

PLUi

Saint-Brieuc Armor Agglomération

LE DIAGNOSTIC : Étudier les évolutions récentes pour répondre aux enjeux de demain

Le diagnostic dresse l'état des lieux du territoire sous tous les angles : habitat, économie, équipement, mobilité, environnement... Il fait émerger les constats et les défis auxquels le PLUi devra répondre pour l'avenir.



DÉMOGRAPHIE

Quelques données clé :

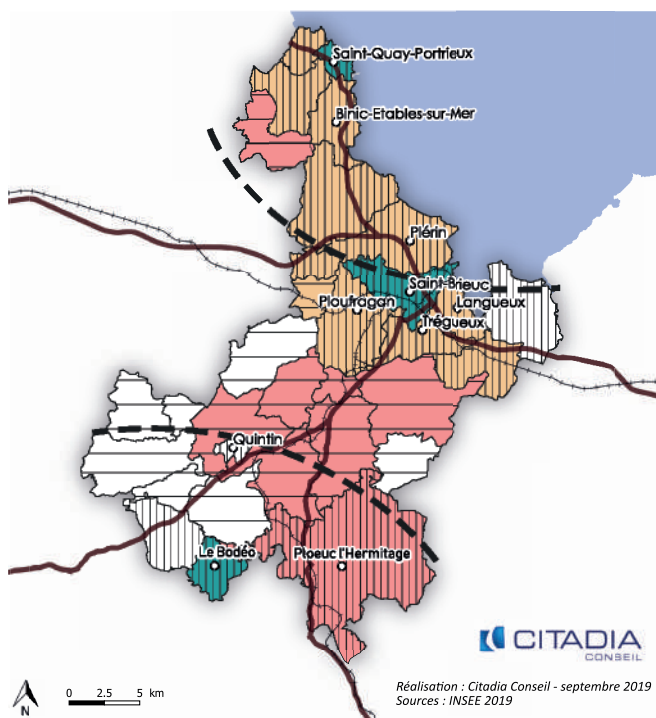
› 151 517 habitants en 2016

› + 0,68 % d'augmentation par an de la population entre 1968 et 2016, soit 42 086 habitants supplémentaires

› Sur la période 2010-2016 :
+ 0,25% par an pour SBAA
+ 0,21% par an pour les Côtes d'Armor
+ 0,59% par an pour la Bretagne

› 58 % de la population, soit 86 313 habitants, concentrée sur 5 communes : Saint-Brieuc, Plérin, Ploufragan, Trégueux et Languueux

› La ville de Saint-Brieuc, concentre à elle seule 45 000 habitants



CITADIA CONSEIL

Réalisation : Citadia Conseil - septembre 2019
Sources : INSEE 2019

0 2,5 5 km

Un développement démographique influencé par la présence du pôle urbain, des infrastructures de transport et du littoral

- Des communes qui connaissent une augmentation démographique significative depuis plusieurs années.
- Des communes ayant connu une forte augmentation de leur population depuis les années 1990 mais dont le rythme de croissance a diminué.
- Des communes avec une plus faible densité de population et une certaine stabilité démographique.
- Des communes ayant perdu des habitants depuis plus de 10 ans. La ville centre est plus particulièrement concernée.

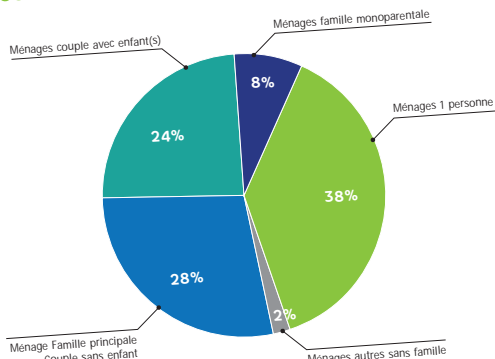
Un vieillissement de la population, plus ou moins accentué selon les communes

- Un secteur nord qui concentre une population plus âgée en raison de la présence de structures à destination des personnes âgées (ville de Saint-Brieuc) ainsi que du littoral. A l'extrême sud, la croissance démographique est plus faible et le vieillissement est ainsi plus marqué.
- Un secteur sud qui a une population plus jeune. L'arrivée de jeunes ménages avec ou sans enfants et d'actifs ces dernières années a permis de limiter le phénomène de vieillissement.

