace plus rapide que la croissance démographique. Mais ce constat fait

l'impasse sur les externalités négatives de l'extension et notamment sur les coûts engendrés pour la collectivité (création et entretien de réseaux, dessertes, dévitalisation des centralités...).

Des initiatives existent sur le territoire afin d'améliorer le parc privé de logements. Guingamp-Paimpol Agglomération a mis en place un programme d'intérêt général (PIG) « Énergie & adaptation » qui permet de bénéficier d'un accompagnement technique et de subventions. De la même façon, Leff Armor

Communauté a mis en place un programme d'aides à l'amélioration de l'habitat privé avec le concours de l'ANAH. Le futur Programme Local de l'Habitat (PLH) de Guingamp-Paimpol Agglomération a une ambition forte de résorption de la vacance et va mettre en place de nombreux outils dans ce sens.

Une convention de revitalisation des centres-bourgs (ORT) a par ailleurs été signée fin 2016 pour une durée de 6 ans. La partie habitat concerne près de 700 logements sur l'ensemble des communes du pôle de Guingamp et

visent notamment les enjeux suivants : lutte contre l'habitat indigne et très dégradé, traitement des copropriétés fragiles ou en difficulté, attractivité du parc existant des centralités, maîtrise de l'énergie et lutte contre la précarité énergétique, etc.

Pour compléter : voir la partie 1.2.1. sur la consommation foncière pour l'habitat

1.3. Une augmentation des déplacements contraints qui génère des difficultés

1.3.1. Une position de carrefour qui permet une bonne accessibilité ferrée et routière à l'échelle nationale et régionale

Le territoire est traversé par la RN12 d'ouest en est, ce qui permet une liaison avec les métropoles de Brest et Rennes, ainsi qu'avec l'agglomération de Saint-Brieuc. La liaison avec Lannion est permise par la D767. Guingamp

est donc bien desservi à l'échelle régionale et départementale, cela confère au Pays un positionnement stratégique. Guingamp est également un carrefour ferroviaire : en complément de l'axe Brest-Paris, le territoire bénéficie d'un axe Paimpol-Carhaix et d'une liaison à Lannion via Plouaret. Le réseau régional *BreizhGo* regroupe et organise les modes de transport entre les différents pôles régionaux.

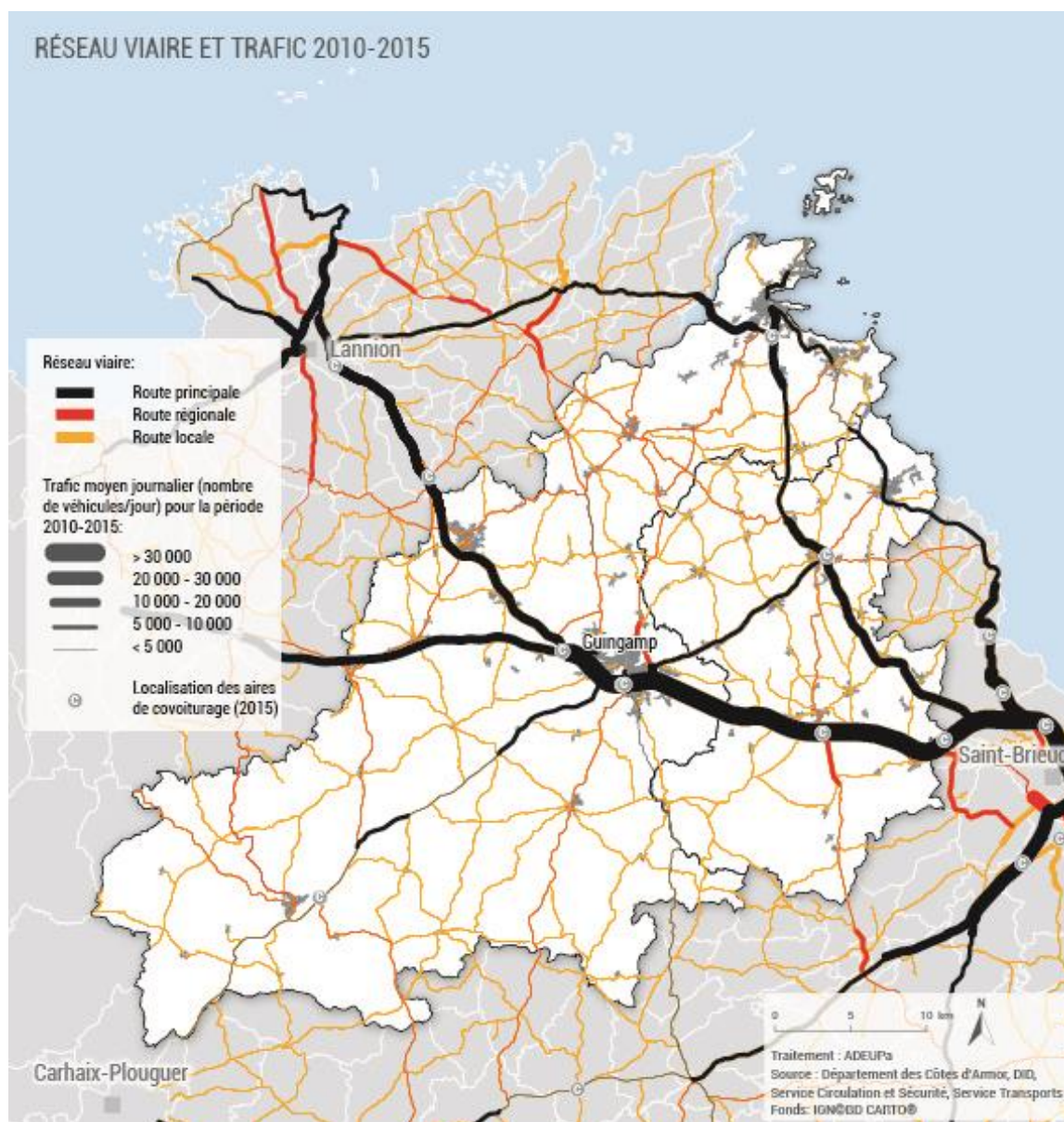


Figure 31 : Réseau viaire et trafic routier en 2015 (source : Département des Côtes d'Armor, DID, Service Circulation et Sécurité et Service Transport, 2010-2015)

Le territoire est traversé par des axes structurants : la RN12 accueille un trafic de plus de 30 000 véhicules par jour.

Des lignes de cars permettent de relier directement Guingamp à Lannion, Plouha ou Saint-Brieuc. Si le train concurrence la voiture pour les liaisons à grande échelle en matière de temps de parcours, ce n'est pas le cas pour les liaisons en car au sein du département, souvent plus longues qu'en voiture. Elles sont toutefois plébiscitées pour les transports scolaires. Par ailleurs, la fréquence de passage et la position de l'arrêt sont des critères qui déterminent le niveau d'utilisation des transports collectifs.

Trajet	Distance routière (km)	Temps de parcours heures creuses			
		Voiture	Train	Liaisons/jour	Bus (BreizhGo)
Saint-Brieuc-Guingamp	30	30'	15'	19	56'
Paimpol-Guingamp	30	37'	47'	6	-
Lannion-Guingamp	35	30'	31'	13	53'
Carhaix-Guingamp	48	48'	1h	5	-
Brest-Guingamp	113	1h28	1h	12	-
Rennes-Guingamp	135	1h31	1h05	13	-
Paris-Guingamp	483	4h54	2h50	11	-

Figure 32 : Temps de trajet entre les pôles urbains régionaux selon les modes de transport en 2018 (source : Google Maps, BreizhGo, SNCF 2018)

Le train représente une alternative intéressante à la voiture pour relier Guingamp avec Brest, Saint-Brieuc, Lannion ou Paris.

1.3.2. Un allongement des distances à parcourir, directement lié à la dispersion des fonctions

L'augmentation des distances parcourues et la multiplication des déplacements, observées sur les cinquante dernières années, sont liées majoritairement à la déconnexion croissante des lieux de vie et des lieux d'emploi²⁹. L'étalement urbain et plus encore le mitage de l'urbanisation diminuent la proximité aux services, commerces et équipements et contribuent à augmenter les besoins de déplacement. Dans le Pays de Guingamp, les distances parcourues sont sensiblement plus importantes que pour le reste de la Bretagne³⁰, en raison notamment du caractère rural du territoire et de la dispersion des fonctions.

²⁹ Source : ENT D, 2008

³⁰ Source : Insee, RP 2015

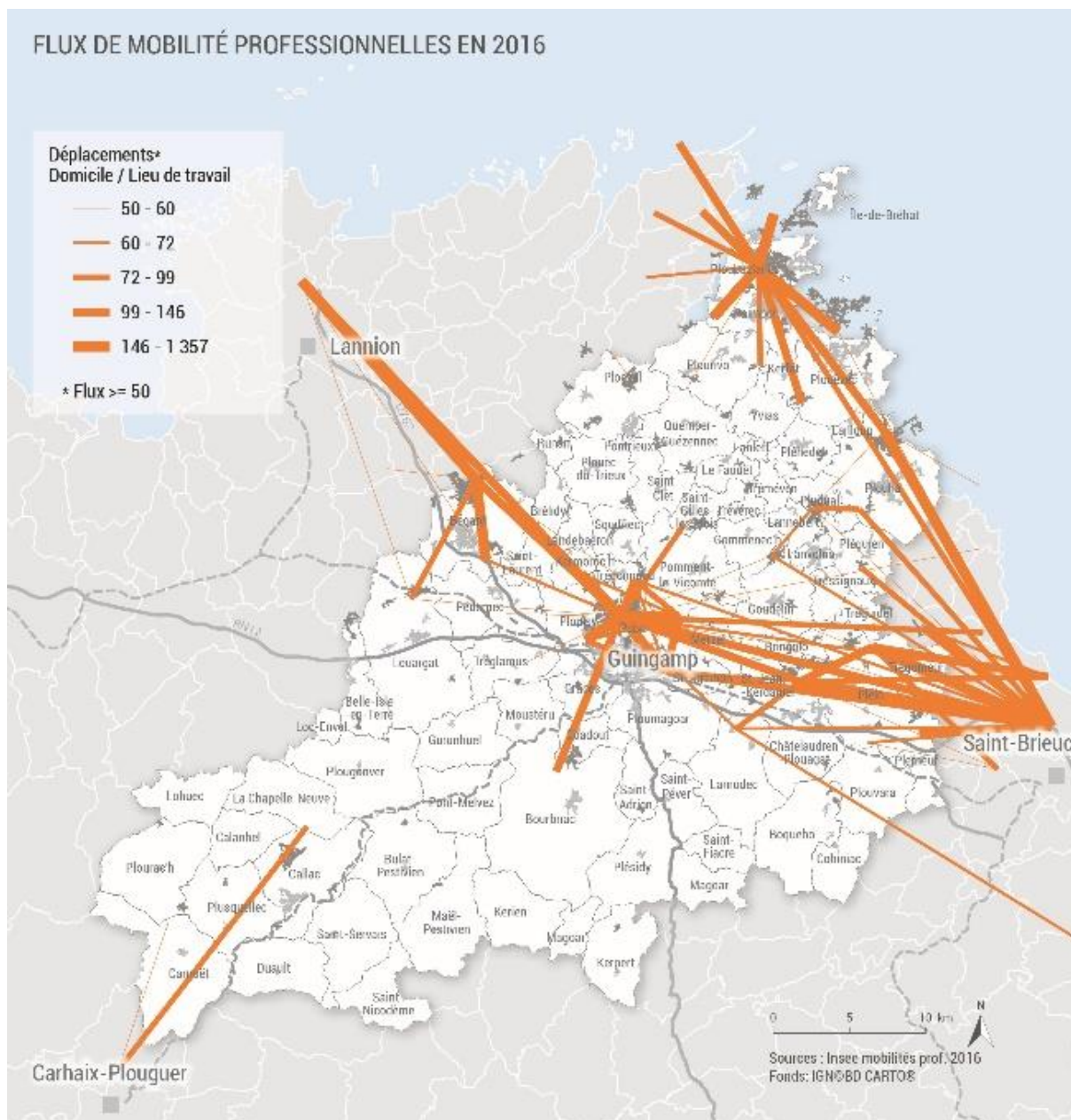


Figure 33 : Flux domicile-travail à destination des pôles d'emploi en 2016 (source : Insee, Mobpro 2016)
Les pôles d'emploi principaux du département pour les habitants du pays sont Guingamp, Paimpol, Saint Brieuc et Lannion.

Les navettes domicile-travail sont concernées par l'allongement des déplacements³¹. 70 % des actifs du pays sont des navetteurs, c'est-à-dire qu'ils travaillent dans une commune différente de leur commune de résidence³². Le territoire est marqué par une assez grande dispersion de l'emploi : le pôle de Guingamp ne capte qu'un quart des flux domicile-travail.

³¹ Source : ENT D, 1982-2008

³² Source : Insee, Mobpro 2014

Par ailleurs, 30 % des actifs travaillent dans les EPCI avoisinants (Saint-Brieuc Armor Agglomération ou Lannion Trégor Communauté). La majeure partie des actifs vit et travaille donc au sein du Pays de Guingamp.

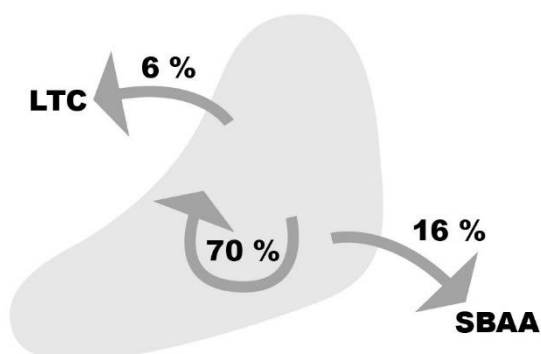


Figure 34 : Flux domicile-travail au sein et hors du pays en 2016 (source : Insee, Mobpro 2016)
Seulement un tiers des actifs résidant sur le territoire travaillent en dehors du pays du Guingamp dont plus de 50 % vers Saint-Brieuc Armor Agglomération et 20 % vers Lannion Trégor Communauté.

Pour compléter : Dominique François (CGDD, SOeS). Se rendre au travail : distances et temps de transport s'allongent, La Revue, décembre 2010 et Insee Flash Bretagne n° 20, En Bretagne, la moitié des navetteurs travaille à plus de 15 km de leur domicile, octobre 2016

1.3.3. Des alternatives à la voiture encore limitées mais qui peuvent être développées

Aujourd'hui, les déplacements dans le Pays de Guingamp s'effectuent très majoritairement en voiture. Si la dispersion des fonctions ne permet pas la mise en place d'une solution de desserte unique, des alternatives complémentaires existent et peuvent être davantage développées. Des solutions différentes peuvent répondre aux besoins de déplacement des habitants du pays selon leur lieu de résidence, la distance de déplacement...

Mode de transport le plus souvent utilisé pour aller travailler (source : Insee, Mobpro 2016)

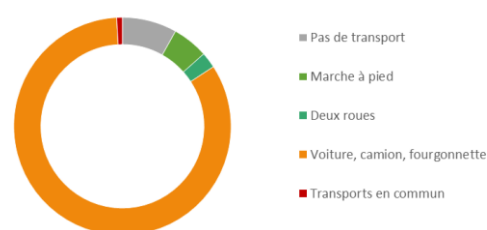


Figure 35 : Parts modales des trajets domicile-travail en 2016 (source : Insee, Mobpro 2016)
83 % des trajets domicile-travail sont réalisés en voiture.

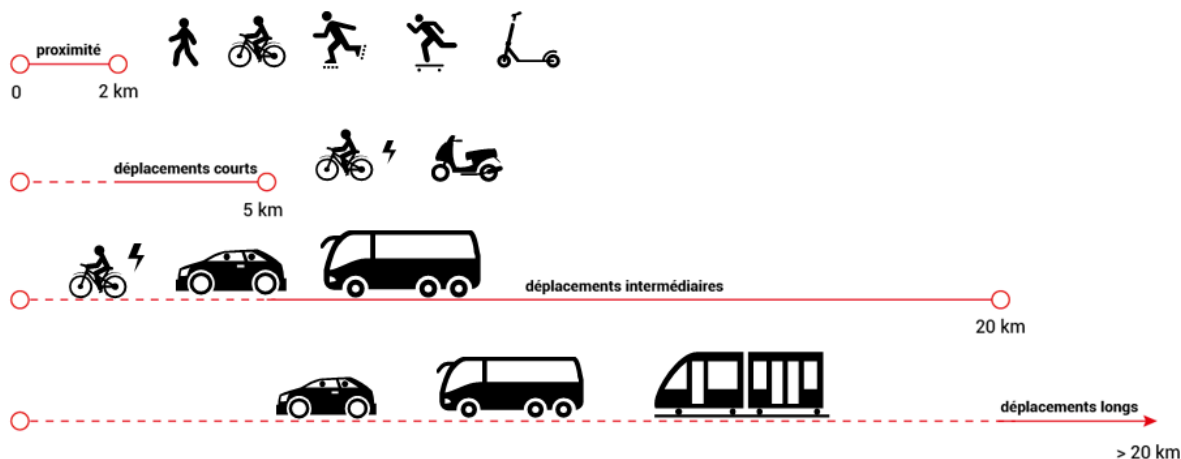


Figure 36 : À chaque échelle sa solution (source : ADEUPa)
Aux différents types de déplacement du quotidien peuvent correspondre des solutions de mobilité variées.

Les pôles urbains sont des lieux de déplacements multiples qui concentrent de nombreux flux, en raison de la mixité des fonctions qu'ils accueillent. La présence du réseau *Axeobus* et du pôle d'échange multimodal sur l'agglomération de Guingamp y renforce l'accessibilité. L'offre *BreizhGo* et le transport à la demande permettent une interconnexion entre les pôles du territoire et les pôles voisins. L'offre de transport en commun relie les pôles et les sites générateurs de flux (principales zones d'activités économiques, sites touristiques, etc.).

L'axe Paimpol-Carhaix dessert la partie ouest du territoire. La partie est comprend les haltes de Châtaudren-Plouagat et Plouvara-Plerneuf, situées sur le tracé TER reliant Saint-Brieuc. L'organisation de la fréquence des passages joue un rôle majeur dans le choix du mode de transport.

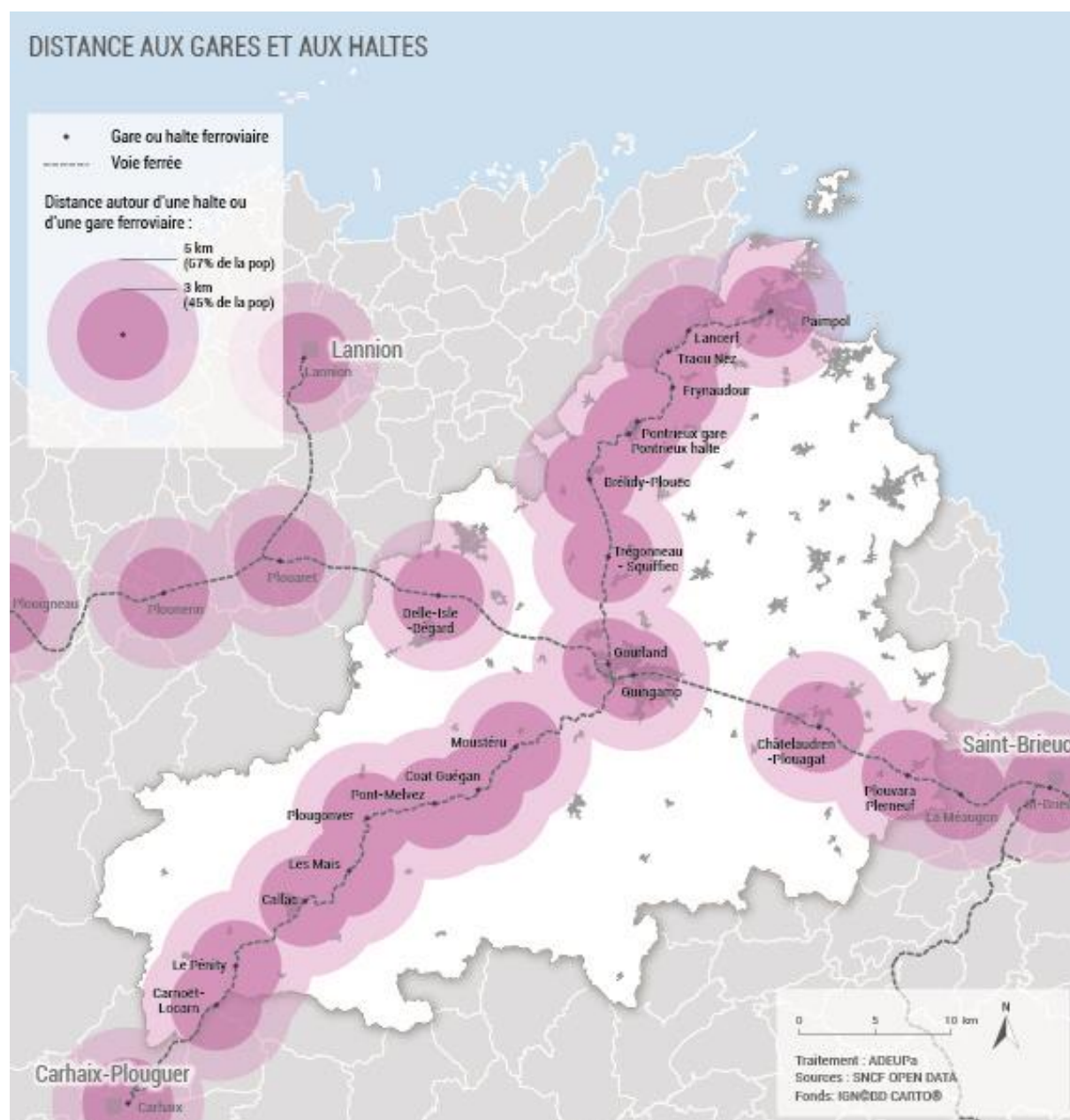


Figure 37 : Distance aux gares et haltes en 2018 (source : ADEUPa, 2019)
2/3 des habitants du pays résident à moins de cinq kilomètres d'une gare ou halte.

