



## Diagnostic argumenté

# SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE

Arrêt - octobre 2023





1. PREAMBULE.....	3	Une transition économique récente.....	12
2. UN TERRITOIRE EN ATTENTE D'UNE RECONQUÊTE.....	5	Des filières historiques à maintenir et développer (agriculture, logistique, artisanat, commerces) .....	13
2.1. <i>Un passé démographique en contraste avec la dynamique de la Bretagne littorale, une tendance porteuse d'espoir</i> .....	5	... en limitant leurs impacts sur l'environnement .....	13
Évolutions démographiques du territoire.....	5	Une filière touristique en devenir.....	15
Vers un vieillissement de la population.....	5	L'agriculture, une filière à part entière.....	15
2.2. <i>Une offre en logements monotypée et peu adaptée aux besoins réels du territoire, ce qui peut pénaliser la reprise démographique</i> .....	7	Un foncier d'activités équitablement réparti sur le territoire .....	17
Une production de logements en hausse pour le desserrement des ménages et pour compenser la vacance .....	7	<b>3.1. <i>Un territoire bénéficiant d'un positionnement stratégique, bientôt bien desservi et irrigué par la rn164</i>.....</b>	<b>19</b>
Une production quasi exclusivement consacrée à de grandes maisons individuelles alors que 40 % des ménages sont composés d'une seule personne.....	8	Un territoire aux portes des grandes agglomérations bretonnes .....	19
2.3. <i>Des conséquences des modes de développement passés à mieux maîtriser</i> .....	9	Un réseau routier en mutation qui ouvre des perspectives de développement.....	19
Une consommation foncière importante pour le logement .....	9	<b>4. DES QUALITES PAYSAGERES ET ENVIRONNEMENTALES RECONNUES DONT LA PRESERVATION ET LA MISE EN VALEUR SONT NECESSAIRES .....</b>	<b>21</b>
Un mode de production aux multiples conséquences sur la vitalité des centres-bourgs... ..	9	Une mosaïque de milieux naturels participant à la qualité paysagère du territoire.....	21
... et qui impacte fortement l'environnement .....	10	Une ressource en eau abondante, mais soumise à des pressions.....	22
Des polarités structurantes pour le territoire, mais dont la capacité de développement est remise en cause peu à peu.....	10	Un patrimoine bâti révélateur de l'identité du territoire .....	26
3. UN TERRITOIRE PRODUCTEUR D'ACTIVITES ET D'EMPLOIS .....	12	Un gisement d'énergie varié à valoriser .....	26
Un territoire moins dépendant de l'extérieur qu'attendu.....	12	<b>5. SYNTHESE DES ENJEUX.....</b>	<b>27</b>



## 1. Préambule

---

Le Pays du Centre Ouest Bretagne se situe dans la Bretagne Intérieure, dans les départements du Finistère, des Côtes-d'Armor et du Morbihan, le territoire étant entouré par plusieurs grands pôles urbains dont certains situées en façade littorale (Brest, Lorient, Saint-Brieuc).

Le territoire est composé de 78 communes, réparties en Cinq Communautés de communes :

- Monts d'Arrée Communauté,
- La Communauté de communes de Haute Cornouaille,
- La Communauté de communes du Kreiz-Breizh,
- Poher Communauté,
- Roi Morvan Communauté.

