



Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUI)

Diagnostic territorial

Version provisoire soumise à concertation – octobre 2019

La terre, la mer, l'avenir en commun

    saintbrieuc-armor-agglo.fr



**SAINT
BRIEUC
ARMOR**
AGGLOMÉRATION

BINIC-ÉTABLES-SUR-MER // HILLION // LA HARMOYE // LA MÉAUGON // LANFAINS // LANGUEUX
LANTIC // LE BODÉO // LE FÉIL // LE LESLAY // LE VIEUX-BOURG // PLAINE-HAUTE // PLAINTEL
PLÉDRAN // PLÉRIN // PLÆUC-L'HERMITAGE // PLOUFRAGAN // PLOURHAN // PORDIC // QUINTIN
SAINT-BIHY // SAINT-BRANDAN // SAINT-BRIEUC // SAINT-CARREUC // SAINT-DONAN // SAINT-GILDAS
SAINT-JULIEN // SAINT-QUAY-PORTRIEUX // TRÉGUEUX // TRÉMUSON // TRÉVENEUC // YFFINIAC

Sommaire



Les objectifs du PLUi _____ p. 3

Etat initial de l'environnement _____ p.4

Cadre physique, paysage et patrimoine _____ p.5

Biodiversité _____ p. 18

Sobriété territoriale _____ p.28

Vulnérabilité territoriale _____ p.38

Gestion de la ressource en eau _____ p.47

Analyse socio-économique _____ p.56

Structuration territoriale _____ p.58

Démographie _____ p.67

Habitat _____ p.77

Economie _____ p.97

Mobilités et équipements _____ p.111

Enjeux transversaux _____ p.122



Un PLUi pour répondre à des objectifs partagés

Par délibération, le 31 mai 2018, le conseil d'agglomération a prescrit l'élaboration du PLUi ainsi que la définition des objectifs à poursuivre.

Des ambitions portées collectivement



- **Allier** des centres dynamiques, des espaces maritimes, naturels et agricoles, dans une volonté de partenariat réciproque
- **S'appuyer** sur nos savoir-faire et singularités pour la conquête de marchés en mutation
- **Agir** solidairement pour la qualité de vie des habitants
- **Porter** collectivement notre ambition

Une prise en compte des nouveaux éléments législatifs et réglementaires



- La prise en compte du code de l'urbanisme. Le PLUi devra répondre aux objectifs généraux fixés dans l'article L.101-2 du code de l'urbanisme.
- La prise en compte des documents supra-communaux :
 - Le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Saint-Brieuc (SCoT) approuvé le 27 février 2015
 - Le Programme Local de l'Habitat (PLH) adopté le 11 juillet 2019 pour la période 2019-2024
 - Le Plan de Déplacements Urbains (PDU) arrêté le 20 septembre 2018
 - Le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) arrêté le 5 juillet 2018

Un document répondant à des objectifs territoriaux



- Décliner et mettre en œuvre les orientations et objectifs du projet de territoire approuvé le 5 juillet 2018
- Définir et décliner les besoins du territoire, à l'échelle des 32 communes, de manière globale et cohérente, en termes d'aménagement et de structuration de l'espace, d'habitat, de développement économique, de mobilité, d'environnement, de ressources, de capacités des équipements
- Répondre de façon collective aux enjeux de consommation foncière en optimisant le foncier constructible via le renouvellement urbain, l'utilisation des dents creuses et des dispositions permettant de favoriser des densités adaptées à ces enjeux
- Accentuer le dynamisme des centralités (ville centre de St-Brieuc entre autres), notamment en articulant étroitement habitat, urbanisme et mobilités et en encourageant la réhabilitation du bâti ancien
- Mettre en place une logique intercommunale de l'urbanisme et des projets de développement en prenant en compte l'hétérogénéité et les spécificités du territoire (intercommunal) dans un document unique valorisant complémentarités et évitant les concurrences : pôle urbain de St-Brieuc, centres-bourgs jouant un rôle de proximité, espaces littoraux de la Baie de Saint-Brieuc, secteurs de campagne
- Préserver l'espace agricole, naturel et littoral, préserver et restaurer les continuités écologiques, la trame verte et bleue, le maillage bocager et les zones humides
- Assurer la préservation et la valorisation du patrimoine bâti, urbain et paysager de l'Argoat à la baie de Saint-Brieuc
- Permettre l'harmonisation des zonages et règlements, dans le respect des spécificités territoriales



Etat initial de l'Environnement

La terre, la mer, l'avenir en commun

    saintbrieuc-armor-agglo.fr



**SAINT
BRIEUC
ARMOR**
AGGLOMÉRATION



Cadre physique, paysage et patrimoine

Quelques définitions :

Le paysage (convention européenne) :

Le paysage désigne une partie de territoire telle que perçue par les populations, dont le caractère résulte de l'action de facteurs naturels et/ou humains et de leurs interrelations.

Patrimoine vernaculaire :

Le patrimoine vernaculaire désigne les éléments bâtis et types d'architecture propres à une région ou un territoire : modes de construction et utilisation de matériaux typiques de l'architecture traditionnelle du territoire.

Franges urbaines :

Le terme de frange urbaine désigne les espaces de transition, nette ou graduée, où la ville laisse place à autre chose : la campagne, la forêt, la « nature », le terrain vague, la friche, etc.

La terre, la mer, l'avenir en commun

    saintbrieuc-armor-agglo.fr



Les grandes tendances paysagères en quelques mots

Le contexte climatique ainsi que les activités géologiques, tectoniques et hydrauliques ont forgé le relief du territoire et déterminé la nature des sols et de la végétation qui y pousse en surface. La conjonction de ces facteurs naturels a façonné les paysages de Saint-Brieuc Armor Agglomération et conditionné l'installation de l'homme et l'exploitation de son territoire : urbanisation littorale et aux abords des vallées, roches utilisées dans l'architecture, cultures, etc.

Les paysages du territoire subissent de profondes transformations récentes liées aux activités humaines. L'urbanisation tend à se développer et s'étendre sur les espaces naturels et agricoles, en particulier sur la façade maritime entraînant une modification des paysages littoraux, vecteurs d'une forte attractivité résidentielle et touristique.

Dans les espaces ruraux, le territoire a su conserver son caractère agricole, notamment au sein des bourgs et hameaux anciens où l'architecture traditionnelle est bien présente. Les paysages ruraux connaissent toutefois d'importantes transformations au gré des évolutions des pratiques agricoles : ouverture du paysage avec le déclin de la densité de haies bocagères, des nouveaux bâtiments agricoles ou industriels manquant d'insertion paysagère, etc.

Les liens entre espaces bâtis et la charpente naturelle et agricole tendent à se fragmenter. Les espaces urbains des agglomérations se sont développés de manière linéaire le long des axes routiers principaux rejoignant ainsi des anciens hameaux étant à l'origine des écarts. Les paysages urbains tendent à se banaliser dans leur morphologie et formes urbaines et architecturales.

L'attractivité territoriale, résidentielle et touristique passe également par la mise en valeur de son cadre de vie et de son patrimoine bâti. Le patrimoine vernaculaire et le petit patrimoine sont notamment menacés par ce développement urbain et l'apparition de nouveaux matériaux et styles architecturaux contemporains pouvant, sans considération, dénaturer l'identité des centralités anciennes et patrimoniales.

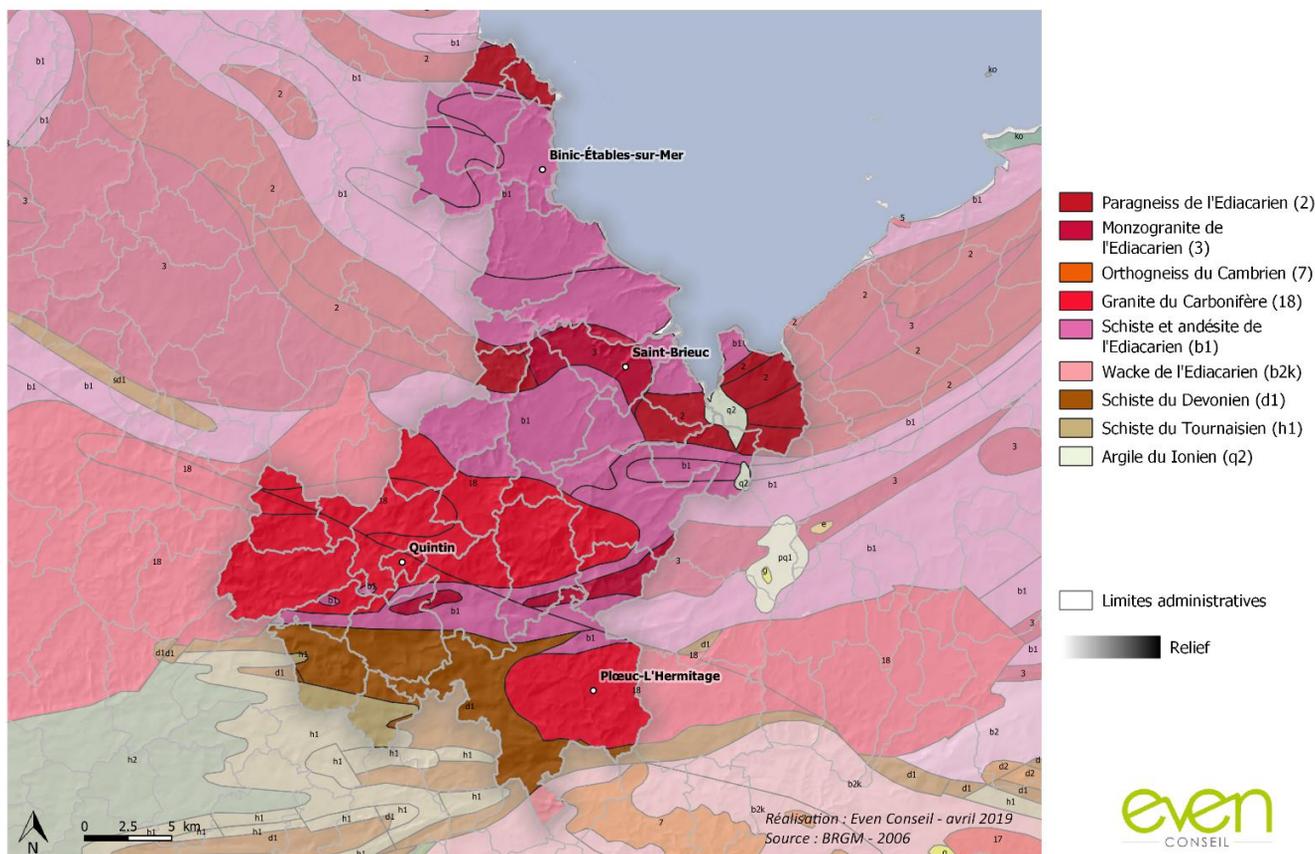
Consciente des richesses patrimoniales et paysagères dont elle dispose, Saint-Brieuc Armor Agglomération a engagé son Plan Paysage en début d'année 2019 afin de formuler un plan d'actions opérationnel pour dessiner le paysage de demain.

Le socle géologique du territoire



La structure géologique

Saint-Brieuc Armor Agglomération



Données clés :

- Des roches anciennes mais des reliefs récents
- Un territoire appartenant au domaine Domnonéen nord Armoricaïn, formation géologique parmi les plus anciennes de France
- Un volcanisme ancien ayant marqué la composition du sous-sol du territoire
- Des sédimentations modernes et dépôts de limons dans les vallées et lits de ruisseaux se jetant dans la baie de Saint-Brieuc
- Un paysage façonné par la diversité géologique du territoire et l'alternance entre formations géologiques dures et plus tendres
- Des sites géologiques emblématiques : la falaise quaternaire de l'Hôtellerie (Hillion) et les poudingues de Cesson (Langueux)

Un relief contrasté gravé par les vallées principales



Le relief

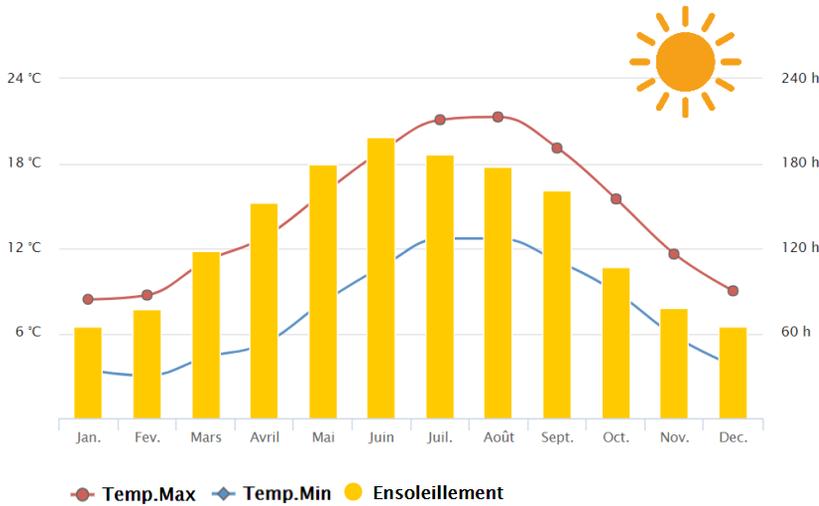
Saint-Brieuc Armor Agglomération



Données clés :

- Un territoire marqué par les principales vallées du territoire : rivières du Gouët, du Gouédic, de l'Urne, du Lié, du Douvenant, de l'lc
- Des hauteurs plus importantes sur la partie Sud du territoire, des crêtes ou « cimes » dans le secteur de Lanfains
- Un maillage de multiples cours d'eau côtiers et indépendants, traversant le territoire pour se jeter dans la Baie de Saint-Brieuc
- Une urbanisation ayant historiquement composé avec les contraintes de son réseau hydrographique : développement des villes et infrastructures autour des cours d'eau et ponts permettant la traversée des vallées

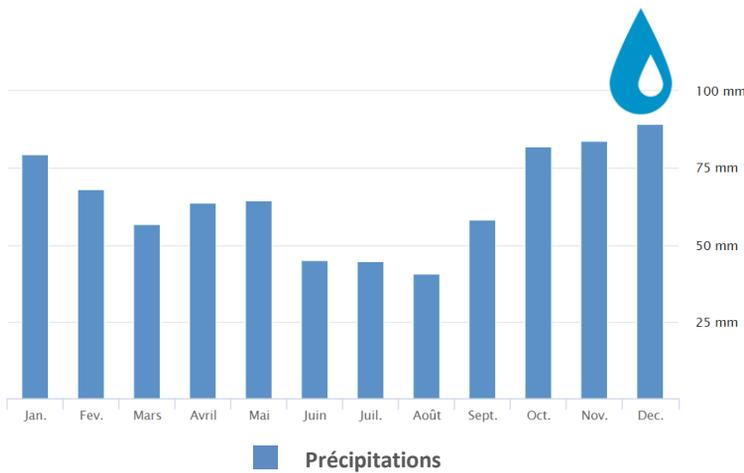
Un climat d'influence océanique



Données clés :

- Un climat de type océanique, fortement influencé par la mer
- Une durée d'ensoleillement de 1564,6 h par an en moyenne, 38,1 jours avec un bon ensoleillement par an
- Des variations de températures modérées : des hivers doux et des étés rarement très chauds

Températures minimales et maximales mensuelles, ensoleillement mensuel relevés sur la station météorologique de Saint-Briec
(Source de données : Météo France, février 2018)



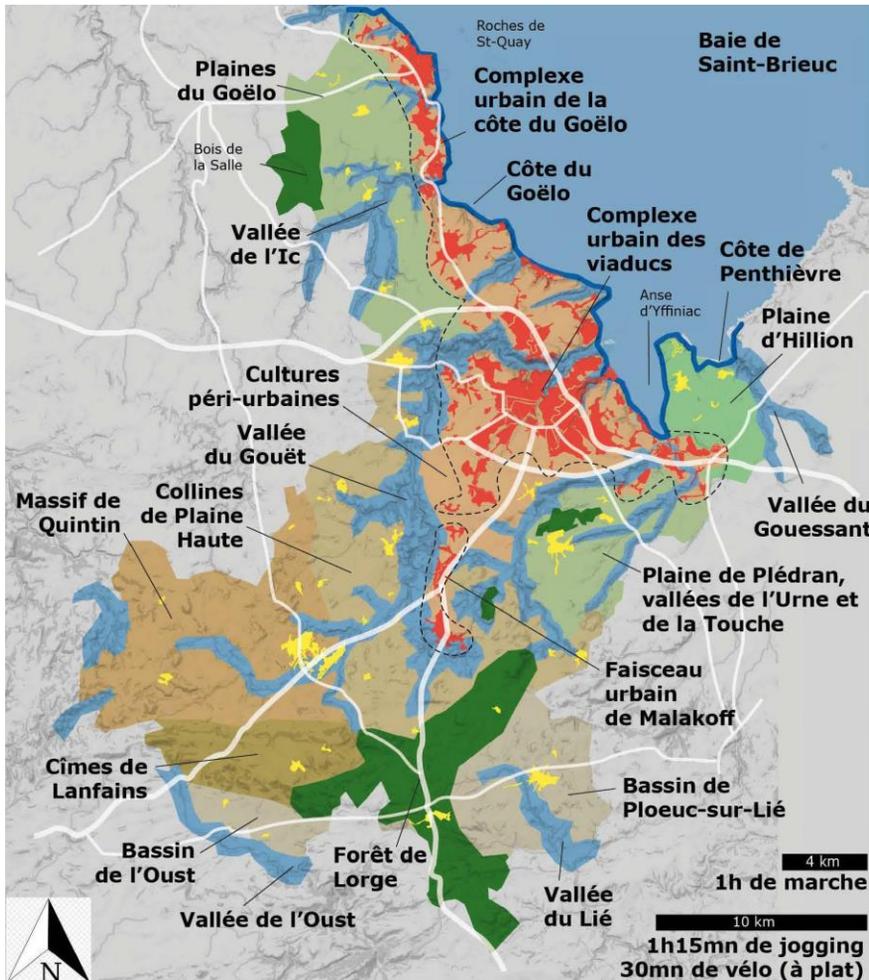
Normales de précipitations mensuelles relevées sur la station météorologique de Saint-Briec
(Source de données : Météo France, février 2018)

- Des précipitations bien réparties sur l'année. Une pluviométrie annuelle moyenne de 776,2 mm.
- 130 jours avec précipitations par an en moyenne
- Un climat présentant des atouts pour l'agriculture et propice à une flore diversifiée

Des identités paysagères propres au territoire



NB : le territoire a engagé la réalisation de son Plan Paysage en début d'année 2019. Les éléments qui suivent sont issus de cette étude à laquelle il convient de s'y référer pour plus de détails.



Données clés :

Un territoire composé d'unités paysagères aux identités et ambiances propres :

- La charpente naturelle

Les cimes, la forêt
 Les vallées : Oust, Lié, Gouessant, Urne, Gouët, Ic...
 Les côtes : Goëlo, Anse d'Yffiniac, Penthièvre
 La baie

- Les paysages cultivés

Massif de Quintin
 Collines de Plaine-Haute
 Bassins de l'Oust et de Ploeuc
 Plaines du Goëlo, d'Hillion, bassin de l'Urne
 Cultures du plateau urbanisé

- Les paysages bâtis

Paysages bâtis
 Villes et bourgs
 (hors des conurbations)
 Complexes urbains : faisceau de Malakoff
 les viaducs
 côte du Goëlo

Carte des unités paysagères de l'agglomération (source : Plan Paysage de Saint-Brieuc Armor Agglomération)

Données clés :

Deux paysages qui coexistent sans dialoguer :

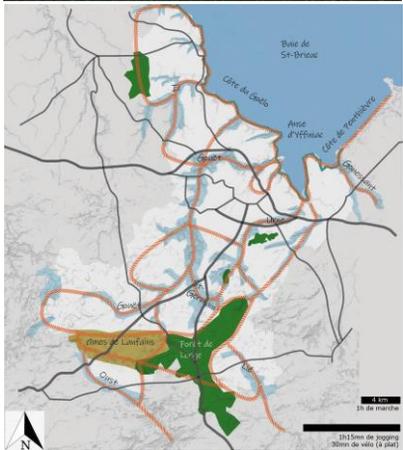
- Un capital paysager remarquable formé par la charpente naturelle combinant une façade littorale aux aspects variés, un chevelu hydrographique dense et réparti sur le territoire, un réseau de vallées aux ambiances naturelles drainant tout le territoire; de grandes surfaces de forêts, des landes, un relief singulier dans le secteur des cimes de Lanfains/Kerchouan
- Une banalisation du développement urbain sur les plateaux et la côte, accentuée par une topographie marquée

Un capital paysager remarquable matérialisé par la charpente naturelle du territoire



Vallées, côtes et baies

(Source : Plan Paysage de Saint-Brieuc
Armor Agglomération)



Cimes, forêts et réseau d'espaces naturels

(Source : Plan Paysage de Saint-Brieuc
Armor Agglomération)

Données clés :

Une charpente naturelle qui combine une façade littorale aux aspects variés, des estuaires, un réseau de vallées aux ambiances naturelles couvrant tout le territoire, des cimes, de grandes surfaces de forêts et de landes

Vallées :

- Une combinaison de reliefs, de cours d'eau, de boisements, très peu de bâti
- Des vallées méconnues souvent difficiles d'accès mais constituant des espaces récréatifs de proximité, une perception souvent « isolée » des espaces cultivés ou bâtis, une attractivité réelle
- Des vallées marquées par la présence d'un patrimoine lié à l'eau (moulins) et d'ouvrages d'art monumentaux destinés à permettre le franchissement des vallées (viaducs d'Harel de la Noé)

Côtes et baies :

- Des paysages emblématiques d'une très forte attractivité touristique et résidentielle
- Des estuaires urbanisés aux paysages déstructurés : présence importante d'obstacles à la continuité des ambiances et parcours (stationnements, voies routières, etc.)
- Des situations naturelles ou urbanisées très contrastées, une accessibilité parfois difficile

Les cimes, la forêt :

- Un relief « horizon » dans le secteur de Lanfain/Kerchouan, un seuil en centre Bretagne, de beaux points de vue sur les paysages du territoire, pourtant méconnus
- Des forêts difficiles d'accès car souvent privées et fréquemment sectionnées par les routes et voies ferrées

Un réseau d'espaces et de possibles parcours dont la répartition s'avère structurante pour le territoire

Une charpente naturelle parfois ramifiée par des jardins publics et parcours de liaisons douces

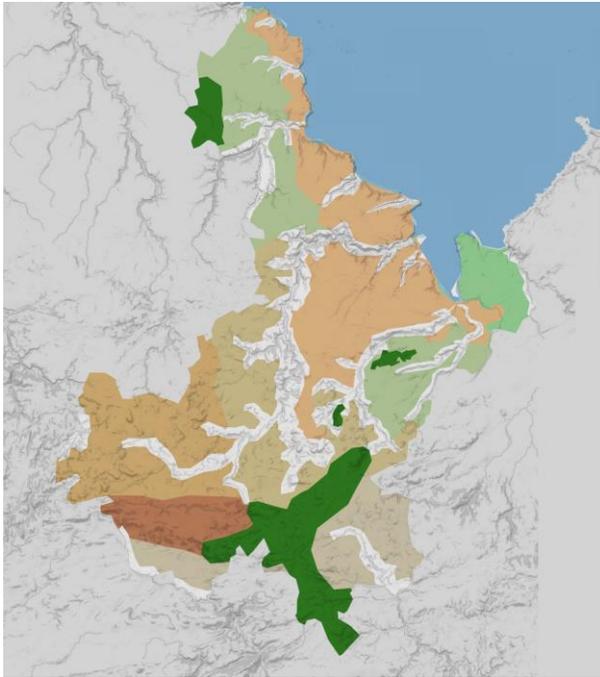
Des formes urbaines privilégiées depuis les années 60 négligeant les espaces de vie sociale et les circulations douces parfois entravées

Un développement urbain du territoire ayant été pensé de plateau en plateau et contre le sens des vallées

Une activité agricole façonnant les paysages ruraux du territoire



Les paysages cultivés (source : Plan Paysage de Saint-Brieuc Armor Agglomération)



Données clés :

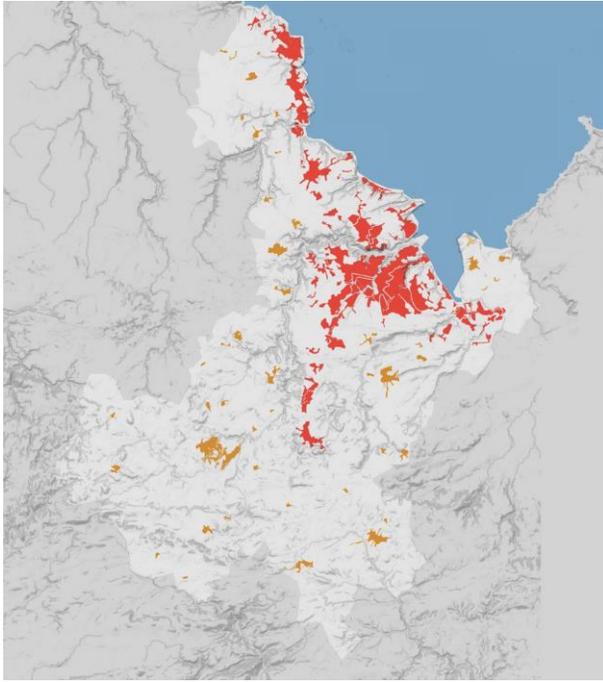
Les paysages cultivés :

- Un paysage caractérisé par une agriculture omniprésente, favorisée par la qualité agronomique des sols et un climat favorable :
 - Une agriculture maraîchère identitaire, principalement périurbaine et côtière
 - Un paysage d'élevage (prairies) et céréalier
- Une différenciation progressive de l'Argoat à l'Armor selon les reliefs, l'intensité du bocage et des bois (collines), la proximité des agglomérations
- Un maillage de voies rurales et de haies bocagères menacé mais toutefois bien présent et constituant des éléments identitaires du territoire
- Des paysages fortement transformés depuis 1950, notamment un déclin de la densité de haies bocagères et le mitage de l'espace avec de nombreuses constructions en diffus participant à la déstructuration des paysages agricoles
- Un patrimoine bâti rural témoignant de l'occupation ancienne et traditionnelle des campagnes et vallées : manoirs, anciens corps de ferme, fontaines, lavoirs, etc.
- Une forte présence du bâti agricole et agro-industriel (stabulations, hangars, silos, usines de transformation agro-alimentaire, etc.) notamment construits dans les années 60 et marquant le paysage, souvent accompagnés d'un effort d'intégration paysagère
- Une faible inscription paysagère des éléments plus récents de l'agro-industrie, des logements, des éoliennes
- Des espaces gagnés par l'urbanisation des agglomérations comme des écarts, sans transitions

Une évolution des paysages bâtis et circulés à accompagner



Les paysages bâtis (source : Plan Paysage de Saint-Brieuc Armor Agglomération)



Données clés :

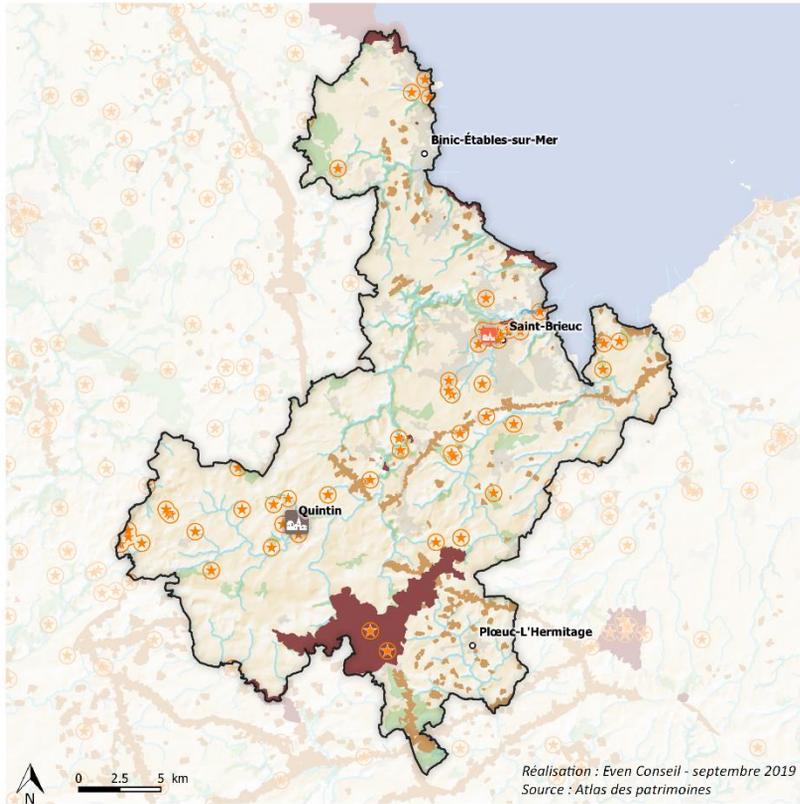
Les paysages bâtis et circulés :

- Des ensembles continus à Saint-Brieuc, vers Plaintel, et le long de la côte du Goëlo, accueillant 75% des habitants de l'agglomération
- Une urbanisation s'étant principalement développée sur les plateaux sans prise en compte des spécificités topographiques et prégnante dans le paysage, très peu d'implantations dans les vallées
- Des paysages balnéaires et portuaires identitaires
- Des centralités urbaines s'organisant historiquement autour de places publiques et logis à valeur patrimoniale. Une organisation des centralités progressivement altérée par l'omniprésence de l'automobile, une place réservée à l'espace public et à la nature en ville peu à peu restreinte
- Un patrimoine bâti singulier dans les centres-villes et bourgs : bâtiments « repères » dans le paysage tels que les clochers, des alignements architecturaux cohérents et témoins d'une époque, un bâti ancien qui structure les rues, des matériaux de construction révélateurs des ressources naturelles locales, etc.
- Une banalisation des paysages périurbains des plateaux agricoles : généralisation des ensembles pavillonnaires aux formes standardisées, des zones d'activités peu qualitatives d'un point de vue architectural, de grands ensembles de logements collectifs mal articulés au contexte environnant
- Une articulation à rechercher entre urbain et charpente naturelle
- Des franges urbaines et entrées de ville, espaces clés de cette connexion entre ville et trame naturelle : une absence de transition harmonieuse entre l'espace urbanisé et l'espace agricole/naturel, des axes faubouriens à requalifier en entrée de ville

Un remarquable héritage patrimonial et archéologique



Le tissu patrimonial Saint-Brieuc Armor Agglomération



Site Patrimonial Remarquable (SPR) et Petite Cité de Caractère de Quintin



SPR approuvé et Petite Cité de Caractère de Quintin



SPR de Saint-Brieuc en cours d'élaboration (approbation prévue en 2020)

★ Monuments Historiques

○ Périmètre des abords des Monuments Historiques

■ Sites classés ou inscrits

■ Zone de présomption de prescriptions archéologiques

even
CONSEIL

Données clés :

- Un patrimoine naturel et architectural diversifié et reconnu
- 1 Site Patrimonial Remarquable (anciennement nommé AVAP) concernant le centre historique de Quintin, un SPR en cours d'élaboration sur le centre historique de Saint-Brieuc
- 1 Petite Cité de Caractère : Quintin
- 5 sites classés et 10 sites inscrits
- 84 édifices classés ou inscrits au titre des Monuments Historiques, pour la plupart concentrés dans les cœurs urbains historiques du territoire, en particulier à Saint-Brieuc et Quintin : églises, châteaux, manoirs, menhirs, etc.
- Des Zones de Présomption de Prescriptions Archéologiques (ZPPA) au sein ou en limite d'espaces à urbaniser à prendre en compte

Monuments Historiques



Tour de Cesson



Château de Lorges

Site Patrimonial Remarquable (SPR) de Quintin

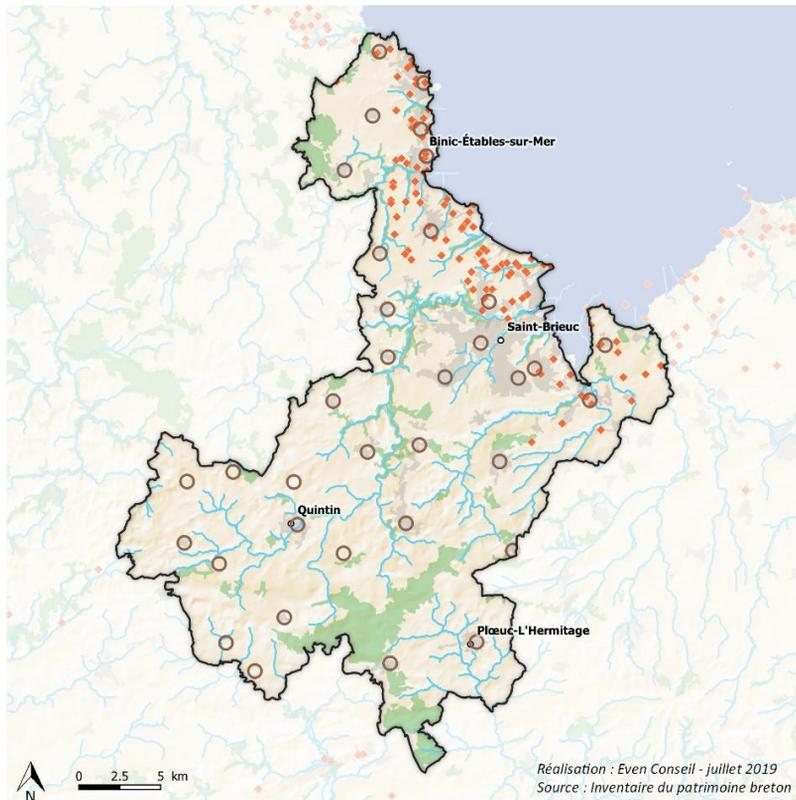


Un patrimoine vernaculaire témoin de l'histoire locale



Un patrimoine vernaculaire témoin de l'histoire locale

Saint-Brieuc Armor Agglomération



- Des centralités urbaines historiques à caractère patrimonial
- ◆ Inventaire du patrimoine breton (2014) : édifices et oeuvres architecturales recensés

Réalisation : Even Conseil - juillet 2019
Source : Inventaire du patrimoine breton

even
CONSEIL

Données clés :

- De nombreux éléments de patrimoine vernaculaire et petit patrimoine représentatifs de l'architecture traditionnelle et locale : chapelles, calvaires et croix, anciennes maisons bourgeoises, manoirs, lavoirs, fontaines, murets, etc.
- Un patrimoine non protégé et exposé à des risques de dégradation ou de destruction.
- Des documents d'urbanisme en vigueur sur le territoire protégeant leurs éléments de patrimoine vernaculaire et petit patrimoine.
- Un inventaire du patrimoine breton existant sur les communes littorales et identifiant des édifices et objets mobiliers recensés par le Service de l'Inventaire du Patrimoine depuis 1997 (dernière mise à jour en octobre 2014).



Bâtiment rural, corps de ferme (Plaintel)



Ancien logis (Plédran)



Croix (Plérin)

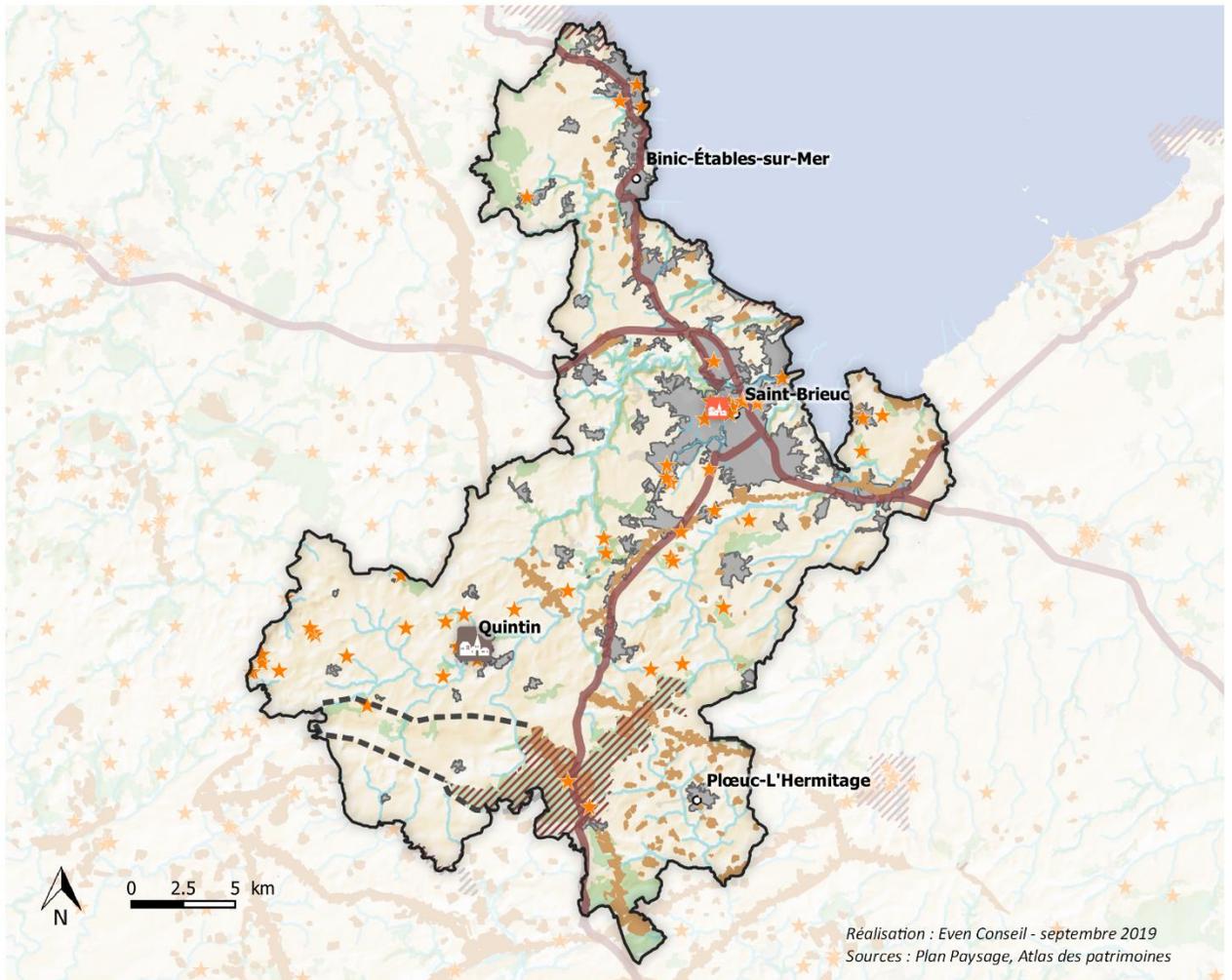


Muret (Plédran)



Synthèse paysage, patrimoine et cadre vie

Saint-Brieuc Armor Agglomération



Réalisation : Even Conseil - septembre 2019
Sources : Plan Paysage, Atlas des patrimoines

Une charpente naturelle à valoriser et à connecter

-  Des paysages littoraux d'exception et attractifs
-  Des espaces naturels et boisés constitutifs du socle paysager
-  Un maillage des vallées à préserver et reconquérir
-  Une armature paysagère agro-naturelle à maintenir, accompagner et valoriser
-  Les cimes, marqueurs paysagers à redécouvrir
-  Des paysages d'axes routiers majeurs à requalifier, des fenêtres visuelles sur le paysage à maintenir
RD700 et RD786 traversant les milieux urbains : une cohérence architecturale à rechercher sur les axes faubouriens
-  Une dimension paysagère à intégrer dans le développement urbain : nature en ville, traitement paysager des opérations urbaines, zones d'activités, franges urbaines et entrées de ville

Un développement urbain à intégrer à l'identité patrimoniale

-  Des Zones de Présomption de Prescriptions Archéologiques à prendre en compte dans le développement urbain

Des sites et monuments patrimoniaux reconnus

Sites Patrimoniaux Remarquables

-  Site Patrimonial Remarquable et Petite Cité de Caractère de Quintin
-  Site Patrimonial Remarquable de Saint-Brieuc en cours d'élaboration (Approbation prévue en 2020)
-  Monuments Historiques

-  Sites classés et inscrits



Enjeux :

- Connexion des espaces de vie et d'activité (habitat, emplois, loisirs, etc.) avec la charpente naturelle
- Préservation des sites de nature exceptionnelle du territoire par une gestion des occupations et activités humaines (urbanisation, activités)
- Capitalisation sur les atouts patrimoniaux et sites emblématiques du territoire pour développer une attractivité touristique, résidentielle et économique respectueuse de l'environnement bâti et naturel : renforcer l'accessibilité des sites, gérer leur fréquentation
- Valorisation des paysages littoraux et confortement de leur attractivité : maintien des séquences paysagères, liaisons entre les espaces habités et le littoral, développement des parcours vers le rivage, exigence urbanistique et architecturale, maintien des coupures d'urbanisation
- Maintien des surfaces agricoles existantes : limitation de la consommation d'espaces agricoles et naturels, préservation des vocations agro-naturelles, protection des motifs paysagers (haies bocagères, vergers, etc.) et accompagnement des évolutions paysagères liées aux mutations agricoles
- Valorisation de l'imbrication existante du tissu agricole et du tissu urbain
- Valorisation des espaces forestiers et de landes par leur redécouverte : maintien de la vocation forestière, développement de promenades, de leur accessibilité, valorisation des points de vues sur les lisières
- Valorisation, préservation et reconquête du maillage des vallées, mieux révéler les cours d'eau en milieu urbain
- Conception d'un réseau de chemins constituant une « infrastructure paysagère », retrouver les continuités douces dans les espaces fragmentés
- Intégration de la dimension paysagère du développement urbain en s'appuyant sur le paysage existant :
 - Renforcement de la nature en milieu urbain, traitement qualitatif des franges urbaines et entrées de ville
 - Maîtrise de la banalisation des paysages périurbains
 - Penser le paysage des nouveaux projets urbains et d'infrastructures, prise en compte des spécificités de la topographie dans les choix des sites à urbaniser (co-visibilité)
- Favorisation de la qualité urbaine et architecturale en s'appuyant sur les éléments structurants du paysage existant
- Intégration paysagère du bâti agricole et industriel
- Mise en valeur des éléments de patrimoine architectural remarquable et leurs abords : Monuments Historiques, Sites Patrimoniaux Remarquables
- Préservation et valorisation du petit patrimoine local et vernaculaire identitaire (non protégé)
- Maintien de l'identité architecturale des centres-bourgs et cœurs urbains anciens : promotion de formes urbaines et architecturales cohérentes avec le tissu bâti existant, encouragement à l'évolution et la rénovation des bâtiments anciens
- Prise en compte des sensibilités archéologiques dans les projets d'urbanisation
- Requalification des axes routiers « vitrines » paysagères du territoire (RN12, RD700 et RD786) : préservation des fenêtres paysagères (SCoT), des éléments de repères, recherche d'une cohérence architecturale des axes faubouriens



Biodiversité

Quelques définitions (Ministère en charge de l'Environnement) :

Biodiversité :

La biodiversité est définie par la Convention sur la diversité biologique comme « la variabilité des êtres vivants de toute origine y compris, entre autres, les écosystèmes aquatiques et les complexes écologiques dont ils font partie : cela comprend la diversité au sein des espèces, ainsi que celle des écosystèmes ». Le concept de biodiversité concerne donc toutes les composantes et les variations du monde vivant. Les scientifiques distinguent trois niveaux d'organisation : la diversité écologique (les écosystèmes), la diversité spécifique (les espèces), la diversité génétique (les gènes).

Trame Verte et Bleue :

La Trame Verte et Bleue est un réseau formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques identifiées par les schémas régionaux de cohérence écologique ainsi que par les documents de planification de l'Etat, des collectivités territoriales et de leurs groupements.

Continuum écologique :

Il désigne l'ensemble des milieux favorables à un groupe d'espèces. Il est composé de plusieurs éléments continus (sans interruption physique) incluant un ou plusieurs réservoirs de biodiversité, les zones tampons et les corridors partiellement ou temporairement utilisés par le groupe d'espèces.

La terre, la mer, l'avenir en commun

    saintbrieuc-armor-agglo.fr



Les grandes tendances de la biodiversité en quelques mots

Saint-Brieuc Armor Agglomération compte au sein de son territoire une importante diversité de milieux naturels associée à sa façade littorale mais également à des milieux bocagers denses, des boisements remarquables à l'échelle régionale et des habitats relictuels mais identitaires que sont les landes sèches.

Le réseau hydrographique, les vallées et zones humides qui les accompagnent viennent compléter ce panel.

L'ensemble de ces milieux sont autant de supports pour les espèces animales et végétales variées, souvent rares voire menacées.

Cette biodiversité reconnue à travers de nombreux zonages d'inventaires ou réglementaires, répartis autour de la baie, la forêt de Lorge, les fonds de vallées, le bois de Quercy, etc. subissent des pressions liées à l'urbanisation (surtout sur le littoral), à la fragmentation liée aux infrastructures de transport principalement au nord du territoire. La banalisation des paysages et le changement des pratiques culturelles sont également générateurs d'érosion de la nature dite « ordinaire » facteur incontournable de la préservation de la biodiversité.

Le changement climatique sera un facteur aggravant des pressions s'exerçant sur la biodiversité. Les études scientifiques montrent qu'un certain nombre de ces conséquences (adaptation, migration, voire risque d'extinction) pourraient s'amplifier dans l'avenir.

Dans les documents d'urbanisme en vigueur, 1400 km linéaires de haies sont protégées, parmi les 3500 km linéaires totaux, soit moins de la moitié du bocage bénéficiant d'une protection. Sur les 10 000 hectares de boisement, 3200 hectares sont protégés en Espaces Boisés Classés (EBC).

Parmi les 27 communes possédant un PLU, la trame verte actuelle bénéficie du zonage suivant :

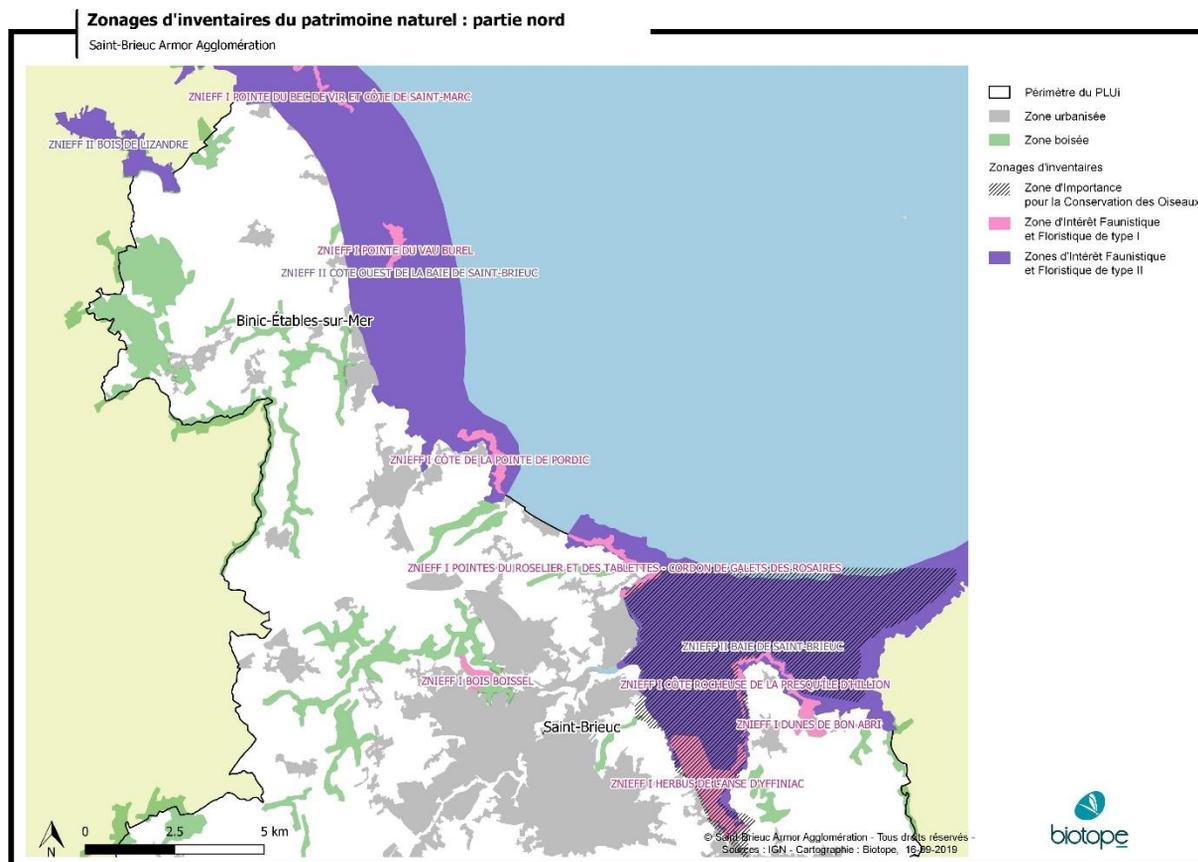
- 51,63 % des réservoirs de biodiversité sont classés en naturelle et 45,51 en agricole
- 53,49 % des corridors écologiques sont classés en A (agricole) et 41,85 en N

(naturelle).

Le PLUi peut être l'occasion d'homogénéiser ces diverses protections afin de conforter la préservation de ces éléments et préserver leur fonctionnalité.

Le PLUi, dans la lignée du SCoT, constitue un véritable levier d'action pour préserver, restaurer les équilibres écologiques du territoire à travers le règlement graphique et littéral mais aussi et surtout à travers la localisation des secteurs à ouvrir à l'urbanisation.