L'armature ferroviaire du Pays de Guingamp représente donc un potentiel important pour assurer les besoins en mobilité des habitants : 2/3 de la population réside à moins de cinq kilomètres d'une gare ou halte. Néanmoins, on observe plusieurs configurations : gares en cœur de bourg, halte isolée, etc. L'organisation du rabattement vers ces gares ou haltes, avec l'aménagement de parkings automobile et vélo, de circulations sécurisées vers les bourgs pour les piétons et cyclistes peut en favoriser la fréquentation. Le lien entre les gares principales du pays (Guingamp, Paimpol, Châtaudren-Plouagat) et les embarcadères représente un enjeu de connexion important.

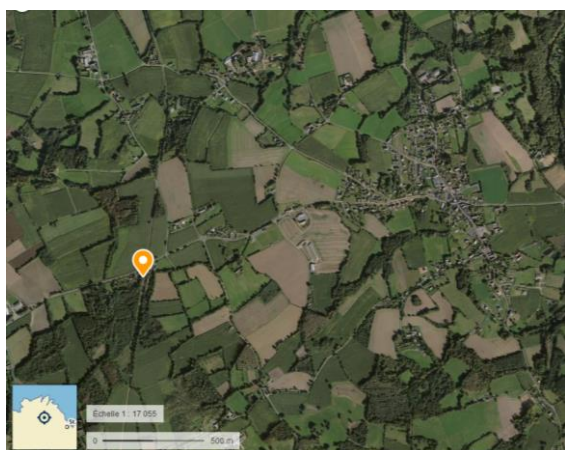


Figure 38 : Photo aérienne de halte à l'extérieur du bourg
(source : Géoportail, 2019)

La quasi-totalité des haltes ferroviaires du territoire sont situées en dehors des bourgs.

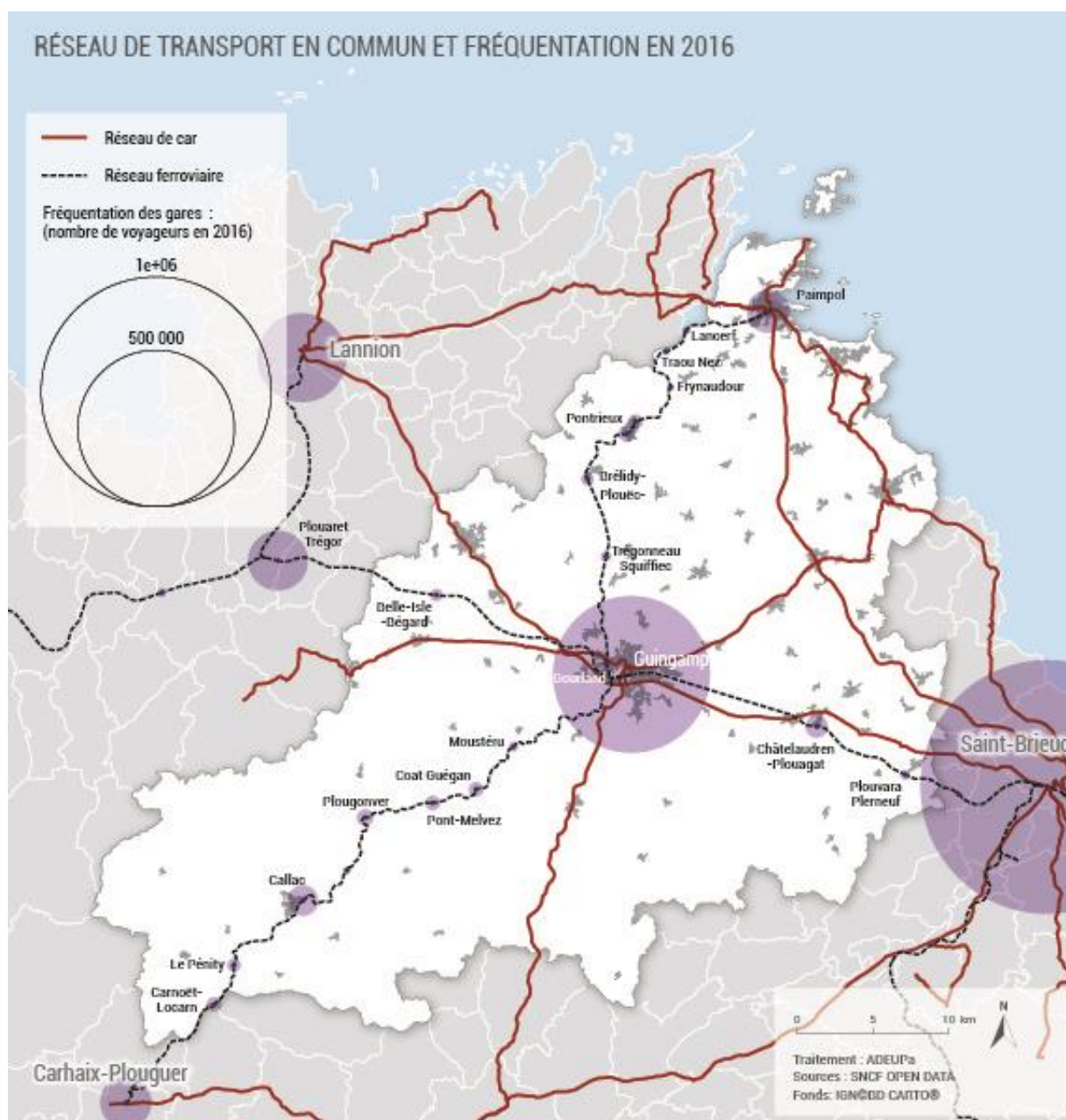


Figure 39 : Réseaux de transport en commun en 2016 (source : SNCF Open Data 2016)
Le territoire est traversé par des réseaux de cars et de trains

Au sein du maillage rural, des offres alternatives sont développées par les collectivités territoriales selon les types de déplacement comme les transports en commun, le covoiturage, les liaisons cyclables, les parkings relais, les pôles d'échanges aux abords des agglomérations, etc. L'aménagement de voies et pistes cyclables et la sécurisation des connexions entre les zones d'habitat, centres-bourgs et zones commerciales entrepris sur le territoire peut répondre efficacement aux besoins de déplacements courts ou intermédiaires.

Enfin, l'aménagement des centres-villes et centres-bourgs ne favorise pas toujours les déplacements à pied ou en vélo. Dans les espaces urbanisés où l'espace disponible est limité, les modes de déplacement sont concurrents entre eux. Une place très importante accordée à la voiture implique nécessairement des difficultés pour les autres usagers de l'espace public. Les espaces dédiés respectivement à la circulation automobile, au stationnement, aux modes doux et aux espaces partagés ne sont par ailleurs pas toujours clairement identifiés ce qui réduit l'attractivité des centres. Des aménagements adaptés de la voirie et des espaces publics, davantage propices à la marche ou au vélo, permettraient de favoriser l'usage de ces modes dans les déplacements de proximité. Un espace public accueillant pour l'ensemble des modes est propice à la vitalité sociale et commerciale.



*Figure 40 : Photos d'espace public (source : ADEUPa, 2019)
L'aménagement des centralités donne une place majeure à la voiture (circulation et stationnement).*

2. UN FONCTIONNEMENT DU TISSU ÉCONOMIQUE FONDÉ SUR LE SOCLE ENVIRONNEMENTAL À CONFORTER

2.1. Une dynamique économique encore fragile

2.1.1. Un emploi vulnérable mais une création d'entreprises en hausse

Le Pays de Guingamp connaît une dynamique économique faible au regard d'autres territoires bretons : l'emploi a connu un fort repli entre 1982 et 1990 qui n'a pas été aussi marqué à l'échelle régionale, et une légère baisse sur les dix dernières années³³. Le taux de chômage dans la zone d'emploi de Guingamp est également particulièrement élevé : il est de 8,8 % au 3^e trimestre 2018 contre 7,2 % à l'échelle bretonne³⁴.

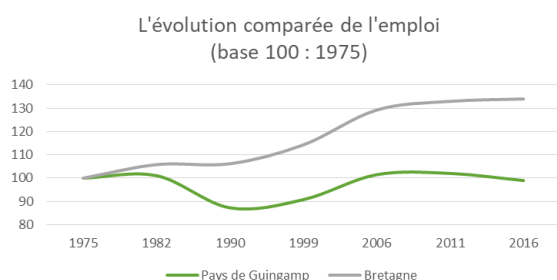


Figure 41 : Évolution comparée de l'emploi entre Pays de Guingamp et Bretagne entre 1975 et 2016, base 100 : 1975 (source : Insee, RP 1975 à 2016)
La dynamique économique du pays est plus faible que la moyenne régionale.

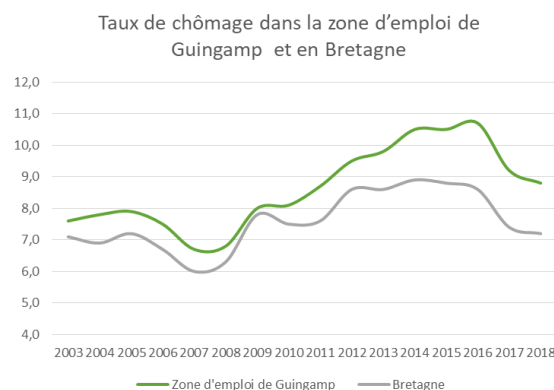


Figure 42 : Taux de chômage dans la zone d'emploi de Guingamp et en Bretagne entre 2003 et 2018 (source : Insee, estimations de taux de chômage localisés, 2003-2018)
La zone d'emploi de Guingamp connaît un taux de chômage plus important qu'à l'échelle régionale

La création d'entreprise est toutefois en augmentation, notamment depuis 2015, et cela de façon plus dynamique qu'à l'échelle régionale. Le nombre de créations d'entreprise a augmenté de 15 % entre 2017 et 2018³⁵. Elle est portée par la croissance de l'économie présentielle.

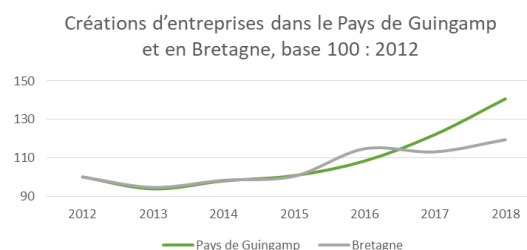


Figure 43 : Créations d'entreprises dans le Pays de Guingamp et en Bretagne entre 2012 et 2018, base 100 : 2012 (source : Insee, fichier démographie des entreprises 2012-2018). La création d'entreprises est en reprise significative depuis 2015.

³³ Source : Insee, RP 1975-2016

³⁴ Source : Insee, estimations de taux de chômage localisés, 2003-2018

³⁵ Source : Insee, fichier démographie des entreprises 2012-2018

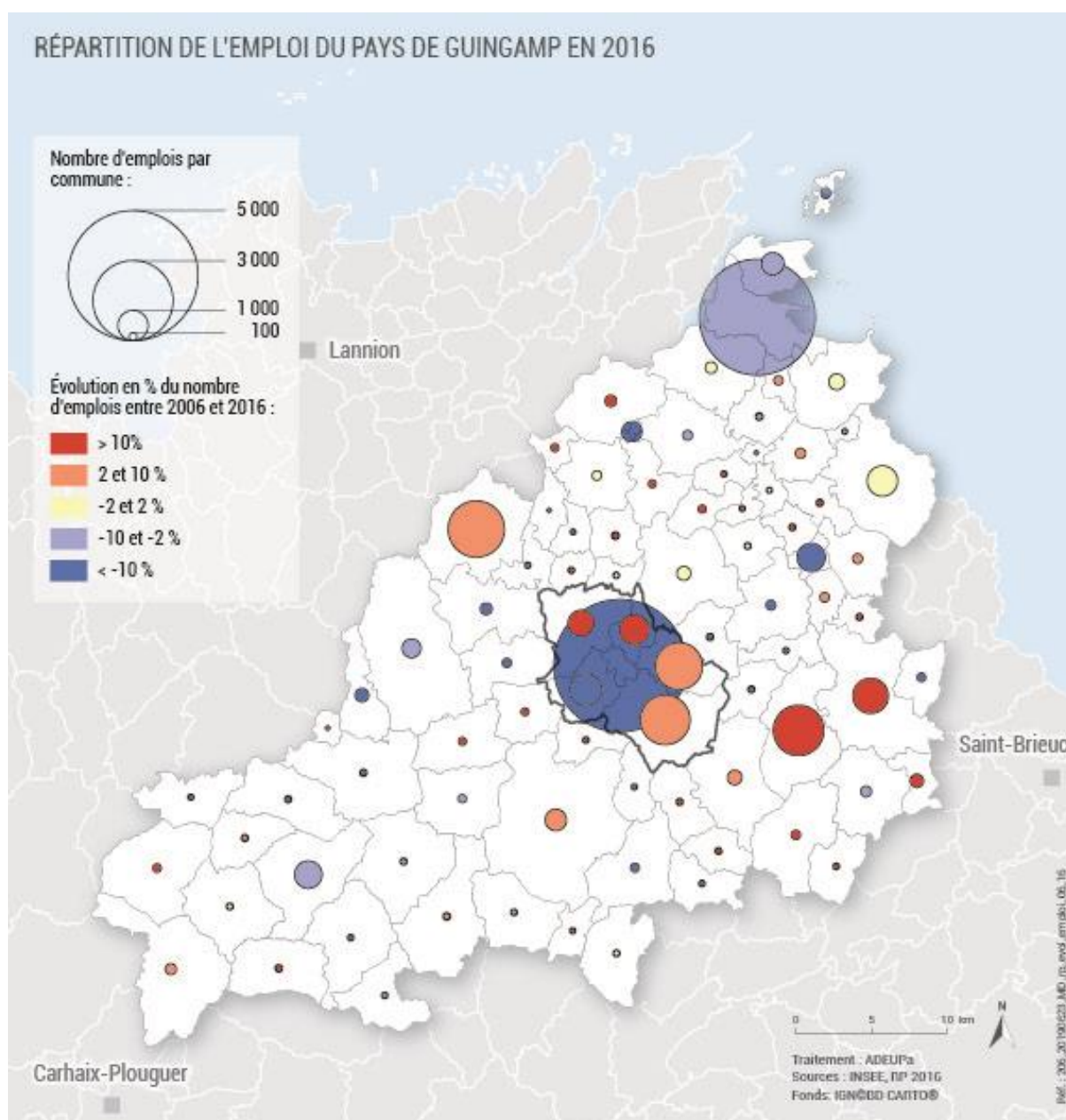


Figure 44 : Localisation de l'emploi et évolution par communes entre 2006 et 2016 (source : Insee, RP 2006-2016)
La progression de l'emploi est contrastée selon les communes, avec un dynamisme notamment le long de la RN12 et à l'est du territoire.

On observe toutefois une évolution de l'emploi inégale entre les deux principaux EPCI du territoire. Leff Armor Communauté connaît une hausse globale de l'emploi, marquée dans les pôles structurants et les communes rurales. Guingamp-Paimpol Agglomération est en recul (- 887 emplois sur les 10 dernières années). Cette situation fait écho au déséquilibre des dynamiques démographiques entre les EPCI de Guingamp-Paimpol Agglomération et de Leff Armor Communauté.

2.1.2. Une sphère présentielle en développement mais une sphère productive toujours importante

La sphère présentielle³⁶ est en développement sur le territoire : elle a gagné 3 084 emplois sur les 15 dernières années. À l'inverse, même si cela est moins prononcé qu'à l'échelle départementale ou régionale, la sphère productive a perdu des emplois, surtout jusqu'en 1990³⁷.

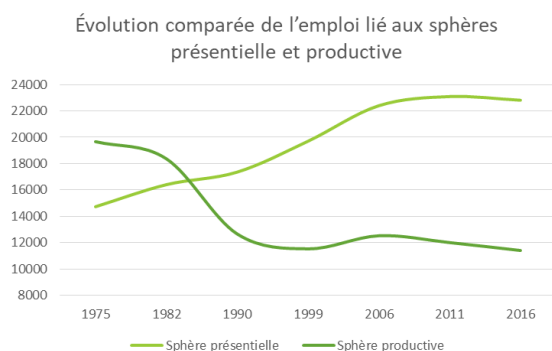


Figure 45 : Évolution comparée de l'emploi lié aux sphères présentielle et productive entre 1975 et 2016 (source : Insee, RP 1975-2016)

La sphère présentielle se développe au détriment de la sphère productive.

En 10 ans, la baisse de l'emploi a touché une pluralité d'activités hormis l'administration publique, l'enseignement, la santé et l'action sociale. Sur

l'ensemble du territoire, on observe une augmentation globale de l'emploi du secteur public³⁸ : elle concerne principalement les pôles structurants et relais. L'administration est notamment passée de 1 264 à 2 250 emplois (+ 1 000 emplois environ) entre 1982 et 2015. Le secteur de l'éducation et de la formation a augmenté jusqu'en 2006 et décroît depuis. L'emploi salarié dans le commerce stagne notamment (voir 3.1.2. Partie commerce). En conséquence, le secteur tertiaire³⁹ est stable sur le territoire ces 10 dernières années.

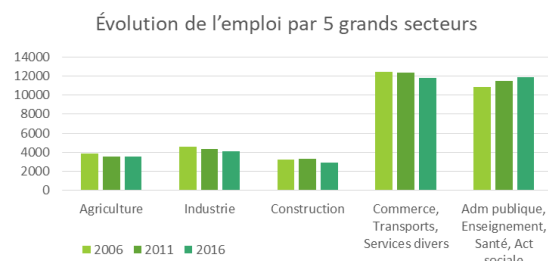


Figure 46 : Évolution de l'emploi par 5 grands secteurs entre 2006 et 2016 (source : Insee, RP 2006-2016)

Quatre des cinq grands secteurs ont perdu des emplois sur les dix dernières années.

Pour compléter : Partie 3.1

Le tissu économique du territoire reste marqué par une forte spécialisation. Le secteur agriculture, sylviculture et pêche y est significativement plus présent (+ 6 % par rapport à la moyenne régionale).

³⁶ Les activités présentielles sont les activités mises en œuvre localement pour la production de biens et de services visant la satisfaction des besoins de personnes présentes dans la zone, qu'elles soient résidentes ou touristiques.