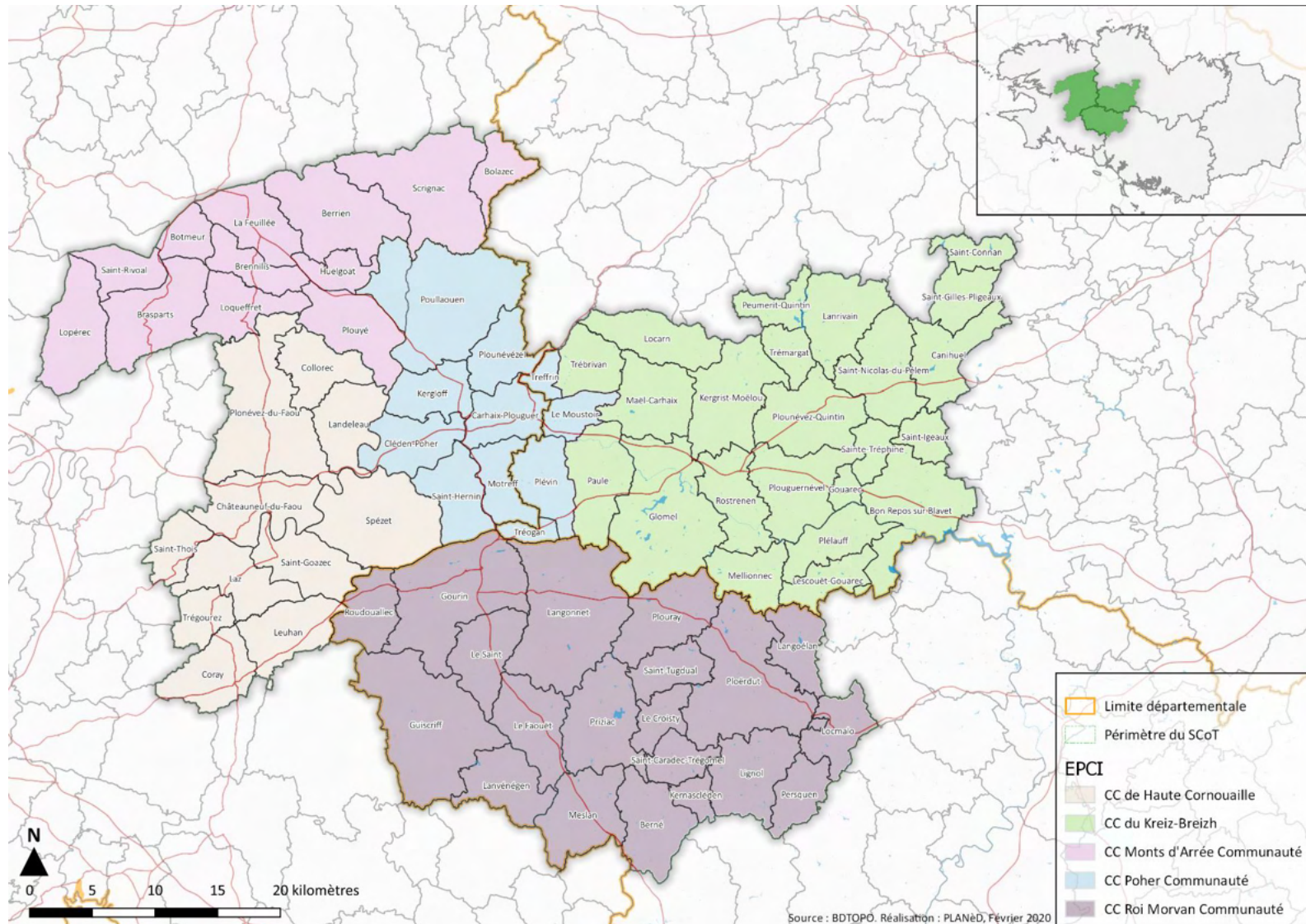
Le Centre Ouest Bretagne est un vaste territoire aux caractéristiques multiples. En effet, le territoire s'étend sur une superficie de 2 568 kilomètres carrés où l'on retrouve un patrimoine riche et diversifié.

Au cœur de la Bretagne, le Pays du Centre Ouest Bretagne est parcouru par de nombreux cours d'eau, dont beaucoup prennent leur source en son sein. L'Aulne, le Blavet, l'Ellé, l'Hyères, l'Inam et l'Aer en sont les principaux. La forte part des milieux naturels et agricoles, ainsi que la variété du socle géologique en font un territoire jalonné d'espaces naturels et paysagers remarquables.

Au-delà du patrimoine naturel, le territoire peut se targuer de posséder un patrimoine bâti et culturel très important. En effet, le Pays du Centre Ouest Bretagne est reconnu pour sa culture dynamique et la qualité et l'authenticité de ses pratiques culturelles (musiques, danses, chants etc.).