Des périmètres d'inventaires témoignant des intérêt écologiques en présence (partie nord du territoire)



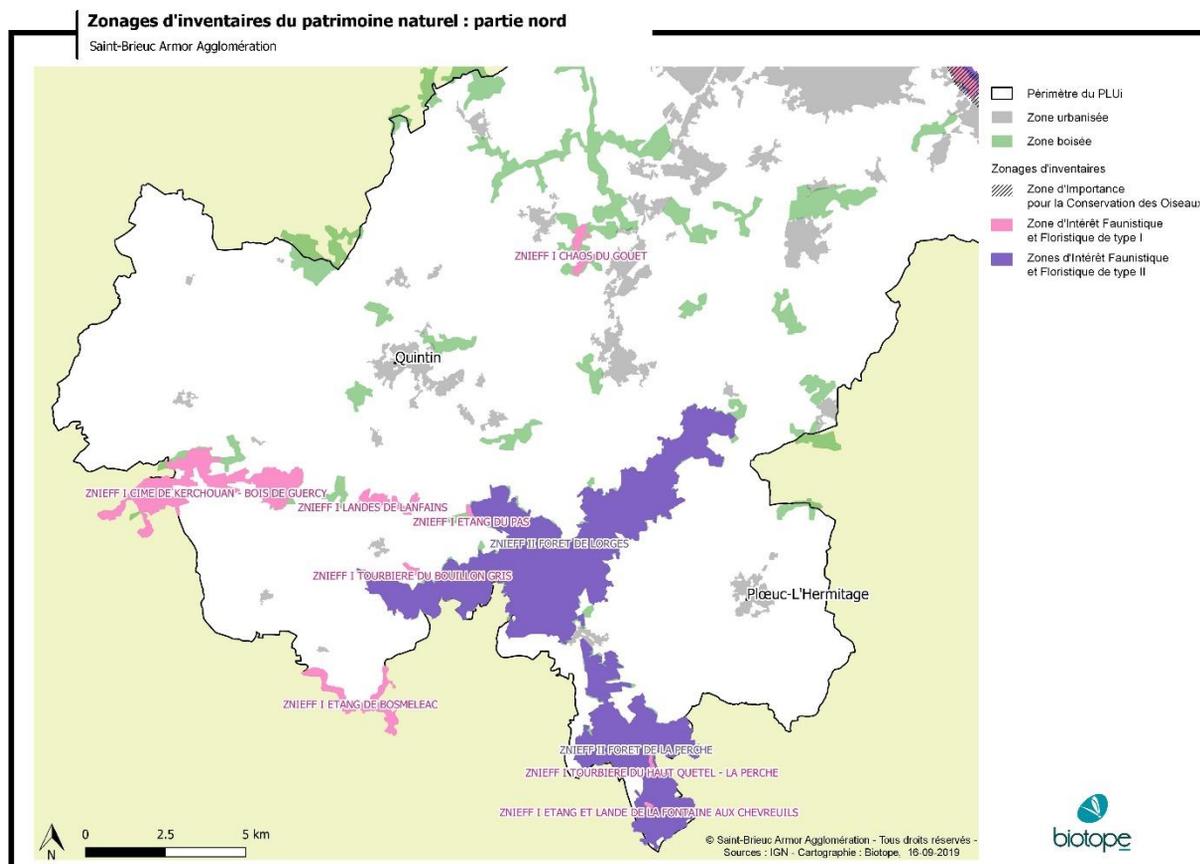
Chiffres clés :

- Au nord du territoire : 12 périmètres inventoriés et délimités pour leur patrimoine naturel :
 - 8 ZNIEFF de type I
 - 3 ZNIEFF de type II
 - 1 ZICO
- Des inventaires du patrimoine naturel représentant 13 883 ha répartis sur 19 communes de l'agglomération
- Des zones localisées exclusivement sur le littoral et couvrant la quasi totalité de la côte
- Des espaces inventoriés concentrant essentiellement des milieux typiques du littoral : falaises, dunes, plages

Enjeux :

- Vigilance quant aux politiques d'aménagement des pôles urbains à proximité des espaces d'intérêt écologique notamment sur la commune de Saint-Brieuc
- Limitation de l'étalement et du mitage urbain menaçant ces espaces

Des périmètres d'inventaires témoignant des intérêt écologiques en présence (partie sud du territoire)



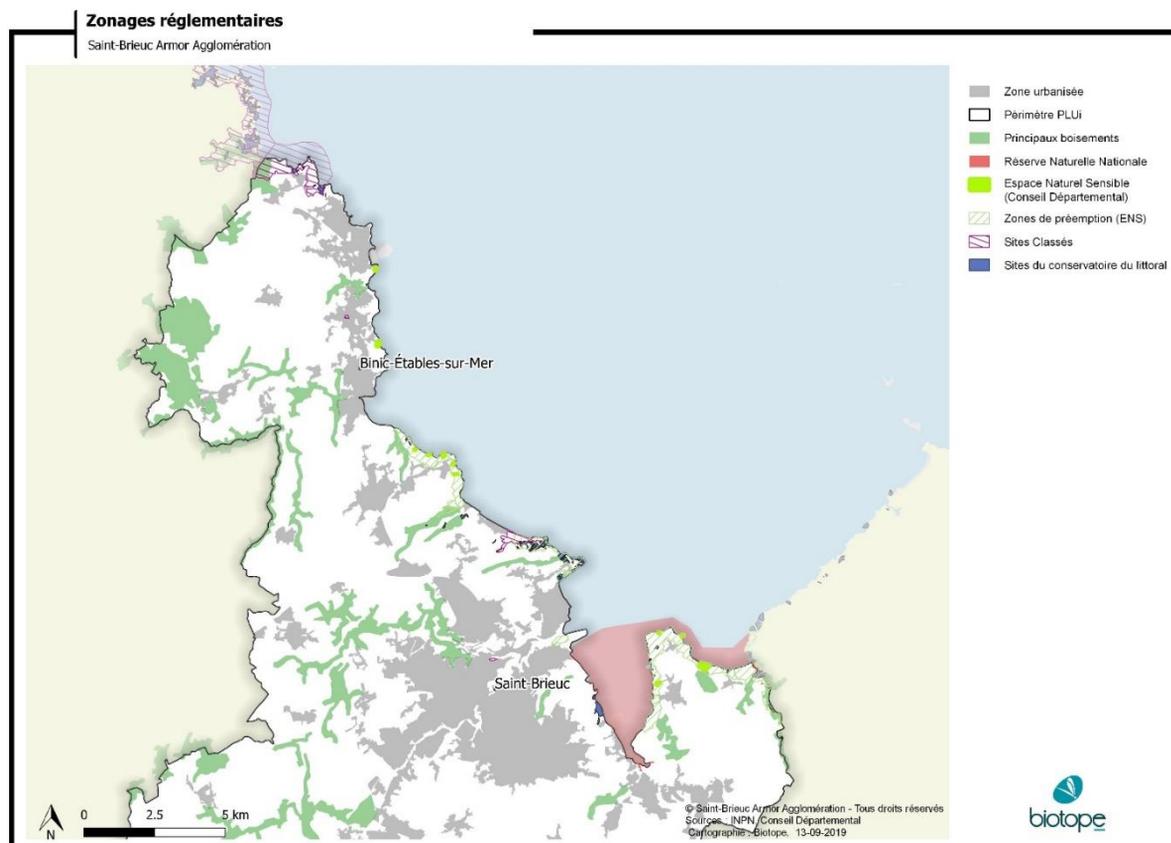
Chiffres clés :

- Au Sud du territoire : 10 périmètres inventoriés et délimités pour leur habitat naturel et/ou les espèces qu'ils accueillent
 - 8 ZNIEFF de type I
 - 2 ZNIEFF de type II
- Des zonages localisés à l'extrême sud de Saint-Brieuc Armor Agglomération
- Des périmètres d'inventaires concernant essentiellement des milieux forestiers avec des espaces ouverts principalement humides

Enjeux :

- Préservation des milieux ouverts particuliers humides tels que les landes et les tourbières dépendant étroitement de l'artificialisation du territoire
- Prise en compte de la principale menace que représente le drainage des sols généralement lié aux pratiques agricoles
- Préservation des milieux ouverts particuliers, menacés par la déprise agricole
- Maintien des milieux forestiers accueillant une biodiversité riche et spécifique via des orientations de gestion plus durable.
- Limitation de la plantation d'essences exogènes et encouragement au maintien de peuplements matures : deux exemples de pratiques plus durables et applicables sur les réservoirs de biodiversité forestiers de l'agglomération

Des protections en faveur de la biodiversité remarquable du territoire



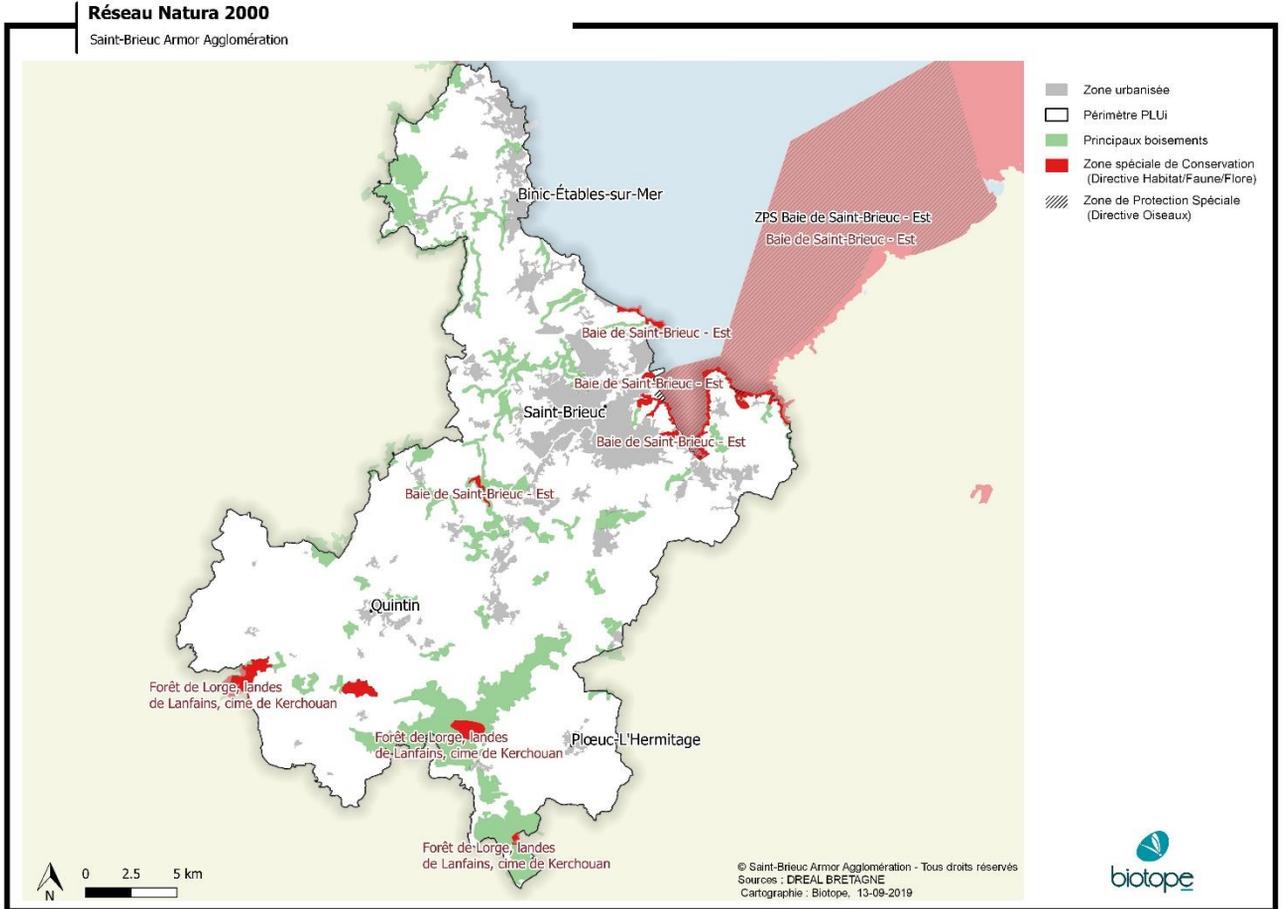
Chiffres clés :

- 1 réserve naturelle nationale : la baie de Saint-Brieuc
- Un réseau Natura 2000 développé sur la côte et dans les terres : 2 Zones Spéciales de Conservation (Directive Habitats) et une Zone de Protection Spécial (Directive Oiseaux) ;
- Une protection foncière des espaces littoraux : Espaces Naturels Sensibles (ENS) et sites du conservatoire du littoral)
- Des zonages de protection représentant au total près de 29 442 ha du territoire

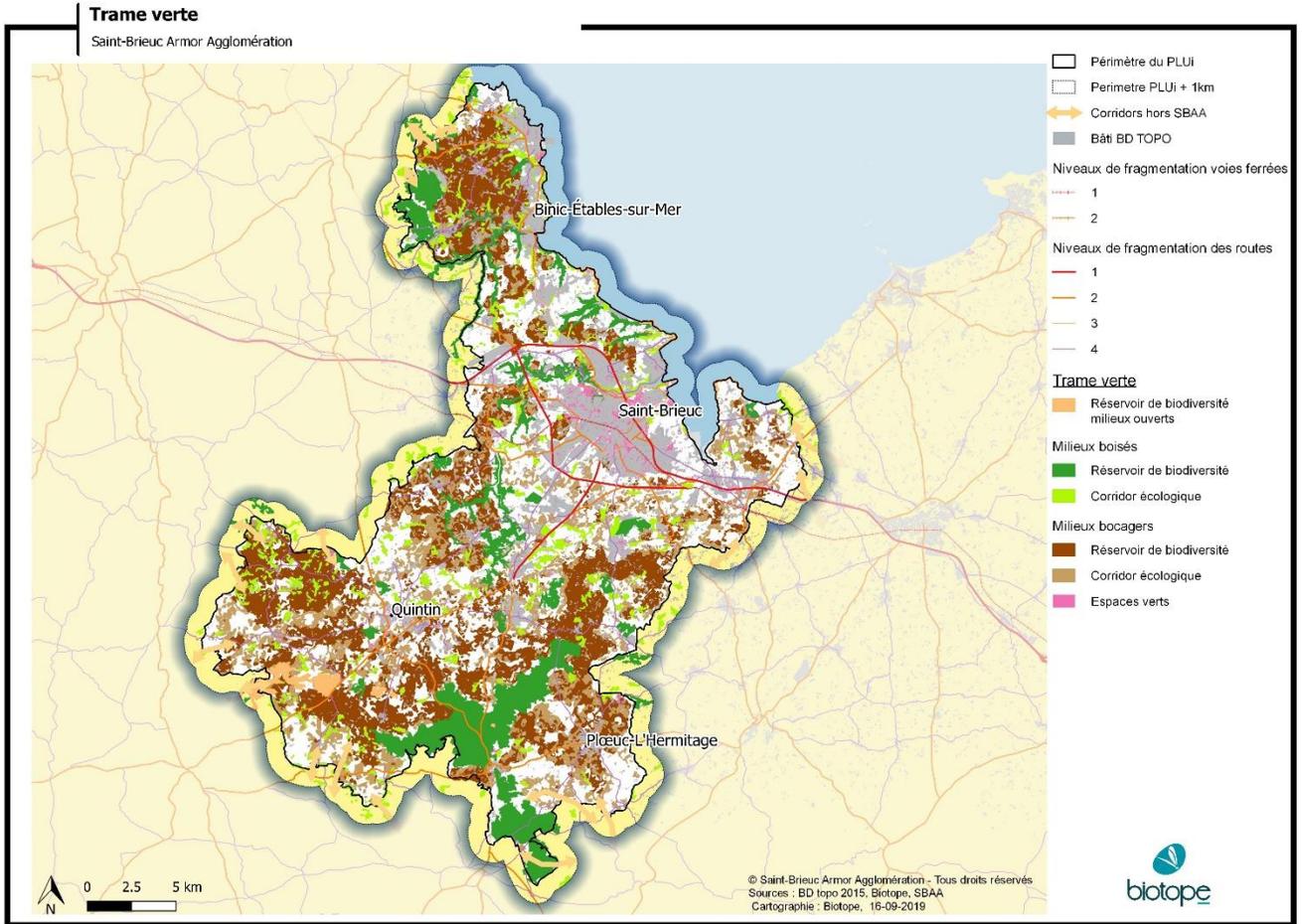
Enjeux :

- Préservation de la baie de Saint-Brieuc, site d'hivernage et halte migratoire du fait des importantes ressources alimentaires produites au cœur de ses habitats littoraux particuliers
- Intégration de la réglementation des activités anthropiques (potentiellement fortement nuisantes pour l'avifaune présente) dans le périmètre de la réserve de la baie de Saint-Brieuc,
- Vigilance à porter aux espaces protégés dans les terres, menacés par l'embroussaillage puis le boisement qu'entraînerait un abandon de gestion
- Préservation des milieux humides (landes humides, prairies naturelles et tourbières) dépendant du fonctionnement hydrologique naturel qui pourrait être modifié entre autre, par la mise en place de nouveaux aménagements sur les cours d'eau (ex : barrage, seuil)

Des espaces remarquables appartenant au réseau Natura 2000



Une armature écologique du territoire à préserver : Trame Verte



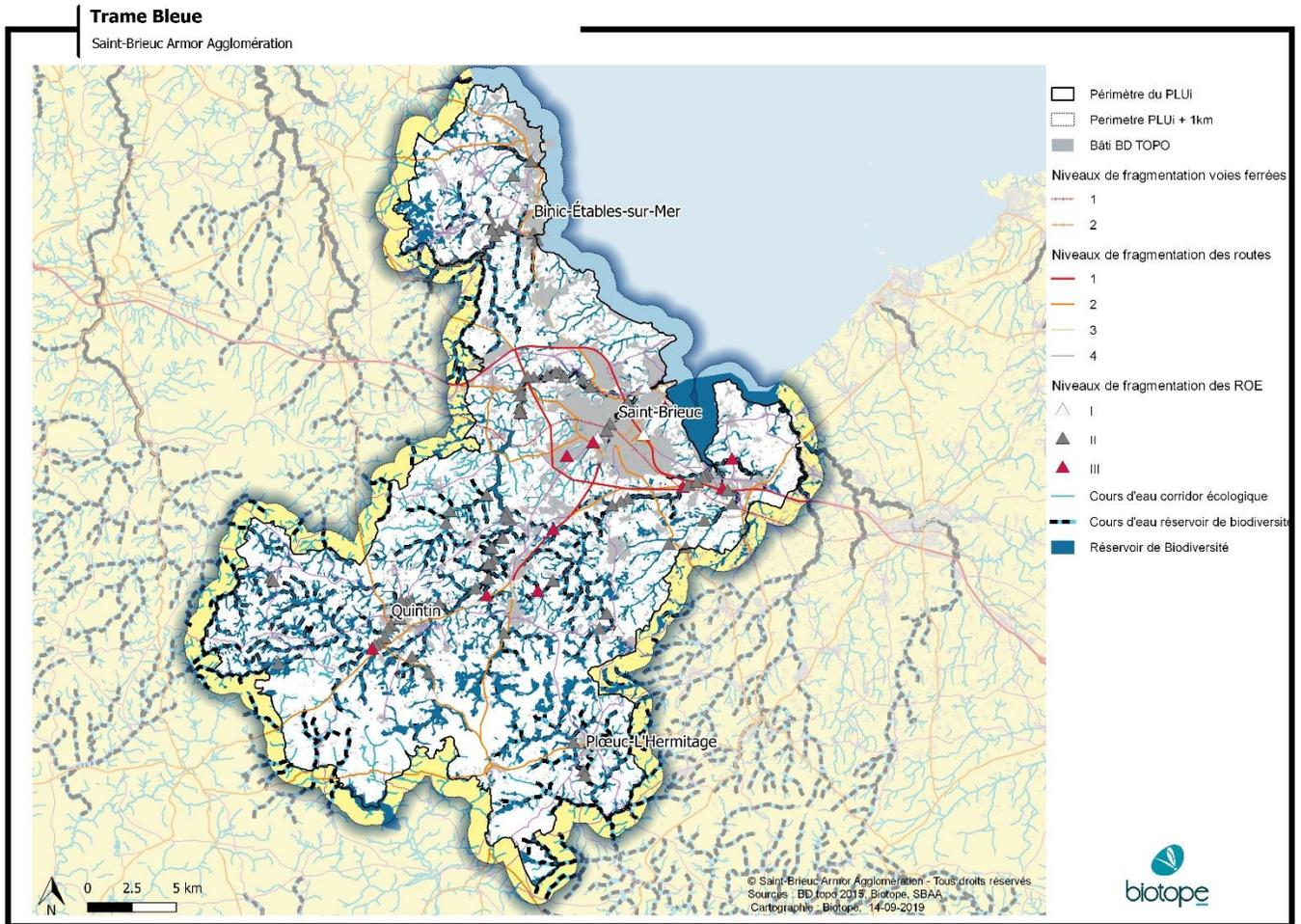
Tendances :

- Des réservoirs de biodiversité forestiers d'ampleur identifiés : les forêts de Lorge et du Perche au Sud, la forêt du Sud-Goëlo à Lantic, celle de Beaugoven à Plourhan ainsi que les vallées
- Plusieurs réservoirs bocagers identifiés sur les communes du sud du territoire : Plédran, Saint-Carreuc, Plaintel, Saint-Gildas, Le Leslay, Le Vieux-bourg, La Harmoye, Lanfains, Saint-Brandan ; et au nord, sur les communes de Plourhan et Binic-Étables-sur-Mer
- Une fragmentation importante des continuités de la trame verte de la partie nord du territoire via les axes routiers et ferroviaires Est-Ouest et Nord-Sud qui relient le pôle urbain de Saint-Brieuc
- Une urbanisation de la côte très marquée avec un mitage des espaces naturels littoraux

Enjeux :

- Limitation de la plantation d'essences exogènes sur les réservoirs de biodiversité
- Maintien du fonctionnement hydrologique actuel pour préserver les boisements humides
- Préservation du réseau de haies bocagères appartenant au réseau écologique et mise en place d'actions de restauration (ex : plantation)
- Valorisation des espaces littoraux tout en limitant l'étalement et le mitage urbains encouragés par le développement des activités touristiques

Une armature écologique du territoire à préserver : Trame Bleue



Tendances :

- Un réseau hydrographique très dense identifié comme l'unique corridor écologique
- Des réservoirs de biodiversité humides identifiés sur tout le territoire, que l'on peut expliquer par la géologie, la topographie ainsi que l'hydrographie locale
- Des réservoirs aquatiques nombreux et couvrant du territoire
- Une fragmentation importante sur les réservoirs aquatiques (barrages, ponts, seuils), remettant en question la connectivité entre les espaces

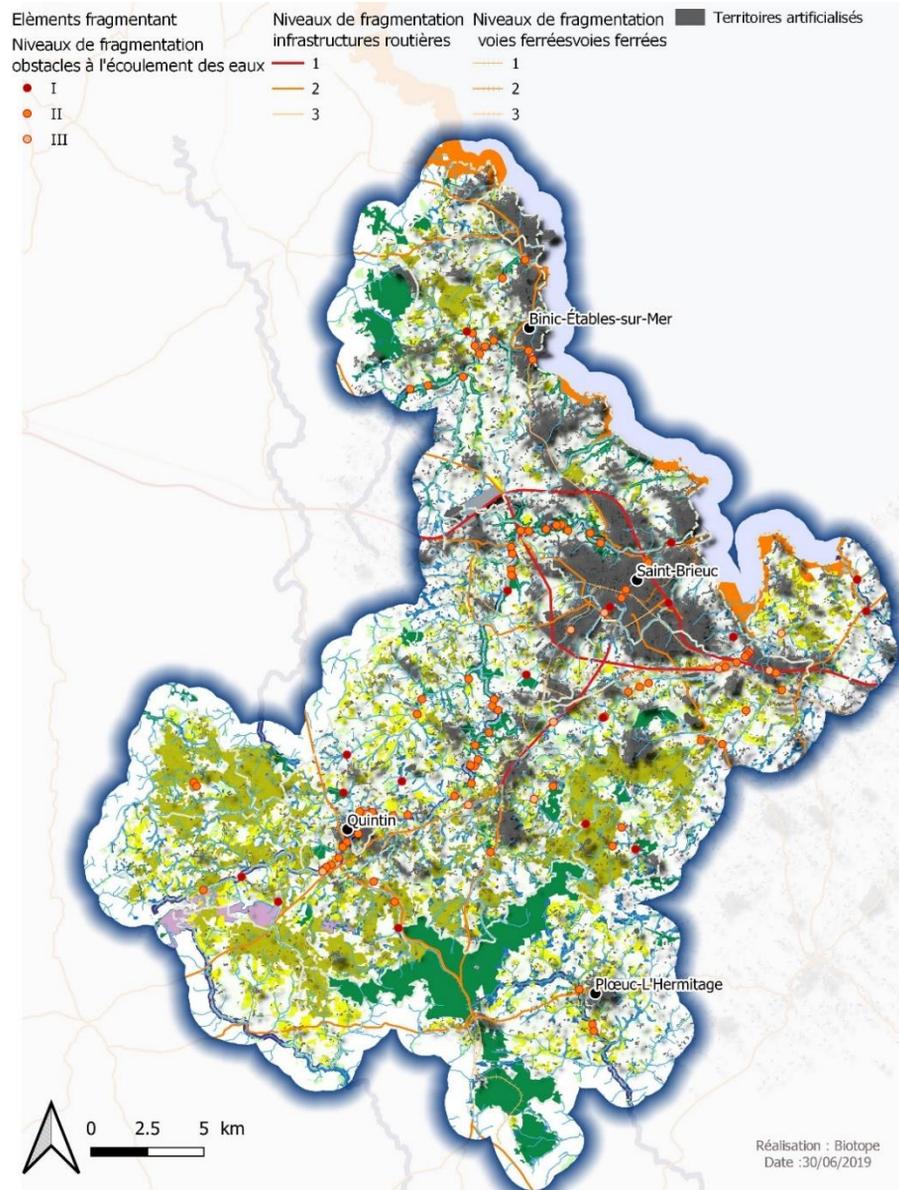
Enjeux :

- Préservation du réseau hydrographique notamment les réservoirs de biodiversité via le zonage
- Protection des zones humides en limitant le drainage des sols lié aux activités agricoles et de l'urbanisation



Synthèse Biodiversité

Saint-Brieuc Armor Agglomération



Trame verte : Préserver les réservoirs de biodiversité et renforcer la fonctionnalité des corridors écologiques

- Réservoir de biodiversité des milieux littoraux
- Réservoir de biodiversité landes sèche
- Milieux boisés
 - Réservoir de biodiversité
 - Corridor écologique
- Milieux bocagers
 - Réservoir de biodiversité
 - Corridor écologique

Trame bleue : Préserver les cours d'eau, leurs abords et les zones humides

- Cours d'eau réservoir de biodiversité
- Milieu humide réservoir de biodiversité
- Cours d'eau corridor écologique



Enjeux :

- Prise en compte de nombreux périmètres de protection et d'inventaires
- Préservation du caractère littoral du territoire et de la présence d'une vaste zone intertidale d'intérêt majeur pour les oiseaux d'eau notamment (présence de falaises, de pelouses littorales, de prés salés et de dunes au niveau de la zone littorale, siège d'une diversité unique liée à des conditions de développement rythmées entre autre par les marées et la présence des embruns)
- Maintien et valorisation d'une mosaïque de milieux parmi lesquels les landes et les zones humides (dont tourbières, landes humides) apparaissant comme les plus remarquables
- Assurance d'une qualité des eaux notamment de certains tronçons de cours d'eau, accueillant des espèces emblématiques comme le Saumon atlantique (*Salmo salar*) ou l'Écrevisse à pattes blanches (*Austropotamobius pallipes*)
- Maîtrise de la pression touristique et urbanistique source de contrainte majeure pour ces éléments naturels, plus particulièrement sur le littoral
- Lutte contre la déprise et l'intensification agricole ainsi que la pression urbanistique (étalement de l'habitat individuel) sur le reste du territoire
- Limitation de l'expansion d'espèces invasives constituant une contrainte importante pour le territoire car se faisant au détriment d'espèces à forte valeur patrimoniale
- Maintien des continuités formées par les milieux aquatiques :
 - Les vallées encaissées de l'ouest du territoire envahies par des espèces invasives comme la Jussie (*Jussiaea peploides*)
 - L'ensemble des cours d'eau au regard de la présence de nombreux obstacles qui compromettent la circulation des espèces aquatiques



Sobriété territoriale

Quelques définitions :

Gaz à Effet de Serre (GES) :

Les Gaz à Effet de Serre (GES) sont des gaz qui absorbent une partie des rayons solaires en les redistribuant sous la forme de radiations au sein de l'atmosphère terrestre, phénomène appelé effet de serre. Parmi ces gaz, le dioxyde de carbone (CO₂) est principalement issu de la combustion des énergies fossiles (pétrole, charbon) et de la biomasse.

Puits de carbone :

Un puits de carbone est un réservoir qui stocke, par un mécanisme naturel ou artificiel, le carbone atmosphérique en permettant ainsi la diminution de sa concentration dans l'air.

Energies renouvelables :

Une énergie est dite renouvelable lorsqu'elle provient de sources que la nature renouvelle en permanence (éolien, solaire, biomasse, etc.) et de manière assez rapide pour qu'elles puissent être considérées comme inépuisables à l'échelle du temps humain, par opposition à une énergie non renouvelable ou « fossile » (pétrole, charbon, gaz) dont les stocks s'épuisent.

Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET)

Document cadre pour le PLUi, le PCAET est un outil de planification qui a pour but d'atténuer le changement climatique, de développer les énergies renouvelables et maîtriser la consommation d'énergie.

La terre, la mer, l'avenir en commun

    saintbrieuc-armor-agglo.fr



Les grandes tendances en termes de sobriété territoriale en quelques mots

Les émissions de Gaz à Effet de Serre de Saint-Brieuc Armor Agglomération reflètent le profil socio-économique du territoire. L'agriculture, les transports et le secteur résidentiel constituent les principaux postes émetteur de GES.

Le développement territorial avec l'accueil de nouvelles populations, activités et le renforcement de l'attractivité touristique induisent du chauffage pour les nouveaux bâtiments et des déplacements quotidiens et exceptionnels plus importants, donc une consommation énergétique et des émissions de GES accrues. Ces émissions et consommations énergétiques se concentrent en particulier sur la ville centre de Saint-Brieuc, du fait de son poids de population et de la concentration d'activités. Pour les mêmes raisons, la qualité de l'air en est altérée sans des mesures concrètes.

Par le biais du PLUi, le territoire peut agir sur la maîtrise des consommations énergétiques et émissions de GES en actionnant les leviers des secteurs du bâti et des transports.

Le parc bâti du territoire se caractérise par un âge élevé des constructions et une part importante de maisons individuelles, forme urbaine parmi les plus énergivores. Une densité, compacité et performance énergétiques du tissu bâti est à rechercher, dans la mesure où la précarité énergétique des ménages risque de s'accroître avec la hausse des prix des énergies fossiles. Notamment, le centre et le sud du territoire pourraient être particulièrement concernés en raison de revenus en moyenne plus faibles et d'un manque d'alternatives à la voiture individuelle thermique.

En termes de mobilité, le territoire est dépendant de la voiture thermique, en particulier les secteurs ouest et sud du territoire, les plus éloignés du pôle central de l'agglomération briochine et moins desservis en transports en commun.

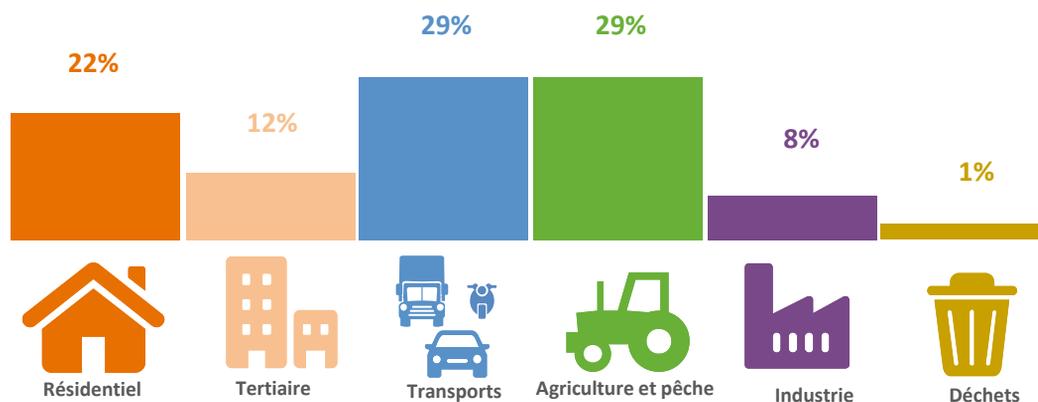
Le territoire présente une quantité faible de production d'énergie mais dont la très grande majorité provient de ressources énergétiques renouvelables. Saint-Brieuc Armor Agglomération reste toutefois très dépendante de sources énergétiques fossiles et extérieures au territoire et donc vulnérable dans un contexte probable de pression sur les ressources et une compétitivité des territoires.

A la suite de son ancien PCET approuvé en 2014, Saint-Brieuc Armor Agglomération a engagé un nouveau Plan Climat intégrant la qualité de l'air (Plan Climat Air Energie Territorial - PCAET) en cours d'approbation. La collectivité s'engage ainsi à réduire ses émissions de gaz à effet de serre et ses consommations d'énergie et entend développer les énergies renouvelables, ambitions qui devront trouver réponse dans le PLUi.

Des émissions de Gaz à Effet de Serre sur lesquelles le territoire peut agir...



Emissions de GES par secteur (Source : PCAET Saint-Brieuc Armor Agglomération)



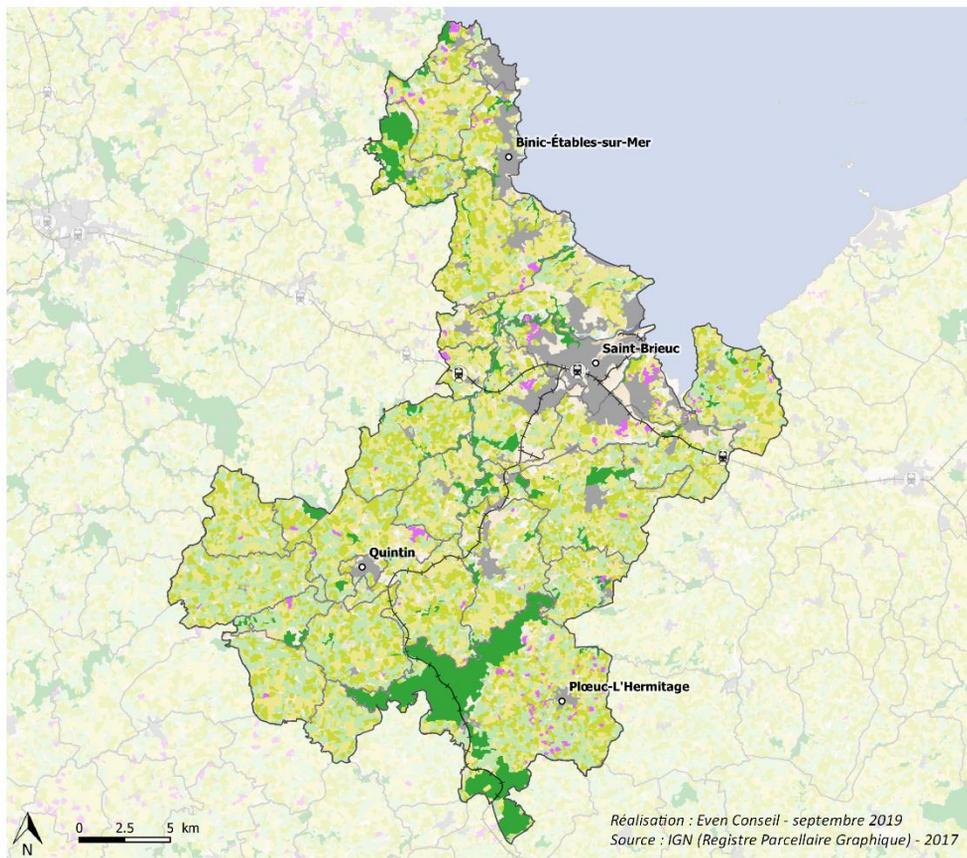
Chiffres clés (source ; PCAET, données 2010) :

- Émissions totales annuelles : 802 000 tonnes équivalent CO₂ (teq CO₂) soit 5 teq CO₂ par habitant (3,2% des émissions régionales)
- 30% des émissions du territoire de l'agglomération produites par la ville de Saint-Brieuc
- Des émissions de GES liées principalement au bâti (résidentiel et tertiaire : 34%, à l'agriculture (29%) et aux transports (29%)
- 85% des consommations du secteur des transports issus du trafic routier
- L'élevage est le poste le plus émetteur de GES dans le secteur de l'agriculture



Les milieux agro-naturels

Saint-Brieuc Armor Agglomération



- Prairies
- Céréales
- Mais et fourrage
- Vergers et légumes
- Boisements
- Milieux marins

Tissu urbain

Réalisation : Even Conseil - septembre 2019
Source : IGN (Registre Parcellaire Graphique) - 2017

even
CONSEIL

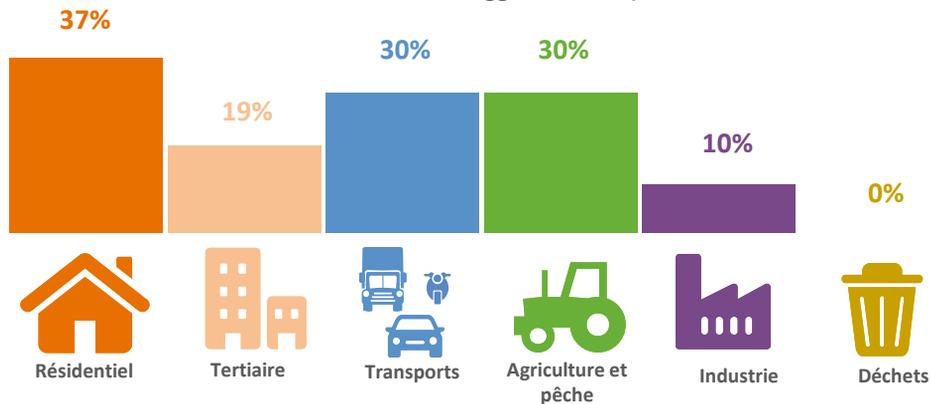
Données clés :

- Milieux marins : principal réservoir de CO₂
- D'autres « puits de carbone » :
 - Des espaces forestiers constituant un élément durable de stockage de carbone
 - D'autres catégories aux capacités moindres d'absorption : prairies et terres cultivées
- Un territoire absorbant près de 21 519 teq CO₂ en 2006
- Une diminution de 30% de capacité de stockage en 15 ans du fait du changement d'affectation des sols : principalement l'urbanisation et la transformation de prairies en terres arables

Des consommations énergétiques à limiter...



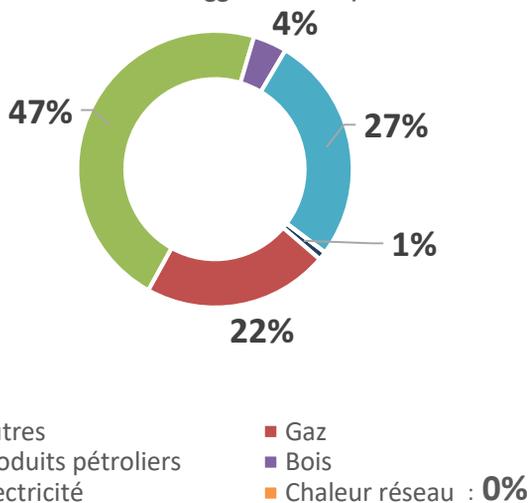
Répartition de la consommation d'énergie finale par secteurs (Source : PCAET Saint-Brieuc Armor Agglomération)



Chiffres clés (source : PCAET, données 2010) :

- Consommations totales d'énergies en 2010 : 2 950 000 MWh
- La ville centre de Saint-Brieuc représentant 43% des consommations du territoire de l'agglomération
- Des consommations liées principalement au bâti (56%), aux transports (30%) et à l'industrie (10%)
- Un PLUi pouvant principalement agir sur les secteurs du bâtiment et des transports, soit environ 86% de la consommation énergétique
- Une consommation énergétique privilégiant en majorité l'utilisation de ressources pétrolières (47%)

Répartition des consommations d'énergie finale par type de source énergétique (Source : PCAET Saint-Brieuc Armor Agglomération)



Chiffres clés (source : PCAET, données 2010) :

- L'électricité (27%) et le gaz (22%) comme ressources énergétiques importantes, une ressource en bois peu exploitée énergétiquement
- Un territoire extrêmement dépendant des énergies fossiles et des ressources énergétiques extérieures
- Un risque de précarité énergétique des ménages au regard de la potentielle hausse des prix des énergies fossiles pour les déplacements et le chauffage des logements. Cette précarité pourrait toucher plus particulièrement le centre et le sud du territoire, aux revenus en moyenne plus modeste et moins équipés en alternatives à la voiture thermique



... en agissant sur les secteurs énergivores du bâtiment...

Maisons individuelles

71%



Appartements

29%

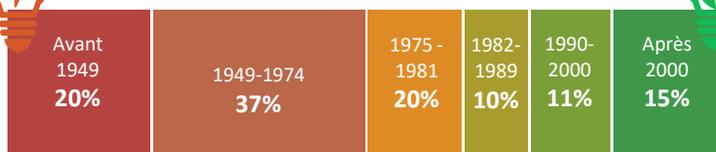


Chiffres clés (source : PCAET, données 2010) :

- Le territoire est à forte dominante de logements individuels : 71% de maisons
- 50% du parc de résidences principales construit avant les années 70 et les premières réglementations thermiques (70% sur la ville de St Brieuc)
- 41 % des logements classés E, F, G en 2010
- Une consommation liée en majeure partie au chauffage du bâti (électricité principalement)



Répartition du parc bâti par année de construction



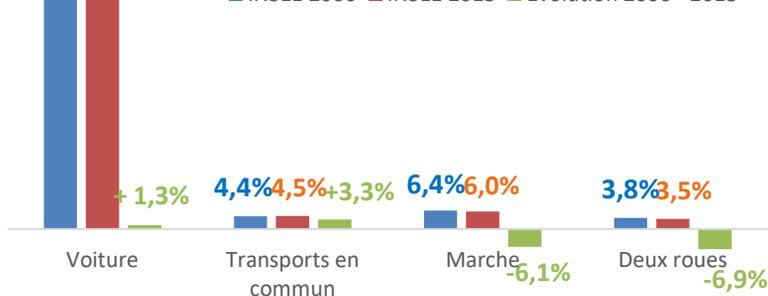
...et de la mobilité

Chiffres clés (source : PCAET, données 2010) :

- La voiture principalement utilisée pour les trajets domicile-travail, une utilisation de ce mode de déplacement en hausse
- La marche à pied davantage utilisée pour les déplacements liés aux loisirs, achats ou équipements scolaires
- Des infrastructures et initiatives en faveur d'une mobilité durable : 9 aires de covoiturage, un service de transport en commun (réseau TUB avec lignes intra et périurbaines, cars BreizhGo, 3 communes dotées d'une gare)
- Les transports en commun et le vélo restant des modes peu utilisés
- Des déplacements exceptionnels (tourisme) entrants et sortants largement dominés par l'utilisation de la voiture
- Hors agglomération de Saint-Brieuc, un territoire dépendant à la voiture individuelle et la voiture thermique

85,4% 85,9%

■ INSEE 2006 ■ INSEE 2013 ■ Evolution 2006 - 2013



Des ressources locales et un potentiel de développement des énergies renouvelables à exploiter



Chiffres clés (données 2010) :

- Une production énergétique locale faible, de 181 GWh en 2015, soit 5% de l'énergie que le territoire consomme
- 92 % de la production énergétique du territoire issus des énergies renouvelables
- La ressource en bois bûche et granulé principalement mobilisée (56%)
- Un potentiel important de développement des énergies renouvelables, particulièrement pour la biomasse et l'énergie solaire.
- Un potentiel en hydroélectricité freiné par l'objectif de maintien des continuités écologiques, une connaissance limitée des ressources liées à la géothermie



Solaire

- Fort potentiel de développement concernant les toitures du territoire en tissu résidentiel et d'activité
- Un potentiel de développement touchant 880 bâtiments sur le territoire pour une surface d'1,4 millions de m². Le potentiel le plus grand concerne l'industrie (43%), le commerce (17%) et l'agriculture (17%)
- Des projets d'ampleur : une centrale photovoltaïque au sol (Plaine Haute), installation de 4000m² de photovoltaïque sur l'Hôpital Yves Le Foll (Saint-Brieuc)



Biomasse

Bois

- Près de 7300 logements chauffés principalement au bois, une augmentation de 55% de ce nombre entre 2010 et 2013
- De nombreux gisements de bois exploitables sur le territoire : bois bocage, bois forestier, déchets verts et de bois

Méthanisation

- 6 GWh issus de valorisation du biogaz produits en 2015, soit 3% de la production énergétique du territoire
- 5 installations de méthanisation sur le territoire (en 2017)
- Un potentiel à développer concernant la valorisation des sources biomasse d'origine forestière, agricole et des déchets



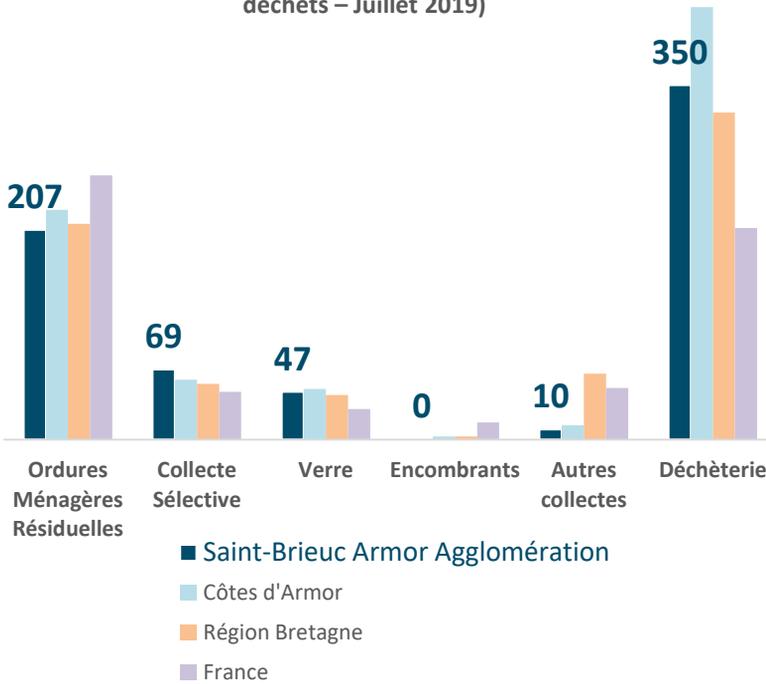
Éolien

- 3 parcs éoliens sur le territoire (Saint-Gildas, Saint-Bihy et Lanfains) produisant 20% de la production énergétique territoriale renouvelable
- Peu d'espaces restants disponibles pour le développement de l'éolien
- Un projet d'éoliennes offshore en baie de Saint-Brieuc constitué de 62 éoliennes qui permettront de couvrir 62% des besoins énergétiques du territoire

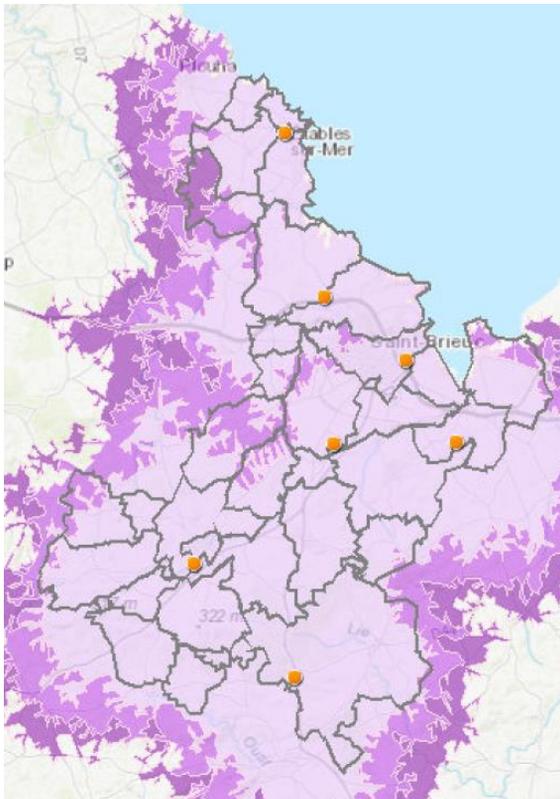
Gestion des déchets / ressources du sous-sol



Tonnages globaux de Déchets Ménagers et Assimilés en 2017
(Source : Étude pour l'optimisation du service de collecte des déchets – Juillet 2019)



Isochrone des déchèteries (2019)



Déchèterie

Temps de trajet

- 0 à 10 min
- 10 à 12 min
- 12 à 14 min

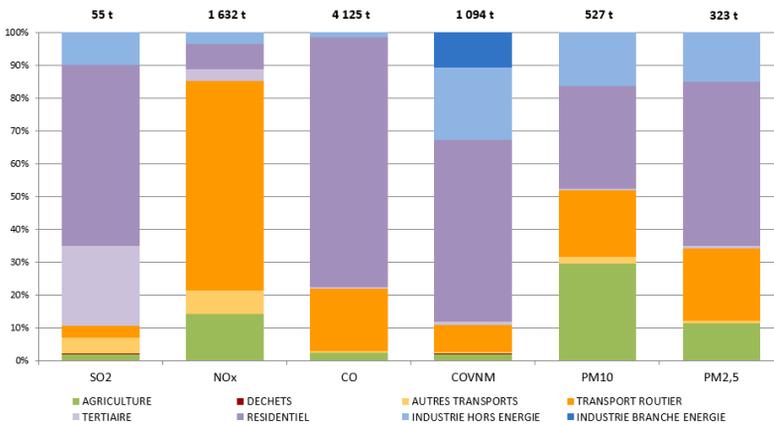
Chiffres clés :

- 103 583 tonnes de déchets collectés en 2017, soit 684 kg par habitant et par an
- 50% des déchets collectés en déchèteries, 30% d'ordures ménagères et résiduelles
- Une stabilité des volumes depuis ces 5 dernières années
- Un territoire exemplaire en termes de ratio kg/habitant, un ratio de collecte en déchèterie très haut
- 6 déchèteries sur le territoire, un ratio d'1 déchèterie pour 24 550 habitants soit un équipement en déchèterie plus de 2 fois inférieur à la moyenne française (13 868 hab./déchèterie)
- 5 sites de carrière en exploitation sur le territoire
- Des enjeux environnementaux et impacts générés par ces activités : sur l'air, l'eau, la biodiversité, les paysages
- Un schéma départemental des carrières définissant les conditions générales d'implantation des carrières dans le département des Côtes d'Armor.

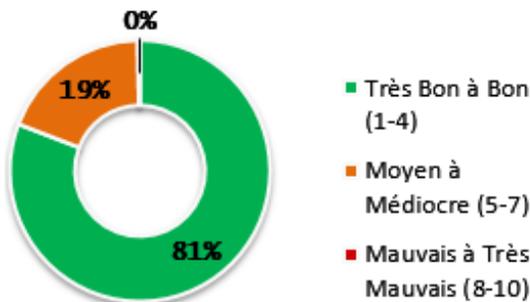
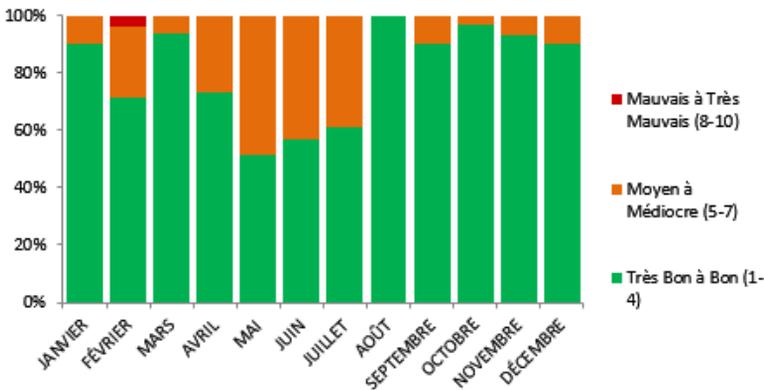
Une qualité de l'air satisfaisante à maintenir



Bilan des émissions de polluants de Saint-Brieuc Armor Agglomération (année 2016)



Indices de la qualité de l'air sur le territoire de Saint-Brieuc Armor Agglomération au cours de l'année 2018



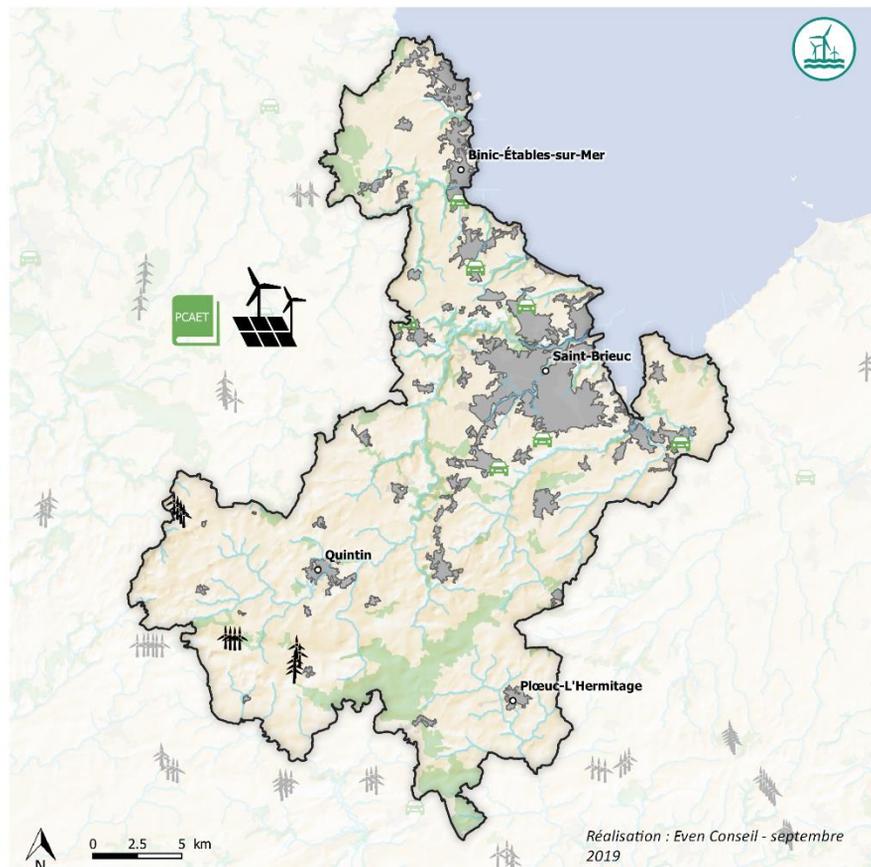
Chiffres clés :

- Des polluants émis sur le territoire ayant un impact sur la santé (difficultés respiratoires, asthme, irritation des voies respiratoires, etc.), mais également économique (coût de la santé, noircissement des façades, baisse des rendements agricoles) et environnemental (acidification des milieux naturels, eutrophisation des eaux, etc.).
- Une qualité de l'air bonne à très bonne pour 81% des journées de l'année 2018, 19% des journées avec une qualité de l'air moyen à médiocre. 0% des journées de l'année ont présenté une qualité mauvaise ou très mauvaise
- Principaux secteurs d'émissions de polluants atmosphériques : les secteurs des transports (oxydes d'azote et particules), l'agriculture (ammoniac, particules et oxydes d'azote) et résidentiel (composés organiques volatils non méthaniques et particules)
- Les communes traversées par la RN12 identifiées comme zones sensibles pour la qualité de l'air par le Schéma Régional Climat Air Énergie (SRCAE).