³⁷ Source : Insee, RP exploitation complémentaire au lieu de travail, fichier sphères présentielle et productive 1975 à 2015

³⁸ Source : Insee, RP 1982-2015. Le secteur public comprend l'administration publique, l'enseignement et la formation

³⁹ Le secteur tertiaire se constitue du commerce, des transports, des services divers, de l'administration publique, de l'enseignement, de la santé et de l'action sociale

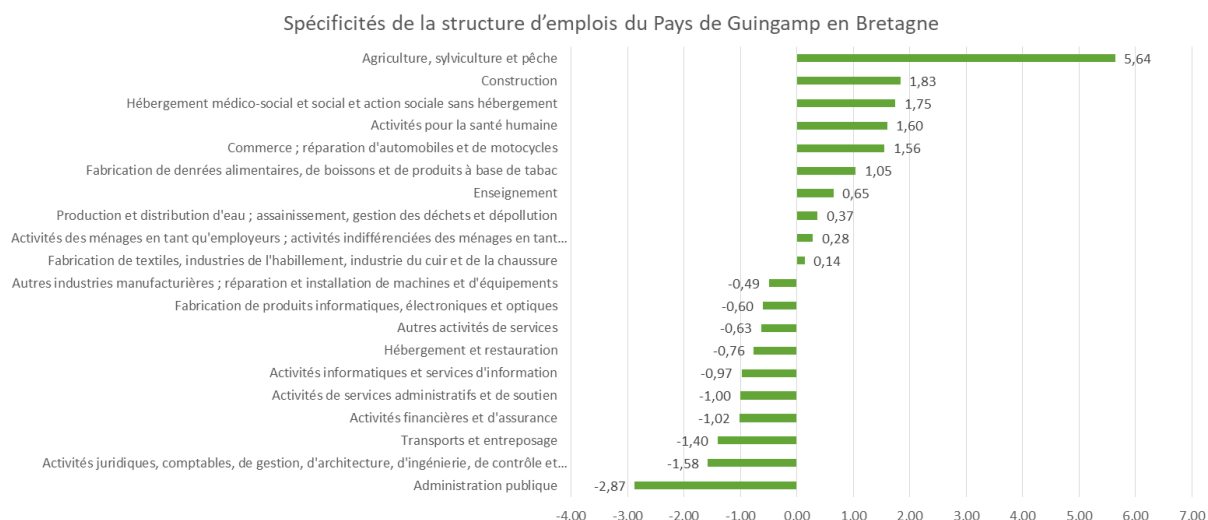


Figure 47 : Spécificités de la structure d'emplois du Pays de Guingamp en Bretagne en 2015 (Insee, RP 2015)
L'agriculture est largement surreprésentée dans le Pays de Guingamp par rapport aux autres territoires bretons.

2.1.3. Un appareil de formation orienté vers l'économie productive

L'appareil de formation du Pays de Guingamp est pour partie orienté vers l'économie productive et bénéficie donc de débouchés locaux. L'Université catholique de l'ouest Bretagne Nord (UCO BN) de Guingamp propose des licences professionnelles et des masters relatifs aux biotechnologies et bio-industries ainsi qu'à l'industrie agro-alimentaire. Le territoire compte également 4 lycées d'enseignement agricole ou proposant un parcours agricole et un lycée proposant des

baccalauréats professionnels orientés vers les métiers de l'industrie. L'offre de formation contribue à l'attractivité économique de la sphère productive du territoire.

À noter que le niveau de formation est très inégal entre les EPCI qui composent le territoire. La part de la population sans diplôme ou disposant au plus d'un BEPC est de 27,6 % à Guingamp-Paimpol Agglomération contre 22,1 % à Leff Armor Communauté⁴⁰. Le niveau de formation augmente avec le temps mais l'écart de 5 points reste stable.

2.2. Des secteurs historiques encore forts, basés sur le socle environnemental

La sphère productive (industrie, agriculture, économie maritime) constitue un pilier historique de l'économie du territoire. Si elle a perdu de nombreux emplois entre 1975 et 1990⁴¹, elle s'est relativement stabilisée sur les 30 dernières années et est plus présente que dans d'autres territoires. Elle représente 11 464 emplois en 2015 soit un tiers des emplois du territoire. Or le maintien de l'économie productive est intimement lié à la protection des ressources qui y sont associées.

2.2.1. Une agriculture dynamique confrontée au développement urbain et aux exigences environnementales

Le Pays de Guingamp est le 6^{ème} pays breton en matière d'emploi dans l'agriculture et l'agroalimentaire avec 21,7 % des emplois en 2017 (plus de 7 000).

⁴⁰ Source : Insee, RP 2016

⁴¹ Source : Insee, RP exploitation complémentaire au lieu de travail, fichier sphères résidentielle et productive 1975-2015

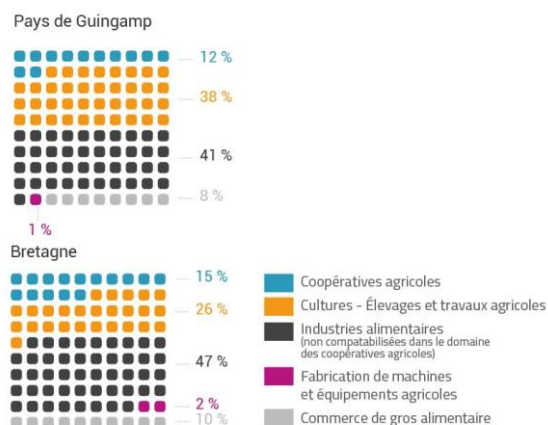


Figure 49 : Répartition des emplois salariés de l'agriculture et de l'agroalimentaire par secteurs d'activités en 2016 (sources : Accoss Urssaf 31/12/2016, MSA 31/12/2016, Insee RP 2015)

L'amont de la filière agricole et agroalimentaire est surreprésenté dans le pays.

L'agriculture représente 10 % des emplois du Pays de Guingamp⁴². C'est une filière structurante pour le territoire, qui participe à son identité économique, environnementale et paysagère. Elle est principalement centrée sur la culture des céréales et l'élevage (bovin pour moitié, mais aussi porcin et avicole). Le secteur littoral, caractérisé par l'activité maraîchère, est l'une des trois principales zones de production légumière de Bretagne. Elle bénéficie de filières valorisées à l'échelle locale, telles que l'AOC Coco de Paimpol reconnue à l'échelle nationale (Prince de Bretagne, leader en légumes frais en Europe). Comme l'ensemble de la Bretagne, le territoire se situe également dans l'aire géographique des IGP Volaille de Bretagne, Pâté de campagne breton, Cidre de Bretagne et Farine de blé noir de Bretagne.

Globalement, l'agriculture est confrontée à des évolutions structurelles majeures. La croissance de la taille des exploitations s'accompagne d'une baisse du nombre d'exploitations et d'agriculteurs exploitants, tandis que le nombre de salariés agricoles permanents progresse, bien que ces phénomènes soient moins marqués sur le territoire qu'à l'échelle régionale⁴³. Le renouvellement et l'installation de jeunes chefs d'exploitation est difficile. Les politiques d'aménagement peuvent accompagner et faciliter la transmission des outils de production. Par ailleurs, les acteurs de la filière affirment que le maintien des activités agricoles passe

par le développement de circuits de valorisation locale ou sous la forme d'activités de diversification. En effet, elles concernent plus de 9 % des exploitations du pays contre 7,4 % en Bretagne⁴⁴.



Figure 50 : Photo d'agriculture (source : SAGE Argoat Trégor Goëlo, 2016)

On observe une accélération depuis 2000 de la baisse de la surface agricole utile (SAU), reflétant une pression foncière importante exercée sur les terres agricoles. Cela s'explique par la consommation des espaces agricoles par l'étalement urbain, et notamment le développement de l'habitat. Le maintien de la SAU et de la fonctionnalité de l'espace agricole est un enjeu de taille – d'une part afin d'éviter le mitage, et les contraintes sous forme de conflits d'usage et de distances de réciprocité, mais aussi pour préserver le potentiel agronomique et nourricier du territoire.

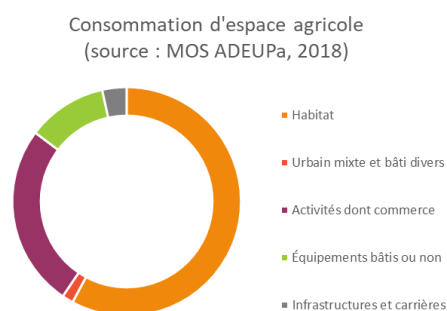


Figure 51 : Postes de consommation d'espaces agricoles entre 2008 et 2018 (MOS, 2008-2018)

La consommation d'espaces agricoles par l'habitat représente 60 % de la consommation d'espaces agricole et constitue la menace principale à la stabilité de la filière.

⁴² Source : Insee, RP 2016

⁴³ Source : RGA 2010

⁴⁴ Source : PETR

La conservation de la fonctionnalité écologique des espaces agricoles est un enjeu crucial, et passe notamment par la qualité des sols et de la surface bocagère, importante pour la biodiversité, les apports en eau, la lutte contre l'érosion et la protection contre le vent pour l'élevage et la culture. L'évolution des pratiques agricoles est en cours. En effet, les pratiques culturales intensives peuvent être source de pollutions diffuses qui restent à surveiller malgré une amélioration de la qualité des eaux. L'agriculture biologique et raisonnée se développe davantage dans le pays qu'à l'échelle bretonne : 9,5 % d'exploitations agricoles sont engagées en agriculture biologique contre 8,2 % en Bretagne⁴⁵. Cela correspond à 8,3 % de la SAU du territoire, contre 6 % à l'échelle régionale.

Le secteur agricole est intimement lié à l'industrie agroalimentaire bien implantée sur le territoire. La filière est portée par quelques grands groupes concentrés autour de Guingamp (Socopa, Daunat, Sodiaal-Entremont, Sanders, Farmor, Le Graet) et compte 6 des plus gros employeurs du territoire. Elle constitue le socle industriel du pays majoritairement rural par ailleurs, et joue un rôle clé en matière d'emploi. L'industrie agroalimentaire compte plus de 2 000 salariés, soit plus de 7 % des emplois salariés privés et près de 50 % des emplois industriels⁴⁶. Le secteur présente toutefois des vulnérabilités majeures, à l'instar de la situation nationale de l'industrie : recul global de l'emploi et précarisation.

2.2.2. Une activité maritime emblématique très dépendante de la qualité des eaux

Le Pays de Guingamp compte 5 communes littorales, et 720 emplois maritimes⁴⁷. Le domaine des produits de la mer alimentaires est surreprésenté dans le Pays de Guingamp par rapport à la moyenne régionale avec 63 % des emplois maritimes du pays contre 25 % à l'échelle régionale. Le nautisme représente 17 % des emplois maritimes du pays et se compose des industries nautiques (vente, réparation, maintenance, hivernage) et des commerces et services (ventes de matériel de pêche, d'accostillage, de vêtements...). Les produits de la mer non alimentaires sont présents via l'implantation à Quemper-Guézennec du Laboratoire Biotechmarine (Groupe SEPPIC) spécialisé dans la fabrication d'ingrédients actifs issus de l'extraction d'algues ou de plantes marines destinés aux produits de soins cosmétiques et capillaires. Le transport maritime concerne le tourisme (plus de 395 000 passagers vers l'île de Bréhat en 2017) et l'extraction de maerl et de sable.

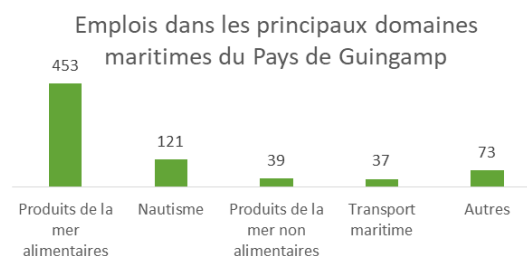


Figure 52 : Emplois dans les principaux domaines maritimes du Pays de Guingamp en 2018 (source : Réseau des agences de développement et d'urbanisme de Bretagne et réseau des CCI de Bretagne, 2018)

Les emplois maritimes dans le Pays de Guingamp concernent majoritairement les produits de la mer alimentaires

Concernant les produits de la mer alimentaires, plus d'une centaine d'établissements est concernée par la pêche en mer. Le territoire se situe dans le périmètre de l'indication géographique protégée (IGP) Coquille Saint Jacques des Côtes d'Armor. Loguivy-de-la-Mer, Pors Even et Paimpol sont les principaux ports de débarquement des produits de la pêche – à noter que 25 % de la production est débarquée hors périmètre du SCoT. Une flottille polyvalente de navires de pêche est présente dans la baie, mais le renouvellement difficile de

⁴⁵ Source : Réseau GAB-FRAB, 2017

⁴⁶ Source : Insee, fichier CLAP 2016

⁴⁷ Source : Réseau des agences de développement et d'urbanisme de Bretagne et réseau des CCI de Bretagne, 2018

la flotte engendre un parc vieillissant et des problèmes de sécurité. De la même façon, certains équipements maritimes nécessitent une remise en état ou une modernisation, notamment les aires de carénage.



Figure 53 : Photo du port de Paimpol et ses activités maritimes
(source : SAGE Argoat Trégor Goëlo, 2019)

La baie de Paimpol regroupe une forte activité conchylicole : elle accueille principalement des concessions ostréicoles⁴⁸ mais aussi dans de plus faibles proportions mytilicoles⁴⁹. La production d'huîtres est d'environ 8 000 tonnes, soit la plus importante de Bretagne Nord et concerne 4 sites en Baie de Paimpol. On compte aussi une quarantaine d'établissements costarmoricains d'ostréiculture sur le pays. Or, la valeur ajoutée de cette activité est limitée en raison du manque de zones marécôles à terre ; le développement de l'aquaculture est conditionné au développement d'une zone ostréicole. Des contradictions entre différentes politiques publiques paralysent également l'avenir de la filière : les zones de développement identifiées par le Schéma de mise en valeur de la mer Trégor Goëlo (SMVM) entrent en contradiction avec les zones Natura 2000 de protection de la biodiversité dans la baie. Le SMVM comprend en outre des dispositions empêchant de mettre en œuvre des avancées techniques dans l'aquaculture, telles que la polyculture.

⁴⁸ L'ostréiculture est l'élevage des huîtres

⁴⁹ La mytiliculture est l'élevage des moules

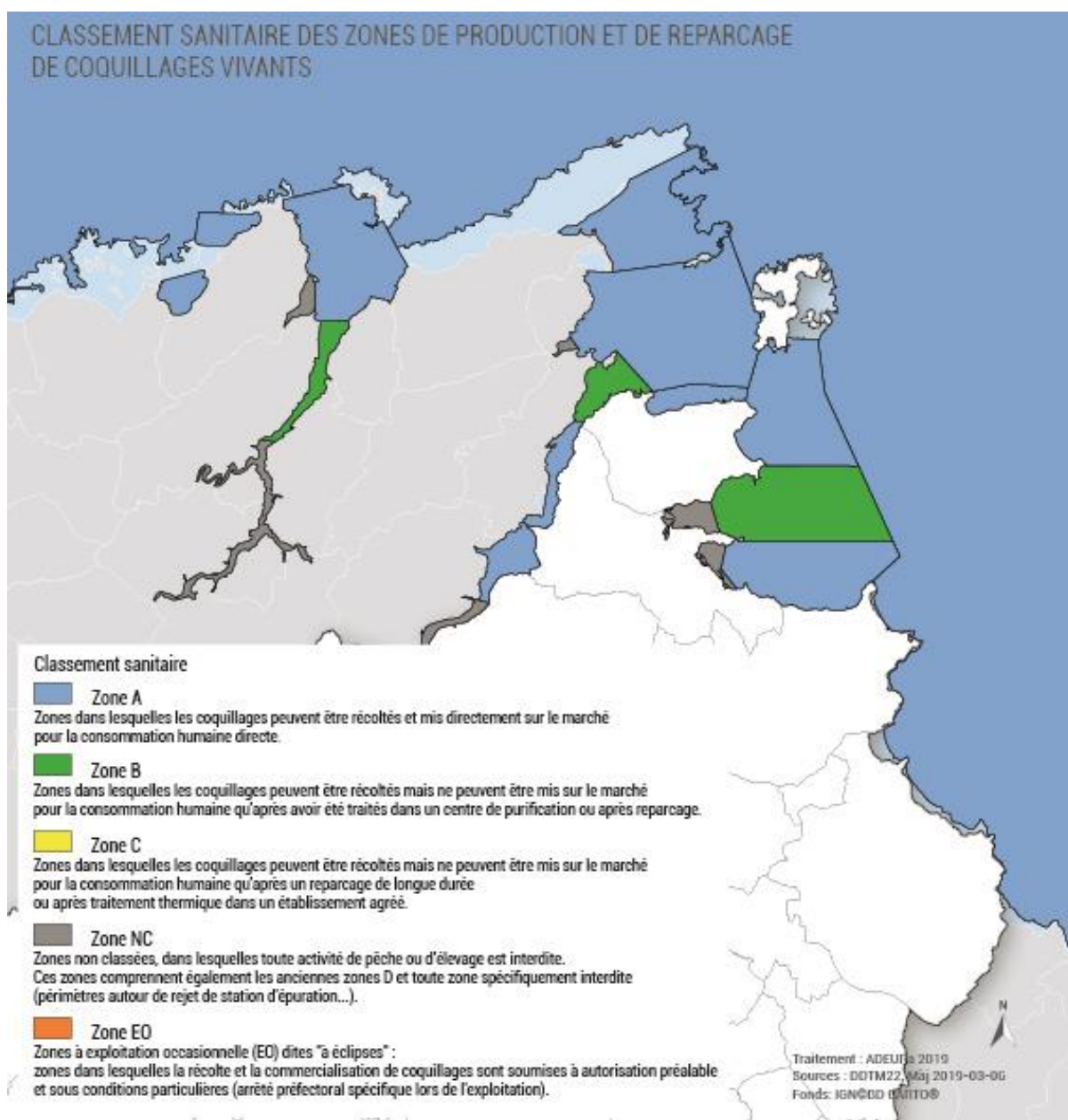


Figure 54 : Classification des eaux littorales pour la conchyliculture ou zones à enjeux sanitaires en 2019 (source : Préfecture des Côtes d'Armor, 2019)

La dégradation de la qualité des eaux affectent négativement les activités primaires maritimes et notamment conchylicoles.

Les activités de pêche et d'aquaculture sont dépendantes de la qualité de la ressource en eau. Si la qualité des eaux de surface s'est améliorée et est globalement bonne sur le territoire, la qualité bactériologique des eaux s'est dégradée entre 2010 et 2015. Or le maintien voire la survie de la conchyliculture y est liée. Le classement actuel en B de la zone Baie de

Paimpol nord⁵⁰ apparaît comme un frein à la valorisation locale des productions. Il contraint les ostréiculteurs à un traitement en centre de purification ou à un reparcage avant mise sur le marché.

⁵⁰ Source : DDTM 22, 2019

Plus globalement, cela entraîne des problèmes sanitaires touchant les naissains, perte de qualités organoleptiques, etc. Les pollutions bactériologiques sont dues principalement à des dysfonctionnements de l'assainissement collectif (défauts de collecte, débordement des postes de relèvement) et non collectif (rejets défilants au milieu). L'agriculture contribue dans une moindre mesure à la dégradation de la qualité bactériologique des eaux littorales. Les communes de la frange littorale et les communes situées à proximité immédiate sont les zones les plus sensibles du fait de leur proximité aux usages. Ceci étant, en période de précipitations, c'est bien l'ensemble du bassin versant qui contribue aux apports.

Des actions ont été engagées pour répondre à cette situation critique : le classement de 9 communes de la baie de Paimpol, de l'estuaire du Trieux et de l'anse de Bréhec en zone à enjeux sanitaires permettant de réduire le délai de mise aux normes des installations d'assainissement non collectif, des travaux sur les systèmes d'assainissement collectif, la sensibilisation des acteurs, des opérations de restauration/reconstruction du bocage qui joue un rôle hydraulique de filtration des éventuelles pollutions du ruissellement... Hormis pour une zone dont la qualité sanitaire est oscillante depuis plusieurs années, les gains de qualité observés à partir de 2016 dans les zones entre la baie de Paimpol et l'estuaire du Trieux se sont confirmés. Deux zones restent classées en B, mais les efforts se poursuivent pour la reconquête de la qualité bactériologique des eaux littorales.