Une concentration des ménages plus aisés au nord

- Au nord, un revenu annuel moyen supérieur à 26 000€.
- Au sud, un revenu annuel moyen inférieur à 22 000€

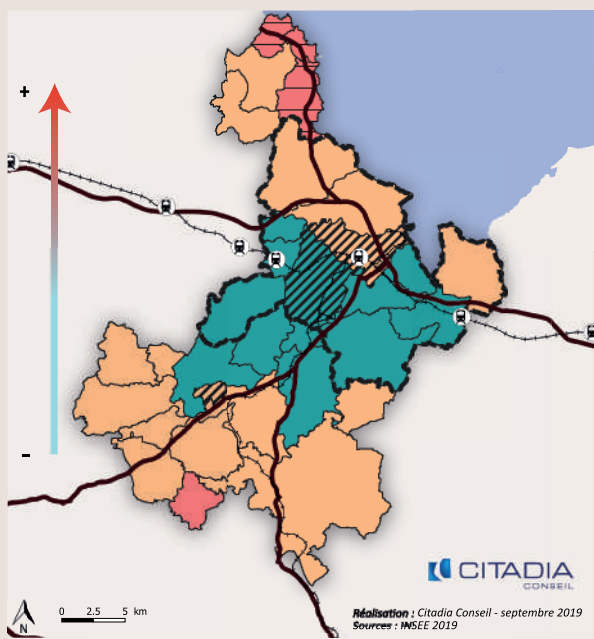
Composition des ménages



Une moyenne de 2 personnes par ménage en 2014 contre plus de 3 en 1968.



HABITAT



Un phénomène de résidentialisation* (et de périurbanisation) au centre

- Les communes qui concentrent les plus fortes part et hausse de résidences principales.
- Une dynamique de résidentialisation plus nuancée en raison de la présence de logements secondaires et/ou de logements vacants.
- Des communes qui concentrent une part plus significative de résidences secondaires (sans hachure), plus de 30% de résidences secondaires (avec hachure)

Un parc de logement social concentré sur la ville de Saint-Brieuc

- Communes avec un parc de logement comprenant au moins 10% de logements locatifs sociaux : Saint-Brieuc, Ploufragan, Quintin.

Une dynamique de construction concentrée autour du pôle urbain et de la ville-centre

- 80% de la production de nouveaux logements se concentre sur 12 communes autour de Saint-Brieuc.

Un gradient des prix au m² (foncier et immobilier)

Quelques données clé :

› 8,2 % de logements vacants sur l'ensemble du territoire, cependant la ville de Saint-Brieuc et les communes au sud du territoire sont les plus concernées pour différentes raisons : l'ancienneté du parc de logement, l'état des logements ou encore la taille des logements

› 7,8 % de résidences secondaires à l'échelle de l'agglomération et une forte concentration sur les communes littorales avec jusqu'à 53 % de résidences secondaires à Saint-Quay-Portrieux

› 68 % de logements individuels et 32 % de collectifs dont la majorité se situe sur la ville de Saint-Brieuc

› Un parc de résidences principales majoritairement composé de grands logements : près de 2/3 possèdent 4 pièces ou plus

*Le phénomène de résidentialisation est caractérisé par une augmentation de la part des résidences principales (habitants permanents) par rapport aux résidences secondaires.



La terre, la mer, l'avenir en commun

facebook twitter youtube instagram saintbrieuc-armor-agglo.fr

SAINT BRIEUC ARMOR AGGLOMÉRATION

PLUi

Saint-Brieuc Armor Agglomération

LE DIAGNOSTIC : Étudier les évolutions récentes pour répondre aux enjeux de demain