Synthèse sobriété territoriale

Saint-Brieuc Armor Agglomération



Des enjeux de sobriété énergétique et carbone

- Des espaces urbanisés :
 - Concentrant les consommations énergétiques et émissions de polluants liés au parc bâti (chauffage, électricité)
 - Acteurs de la transition énergétique : efficacité énergétique du parc bâti, courtes distances et promotion des mobilités douces
- 🚗 Des aires de covoiturage favorisant les alternatives à l'utilisation de la voiture individuelle
- 🌿 Une stratégie à l'échelle du territoire avec le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET)

Des espaces naturels constituant des puits de carbone

- 🌊 Milieux marins et cours d'eau
- 🌲 Espaces boisés

Un potentiel important de valorisation des ressources énergétiques et en matériaux

- ⬆ Des parcs éoliens existants
- 🌊 Un parc éolien offshore en projet
- 🌿 Un territoire rural participant aux émissions de GES
- 🌲 Des espaces forestiers et bocagers valorisables sur les plans énergétique et matière
- 🌿 Des énergies renouvelables à développer sur l'ensemble du territoire

even
CONSEIL

Réalisation : Even Conseil - septembre 2019

Enjeux :

- Favorisation de l'efficacité énergétique du parc bâti :
 - Encouragement à la rénovation thermique des logements
 - Construction de formes urbaines efficaces (orientation, matériaux, ...)
- Propositions d'aménagements urbains efficaces (utilité des aménagements, matériaux, ...)
- Poursuite du développement des alternatives à la voiture thermique
- Renforcement de la multifonctionnalité des territoires
- Confortement du réseau de liaisons douces (piéton et cyclable) dans les bourgs et entre les bourgs, sécurisation des modes de déplacements doux
- Confortement des « courtes distances » :
 - Rapprochement des lieux de vie/travail aux lieux de résidence
 - Identification des zones à urbaniser en fonction du temps d'accès aux centralités des communes
- Maintien des structures naturelles et agricoles et leurs fonctions de puits de carbone
- Développement des énergies renouvelables dans le mix énergétique du territoire
- Valorisation des ressources locales naturelles et matières du territoire (bois, ressources minérales)



Vulnérabilité territoriale

Quelques définitions :

Risque majeur (source : Dossier Départemental des Risques Majeurs des Côtes d'Armor) :

Le risque majeur est la possibilité d'un événement d'origine naturelle ou humaine (technologique), dont les effets peuvent mettre en jeu des personnes ou des biens matériels et dépasser les capacités de réaction de la société. L'existence d'un risque majeur est liée :

- d'une part à la présence d'un événement ou d'un aléa, qui est la manifestation d'un phénomène naturel ou humain,
- d'autre part à l'existence d'enjeux, qui représentent l'ensemble des personnes, biens, activités et éléments du patrimoine culturel ou environnemental, menacés, susceptibles d'être affectés ou endommagés par un aléa.

Plan de Prévention des Risques (PPR) :

Le PPR est un document d'urbanisme qui peut traiter d'un ou plusieurs types de risques, naturels ou technologiques, et s'étendre sur une ou plusieurs communes.

Le PPR équivaut à une servitude d'utilité publique qui s'impose à tous : particuliers, entreprises, collectivités l'État. Il s'impose aux documents d'urbanisme et à tous les projets, notamment lors de la délivrance des permis de construire.

Nuisances

Le terme « nuisance » est utilisé pour décrire une activité ou une condition nuisibles à autrui. En termes d'urbanisme, les nuisances peuvent être olfactives, sonores ou liées à la pollution.

La terre, la mer, l'avenir en commun

📍 📞 📧 🌐 saintbrieuc-armor-agglo.fr



Les grandes tendances de la vulnérabilité du territoire en quelques mots



Saint-Brieuc Armor Agglomération connaît un développement économique et démographique constant et accueillera de nouvelles populations, activités et constructions potentiellement concernées par des risques.

Le territoire est principalement concerné par les risques d'inondations par débordement des cours d'eau et submersion marine. Ce risque est connu au niveau des vallées du Gouët, de l'Urne, de l'lc et du Ruisseau de Cré au travers des Atlas des Zones Inondables. Il est également géré par le Plan de Prévention des Risques Littoraux et d'Inondation dans la baie de Saint-Brieuc. Ce risque va s'accroître du fait du changement climatique, et des modifications de la répartition des précipitations.

Le niveau de la mer va augmenter dans les prochaines années ayant pour effet une accentuation des phénomènes d'érosion littorale et d'inondations par submersion marine, s'ajoutant à l'augmentation de fréquence et d'intensité des tempêtes et des feux de forêt et landes.

Les phénomènes de retrait/gonflement des argiles s'accroîtront à l'avenir avec l'augmentation des températures et concernera un plus grand nombre de bâtiments.

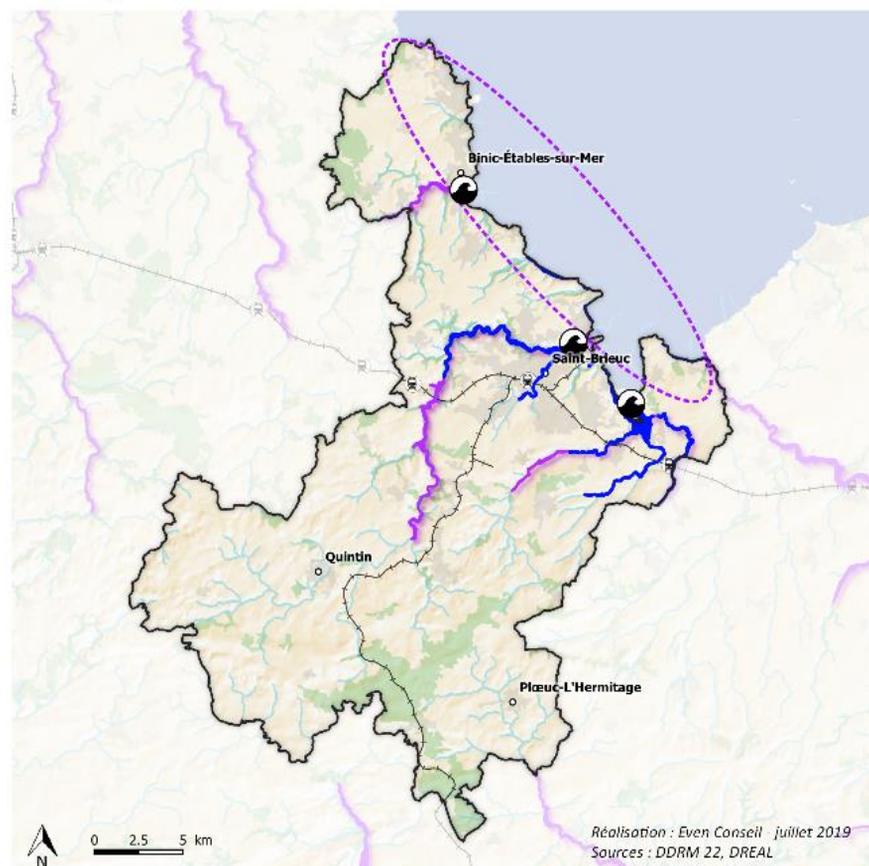
Le territoire est également concerné par des risques technologiques (risques de rupture de barrage, risque industriel, risque lié au transport de matières dangereuses) et des activités anciennes ou actuelles nuisibles aux populations (nuisances sonores, olfactives, pollution des sols, etc.). Le nombre d'habitants et d'actifs soumis à ces risques et nuisances sur le territoire va potentiellement augmenter avec l'accueil de nouvelles populations et activités.

La forte présence de l'eau comme élément de vulnérabilité du territoire...



Des risques liés à la présence de l'eau

Saint-Brieuc Armor Agglomération



-  D'importants risques de submersion marine concernant des secteurs urbanisés
-  Un Plan de Prévention des Risques Littoraux et d'Inondation permettant de gérer le risque
-  Des risques d'inondation par débordement des cours d'eau connus au travers des Atlas des Zones Inondables
-  Une façade littorale exposée aux risques de mouvements de terrain et d'érosion littorale

Réalisation : Even Conseil juillet 2019
Sources : DDRM 22, DREAL

even
CONSEIL

Données clés :

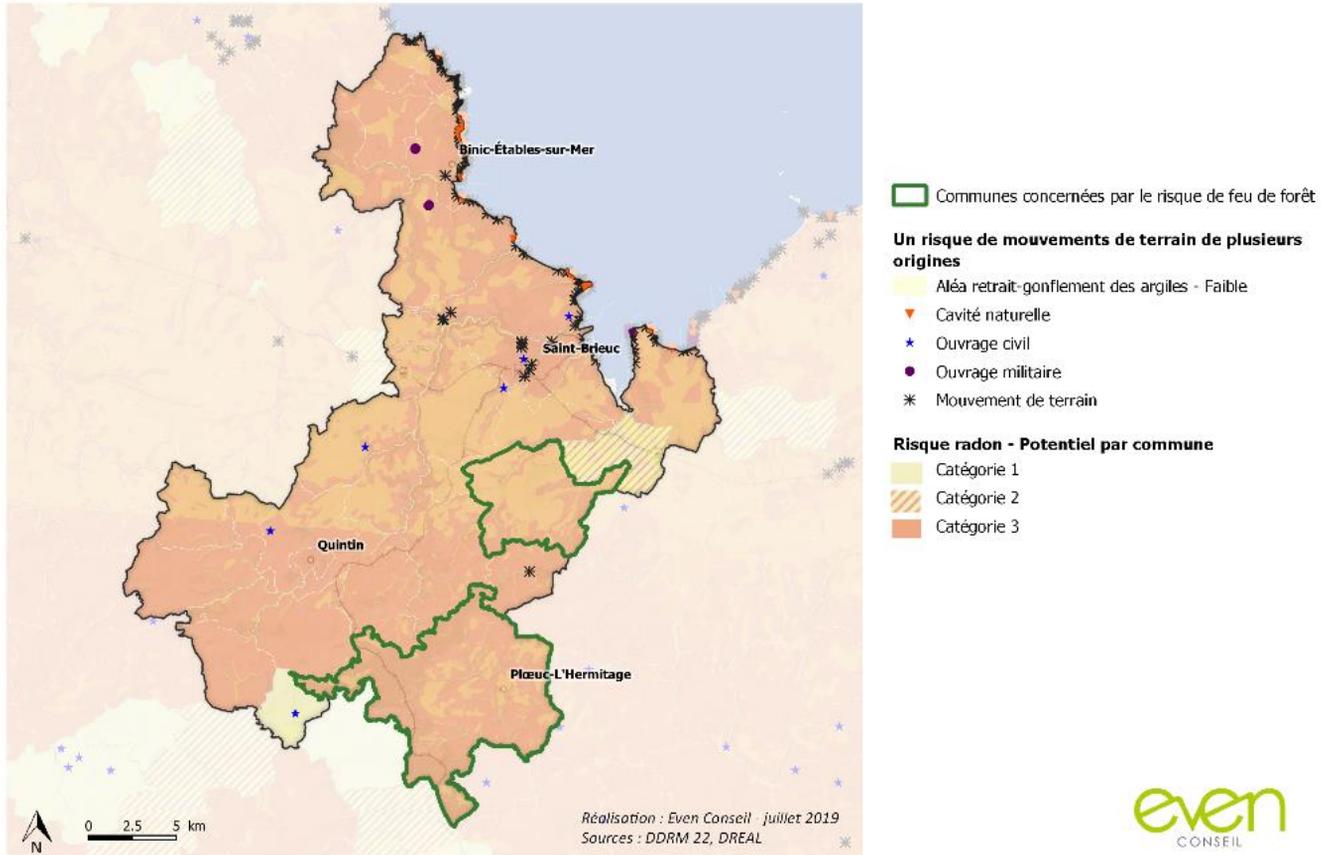
- Un territoire exposé au risque d'inondation se matérialisant par des crues de rivières, un ruissellement pluvial en zone urbaine ou par submersion marine
- Un Plan de Prévention des Risques littoraux et d'inondation (PPRL-i) dans la baie de Saint-Brieuc
- Des Atlas des Zones Inondables (AZI) concernant les vallées du Gouët, de l'Urne, de l'Ic et du Ruisseau de Cré
- Un aléa submersion marine au niveau des embouchures de l'Urne (aléa fort) et de l'Ic (aléa faible)
- Un risque de ruissellement et coulées de boue à intégrer notamment en milieu urbain

... également exposé à d'autres risques naturels



Les autres risques naturels

Saint-Brieuc Armor Agglomération



even
CONSEIL

Données clés :

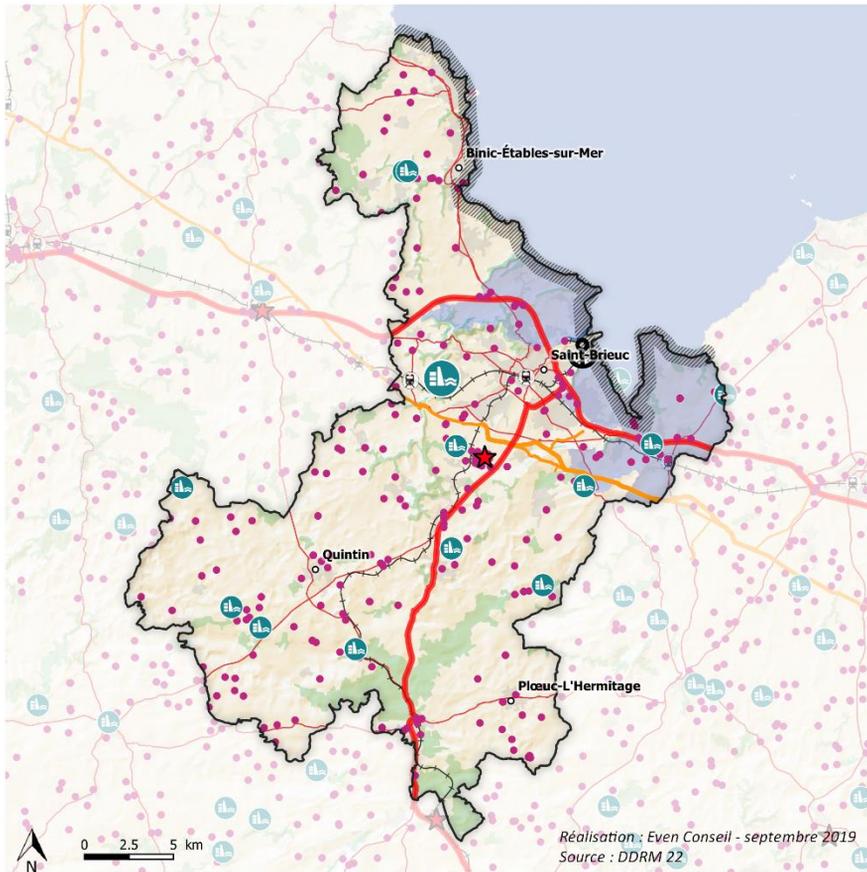
- Des mouvements de terrains lents et continus tels que l'aléa de retrait-gonflement des argiles faible sur la partie centrale du territoire au niveau des fonds de vallée
- Des mouvements de terrain rapides tels que liés aux effondrements de cavités souterraines, risque concernant la frange littorale
- Un risque d'érosion littorale
- Un risque sismique faible sur tout le département
- Un risque de feu de forêt sur les communes de Plœuc-L'Hermitage et Plédran
- Un risque de tempête sur tout le territoire
- Des risques particuliers à considérer :
 - Les communes de Plérin et Trémuson également concernées par un risque d'effondrement de galeries d'un ancien site minier à l'abandon
 - Un risque radon fort sur la quasi-totalité du territoire

Un territoire soumis à des risques technologiques



Les risques technologiques

Saint-Brieuc Armor Agglomération



Un risque industriel généré par des activités potentiellement dangereuses pour les populations et biens

★ Site SEVESO

⚓ Port du Légué

Un risque de rupture de barrage

⚡ Barrage de classe A

⚡ Barrage de classe D

• Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)

Un risque de transport de matières dangereuses

— Axes routiers (RD700 - N12 - RN164 - RN176)

— Lignes ferroviaires

— Canalisations de transport de gaz

D'autres risques à prendre en compte

▨ Risque de marée noire

■ Risque de rupture de digue

even
CONSEIL

Données clés :

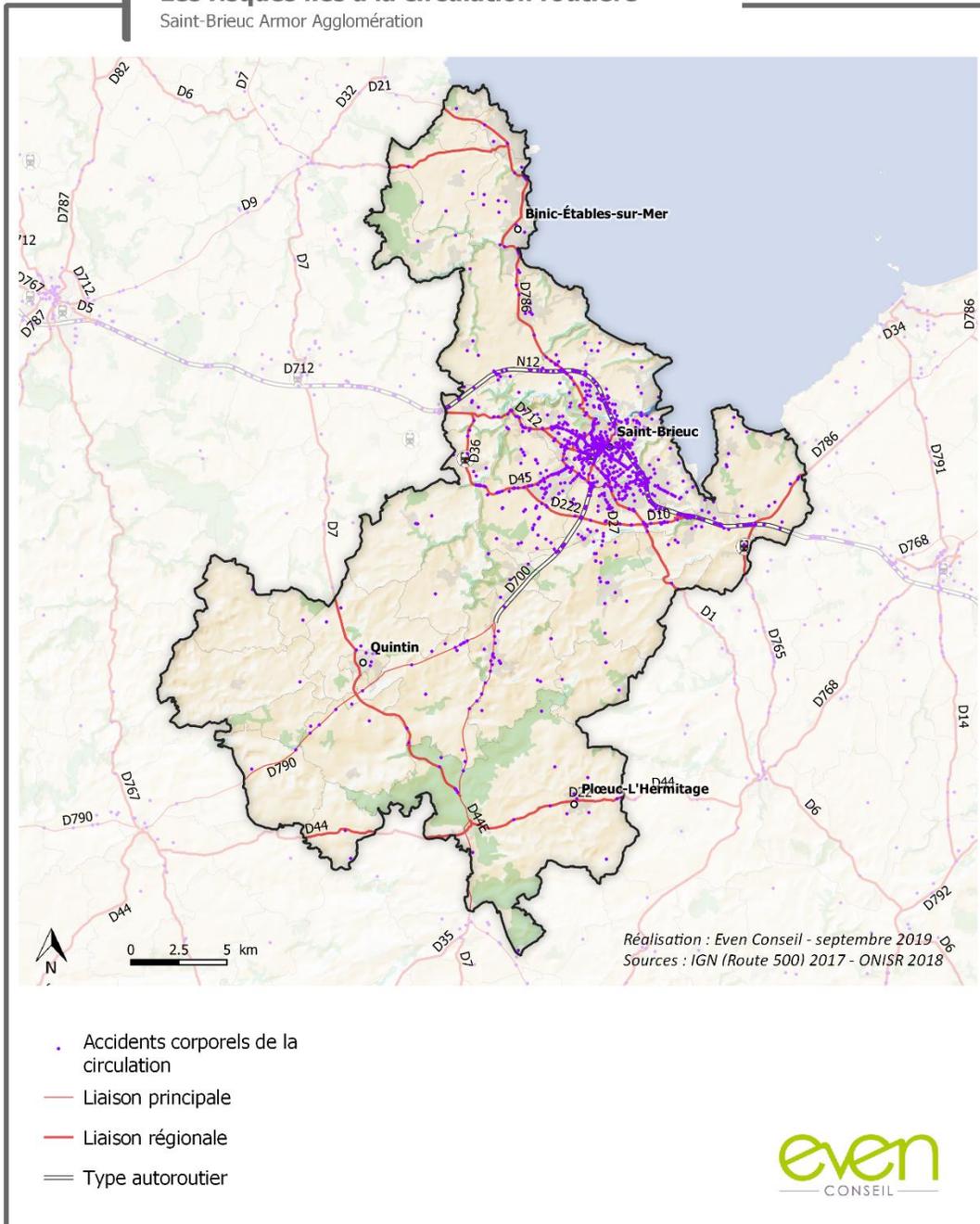
- Un risque de rupture de barrage extrêmement faible sur les communes de Plérin, Ploufragan, Saint-Brieuc et Trémuson mais concernant des secteurs urbanisés
- 4 digues sur le littoral concernées par un risque de rupture
- Des infrastructures des transport terrestre générant un risque de Transport de Matières Dangereuses (TMD) :
 - Passage d'un gazoduc d'est en ouest au sud de l'agglomération briochine
 - Risque diffus sur le réseau routier et ferroviaire du territoire
 - Un risque de marée noire sur les milieux côtiers du territoire
- Plus de 250 Installations Classées pour l'Environnement (ICPE) : activités d'élevage, sociétés de traitement des déchets, de métaux, carrières, etc. pouvant générer risques et nuisances
- Un Plan de Prévention des risques miniers (PPRM) prescrit et lié à l'ancienne mine de Trémuson
- Un risque industriel généré par le site SEVESO seuil haut à Ploufragan (un Plan de Prévention des Risques Technologiques en vigueur avec lequel le PLUi devra être compatible) et par le déchargement et le stockage provisoire d'ammonitrates dans le port du Légué (un Plan Particulier d'Intervention en vigueur).

Des portions d'axes routiers accidentogènes



Les risques liés à la circulation routière

Saint-Brieuc Armor Agglomération



Données clés :

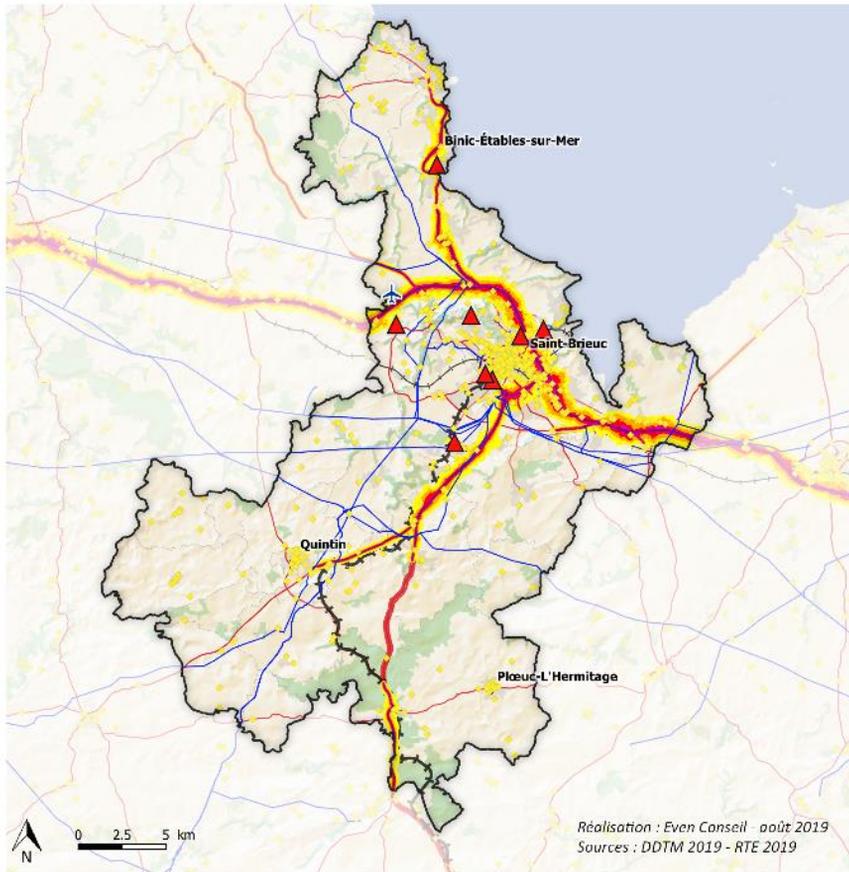
- Des axes routiers fréquentés concentrant de nombreux accidents de la route, localisés principalement aux alentours de l'agglomération de Saint-Brieuc

Des nuisances et pollutions impactant la santé publique



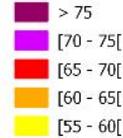
Les nuisances

Saint-Brieuc Armor Agglomération



Nuisances sonores

Niveau de bruit en dB(A)



Axes majeurs de transport terrestre générant des nuisances sonores



Nuisances électromagnétiques

— Lignes à Haute Tension

Sites pollués ou potentiellement pollués

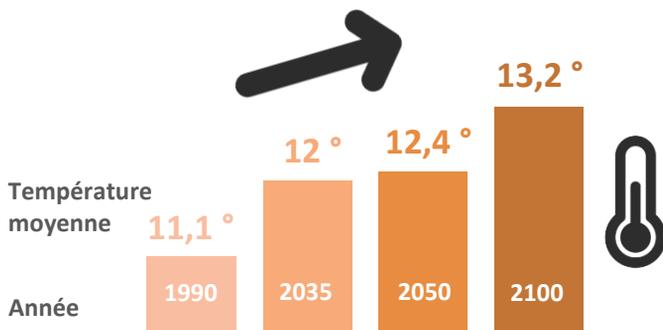


even
CONSEIL

Données clés :

- Des sites et sols pollués ou potentiellement pollués à prendre en compte dans le projet urbain (base de données BASIAS et BASOL)
- Des nuisances sonores générées par le trafic de transport terrestre (la RN12 et la RD700) impactant des zones habitées ou potentiellement urbanisables
- La présence de lignes à Haute Tension et un risque d'exposition des populations aux champs électromagnétique à proximité immédiate
- Des espaces littoraux concernés par une prolifération d'algues vertes engendrant des nuisances visuelles et olfactives
- Un Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aéroport de Saint-Brieuc approuvé le 11 février 2008

Des effets du changement climatique à anticiper



Chiffres clés

Des projections climatiques (source : Groupe d'Experts Intergouvernemental sur le Climat) :

- Une augmentation de la température de +1,3°C d'ici 2050 et de 2.1°C d'ici 2100.
- Une stabilisation des précipitations une répartition des pluies modifiée avec des étés plus secs et des hivers plus pluvieux
- Une saisonnalité changeante avec plus de jours estivaux (>25°C) et moins de jours de gel.



Paysage et tourisme

- Augmentation du niveau de la mer et des tempêtes : potentielle dégradation des paysages littoraux
- Augmentation de la fréquence de jours estivaux et renforcement de l'attractivité du littoral breton mais augmentation de fréquentation des sites naturels et dégradation



Risques et santé publique

- Augmentation du niveau de la mer, précipitations et tempêtes : aggravation des risques d'inondation et submersion marine
- Augmentation du risque mouvement de terrain : érosion et aléa retrait-gonflement des argiles
- Périodes de sécheresse : augmentation du risque de feu de forêt de de lande
- Augmentation des effets de chaleur urbaine, concentration de pollution
- Augmentation de la température des eaux de la mer : plus propice au développement d'algues vertes



Milieux naturels et biodiversité

- Modification des écosystèmes : essences végétales, des milieux et des espèces animales
- Acidification des milieux marins, réduction des débits des cours d'eau, modification des périodes d'étiage, risque d'assèchement des zones humides



Ressources en eau

- Baisse de la quantité d'eau disponible, pression sur la ressource
- Une qualité des masses d'eau dégradée, particulièrement des cours d'eau pouvant s'eutrophiser à terme
- Eaux pluviales plus concentrées et dégradation de l'efficacité de l'assainissement
- Augmentation de l'acidité de la mer
- Remontée de nappes et risques de pollutions par le sel des nappes souterraines et captage d'eau potable littoraux impactés



Agriculture

- Fragilisation de toutes les activités agricoles avec nécessité d'adaptation : conchyliculture, pisciculture, élevages laitiers moins productifs, baisse de rendement des systèmes céréaliers
- Renforcement de l'attractivité : pression urbaine et impact sur le foncier agricole



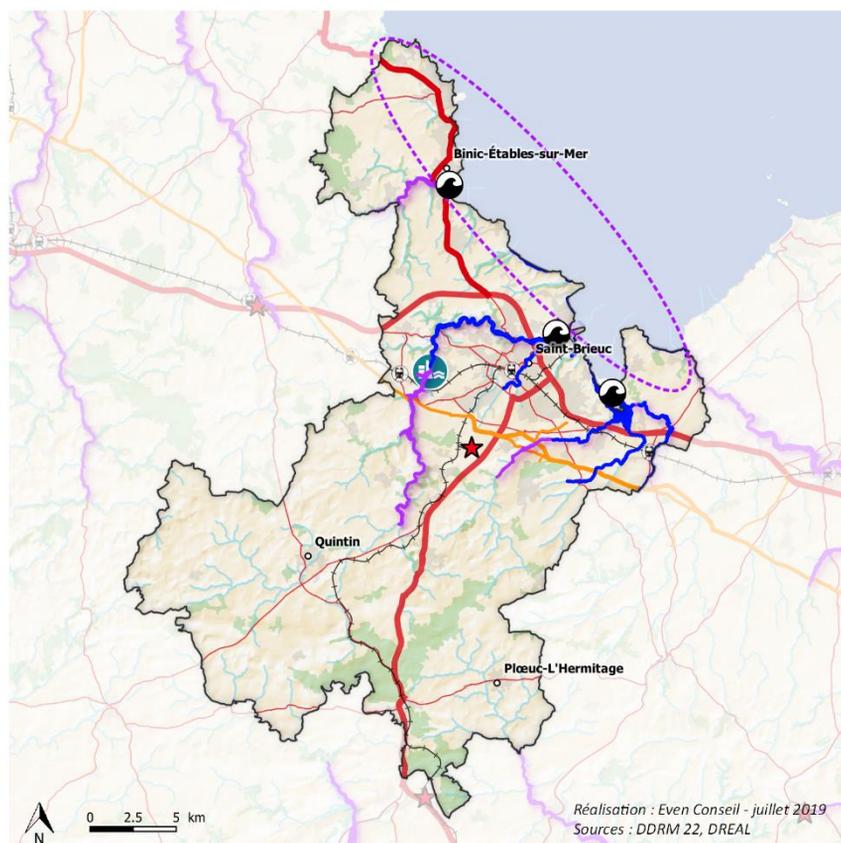
Urbanisme et habitat

- Renforcement de l'attractivité : besoins de logements, augmentation du prix du foncier
- Augmentation des risques : anticiper le déménagement des zones habitées concernées
- Augmentation du besoin d'isolation du bâti, baisse des besoins en chauffage mais augmentation de consommations énergétiques pour la climatisation



Synthèse risques, nuisances et pollutions

Saint-Brieuc Armor Agglomération



Des risques naturels principalement liés à la présence de l'eau et concentrés sur le littoral

- D'importants risques de submersion marine concernant des secteurs urbanisés
- Un Plan de Prévention des Risques Littoraux et d'Inondation permettant de gérer le risque
- Des risques d'inondation par débordement des cours d'eau connus au travers des Atlas des Zones Inondables
- Une façade littorale exposée aux risques de mouvements de terrain et d'érosion littorale, aux nuisances générées par les algues vertes

Des risques d'origine humaine à intégrer au développement du territoire

- Un site SEVESO seuil haut générant un risque industriel

Des infrastructures de transport terrestre générant un risque TMD et des nuisances sonores

- Lignes ferroviaires
- RN12, RD700, RD786
- Un gazoduc transportant des Matières Dangereuses
- Un risque rupture de barrage du Gouët

Réalisation : Even Conseil - juillet 2019
Sources : DDRM 22, DREAL

even
CONSEIL

Enjeux :

- Anticipation du changement climatique et ses effets sur les risques (intensification du risque d'inondation, feux de forêt, tempête, etc.), nuisances (pics de pollutions) et sur la gestion des ressources notamment en eau
- Promotion d'un territoire résilient face aux risques dans son aménagement
- Intégration du risque d'inondation et des risques propres aux secteurs littoraux : submersion marine, érosion littorale, mouvements de terrain
- Limitation de l'exposition des biens et personnes aux risques technologiques : risque industriel, TMD, installations et activités nuisibles, risque de rupture de barrages (particulièrement concernant le barrage du Gouët)
- Limitation de l'exposition des populations et sites fréquentés aux nuisances générées par la prolifération des algues vertes
- Prise en compte des sites pollués ou potentiellement pollués dans la densification et le développement du tissu urbain
- Limitation de l'exposition de personnes aux nuisances sonores



Gestion de la ressource en eau

Quelques définitions :

Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) / Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) :

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) a été institué par la loi sur l'eau de 1992. Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux est un outil de planification (sur 10 à 20 ans) de la politique de l'eau associant tous les acteurs du bassin. Déclinaison du SDAGE à une échelle plus locale, le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) vise à concilier la satisfaction et le développement des différents usages (eau potable, industrie, agriculture, ...) et la protection des milieux aquatiques, en tenant compte des spécificités d'un territoire. Délimité selon des critères naturels, il concerne un bassin versant hydrographique ou une nappe. Il repose sur une démarche volontaire de concertation avec les acteurs locaux.

Masse d'eau :

Il s'agit d'un découpage élémentaire des milieux aquatiques destinée à être l'unité d'évaluation de la directive cadre sur l'eau 2000/60/CE.

Les grandes tendances de la gestion de la ressource en eau du territoire en quelques mots

Le territoire de Saint Briec Armor Agglomération est particulièrement concerné par la présence de l'eau. Du cours d'eau jusqu'au robinet, la préservation de la quantité et de la qualité de la ressource en eau représente un enjeu important.

Malgré une amélioration notable ces dernières années, la ressource en eau reste soumise à de nombreuses pressions, en majeure partie liées à l'activité humaine : prélèvements, pollutions ... La poursuite du bon état des masses d'eau doit être un objectif majeur pour satisfaire à l'ensemble des besoins existants et futurs

De nombreux usages et activités présents sur le territoire sont directement dépendants de la qualité de la ressource en eau mais également de sa présence en quantité suffisante : nautisme, baignade, conchyliculture, agriculture, eau potable ...

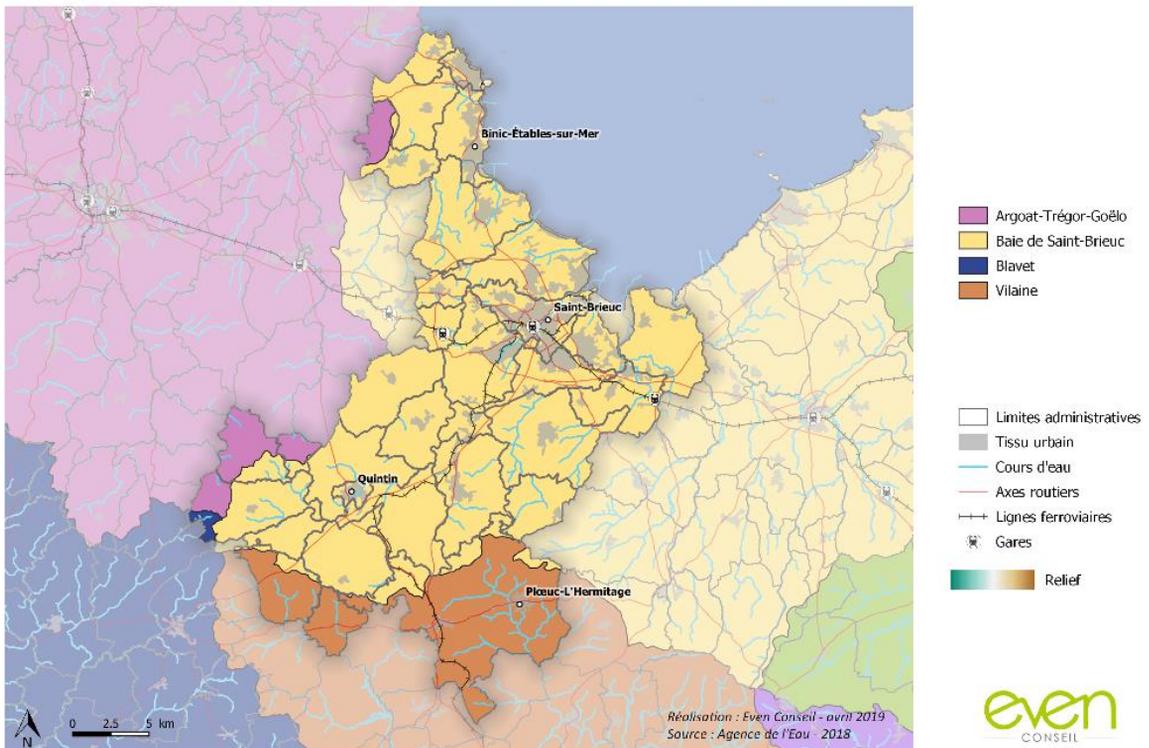
La vulnérabilité de cette ressource à l'échelle locale et plus largement face notamment aux changements climatiques accentuent les constats préalablement exposés. Ainsi, les prélèvements d'eau pour l'alimentation en eau potable, pour l'agriculture ou l'industrie sont touchés par des phénomènes météorologiques de plus en plus marqués (périodes de sécheresse par ex.).

L'assainissement collectif et non collectif des eaux usées, gérés par la collectivité constitue également un vrai enjeu afin de limiter les risques de pollutions vers les milieux naturels récepteurs. Plusieurs stations d'épuration du territoire présentent actuellement un état de saturation provoquant des déversements ponctuels ou des rejets non conformes.



Les territoires des SAGE

Saint-Brieuc Armor Agglomération



Données clés :

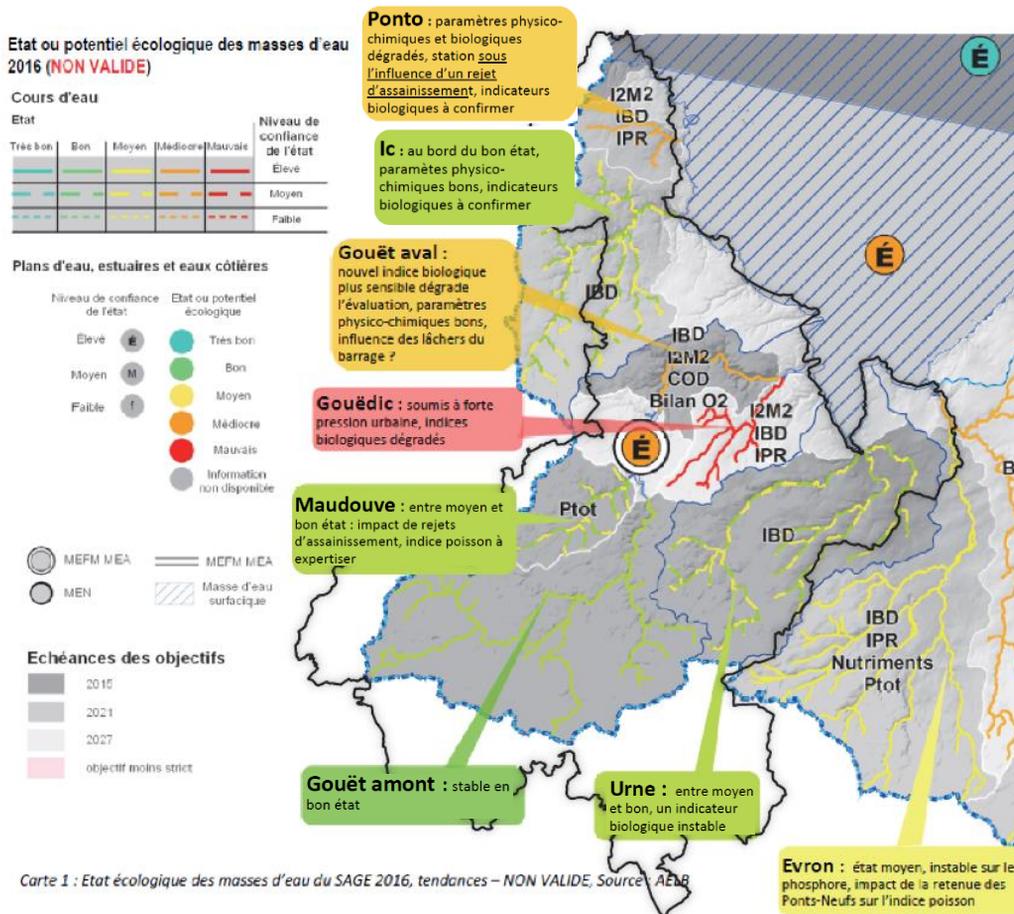
- Un territoire sur plusieurs bassins versants
- 4 Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau E sur le territoire mais près de 80% du territoire compris dans le SAGE Baie de St Brieuc (SAGE Vilaine au Sud, SAGE Argoat-Trégor-Goëlo et SAGE Blavet à l'Est)
- SAGE Baie de St Brieuc : des objectifs en matière d'amélioration de la qualité des eaux, de la qualité des milieux, de satisfaction des besoins en eau potable et des usages du littoral et de lutte contre les inondations



... mais une ressource sous pression

Données clés :

- Des masses d'eau superficielles et souterraines suivies et pour lesquelles des objectifs de bon état ont été fixés (état écologique, chimique, quantitatif)
- Bilan 2017 de l'état écologique des masses d'eau cours d'eau du SAGE Baie de St Brieuc : 1 masse d'eau en bon état (le Gouët), 3 masses d'eau proches du bon état (Ic, Maudouve, Urne), 2 masses d'eau en état médiocres (Gouët aval, Ponto), 1 masse d'eau en mauvais état (Gouëdic)
- Un état dégradé de certaines masses d'eau et cours d'eau dû aux pressions urbaines (Gouëdic), aux impacts des rejets d'assainissement (Maudouve) dégradant notamment les indices biologiques des cours d'eau
- Des dépassements liés aux pesticides sur certains cours d'eau, notamment le Gouëdic du fait d'usages non agricoles de pesticides

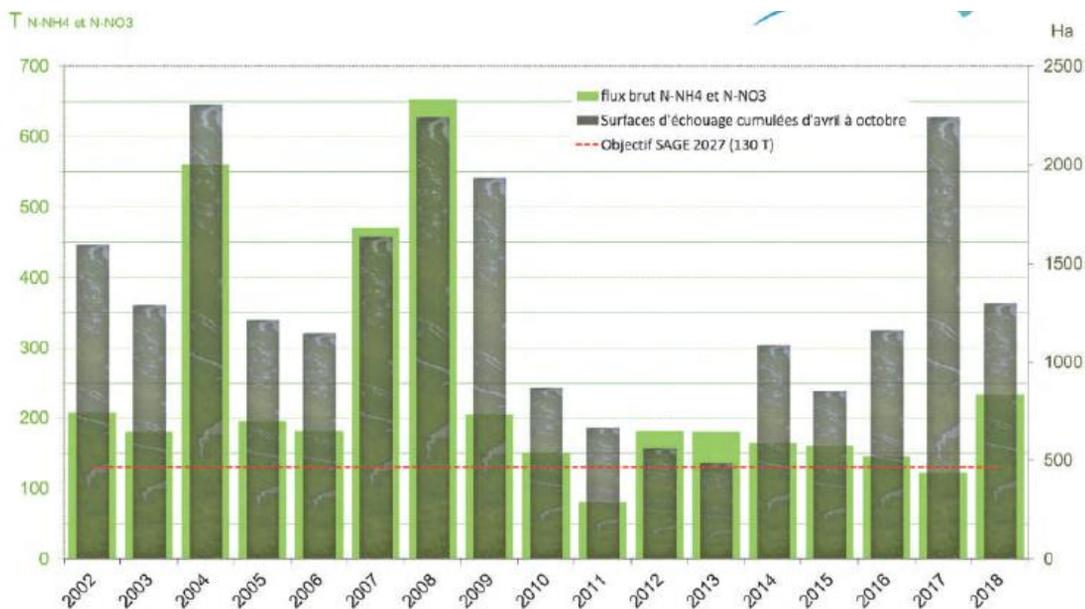


Une amélioration de la qualité de l'eau



Données clés :

- Plusieurs programmes en cours visant à améliorer la qualité de l'eau : projet Baie 2027, Plan Algues Vertes, Breizh Bocage ...
- Une baisse significative de la concentration en nitrates et en phosphore dans les principaux cours d'eau
- Des échouages d'algues vertes en Baie de Saint-Brieuc globalement constants sur la période 2002-2018 mais variant parfois fortement certaines années au faveur des évènements climatiques (épisodes pluvieux, canicules ...)
- SAGE Baie de Saint-Brieuc : des objectifs en matière d'amélioration de la qualité des eaux, de la qualité des milieux, de satisfaction des besoins en eau potable et des usages du littoral et de lutte contre les inondations



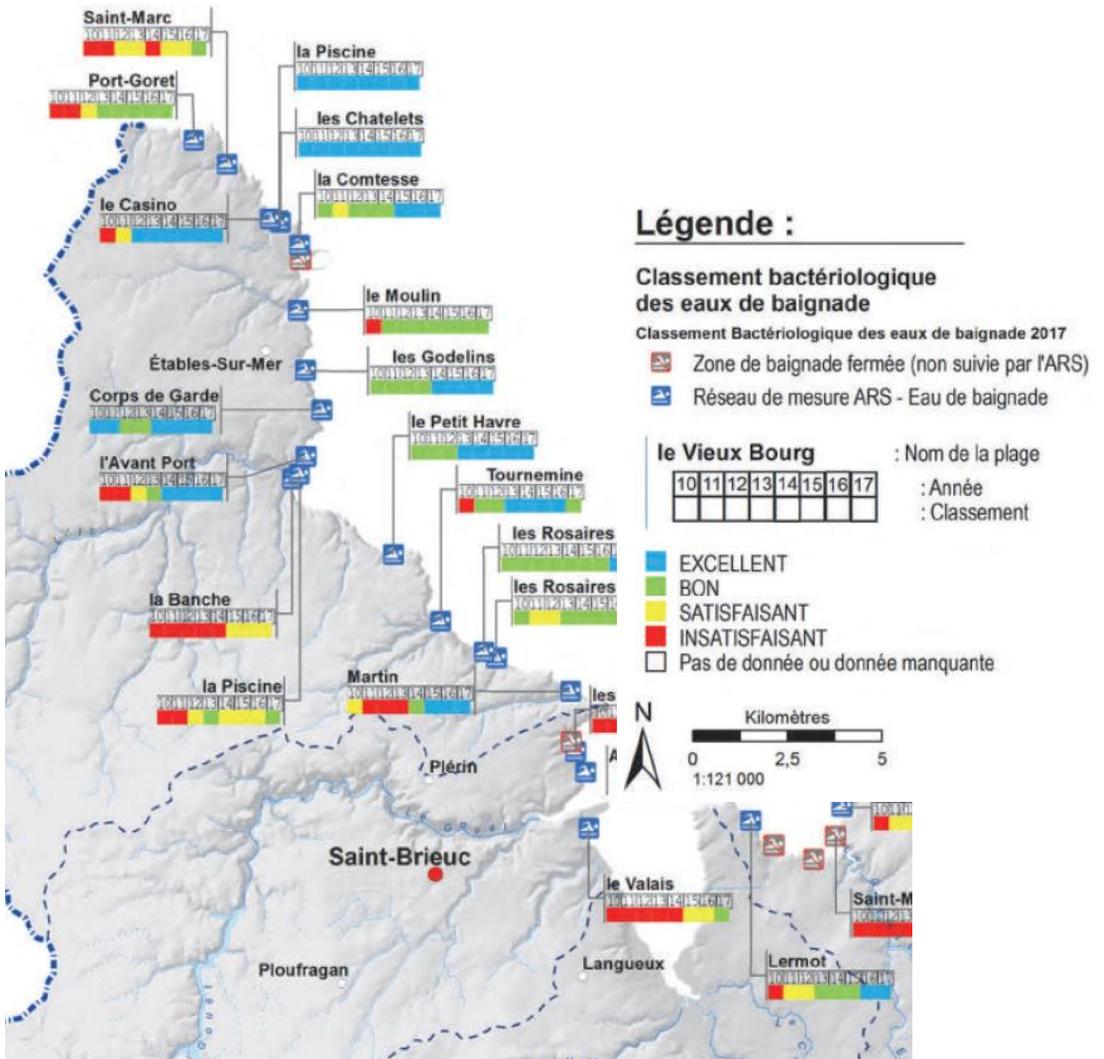
Evolution 2002-2018 des cumuls annuels des surfaces d'échouages mesurées sur la baie de St-Brieuc et Binic-Etables, comparaison avec les flux d'azote (NH4 et NO3) bruts mai-septembre, Source : DDTM 22 (PEL), CEVA, EPTB Baie de Saint-Brieuc – données 2018 provisoires



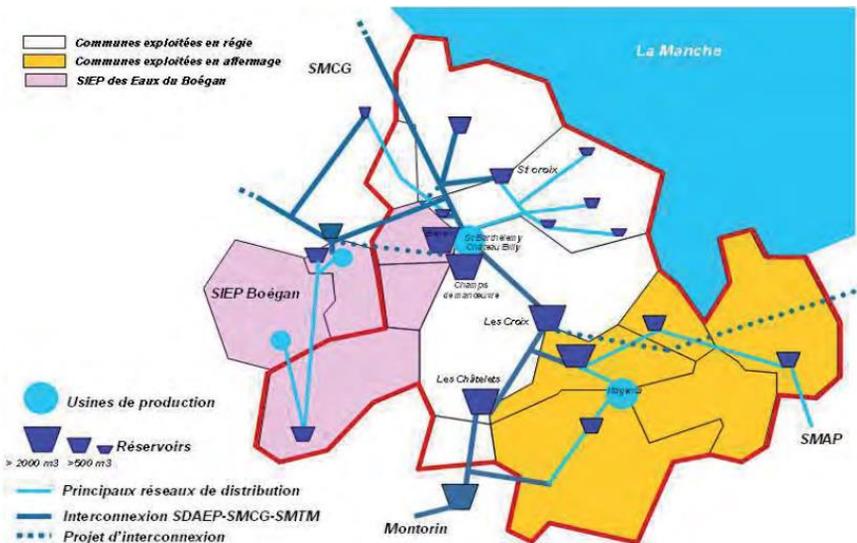
De nombreux usages dépendants de la ressource en eau

Données clés :

- Nombreux usages littoraux à satisfaire et dont l'activité est liée à l'eau (tourisme, baignade, activités nautiques, pêche à pied, conchyliculture...)
- 2017 : 95% des sites de baignade en qualité au moins bonne, 100% au moins satisfaisante selon les relevés de l'ARS (objectif SAGE atteint)
- Amélioration nette depuis 2014 de la qualité des eaux conchylicoles (2017 : 100% des sites sont au moins en classe B)



Une eau potable d'origine superficielle



Données clés :

- 11 points de captage d'eau sur le territoire (dont les plus importants : usine de St Barthélémy (barrage) avec 7,8 millions de m³ d'eau produits / an, usine de Magenta avec 500 000 m³ produits / an)
- Une eau potable principalement d'origine superficielle, et donc soumise aux aléas climatiques
- Un bon rendement moyen du réseau de distribution (**% échelle aggro ?**)
- De nombreux forages souterrains privés, principalement à usage agricole ou domestique
- Une consommation d'eau moyenne de 80 à 116 L/habitant/jour (141 310 habitants desservis en 2017)
- Une bonne qualité de l'eau distribuée

L'assainissement des eaux usées, un point de vigilance important

Données clés :

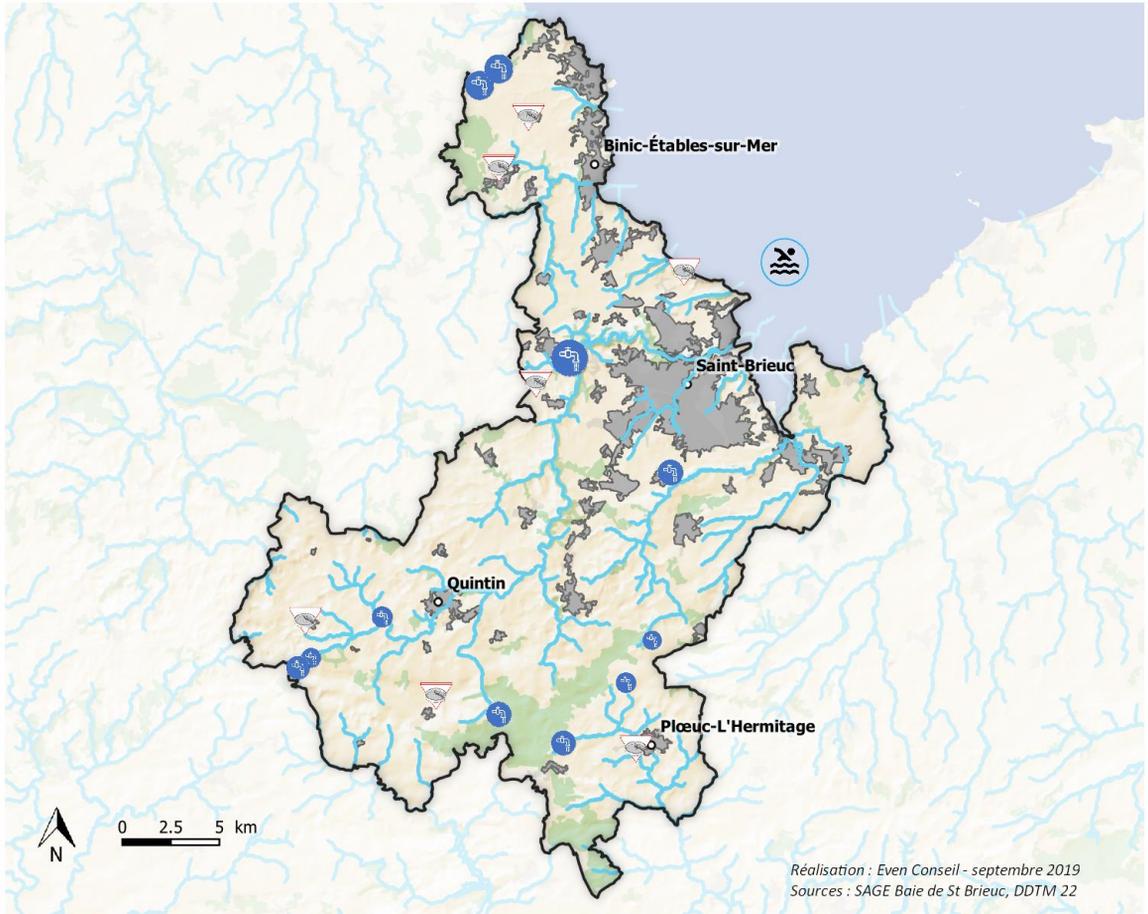
- 34 stations d'épuration assurent l'assainissement collectif des eaux usées sur le territoire
- Des stations présentant des non-conformité de rejets ou des saturations augmentant le risque de déversement vers le milieu naturel : Plérin, Ploec-L'Hermitage, La Méaugon, Lanfains, Lantic, Le Vieux-Bourg, Plourhan
- Des installations d'assainissement non collectif : **indicateurs SPANC échelle aggro ?**
- Un schéma directeur des eaux pluviales en cours

Carte des STEP à réaliser suite mise à jour capacité STEP



Synthèse ressource en eau

Saint-Brieuc Armor Agglomération



La poursuite de l'amélioration de la qualité de l'eau

- Une qualité de des eaux brutes des cours d'eau à préserver
- Des captages d'eau potable à protéger

Des usages dépendants de l'eau à satisfaire

- Une qualité des eaux de baignade et conchylicoles à maintenir

La limitation des risques de pollutions liés à l'assainissement collectif

- Des stations d'épuration en surcharge

Une gestion des ruissellements urbains à entreprendre

- Une connaissance des eaux pluviales à améliorer



Enjeux :

- Poursuite de l'amélioration de la qualité de l'eau
- Prise en compte des enjeux sociaux et économiques liés aux usages de la ressource en eau
- Maintien des éléments et espaces naturels jouant un rôle dans l'épuration des eaux et la gestion des ruissellements en milieu agro-naturel et urbain (haies, zones humides ...)
- Protection des périmètres de captages d'eau potable
- Protection des zones humides
- Adéquation entre capacité de traitement des eaux usées (ouvrages, réseaux, rejets), sensibilité du milieu récepteur et objectif démographique
- Maîtrise et limitation des prélèvements d'eau et de la consommation d'eau potable
- Limitation du risque de pollution lié à l'assainissement collectif et non collectif des eaux usées
- Elaboration d'un schéma directeur des eaux usées et des eaux pluviales



Analyse socio-économique

La terre, la mer, l'avenir en commun

    saintbrieuc-armor-agglo.fr



**SAINT
BRIEUC
ARMOR**
AGGLOMÉRATION

Résumé des enjeux territoriaux

Le PLUi s'inscrit dans le prolongement des enjeux mis en évidence lors des documents adoptés récemment par l'Agglomération dont le PLH, le PDU ou le projet de territoire :

Le renforcement de l'armature territoriale :

- La valorisation du réseau de vallées denses, dont Le Gouët est la colonne vertébrale, offre un accès immédiat à un patrimoine naturel et bâti de grande qualité : bourgs, manoirs, port, fermes, bocage, estuaire, falaise, plage, Ce réseau doit retrouver sa place traditionnelle dans la construction du territoire, dans la structuration du développement territorial et de l'attractivité de l'Agglomération
- Le renforcement du positionnement de la ville de Saint Brieuc dans le système territorial breton constitué de villes moyennes attractives, grâce à sa situation géographique (rural, littoral, etc.), à ses offres résidentielles (équipements, services, transports, logements, etc.) et ses fonctions urbaines renforcées.