*Brennilis - Tiourbières de Venec (TheSupermat-2010)*



*Pays du Centre Ouest Bretagne*



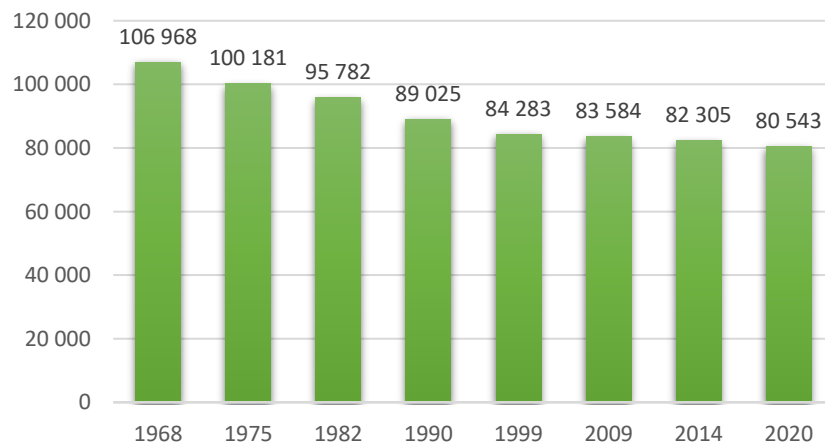
## 2. UN TERRITOIRE EN ATTENTE D'UNE RECONQUÊTE

### 2.1. Un passé démographique en contraste avec la Bretagne littorale, une tendance porteuse d'espoir

#### Évolutions démographiques du territoire

Le territoire du Pays du Centre Ouest Bretagne enregistre depuis la fin des années 1960 une baisse constante de sa population résidente. Toutefois, depuis la fin des années 1990, la baisse de la population est moins importante que dans la période 1968-1999 :

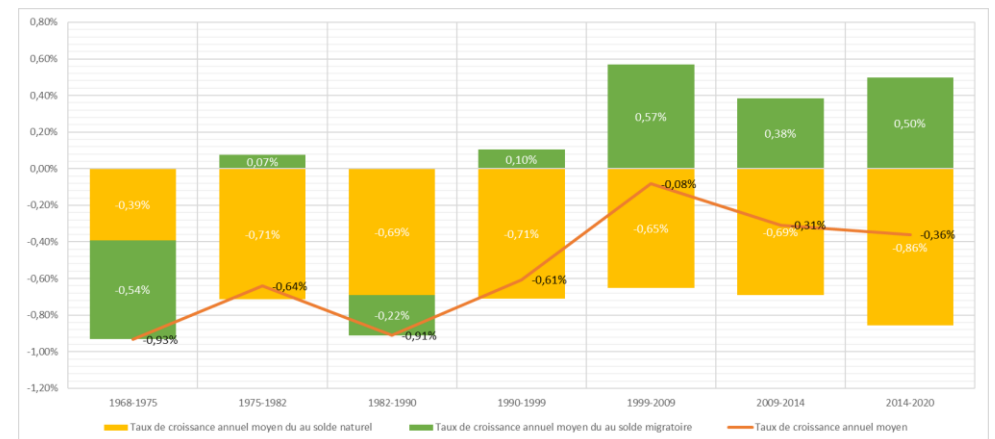
- De 1968 à 1999, le territoire perd 22 685 habitants (soit environ 709 habitants/an) ;
- De 1999 à 2020, le territoire perd 3 740 habitants (soit environ 178 habitants/an).



Évolution démographique du Pays du Centre Ouest Bretagne

Cette baisse de la population est à l'exact opposé des tendances observées en Bretagne lors de cette même période. En effet, si l'on compare à la région ou aux départements, on note que le territoire Centre Ouest Bretagne ne connaît pas les mêmes dynamiques. Cela est d'autant plus vrai quand on compare les dynamiques avec celles des territoires de SCoT limitrophes.

#### Vers un vieillissement de la population



Taux de variation annuel moyen, décomposé en solde naturel et migratoire du Pays du Centre Ouest Bretagne

Depuis la fin des années 1960, le solde naturel, c'est-à-dire la différence entre le nombre de naissances et de décès, est négatif. Plus concrètement, cela signifie qu'il y a plus de décès que de naissance sur le territoire. Ce solde s'est toutefois quelque peu amélioré de 1999 à 2008 avant de diminuer de nouveau.