Pour compléter : voir l'État initial de l'environnement sur la ressource en eau et Cheve Julien, Le Noc Sandrine (2018). *Evaluation de la qualité des zones de production conchylicole. Département des Côtes d'Armor*. <https://archimer.ifremer.fr/doc/00441/55228/>

Enfin, la fabrication de plats préparés et la conservation de poissons et crustacés ne concernent que 4 établissements, mais concentrent 37 % des emplois. L'entreprise la plus importante, Celtigel à Plélo (Groupe Le Graët) est spécialisée dans la transformation de la coquille Saint-Jacques sur le marché des produits surgelés. Quant au commerce de détail de poissons, crustacés et mollusques (poissonneries et ventes ambulantes de poissons et crustacés), s'il est bien implanté sur le pays avec 26 points de vente, il est surtout concentré sur les 4 communes littorales et concerne une majorité de commerces ambulants.

2.2.3. Une richesse naturelle et patrimoniale du territoire qui ne bénéficie pas de façon uniforme de la diffusion du tourisme

Dans le pays le Guingamp, au regard de la richesse des paysages, et des espaces agro-naturels, le tourisme repose avant tout sur le socle environnemental. La fréquentation touristique est ainsi portée par les cartes postales du territoire que sont l'île de Bréhat, les falaises de Plouha, l'abbaye de Beauport, etc. Le littoral bénéficie d'une forte visibilité. Or, le sud du territoire dispose également d'un patrimoine environnemental mais celui-ci est encore insuffisamment connu. Cela pose la question d'une meilleure irrigation touristique de l'ensemble du territoire, en faisant bénéficier les espaces ayant du potentiel de la visibilité des lieux emblématiques.



Figure 55 : Photo du paysage agricole et littoral (ADEUPa, 2019)

FRÉQUENTATION DES LIEUX TOURISTIQUES EN 2016

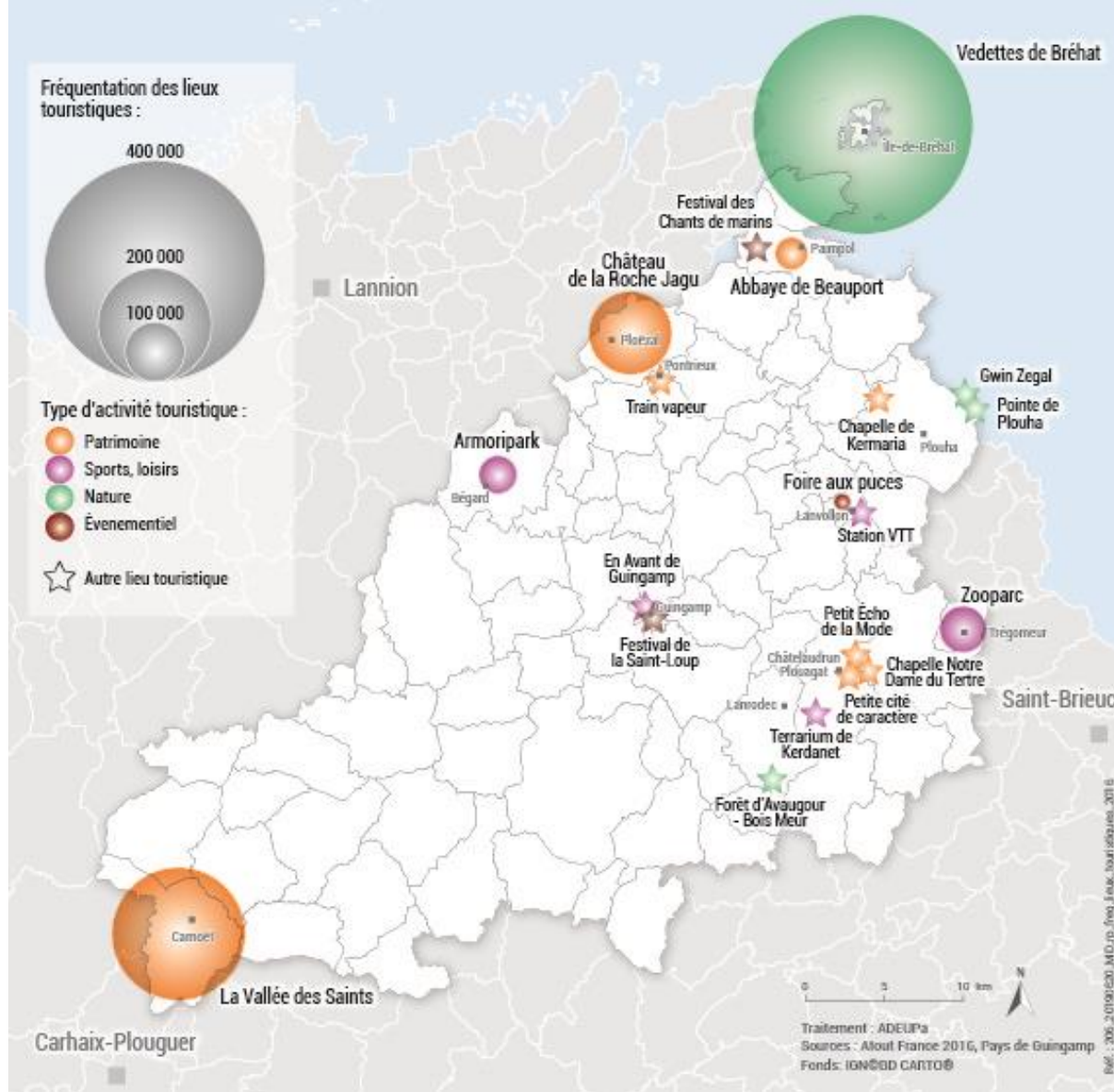


Figure 56 : Fréquentation touristique en 2016 (source : Atout France, 2016)

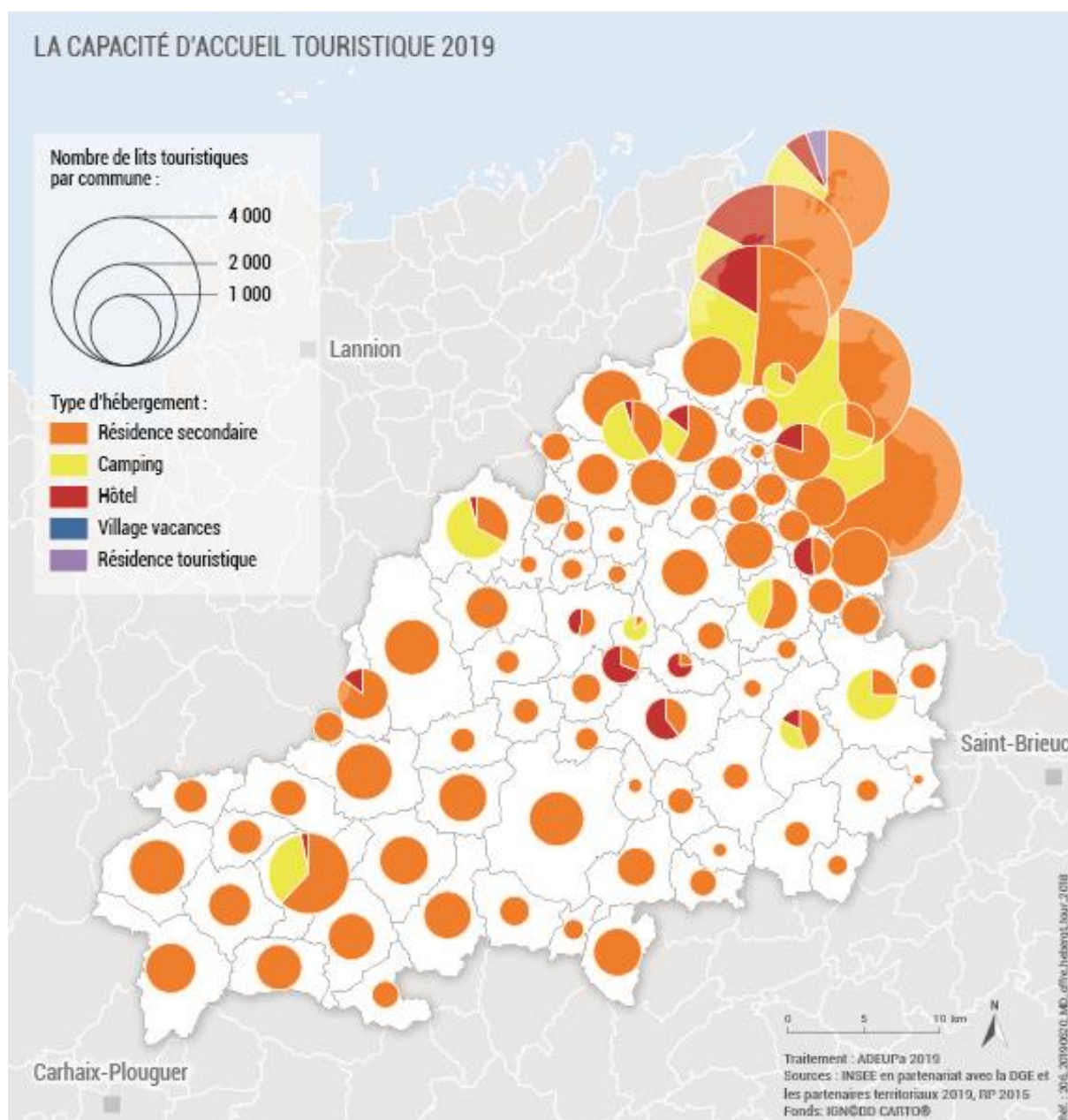


Figure 57 : Répartition de l'offre d'hébergement touristique marchand et non marchand en 2018 (source : Insee, fichier tourisme 2018)
L'offre d'hébergement touristique est concentrée sur le littoral et dans les pôles urbains.

Cela se traduit dans la répartition de la capacité d'hébergement, nettement plus importante sur le nord du territoire⁵¹. La perte de vitalité des centres-bourgs et centres-villes du pays est également un frein pour le positionnement touristique du Pays de Guingamp.

⁵¹ Source : Insee, fichier tourisme 2018

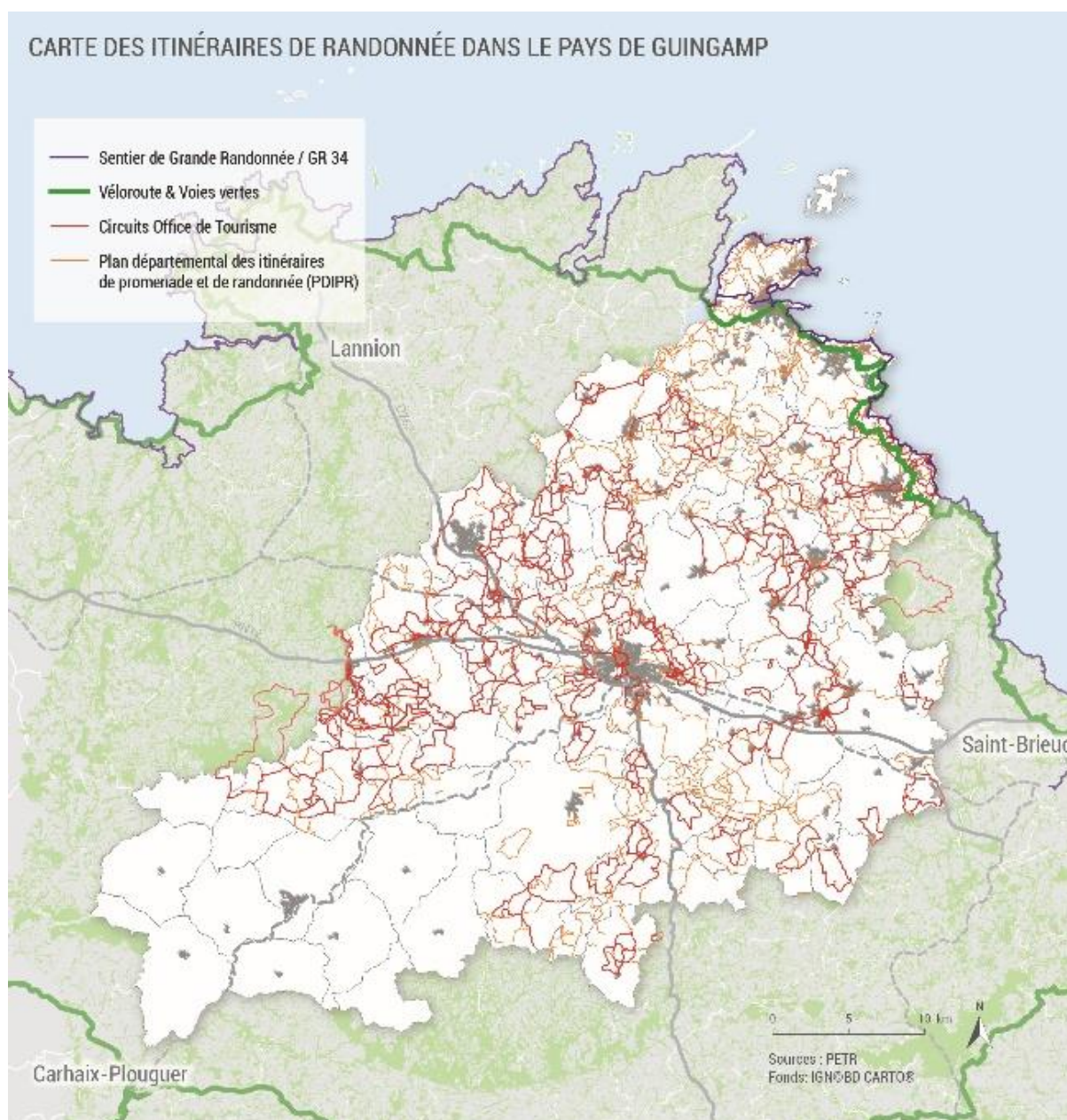


Figure 58 : Réseau cyclable et de randonnée en 2019 (source : PETR, 2019)

Le Pays de Guingamp dispose d'une offre importante qui manque pour partie de visibilité et d'articulation.

Le développement d'un tourisme rural axé sur la richesse environnementale soulève également des problématiques transversales d'aménagement : l'organisation des déplacements, l'amélioration de l'offre de sentiers, de grande et de petite randonnée, la réhabilitation des voies vertes et à l'aménagement de vélo-routes... Des circuits de qualité existent et des

aménagements de voies et pistes cyclables ont eu lieu sur l'ensemble du territoire. Il y a désormais un enjeu à rendre visible l'offre afin de créer une destination touristique à l'échelle de l'ensemble du pays.

ÉQUIPEMENTS TOURISTIQUES ET DE LOISIRS BASÉS SUR L'ENVIRONNEMENT LOCAL

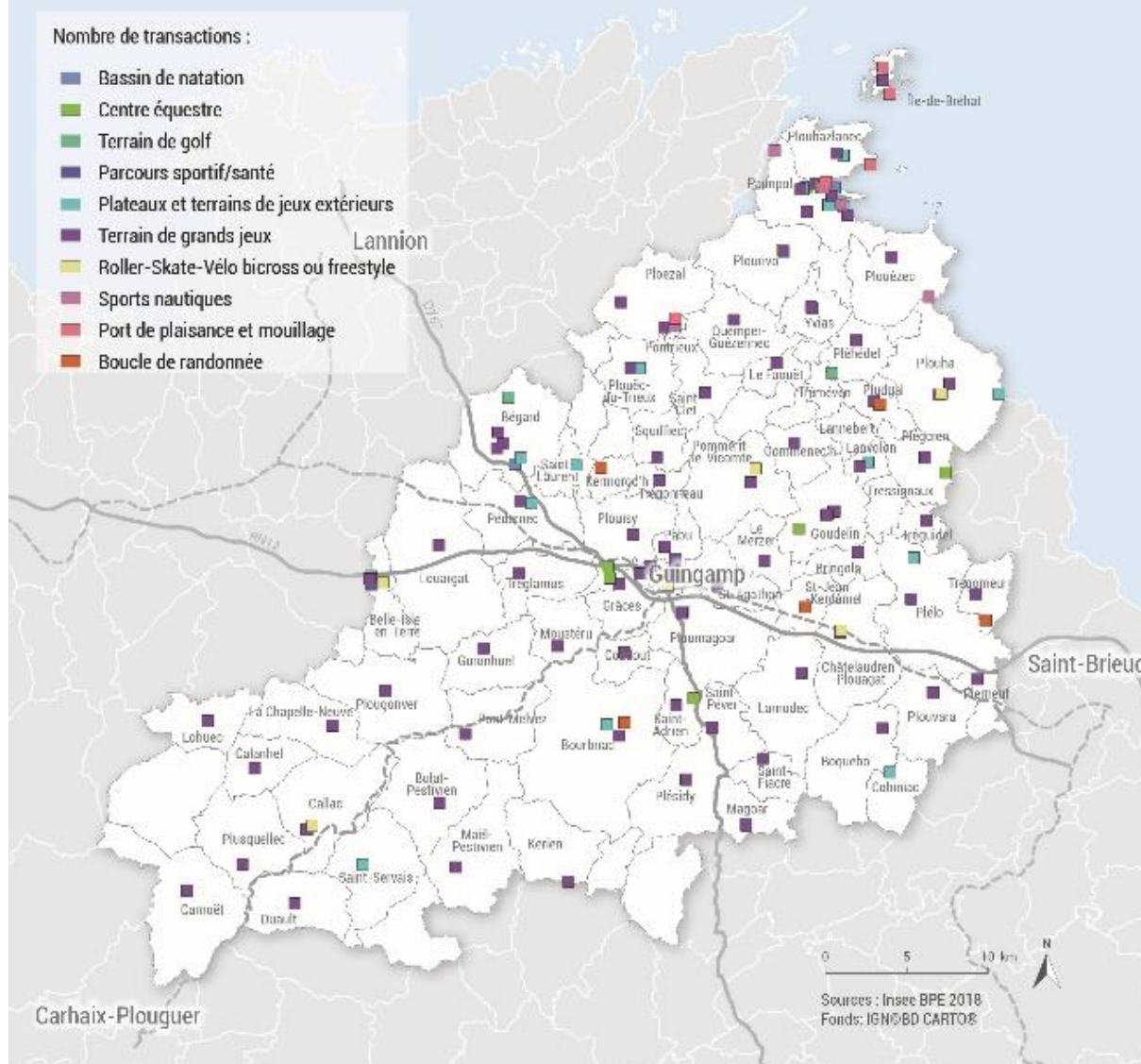


Figure 59 : Équipements touristiques et de loisirs basés sur l'environnement local en 2016 (source : Insee, BPE 2016)
Les sports de plein air sont une composante importante des activités touristiques et de loisirs du pays.

La qualité environnementale du Pays de Guingamp permet également le développement d'une importante offre d'activités touristiques, nautiques et de loisirs, qui pourrait être davantage mise en valeur.

2.2.4. Des filières à fort potentiel liées à l'environnement

Le territoire a des opportunités liées à des filières à fort potentiel, qu'il serait possible de développer : notamment dans les secteurs des énergies renouvelables, des nouvelles formes d'agriculture et d'agroalimentaire et d'économie maritime (biologie marine, biotechnologies marines, bois-énergie, écoconstruction, etc.).

Ainsi le renforcement de l'aquaculture et de la pêche, de la plaisance et de la construction/réparation navale ainsi que le développement d'énergies marines et biotechnologies présentent des opportunités de diversification de l'économie du pays. Ces activités marines sont présentes dans une densité relativement faible en comparaison d'autres territoires du littoral nord

breton. Le tourisme dans son ensemble pourrait représenter un poids plus important, au regard du poids du secteur à l'échelle départementale et régionale. La richesse paysagère, environnementale, culturelle et patrimoniale du territoire pourrait permettre d'irriguer davantage l'ensemble du territoire en flux touristiques. L'écoconstruction et la rénovation représentent des marchés potentiels au regard des besoins de renouvellement et de rénovation énergétique du parc de logements, et de l'importance du tissu artisanal dans ces domaines. La filière bois-bocage pourrait également poursuivre son développement.

Dans les années à venir, la structuration et la dynamisation de ces filières économiques est cruciale pour contribuer au développement économique du pays.