Développement urbain :

- La poursuite du processus de redynamisation des centres et une nécessaire généralisation des actions entreprises
- Le renouvellement urbain est une alternative urbaine indispensable au modèle actuel et passé qui a un fort impact sur le foncier agricole et naturel notamment.
- La poursuite des actions et programmes engagés : Nouvelle gare, Pôle d'échanges multimodal, Transport Est-Ouest, Bretagne Grande Vitesse, Boucle énergétique locale, nouvelle usine de l'eau, Grand Brézillet, Grand Légué, Parc Eolien Off-Shore en Baie de Saint-Brieuc, Conservatoire du Littoral, Plan Paysage, PCAET, etc.
- La construction d'une culture intercommunale de l'urbanisme partagée et cohérente
- La poursuite des actions en faveur de la transition énergétique

Développement territorial :

- La préservation de la ceinture agricole de Saint Brieuc et le confortement de sa dimension « nourricière » : projet alimentaire local, valorisation des produits agricoles locaux, etc. en lien avec l'ensemble des règles d'urbanisme mises en œuvre pour protéger les outils agricoles
- Les opportunités nouvelles de développement offertes par la Ligne LGV
- La grande diversité du territoire (urbain, littoral et rural) => « coût de vie global compétitif » dans un cadre de vie qualitatif (littoral, patrimoine, vallée, etc.) mais une faible capitalisation (exemple des vallées)
- L'augmentation constante de la population étudiante doit représenter une opportunité démographique majeure pour le territoire : allier formation et tissu économique local et proposer également des offres résidentielles adaptées (logement / services / équipements, etc.) en capacité de « fidéliser » cette population (un fort déficit global des 20-30 ans - solde migratoire déficitaire sur cette tranche d'âge)



Structuration territoriale

Quelques définitions (selon l'INSEE) :

Bassin de vie :

Le découpage de la France « en bassins de vie » a été réalisé pour faciliter la compréhension de la structuration du territoire de la France métropolitaine. Le bassin de vie est le plus petit territoire sur lequel les habitants ont accès aux équipements et services les plus courants.

Bassin ou zonage d'emploi :

Une zone d'emploi est un espace géographique à l'intérieur duquel la plupart des actifs résident et travaillent, et dans lequel les établissements peuvent trouver l'essentiel de la main d'œuvre nécessaire pour occuper les emplois offerts.

Structuration territoriale :

Il s'agit de schématiser sur un territoire la hiérarchisation et l'organisation des communes ainsi que de leur aire d'influence. La structuration territoriale permet de comprendre le fonctionnement d'un territoire.

Zonage en aire urbaine :

Une aire urbaine ou « grande aire urbaine » est un ensemble de communes, d'un seul tenant et sans enclave, constitué par un pôle urbain de plus de 10 000 emplois, et par des communes rurales ou unités urbaines (couronne périurbaine) dont au moins 40 % de la population résidente ayant un emploi travaille dans le pôle ou dans des communes attirées par celui-ci.

les « moyennes aires », regroupent de 5 000 à 10 000 emplois, « les petites aires » de 1 500 à 5 000 emplois,

Pôle urbain :

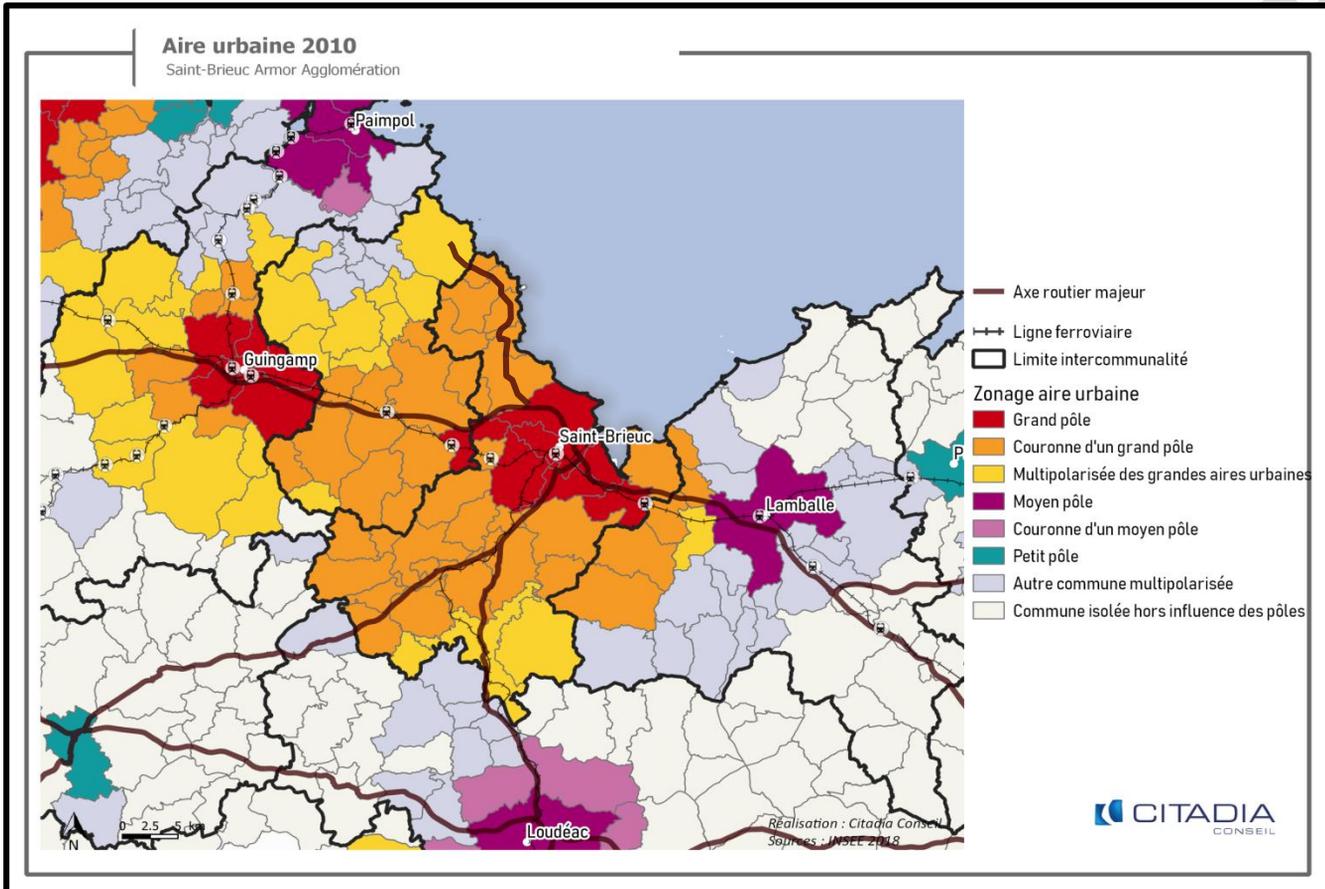
Le pôle urbain est une unité urbaine offrant au moins 5000 emplois et qui n'est pas située dans la couronne périurbaine d'un autre pôle urbain.

La terre, la mer, l'avenir en commun

    saintbrieuc-armor-agglo.fr



Le positionnement de Saint-Brieuc Armor Agglomération



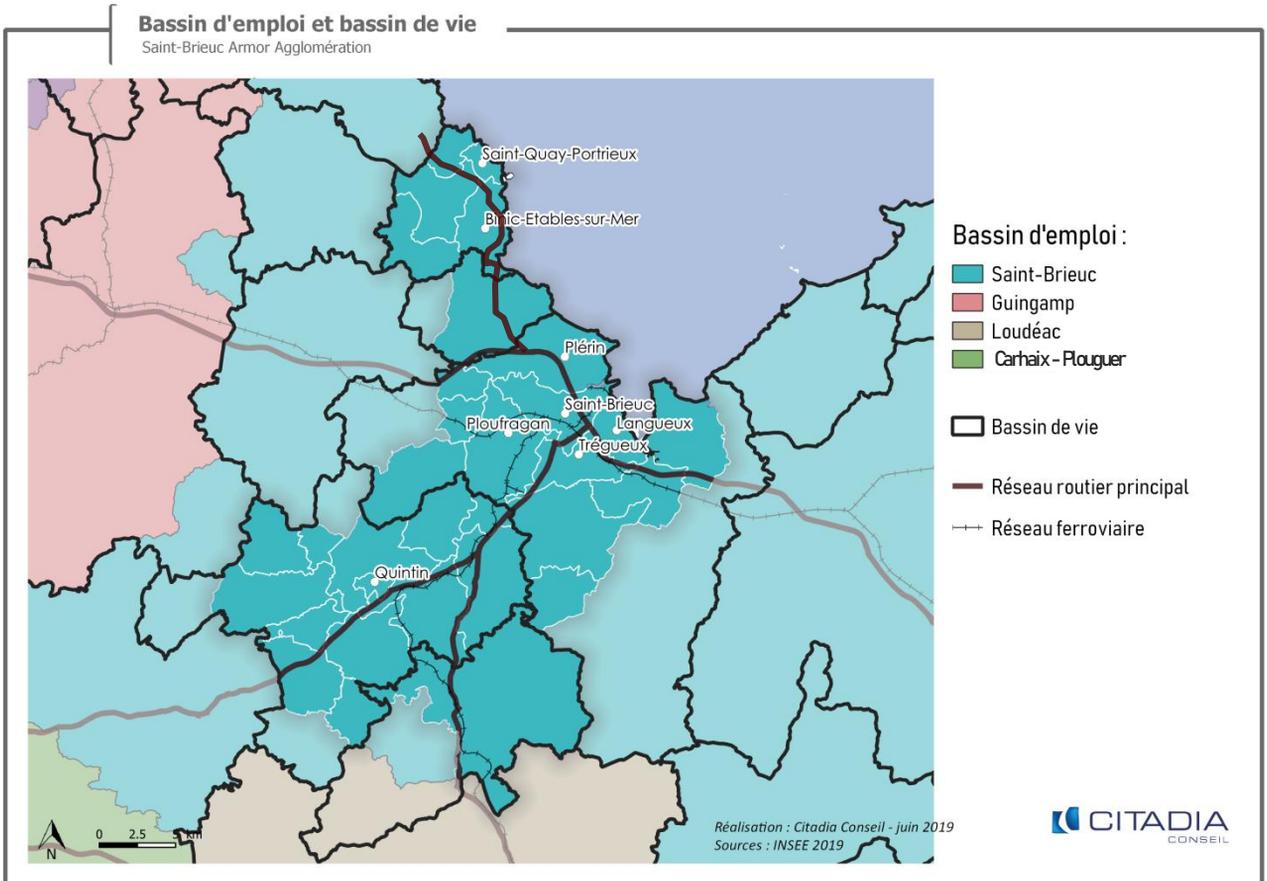
Tendances :

- Le pôle urbain de Saint-Brieuc est composé de sept communes (Saint-Brieuc, Languieux, Tréguieux, Plérin, Ploufragan, Trémuson et Yffiniac) il est structuré autour de la RN 12, de la RD 700 et de la voie ferrée;
- Les autres communes du territoire composent la couronne du pôle urbain de Saint Brieuc c'est-à-dire qu'une grande partie des actifs travaillent au sein du pôle urbain, les habitants sont au quotidien fortement influencés par ce pôle (achats, services, etc.) ;
- Quelques communes au sud du territoire sont identifiées comme des communes « multi-polarisées des grandes aires urbaines », c'est-à-dire qu'au moins 40% des actifs vont travailler dans plusieurs pôles, Saint Brieuc mais aussi Loudéac ou Lamballe ;
- Un zonage en aire urbaine (de l'INSEE) qui masque la réalité rurale des communes situées au sud de l'Agglomération.

Enjeux :

- Un territoire à dominante urbaine composé d'un pôle urbain, de couronnes périurbaines et de communes multi-polarisées, le tout soumis à une pression urbaine ;
- Les infrastructures routières et ferroviaires participent à la dilatation de l'aire d'influence du pôle urbain de Saint-Brieuc tant vers le sud grâce à la RD 700 que vers les intercommunalités voisines grâce à la RN 12 (notamment vers Leff Armor Communauté) ;
- Un territoire marqué par trois types de dynamiques : urbaines, périurbaines et rurales ;
- Une rétractation de l'aire d'influence du pôle urbain à anticiper (aires urbaines de l'INSEE 2010) qui va accroître les différences territoriales.

Bassin de vie et Bassin d'emploi



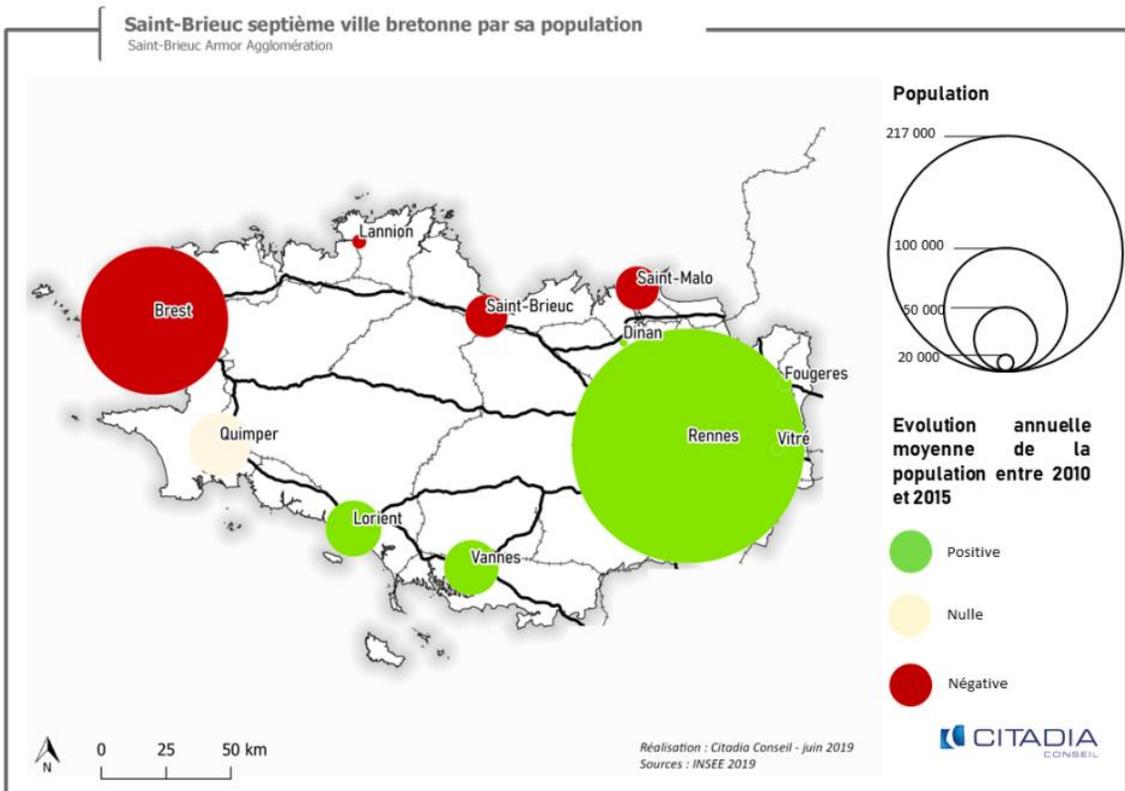
Tendances :

- 5 bassins de vie sur le territoire dont certains dépassent les limites de l'intercommunalité
- 1 bassin d'emploi : 299 346 habitants dans le bassin d'emplois de Saint-Brieuc, en augmentation de 9% entre 1999 et 2009.
- 119 100 emplois en 2011, une augmentation de 8% des emplois entre 1999 et 2009

Enjeux :

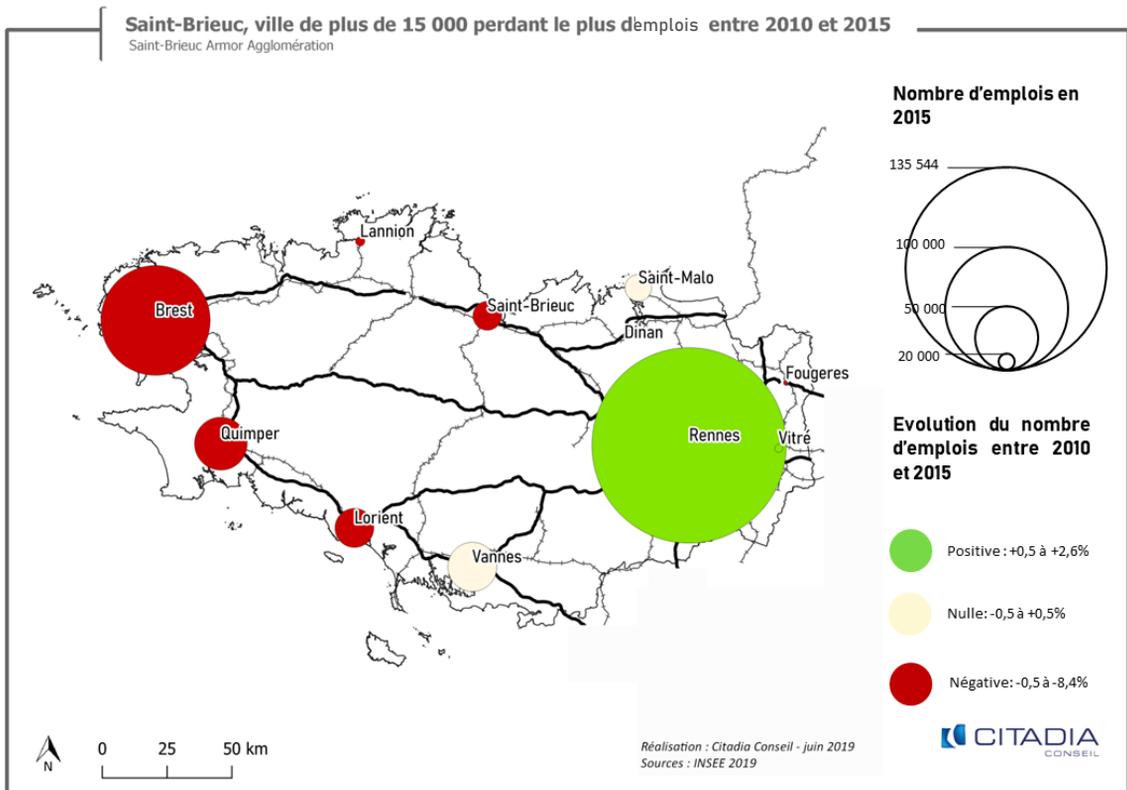
- Asseoir Le positionnement et le rôle de la ville centre : Bassins de Vie / Bassin d'emploi
- Conforter le bassin d'emploi de Saint-Brieuc => enjeu d'agglomération
- Gérer les flux et échanges quotidiens avec les EPCI voisins particulièrement ceux de Lamballe Terre & Mer et Leff Armor Communauté (SCoT en cours d'élaboration en 2019 à l'échelle du Pays de Saint-Brieuc)
- Travailler la cohérence et la complémentarité des bassins de vie de l'agglomération => « faire sens » et « faire projet », « trouver du lien » et limiter les dichotomies notamment (nord/sud)

Saint-Brieuc, une ville moyenne avec des fragilités



- 7^{ème} ville bretonne, en terme de nombre d'habitants, avec 49 999 habitants en 2016. Saint-Brieuc Armor Agglomération totalise 151 517 habitants et est la 5^{ème} intercommunalité bretonne.
- Une baisse de la population sur Saint-Brieuc sur la période 2010–2015 avec un taux annuel moyen d'évolution de la population de -0,5%, taux le plus élevé parmi communes de plus de 15 000 habitants. Une commune centre qui perd des habitants alors que ces communes périphériques en gagnent.
- Un positionnement sur l'axe routier RN12 et sur l'axe ferroviaire reliant Brest à Rennes.

Saint-Brieuc, une ville moyenne avec des fragilités



- Une baisse du nombre d'emplois entre 2010 et 2015. 2 531 emplois supprimés, soit -8,4%, la plus forte baisse parmi les villes bretonnes de plus de 15 000 habitants.
- Une baisse qui ne touche pas que Saint-Brieuc. Brest, Quimper, Lorient et Lannion perdent aussi des emplois mais dans une plus faible proportion.
- 6^{ème} ville bretonne, en terme d'emplois, avec 27 798 emplois en 2015

Tendances :

- Saint-Brieuc est une ville qui compte dans l'armature urbaine régionale puisqu'elle est la 6^{ème} ville bretonne concernant le nombre d'emplois et 7^{ème} pour le nombre d'habitants.
- Une baisse de la population qui suit la tendance d'autres villes bretonnes mais Saint-Brieuc connaît une baisse plus importante parmi les villes bretonnes de plus de 15 000 habitants.
- Le nombre d'emplois est en diminution sur le période 2010-2015. Cette baisse est plus prononcée que celle connue par d'autres villes bretonnes.



Une concentration des services dans le pôle urbain...



- De nombreux lycées dans Saint-Brieuc et sur les communes alentours.
- Une antenne des universités de Rennes 1 et Rennes 2 et un Institut Universitaire Technologique



- Caisse Allocation Familiale, Pôle emploi, préfecture, DDTM, chambres consulaires
- Le siège de Saint-Brieuc Armor Agglomération



- Une concentration plus importante de services de santé: médecin, dermatologue, kinésithérapeute, ophtalmologue, neurologue...
- Le Centre Hospitalier de Saint-Brieuc



- Des zones commerciales nombreuses avec de nombreuses enseignes motrices.
- Des espaces de loisirs et culturels: cinéma, théâtre, musée

...mais une partie en-dehors du centre-ville de Saint-Brieuc



- Le pôle universitaire, constitué de l'antenne Rennes 1 et 2, l'Institut Universitaire et Technologique et l'Institut de Formation aux professions de Santé se situe en périphérie du centre-ville



- Caisse Allocation Familiale à Ploufragan, pôle tertiaire Eleusis et la chambre d'agriculture à Plérin, les agences pôle emploi sont situées dans les quartiers périphériques de Saint-Brieuc.



- Le centre hospitalier de Saint-Brieuc se situe à l'extérieur du centre-ville, près de Trégueux. L'installation d'une clinique privée délocalisée à Plérin.



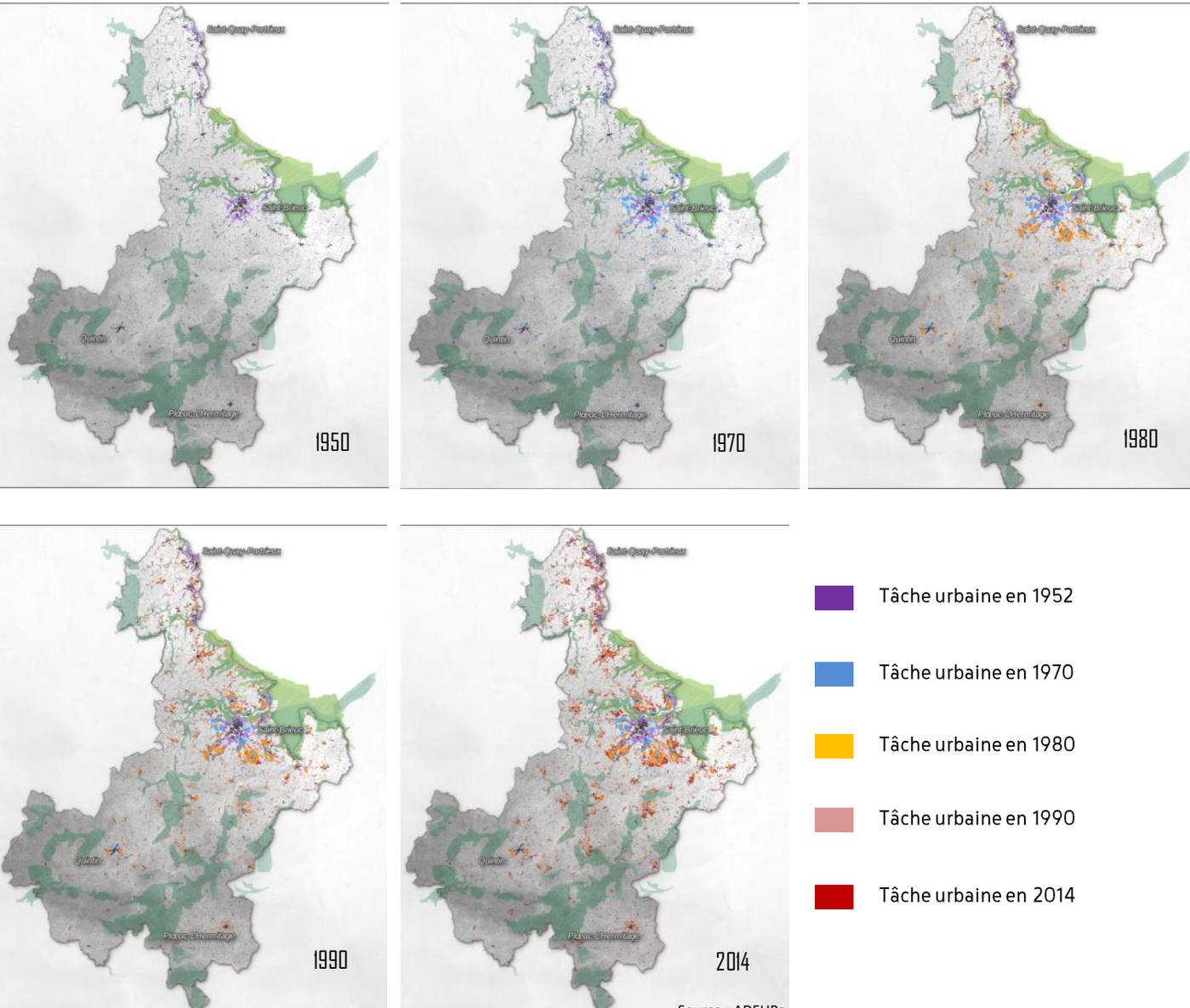
- 6 zones commerciales dans les communes limitrophes à Saint-Brieuc et Saint-Brieuc compte une seule zone commerciale.
- 5 cinémas sur l'agglomération, 1 sur Saint-Brieuc et multiplexe cinéma à Trégueux.

Un étalement de la tâche urbaine significative



Un développement urbain important en périphérie de Saint-Brieuc et sur la frange littorale

- La périurbanisation, phénomène national, a été important sur SBAA. Les communes limitrophes à Saint-Brieuc ont connu un fort développement urbain et démographique dans les années 70 à 90. De même, les communes littorales, avec l'essor du tourisme et l'attrait des paysages littoraux, ont connu une forte progression de leur tissu urbain.
- Au contraire, la commune centre de Saint-Brieuc a perdu en population et en attractivité. Le désir de maison pavillonnaire, difficilement réalisable en ville par le manque de foncier et le coût de celui-ci ont limité le développement de la ville centre.



Une extension du tissu urbain plus limitée dans la partie sud du territoire

- L'éloignement vis-à-vis du pôle urbain de Saint-Brieuc implique une attractivité moins importante. Les communes, plus rurales que celles du nord ont ainsi sauvé leur caractère rural.
- Les communes du sud-ouest du territoire sont celles qui ont connu une augmentation moins importante de leur tissu urbain et garder une organisation spatiale caractéristique de la Bretagne.

L'armature territoriale



L'armature territoriale consiste à définir un ensemble hiérarchisé des pôles urbains à l'échelle de Saint-Brieuc Armor Agglomération. Cette armature sera le support pour le développement futur de l'intercommunalité.

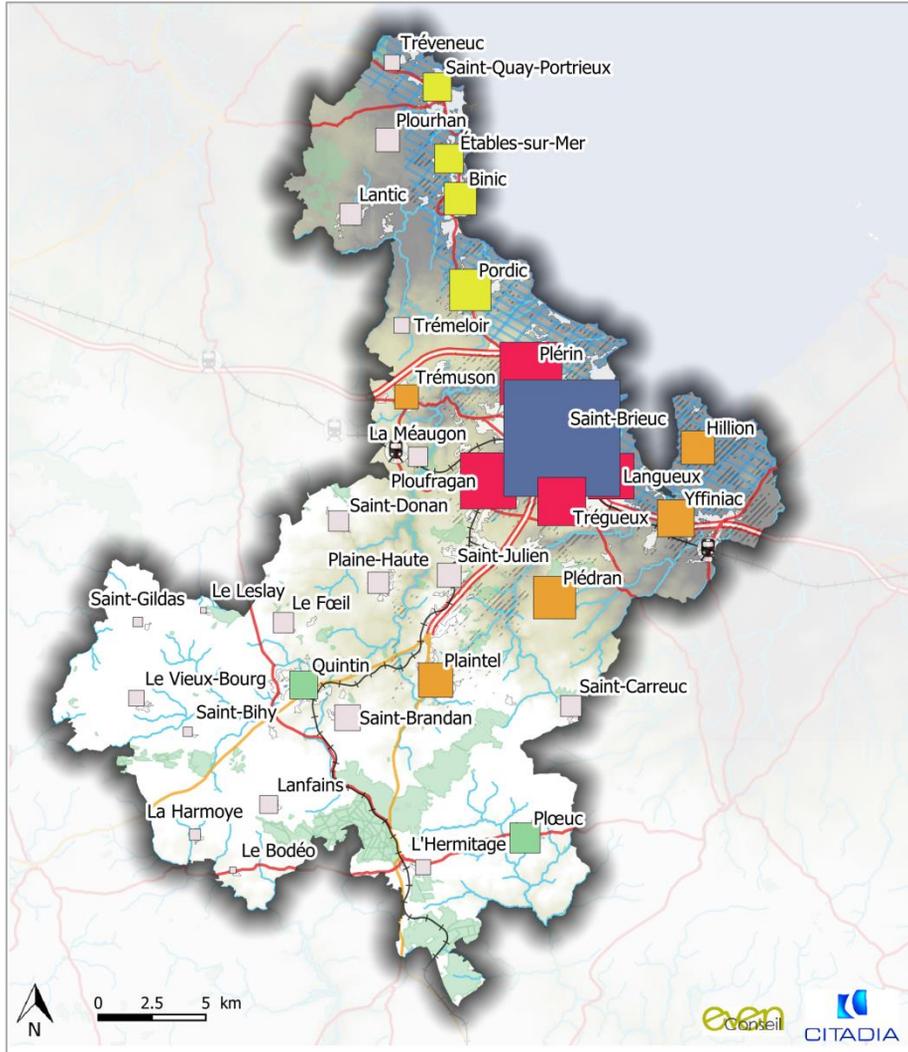
L'armature territoriale, se définit comme :

- Une approche de la « grande » planification urbaine
- Une schématisation (carte) de l'organisation structurée d'un territoire
- Une identification en « pôle » de certaines ou de toutes les communes d'un territoire
- Une définition commune (technique/politique) des rôles de chaque commune (économique, touristique, etc.)
- Un fonctionnement territorial : complémentarité, dépendance, attraction, etc.
- Une lisibilité donnée aux acteurs et partenaires

En somme, l'armature est « le cœur » d'un projet politique.

Les critères d'identification des pôles :

- Poids de population
- Evolution démographique
- Indice de construction
- La desserte en TC : lignes urbaines, gare, échangeur, etc.
- Offres en équipements et services
- Zone d'activité économique
- Indice de concentration d'emploi



Pôle urbain principal de Saint-Brieuc :

- La Ville de Saint Brieuc se distingue des autres pôles urbains par ses caractéristiques urbaines et ses dynamiques territoriales.

Pôle urbain :

- Fonctions territoriales supérieures (équipements de gamme supérieure, emplois dans le secteur tertiaire, présence de cadres, etc.)
- Attractivité économique et attractivité résidentielle

Pôle relais et pôle intermédiaire du cœur d'Agglomération :

- Fonctions territoriales intermédiaires (équipements de gamme intermédiaire, zones d'activités d'envergure, dimension commerciale, etc.)
- Des dynamiques contrastées : Attractivité économique et attractivité résidentielle, toutefois pour certaines communes : attractivité résidentielle > attractivité économique (périurbanisation, une relation moins bilatérale)

⇒ La distinction entre pôle relais et pôle intermédiaire réside dans la densité de l'offre d'équipements et services ainsi que celle de l'emploi

Pôle de bassin de vie :

- Concentrent des fonctions territoriales et intermédiaires
- Rayonnent et structurent à l'échelle de leur bassin de vie et au-delà

Pôle de vie locale :

De taille variée ces pôles regroupent des fonctions locales et structurent le développement communal. Leur relation aux autres pôles est différente en fonction de leur localisation dans l'Agglomération et de leur situation géographique (caractère périurbain, rural, etc.).

- Des fonctionnements locaux étroits entre certains pôles, pour la plupart ils sont « en conurbation » (tissus urbanisés contigus dépassant les limites administratives)
- Une frange littorale qui influence fortement la structuration territoriale : majorité de pôles urbains et pôles relais.
- Communes déléguées



Démographie

Quelques définitions (selon l'INSEE) :

Solde naturel :

Le solde naturel est la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès enregistrés au cours d'une période.

Solde migratoire :

Le solde migratoire est la différence entre le nombre de personnes qui sont entrées sur le territoire et le nombre de personnes qui en sont sorties au cours de l'année. Ce concept est indépendant de la nationalité.

Indice de jeunesse :

Le rapport entre la population âgée de moins de 20 ans et celle des 60 ans et plus (observatoire des territoires). Plus l'indice est élevé (supérieur à 1) plus le territoire est « jeune ».

Ménage :

Désigne l'ensemble des occupants d'un même logement sans que ces personnes soient nécessairement unies par des liens de parenté (en cas de cohabitation, par exemple). Un ménage peut être composé d'une seule personne.

La terre, la mer, l'avenir en commun

    saintbrieuc-armor-agglo.fr



Les grandes tendances démographiques en quelques mots

Un ralentissement des dynamiques naturelles et migratoires concernait auparavant la ville centre et certaines communes rurales du sud du territoire mais elle tend à se généraliser ces dernières années à l'ensemble du territoire. Cela a pour effet d'accentuer les disparités démographiques entre les communes (vieillesse de la population, baisse de la taille des ménages, etc.).

L'attractivité résidentielle de la ville centre est fragile et atypique à l'échelle de l'Agglomération en raison des caractéristiques de son parc de logements (petits logements, concentration de LLS, etc.). L'offre résidentielle a ainsi des effets directs sur les dynamiques démographiques puisque la ville centre concentre par exemple la part la plus importante de petits ménages, de ménages âgés ou encore de ménages précaires. Son poids démographique a diminué ces dernières années au profit des communes périurbaines.

La croissance démographique se poursuit avec comme principal moteur l'apport de nouvelles populations. Toutefois, cette croissance démographique est moins importante qu'à l'échelle de la région Bretagne, signe d'un déficit progressif de l'attractivité résidentielle de l'Agglomération. De plus, cette dynamique démographique est en baisse avec une diminution du solde migratoire.

L'offre résidentielle (confère partie sur l'habitat) a accentué les déséquilibres démographiques de l'Agglomération. Le développement de l'habitat en périphérie et le prix de celui-ci a eu pour conséquence de limiter le développement de la ville centre contrairement aux communes périphériques.

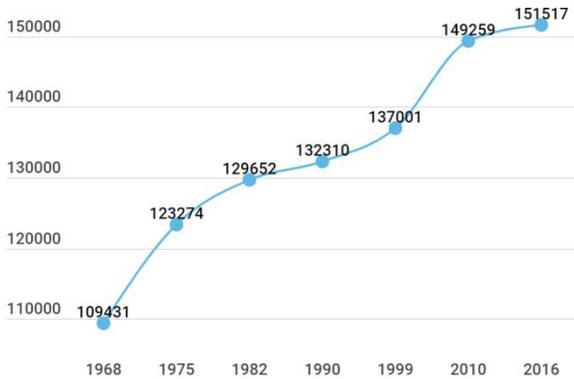
Une poursuite de la baisse de la taille des ménages (comme à l'échelle régionale et à l'échelle nationale) en raison principalement du profil des nouveaux arrivants ainsi que du vieillissement de la population.

Des profils de ménages très contrastés sur le territoire (taille, revenus, âge moyen, etc.) : cette répartition inégale pourrait à l'avenir peser sur l'attractivité territoriale de l'Agglomération.

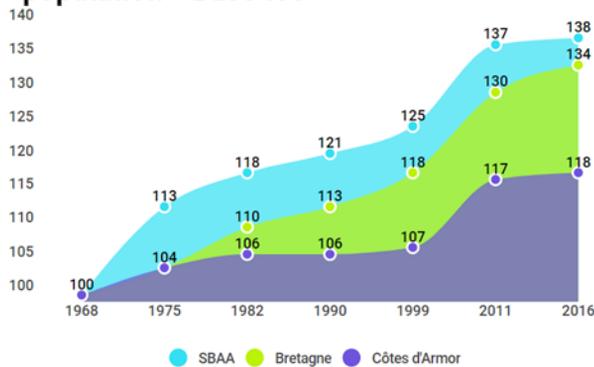
Une population en hausse sur le territoire...



Evolution démographique



Evolution comparative de la population – Base 100



Chiffres clés :

151 517 habitants en 2016

+ 38,5 % d'augmentation de la population entre 1968 et 2014 (soit + 0,8% par an)
 + 18,3% Côtes d'Armor (soit + 0,4% par an)
 + 37,2% Bretagne (soit + 0,8% par an)

+ 1,5 % sur la période 2011–2016
 + 1,2% Côtes d'Armor
 + 3,4% Bretagne

Une population qui a augmenté plus vite que celle du Morbihan ou de la Bretagne depuis 1968.

Un ralentissement de la dynamique démographique comparée à celle de la Région Bretagne depuis 2011.

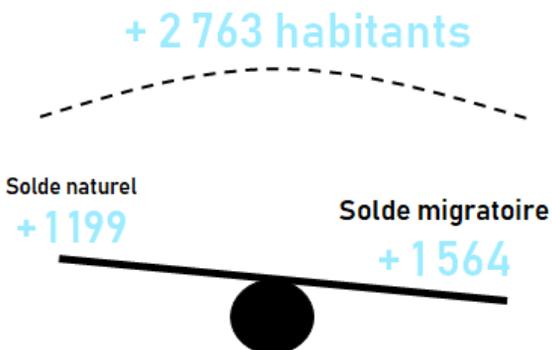
Un territoire attractif à l'échelle des Côtes d'Armor.

...grâce au solde naturel et au solde migratoire

Chiffres clés :

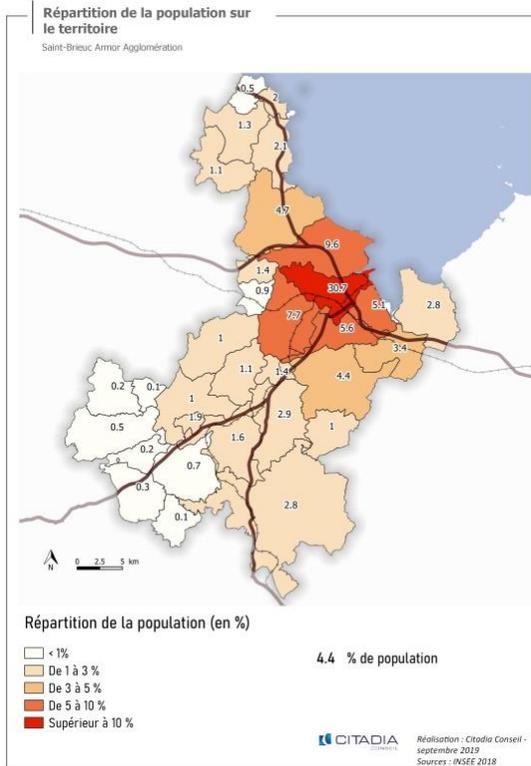
- + 0,8 % solde naturel entre 2009 et 2014
- 0,45 % Côtes d'Armor
- + 0,75 % Bretagne
- + 1,08% solde migratoire entre 2009 et 2014
- + 2,15 % Côtes d'Armor
- + 2,5 % Bretagne

Les facteurs explicatifs de l'augmentation de la population entre 2009 et 2014



Une augmentation de la population alimentée par l'arrivée de 1 564 personnes en 5 ans et grâce à un solde naturel positif de 1 199 personnes.

Une concentration de la population autour de Saint-Brieuc



Chiffres clés :

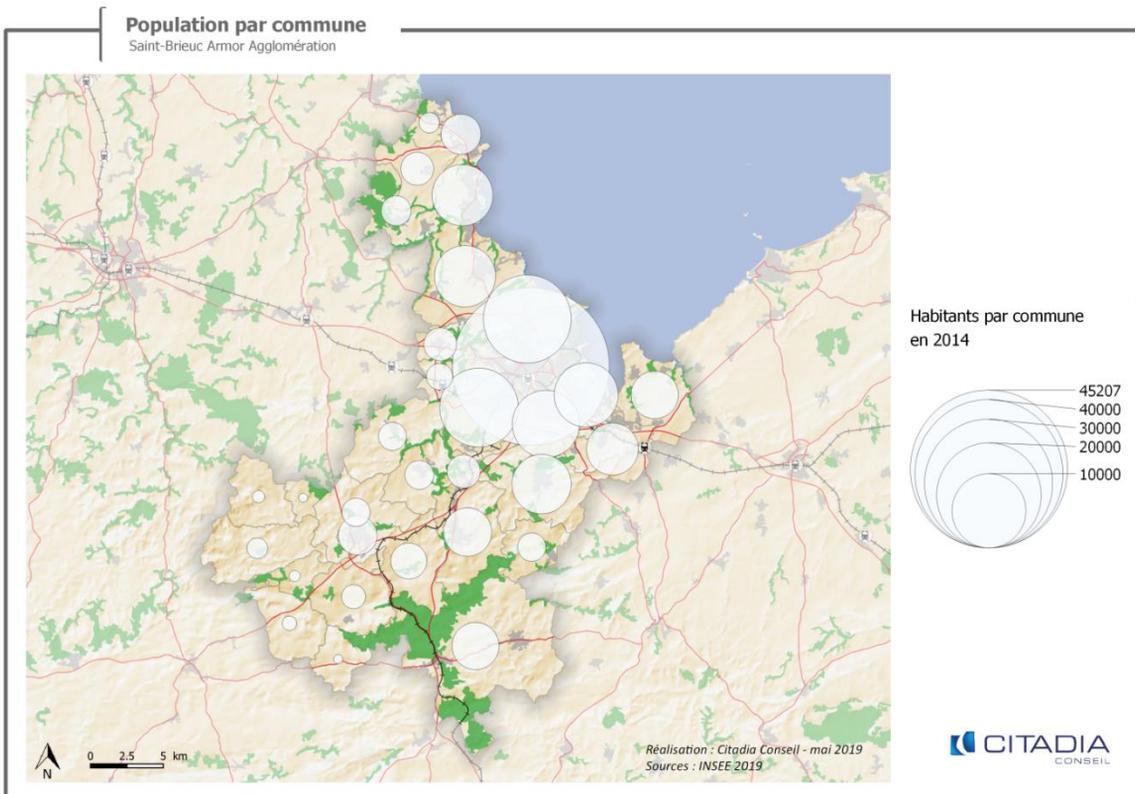
- 58% de la population concentrée sur 5 communes :
Saint-Brieuc, Plérin, Ploufragan, Tréguieux et Langueux
soit 86 313 habitants
La ville de Saint-Brieuc, concentre à elle seule 44 999 habitants
- Une concentration de plus petits ménages sur la ville centre

Répartition des habitants par secteur géographique

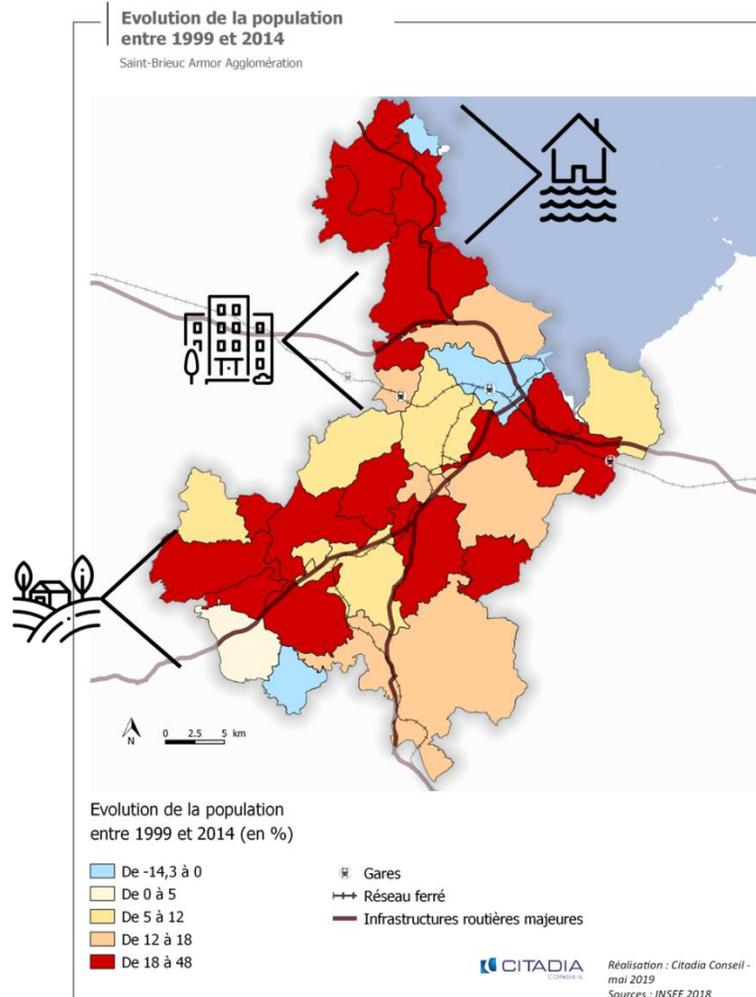


● Saint-Brieuc ● Première couronne* ● Autres communes

*Plérin, Ploufragan, Tréguieux et Langueux



De fortes disparités démographiques



Tendances :

- Une ville centre qui perd des habitants depuis plusieurs années, mais la mise en œuvre d'une politique de la ville sur les quartiers prioritaires et d'une politique de revitalisation urbaine axée sur le centre-ville, devraient être en faveur d'un renouveau démographique (nombreux projets de revitalisation urbaine).
- Une forte augmentation de la population le long des infrastructures routières, notamment dans les communes situées le long des axes RN 12, RD 700 et RD 786.