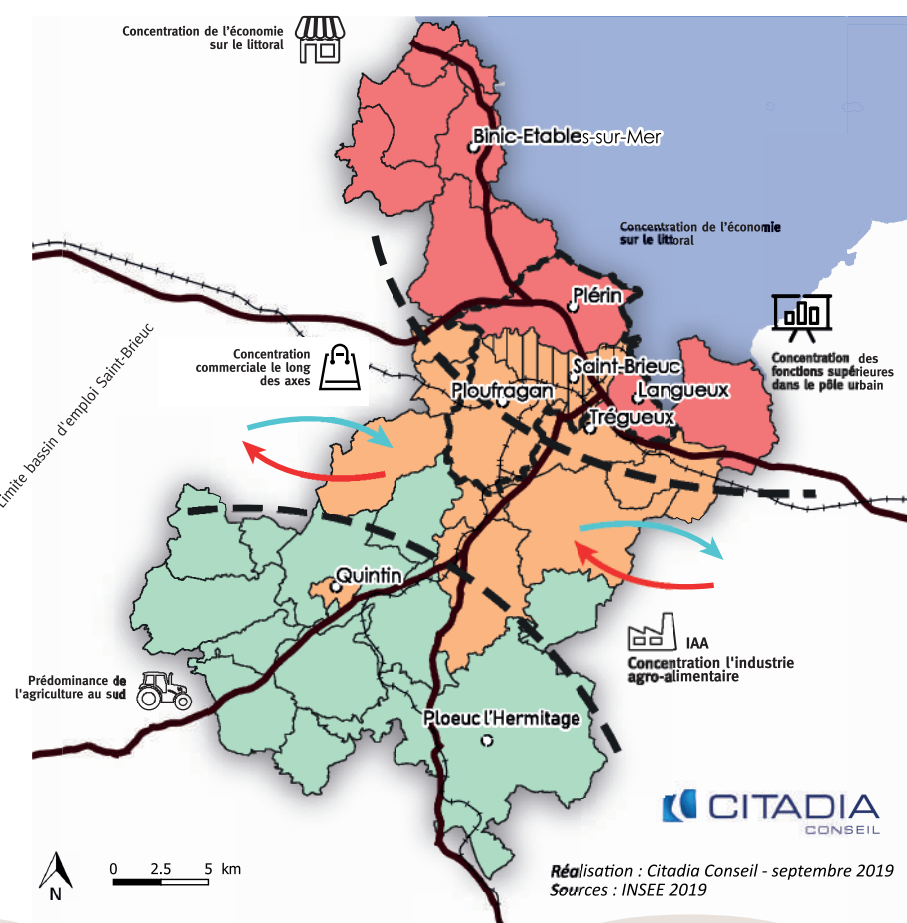
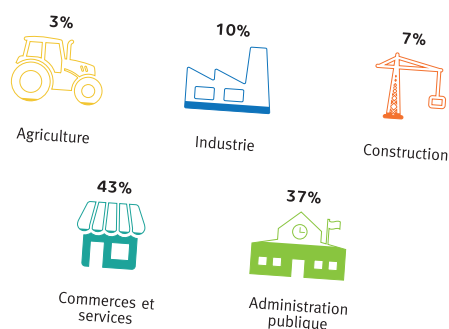
ÉCONOMIE

Quelques données clé :

- 73 % des emplois sont concentrés autour de Saint-Brieuc (Saint-Brieuc, Plérin, Langueux, Ploufragan, Trégueux)
- Une ville centre qui perd des emplois : Saint-Brieuc a perdu 2 531 emplois entre 2010 et 2015 au profit des communes périphériques qui connaissent une forte augmentation de leur nombre d'emplois

- Un territoire sud (à l'exception de Quintin) moins bien doté en commerces que le nord
- Saint-Brieuc, Quintin et Ploeuic l'Hermitage agissent en faveur de la revitalisation du cœur de leur centralité
- Un secteur sud avec une importante part des emplois dans l'agriculture mais aussi dans l'industrie avec la présence d'entreprises agro-alimentaires

Répartition des emplois par secteurs



Une concentration des emplois au nord du territoire, autour de Saint-Brieuc

73 % de l'emploi concentré sur 5 communes : Saint-Brieuc, Langueux, Plérin, Ploufragan et Trégueux.

Des zones d'activités situées à proximité des infrastructures de transports. Les voies de chemin de fer et les voies routières (RN12, RD700, RD 786 et RD790).