2.3. Une dispersion des sites d'activités économiques qui nuit à la cohérence de l'offre

2.3.1. Un rythme d'artificialisation des sols pour l'économie plus rapide que la création d'emplois

L'efficacité de la consommation foncière sur l'emploi est globalement faible sur le territoire, et surtout dans la moitié ouest. Le rapport entre les terrains consommés et les emplois créés montre un rythme d'artificialisation qui ne se traduit pas nécessairement par une dynamique économique correspondante. La consommation foncière est notamment importante sur Guingamp-Paimpol Agglomération, or cet EPCI connaît un recul de l'emploi (- 887 en 10 ans)⁵². Il y a un enjeu d'optimisation des lieux du développement économique pour rendre plus lisible l'offre du territoire. Cet enjeu doit se conjuguer avec une limitation de la consommation d'espace.

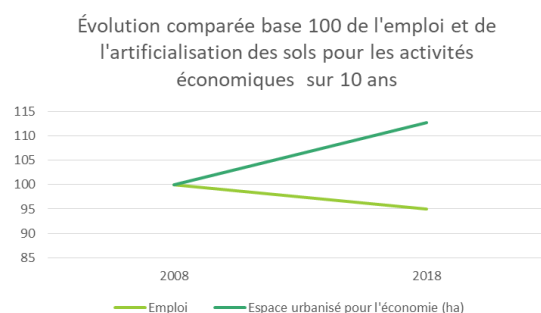


Figure 60 : Évolution comparée emploi/artificialisation des sols entre 2008 et 2018 (source : Urssaf et MSA, 2008-2018, et MOS ADEUPa, 2008-2018)

Le rythme de consommation d'espaces agro-naturels pour l'économie n'est pas suivi par un dynamisme de l'emploi correspondant.

⁵² Source : Insee, RP 2006-2016

2.3.2. Les pôles urbains, premiers lieux d'accueil d'activités économiques, en perte de vitesse

Les pôles urbains du territoire accueillent 47,5 % des emplois en 2016 contre 49 % dix ans plus tôt⁵³. En ce qui concerne l'emploi salarié privé, les principaux secteurs qui ont connu des pertes sont l'industrie et la construction, à hauteur d'environ 300 emplois dans chacun des deux secteurs.⁵⁴ Une centaine d'emplois dans l'agriculture a également disparu dans les pôles urbains au cours de la dernière décennie⁵⁵.

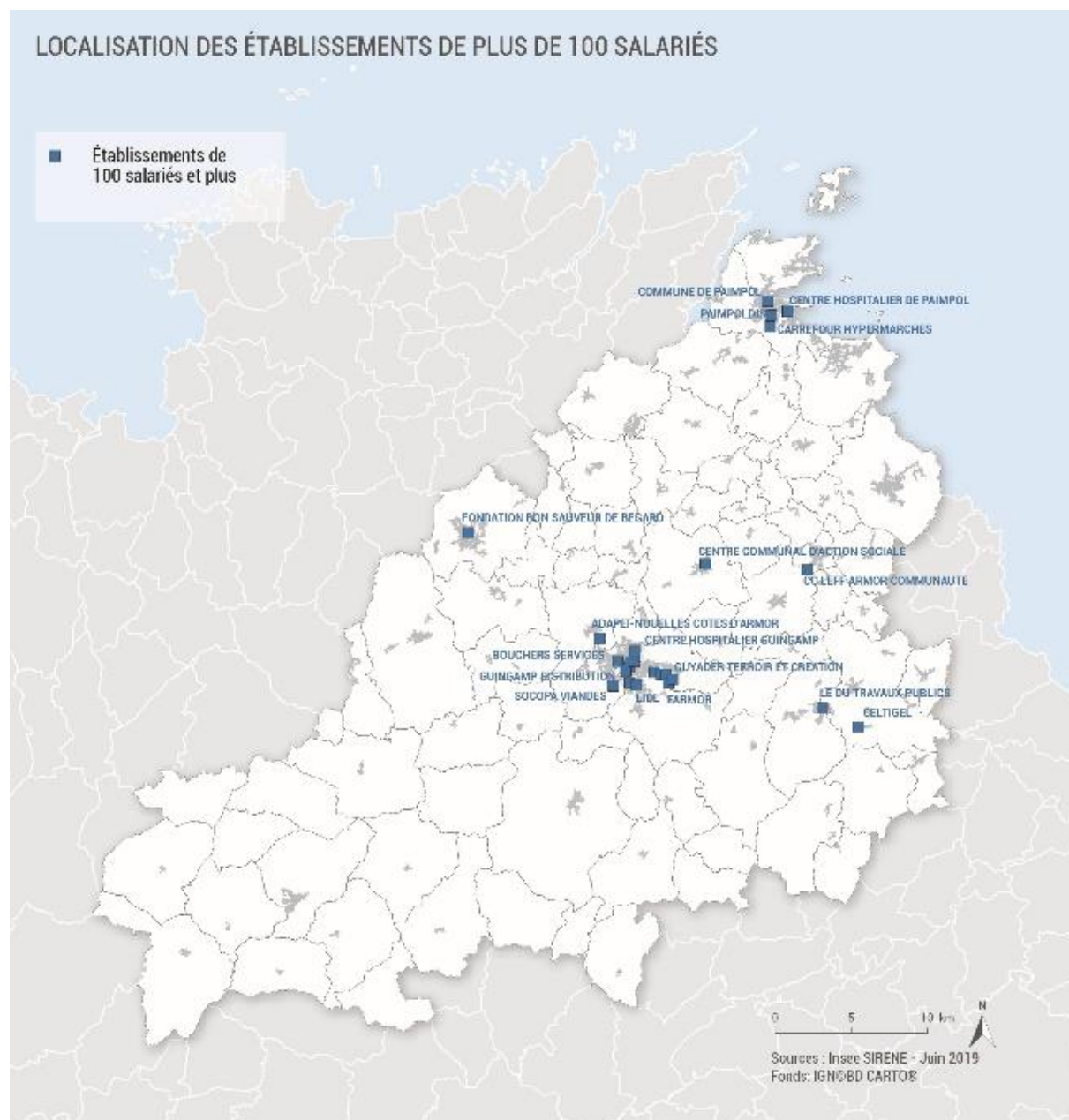


Figure 61 : Localisation géographique des établissements de plus de 100 salariés (Insee, fichier Sirene 2018)

⁵³ Source : Insee, RP 2006-2016

⁵⁴ Source : URSSAF, fichier APE 2007-2017

⁵⁵ Source : Insee, RP 2006-2016

2.3.3. Des espaces d'activité existants dispersés

Le maillage des zones s'organise essentiellement selon deux axes le long de la D767 puis de la RN12 et sur la D7. Le territoire est marqué par un fort mitage des emprises foncières, viabilisées ou non. Dans les communes du maillage rural, c'est un héritage historique : chaque commune avait créé sa petite zone.

Or ce sont aujourd'hui des espaces peu attractifs, non bâtis depuis des années pour beaucoup. La rationalisation de ces zones est un point essentiel. Une réflexion d'ensemble est requise pour identifier les espaces les plus attractifs, susceptibles d'attirer des

entreprises contribuant à la dynamique économique du pays.

Les nombreuses zones d'activité du territoire ont vieilli, avec une vacance qui risque d'augmenter et l'apparition de friches en zone d'activité (industrielle, artisanale ou commerciale). On en compte 11,3 ha actuellement, notamment dans l'ouest et au nord du territoire. Les aménagements bâtis et paysagers sont généralement d'une faible qualité, ce qui nuit à l'attractivité globale de ces espaces. La proximité avec les axes de communication majeurs et la qualité de la desserte numérique est en outre devenue indispensable. L'adaptation et l'amélioration de la qualité de ces zones peut se faire en parallèle de la mise en avant plus explicite des espaces économiques majeurs.

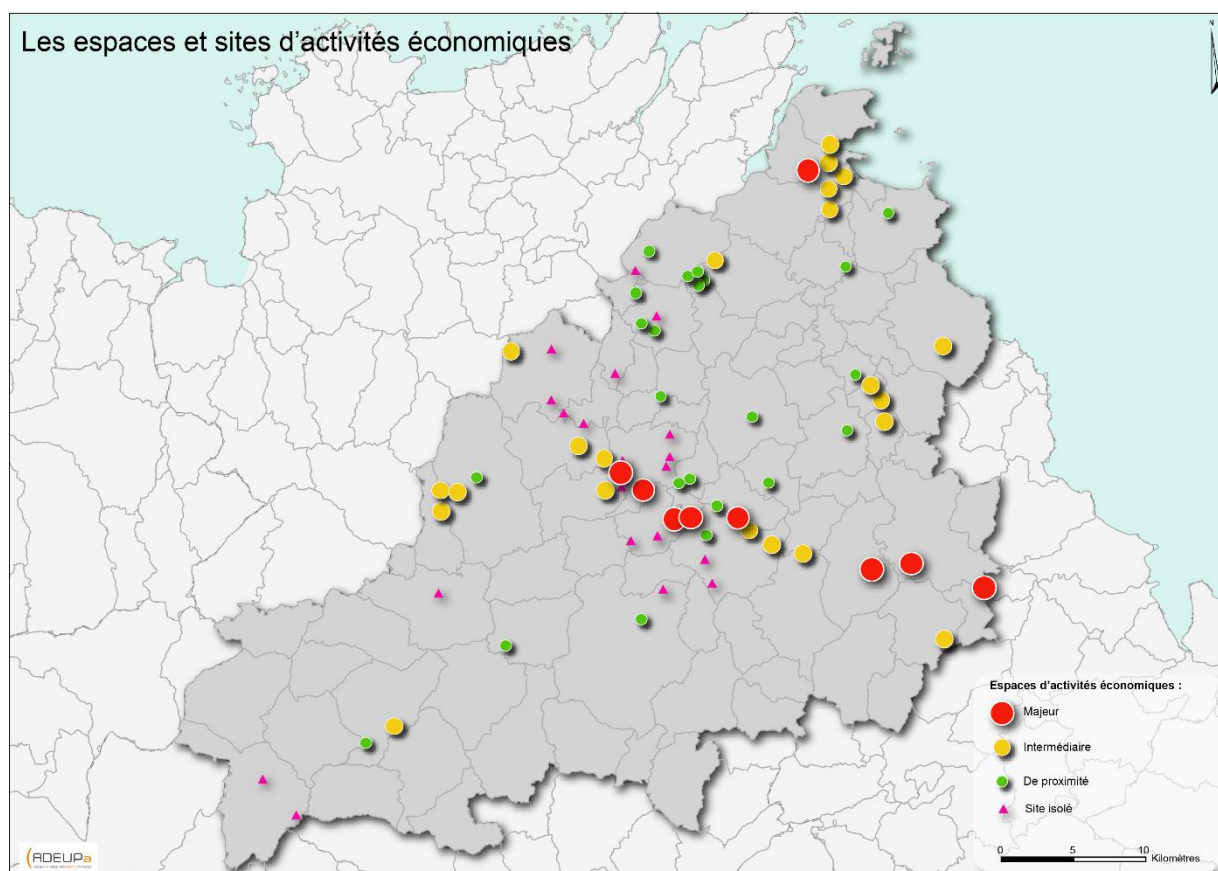


Figure 62 : Les espaces et sites d'activités économiques

2.3.4. Certaines activités productives qui pâtissent de la proximité de l'habitat

Le Pays de Guingamp est marqué par une forte proportion de zones mixtes qui représentent un tiers des zones, créant un manque de lisibilité des activités en place.

Les activités productives considérées comme non compatibles avec la proximité d'autres types d'occupation (abattoir ou déchetterie par exemple), ont tendance à reculer lorsqu'elles sont situées sur des zones mixtes avec des activités présentes ou à proximité de l'habitat. Plus largement, la mixité des types d'occupation présente le risque d'aboutir au repli des activités de production par le renchérissement des prix du foncier. Il est particulièrement complexe de trouver les conditions de maintien de ces activités productives face à la concurrence avec l'habitat, en l'absence d'un foncier dédié.

Sur le littoral, les conflits d'usages relatifs à l'accès à la mer mettent en difficulté les activités conchyliques : le renchérissement des prix du foncier est important sur la bande côtière. Les professionnels disent que le maintien d'activités productives liées à la mer dépend de la réservation d'un foncier abordable qui leur soit dédié, et à la garantie du non changement de destination des bâtiments d'exploitation existants.

3. UN ENJEU DE MAINTIEN DE LA QUALITÉ DE VIE

3.1. Une perte de vitalité des centres-villes et centres-bourgs

3.1.1. Une armature de services et d'équipements fragilisée par la dispersion et face à un risque de désinvestissement

La desserte en équipements et services (santé, éducation, petite enfance, équipements sportifs, culturels et de loisirs) est globalement satisfaisante. Toutefois la répartition des équipements est remise en cause par les évolutions démographiques récentes⁵⁶, en particulier la croissance démographique dans des communes du maillage rural non-pôles ne disposant pas d'équipements ni de services.

⁵⁶ Source : Insee, BPE 2016

LES SERVICES AUX PARTICULIERS DANS LE PAYS DE GUINGAMP

Nombre d'équipements

- 183
- 150
- 100
- 50

Carhaix-Plouguer

Lannion

Plouguernevel

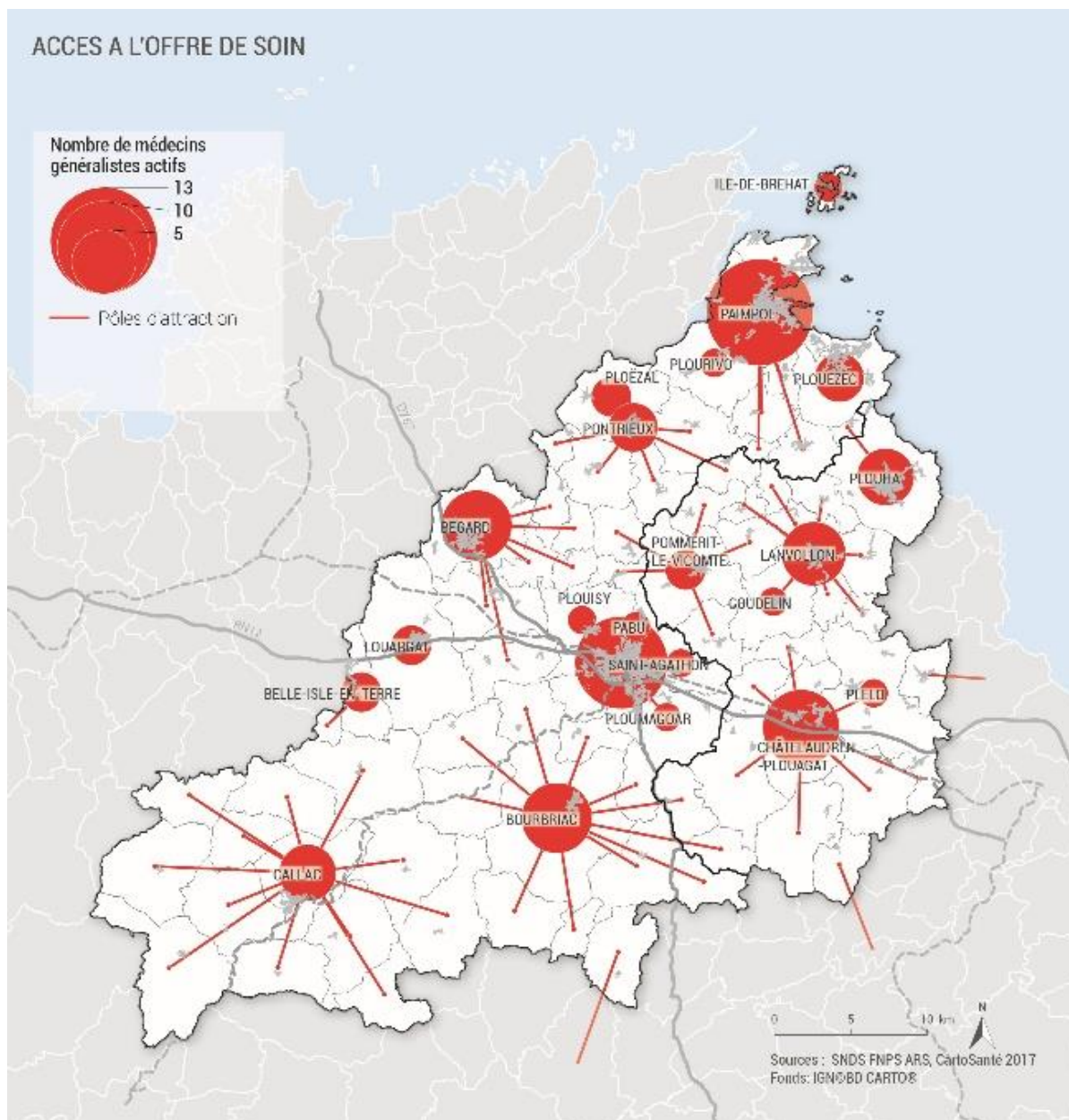
Guingamp

Saint-Brieuc

0 5 10 km

Sources : Insee BPE 2018
Fonds : IGN® BD CARTO®

Figure 63 : La répartition des équipements de type service aux particuliers en 2018 (source : Insee, BPE 2016)
Le littoral, les pôles urbains et les communes situées sur l'axe de la RN12 sont les mieux dotées en équipements de type service aux particuliers.



La desserte est toutefois trop faible en ce qui concerne la santé : l'ensemble du Pays de Guingamp est en sous-effectif de médecins spécialistes comme généralistes. L'est du territoire, qui voit sa population augmenter rapidement, et le sud dont l'attractivité faiblit, sont en sous-densité critique : 39 communes sont identifiées par l'ARS comme zones d'intervention prioritaire en matière d'offre de soins⁵⁷. La fragilisation démographique et

économique du pôle principal de Guingamp menace le maintien de la maternité du Centre Hospitalier, bien qu'elle desserve l'ensemble du pays.

⁵⁷ Source : ARS, 2018

De la même façon, l'offre d'accueil petite enfance n'apparaît pas assez développée : la densité de places en crèche est deux fois plus faible qu'à l'échelle régionale. En réponse, l'offre d'accueil pour la petite enfance est essentiellement portée par les assistantes maternelles, notamment grâce à la mise en place de Relais Parents-Assistantes maternelles par les EPCI. Pour autant, la proportion d'enfants gardés est significativement moins importante que dans d'autres territoires. Cette insuffisance de l'offre représente une faiblesse pour le pays face à la baisse du nombre de jeunes ménages.

La qualité de vie du pays est menacée par la difficulté à maintenir et à répartir de façon pertinente les services et équipements nécessaires pour les habitants. La désertification médicale et la faiblesse d'une offre de petite enfance sont des freins pour attirer des jeunes actifs et ménages avec enfants, et répondre aux besoins d'une population vieillissante. La perte de vitesse des pôles urbains complique le maintien et l'implantation d'équipements d'envergure, qui desservent toutes les communes, y compris celles du maillage rural.

La fragilisation des services et équipements publics entraîne par ailleurs un allongement des distances parcourues. La perte d'intensité de la vie urbaine est également à mettre en lien avec un aménagement des centres qui peut nuire à leur attractivité résidentielle et économique (cf. partie 1.3.).