Une dynamique de croissance démographique mais qui se fragilise pour certaines communes :



- Binic-Étables-sur-Mer et Saint-Quay-Portrieux perdent des habitants sur la période 2009-2014 alors même que ces communes connaissaient une croissance démographique au début des années 2000.

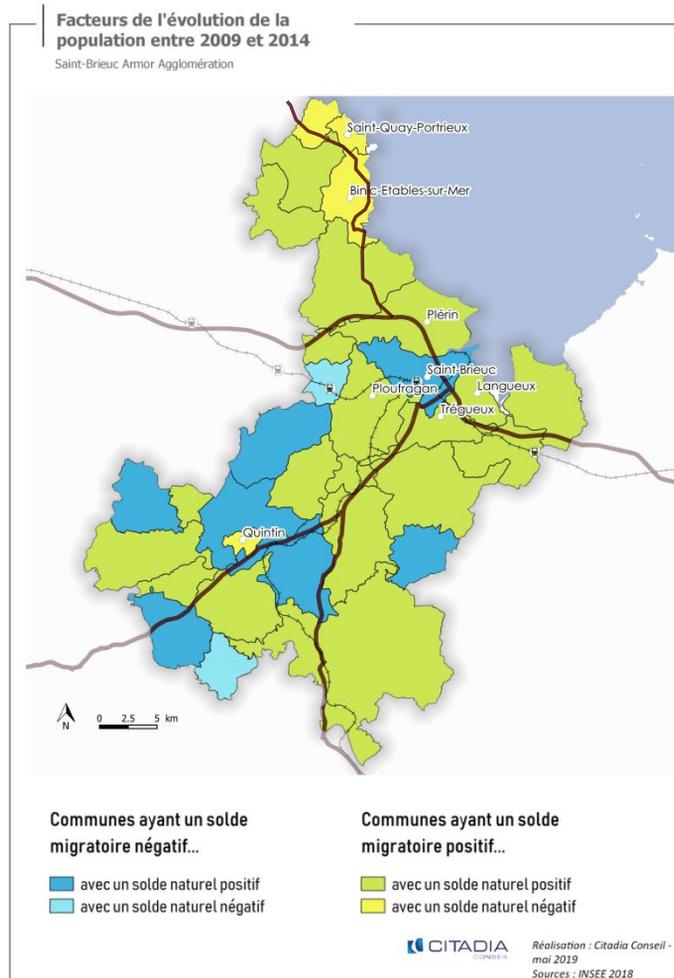


- Les communes en périphérie immédiate de Saint-Brieuc constatent une poursuite de leur croissance démographique mais à un rythme bien moins soutenu que dans les années 2000. Un vieillissement de la population est en cours sur ces communes.



- Des communes situées au sud du territoire sont marquées par un déficit d'attractivité qui se renforce ces dernières années.

De fortes disparités démographiques



Tendances :



Des communes attractives avec un solde migratoire et un solde naturel positifs. Ces communes sont situées près des principaux axes routiers .



Des communes attractives mais dont le solde naturel est négatif. Ces communes sont situées près du littoral où l'âge moyen de la population est supérieur aux autres communes du territoire. La commune de Quintin présente un solde naturel négatif en raison de la concentration de ménages de petites tailles composés de personne seule ou de couple sans enfant.



Des communes en déficit d'attractivité avec un solde migratoire et un solde naturel négatifs. Seules les communes de La Meaugon et Le Bodéo sont concernées par cette dynamique démographique.



Des communes qui présentent une plus faible attractivité et qui maintiennent leur croissance démographique grâce à un solde naturel positif. Ces communes rurales se trouvent au sud du territoire. La ville centre présente une dynamique démographique similaire mais pour des raisons différentes.

Un secteur central plutôt jeune en lien avec le solde migratoire



Chiffres clés :

- 1,05 correspond à l'indice de jeunesse du territoire. Indice de jeunesse plus élevé qu'au plan départemental et régional
- 41 000 ménages composent ainsi le territoire dont près de 40 % sont des couples avec au moins 1 enfant

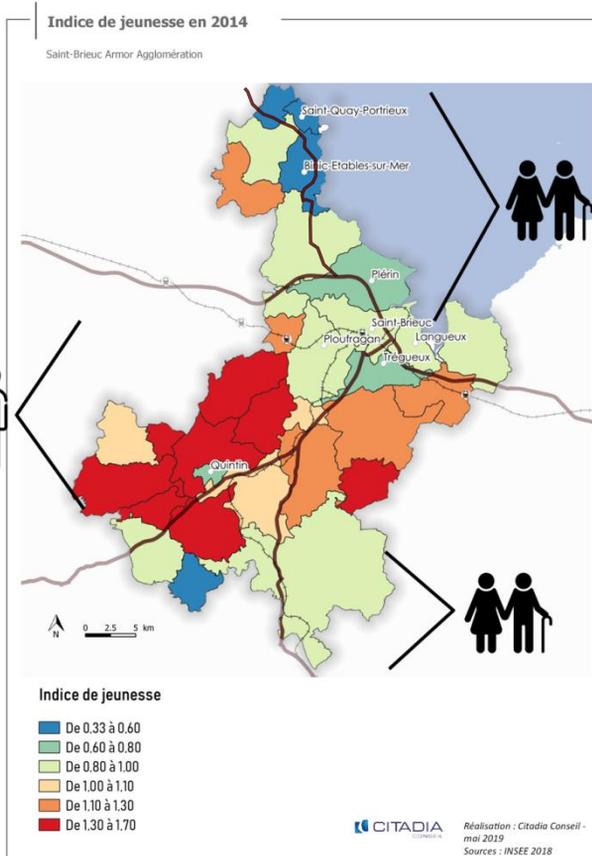
Tendances :



Un secteur nord et sud avec une population plus âgée. Au nord (partie littorale), un prix du foncier élevé rendant plus difficile l'installation de jeunes ménages ou de familles. Le pôle urbain concentre des établissements à destination des personnes âgées. Au sud du territoire, ce vieillissement s'explique par l'éloignement des pôles d'emploi du territoire.

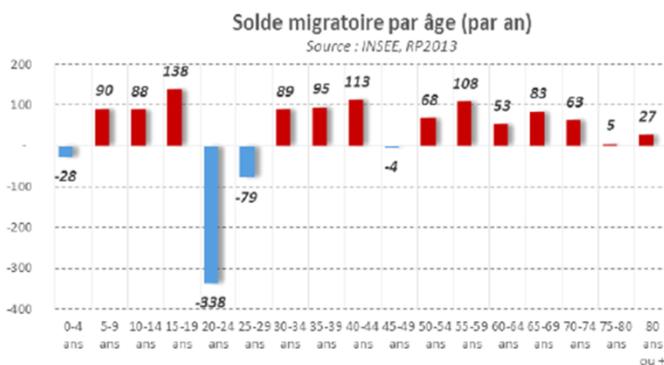


Un secteur central, composé de communes périurbaines, dans lequel la proportion de ménages plus jeunes et de familles est plus importante. Le coût du foncier est plus faible et le marché immobilier plus accessible. Les besoins des ménages sont également satisfaits (grands logements, équipements et services, etc.).

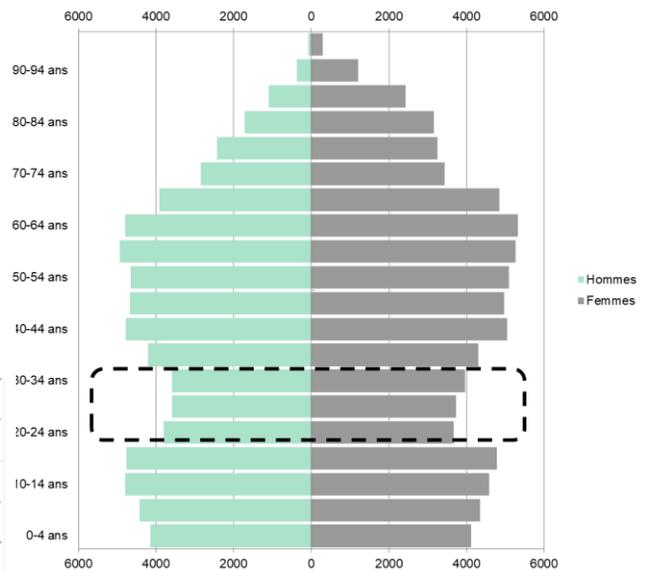


Chiffres clés :

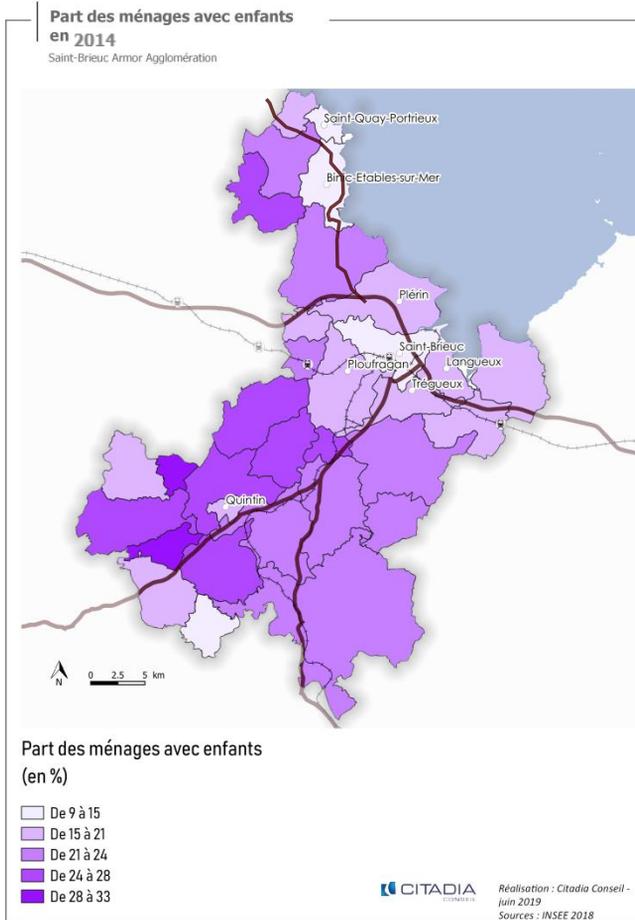
- Un quart de la population a moins de 20 ans pour près d'un tiers de plus de 65 ans. 41% de la population à plus de 50 ans.
- Tous les ans, le territoire de Saint-Brieuc Armor Agglomération perd plus de 400 habitants ayant entre 20 et 30 ans.
- Mais le territoire compte 5 700 étudiants à la rentrée universitaire 2016-2017. Un chiffre en constante augmentation.



Pyramide des âges en 2014



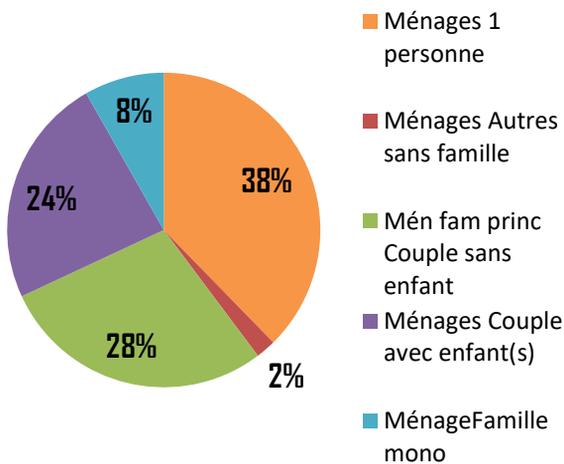
Profil des ménages et ses évolutions



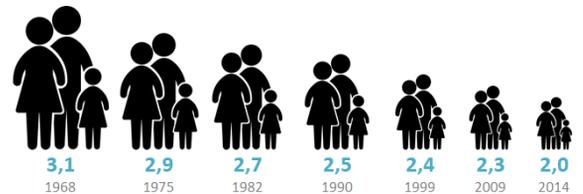
Chiffres clés :

- 2 personnes par ménage en 2014 contre plus de 3 en 1968
- 38% des ménages composés d'une seule personne. Une concentration importante de ces ménages à Saint-Brieuc, 50% en 2014.
- Saint-Brieuc, Binic-Etables-sur-Mer, Saint-Quay-Portrieux et Le Bodéo ont une part de ménages avec enfants la plus faible du territoire, en raison de la taille des logements ou du prix du foncier.
- Des communes sud du territoire avec plus de 24% des ménages ayant au moins un enfant.

Composition des ménages



Nombre de personnes par ménage



Des disparités de revenus sur le territoire

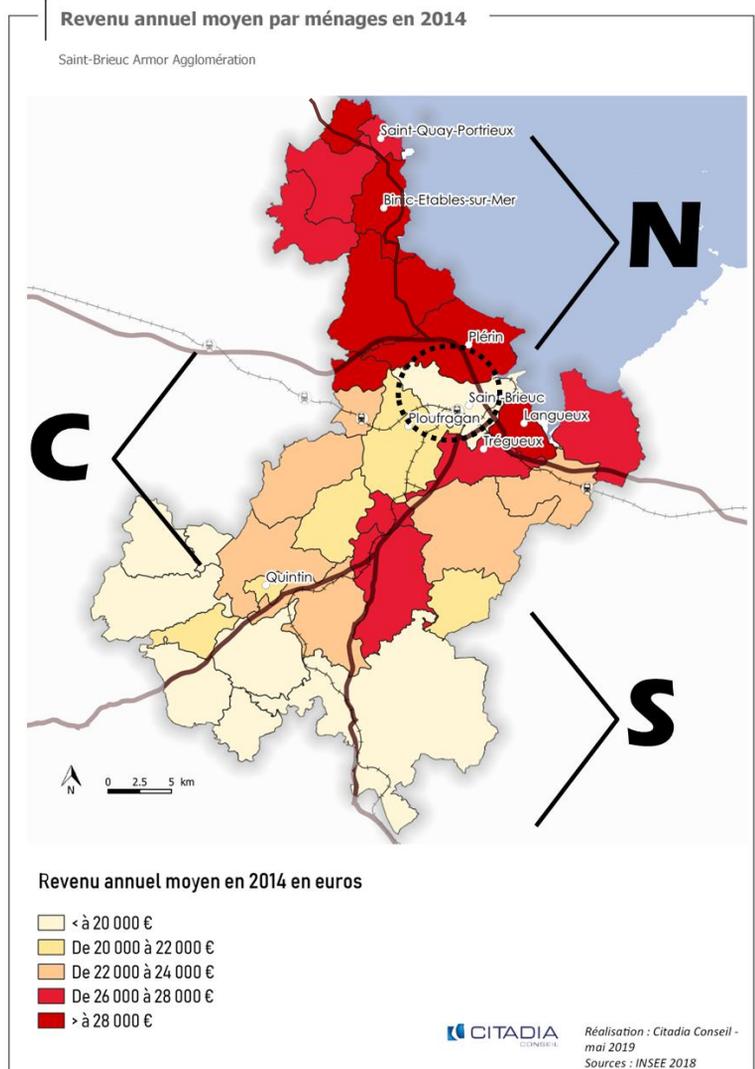


Chiffres clés :

24 940 €

Correspond au revenu annuel moyen par ménage en 2014, contre 24 511€ à l'échelle départementale

En 2016, selon la source Filocom 55% des ménages sont susceptibles d'intégrer le parc HLM au vu de leurs ressources (un constat identique à l'échelle départementale)



Tendances :

N

Un secteur nord avec un revenu annuel moyen supérieur à la moyenne de l'agglomération. Cela s'explique par une concentration plus forte de cadres et de professions intermédiaires que sur le reste du territoire. A cela, il faut ajouter l'attractivité du littoral qui concentre des ménages plus aisés dont des retraités.

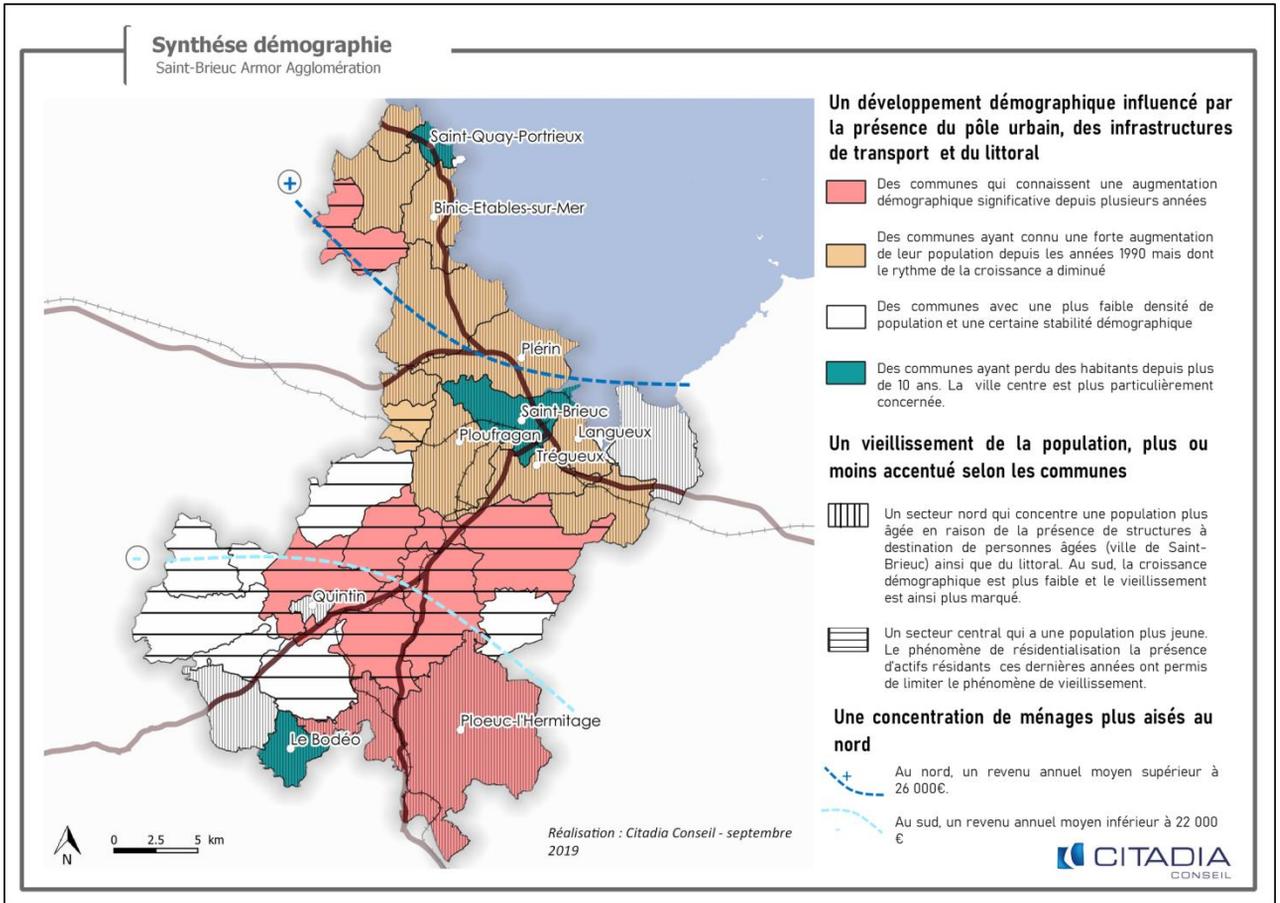
C

Un secteur central avec des revenus oscillant entre 22 000 et 26 000€. Le secteur concentre davantage d'employés et des ouvriers dans une moindre mesure.

S

Un secteur sud avec un revenu annuel moyen plus faible. L'activité agricole est une explication. Il est à noter que la ville de Saint-Brieuc a un revenu moyen faible par rapport à sa périphérie en raison de la concentration de logements locatifs sociaux ainsi que de petits ménages modestes (retraité seul, etc.), notamment sur le centre-ville et dans les quartiers de grands ensembles.

Carte synthèse / ce qu'il faut retenir



Enjeux :

- La poursuite de la croissance démographique de l'Agglomération en atténuant les principales disparités géographiques
- Le renouvellement démographique de la ville centre de Saint-Brieuc ainsi que celles communes situées en dehors du pôle urbain
- Une poursuite de la stratégie résidentielle engagée par le SCoT et le PLH qui accentue l'attractivité résidentielle de la ville centre (la ville centre maintient son rôle d'accueil mais n'apporte pas de réponse satisfaisante pour un parcours résidentiel complet)
- La capacité des communes littorales à « résidentialiser » leur population (population permanente - résidences principales) afin de limiter le phénomène de vieillissement de la population et diversifier leur population
- La proposition d'une offre résidentielle mieux adaptée aux besoins démographiques (exemple : maintien des primo-accédants dans la ville centre et sa périphérie, offre de plus petits logements dans le sud afin de permettre le maintien à domicile des personnes âgées, etc.)
- La maîtrise des coûts fonciers et immobiliers,
- La mise en synergie / cohérence des besoins démographiques avec les besoins résidentiels (questionnement de l'offre foncière, immobilière, etc.)
- Le maintien et le confortement des structures et établissements de formation, particulièrement ceux dédiés à la formation supérieure afin de limiter l'exode des jeunes dont les actifs et les étudiants (15-25 ans)



Habitat

Quelques définitions (selon l'INSEE) :

Logement vacant :

Un logement vacant est un logement inoccupé se trouvant dans l'un des cas suivants :

- proposé à la vente, à la location ;
- déjà attribué à un acheteur ou un locataire et en attente d'occupation;
- en attente de règlement de succession ;
- conservé par un employeur pour un usage futur au profit d'un de ses employés ;
- gardé vacant et sans affectation précise par le propriétaire (exemple un logement très vétuste...).

Logement locatif social :

Logements construits avec des aides (avantages fiscaux, subventions publiques et prêts à taux privilégiés), pour pouvoir loger des personnes aux revenus modestes (Ministère de la cohésion des territoires).

La terre, la mer, l'avenir en commun

    saintbrieuc-armor-agglo.fr



Les grandes tendances du parc de logement en quelques mots

Les évolutions démographiques ne traduisent pas systématiquement les dynamiques de construction : la croissance démographique ne se fait pas forcément dans les secteurs à forte construction, et réciproquement (confère partie démographie). Ainsi, la lecture des dynamiques résidentielles et démographiques est parfois complexe (le logement comme levier d'attractivité n'est pas toujours aussi lisible au travers des statistiques).

Le modèle de développement qui s'est basé sur de l'extension du tissu urbain, de type lotissement, a pesé sur l'équilibre résidentiel de l'agglomération (fuite des primo-accédants vers les communes périphériques, etc.).

De forts besoins en Logements Locatifs Sociaux (LLS) ne sont pas satisfaits, un PLH qui répond à cet enjeu mais une orientation stratégique qui interroge au vu du contexte actuel (ressentis d'objectifs élevés, nécessaires mais inatteignables en raison de l'absence de bailleurs sociaux et/ou de promoteurs sur certaines communes).

Une construction neuve qui permet de satisfaire les besoins des populations habitant le territoire et d'en attirer de nouvelles (solde migratoire positif).

Une nécessaire maîtrise du foncier : une typologie de logements produits qui varie selon le niveau de tension : (moins le marché est tendu, plus les logements sont grands).

La ville centre présente un parc de logements non comparable avec les autres communes de l'agglomération. Son parc de logements devra à terme être diversifié et les efforts en matière de réponses aux publics cibles (personnes âgées, ménages modestes, petits ménages, etc.) devront être partagés avec les autres communes afin que la ville centre renoue à terme avec une attractivité résidentielle.

Une politique en matière d'habitat adoptée récemment au travers du PLH, de l'OPAH-RU ou encore de l'inscription au programme Action Cœur de Ville qui, conjuguée aux futures orientations du PLUi, est au service de l'attractivité de la ville centre et donc de l'ensemble de l'Agglomération.

La partie sud présente les caractéristiques d'un parc de logements de communes rurales, c'est-à-dire peu diversifié, concentrant une majorité de grands logements, de logements individuels, de logements vieillissants et de logements indignes. Le risque est d'arriver à un déficit d'offre en raison d'un rythme de construction et un rythme de réhabilitation faibles ces dernières années. Ce déficit est marqué par l'absence de bailleurs et de promoteurs sur cette partie du territoire.

Un PLH récemment adopté pourra être le socle du PLUi.

Quelques orientations du PLH (extraits du document d'orientations) :

- « Concrétiser l'armature définie dans le SCOT et jouer la complémentarité des secteurs et des types de communes : renforcer le rôle des pôles ;
- Retrouver une dynamique démographique sur la ville centre, comme moteur majeur du développement de l'agglomération. St Brieuc doit renforcer son positionnement dans l'armature des villes bretonnes ;
- Jouer la complémentarité offre neuve / parc existant : au sein des communes, les questions d'aménagement et d'équilibre territorial se poseront notamment sur l'équilibre entre centralité et extension. Le PLH pourra ainsi poser les bases d'un futur PLUI, qui permettra d'harmoniser, de garantir la cohérence du modèle de développement, et de veiller à l'application des principes définis en matière d'équilibre territorial. Maîtriser le foncier constitue aussi un levier pour maîtriser les prix ;
- Le PLH à 32 communes devra lever un double défi, endogène de mixité sociale, et exogène d'attractivité ;
- Un PLH qui réaffirme l'approche durable de la politique de l'habitat, en couplant cette dernière aux enjeux environnementaux dont énergétiques (renouvellement urbain, formes urbaines innovantes et durables, etc.) ;
- Scénario « volontariste maîtrisé » de 850 logements par an (scénario démographique de +0,5%/an + forte action de lutte contre la vacance avec un baisse du rythme de croissance) dont 40% dans l'existant soit par lutte contre la vacance et renouvellement urbain dont comblement de l'enveloppe » ;



Des morphologies urbaines construites par l'histoire

Chaque commune du territoire présente des spécificités en termes de structure urbaine. Ces spécificités sont directement en lien avec l'histoire de la commune (ville centre, multiplication de villages, ville de transit...) et sont en lien avec les périodes d'urbanisation du territoire. Aussi, le territoire se caractérise par la multiplicité et la pluralité de ces entités bâties au sein d'une seule et même commune. Ces entités, de tailles et structures variables, jouent des rôles différenciés.

Des centralités historiques

Les centres-villes et centres-bourgs présent sur SBAA ont différentes formes issues de l'histoire de chaque commune.

Des centralités de bassin de vie :

Un centre-ville « historique » avec de nombreuses habitations de type R+2, R+3 avec souvent des commerces au rez-de-chaussée.

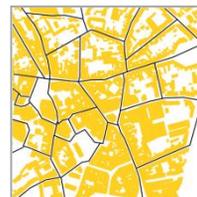
Les bâtiments sont alignés à la rue formant une continuité bâti. A l'arrière des habitations, des cours ou îlot de jardins sont aménagés.

Ces centres-villes historiques concentraient l'ensemble des services et commerces pour le bassin de vie qu'ils drainaient. Ainsi de nombreuses routes convergent en direction de ces centralités.

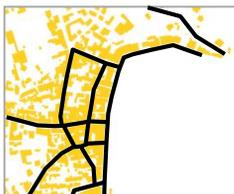
Quintin



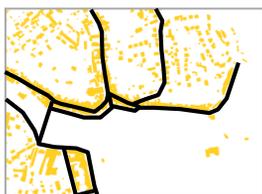
Saint-Brieuc



Saint-Quay-Portrieux



Binic-Etables-sur-Mer



Les bourgs littoraux

Ces bourgs se sont développés par la proximité avec la mer. La pêche et la valorisation de cette ressource ont permis le développement économique de ces territoires.

Les habitations, de type maison mitoyenne, se sont implantées face à la mer. Celles-ci sont alignées vis-à-vis de la voirie avec des hauteurs de type R+2 ou R+3. L'espace public est à proximité du littoral par la présence de larges ensembles piétons.

Les bourgs en rues

L'habitat s'est développé autour d'un axe central routier central de type route nationale ou départementale. L'habitat est constitué de maisons mitoyennes en R+1 à R+2.

Les bourgs carrefour

Le bourg s'est développé autour d'une place centrale. Les bâtiments suivent les axes routiers qui convergent dans la centralité. Cet espace servait la plupart du temps à la réalisation de marchés ou de foires.

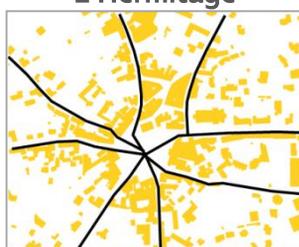
Les bourgs en hameaux

Plusieurs hameaux se sont développés dans la commune. Certains hameaux ont une taille similaire voir supérieure à celle du bourg. L'agriculture avait une place importante dans ces bourgs. Aujourd'hui, on retrouve ces formes urbaines dans les communes sud du territoire. L'habitat principal est constitué d'anciens corps de fermes de type longère.

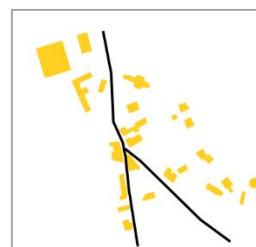
Langueux



Ploeuc-L'Hermitage



Saint-Bihy





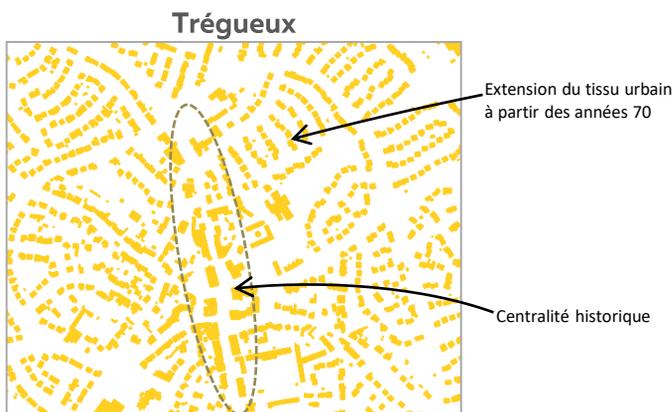
Des morphologies urbaines diverses

Un développement urbain qui reconfigure le territoire

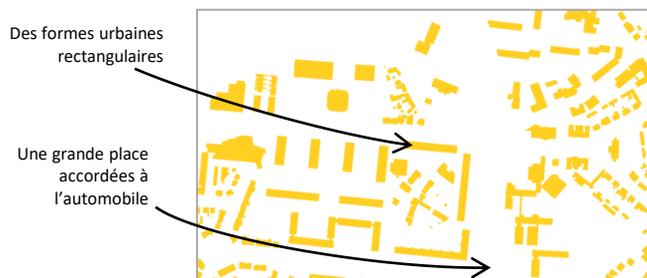
A partir des années 60, le phénomène de périurbanisation touche l'ensemble des villes françaises. Il se caractérise par un étalement urbain à travers le modèle de la maison individuelle et des zones commerciales le long des axes routiers majeurs. Saint-Brieuc Armor Agglomération n'a pas échappé à ce phénomène qui a d'ailleurs modifié la place des centres-villes et des centres-bourgs dans l'organisation territoriale.

Le développement des zones pavillonnaires

Il se caractérise par une extension du tissu urbain sous la forme de lotissements constitués de maisons pavillonnaires. A Saint-Brieuc Armor Agglomération, ce phénomène a été important dans les communes situées à proximité immédiate de la ville centre ou proche d'un axe de routier important. Ces extensions se caractérisent par une faible densité du bâti, accorde une place importante à l'automobile et une rupture dans les matériaux typiques de construction du bâti. Aujourd'hui ce type d'urbanisation constitue la majorité du tissu urbain avec 5 200 ha contre 170 ha pour les centralités historiques.



Quartiers Le Plateau



Des secteurs urbains issus de la politique des grands-ensembles

A l'échelle de SBAA, 4 quartiers sont issus de la période des grands-ensembles : 3 à Saint-Brieuc et 1 à Ploufragan. Ces quartiers sont caractérisés par de grands bâtiments en forme de tours ou de barres. La densité paraît élevée mais en réalité elle ne l'est pas. La place prise par la voiture est importante et de grands espaces enherbés tapissent le sol. Les formes urbaines sont simples et épurées puisque les bâtiments ont été construits avec du béton. Ces quartiers sont la plupart du temps exclus du reste du tissu urbain car mal connectés.

Les zones d'activités commerciales et économiques en-dehors en périphérie

A partir des années 60-70, certaines activités économiques sont sorties des centralités historiques. Les raisons sont multiples : besoins en foncier important, inadaptation des bâtiments et répondre aux besoins des populations périurbaines se déplaçant en voiture. Ainsi, de nombreuses zones d'activités et commerciales se sont installées en entrée de ville, à proximité immédiate des axes de transports structurants. Les bâtiments présents dans ces espaces sont d'une manière générale en forme de hangars constitués tôle. L'espace public est aménagé pour faciliter les accès aux véhicules motorisés ou poids lourds.

Zone commerciale Langueux

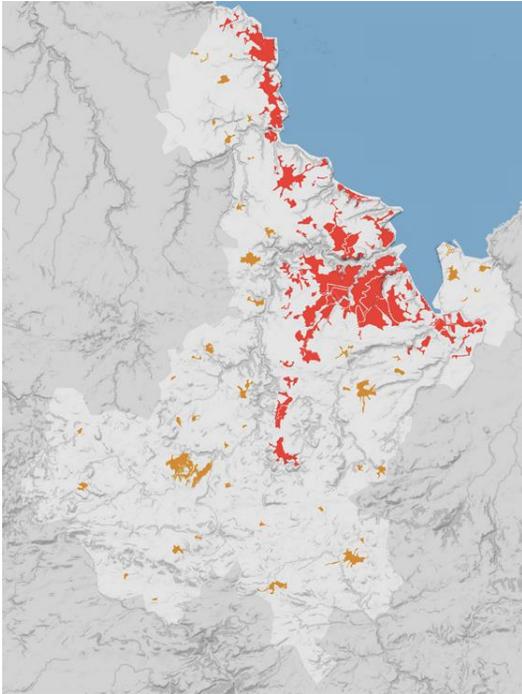


Zone d'activité Plérin





Un tissu urbain complexe entre villes, bourgs, villages et dispersion...



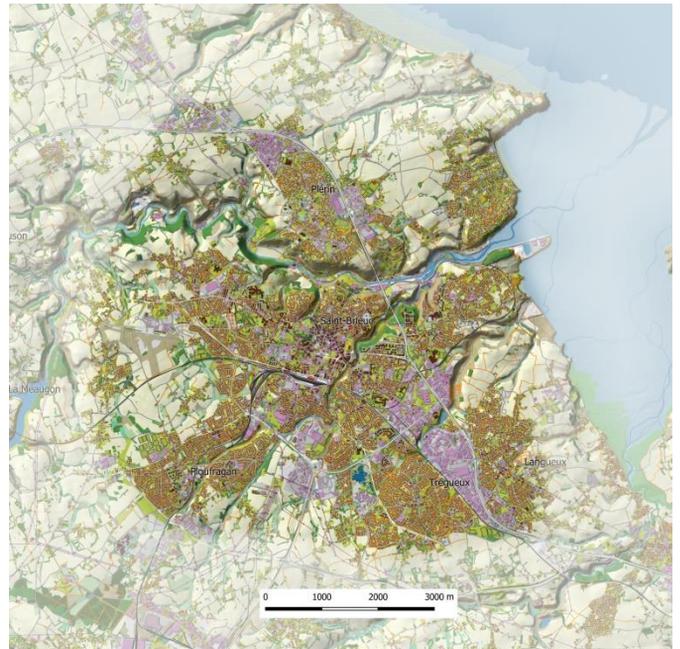
Aujourd'hui, l'urbanisation couvre 18% du territoire de l'intercommunalité. Le territoire est structuré par un complexe urbain « central » autour de Saint-Brieuc et par un réseau de villes et de bourgs répartis sur le territoire. Ayant connu une importante extension urbaine à partir des années 60-70, l'urbanisation est essentiellement formée par des zones pavillonnaires et des zones commerciales et d'activités.

Les complexes urbains

Cette forme urbaine s'étend sur plusieurs communes, de Tréveneuc à Plaintel en passant par Saint-Brieuc. Dans cet espace fortement urbanisé différentes formes urbaines se mêlent.

Le complexe urbain des viaducs

Cet espace comprend la ville de Saint-Brieuc, Trégueux, Languieux, Ploufragan et Plérin. Cet espace est fortement marqué par la présence des vallées et des viaducs qui les enjambent. Les centralités historiques sont situées sur les plateaux (à l'exception du Légué). Avec l'urbanisation à partir des années 50, les lotissements et zones commerciales et d'activités ont créé un continuum urbain entre les centres historiques. Les axes routiers structurant (RN12, RD 786 et RD 790) ont fortement influencé le développement urbain du secteur. Le paysage urbain est assez pauvre architecturalement parlant en-dehors de centres historiques du fait de la généralisation de la maison individuelle. Les vallées qui traversent le territoire sont aujourd'hui des zones à enjeux pour connecter les différents quartiers et communes entre eux. Aussi, des territoires agricoles subsistent mais sont considérés comme des espaces de réserves pour le développement urbain du fait d'un faible traitement paysager des franges urbaines.



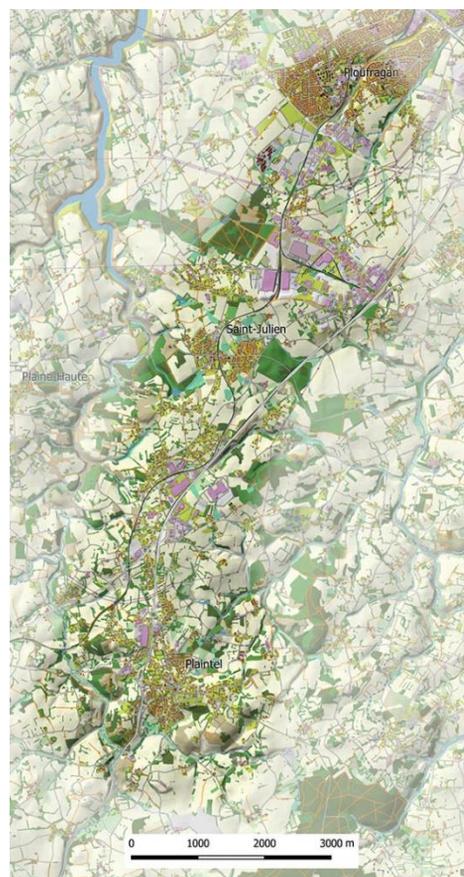


Un tissu urbain complexe entre villes, bourgs, villages et dispersion...

Le complexe urbain de Malakoff

Cette zone urbaine s'étale du sud de Saint-Brieuc à Plaintel structurée d'axes principaux, la RD 790, la RD 700 et la voie ferrés qui relie Saint-Brieuc à Pontivy. L'espace urbain s'est développé par un format péri-urbain qui s'est développé grâce aux axes routiers et autour des centres de Ploufragan, Saint-Julien et Plaintel. Ce continuum urbain est la succession de lotissement et de zones d'activités. Seules 2 séquences agricoles sont présentes sur cet axe qui sont des éléments à sauvegarder dans le paysage mais aussi pour des raisons de support de corridors naturels entre les 2 vallées. Le développement urbain réalisé autour de la RD 790 manque de structure et les séquences urbaines visibles depuis l'axe renvoient un sentiment de désordre.

Entrée sud de Saint-Julien située entre 2 séquences agricoles



Les côtes et estuaires du Goëlo

Cet espace comprend les communes littorales de Tréveneuc à Plérin. Cette zone s'est développée à travers l'essor du tourisme balnéaire. Aujourd'hui, l'espace littoral urbain est ponctué par des plages aménagées et des quartiers de villas avec un trait de côte essentiellement artificialisé avec des quais des ports et des enrochements. Les ports historiques de Binic et Portrieux appuient la présence historique de l'activité humaine sur le littoral et le port de Saint-Quay apporte un espace urbain plus moderne avec l'aménagement de la marina. L'ensemble urbain s'est développé le long de la RD 786 avec quelques séquences préservées de l'urbanisation. Aujourd'hui, le développement urbain se réalise dans les terres en impactant fortement les paysages agricoles considérés comme moins valorisant et valorisables par-rapport au trait de côte. Aussi, avec la forte activité et attractivité touristique, de nombreuses zones de stationnement ponctuent l'espace urbain, offrant un image dégradée de l'espace.





Un tissu urbain complexe entre villes, bourgs, villages et dispersion...

Les villes et villages

Les centres des villes et des bourgs

Les places et les rues sont dessinées par les façades des bâtiments. Les bâtiments publics (mairie, église, école...) et les commerces participent à la définition de la centralité par la forme et l'aspect des bâtiments. L'espace public, à travers les places centrales, pour accueillir les marchés ou les foires, sont des éléments centraux qui caractérisent les centralités historiques. L'implantation des bâtiments est issue de l'histoire et des usages avec des bâtiments en front de rue et des jardins en arrière ou une exposition des façades exposées plein sud. L'implantation traditionnelle « pignon sur rue » est un élément qui n'est plus utilisé aujourd'hui dans les nouvelles constructions.



Des jardins situés à l'arrière des habitations formant un cœur d'îlot



Une orientation des bâtiments en direction du sud

Les zones pavillonnaires

Ces zones constituent une partie importante du tissu urbain de l'agglomération, 5 200 ha contre 170 ha pour les centres historiques. Ces zones se caractérisent par un détachement de l'architecture locale. En effet les maisons sont implantées en retrait de rue, les maisons sont non jointives, des formes du bâti identiques sur tous les territoires, des modèles de maison standardisés et des implantations indifférentes à l'orientation du soleil et des reliefs. Ces zones forment une couronne autour des centres-villes et centres-bourgs coupant ainsi la liaison entre l'identité historique et le cadre paysager agricole et naturel. L'espace public dans ces zones se résume aux voies de desserte.



Une rue de lotissement à Saint-Julien

Les zones commerciales et d'activités

Ces zones sont étalées en périphérie et sont essentiellement concentrées le long de la N12. Elles ont été conçues comme des villes fonctionnelles utilisées uniquement en voiture. Ces zones sont composées de hangars et de large voies dédiées à la circulation automobile. Le paysage, lors de leur conception, n'était pas un élément pris en compte. La qualité paysagère est banale et apporte une impression d'entrée de ville désorganisée et impersonnelle. Cependant ces espaces sont vécus par de nombreux habitants que ce soit pour travailler ou consommer.

Zones d'activités à Langueux





Un tissu urbain complexe entre villes, bourgs, villages et dispersion...

Les grands collectifs

Dans l'agglomération, quelques zones sont constituées d'ensemble de collectifs. Elles se caractérisent par des implantations dissociées des rues, des bâtiments hauts (visibles de loin), avec des formes simples et sans fioritures, et l'espace public est caractérisé par une présence importante de l'automobile et d'espaces verts. Cependant, ces caractéristiques font de ces zones des enclaves dans le tissu urbain car peu connectées vers l'extérieur. Ces zones sont aujourd'hui réaménagées ou détruites pour mieux répondre au contexte actuel.

Le quartier Balzac avec ces formes urbaines caractérisées par des tours et barres



Les axes faubouriens

Ces espaces se situent en entrées de ville. Ces espaces sont caractérisés par une multiplicité des fonctions urbaines comme l'habitat, le commerce ou le service. Les formes urbaines s'additionnent dans le désordre : maisons de villes, pavillons, activités, commerces sur rue, grands commerces, parkings, terrains vides... L'espace est peu organisé et est très marquant le long des 3 axes autour de Saint-Brieuc :

- Ouest, les villages
- Est, rue de Paris, jusqu'à Saint-René
- Sud, de la rue Jules Ferry à Saint-Brieuc jusqu'à Plédran

Ces espaces tendent à pénaliser la perception de la ville en formant la première et la dernière image proposée.





Un tissu urbain complexe entre villes, bourgs, villages et dispersion...

Les espaces publics

Partager la ville par la rencontre

Les places, rues, chemins, jardins publics, plages et espaces sportifs sont autant d'endroit dans lesquels les habitants se déplacent ou s'y rendent. C'est aussi au sein de ces espaces que la rencontre se réalise. Ces espaces publics sont à préserver et à conforter puisqu'il améliore le cadre de vie et permet d'asseoir l'identité du territoire.

Le réseau des voies est aussi un moyen d'agir sur le territoire. En effet, l'urbanisation réalisée depuis le XXème siècle s'est développée le long des axes de transports. C'est ainsi depuis ces axes que la ville est visible. Ainsi des programmes peuvent être envisagés pour améliorer cette image de la ville notamment pour les espaces faubouriens. Aussi, les voies ferrées qui ne sont plus utilisées peuvent être un appui pour mettre en place divers programmes.



Le Légué, espace public partagé par tous et entre espace urbain et naturel



Ancienne voie ferrée dans le quartier de Cesson



Limite littorale aménagée et intégrée au tissu urbain



Limite brutale de l'urbanisation sans traitement paysager

Les bords de vallées, un capital peu valorisé

Les nombreuses vallées qui traversent le territoire sont des éléments à intégrer dans l'aménagement futur du territoire. La ville de Saint-Brieuc par exemple, tourne le dos à ces vallées alors qu'elles pourraient être le lien entre les différents quartiers. A Quintin, le centre-ville est connecté au Gouët par un traitement paysager. Ainsi, ces vallées sont des supports pour le développement futur du territoire.

Les limites des lieux à penser

Comme en témoignent les rivages, la qualité du paysage repose en parti sur la façon dont les composantes du territoire sont associées, combinées de sorte à proposer la perception d'un ensemble cohérent, d'un territoire sans rupture ni morcellement.

Dans le cas des typologies urbaines du 20ème siècle, définies par le zonage des POS et PLU, la question des bords et des articulations ne s'est pas suffisamment imposée, et le territoire s'en trouve morcelé (obstacles d'infrastructures ou de clôtures, de grandes emprises foncières, disparités typologiques brusques sans transition).

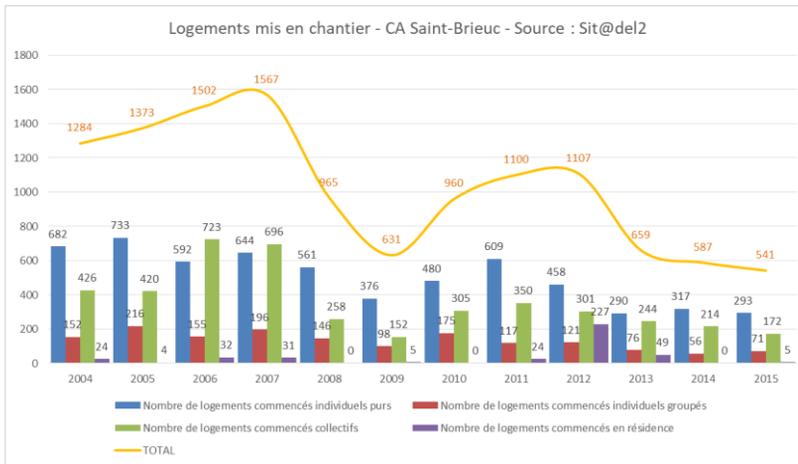


Le centre-ville de Quintin à proximité du Gouët

Une diminution du rythme de la construction



Chiffres clés :



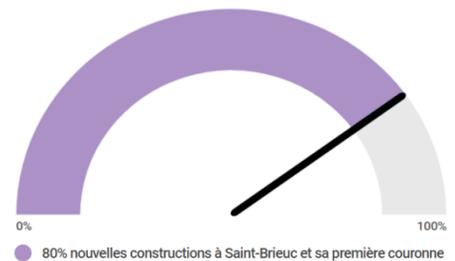
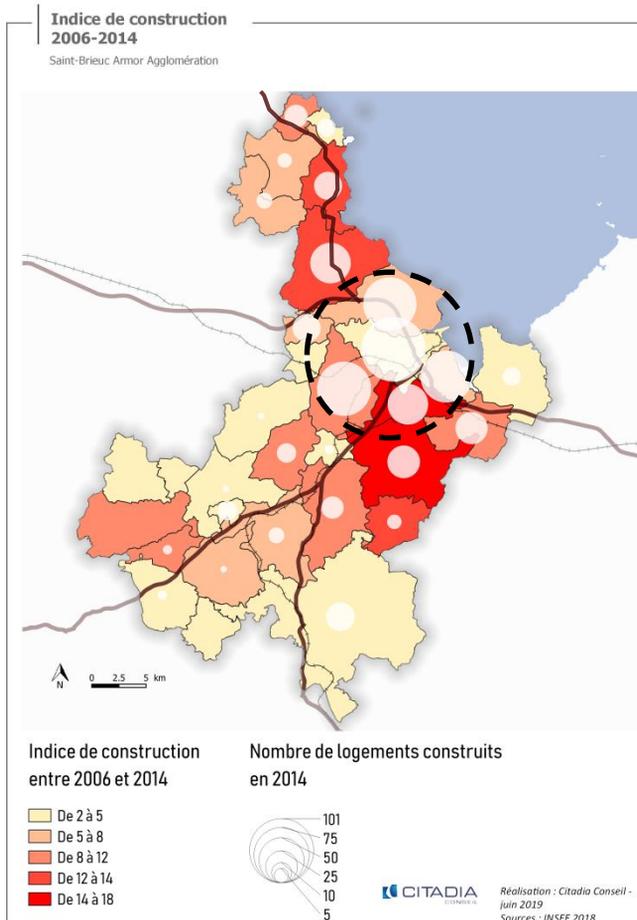
- Entre 2012 et 2015, 4 916 logements ont été mis en chantier soit un rythme de 819 logements par an. Cette production de logements ne remplit pas les objectifs de construction assigné par le SCoT qui est de 1 230 logements par an. En comparaison, sur la période 2000-2010, la production de logements s'élevait à 1 100 logements par an.

- La mise en chantier de logements a été divisée par 2 en l'espace de 4 ans. La baisse du rythme de construction est liée à un phénomène plus national dépassant les limites géographiques de l'Agglomération. On note une reprise de la construction ces deux dernières années.