Un territoire avec un secteur commercial attirant des consommateurs extérieurs au territoire

Un pôle commercial autour de Saint-Brieuc. 8 zones commerciales y sont présentes sur les 15 que compte l'Agglomération.

L'hyper-centre de Saint-Brieuc fait face à un taux de vacance commerciale important (34%) mais des opérations en faveur d'une redynamisation sont en cours.

Une cohérence entre la répartition des catégories socioprofessionnelles et celle de l'emploi par secteur d'activité

Les communes du sud du territoire concentrent majoritairement des actifs issus du secteur agricole et industriel.

Un secteur central qui concentre des ouvriers, des employés et des professions intermédiaires en lien avec la proximité des fonctions supérieures de Saint-Brieuc.

Les communes de la façade littorale concentrent plus particulièrement les cadres et les professions intermédiaires, en cohérence avec l'économie présentielle, l'économie touristique et le prix du foncier.

Au nord, des emplois de l'économie présentielle autour des fonctions supérieures du pôle urbain. Au sud, et au centre des emplois de l'économie productive à travers l'agriculture et l'industrie agro-alimentaire.

Un territoire ancré dans un bassin d'emploi élargi, un pôle d'emploi attractif

17 236 actifs entrants pour 10 125 sortants

MOBILITÉ ET ÉQUIPEMENT

Quelques données clé :

- 35 % des équipements sont concentrés dans la ville de Saint-Brieuc
- Des commerces nombreux dans le pôle urbain de Saint-Brieuc (Saint-Brieuc et commune de première couronne) mais avec de nombreuses zones commerciales en périphérie
- Une offre d'établissements scolaires présente dans 28 communes du

territoire et des collèges et lycées concentrés dans les communes les plus peuplées

- Saint-Brieuc offre un enseignement supérieur universitaire avec la présence de l'Institut Universitaire Technologique et l'antenne de l'Université Rennes 1 et 2
- Une densité de médecin plutôt bonne sur le territoire à l'exception du bassin

de vie de Ploeuic-L'Hermitage qui compte un médecin pour plus de 1 800 habitants.

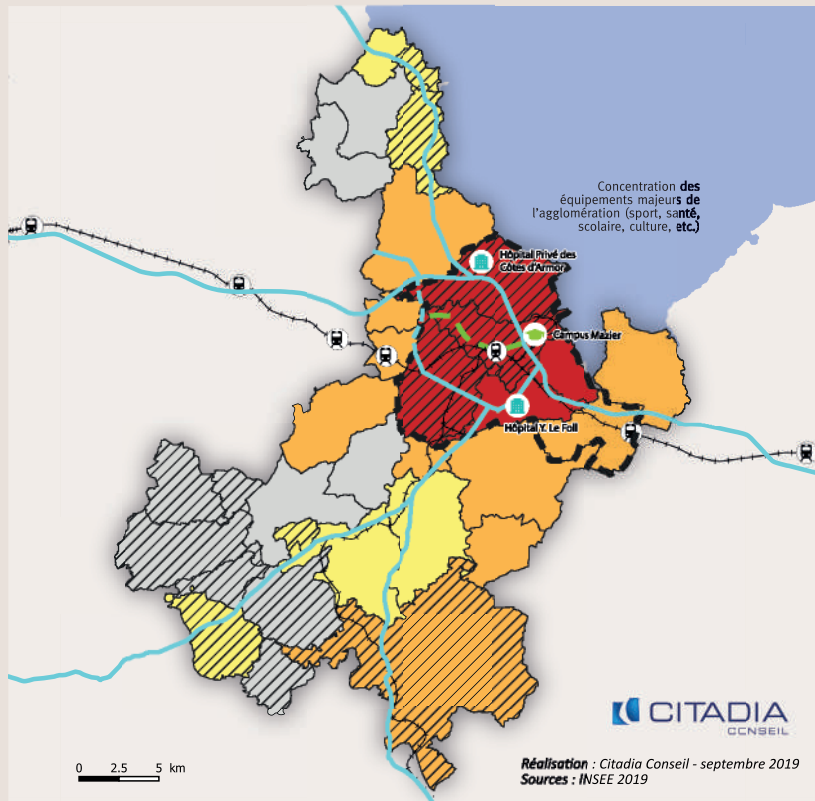
- Près de 86% des trajets domicile-travail sont effectués en voiture
- Une concentration des flux domicile-travail à destination de la ville de Saint-Brieuc et de ses communes périphériques