3.1.2. Un enjeu de desserte commerciale de proximité

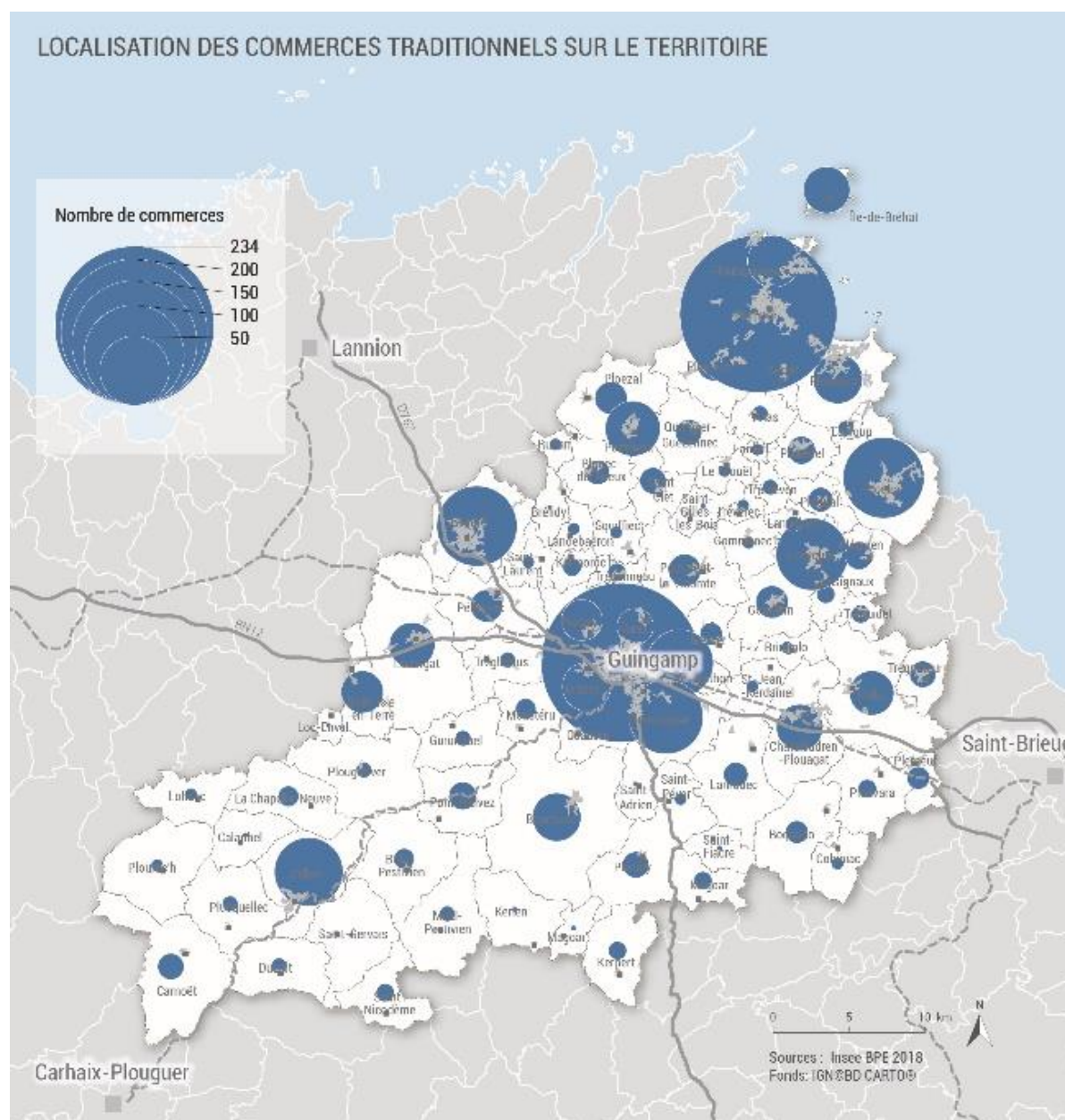


Figure 65 : Localisation des commerces traditionnels sur le territoire en 2018 (source : Insee, BPE 2018)

Le pôle urbain de Guingamp compte près d'un tiers des commerces traditionnels du territoire.

Le Pays de Guingamp compte 1 300 commerces traditionnels en 2018, dont 48% sont situés dans les pôles urbains de Guingamp et Paimpol. Lanvollon, Plouha, Châtaudren-Plouagat, Bégard et Callac sont les

autres principaux pôles commerciaux du pays avec chacun une offre constituée d'une cinquantaine de commerces.

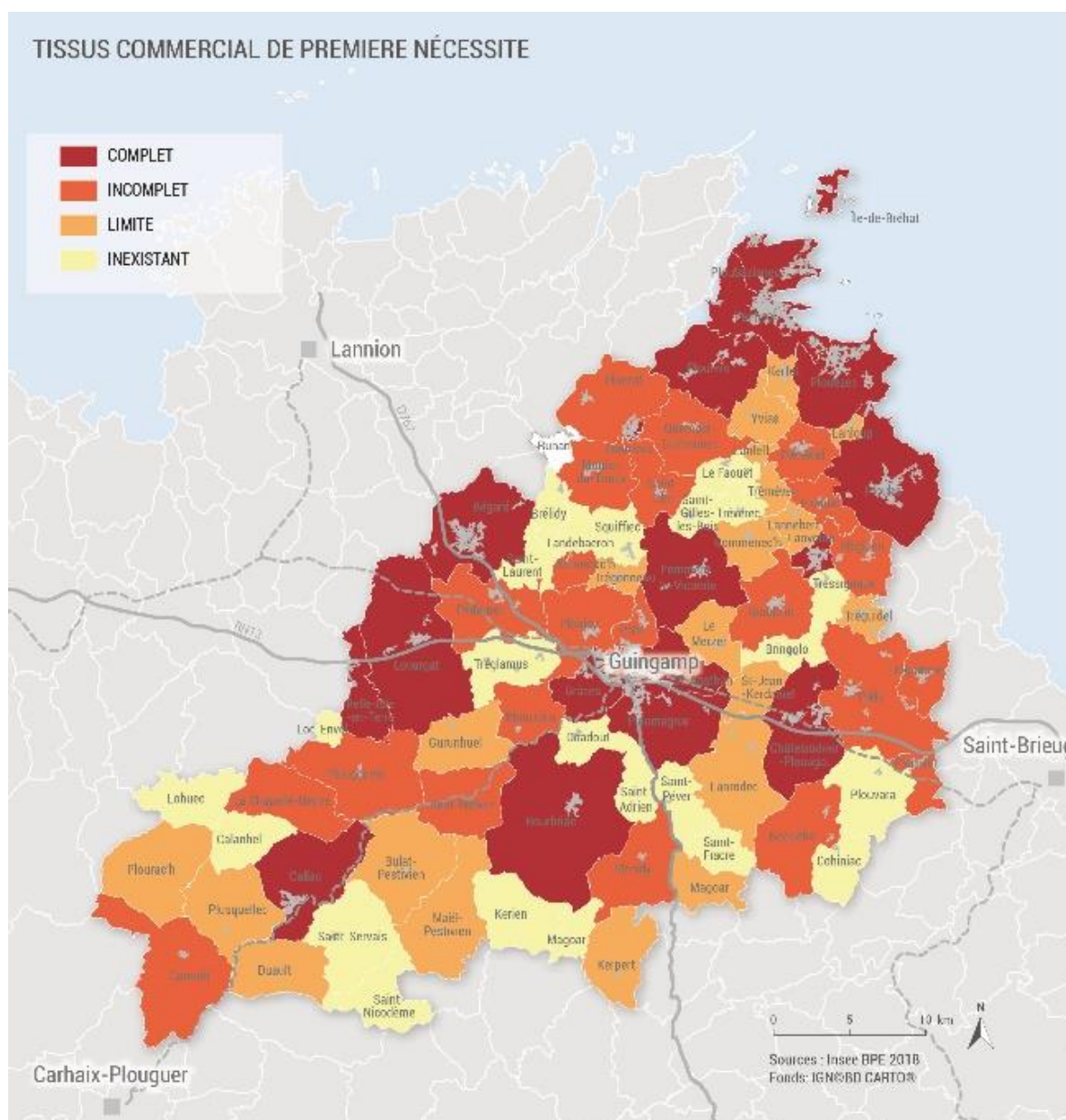


Figure 66 : Tissue commercial de première nécessité en 2018 (source : Insee, BPE 2018)
Seulement 56 % des habitants réside dans une commune disposant d'un tissu commercial de base complet.

Le territoire compte 19 communes au tissu commercial de base complet⁵⁸ regroupant 56 % des habitants du territoire. Alors que la population des communes au tissu commercial de base complet stagne, les communes les moins équipées commercialement voient leur population progresser (+ 3 000 habitants sur les 10 dernières années)⁵⁹. Ces évolutions font peser des enjeux

importants en matière de desserte alimentaire de proximité, pour l'ensemble des ménages recherchant une offre sur leur commune de résidence, et notamment pour les personnes âgées moins mobiles.

⁵⁸ Tissue commercial de première nécessité complet: présence d'un supermarché ou des 3 commerces de base: alimentation générale, boulangerie-pâtisserie et boucherie-charcuterie
Incomplet : présence d'uniquement un ou deux des commerces de base

Limité: absence de commerce de base mais présence d'au-moins un café-restaurant ou multiservice
Inexistant : absence de commerce de base et de café-restaurant

⁵⁹ Source : Insee, BPE 2016, RP 2016; traitement : Cibles & stratégies 2018

Evolution de la population communale selon le tissu commercial de première nécessité 2011-2016

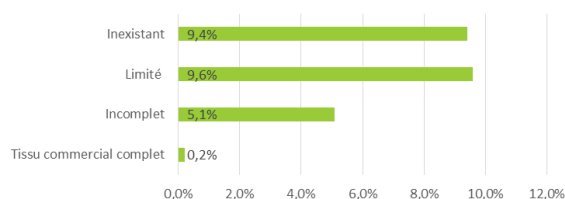


Figure 67 : Évolution de la population communale selon le tissu commercial de première nécessité entre 2011 et 2016 (source : Insee, RP 2006-2016 et BPE 2018)

Les communes au tissu commercial de base limité ou incomplet ont vu leur population augmenter de près de 10 % entre 2006 et 2016.

Les nouvelles manières de consommer issues de la transition numérique devraient continuer à prospérer dans les années à venir. Pour l'heure, elles concernent principalement les vêtements, les voyages, les loisirs et la technologie, mais ses vastes possibilités laissent présager une progression dans les autres domaines. Le développement du e-commerce peut fragiliser certains magasins qui subissent déjà des reports d'achat, et invite à miser sur la qualité des espaces commerciaux.

3.1.3. Une expansion importante des zones commerciales qui concurrencent les centralités

À partir des années 1970, on observe un déplacement progressif des commerces en périphérie (notamment des petits commerces alimentaires, restaurants, commerces de bouche, boutiques) qui recherchent un positionnement géographique stratégique, capteur de flux. Cela fragilise les centres-villes et centres-bourgs. Certaines zones périphériques très développées – comme celle de Saint-Agathon par exemple – entraînent

une concurrence forte pour les autres communes plus modestes alentour en proposant une offre complète sur un rond-point stratégique, générant une grosse affluence au détriment des commerces de proximité des autres communes. Le maintien d'une offre commerciale dans les centres est un aspect déterminant pour la qualité de vie du Pays de Guingamp.

Au sein du Pays de Guingamp, la croissance du plancher commercial affiche une progression de 1,8 %/an entre 2008 et 2018⁶⁰, soit un rythme comparable à celui des pôles environnants. En revanche, cela reste très supérieur à la croissance démographique (0,30 % par an). Par ailleurs, l'évolution de l'emploi dans la distribution ne suit pas l'évolution du plancher commercial : l'emploi dans la filière distribution a très faiblement augmenté alors que dans le même temps le plancher commercial a connu une progression 4 fois plus importante⁶¹.

Évolution du plancher commercial des grandes surfaces, de la population et de l'emploi salarié privé dans les commerces et services commerciaux (GPA et LAC, base 100 en 2008)

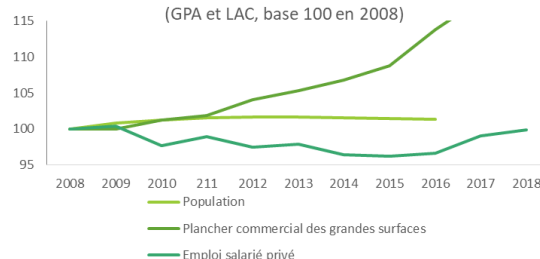


Figure 68 : Évolution comparée du plancher commercial, de l'emploi et de la consommation entre 2008 et 2018 (source : Insee, RP 2008-2016, Icode, 2008-2012 ; dossiers CDAC, préfecture des Côtes d'Armor, 2013-2018 ; Acoiss 2008-2018) La hausse du plancher commercial n'est pas suivie par une hausse équivalente de la population ou de l'emploi dans la distribution.

⁶⁰ Source : Icode, 2008-2012 ; dossiers CDAC, préfecture des Côtes d'Armor, 2013-2018

⁶¹ Source : Acoiss, 2008-2018

ÉVOLUTION DE L'EMPLOI SALARIÉ PRIVÉ DANS LES COMMERCES ET SERVICES COMMERCIAUX ENTRE 2007 ET 2018

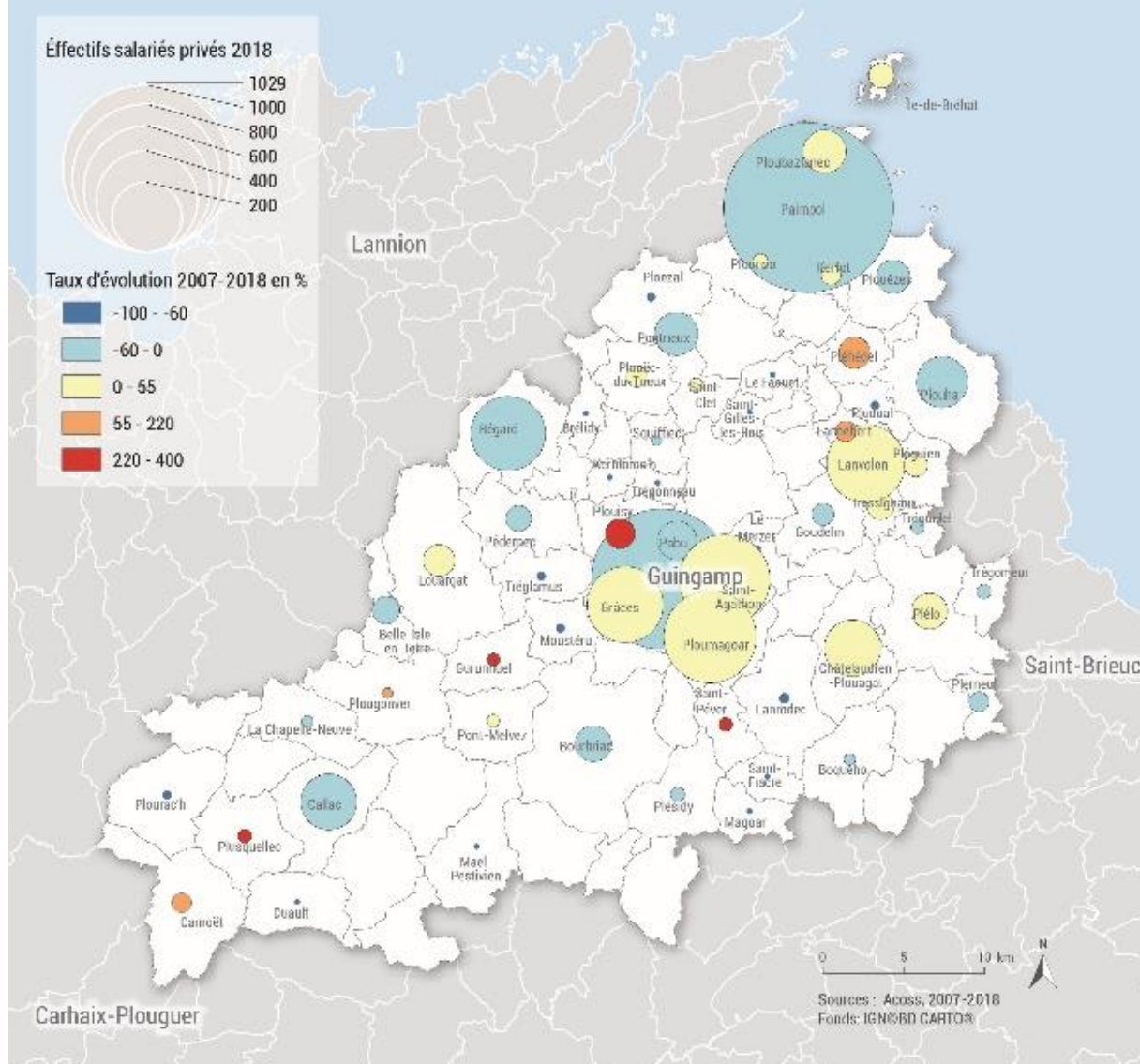


Figure 69 : Évolution de l'emploi salarié privé dans les commerces et services commerciaux entre 2007 et 2018 (source : Acoiss, 2007-2018)

Le Pays de Guingamp a connu une hausse importante des planchers commerciaux au cours des huit dernières années.

3.2. Les paysages et la biodiversité, au cœur de l'attractivité du territoire

3.2.1. Des paysages agro-naturels variés, supports de la qualité du cadre de vie

Le Pays de Guingamp compte une diversité de paysages, qu'ils soient maritimes, estuariens, rétro-littoraux,

forestiers, fluviaux, agrestes (cf. État initial de l'environnement)... Les entités paysagères les plus connues se situent au nord du territoire : le paysage côtier à falaises entrecoupé de vallons et l'estuaire du Trieux. Elles génèrent une importante fréquentation touristique.

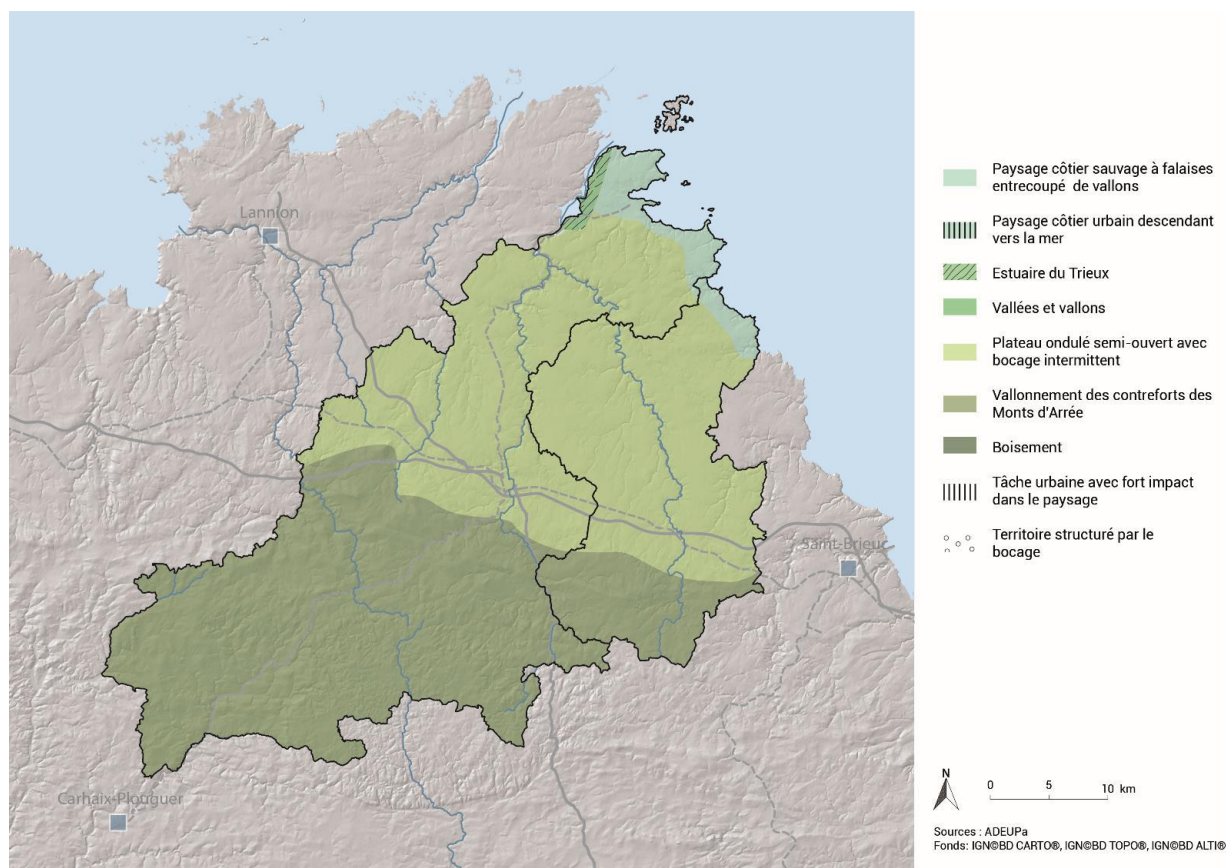


Figure 70 : Les unités paysagères du Pays de Guingamp en 2019 (source : ADEUPa, 2019)
Le paysage littoral, carte postale du territoire, ne représente qu'une petite partie du pays.