- 80 % de la production de logements se concentre dans le pôle de Saint-Brieuc et ses communes périphériques (Saint-Brieuc, Plérin, Pordic, Ploufragan, Langueux, Trégueux, Yffiniac, Plédran, La Méaugon, Trémuson, Saint-Donan, Hillion).

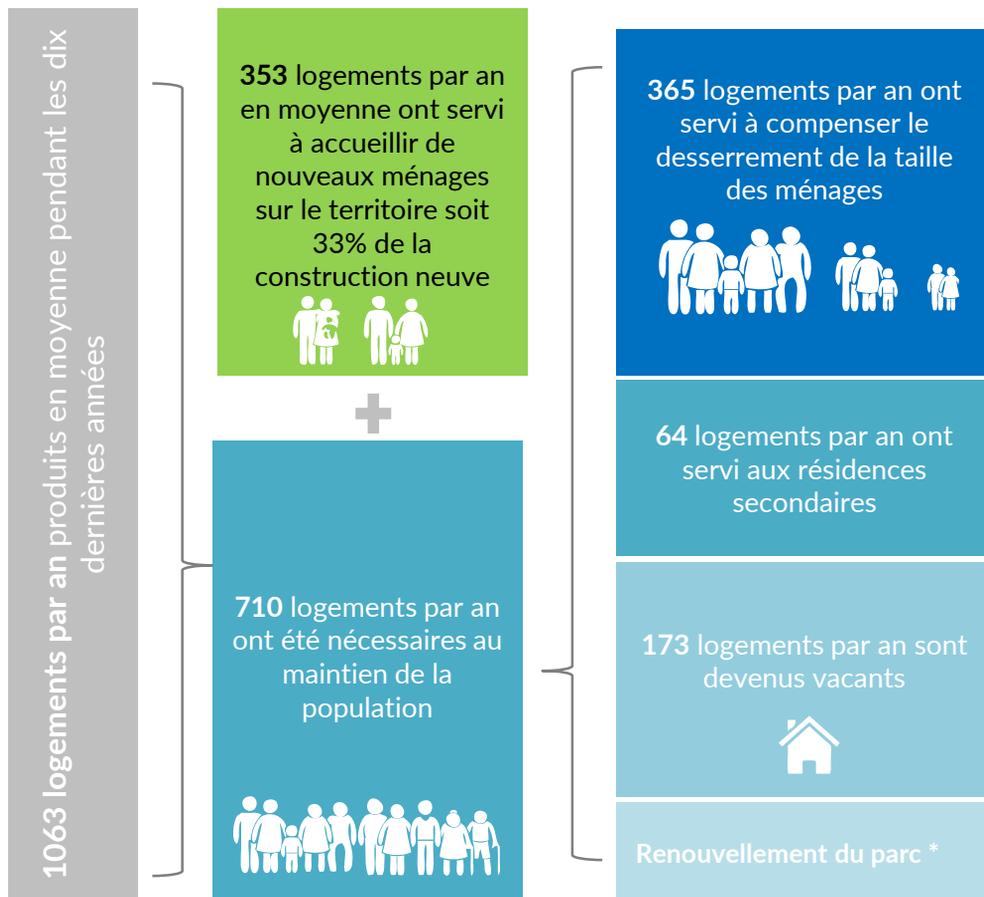
- La production neuve est majoritairement portée par des particuliers et dans une moindre mesure par des bailleurs (puis des promoteurs et collectivités).

- 95% de la production de petits logements est opérée dans le pôle de Saint-Brieuc.



Indice de construction :
nombre de logements annuels construits rapportés à la population de la commune.

Des besoins de construction intrinsèques au territoire



Quelques logements par an ont servi au renouvellement du parc (une estimation chiffrée très difficile à projeter)

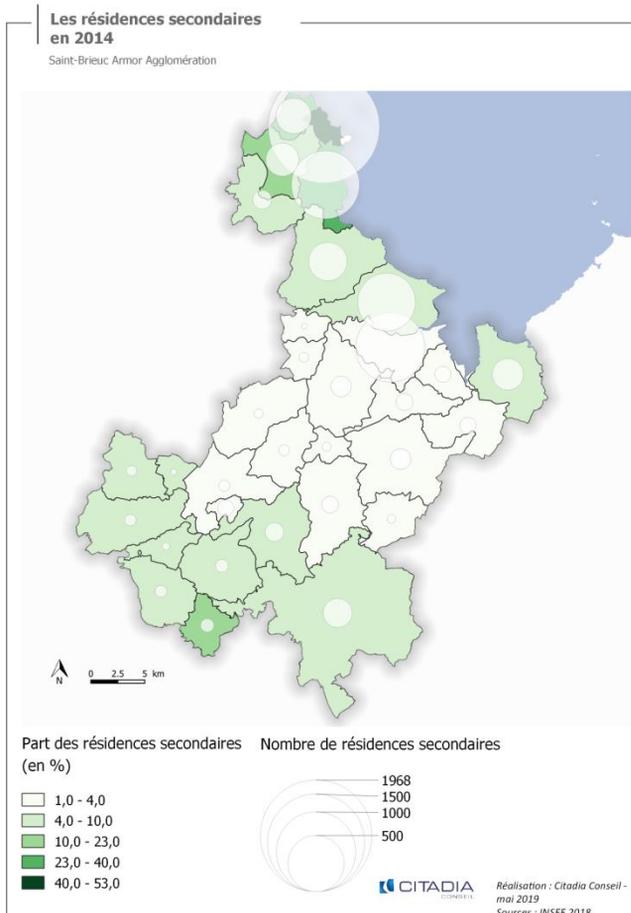
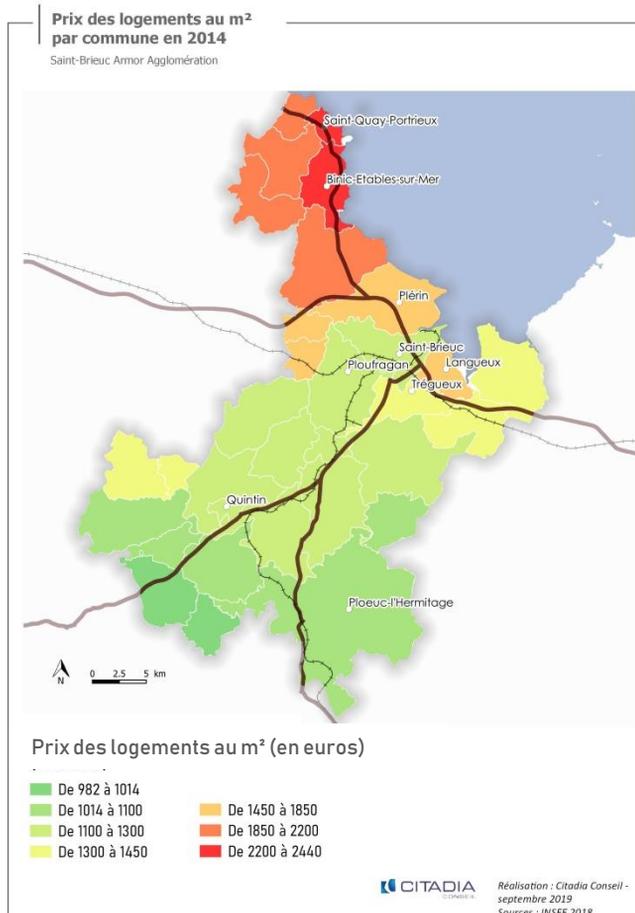
Point Mort ou point d'équilibre :

- Il s'agit d'estimer les besoins en termes de logements tels qu'ils se sont exprimés statistiquement sur le territoire pour la période 1999-2015, et d'observer, en parallèle, comment une réponse a été apportée sur le territoire, soit par le développement de l'offre neuve, soit en mobilisant le parc existant.
- L'évolution du parc de logements ou encore l'évolution du profil des ménages influent fortement sur les besoins en logement.

Chiffres clés :

- Entre 1999 et 2015, 710 logements ont été construits tous les ans pour répondre aux besoins de la population et 353 logements par an ont été construits pour répondre à l'évolution démographique du territoire.
- Définition point mort : Le point mort ou point d'équilibre correspond à la part de logements nécessaires au maintien de la population (en raison des parcours de vie : décohabitation, divorce, etc.).

L'influence du littoral sur les caractéristiques du parc de logement



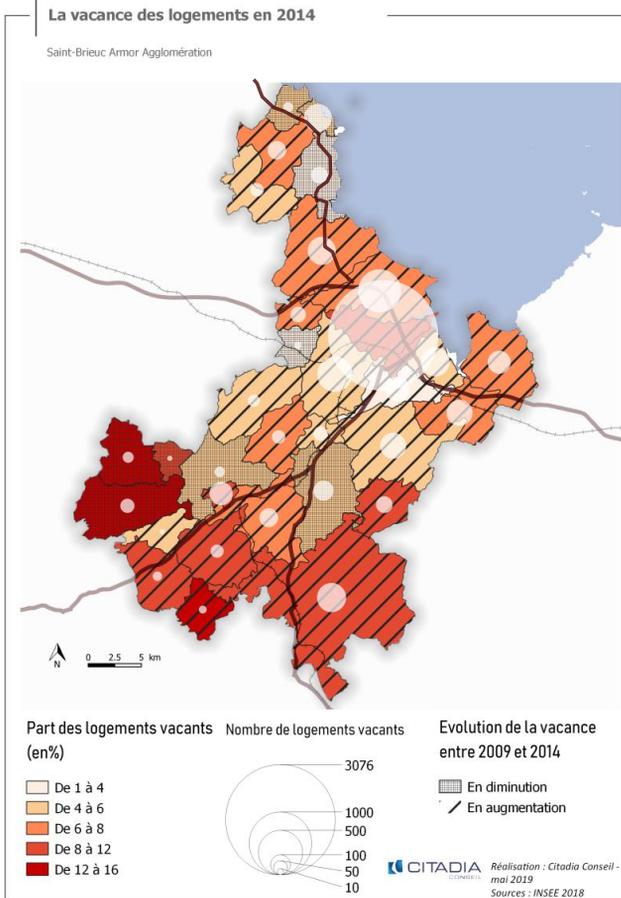
Chiffres clés :

- 7,8% de résidences secondaires à l'échelle de l'agglomération. 15,9% de résidences secondaires à l'échelle des départements des Côtes d'Armor.
- Une concentration forte dans les communes littorales dont la moitié dans les communes de Saint-Quay-Portrieux, Tréveneuc et Binic-Étables-sur-Mer.
- Le prix de vente moyens au m² de biens fonciers ou biens immobiliers est décroissant de la façade littorale vers les communes rurales situées au sud. Le prix des biens moyen au m² le plus élevés se situe dans les communes de Binic-Étables-sur-Mer et de de Saint-Quay-Portrieux.

Tendances :

- Un secteur littoral qui concentre de nombreuses résidences secondaires. 53% de résidences secondaires à Saint-Quay-Portrieux, 33% à Tréveneuc et 32% à Binic. Ces chiffres sont en légère augmentation entre 2009 et 2014.
- Les communes qui sont en retrait du littoral ont connu une diminution de la part de résidences secondaires entre 2009 et 2014 notamment pour les communes situées au sud de Saint-Brieuc, en raison d'une plus forte pression sur le parc de logement et le foncier. Une partie des résidences secondaires a été transformée en résidences principales (confère détail du point mort). Certaines communes ont ainsi un taux de résidences secondaires inférieur à 5%.

Des logements vacants en augmentation



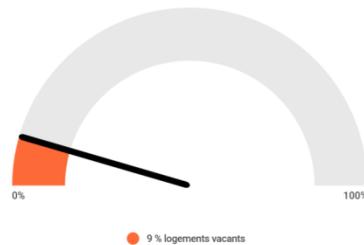
Chiffres clés :

- 8,2 % de logements vacants sur l'ensemble du territoire (contre 8,1% à Leff Armor Communauté et 7,8% à Lamballe Terre & Mer). A l'échelle du département, 8,7% des logements sont vacants.
- 11,5 % de logements vacants pour la ville de Saint-Brieuc, ce qui représente un total de plus de 3 000 logements. Ce qui est une moyenne supérieure aux villes moyennes bretonnes de taille comparable.
- Une vacance frictionnelle significative sur une partie du territoire signe d'une pression immobilière / d'une bonne rotation du parc

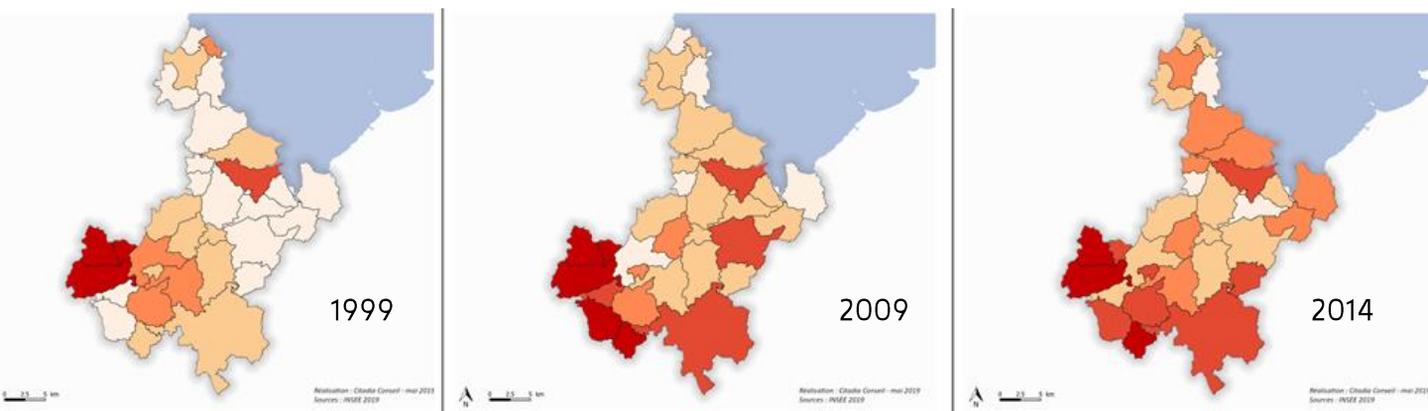
Tendances :

- La ville de Saint-Brieuc et les communes au sud du territoire sont les plus concernées par la vacance des logements. Ces communes sont touchées par une vacance structurelle. Elle s'explique par l'ancienneté du parc de logements, l'état des logements ou encore la taille des logements.
- Les communes en périphérie sud de Saint-Brieuc et trois communes du littoral ont une vacance frictionnelle avec un faible taux de logements vacants. Cette vacance est aussi appelé de « courte durée », elle est le signe d'une attractivité résidentielle et d'une tension sur le marché.

Part des logements vacants (en %)



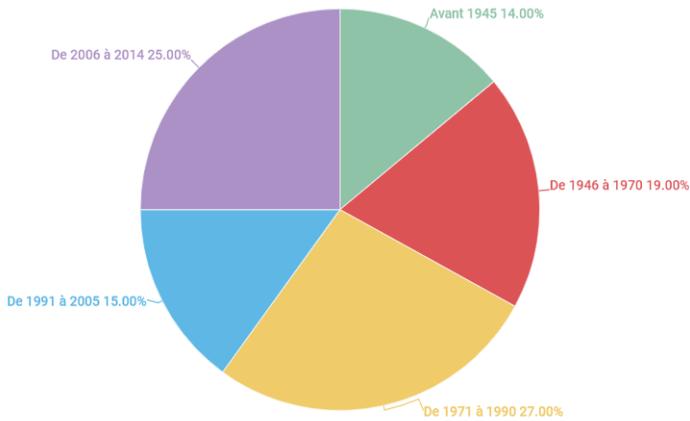
La vacance des logements sur SBAA



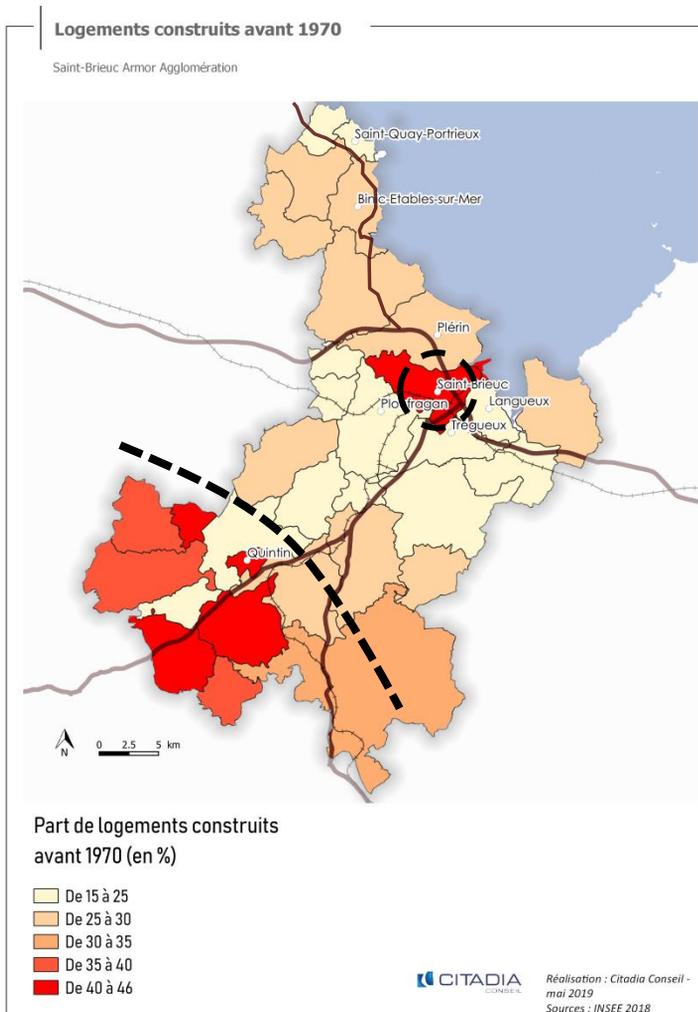
L'état général du parc de logements



Chiffres clés :



- 35% de l'offre de logement a été produite sur la période 2006 - 2014, soit 17 363 logements. Elle s'est concentrée de façon plus importante sur certaines communes : Saint-Briec, Plérin, Trégueux, Saint-Quay-Portrieux, Binic-Etables-sur-Mer, Langueux, Pordic et Ploufragan.
- Un parc de logements plutôt ancien particulièrement dans le sud du territoire qui n'a pas bénéficié de la dynamique de renouvellement démographique et résidentiel.
- Les taux les plus élevés de logements sans confort sont concentrés au sud de l'Agglomération, là où le bâti est le plus ancien et dégradé.



Tendances :

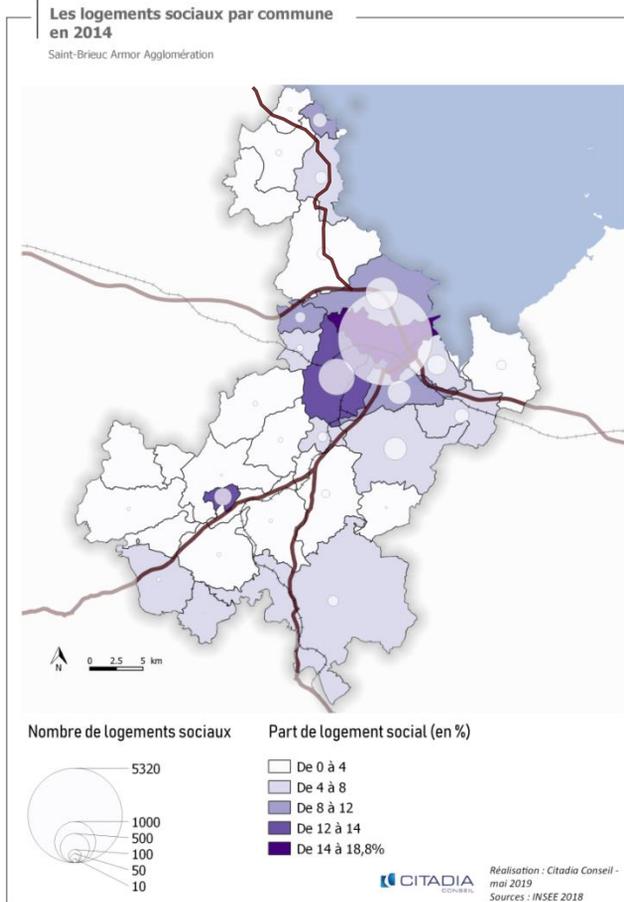


- Un secteur sud dans lequel la part de logements construits avant 1970 dépasse les 35%. C'est aussi dans cette partie que de nombreux logements dits sans confort sont présents. La dynamique de construction et la dynamique de réhabilitation sont trop faibles en raison d'un marché distendu.



- Une ville centre avec un nombre important de constructions datant d'avant 1970. La majorité de ces logements sont situés dans le centre-ville actuel. Ces logements ne correspondent plus au mode de vie actuel ou sont dans des copropriétés dégradées, raisons pour lesquelles ces logements restent vacants.

Les logements locatifs sociaux (LLS)



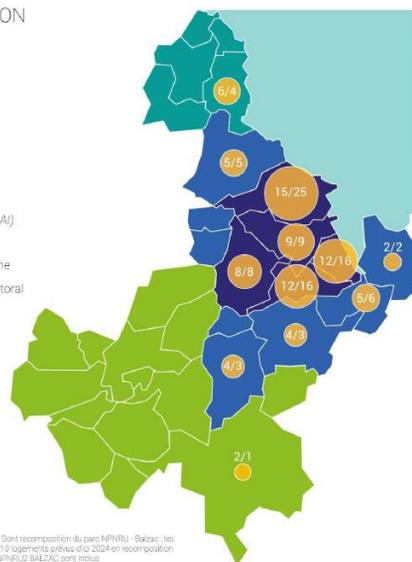
Chiffres clés :

- Le parc locatif public est relativement développé sur Saint-Brieuc Armor Agglomération (10,8%). Il se situe au niveau de la moyenne régionale (10,3%).
- 8 518 logements sociaux publics répertoriés par les bailleurs HLM fin 2016, 76.2% des logements sociaux sont en collectif et 23.8% en individuel, Saint-Brieuc concentre près de 58% du parc social.
- 3140 demandes étaient en cours au 31/08/17. On observe une moyenne d'une attribution par an pour 3.3 demandes. Le parc de LLS est en cours de paupérisation.
- Un parc de logements locatifs privés plutôt ancien qui sert notamment aux ménages jeunes et composés d'1 à 2 personnes. Un parc locatif privé qui permet les parcours résidentiels.
- 42% des propriétaires et les ¾ des locataires du parc privé sont éligibles à un logement locatif social et 58% des ménages les plus précaires sont logés dans le parc privé.
- 12 communes concernées par l'article 55 de la loi SRU : Saint-Brieuc, Binic-Étables-sur-Mer, Hillion, Langueux, Plaintel, Plédran, Ploec-L'Hermitage, Plérin, Ploufragan, Pordic, Tréguieux et Yffiniac.

Cartographie des objectifs de la PLH :

- 250 logements locatifs sociaux par an
- 4 secteurs avec des objectifs de production différents

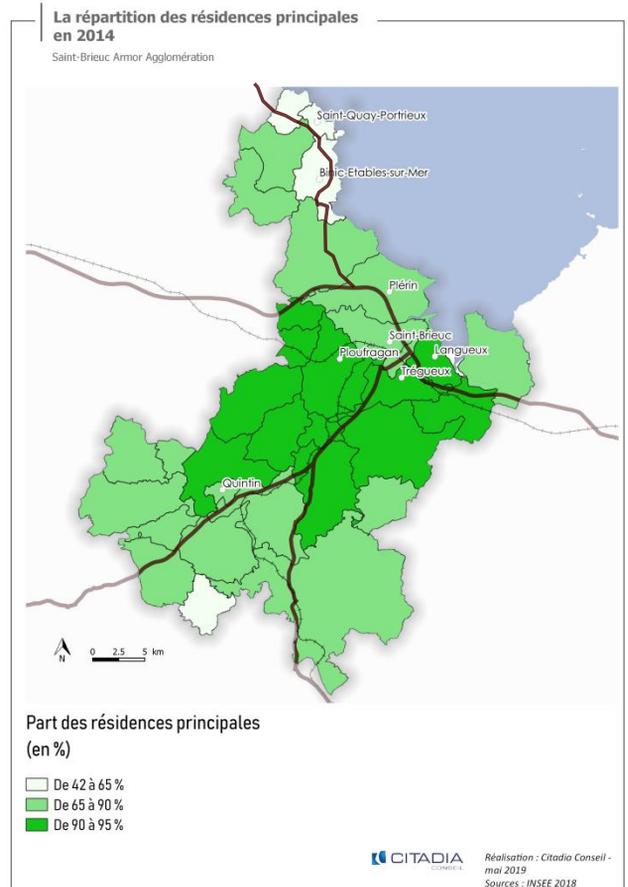
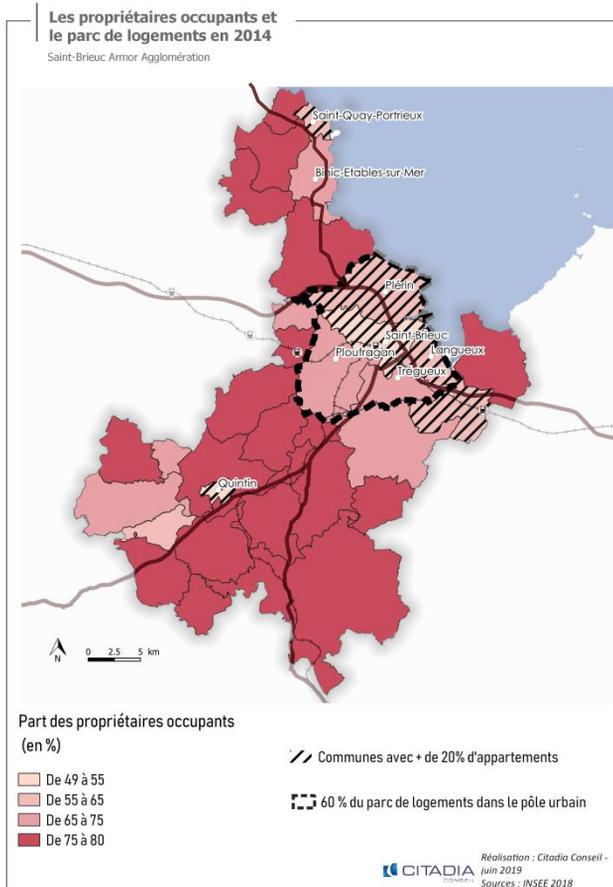
OBJECTIFS DE PRODUCTION DE LOGEMENTS SOCIAUX PAR AN



Commune	LLS / an	PLS / ANAH avec ou sans travaux / an
Langueux	28	4 (au maximum 4 PLS par an)
Plérin	40	10 (au maximum 10 PLS par an)
Ploufragan	16	
Saint-Brieuc	18	
Tréguieux	28	9 (au maximum 9 PLS par an)
Hillion	4	
Plaintel	7	
Plédran	7	
Pordic	10	
Yffiniac	11	11 (au maximum 4 PLS par an)
Binic-Étables-sur-Mer	10	
Ploec-L'Hermitage	3	
Autres communes	13	21
TOTAL	195	55

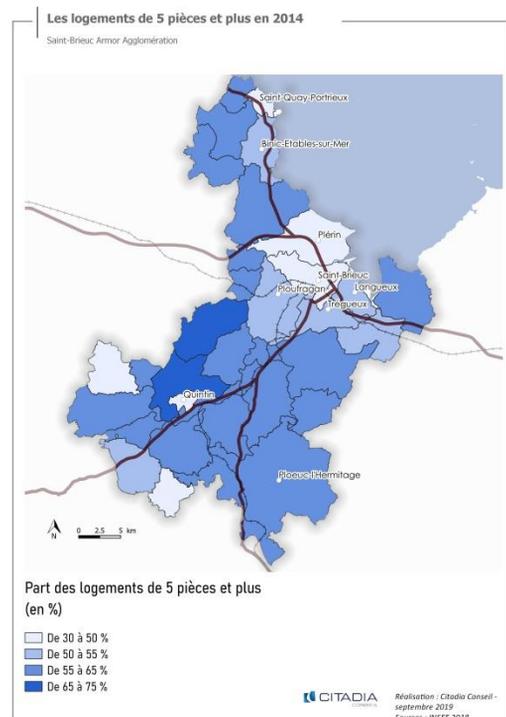
* Dont récomposition du parc NPNRU - Basse-les-210 logements prévus d'ici 2024 en récomposition NPNRU/BALZAC sont inclus

Les résidences principales



Chiffres clés :

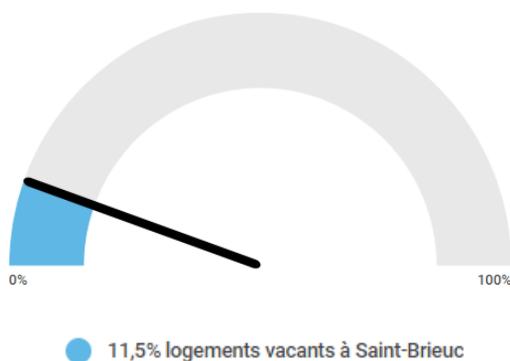
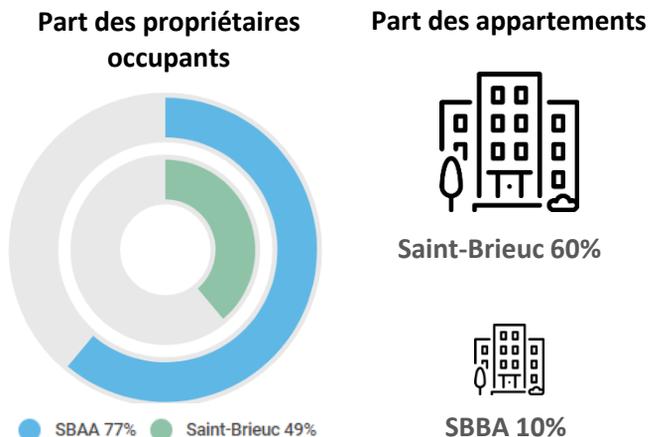
- 71 105 résidences principales, soit plus de 83% du parc de logements.
- Saint-Brieuc et sa première couronne concentrent près de 58 % du parc de logements de l'Agglomération.
- Une part importante de propriétaires occupants.
- 68% de logements individuels et 32% de collectifs. 68% des logements collectifs de l'Agglomération se situent sur la ville de Saint-Brieuc.
- Le parc des résidences principales est composé majoritairement de grands logements : près de 2/3 sont des 4 pièces et plus et 46% des logements sont composés de 5 pièces et plus.





Un parc de logement de la ville centre atypique par rapport au reste de l'agglomération

Chiffres clés :



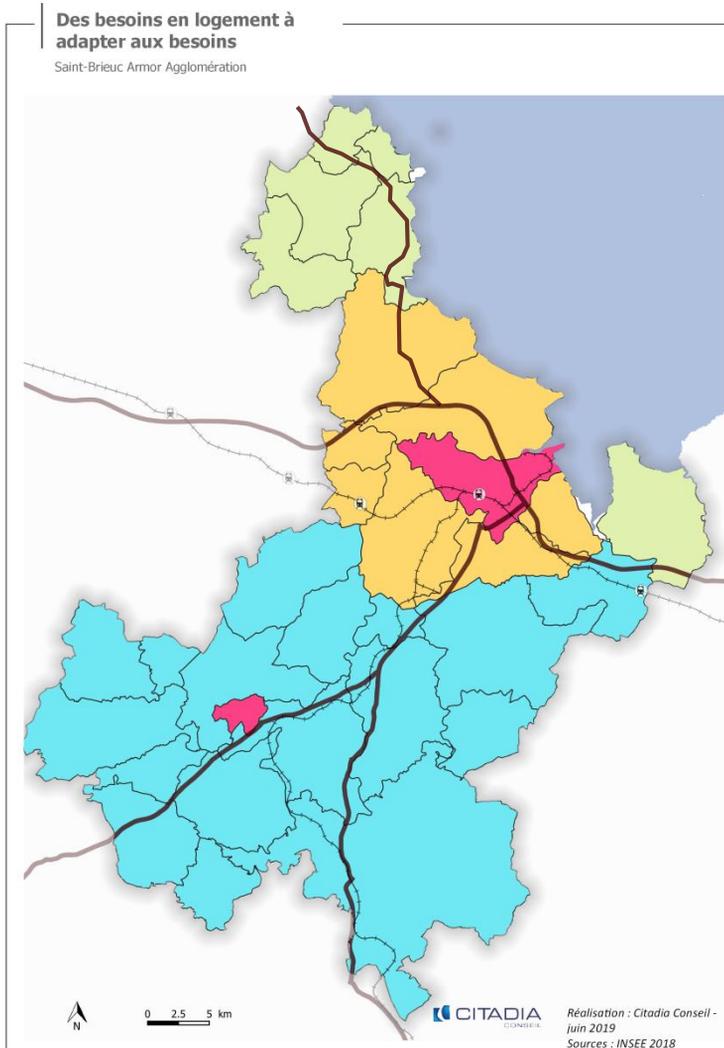
- Une ville centre qui concentre une grande majorité des petits logements de l'Agglomération, 47% des logements sont composées de 3 pièces ou moins contre une moyenne par commune de 21%.
- Saint-Brieuc compte 18,8% de logements sociaux (notamment dans les quartiers de grands ensembles) et concentre 60% du parc de logement social de l'intercommunalité.
- Le parc de logements de Saint-Brieuc est constitué à 60% par des appartements alors qu'à l'échelle de SBAA, la moyenne est de 10% par commune. Ces logements collectifs sont principalement présents en centre-ville et dans ses quartiers limitrophes ainsi que dans les quartiers grands ensembles.
- La location par des particuliers s'élève à 32%. Un chiffre important comparé au 19% à l'échelle de SBAA.
- 49% de propriétaires occupants à Saint-Brieuc, une situation similaire à d'autres villes de taille similaire : 49,7% à Saint-Malo, 43,8% à Lorient et 43,4% à Vannes.

Tendances :

- Une ville centre qui a moins de propriétaires occupants dans son parc de logements que les autres communes du territoire, avec une diminution de cette part depuis 1999. Une grande part de logements est proposée à la location.
- Des logements en appartements qui représentent 2/3 des logements de la ville. A l'échelle de l'Agglomération, les communes ont en moyenne seulement 10% de logements collectifs.
- Un taux de vacance des logements en hausse entre 1999 et 2014 s'élevant à 11,5%. Cette vacance est particulièrement concentrée sur l'hyper-centre-ville (qui regroupe 25% des logements vacants de Saint-Brieuc). Cette vacance peut s'expliquer par la petite taille des logements présents mais aussi par le manque de confort de ces derniers, 18% des logements ne sont pas dotés de salle de bain, douche ou baignoire.
- Deux OPAH et une ORT sur le centre-ville visent à améliorer l'attractivité du centre-ville, notamment par des actions sur les copropriétés dégradées.



Des besoins en logement qui dépendent de la population



-  2 villes centres avec des logements et des ménages de plus petite taille. Ces communes concentrent les petits ménages, personnes seules, familles monoparentales ou couples sans enfants, notamment du fait de la faiblesse du nombre de grands logements.
-  Des communes en première couronne de Saint-Brieuc avec des logements de grande taille et une population qui vieillit. Les logements ont une taille importante au vu de l'évolution de l'âge de la population résidente.
-  Des communes littorales avec des logements de grande taille et des ménages de plus petite taille. La population dans ces communes est la plus âgée de l'agglomération.
-  Des communes situées au sud du territoire avec de grands logements et des ménages de plus grande taille. Ces communes accueillent de nouvelles familles avec enfants.

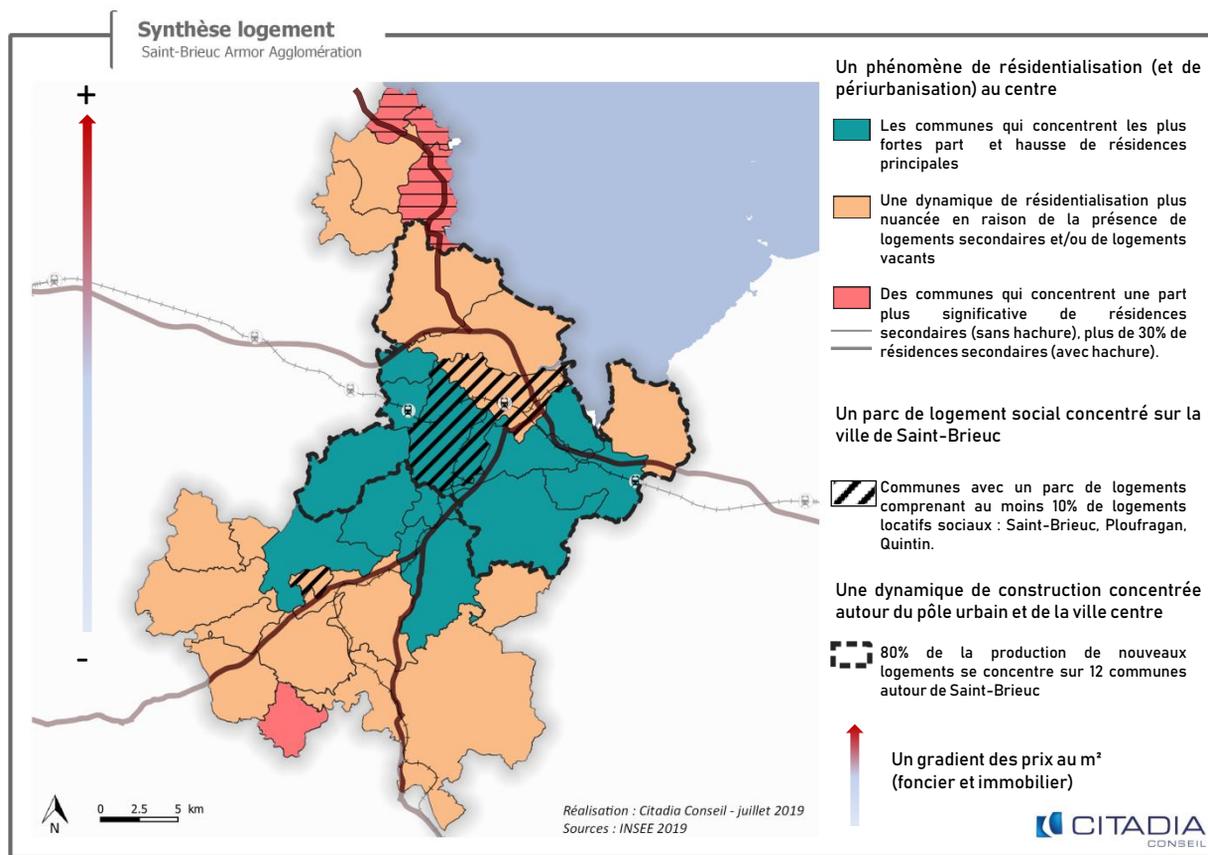
Chiffres clés :

- 41% de la population a plus de 50 ans et 28% de la population à plus de 60 ans.
- 69% des logements sont composés de 4 pièces ou plus : 46% ont 5 pièces ou plus et 23% ont 4 pièces.
- 2,1 personnes par ménage à Saint-Brieuc Armor Agglomération. Saint-Quay-Portrieux et Saint-Brieuc ont le nombre de personnes par ménage le plus faible de l'agglomération avec 1,7.

Tendances :

- Des besoins en logements qui sont différents selon les communes. Les communes en périphérie de Saint-Brieuc connaissent un vieillissement de leur population. Les logements actuels ne répondront plus aux besoins de cette population.
- Les communes du sud du territoire attirent des familles souhaitant construire une maison individuelle.

Carte synthèse / ce qu'il faut retenir



Enjeux :

- Le logement devra être au cœur de la stratégie de développement urbain durable portée par l'Agglomération. En effet, les caractéristiques du parc de logements (ancienneté, typologie, répartition géographique, etc.) ainsi que le modèle de développement urbain unique (développement en extension) ont entraîné de forts impacts sur l'environnement à l'image de la consommation d'espace et du développement du réseau viaire.
- Le parc de logements en l'état ne permet pas d'accompagner les mobilités résidentielles liées aux parcours professionnels et parcours de vie.
- La production de logements est marquée par de fortes disparités géographiques tant sur le volume produit (nombre de logements neufs construits par an) que les typologies de logements (taille, accessibilité, etc.).
- Une approche géographique différenciée est nécessaire lors de la mise en œuvre des actions (PLH+ PLUi) - distinguant ainsi quatre catégories : le parc de logement du littoral, celui de la ville centre, celui des communes périurbaines et enfin celui des communes rurales du sud.
- Une ville centre qui n'est pas motrice de la dynamique résidentielle de l'Agglomération. L'offre résidentielle est à diversifier afin de garantir un maintien de son attractivité notamment vis-à-vis des primo-accédants et des familles. La réponse aux besoins spécifiques est essentiellement portée par la ville centre et devra à terme être partagée avec les communes périphériques (PLH).
- La poursuite des politiques de réhabilitation et de comblement des tissus urbains existants.
- La poursuite de l'accompagnement des séniors et des publics spécifiques.



Economie

Quelques définitions (selon l'INSEE) :

Indicateur concentration d'emploi :

L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi dans la zone.

Etablissement :

L'établissement est une unité de production géographiquement individualisée, mais juridiquement dépendante de l'entreprise. Un établissement produit des biens ou des services.

Economie présenteielle :

Les activités présentesielles 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 touristes.

Economie productive :

Les activités productives sont déterminées par différence. Il s'agit des activités qui produisent des biens majoritairement consommés hors de la zone et des activités de services tournées principalement vers les entreprises de cette sphère.

Actifs :

La population active regroupe la population active occupée (appelée aussi « population active ayant un emploi ») et les chômeurs.

La terre, la mer, l'avenir en commun

    saintbrieuc-armor-agglo.fr



Les grandes tendances économiques en quelques mots

Saint-Brieuc Armor Agglomération fait partie du plus grand bassin d'emploi des Côtes d'Armor en superficie et en nombre d'actifs. Le territoire attire de nombreux actifs tous les jours en provenance des EPCI voisins mais aussi de territoires plus éloignés.

La présence d'une ville centre de taille importante, et avec le statut de préfecture de département, a permis le développement d'emplois autour de celle-ci. La ville de Saint-Brieuc est la première en nombre d'emploi dans l'Agglomération. Les zones d'activités économiques sont majoritairement positionnées le long des grandes infrastructures routières et concentrées autour de Saint-Brieuc. Ce pôle d'emploi, important à l'échelle de l'Agglomération, doit faire face à des flux domicile-travail journaliers importants.

L'activité commerciale est un élément marquant du territoire. Les zones commerciales largement visibles depuis les axes routiers et notamment via la N12, première porte d'entrée de l'Agglomération. Ces zones participent à l'attraction de consommateurs extérieurs au territoire et à maintenir la consommation dans son périmètre. Avec un nombre de commerces par habitant élevé, le centre-ville de Saint-Brieuc doit faire face à une forte vacance commerciale, celle-ci s'élève à 34%.

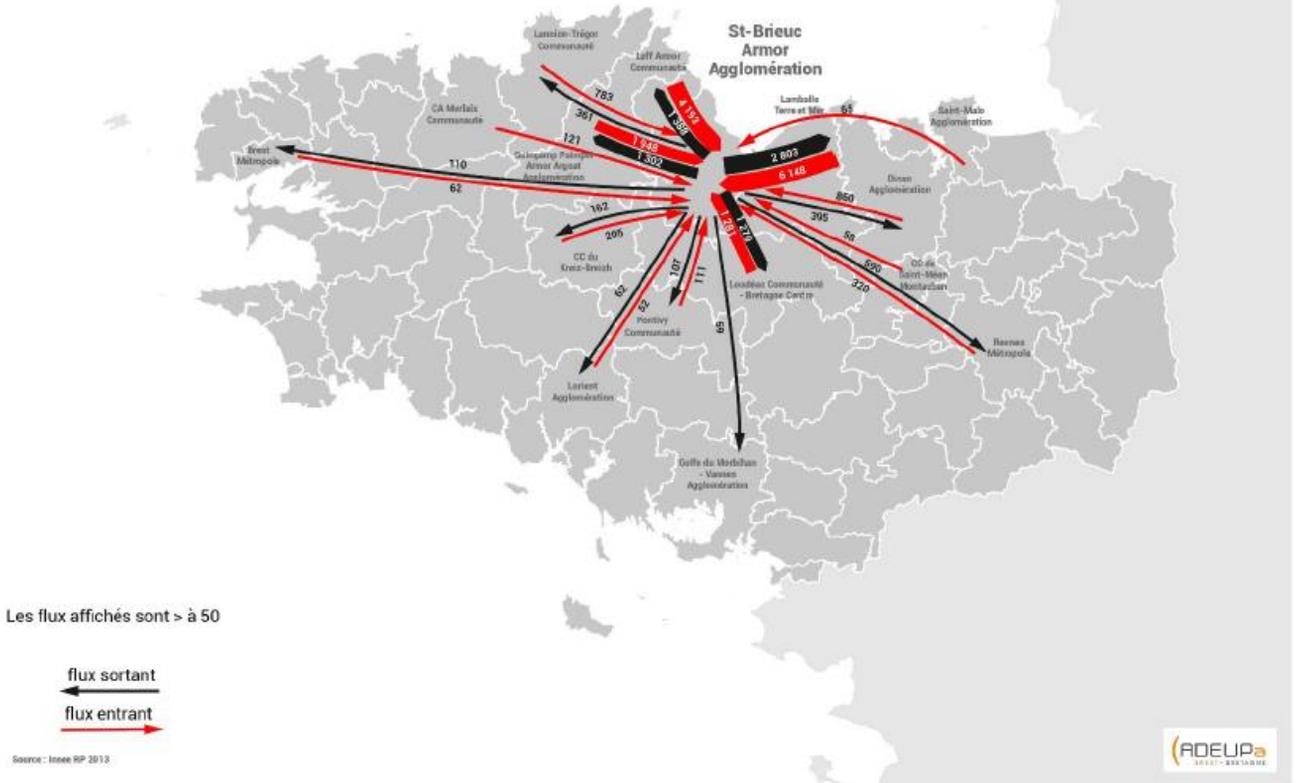
L'activité économique et les emplois qui s'y rattachent subissent une tertiarisation. Ce phénomène touche l'ensemble des territoires à l'échelle nationale et SBAA n'y échappe pas. Des entreprises dans le domaine des services sont de plus en plus nombreuses et leur création chaque année ne cesse d'augmenter.

Une répartition des actifs inégale sur le territoire est constatée. Cette répartition suit néanmoins les emplois répartis sur le territoire. Le nord possède une part importante d'actifs cadres ou de professions intellectuelles supérieures. A l'inverse, le sud possède une part plus importante d'agriculteurs et d'ouvriers.

Un bassin d'emploi attractif



Mobilité domicile - travail de Saint-Brieuc Armor Agglomération



Chiffres clés :

- 24 284 personnes habitant l'Agglomération ou venant de l'extérieur de l'Agglomération convergent tous les jours en direction de la ville de Saint-Brieuc pour y travailler.



17 236

actifs résidents à l'extérieur de SBAA viennent travailler sur le territoire, principalement en provenance de Leff Armor Communauté et Lamballe Terre et Mer.



10 125

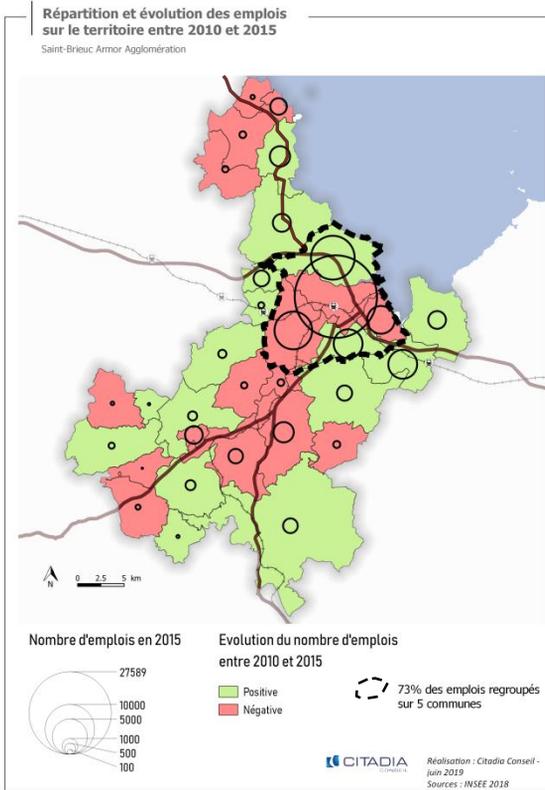
actifs résidents à SBAA vont travailler à l'extérieur notamment en direction de Lamballe Terre & Mer, Loudéac Communauté, Guingamp Paimpol Agglomération et Leff Armor Communauté.

Tendances :

- L'agglomération est incluse dans un seul bassin d'emploi, ce dernier est attractif à l'échelle des Côtes d'Armor mais a été marqué par la conjoncture économique (perte d'emplois dans la ville de Saint-Brieuc, baisse du rythme de création d'entreprises, etc.)
- Une interaction forte avec les territoires voisins à l'image des flux-domicile travail

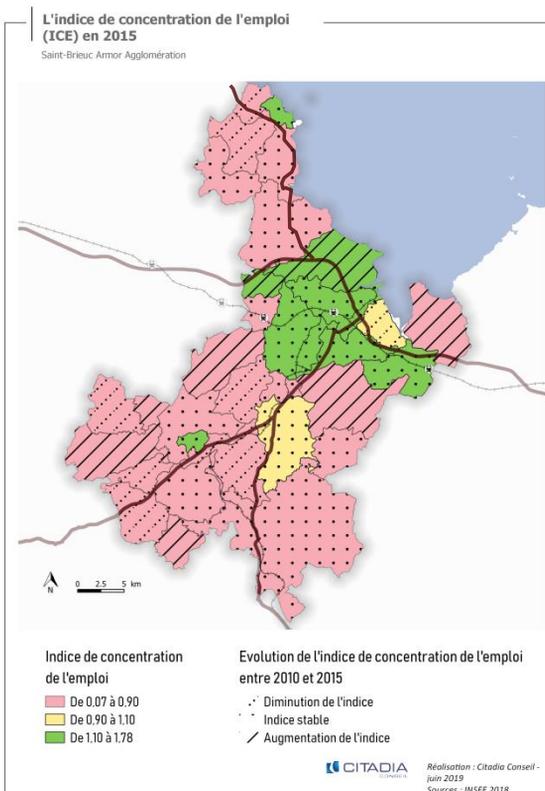


L'armature économique : les pôles d'emploi du territoire



Chiffres clés :

- Pôles d'emplois du territoire (communes ayant un ICE* supérieur à 1) : Saint-Brieuc, Yffiniac, Saint-Quay-Portrieux, Plérin, Quintin, Ploufragan Tremuson et Trégueux.
- 73 % des emplois regroupés autour de Saint-Brieuc (Saint-Brieuc, Plérin, Langueux, Ploufragan, Trégueux).
- Saint-Brieuc, Plérin, Langueux, Trégueux et Ploufragan sont les cinq premières communes en terme de nombre d'établissements. Ces communes rassemblent 60% des établissements de l'agglomération.