Une desserte en transport en commun plus importante autour du pôle de Saint-Brieuc

- Un pôle urbain desservi pas un service de transport en commun à haute fréquence.
- Des communes périphériques qui ont une desserte en transport en commun mis en place par l'Agglomération.
- Des communes bénéficiant de transports en commun mis en place par la région permettant de les connecter au pôle de Saint-Brieuc.
- Des communes non desservies par les transports en commun (excepté par Proxi Tub, transport à la demande), en lien avec la faible densité de population.
- Saint-Brieuc avec une gare centrale située au cœur du pôle d'échanges multimodal. La Meaugon et Yffiniac possèdent une halte ferroviaire.
- Mise en place du Transport Est-Ouest, trajets en bus à haute fréquence de desserte sur site propre.

Une concentration des flux autour du pôle de Saint-Brieuc

- La N12, D700 et D786, axes routiers majeurs du territoire avec un trafic routier supérieur à 10 000 véhicules/jour et une forte proportion de trafic de poids lourds.
- Projet de rocade de Saint-Brieuc par le sud pour sécuriser et fluidifier le trafic routier.
- Communes dont +25% des actifs travaillent dans leur commune de résidence. De nombreux actifs de la périphérie de Saint-Brieuc travaillent dans le pôle briochin.
- Un pôle urbain central qui attire de nombreux actifs et concentre l'essentiel des emplois, commerces et services à la population.



PLUi

Saint-Brieuc Armor
Agglomération

LE DIAGNOSTIC : Étudier les évolutions récentes pour répondre aux enjeux de demain



PAYSAGE, PATRIMOINE ET BIODIVERSITÉ

- › **Un paysage agricole et naturel riche et diversifié** : Baie de Saint-Brieuc, Plaines du Goëlo, Massif de Quintin, Forêt de Lorge, Vallées du Gouët, du Gouédic, etc.
- › **Une organisation paysagère autour de la charpente naturelle (vallées, Gouët, relief, littoral) qui serpente entre de vastes plateaux occupés par les espaces agricoles et la trame bâtie**
- › **Des protections en faveur de la biodiversité remarquable du territoire** : Sites du Conservatoire du littoral, Espaces Naturels Sensibles, Zones Natura 2000, etc.
- › **Une urbanisation de la côte très marquée avec un mitage des espaces naturels littoraux**
- › **Un remarquable héritage patrimonial bâti d'envergure** : 1 Site Patrimonial Remarquable concernant le centre historique de Quintin (également labellisé Petite Cité de Caractère) et un autre approuvé à Saint-Brieuc début 2020, 5 sites classés et 10 inscrits, 84 édifices classés ou inscrits au titre des Monuments Historiques, etc.
- › **Mais également de nombreux éléments de petit patrimoine représentatifs de l'architecture traditionnelle et locale** : chapelles, calvaires et croix, anciennes maisons bourgeoises, manoirs, lavoirs, fontaines, murets, etc.

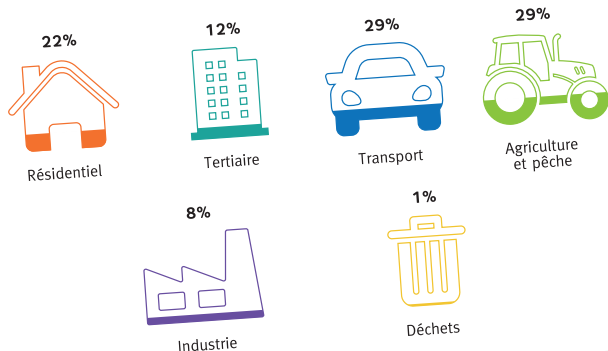


SOBRIÉTÉ TERRITORIALE

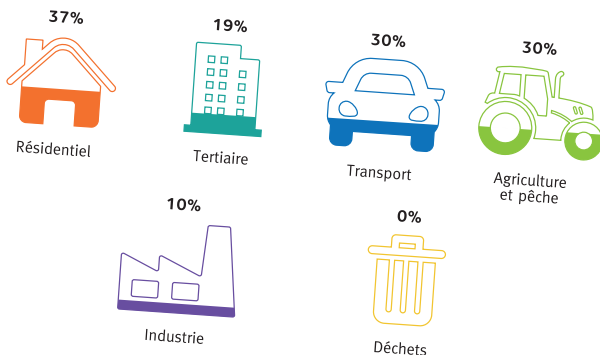
Quelques données clé :