Pour autant, la majeure partie du territoire se compose de deux entités moins connues : le plateau ondulé au nord et le vallonnement des contreforts des Monts d'Arrée (Menez Bré, Hogueuéné, Kerespers) au sud. L'ensemble du pays est traversé par un réseau hydrographique qui a creusé un maillage de vallées important. Les principaux cours d'eau (Léguer, Jaudy, Trieux, Leff) s'écoulent vers la Manche, le sud du pays marquant la ligne de partage des eaux avec l'Atlantique. Ce territoire est également marqué par la présence d'un réseau bocager important et un patrimoine de routes étroites et sinueuses. Bien que particulièrement développées au sud (bois Meur, forêt d'Avaugour), les

forêts sont également présentes sur le plateau. Intimement liés à l'activité agricole et supports de l'activité touristique, ces éléments fondent l'identité du territoire.

La qualité de ces paysages est menacée par endroits. Cela concerne particulièrement certains secteurs sensibles : les abords des vallées, les haies bocagères, les boisements, les chemins creux, les franges des villes, des bourgs et des villages, etc. Ces paysages typiques jouent également des rôles majeurs pour l'équilibre écologique du territoire (fonctions hydrauliques, corridors de biodiversité), pour son attractivité et pour les enjeux de

santé (induits par la qualité de l'air, de l'eau...) à l'échelle du pays.

3.2.2. Des attentes en matière de qualité urbaine pour contrer l'uniformisation des paysages du quotidien

Les paysages du Pays de Guingamp sont caractérisés par une juxtaposition de paysages remarquables et de paysages ordinaires dont les qualités ne sont pas toujours reconnues et qui sont pour certains maltraités : les paysages de vie, de travail, de loisirs... Ces paysages du quotidien prennent la forme de paysages banals (lotissements d'habitation, zones d'activités économiques) que l'on retrouve plus ou moins partout en France.



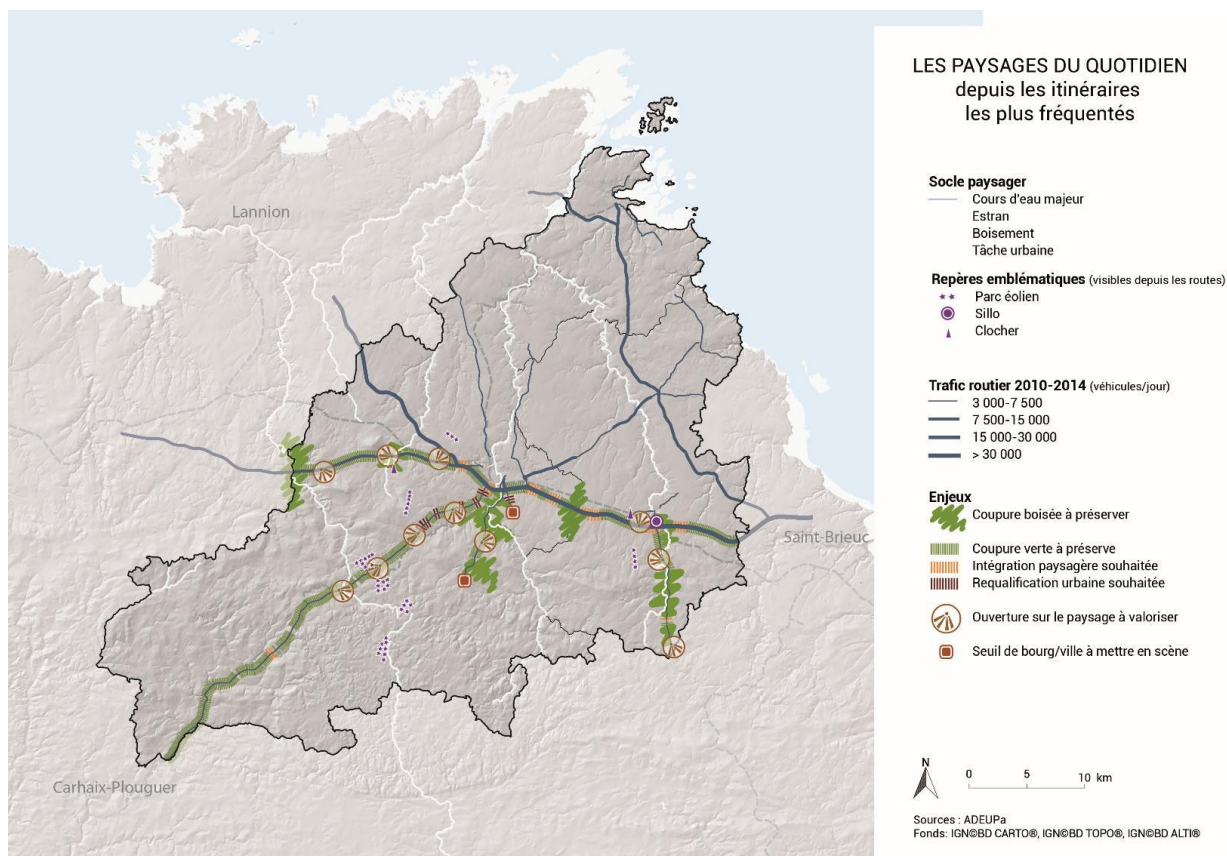
*Figure 71 : Photo d'espace économique sans lien avec le paysage (source : ADEUPa, 2019)
Les programmes d'aménagement récents vont dans le sens d'une perte de qualité paysagère par l'uniformisation.*

L'étalement urbain est le problème premier à aborder pour la préservation des paysages et de la qualité du cadre de vie (cf. Analyse de la consommation d'espace). Le manque d'intégration paysagère des lotissements d'habitat individuel participe à la standardisation du paysage. L'essaimage et l'étalement des zones

d'activités économiques contribuent également à dégrader la qualité des paysages. Les programmes d'aménagement créent des paysages hétérogènes et banals, avec des coupures marquées qui tranchent avec les centres anciens et avec les espaces agro-naturels.

L'uniformisation des entrées de ville participe à la dégradation de l'identité patrimoniale et architecturale. L'absence de transitions et la faible qualité urbaine contribuent à la banalisation de l'image du territoire. La place prépondérante de la voiture et du stationnement en centres-villes et centres-bourgs n'invitent pas à réinvestir ces espaces. La multiplication des panneaux publicitaires et mobiliers urbains ne met pas en valeur le patrimoine existant. La valorisation de l'ambiance des bourgs ruraux, notamment par l'aménagement des espaces publics, peut contribuer au vivre ensemble et à la qualité de vie. La demande sociale de nature dans les espaces urbains augmente également. La question de la qualité urbaine, architecturale et paysagère peut jouer un rôle majeur pour le cadre de vie du Pays de Guingamp. Dans les zones d'activités, les parkings, l'accessibilité, ou encore l'organisation des services de collecte de déchets ne bénéficient globalement pas d'une intégration paysagère.

Les voies ferrées et routes, dont la RN12, contribuent à la fracturation du paysage et au développement de l'urbanisation linéaire (notamment pour les zones d'activités). Elles sont pourtant la vitrine du pays et offrent des points de vue intéressants qui pourraient être valorisés. Un travail sur les perspectives paysagères par l'identification des singularités des paysages (les ménés, les éoliennes, le bâti agro-industriel) depuis ces portes d'entrées du territoire ainsi que depuis les sites touristiques et belvédères peut contribuer à la qualité de vie et à l'attractivité résidentielle, économique et touristique. La prise en compte de la topographie et des espèces végétales endémiques dans l'aménagement peut participer à une intégration paysagère plus fine.



Pour compléter : voir l'État initial de l'environnement, analyse croisée sur le paysage

3.2.3. Une biodiversité reconnue mais soumise à de nombreuses pressions

Le Pays de Guingamp recèle une biodiversité importante, identifiée notamment par la présence de 4 sites Natura 2000 : les espaces marins, les espaces forestiers, les cours d'eau et les fonds de vallée du territoire. De nombreuses zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) sont présentes sur le territoire (40 ZNIEFF de type 1), preuve de sa richesse et

de sa sensibilité. Des sites protégés présentant un enjeu de conservation sont présents sur le territoire, et notamment l'archipel de Bréhat. Le Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) identifie les milieux naturels représentant un intérêt biologique, mettant en valeur la richesse du territoire. À noter le rôle majeur des vallées dans la fonctionnalité écologique du territoire.

Les obstacles ou ruptures dans les continuités, tels que ceux induits par l'urbanisation linéaire ou par les obstacles aux cours d'eau, engendrent l'érosion de la biodiversité. L'artificialisation et l'imperméabilisation des sols ont également des conséquences néfastes.

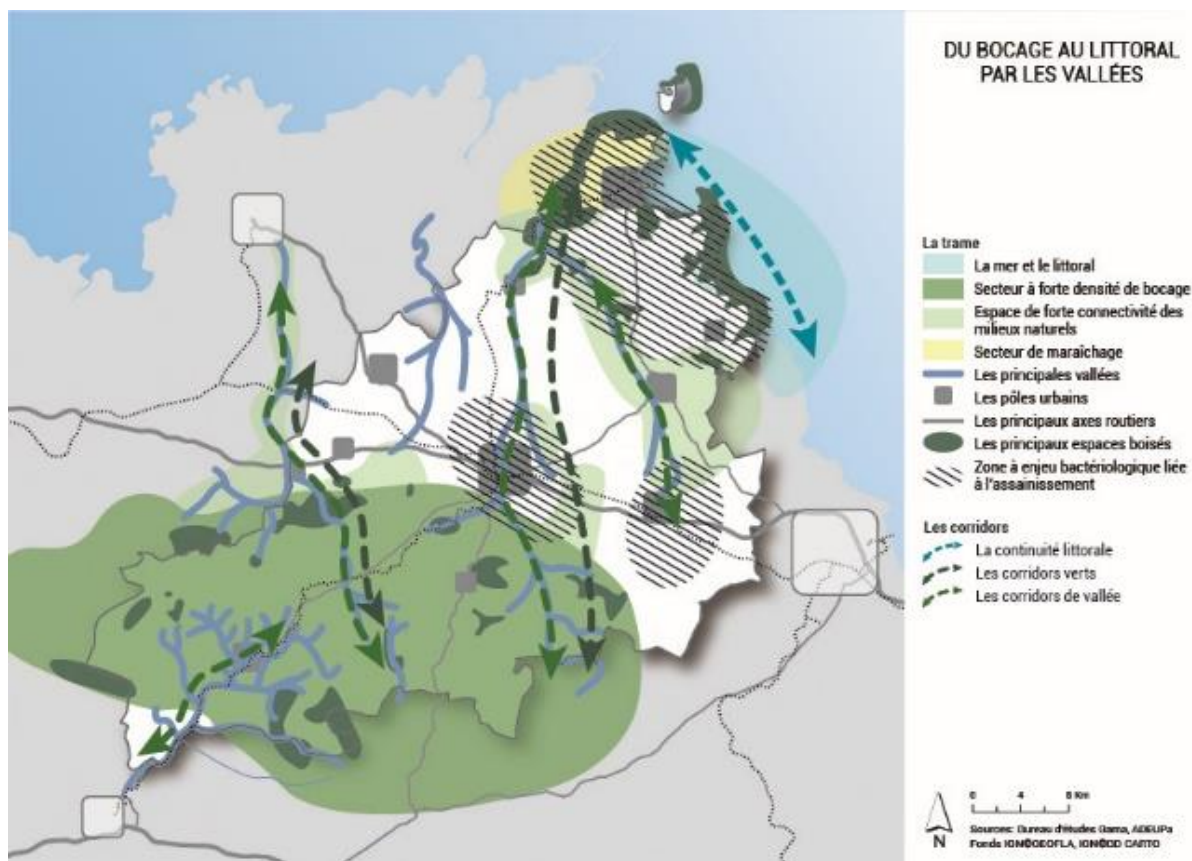


Figure 73 : Synthèse de la TVB (source : Gama Environnement, ADEUPa)
Les enjeux environnementaux sont nombreux au regard de la diversité des milieux du pays.

Pour compléter : voir l'État initial de l'environnement,
partie Biodiversité

3.3. Une culture et un patrimoine inégalement valorisés

3.3.1. Une culture bretonne et gallo entre terre et mer qui cimenter l'identité du pays

Le Pays de Guingamp est une terre d'interface entre les cultures gallo et bretonne. Elles sont vivantes sur le territoire, comme en témoignent les activités associatives et culturelles : événements, éducation, pratiques artistiques et sportives (musique, danse, lutte), etc. La connaissance, la visibilité et le partage de ces fondements de l'identité du pays contribuent à le distinguer et à cimenter le lien social entre les habitants. Le soutien continu des collectivités et le dynamisme des associations participent à la vitalité de cet héritage historique, culturel et social.

3.3.2. Un patrimoine bâti riche, fédérateur, mais inégalement valorisé

Le Pays de Guingamp compte un patrimoine bâti riche, qui témoigne de certaines périodes marquantes de son histoire : les traces des premiers peuplements, les édifices et édicules chrétiens, ceux laissés par la période féodale (manoirs, moulins, colombiers...), les forteresses et remparts qui rappellent combien le territoire fut concerné par les grands conflits bretons, les logis témoins de la prospérité économique permise par l'industrie toilière et, plus près de nous, les grandes œuvres du génie civil, les évocations de l'épopée des Islandais et les premières usines.

Il recèle également un patrimoine plus commun, reflet des modes de vie d'antan : nombreux villages, petits ports typiques du nord de la Bretagne, fermes dispersées, fontaines, lavoirs...



Figure 74 : Château de Pierre II (source : ADEUPa, 2019)
Le Pays de Guingamp compte un patrimoine riche et diversifié, témoin de son histoire.

Ces éléments sont parfois protégés au titre des Monuments historiques, parfois laissés sans protection. Certains édifices voient alors leurs caractéristiques historiques et architecturales effacées par des travaux inappropriés, ou sont même abandonnés et condamnés à disparaître. A l'inverse, d'autres sont adaptés avec soin à des usages nouveaux (immeubles locatifs, espaces culturels). L'aménagement de leurs abords et la mise en valeur des ensembles constitués sont deux autres points d'attention.

Ce patrimoine nourrit l'attachement des habitants au territoire et suscite l'intérêt des touristes pour la Bretagne.

Pour compléter : voir partie Patrimoine de l'État initial de l'environnement

3.4. Une capacité d'accueil du territoire à prendre en compte, en considérant la vulnérabilité de la ressource en eau

Si la vulnérabilité forte du Pays de Guingamp aux enjeux liés à l'eau est connue, les résultats de l'étude « gestion quantitative Analyse Hydrologie Milieux Usages Climats ne sont pas encore parues. À terme, ils permettront de connaître précisément les pressions exercées sur la ressource en eau sur le Pays de Guingamp.

3.4.1. Une vulnérabilité qualitative et quantitative croissante de la ressource en eau

La ressource en eau est dans une situation tendue. Le territoire n'est pas autosuffisant en eau potable : les cinq sources d'approvisionnement du Pays de Guingamp trouvent leur origine hors du territoire. La sécurisation de la ressource doit permettre l'équilibre entre capacité de production et besoins au sein du Pays de Guingamp. La véritable question est celle des prélèvements considérés comme acceptables pour le milieu, dans l'optique du changement climatique annonçant des sécheresses plus fortes et donc des étiages plus sévères.

Les pressions sont plus fortes sur le littoral, en raison de la forte consommation d'eau pour les serres agricoles. Les variations de population liées à l'attractivité touristique entraînent également des tensions, dans des proportions plus faibles. Une connaissance approfondie des prélèvements sur ce secteur est cruciale pour assurer une gestion durable. Depuis quelques années, certains puits se remplissent d'eau de mer lorsque la nappe est épuisée. Ce phénomène de biseau salé sur la frange littorale entraîne une perte des forages de façon irréversible. L'adéquation entre potentiel de développement et volumes en eau disponible est à prendre en compte pour l'aménagement afin de ne pas compromettre l'avenir du territoire.

3.4.2. Des capacités d'épuration et d'assainissement insuffisantes constituant un frein au développement

Près de la moitié des stations d'épuration des eaux usées du Pays de Guingamp ont connu des dépassements : elles sont nombreuses à disposer d'une capacité faible à nulle pour de nouveaux raccordements. Les systèmes d'assainissement présentent pour certains des dysfonctionnements qui pèsent sur la ressource en eau, notamment des infiltrations d'eaux parasites dans le réseau. L'assainissement non collectif sur le territoire n'est pas entièrement aux normes : cela a un impact sanitaire et environnemental important. La prise en compte de l'acceptabilité des milieux récepteurs (comme les cours d'eau ou milieux aquatiques) est à considérer afin de limiter les risques sanitaires et d'assurer un développement viable du territoire.

3.4.3. Un étalement des réseaux qui réduit leur performance et renchérit leur entretien

L'étalement urbain qui caractérise le développement de l'habitat dans le Pays de Guingamp ainsi que la dispersion des activités économiques génèrent une complexification des réseaux (eau, assainissement, électricité). Cela engendre des coûts supplémentaires pour les communes et des difficultés d'entretien. La rationalisation des réseaux apparaît à cet égard nécessaire pour la durabilité de l'aménagement.

Il est extrêmement difficile de maintenir en bon état un grand réseau d'eau ou d'assainissement notamment : les systèmes d'assainissement du pays connaissent des dysfonctionnements et les réseaux d'eaux des pertes, inhérents à leur complexité. Leur optimisation est un élément clé pour permettre une maintenance des équipements, une limitation des risques sanitaires, et un prix abordable de l'eau potable.

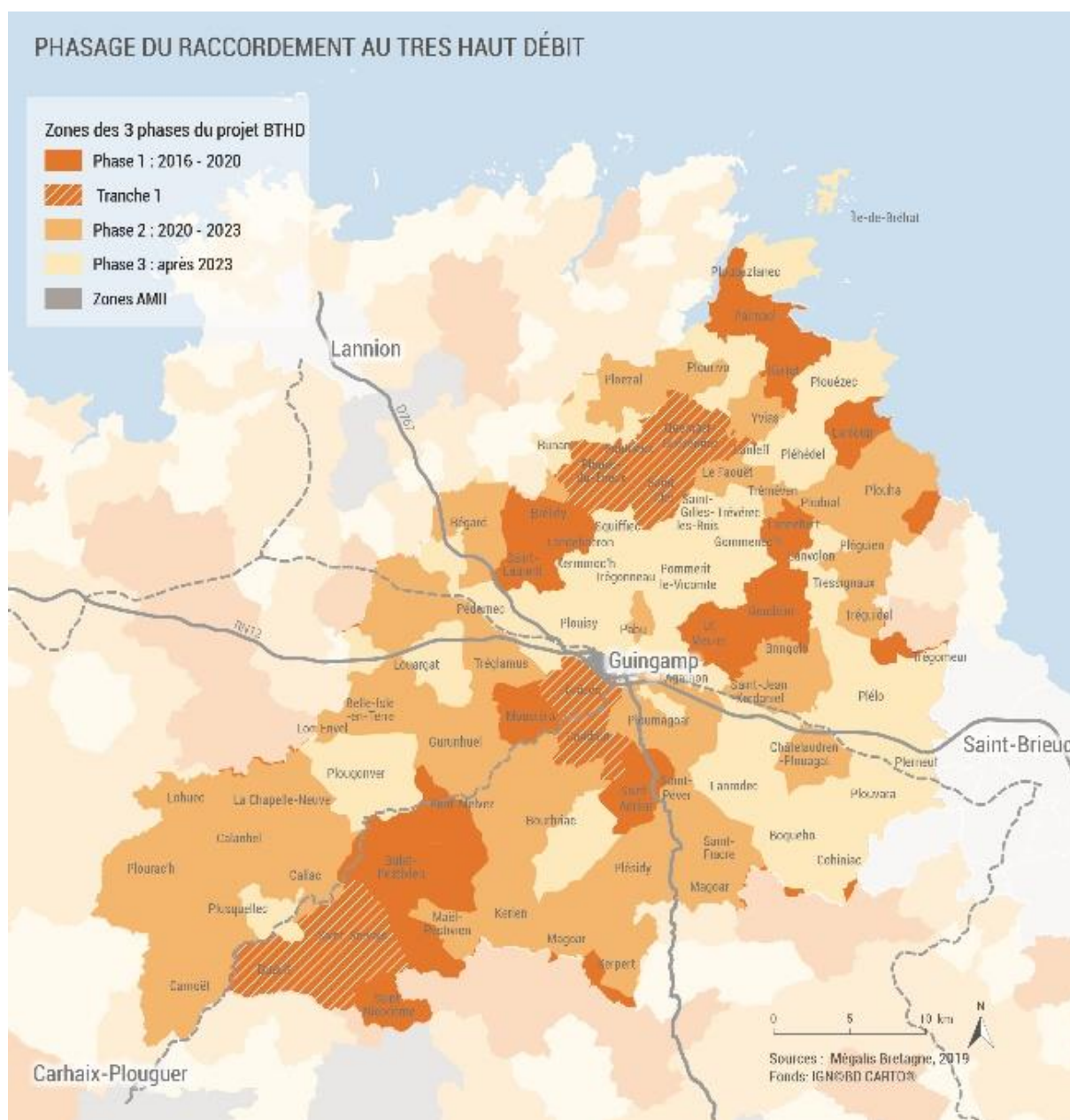


Figure 75 : Phasage du raccordement au très haut débit en 2019 (source : Mégalis Bretagne, 2019)

La phase de raccordement 2019-2023 concerne de nombreuses communes du pays, notamment dans la partie sud-ouest.