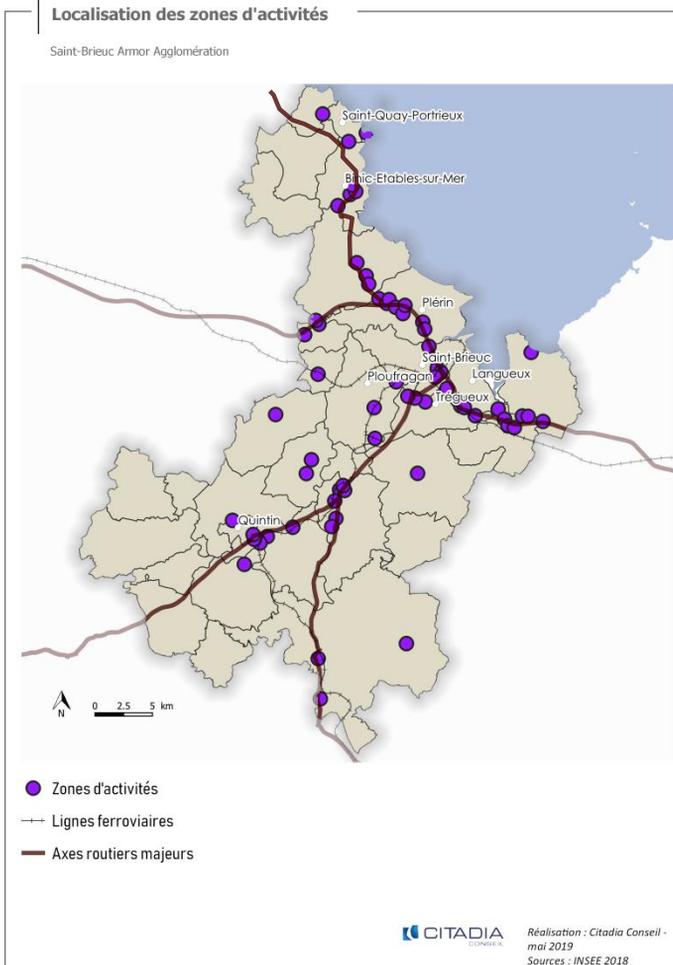


Tendances :

- 64 888 emplois sur le territoire en 2014. Chiffre en baisse, avec une perte de 2 326 emplois depuis 2010.
- 30% des emplois des Côtes d'Armor.
- Une ville centre qui perd des emplois : perte de 2 531 emplois entre 2010 et 2015. La baisse de l'emploi public et le déménagement de structures en périphérie participent à cette baisse.
- Et des communes périphériques qui connaissent une forte augmentation de leur nombre d'emplois : +819 emplois pour Binic-Etables-sur-Mer et +404 emplois à Plérin par exemple.

*L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi dans la zone.

Les zones d'activités économiques

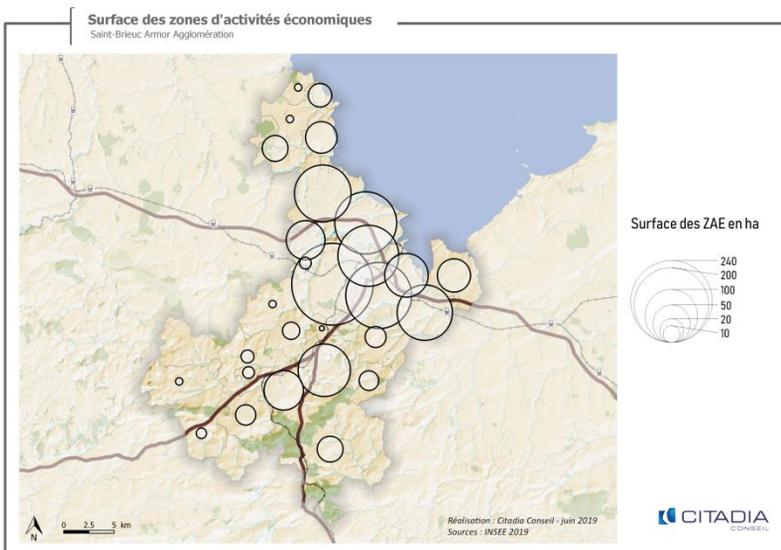


Chiffres clés :

- 154 zones d'activités sur le territoire rassemblées autour des axes routiers majeurs (RN12, RD700, RD790 et RD786) et des lignes ferroviaires.
- 1403 ha destinés à l'activité économique dont 160,3 ha non commercialisés
- 52 ha de stock de foncier économique disponible immédiatement (zonage UY)
- 186 ha de foncier économique prévus d'ici 2030 (165ha identifiés + 21 ha de « marge de respiration » SCoT)
- Une reprise des demandes de foncier / des implantations (contexte national favorable / breton)

Tendances :

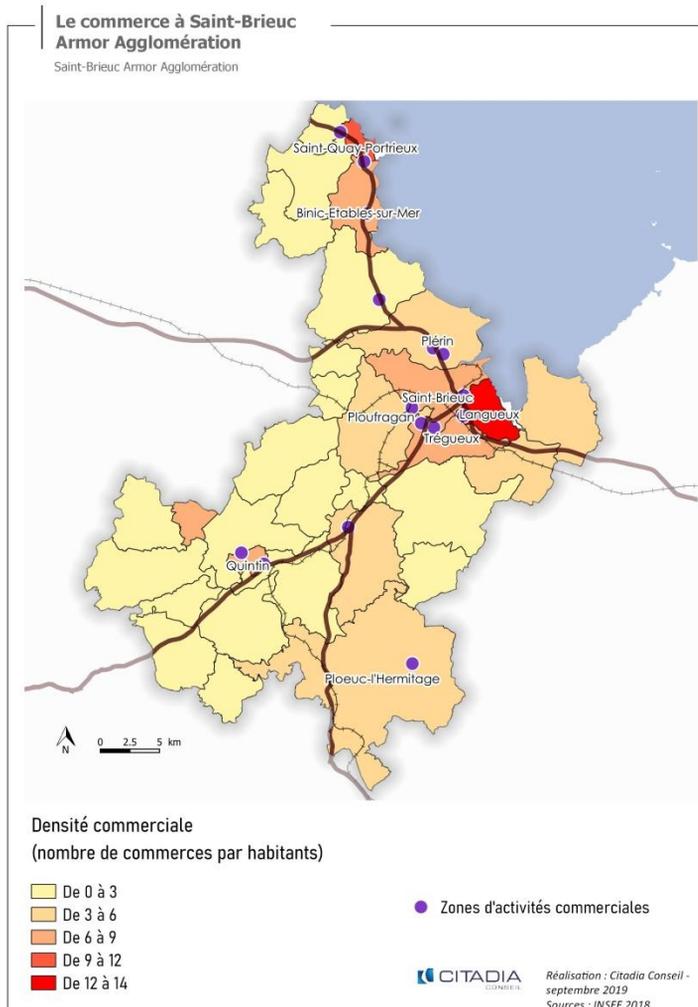
- Un déséquilibre dans la répartition de l'offre foncière tant dans la répartition géographique que le dimensionnement de l'offre lié à l'histoire de l'EPCI : la fusion de 4 EPCI en un seul en 2017.



- Une offre foncière sur de nombreuses communes qui n'est pas complémentaire sur le territoire et qui reflète davantage une politique passée d'une gestion au coup par coup et sans prise en compte des tendances du bassins d'emploi.

- Absence d'une offre limitée pour des implantations foncières de grande envergure d'un seul tenant - une différenciation entre offre et demande

Armature commerciale

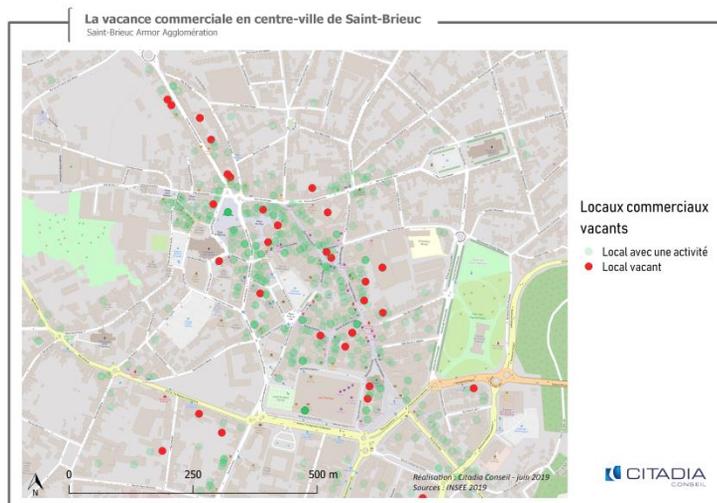


Chiffres clés :

- 15 zones commerciales identifiées par le SCOT
- 8 zones commerciales en première couronne de Saint-Brieuc.
- Un territoire sud moins bien doté en commerces, à l'exception de Quintin.
- Le nord du territoire est bien doté en commerces.
- Saint-Quay-Portrieux et Binic-Etables-sur-Mer pour répondre aux besoins touristiques notamment.
- Un déséquilibre fort de la répartition spatiale des commerces entre périphéries et centralités.
- Une densité commerciale importante à Langueux et Tréguieux par la présence de la zone commerciale Escale (limite administrative - ZAE entre deux communes).
- 96,3 % des achats de produits alimentaires se réalisent sur le territoire.
- 89,6 % des achats de produits non-alimentaires se réalisent sur le territoire.
- SBAA capte 9,1% des achats de produits alimentaires du Pays de Guingamp, 8,1% du Pays de Dinan et 6% du Pays Centre Bretagne.
- SBAA capte 20,5% des achats de produits non-alimentaires du Pays de Guingamp, 13,1% du Pays de Dinan et 18,9% du Pays Centre Bretagne.
- 28 275 emplois dans le commerce et les services soit 43% des emplois du territoire.

Reconquête commerciale des centralités en cours

- 34% de vacance commerciale dans l'hyper-centre de Saint-Brieuc selon la convention cadre pluriannuelle Action Cœur de Ville de Saint-Brieuc.
- Des implantations récentes signes d'un renouveau (exemple de l'enseigne FNAC)
- Saint-Brieuc, Quintin et Ploëuc-L'Hermitage agissent en faveur de la revitalisation du cœur de leur centralité.

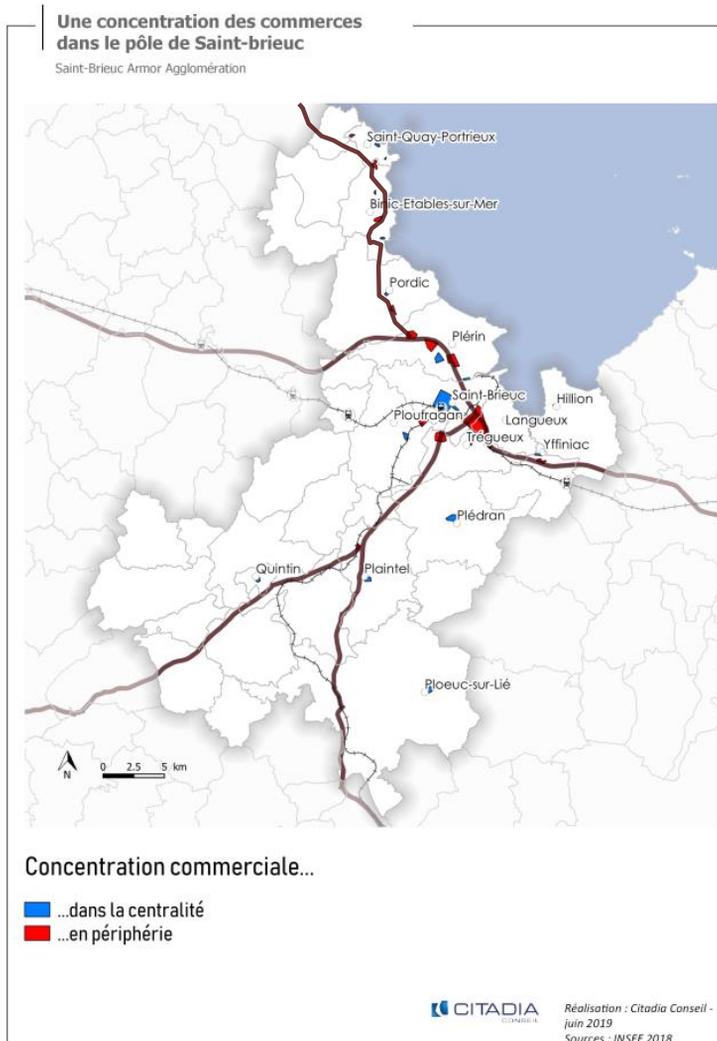


Une armature commerciale entre centralité et périphérie



Les tendances :

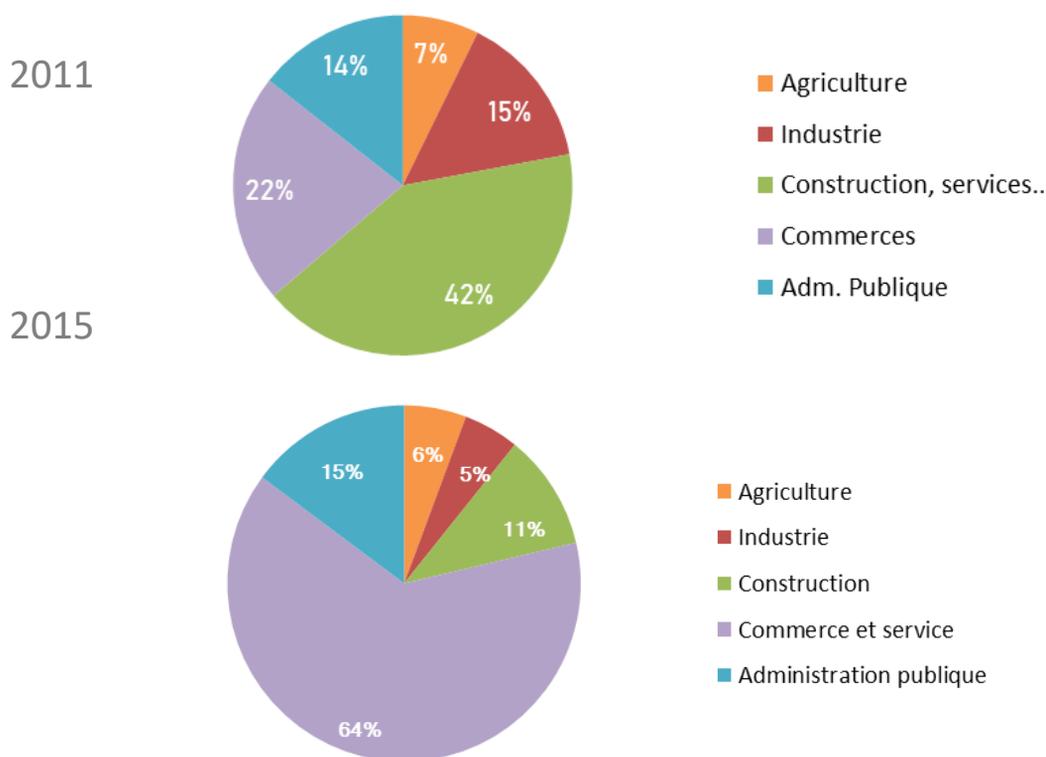
- Une faible évasion commerciale grâce à une réponse globale aux besoins : des besoins "courants à exceptionnels",
- Une offre commerciale diversifiée (alimentaires, non alimentaires, etc.)
- Des zones commerciales attractives, une faible vacance, au détriment de centralités commerciales en centre-ville fortement marquées
- Des actions récentes en faveur du confortement du centre-ville de Saint-Brieuc et de Quintin Des pouvoirs publics à l'image de la ville de Saint Brieuc qui travaillent en faveur d'un réinvestissement des commerces du centre
- Une forte dissémination de l'offre commerciale tant entre centre/périphérie, qu'entre les communes de l'Agglomération
- Un fort impact visuel de ces zones commerciales le long de la N12 et des RD, en défaveur de l'attractivité et du cadre de vie de l'agglomération (une offre architecturale et urbaine peu qualitative - peu de cohérence et de lien),
- Une offre commerciale qui par l'implantation des commerces (besoins - types) manque de lisibilité - forte mixité des fonctions économiques au détriment d'une offre commerciale claire,
- Des zones commerciales présentant de nombreux commerces dits de proximité



Une tertiarisation de l'économie locale



Les entreprises par secteur d'activité



Chiffres clés :

- 64% des entreprises dans le domaine des commerces et services.
- 50% des entreprises dans les services contre 47% à l'échelle du département et 51% pour la région
- 8 704 entreprises en 2014 sur le territoire

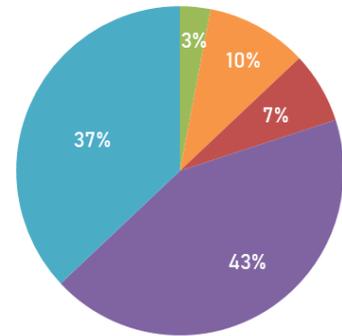
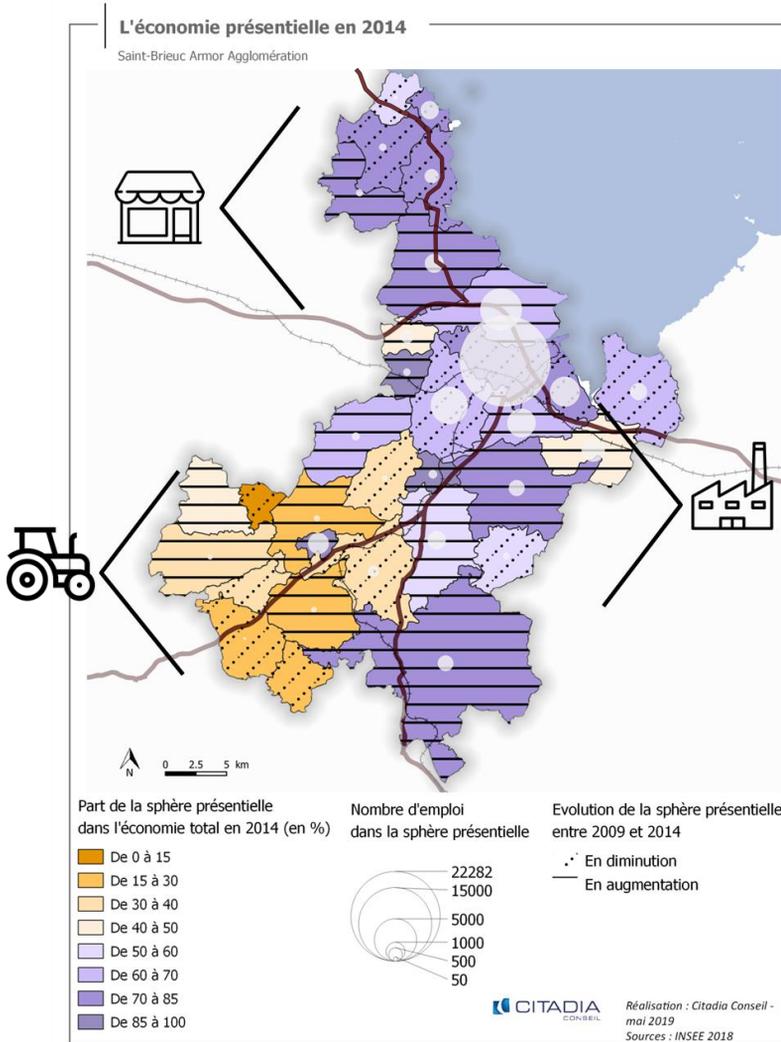
Nombre de cadres et professions intellectuelles supérieures en hausse



Tendances

- Une part des entreprises agricoles en diminution de 1% entre 2011 et 2017 et une baisse plus importante concernant l'industrie passant de 15% des entreprises à 5% en 2017.

Une tertiarisation de l'économie locale



- Agriculture
- Industrie
- Construction
- Commerces et services
- Administration publique

46 420 emplois dans la sphère présentielle
soit 72% de l'emploi
+4 points depuis 1999

18 468 emplois dans la sphère productive

Les tendances :



Un secteur nord marqué par l'économie présentielle (concentration des emplois dans les secteurs du commerce, des transports et des services) et une faible proportion d'emplois agricoles et industriels.



Des emplois industriels plus nombreux au centre du territoire en lien avec la concentration des industries agroalimentaires très présentes sur le territoire. Un secteur agroalimentaire moins présent à SBAA qu'à Lamballe Terre & Mer ou Guingamp Paimpol Agglomération.

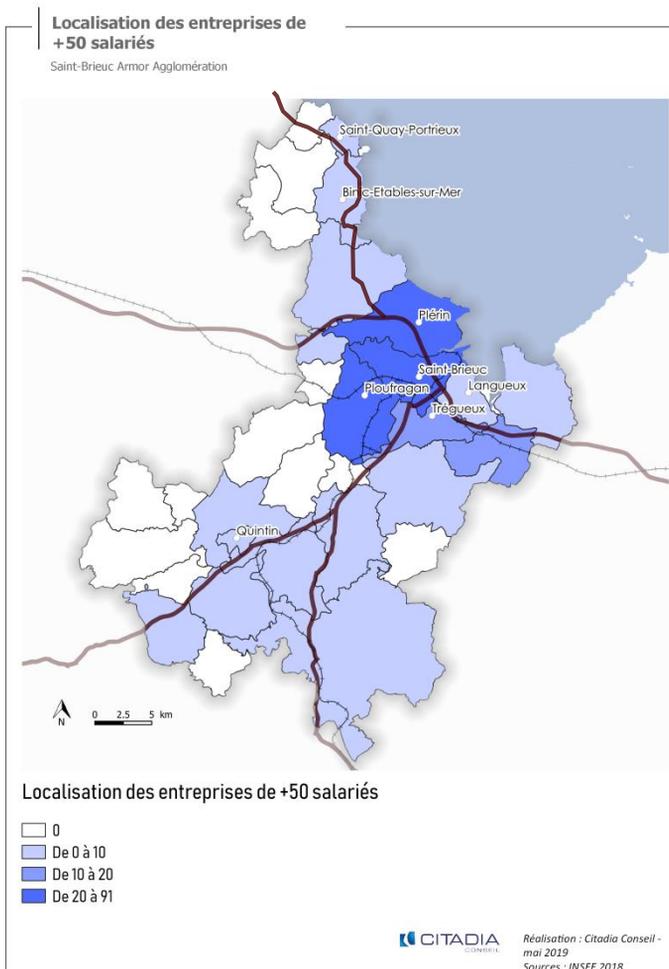


Un secteur sud avec une importante part des emplois dans l'agriculture mais aussi dans l'industrie par la présence d'entreprises agro-alimentaires sur le territoire.



Les communes de Saint-Brieuc et Quintin ont plus de 50% de leurs emplois dans le secteur de l'administration publique, la santé et l'action sociale. Cela s'explique par leur rôle de centralité (présence de centres hospitaliers, de collèges et lycées mais aussi des nombreux services publics, etc.)

Un tissu TPE dense

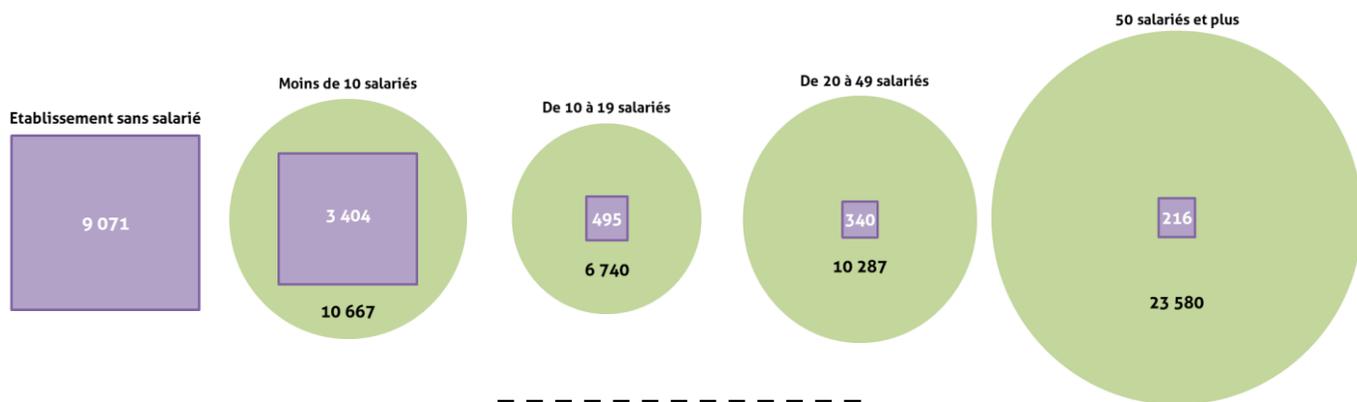


Chiffres clés :

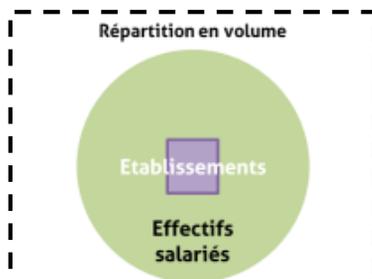
- 67% des établissements ne possèdent pas de salariés.
- 4 465 établissements emploient au moins un salarié. Soit 33% des entreprises.
- Les 216 plus grandes entreprises du territoire emploient 40% des salariés de l'agglomération.
- 33% des établissements du territoire ont des salariés.

Tendances :

- Des entreprises de plus de 50 salariés qui emploient 40% des personnes ayant un emploi.



Légende :

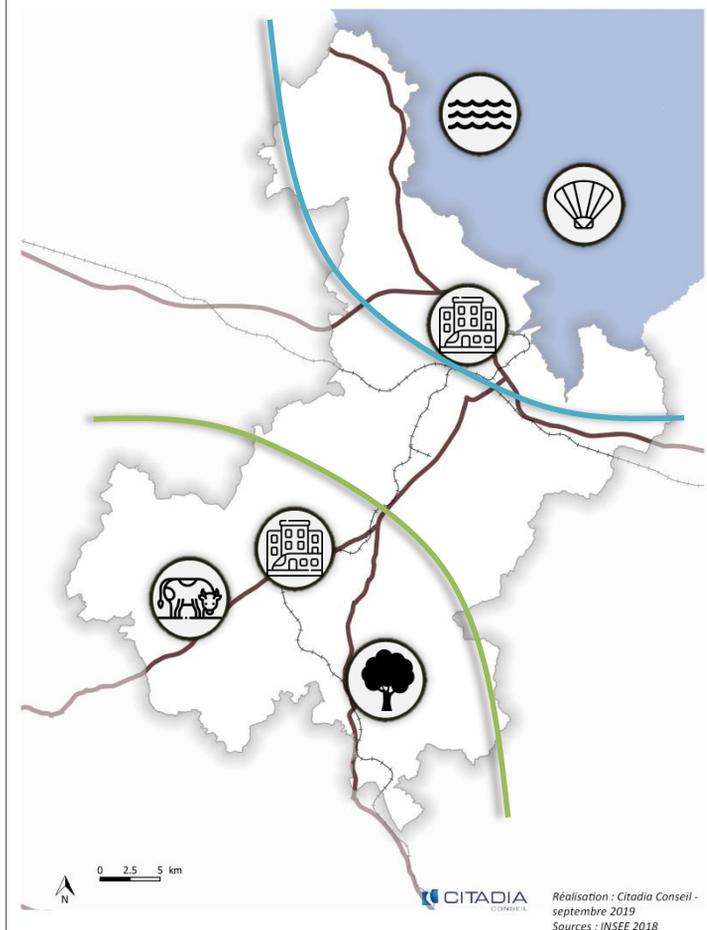


Un secteur touristique structuré et en développement



Une activité touristique basée sur les qualités intrinsèques du territoire

Saint-Brieuc Armor Agglomération



Le nord du territoire bénéficie de l'attractivité liée à son littoral. Saint-Quay-Portrieux, Binic-Etables-sur-Mer, Pordic et Plérin-sur-Mer sont les communes qui rassemblent une part importante des campings, hôtels et chambres d'hôtes. Ces communes concentrent aussi les résidences secondaires. L'activité économique, notamment concernant les commerces et les activités de CHR (café, hôtel, restaurant), est fortement liée à la période estivale et au tourisme.

Les villes de Saint-Brieuc et de Quintin offrent une destination touristique urbaine au territoire. Les séjours sont de plus courtes durées. Ces villes ont un aspect patrimonial et architectural sur lequel le tourisme s'est développé.

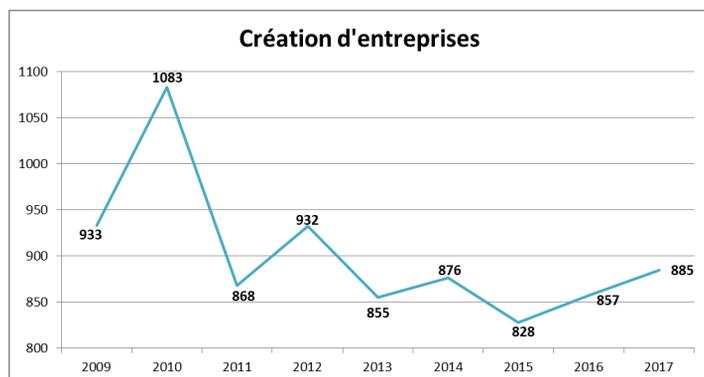
Le sud du territoire a développé son tourisme sur la base de son caractère rural et de la présence d'espaces naturels comme la forêt. Les activités économiques liées au tourisme sont moins présentes qu'au nord du territoire.

Chiffres clés :

- 6 000 lits marchands dont plus de 1 800 en hôtellerie
- 150 000 lits touristiques dont 6 000 en résidences secondaires
- Plus de 1 040 emplois salariés liés directement à l'activité touristique.
- Des atouts intrinsèques au territoire : un patrimoine bâti important, des espaces naturels (littoral, milieu rural) et une gastronomie.

Tendances :

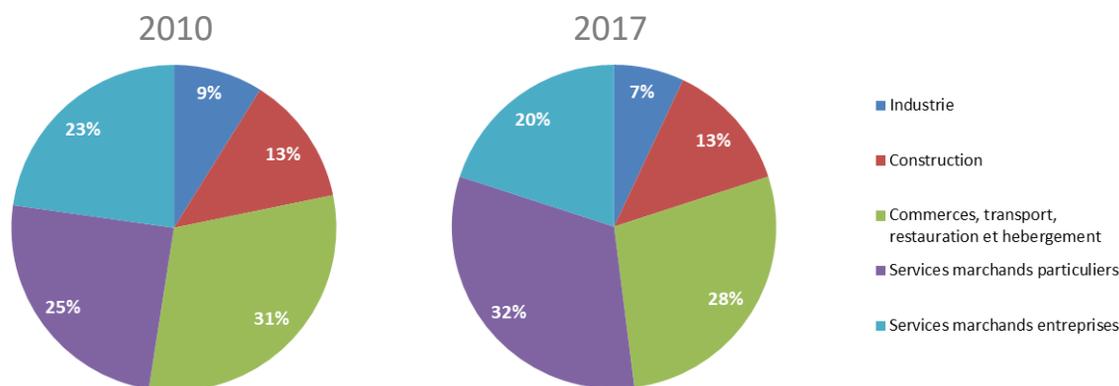
- Un schéma de développement touristique voté en 2009 qui a défini 5 objectifs à atteindre pour développer le tourisme sur son territoire.
- Pour la ville de Saint-Brieuc 271 emplois directement liés au tourisme (426 à Lorient, 399 à Vannes et 667 à Brest). Un chiffre en baisse entre 2008 et 2014.



Chiffres clés :

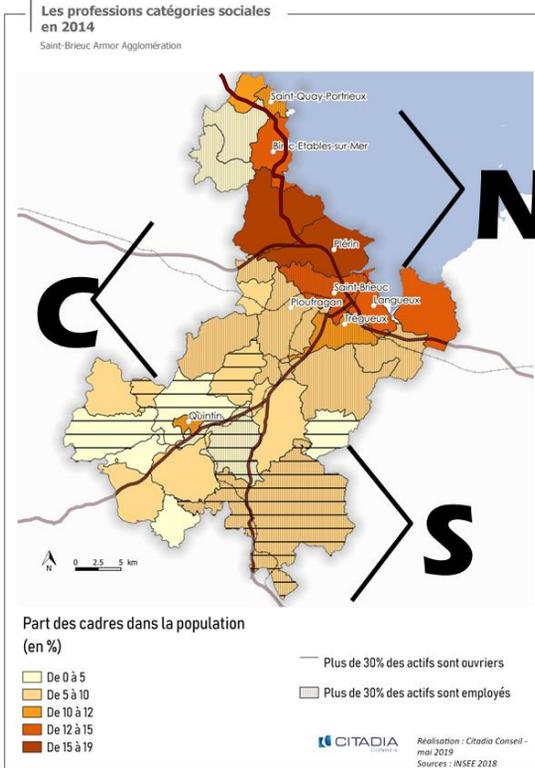
- 6 079 projets de recrutement pour l'année 2019, 44,9% des projets confrontés à des difficultés de recrutement et 24,8% sont des emplois saisonniers (animation socio-culturel, évènementiel, café, hôtellerie, restaurant).
- 885 entreprises créées en 2017 dont 269 sur la ville de Saint-Brieuc.
- Une augmentation de la création d'entreprises dans le domaine des services marchands à destination des particuliers et des entreprises.

Typologie de création des entreprises



- Des créations d'entreprises dans le secteur des services de plus en plus nombreuses.
- La création d'entreprises dans les secteurs de l'industrie et des commerces, transport, restauration et hébergement sont en baisse entre 2010 et 2017.
- 52% des créations d'entreprises ont lieu dans le secteur des services à Saint-Brieuc Armor Agglomération. Ce taux s'élève à 51% à l'échelle des Côtes d'Armor et 59% pour la Bretagne.
- 7% des créations d'entreprises dans le secteur de l'industrie à SBAA contre 8% pour les Côtes d'Armor et 6% pour la Bretagne.

Le profil des actifs

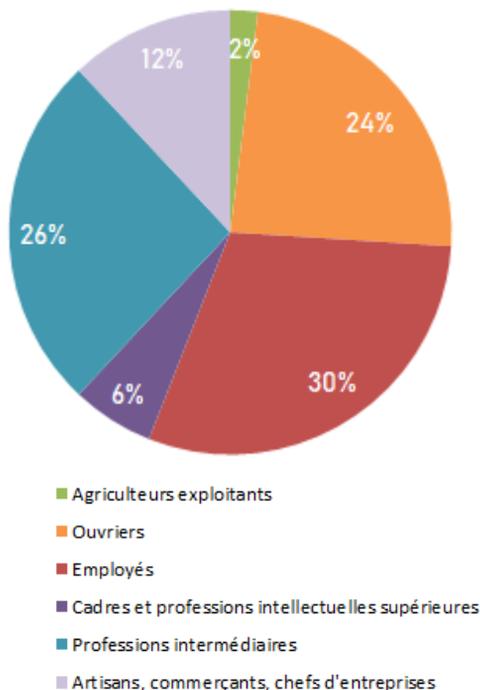


N Un secteur nord, près du littoral, avec une concentration des cadres et professions intellectuelles supérieures ainsi que les professions intermédiaires. Phénomène qui s'explique par la concentration des emplois de l'économie présentielle, par les fonctions supérieures du pôle urbain, par la pression sur les marchés immobiliers et fonciers et une bonne accessibilité au pôle urbain (capacité financière à ces deux marchés).

C Un secteur central avec une concentration des employés avec la présence d'ouvriers et de professions intermédiaires dans une moindre mesure.

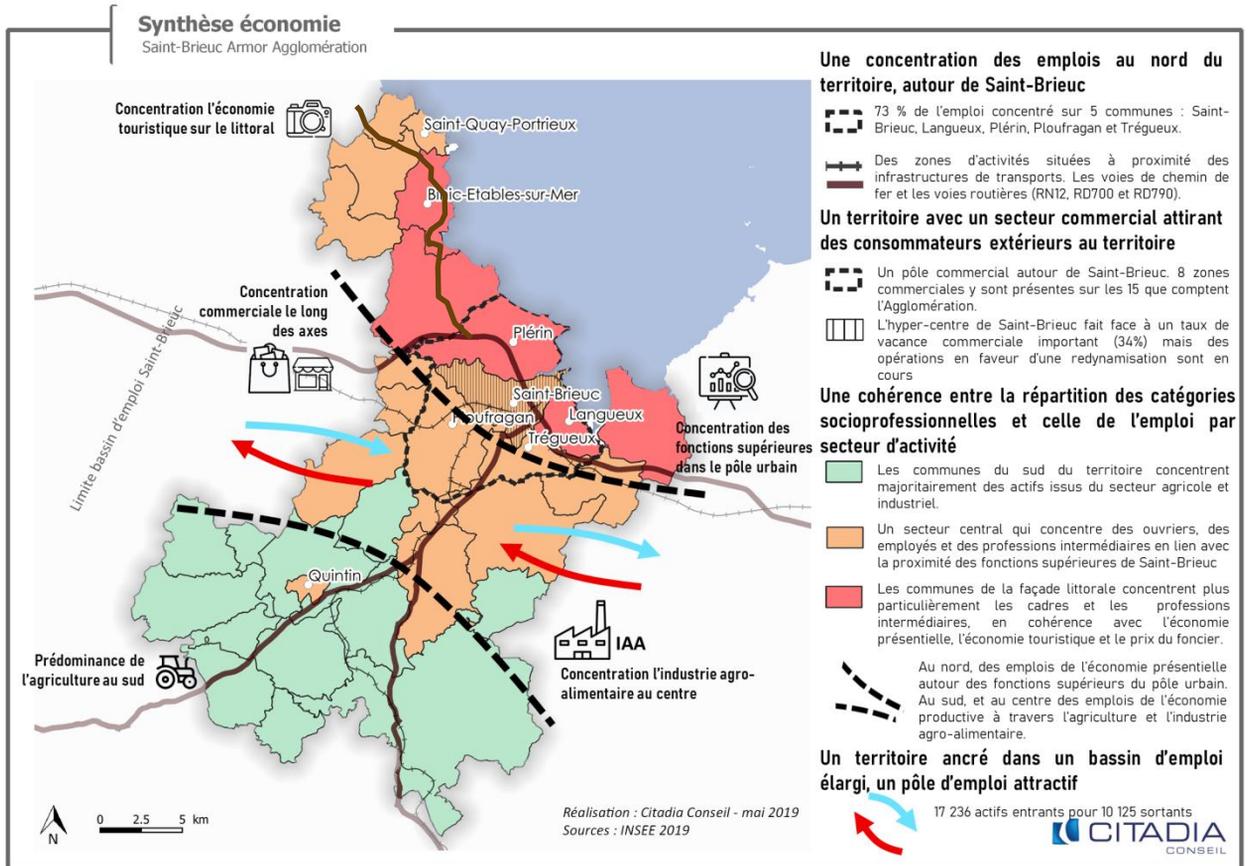
S Un secteur sud avec une concentration des ouvriers et des agriculteurs. L'activité agricole est très présente sur ce territoire de même que l'industrie agro-alimentaire.

Répartition des actifs par secteur



- Recensement de 65 332 actifs en 2014.
- 12,7% de la population active au chômage en 2014.
- Une augmentation du nombre d'actifs de 598 personnes en 5 ans. Mais une augmentation de 6 829 actifs depuis 1999.
- 7,5% taux de chômage au 4ème trimestre 2018, légèrement supérieur à celui de la Région (7,2%) mais inférieur à celui des Côtes d'Armor (7,7%).

Carte synthèse / ce qu'il faut retenir



Enjeux :

- Structuration de l'offre foncière à vocation économique en lien avec l'armature du territoire : Cohérence / Arbitrage à réaliser dans le cadre du schéma foncier économique (complémentarité de l'offre foncière à destination des entreprises entre Nord et Sud / Centre)
- Des structures et infrastructures existantes sur lesquelles capitaliser (leviers du développement économique : aménagement numérique, desserte routière, desserte ferroviaire, etc.)
- Accompagnement de l'offre foncière en lien avec la tertiarisation de l'économie locale et régionale (économie présente) / Prise en compte des besoins réels en matière de développement économique au regard notamment des caractéristiques du tissu économique local (nombre d'établissements sans salarié)
- Quid de l'emploi touristique et de l'emploi portuaire ?



Mobilités et équipements

Quelques définitions

Pôle d'échange multimodal :

Lieu dans lequel se réunit plusieurs moyens de transport. Il se caractérise la plupart du temps par la connexion entre le train, le vélo, le piéton, le bus et l'automobile.

La terre, la mer, l'avenir en commun

    saintbrieuc-armor-agglo.fr

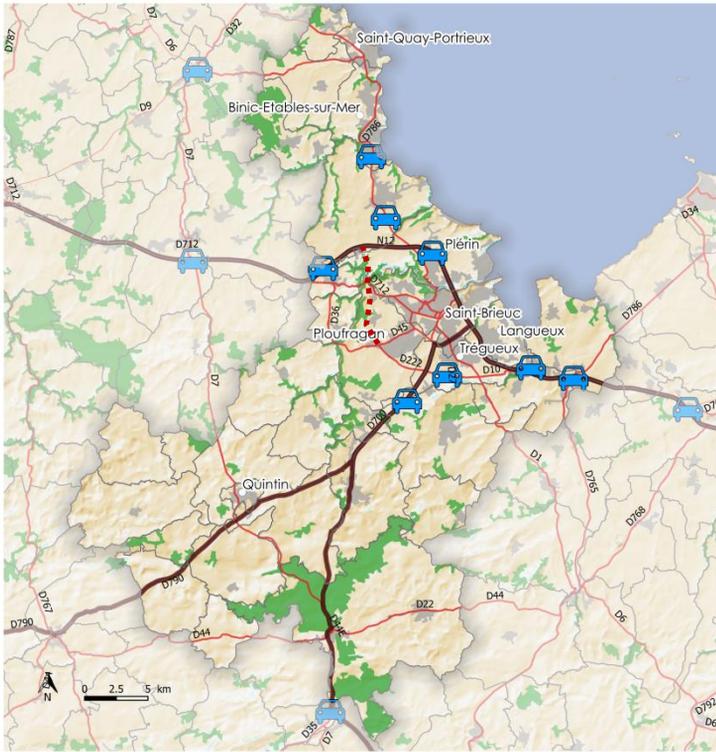


Un territoire maillé par des infrastructures urbaines



Un territoire maillé par les infrastructures routières

Saint-Brieuc Armor Agglomération



- Aire de covoiturage
- Axe routier important
- Axe routier majeur

Rociade en projet

CITADIA

Réalisation : Citadia Conseil -
juin 2019
Sources : INSEE 2018

Chiffres clés :

- La Nationale 12 traverse le nord du territoire d'est en ouest le reliant à Rennes et Brest.
- Des infrastructures routières importantes concentrées autour de Saint-Brieuc pour répondre aux flux automobiles importants sur cette zone. La concentration de l'emploi et des zones d'activités et commerciales demandent la présence d'infrastructures routières importantes sur ce territoire.
- Le nord du territoire, composé des communes littorales, est relié à la N12 par la D786. Le sud du territoire, lui, est relié à la N12 par deux voies : la D790; vers Rostrenen et Quimper et la D700 qui mène jusqu'au Morbihan.
- 8 aires de covoiturage sur l'agglomération. Des aires nombreuses le long de la N12 et dans les communes en proche périphérie de Saint-Brieuc. A l'inverse, le sud du territoire n'est pas pourvu d'aires de covoiturage aménagées.

Tendances :

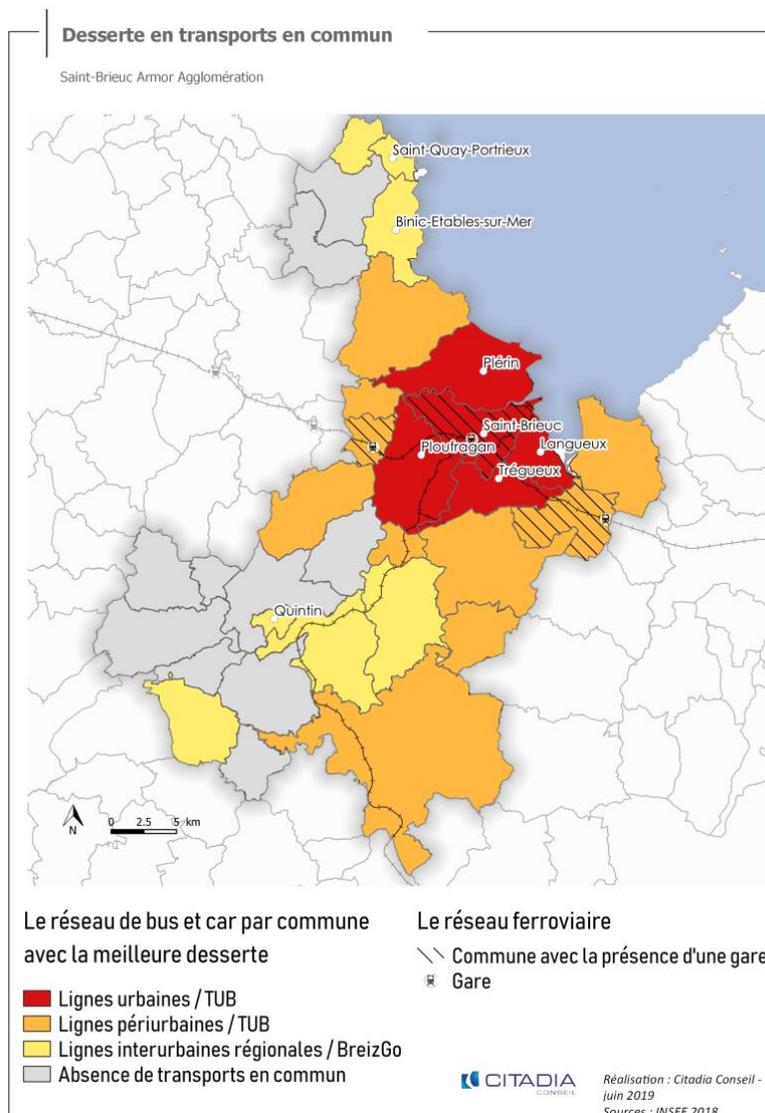
- Des axes routiers qui convergent en direction du pôle de Saint-Brieuc, le pôle d'emploi du territoire. Une réflexion sur la gestion de cette convergence est à prendre en compte.
- La rocade d'agglomération (D222) est incomplète. Des questionnements autour de son tracé et de son rattachement à la N12.
- Une rocade urbaine, matérialisée par la D700 et la D712 qui manque de lisibilité. Elle dessert les communes périphériques et la zone commerciale de Languieux mais constitue une coupure urbaine pour les déplacements doux.
- Des aires de covoiturage qui connaissent un fort taux d'occupation à l'instar de celle d'Hillion, d'Yffiniac ou de Plédran.

Des mobilités alternatives à l'automobile

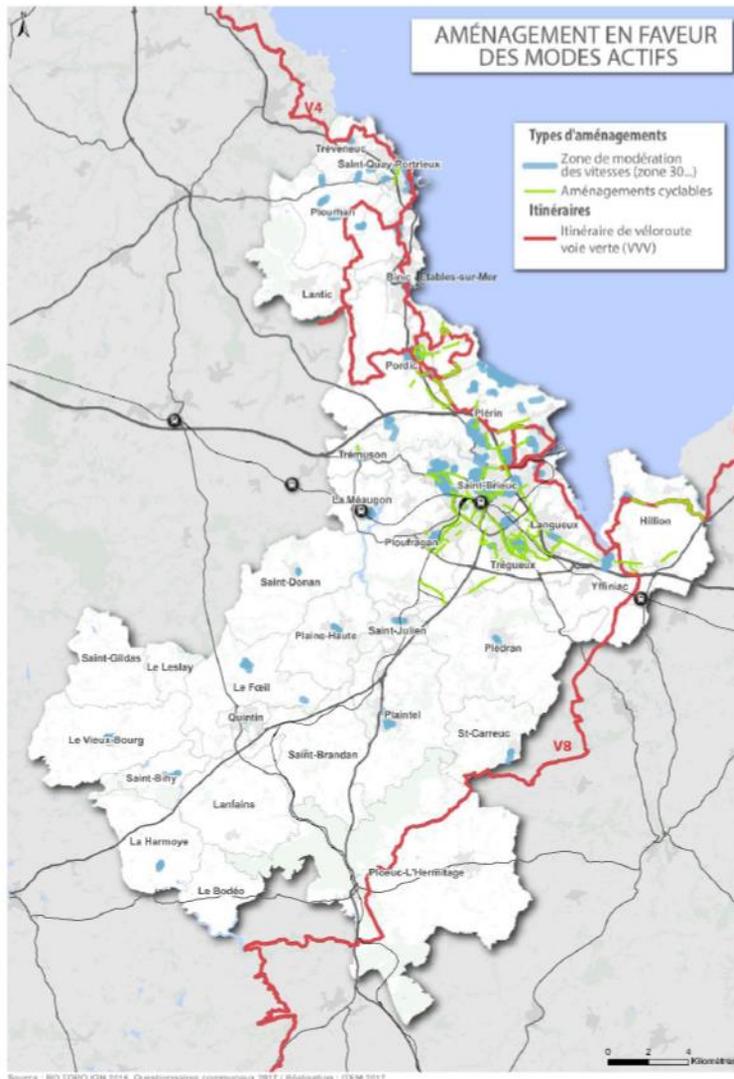


Chiffres clés :

- Un service de transport en commun de type bus mis en place par l'Agglomération (TUB)
- 5 communes de l'Agglomération desservies par des lignes de bus à haute fréquence TUB : Saint-Brieuc, Ploufragan, Plérin, Trégueux et Langueux.
- Des lignes périurbaines TUB pour certaines communes de l'Agglomération.
- 10 communes, notamment situées au sud du territoire, qui n'ont pas un accès direct à un moyen de transport en commun régulier. Cependant, ces communes bénéficient du service ProxiTub.
- Les cars BreizhGo desservent de nombreuses communes du territoire mais sont parfois la seule solution de transport alternatif à la voiture.
- 3 communes sont dotées d'une gare : Saint-Brieuc, Yffiniac et La Meaugon. Des trajets en TER permettent de relier ces communes à d'autres gares. La gare de Saint-Brieuc permet d'accueillir des TGV de l'axe Brest-Paris.
- 166 km de voies cyclables. Une grande partie concentré dans le pôle urbain.



Des mobilités alternatives à l'automobile



Tendances :

- Un réseau de transport en commun régulier déployé par l'Agglomération qui dessert les communes les plus peuplées. Ces lignes permettent de rejoindre essentiellement la ville de Saint-Brieuc et les zones commerciales
- Un développement pour une alternative à la voiture. Un pôle d'échange multimodal terminé en 2016 qui permet de connecter l'ensemble des moyens de transports entre eux et la mise en place de la ligne TEO.
- A la gare de Saint-Brieuc 1 200 montées ont lieu chaque jour. 350 montées entre 6h et 9h pour 600 descentes sur ce même laps de temps. Les gares d'Yffiniac et La Meaugon sont peu fréquentées (80 montées pour Yffiniac et 2 pour La Meaugon).
- Des aménagements cyclables en cours de réalisation. En 2019, 86 km de réseau cyclable existent.