- › 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
- › Présence de nombreux "puits de carbone" sur le territoire permettant d'absorber une partie des émissions de CO₂ : espaces forestiers et milieux marins principalement

Emissions de gaz à effet de serre par secteur

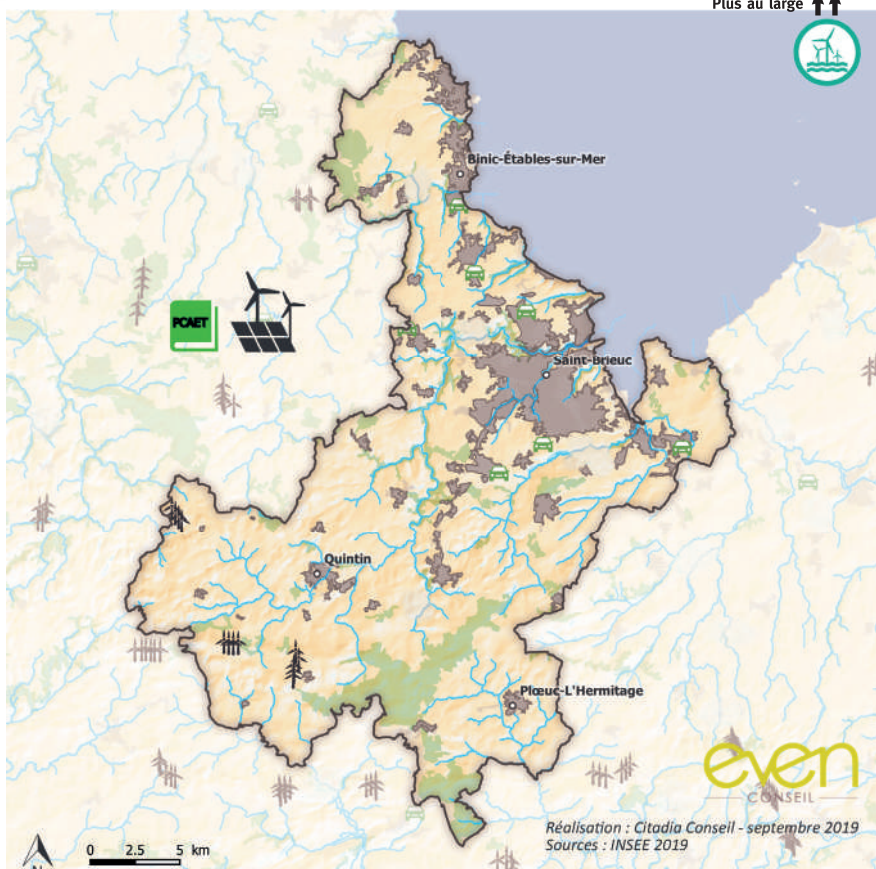


Consommation énergétique par secteur



Quelques données clé :

- › 41 % des logements classés E, F ou G en matière de diagnostic de performance énergétique en 2010
- › Une consommation énergétique qui privilégie en majorité l'utilisation de ressources pétrolières (47%)
- › Un parc de logements, majoritairement individuel (71% de maisons) et relativement ancien (50% de logements construits avant 1970), potentiellement énergivore



Des enjeux de sobriété énergétique et carbone et constitutifs du réseau de trame verte et bleue

- 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 et constitutifs du réseau de trame verte et bleue
 - Milieux marins et cours d'eau
 - Espaces boisés et bocage
- Un potentiel important de valorisation des ressources énergétiques
 - 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

La terre, la mer, l'avenir en commun

saintbrieuc-armor-agglo.fr

SAINT
BRIEUC
ARMOR
AGGLOMÉRATION