Le numérique est un facteur d'attractivité économique et résidentiel de plus en plus fort. La région Bretagne a engagé une démarche Bretagne Très Haut Débit qui prévoit d'amener le très haut débit par la fibre optique à l'ensemble des foyers bretons à l'horizon 2030. Les communes du Pays de Guingamp sont réparties entre les trois phases de travaux.

Mais il est difficile de desservir les secteurs les moins denses et de maintenir le réseau en espace rural (impossibilité d'enterrer les lignes, vulnérabilité face aux intempéries, accidents, arrachage du fait de chutes d'arbres, de passages d'engins agricoles...).

3.6. Une anticipation nécessaire du réchauffement climatique

3.5.1. Une connaissance des risques naturels et technologiques qui permet la prévention

Le territoire est concerné par un ensemble de risques environnementaux, et le changement climatique va en accroître la vulnérabilité. La façade maritime et les espaces urbains sont aujourd'hui particulièrement concernés.

L'ensemble des communes traversées par le Trieux et le Leff sont concernées par le risque inondation défini dans l'Atlas des zones inondables. L'érosion du trait de côte concerne Ploubazlanec, Plouézec et dans une moindre mesure Paimpol. La submersion marine concerne 9 communes (Plouha, Plouézec, Paimpol, Ploubazlanec, l'île de Bréhat, Plourivo, Pontrieux, Quemper-Quézenec et Plôézal) avec 16 arrêtés de catastrophe naturelle au cours des 20 dernières années. La définition de zones d'expansion des crues, de submersion marine ou de zones inondables où l'urbanisation est interdite ou restreinte participe à la prévention.

Un recensement de cavités souterraines en identifie dans 17 communes du territoire, et les risques de feux de forêt ou de landes concernent 8 communes (Ile de Bréhat, Plourivo, Kerpert, Saint-Pever, Lanrodec, Boqueho, Saint-Jean-Kerdaniel et Ploumagoar).

Mais l'aménagement durable du territoire, prenant en compte le réchauffement climatique et la prévention des risques, est un enjeu transversal qui rejoint d'autres problématiques déjà évoquées. Par exemple, l'artificialisation et l'imperméabilisation joue un rôle dans l'aggravation des inondations. À l'inverse l'aménagement de bassins de régulation des eaux pluviales (comme ceux de Kerhollo, Notre-Dame et l'Aqueduc en 2011 ou de Kergré en 2013) et les actions de maintien du bocage de Breizh Bocage ou du conseil départemental et des EPCI participent à la gestion des inondations et à la lutte contre l'érosion des sols.

Il existe sur le territoire du Pays de Guingamp des sites identifiés comme porteurs de risques industriels⁶², ce qui entraînent une maîtrise de l'urbanisation autour des établissements industriels et silos concernés et des contrôles. Un risque minier, lié à l'évolution des cavités souterraines abandonnées et sans entretien suite à

l'arrêt des exploitations, concerne les communes de l'est du territoire concernées par les anciennes mines de Trémuson : Plélo, Plouagat et Plouvara. De même, le risque d'exposition au plomb par les peintures des logements n'est pas spécifique au Pays de Guingamp mais il est présent et identifié. Une absence de prise en compte pourrait nuire à la qualité de vie du territoire.

3.5.2. Des pollutions et nuisances qui affectent la qualité de vie

La prévention des pollutions de l'eau, notamment générées par l'agriculture et les défaillances d'assainissement, est également un sujet de taille pour le territoire, afin de contribuer au maintien et à l'amélioration de la qualité des eaux. Le cadre réglementaire est fourni sur le territoire, couvert par cinq Schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE). Leur déclinaison à l'échelle locale contribue à améliorer la qualité des eaux brutes.

De la même manière, le territoire est concerné par la pollution de l'air en la présence d'axes routiers et d'agglomérations urbaines. Certains établissements du territoire sont également soumis à la déclaration des rejets dans l'air. Ces mesures sont à même d'assurer le suivi et le contrôle de la qualité de l'air, et sont indispensables pour assurer la qualité du cadre de vie du territoire.

Les infrastructures de transport créant des nuisances sonores sont également à prendre en compte dans l'aménagement afin de réduire l'exposition au bruit⁶³. De la même façon, certains axes de la ville de Guingamp sont concernés en raison de l'importance du trafic. La prise en compte de ces nuisances doit participer à en réduire l'ampleur et à limiter l'exposition des habitations et des établissements de santé ou d'enseignement.

Pour compléter : voir l'État initial de l'environnement, partie Risques

⁶² Source : BASOL, BGRM, BASIAS

⁶³ Source : PPBE

3.5.3. Une transition énergétique encore trop mesurée

Les consommations énergétiques du Pays de Guingamp ont augmenté ces dernières années⁶⁴. L'importance des consommations d'énergie et de la production de gaz à effet de serre sur le territoire est liée à la faible efficacité énergétique du bâti (ancien, mal isolé) et des formes urbaines (peu denses) et aux nombreux déplacements motorisés (liés à l'étalement urbain).

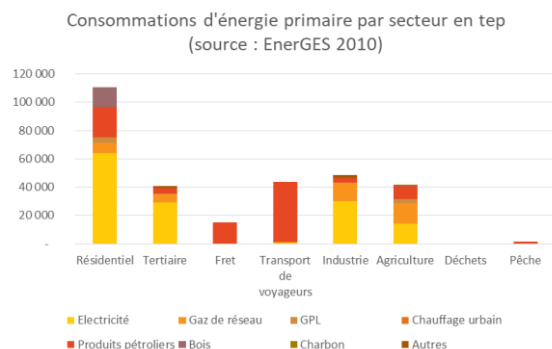


Figure 76 : Consommation d'énergie primaire par secteur en tep (source : EnerGES, 2010)

Les secteurs les plus consommateurs sont le bâti (surtout résidentiel et aussi tertiaire), l'industriel, les déplacements (surtout de voyageurs et aussi le fret) et l'agriculture.

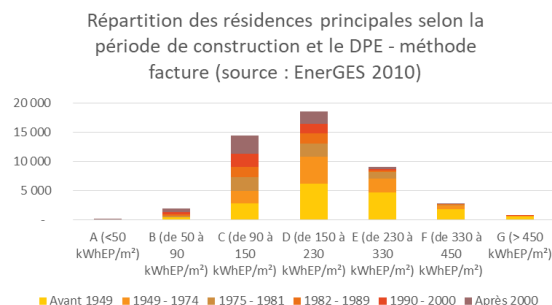


Figure 77 : Répartition des résidences principales selon la période de construction et le DPE (source : EnerGES, 2010)

Le parc de logements est particulièrement énergivore en raison de ses faibles qualités énergétiques.

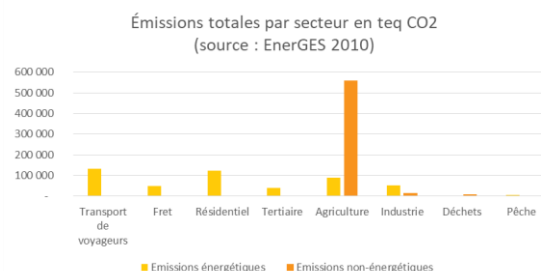


Figure 78 : Émissions totales par secteur en tep CO2 (source : EnerGES 2010)

La production de gaz à effet de serre du territoire est étroitement liée à son mode d'aménagement (habitat individuel, étalement urbain).

En 2013, la production d'énergie renouvelable sur le Pays de Guingamp équivaut à moins de 9% de la consommation d'énergie. Elle repose notamment sur 62 mâts éoliens, 18 installations de bois déchiqueté, 6 installations de méthanisation (3 produisant de l'électricité, 3 produisant de la chaleur), des installations photovoltaïques et solaires thermiques sur l'ensemble du territoire, le parc hydrolien de Paimpol-Bréhat...

L'ensemble de la filière des énergies renouvelables a encore un fort potentiel sur le Pays de Guingamp, qui est aujourd'hui insuffisamment exploité. L'ensemble des filières d'énergie renouvelable présente de forts potentiels, à l'image des projets de production d'énergie éolienne à l'étude au sud du territoire (notamment sur la commune de Kerien et dans la forêt de Malaunay, etc). La capacité de raccordement au réseau électrique du territoire a ainsi été augmentée pour permettre d'aller plus loin dans la transition énergétique du pays.

Pour compléter : Schéma régional de raccordement au réseau des énergies renouvelables, 2015

⁶⁴ Source : EnerGES, 2016

TABLE DES ILLUSTRATIONS

Figure 1 : Un demi-siècle d'évolution démographique (source : Insee, RP 1968-2016)	5	Figure 19 : Evolution des critères de choix de logement selon l'âge (source : CREDOC, Enquête conditions de vie et aspirations 2014)	16
Figure 2 : Solde naturel des communes bretonnes en 2016 (source : Insee, RP 2016))	6	Figure 20 : Médiane du niveau de vie en 2015 (source : Insee, fichier FiLoSoFi 2015)	17
Figure 3 : Évolution des taux de variation dus aux soldes naturel et migratoire apparent depuis 1968 dans le Pays de Guingamp (source : Insee, RP 1968-2016)	6	Figure 21 : Parc locatif social en 2016 (source : RPLS, 2018)	19
Figure 4 : Taux d'évolution de la population dus aux soldes naturel et migratoire apparent entre 2011 et 2016 dans le Pays de Guingamp et en Bretagne (source : Insee, RP 2011-2016)	7	Figure 22 : Le marché des maisons d'occasion entre 2012 et 2017 (source : DGFIP, fichier DVF 2015-2017)	20
Figure 5 : Pyramides des âges de 1968 à 2040 (sources : Insee, RP 1968-1990-2015 et Omphale 2017)	7	Figure 23 : Nombre de maisons et appartements vendues par commune entre 2008 et 2018 (source : DGFIP, données DVF 2008-2018)	21
Figure 6 : Projection d'évolution de trois classes d'âge jusqu'en 2040 (source : Insee, projections Omphale 2017)	7	Figure 24 : Date de construction des logements en 2016 (source : Insee, RP 2016)	22
Figure 7 : Projection de population par classe d'âge jusqu'en 2040, scénario central (source : Insee, RP 2013 et projections Omphale 2017)	8	Figure 25 : Évolution de la vacance dans le Pays de Guingamp en volume et en part (source : Insee, RP 1969-2016)	22
Figure 8 : Taux d'évolution de la population par période de 1990 à 2016 (source : Insee, RP 1990-2016)	8	Figure 26 : Évolution de la vacance entre 2006 et 2016 (source : Insee, RP 2006-2016)	23
Figure 9 : Taux de variation annuel moyen de la population, 1968 à 2016 (source : Insee, RP 1968-2016)	9	Figure 27 : Évolution du taux de vacance selon l'armature urbaine entre 2006 et 2016 (source : Insee, RP 2006 et 2016)	24
Figure 10 : Schéma de desserte en équipements (source : ADEUPa, 2019)	10	Figure 28 : Production annuelle moyenne de logements selon leur catégorie dans le Pays de Guingamp (source : Insee, RP 1968-2016)	24
Figure 11 : La croissance démographique des communes pôles et non pôles entre 2007 et 2016 (source : Insee, RP 2007 et 2016)	11	Figure 29 : Photo de logement vacant (source : ADEUPa, 2019)	24
Figure 12 : Evolution comparée du parc de logement et de la population entre 2011 et 2016 (sources : Insee, RP 2011 et 2016 et Sitadel 2011 et 2016)	12	Figure 30 : Taux de vacance en 2016 (source : Insee, RP 2016)	25
Figure 13 : Figure. Évolution annuelle de la surface moyenne des terrains à bâtir par pays entre 2006 et 2018 (source : DVF 2006-2018* données partielles)	12	Figure 31 : Réseau viaire et trafic routier en 2015 (source : Département des Côtes d'Armor, DID, Service Circulation et Sécurité et Service Transport, 2010-2015)	27
Figure 14 : Photo aérienne avec un exemple de mitage (source : Géoportail, 2019)	12	Figure 32 : Temps de trajet entre les pôles urbains régionaux selon les modes de transport en 2018 (source : Google Maps, BreizhGo, SNCF 2018)	28
Figure 15 : Postes de consommation des espaces agricoles et naturels entre 2008 et 2018 (source : MOS ADEUPa, 2008-2018)	13	Figure 33 : Flux domicile-travail à destination des pôles d'emploi en 2016 (source : Insee, Mobpro 2016)	29
Figure 16 : Typologie communale du parc de logements en 2015 (source : Insee, 2015 et Sitadel, 2015 ; traitement : ADEUPa)	14	Figure 34 : Flux domicile-travail au sein et hors du pays en 2016 (source : Insee, Mobpro 2016)	30
Figure 17 : Évolution de la taille moyenne des ménages de 1968 2016 et projection à 2040 (sources : Insee, RP 1968-2016 et Omphale 2017)	15	Figure 35 : Parts modales des trajets domicile-travail en 2016 (source : Insee, Mobpro 2016)	30
Figure 18 : Taille des ménages et taille des logements en 2016 (source : Insee, RP 2016)	15	Figure 36 : À chaque échelle sa solution (source : ADEUPa)	30
		Figure 37 : Distance aux gares et haltes en 2018 (source : ADEUPa, 2019)	31
		Figure 38 : Photo aérienne de halte à l'extérieur du bourg (source : Géoportail, 2019)	32

Figure 39 : Réseaux de transport en commun en 2016 (source : SNCF Open Data 2016)	33	Figure 58 : Réseau cyclable et de randonnée en 2019 (source : PETR, 2019)	47
Figure 40 : Photos d'espace public (source : ADEUPa, 2019)	34	Figure 59 : Équipements touristiques et de loisirs basés sur l'environnement local en 2016 (source : Insee, BPE 2016)	48
Figure 41 : Évolution comparée de l'emploi entre Pays de Guingamp et Bretagne entre 1975 et 2016, base 100 : 1975 (source : Insee, RP 1975 à 2016)	35	Figure 60 : Évolution comparée emploi/artificialisation des sols entre 2008 et 2018 (source : Urssaf et MSA, 2008-2018, et MOS ADEUPa, 2008-2018)	49
Figure 42 : Taux de chômage dans la zone d'emploi de Guingamp et en Bretagne entre 2003 et 2018 (source : Insee, estimations de taux de chômage localisés, 2003-2018)	35	Figure 61 : Localisation géographique des établissements de plus de 100 salariés (Insee, fichier Sirene 2018)	50
Figure 43 : Créations d'entreprises dans le Pays de Guingamp et en Bretagne entre 2012 et 2018, base 100 : 2012 (source : Insee, fichier démographie des entreprises 2012-2018)	35	Figure 62 : Les espaces et sites d'activités économiques	51
Figure 44 : Localisation de l'emploi et évolution par communes entre 2006 et 2016 (source : Insee, RP 2006-2016)	36	Figure 63 : La répartition des équipements de type service aux particuliers en 2018 (source : Insee, BPE 2016)	54
Figure 45 : Évolution comparée de l'emploi lié aux sphères présentielle et productive entre 1975 et 2016 (source : Insee, RP 1975-2016)	37	Figure 64 : Accès à l'offre de soin en 2017 (source : RPLS, ARS, FNPS 2017)	55
Figure 46 : Évolution de l'emploi par 5 grands secteurs entre 2006 et 2016 (source : Insee, RP 2006-2016)	37	Figure 65 : Localisation des commerces traditionnels sur le territoire en 2018 (source : Insee, BPE 2018)	57
Figure 47 : Spécificités de la structure d'emplois du Pays de Guingamp en Bretagne en 2015 (Insee, RP 2015)	38	Figure 66 : Tissu commercial de première nécessité en 2018 (source : Insee, BPE 2018)	58
Figure 48 : L'emploi dans l'agriculture et l'agroalimentaire par EPCI en 2017 (sources : Accoss Urssaf 31/12/2017, MSA 31/12/2017, Insee RP 2016)	39	Figure 67 : Évolution de la population communale selon le tissu commercial de première nécessité entre 2011 et 2016 (source : Insee, RP 2006-2016 et BPE 2018)	59
Figure 49 : Répartition des emplois salariés de l'agriculture et de l'agroalimentaire par secteurs d'activités en 2016 (source : sources : Accoss Urssaf 31/12/2016, MSA 31/12/2016, Insee RP 2015)	40	Figure 68 : Évolution comparée du plancher commercial, de l'emploi et de la consommation entre 2008 et 2018 (source : Insee, RP 2008-2016, lcode, 2008-2012 ; dossiers CDAC, préfecture des Côtes d'Armor, 2013-2018 ; Accoss 2008-2018)	59
Figure 50 : Photo d'agriculture (source : SAGE Argoat Trégor Goëlo, 2016)	40	Figure 69 : Évolution de l'emploi salarié privé dans les commerces et services commerciaux entre 2007 et 2018 (source : Accoss, 2007-2018)	60
Figure 51 : Postes de consommation d'espaces agricoles entre 2008 et 2018 (MOS, 2008-2018)	40	Figure 70 : Les unités paysagères du Pays de Guingamp en 2019 (source : ADEUPa, 2019)	61
Figure 52 : Emplois dans les principaux domaines maritimes du Pays de Guingamp en 2018 (source : Réseau des agences de développement et d'urbanisme de Bretagne et réseau des CCI de Bretagne, 2018)	41	Figure 71 : Photo d'espace économique sans lien avec le paysage (source : ADEUPa, 2019)	62
Figure 53 : Photo du port de Paimpol et ses activités maritimes (source : ADEUPa, 2019)	42	Figure 72 : Les paysages du quotidien depuis les itinéraires les plus fréquentés en 2019 (source : ADEUPa, 2019)	63
Figure 54 : Classification des eaux littorales pour la conchyliculture ou zones à enjeux sanitaires en 2019 (source : Préfecture des Côtes d'Armor, 2019)	43	Figure 73 : Synthèse de la TVB (source : Gama Environnement, ADEUPa)	64
Figure 55 : Photo du paysage agricole et littoral (ADEUPa, 2019)	44	Figure 74 : Château de Pierre II (source : ADEUPa, 2019)	65
Figure 56 : Fréquentation touristique en 2016 (source : Atout France, 2016)	45	Figure 75 : Phasage du raccordement au très haut débit en 2019 (source : Mégalis Bretagne, 2019)	67
Figure 57 : Répartition de l'offre d'hébergement touristique marchand et non marchand en 2018 (source : Insee, fichier tourisme 2018)	46	Figure 76 : Consommation d'énergie primaire par secteur en tep (source : EnerGES, 2010)	69
		Figure 77 : Répartition des résidences principales selon la période de construction et le DPE (source : EnerGES, 2010)	69
		Figure 78 : Émissions totales par secteur en teq CO2 (source : EnerGES 2010)	69



Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Guingamp

1, Place du Champs au Roy - 22200 Guingamp

Tél. 02 96 40 05 05

amenagement@paysde guingamp.com

www.paysdeguingamp.com