La voiture, moyen de transport le plus utilisé pour les déplacements

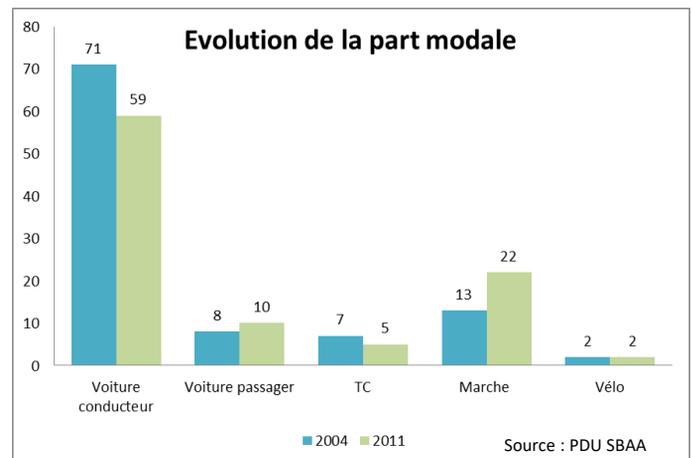


Chiffres clés :

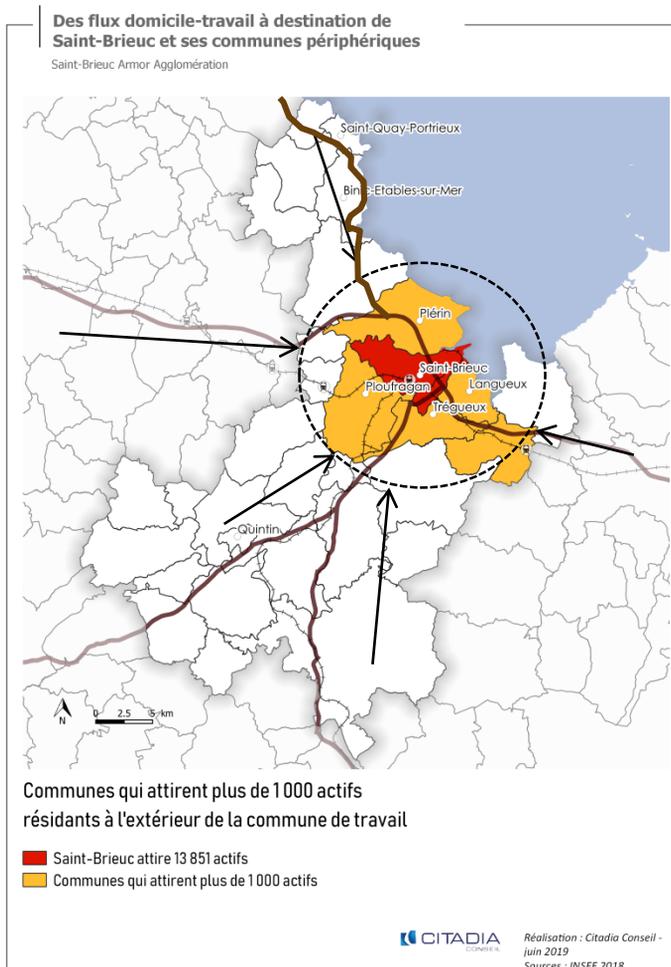
- La N12 et la D700 sont les 2 axes les plus fréquentés sur l'Agglomération. La N12 voit passer plus de 65 000 véhicules par jour à hauteur de Saint-Brieuc. Sur la D700 ainsi que la D786, plus 20 000 véhicules transitent chaque jour.
- Un trafic routier en augmentation pendant les périodes estivales en direction du littoral. La D786 menant à Binic-Etables-sur-Mer et Saint-Quay-Portrieux connaît une augmentation de 18% de son trafic en été par rapport au reste de l'année.
- 69% des déplacements sont réalisés en voiture individuelle en 2011. Une proportion en baisse de 10% par rapport à 2004. La marche est le seul mode de déplacement en hausse sur cette période (+9%). L'utilisation des transports en commun, elle, a diminué (-2%).

Tendances :

- Un trafic routier constant entre 2005 et 2014 sur les axes routiers majeurs du territoire, même si des augmentations sont constatées. Par exemple, la D700 à hauteur de Tréguieux, a connu une augmentation de 34%.



Des flux domicile-travail en direction de Saint-Brieuc en voiture individuelle

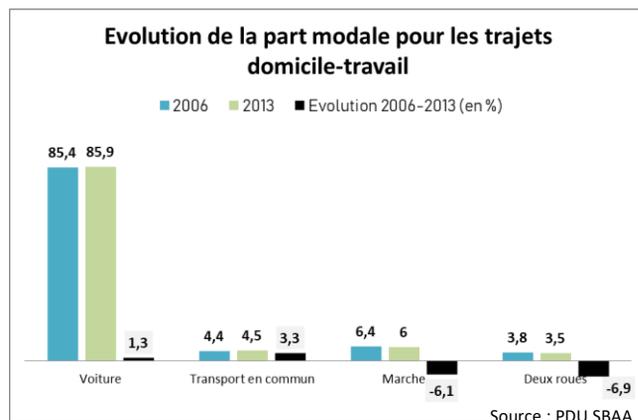
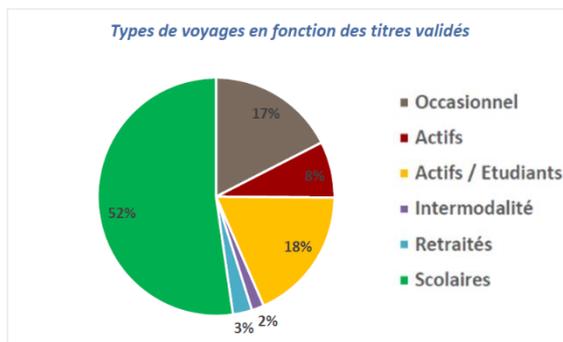


Chiffres clés :

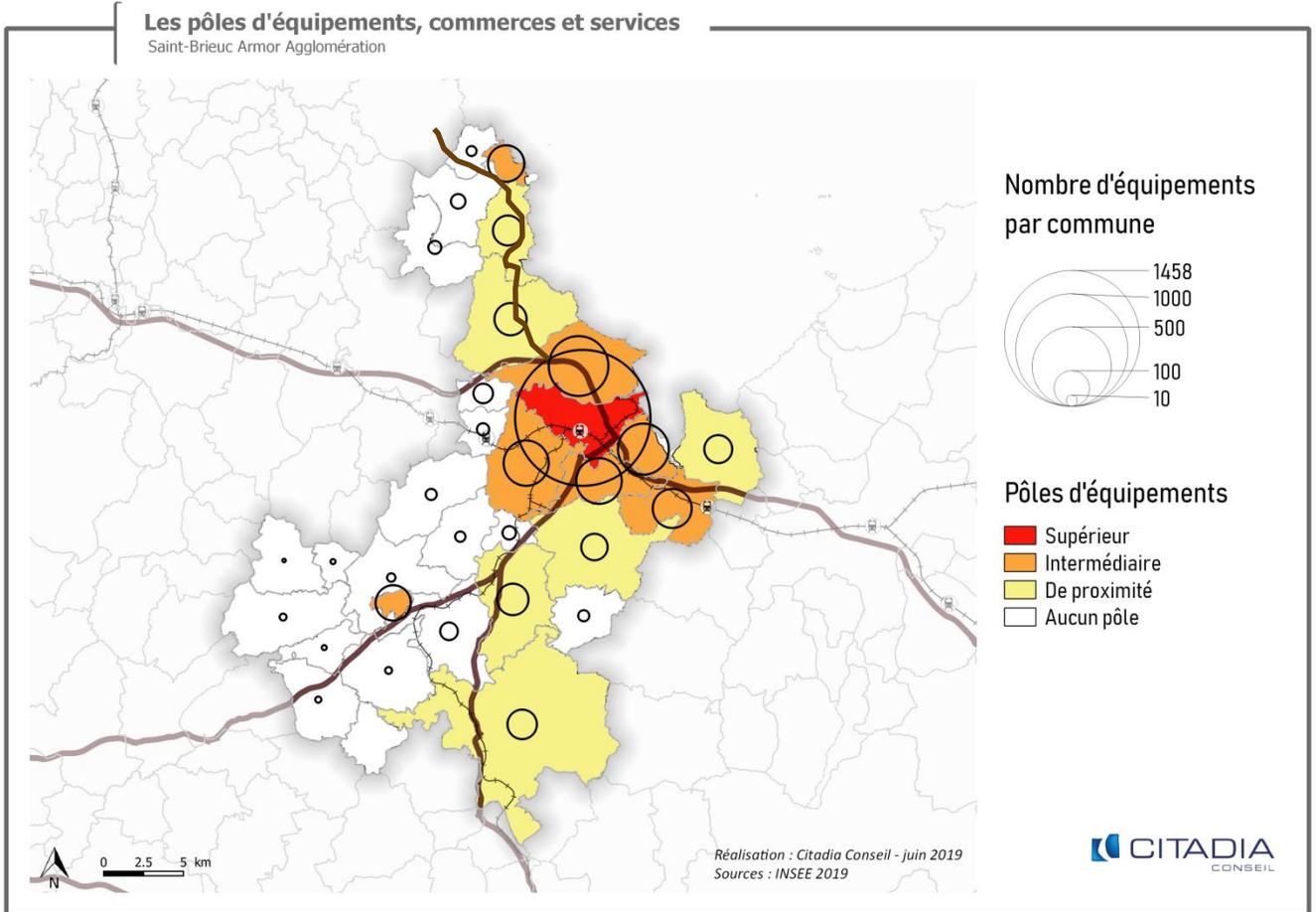
- 13 851 actifs résidents à l'extérieur de Saint-Brieuc se rendent chaque jour à Saint-Brieuc pour travailler. Un chiffre en baisse depuis 2006 où il s'élevait à 14 667.
- En plus de Saint-Brieuc, 5 autres communes attirent plus de 1000 actifs résidents à l'extérieur de la commune : Ploufragan, Plérin, Yffiniac, Trégueux et Langueux.
- Près de 86% des trajets domicile-travail sont effectués en voiture. Ce mode de transport est en légère augmentation entre 2006 et 2013.

Tendances :

- Une forte dépendance à l'automobile pour la réalisation des flux domicile-travail malgré la présence d'un réseau de transport en commun.
- Une concentration des flux domicile-travail à destination de la ville de Saint-Brieuc et de ses communes périphériques.
- Le service de transport en commun essentiellement utilisé par les scolaires et les étudiants.



Des équipements nombreux et centrés autour de Saint-Brieuc



Chiffres clés :

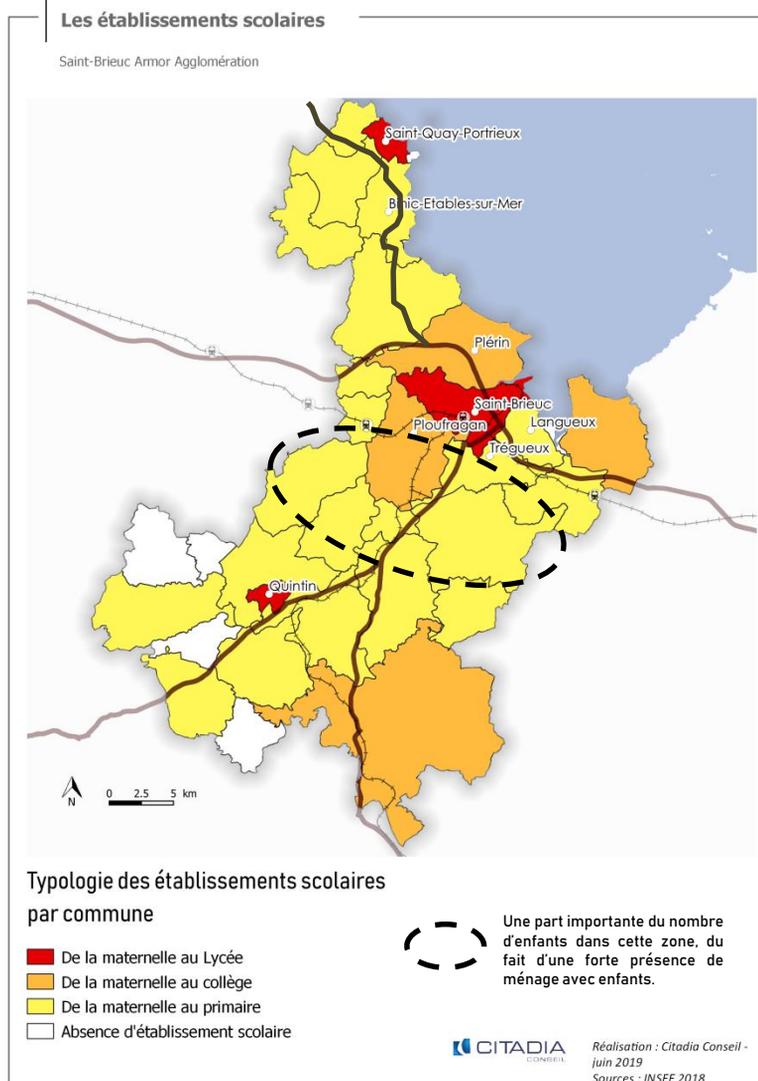
- 4 506 équipements sont recensés sur Saint-Brieuc Armor Agglomération.
- 35% des équipements concentrés dans la ville de Saint-Brieuc.

Tendances :

- Une concentration des équipements, services et commerces dans le pôle urbain de Saint-Brieuc (Saint-Brieuc et commune de première couronne).
- Des commerces nombreux dans le pôle urbain mais avec de nombreuses zones commerciales en périphérie de Saint-Brieuc.

	Nombre SBAA	SBAA
Commerces	799	19,0%
Enseignement	134	3,2%
Santé	790	18,8%
Transports et déplacement	36	0,9%
Sports, loisirs, culture	343	8,1%
Services aux particuliers	2102	50,0%

Des établissements scolaires présents dans quasiment toutes les communes



Chiffres clés :

- Une offre d'établissements scolaires (publics et privés) présente dans 28 communes du territoire.
- Les collèges sont concentrés dans les communes les plus peuplées. Pour la commune d'Hillion, le collège est en cours de construction.
- Les lycées sont majoritairement présents sur Saint-Brieuc (offre générale, technologique et professionnelle).
- Une progression importante du nombre d'enfants dans les communes situées entre Saint-Brieuc et Quintin.
- Saint-Brieuc offre un enseignement supérieur universitaire par la présence de l'Institut Universitaire Technologique et l'antenne de l'Université Rennes 1 et 2, regroupés sur le campus Mazier.

Tendances :

- Saint-Brieuc rassemble une grande partie des établissements d'enseignement scolaire.
- La fuite de 20-30 ans peut poser questions sur l'offre d'enseignement supérieur sur l'Agglomération. Les villes universitaires, comme Rennes, Nantes ou Brest offrent un plus large choix de formations supérieures.

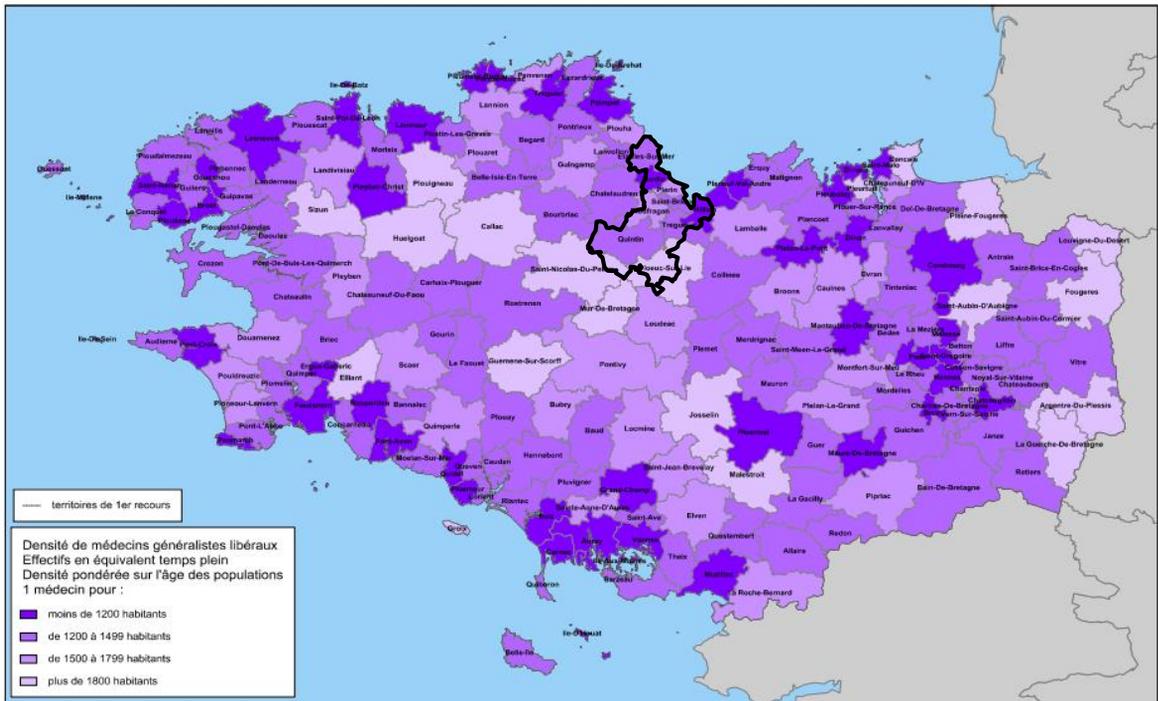
Une offre de services de santé inégale sur le territoire



Chiffres clés :

- Saint-Brieuc possède un centre hospitalier concentrant de nombreux spécialistes de santé. En 2017, 71 333 passages aux urgences et 146 900 consultations ont été comptabilisées.
- Une densité de médecin plutôt bonne sur le territoire à l'exception du bassin de vie de Ploelec-L'Hermitage qui compte un médecin pour plus de 1800 habitants.
- Une offre de soins de santé de 1^{er} recours bonne dans les communes nord du territoire (littoral et Saint-Brieuc) et dans les communes proche de Quintin. Les autres communes du territoire sont classées en « Zones fragiles » pour l'offre de soins de 1^{er} recours.
- Une maison de santé pluriprofessionnelles à Saint-Brandan permettant le regroupement de différents professionnels de santé. D'autres projets sont en cours sur le territoire, portés par les collectivités (Saint-Quay-Portrieux, Plérin, Saint-Brieuc, Saint-Julien...)

Carte 3 : Densité des médecins généralistes libéraux



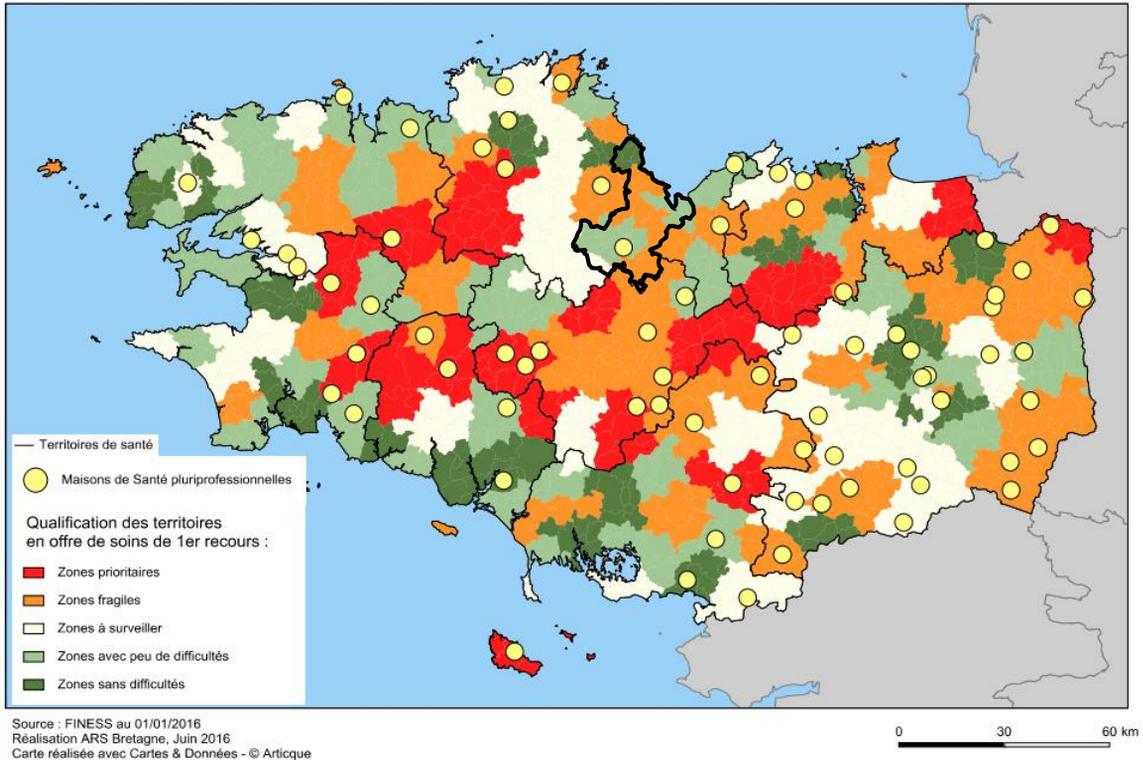
Source : Assurance Maladie, données au 01/01/2016
Réalisation ARS Bretagne, Août 2016
Carte réalisée avec Cartes & Données - © Artique

0 30 60 km

Une offre de services de santé inégale sur le territoire



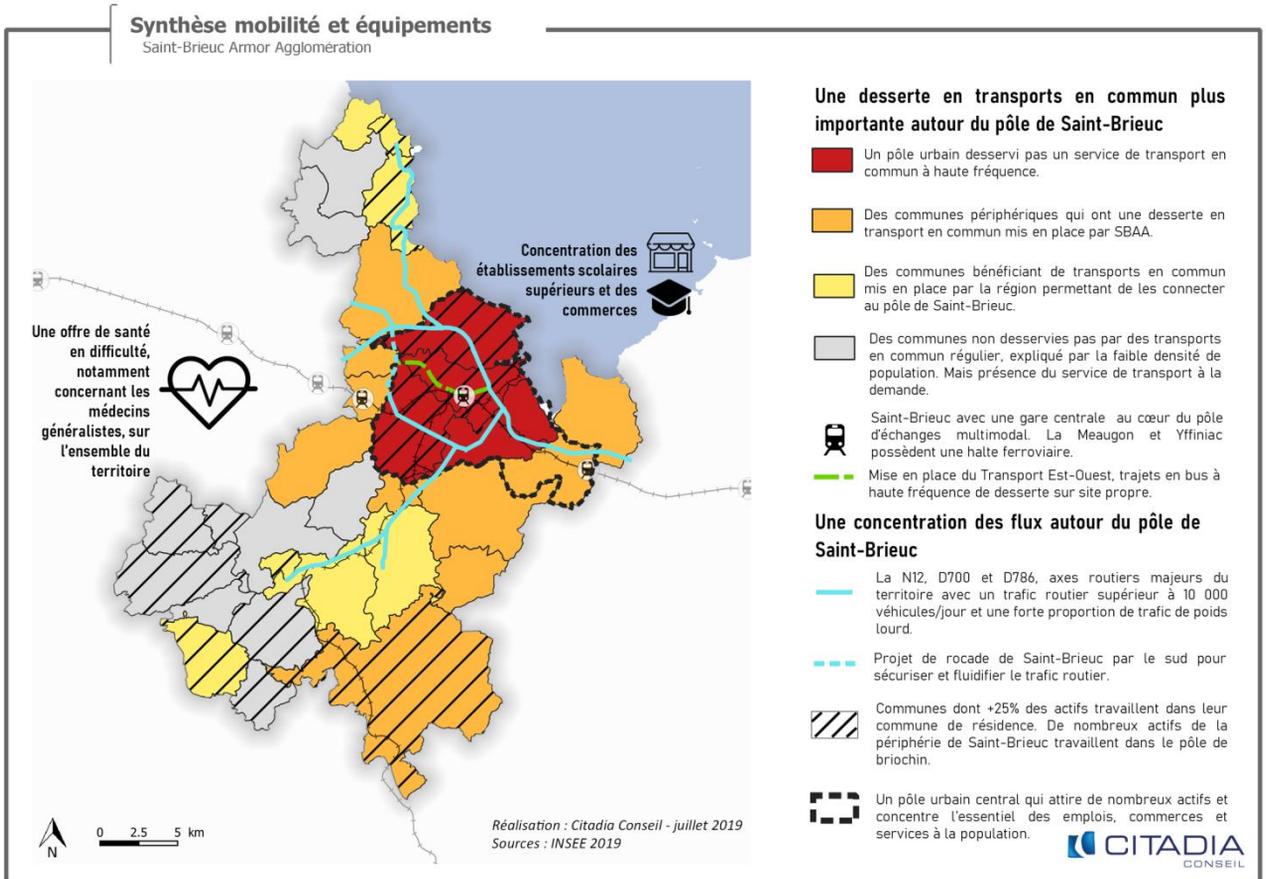
Carte 4 : Maisons de santé pluri professionnelles



Tendances :

- Une offre de services de santé bonne sur le territoire mais avec des disparités : faible densité de médecins dans le sud du territoire et une offre de soins de 1^{er} recours moins importante dans les communes éloignées des pôles urbain de Saint-Brieuc et Quintin et éloignées du littoral.
- Un contexte général rendant difficile l'arrivée de médecin généraliste dans les milieux ruraux ou dans les communes éloignées des grandes villes.
- Un questionnement sur l'offre future au vu de la moyenne d'âge des praticiens de santé.

Carte synthèse / ce qu'il faut retenir



Enjeux :

- Une offre de transport en commun qui se concentre sur le pôle urbain de Saint-Brieuc mais une faible utilisation de celui-ci.
- Un réseau d'infrastructures routières denses avec un trafic en nette hausse ces dernières années.
- Quelle inscription dans le territoire du projet de rocade de Saint-Brieuc ?
- Quid du transport ferroviaire sur l'agglomération ?
- Une offre d'établissements scolaires supérieurs (collège et lycée) concentrée dans le pôle urbain de Saint-Brieuc qui doit s'adapter à la population des communes périphériques ayant une forte proportion de familles avec enfant(s).



Enjeux transversaux

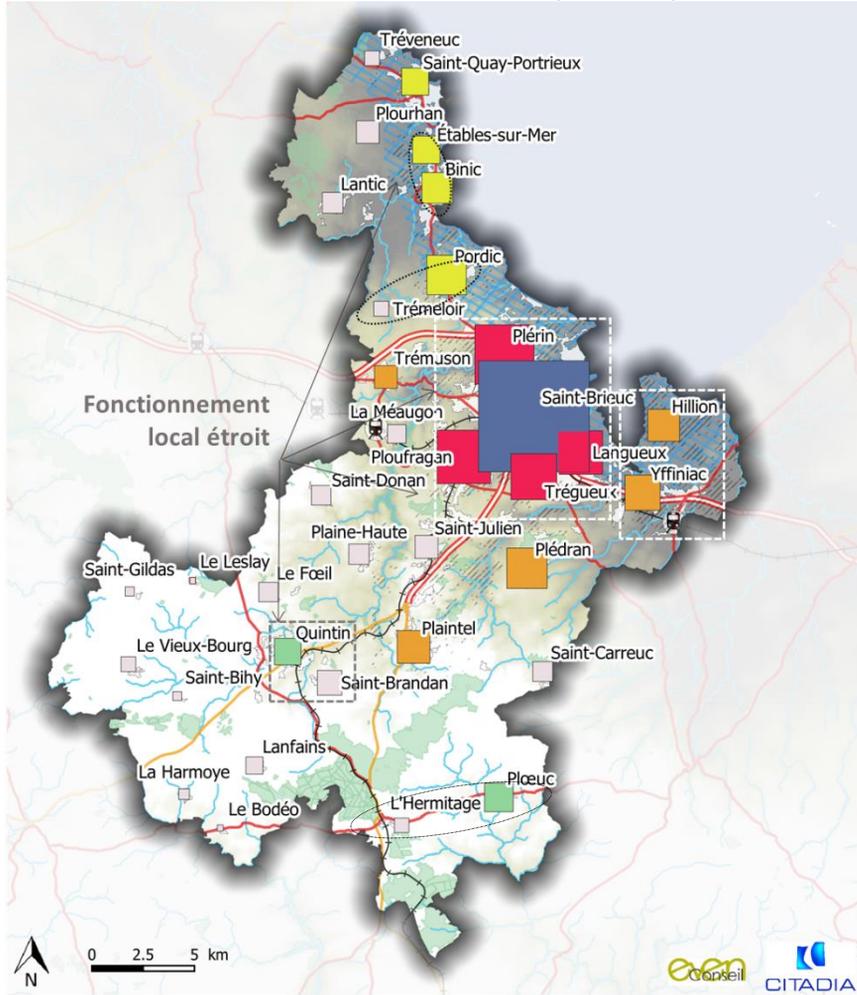
La terre, la mer, l'avenir en commun

    saintbrieuc-armor-agglo.fr



**SAINT
BRIEUC
ARMOR**
AGGLOMÉRATION

Une armature territoriale spécifique



Pôle urbain principal de Saint-Brieuc:

La Ville de Saint Brieuc se distingue des autres pôles urbains par ses caractéristiques urbaines et ses dynamiques territoriales.

Pôle urbain:

- Fonctions territoriales supérieures (équipements de gamme supérieure, emplois dans le secteur tertiaire, présence de cadres, etc.)
- Attractivité économique et attractivité résidentielle

Pôle relais et pôle intermédiaire du cœur d'Agglomération:

- Fonctions territoriales intermédiaires (équipements de gamme intermédiaire, zones d'activités d'envergure, dimension commerciale, etc.)
- Des dynamiques contrastées : Attractivité économique et attractivité résidentielle, toutefois pour certaines communes : attractivité résidentielle > attractivité économique (périurbanisation, une relation moins bilatérale)

⇒ La distinction entre pôle relais et pôle intermédiaire réside dans la densité de l'offre d'équipements et services ainsi que celle de l'emploi

Pôle de bassin de vie :

- Concentrent des fonctions territoriales et intermédiaires
- Rayonnent et structurent à l'échelle de leur bassin de vie et au-delà

Pôle de vie locale :

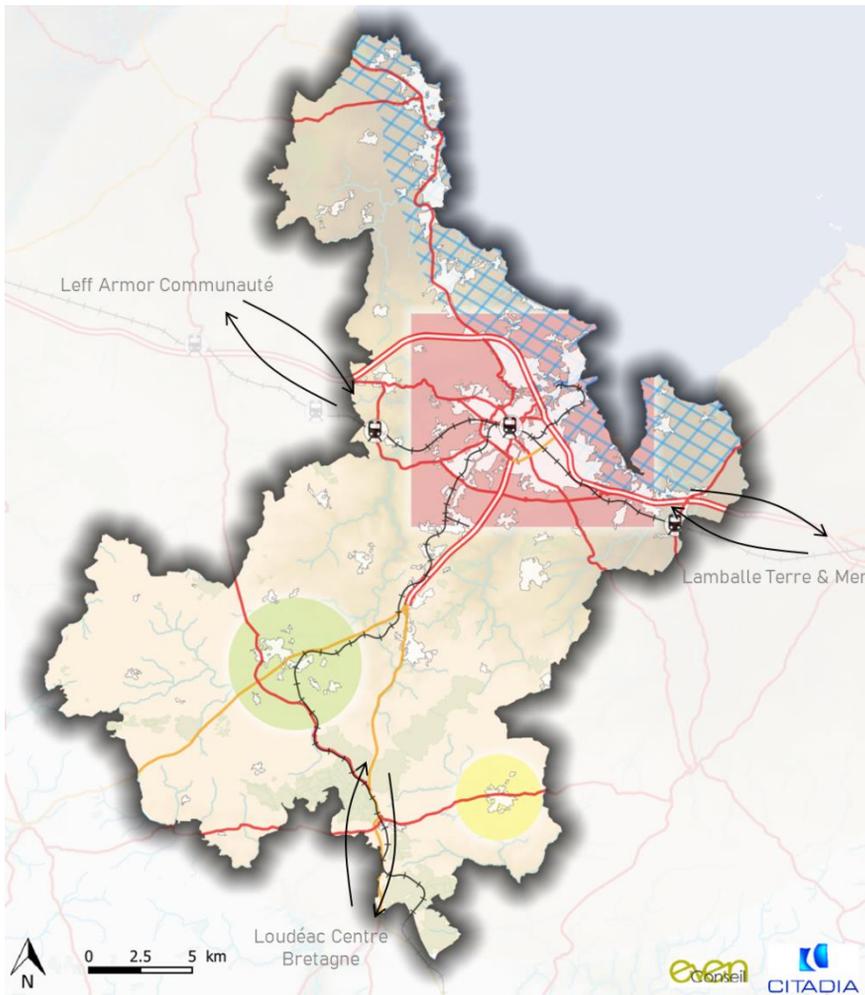
De taille variée ces pôles regroupent des fonctions locales et structurent le développement communal. Leur relation aux autres pôles est différente en fonction de leur localisation dans l'Agglomération et de leur situation géographique (caractère périurbain, rural, etc.).

- Des fonctionnements locaux étroits entre certains pôles, pour la plupart ils sont « en conurbation » (tissus urbanisés contigus dépassant les limites administratives).

Une frange littorale qui influence fortement la structuration territoriale : majorité de pôles urbains et pôles relais.

Communes déléguées

Un rayonnement des pôles à l'échelle départementale et locale



Un rayonnement départemental et régional (réseaux de villes moyennes bretonnes) du pôle urbain principal (ville centre Saint-Brieuc)...

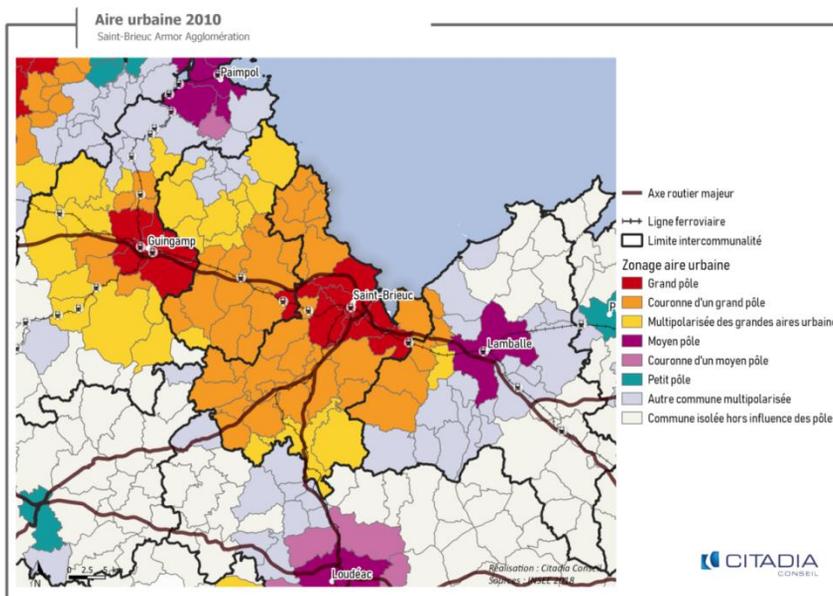
... appuyé par les pôles urbains et pôles relais.

=> L'ensemble constitue le « cœur d'Agglomération », comprenant la ville centre et les communes de la première couronne, générateur des principales dynamiques territoriales

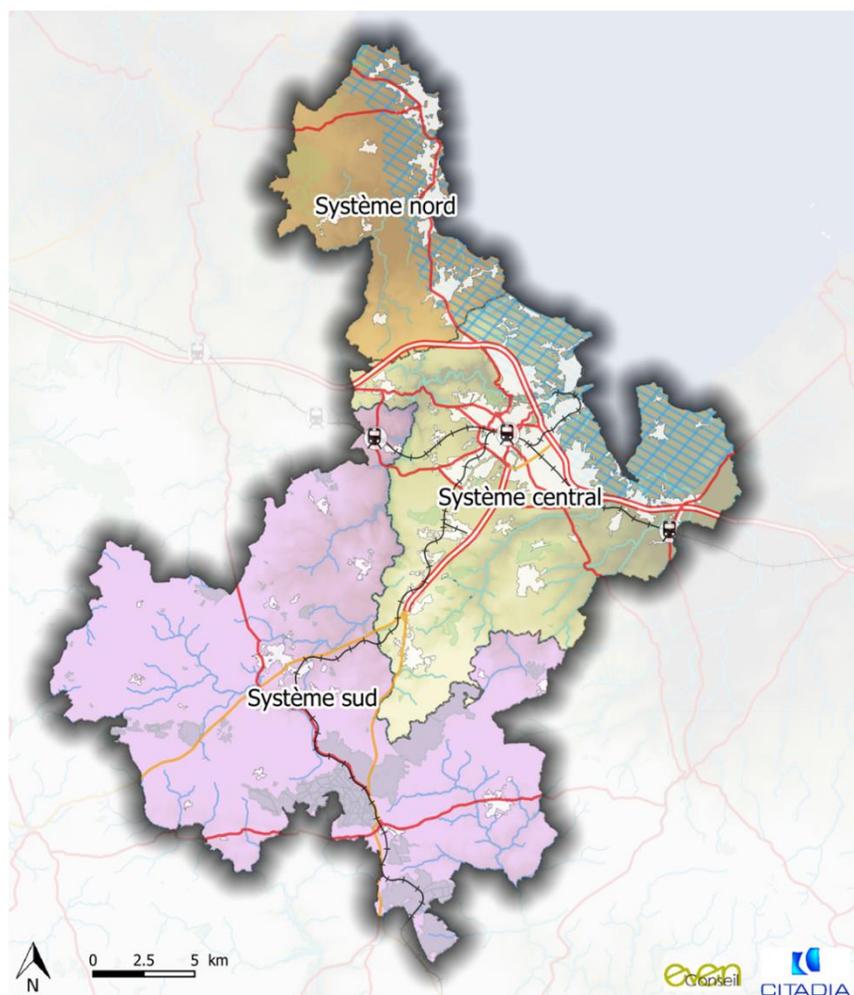
Un rayonnement de la façade littorale constituée de pôles urbains, relais et intermédiaires. Un rayonnement différent en fonction des pôles notamment en lien avec l'attractivité touristique. Rayonnement à trois échelles : locale, départementale et régionale

Un rayonnement local du bi-pôle Quintin-Gare de St-Brandan sur la partie sud-ouest du territoire

Un rayonnement local du pôle de Ploëuc-l'Hermitage sur la partie sud-est du territoire et à l'extérieur



Trois réalités territoriales distinctes



Des défis à partager

La vitalité des centralités

- Revitalisation des centralités rurales et périurbaines,
- Repositionnement et rééquilibrage de la vitalité des centralités urbaines,
- Pérennisation de la vitalité tout au long de l'année de certaines vitalités,

Grands paysages, nature en ville et franges

- Connexion entre les vallées, le littoral et les espaces vécus
- Liens et usages aux franges urbaines
- Maintien et valorisation des vues sur les grands paysages
- L'eau comme structure du patrimoine

Le patrimoine bâti

- Gestion du patrimoine bâti agricole dont la valorisation du bâti en campagne
- Inscription du bâti agricole et industriel dans les paysages locaux
- Valorisation du patrimoine bâti par la diversification des formes urbaines et/ou préservation du patrimoine des centres
- Cohérence architecturale et urbaine des tissus urbanisés

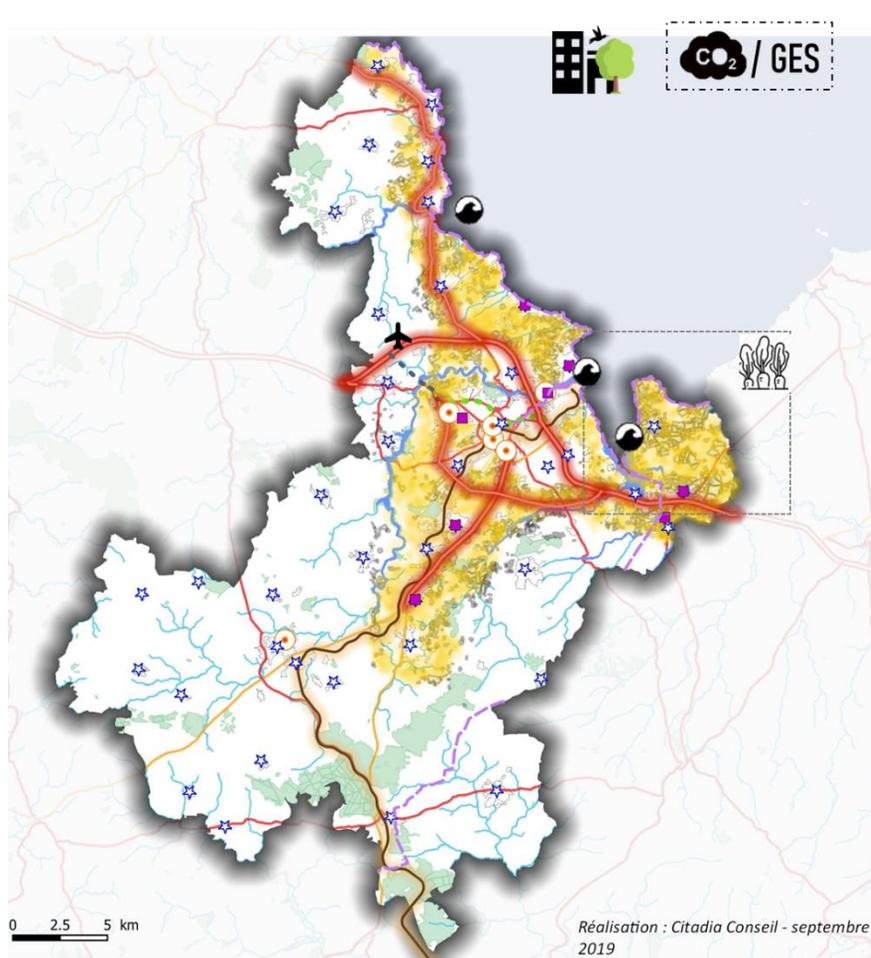
Il ne s'agit pas de comparer les bassins de vie les uns par rapport aux autres mais de les « combiner », de jouer la complémentarité pour offrir des modes de vie différents à l'échelle de l'Agglomération.

Une approche territoriale différenciée qui est garante des grands équilibres et de la cohérence globale

Les systèmes territoriaux complémentaires comme socle de la caractérisation du développement territorial :

- Une offre variée de choix résidentiels
- Une lutte contre la banalisation des offres résidentielles
- Une réponse territoriale adaptée aux différences locales (nécessite des partis pris d'aménagement / des partis pris politiques)
- Une mise en réseau de l'armature territoriale
- Etc.

Une indispensable prise en compte de la géographie physique



-  Des secteurs urbanisés à la croisée de plusieurs enjeux: Porteurs d'une nouvelle stratégie urbaine à impulser / rôles d'ambassadeur : secteurs déjà urbanisés vacants, en friche ou occupés actuellement (Plaine-Ville ; anciennes cliniques et autres friches briochines ; Manoir Industrie ; le Légué ; Brézillet ; hôpital de Quintin)
-  Le devenir des emprises des anciennes voies ferrées. Mêler une dimension mobilité alternative + lien nord sur TVB.
-  Réalisation du contournement routier
-  Traversée du territoire par la RN12, D700 et D786 : enjeu image + devenir des espaces périphériques longeant la RN12 et D700 => au cœur du défi urbain de l'Agglomération : espace d'activité commerciale, etc. => une nécessaire transition urbaine
-  BHNS : Bus à haut niveau de service qui traverse Saint-Brieuc d'est en ouest
-  Vitalité des centralités historiques

 Des centralités secondaires à intégrer à la réflexion d'aménagement : quartiers

 Des espaces agricoles à la croisée de plusieurs enjeux (espace productif, espace récréatif, espace habité, etc...)...

 ... Dont des parcelles agricoles en mesures agro-environnementales

 Maintien de l'agriculture maraîchère, activité identitaire, et de l'agriculture en secteur côtier (Hillion/Languieux)

 Prise en compte du changement climatique en lien avec le PCAET

 La nature en ville : un facteur de résilience urbaine

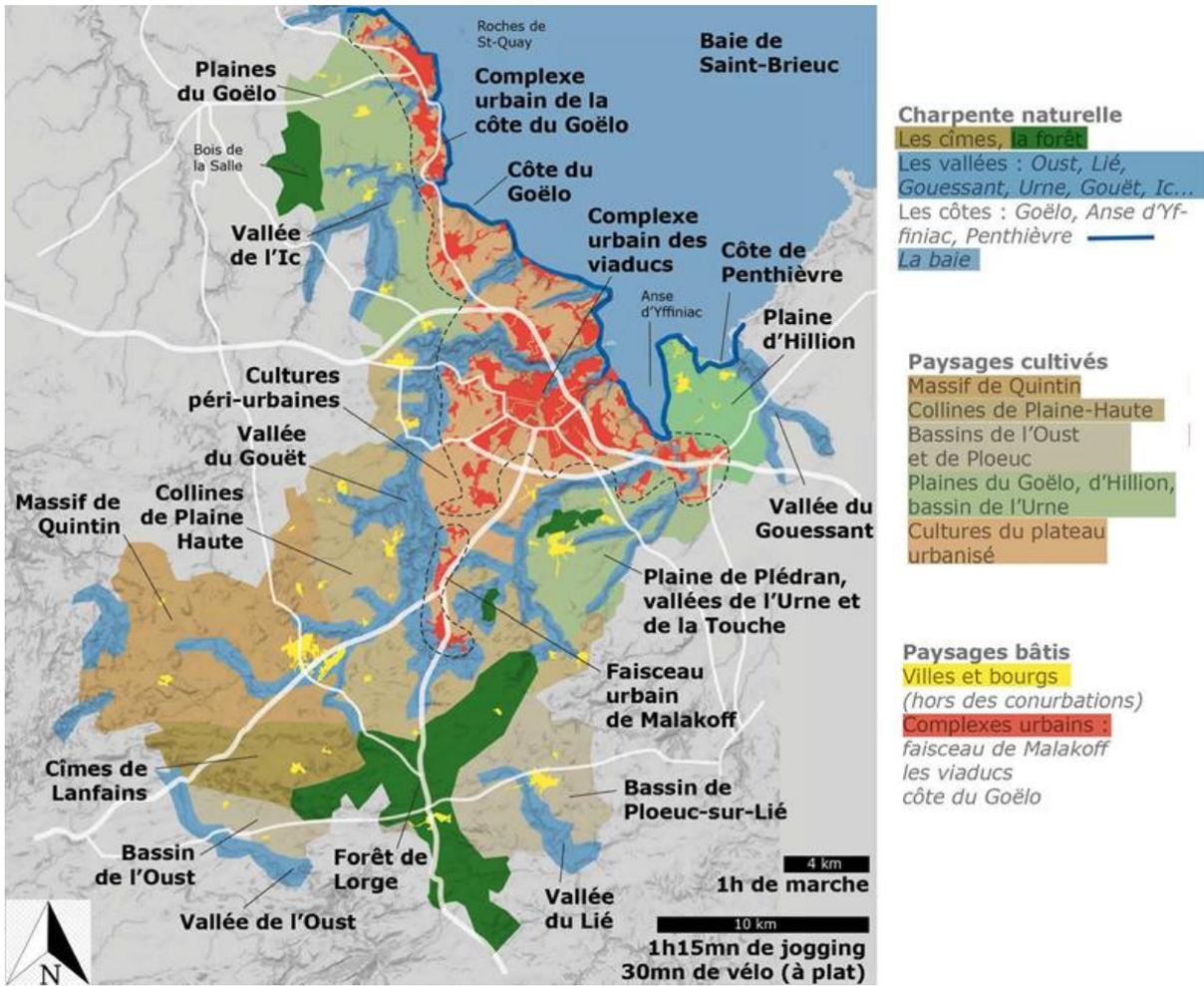
 Aéroport Saint-Brieuc Armor

 Des cheminements doux traversant le territoire : GR 34 et les euro vélo 4 et 8

 Un risque d'inondation à intégrer dans le développement urbain, une accentuation du risque à anticiper

 Une vulnérabilité du littoral à prendre en compte face au risque de submersion marine

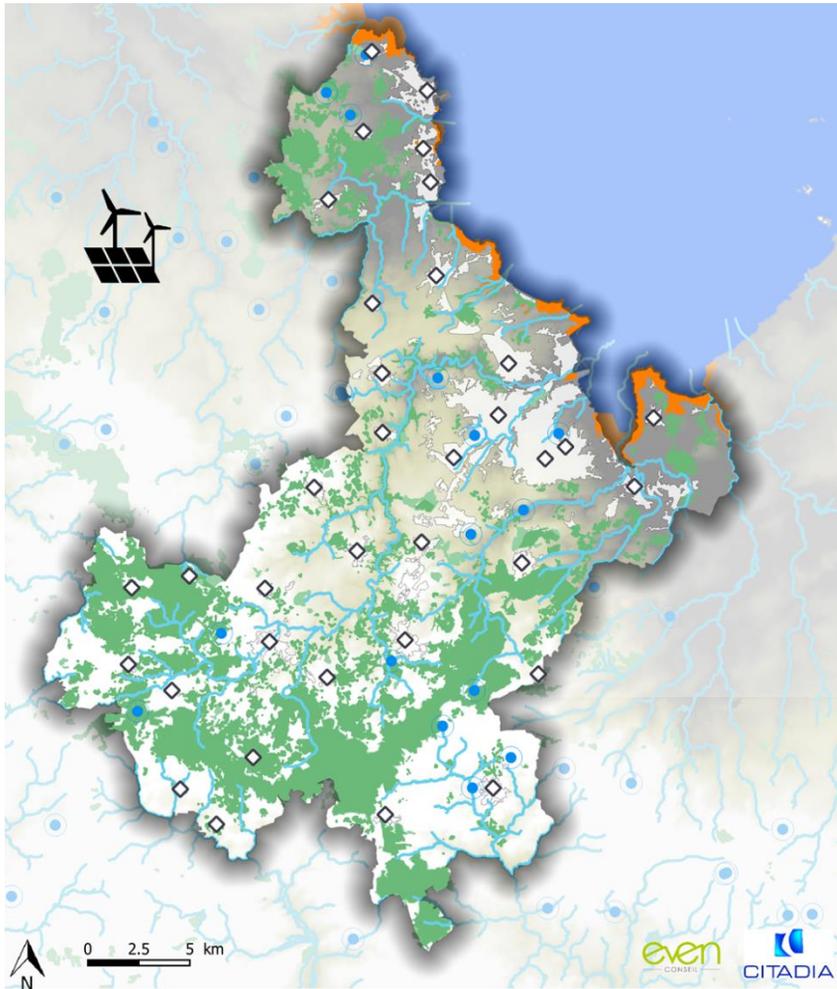
Une indispensable prise en compte de la géographie physique



Prise en compte de la charpente naturelle :

- Sens, fonction et traitement des franges urbaines et autres espaces de transition,-
- Banalisation des paysages péri-urbains
- Reconquête sociale (urbaine, agricole, touristique, etc.) des vallées,
- Renouvellement urbain, privilégié sur les axes faubouriens
- Qualité urbaine et architecturale en s'appuyant sur les éléments structurants du paysage existant
- Prise en compte de la géographie et topographique dans les choix des sites à urbaniser
- Intégration paysagère du bâti agricole et industriel
- Maintien des vues sur les grands paysages,
- Valorisation des patrimoines attachés à la charpente (viaducs, habitat vernaculaire, petit patrimoine)
- Liens entre terre et mer

Un territoire à engager dans sa transition écologique



Une gestion durable de la ressource en eau et des milieux naturels :

-  Garantie d'une qualité de l'eau potable par la préservation des captages d'eau potable du territoire
-  Maintien de la qualité des milieux aquatiques et marins en faveur des continuités écologiques
-  Préservation des paysages et milieux écologiques forestiers, bocagers et de landes, milieux humides
-  Préservation des milieux naturels littoraux et de leurs qualités écologiques au regard de l'attractivité touristique, économique et résidentielle

Un développement sobre et durable

Centralités et milieux urbains :

- Promotion d'une armature et d'un parc bâti efficaces énergétiquement et sobres en matériaux
- Promotion d'un territoire des « courtes distances », confortement des déplacements doux pour limiter les émissions de GES et les consommations énergétiques, développement des infrastructures de modes actifs en site propre
- Gestion durable de l'assainissement, des eaux pluviales et de la consommation/distribution en eau potable

 Maintien de la trame forestière et bocagère, sources énergétiques et puits de carbone

Ensemble du territoire :



- Valorisation des ressources naturelles et développement des énergies renouvelables
- Anticipation du changement climatique et ses effets