Dans un même temps, le solde migratoire, c'est-à-dire la différence entre les arrivées et les départs sur le territoire reste très minime, mais augmente régulièrement depuis le début des années 1980. Ainsi, s'il ne permet pas



encore de combler la perte d'habitants liée au solde naturel négatif, il permet de limiter la perte démographique :

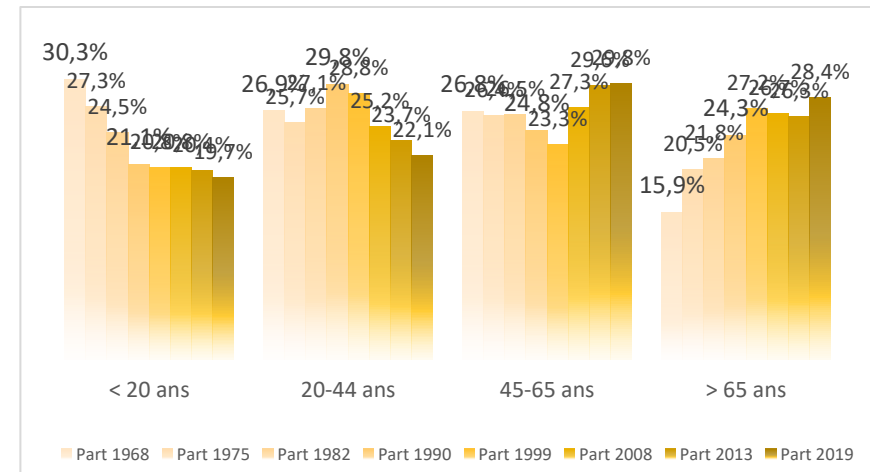
1982-1990	1990 - 1999	1999-2009	2009-2014	2014-2020
-0,9% / an	-0,6% / an	-0,08% / an	-0,31% / an	- 0,36%/an

Si cette tendance se prolonge, le territoire du COB devrait retrouver une dynamique positive sur les prochaines années.

En comparaison, les territoires limitrophes, notamment ceux en façade littorale, voient leur population augmenter, notamment par l'accueil de nouveaux habitants. Ces territoires ont un solde migratoire qui compense largement le solde naturel, quand celui-ci est négatif.

Conséquence d'un solde naturel négatif, le territoire du Centre Ouest Bretagne est confronté à un vieillissement de la population. En effet, la part des moins de 20 ans et des 20-44 ans c'est-à-dire celle des habitants en âge d'avoir des enfants et donc de rajeunir la population a tendance à diminuer.

Au contraire, depuis la fin des années 1990, la part des 45-65 ans, celle qui traduit un futur vieillissement de la population a augmenté de plus de 6 points. En 2019, les personnes âgées de plus de 45 ans représentent 58,2 % de la population totale du territoire.



Part des catégories d'âge du Pays du Centre Ouest Bretagne

En conclusion, si la démographie du territoire du Centre Ouest Bretagne est encore déficitaire, la situation s'améliore peu à peu. Aujourd'hui, l'enjeu démographique pour le Centre Ouest Bretagne est clairement d'être attractif pour maintenir les migrations de nouvelles familles au niveau actuel voire de les renforcer. Des migrations de jeunes ménages, outre le fait qu'elles permettraient de réinscrire le Centre Ouest Bretagne dans une dynamique positive, freinerait le vieillissement de la population.

À court terme, les migrations renforceraient la vitalité dans les communes en faisant vivre les équipements tels que les écoles.

À moyen terme, les migrations auraient également pour effet d'équilibrer le solde naturel, ce qui consolidera la dynamique démographique globale.



## 2.2. Une offre en logements monotypée et peu adaptée aux besoins réels du territoire, ce qui peut pénaliser la reprise démographique

Une production de logements en hausse pour le desserrement des ménages et pour compenser la vacance

Malgré la baisse de la population qu'enregistre le territoire depuis la fin des années 1960, la production de logements a toujours été en hausse. Cette augmentation du nombre de logements s'explique par :

- La baisse de la taille moyenne des ménages : le nombre de logements requis pour loger un même nombre d'habitants est différent d'il y a 50 ans ;
- Une augmentation des résidences secondaires et des logements vacants : ces logements forment un gisement foncier important mais difficile à mobiliser, même si depuis quelques années un certain nombre d'entre eux fait l'objet de réhabilitation et de réoccupation.

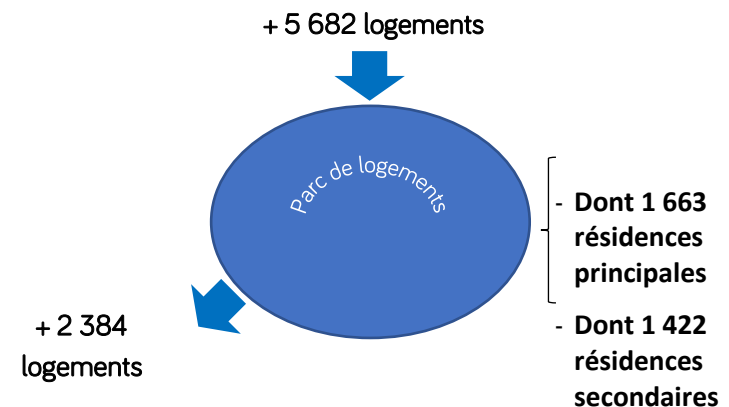
Pour loger les habitants, les territoires ont donc recours à la construction neuve, majoritairement en périphérie des bourgs et des villes. Il s'agit ainsi d'un modèle de développement qui conforte l'utilisation de l'automobile dans les déplacements quotidiens, qui consomme de l'espace et mène à la dévitalisation des centres-bourgs/villes. Ce modèle de développement s'avère peu adapté au territoire, car il conduit à une faible diversité de l'offre qui ne correspond pas à la diversité des besoins de la population notamment nouvelle.

L'accueil de nouveaux habitants s'est principalement réalisé grâce à de la production neuve, bénéficiant ainsi d'un prix du foncier raisonnable en comparaison des territoires littoraux.

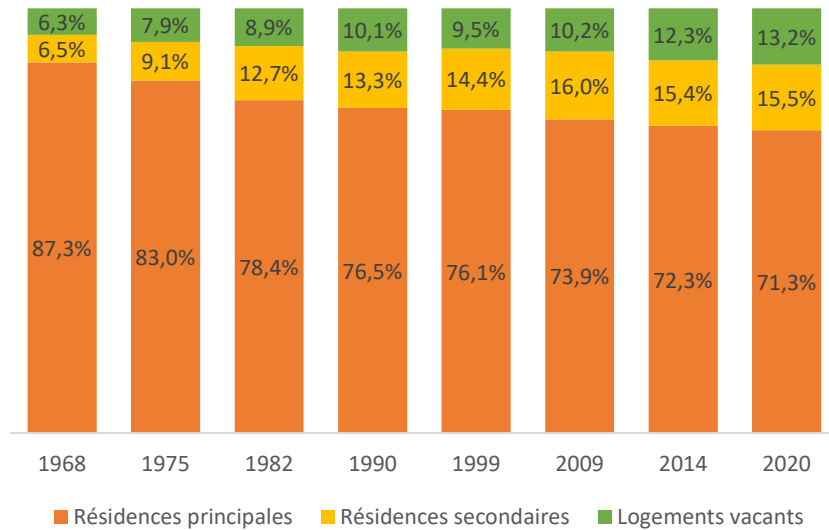
Dans le même temps, les logements de centre-bourg (où l'on note la plus grande concentration de vacance) sont souvent inadaptés au mode de vie actuel des ménages. Il s'agit généralement de logements énergivores, sans espaces extérieurs et sans espace de stationnement pour la voiture.

Cette concurrence entre ces nouveaux logements de périphérie et les logements de centre-bourg, pénalisés par des coûts et surtout les difficultés de réhabilitation, se traduit par le délaissement de ces derniers au profit des logements de périphérie.

Au plan comptable, il est important de noter que la hausse des logements sur la période 1999-2020 s'est principalement traduite par l'augmentation du nombre de résidences secondaires et de logements vacants sur le territoire.



Ainsi, sur cette période 1999-2020, le territoire a produit 5 682 logements. Sur la même période, 2 384 nouveaux logements vacants sont apparus. Ainsi, plus de 40% de la production de logements n'a servi qu'à compenser l'augmentation de la vacance.

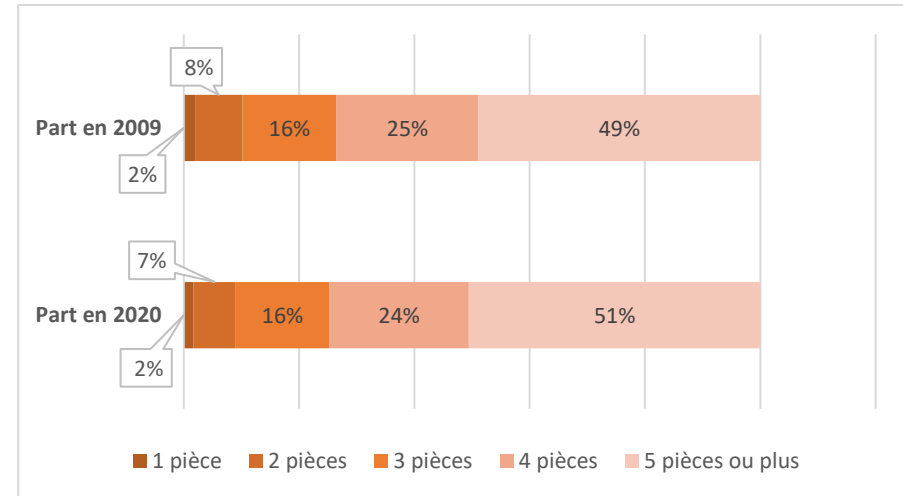


*Part des catégories de logements depuis 1968*

Une production quasi exclusivement consacrée à de grandes maisons individuelles, alors que 40 % des ménages sont composés d'une seule personne

Le profil des ménages du territoire (en 2020) montre que les ménages composés d'une seule personne représentent 41,5 % des ménages et 13,6 % sont des familles monoparentales.

Ces types de ménages ont un besoin particulier en logement, notamment d'une taille adaptée à leur profil et à leurs besoins. En effet, un ménage d'une seule personne ne dispose que d'un salaire pour vivre et donc pour se loger. Or, si près d'un ménage sur deux a besoin d'un T2 (ménage d'une personne = besoin d'une chambre) ou d'un T3 (famille monoparentale = besoin minimum de deux chambres), il est important de noter que 3 logements sur 4 (74,6 %) sont composés de 4 pièces ou plus. L'offre est ainsi peu adaptée aux besoins réels d'une partie significative de la population.



*Répartition du parc des résidences principales selon le nombre de pièces*

Par ailleurs, l'offre locative n'est pas très importante sur le territoire, seulement 20% des logements sont occupés par des locataires et seulement 5% sont des logements aidés.

Cette offre de logements ne permet pas la réalisation d'un parcours résidentiel sur le territoire et propose notamment une faible « fonction de sas » à l'entrée du territoire, ce qui pourrait pénaliser la tendance migratoire dont le territoire du COB a besoin.

En termes d'offre de logements, l'enjeu est alors double pour le territoire du Centre Ouest Bretagne :

- Renforcer sa capacité d'accueil, notamment vis-à-vis des nouveaux ménages de jeunes actifs arrivant sur le territoire et des jeunes ménages du territoire, par la diversité de son offre, et notamment par le renforcement de l'offre de petits logements (T1 ou T2), de l'offre locative et de l'offre de logements aidés ;





- Remobiliser une part significative des logements vacants du territoire. Cette revalorisation des logements disponibles s'adresse en priorité à la vacance présente dans les centres-bourgs notamment pour renforcer leur vitalité, ceci en cohérence avec l'offre des commerces et des services.

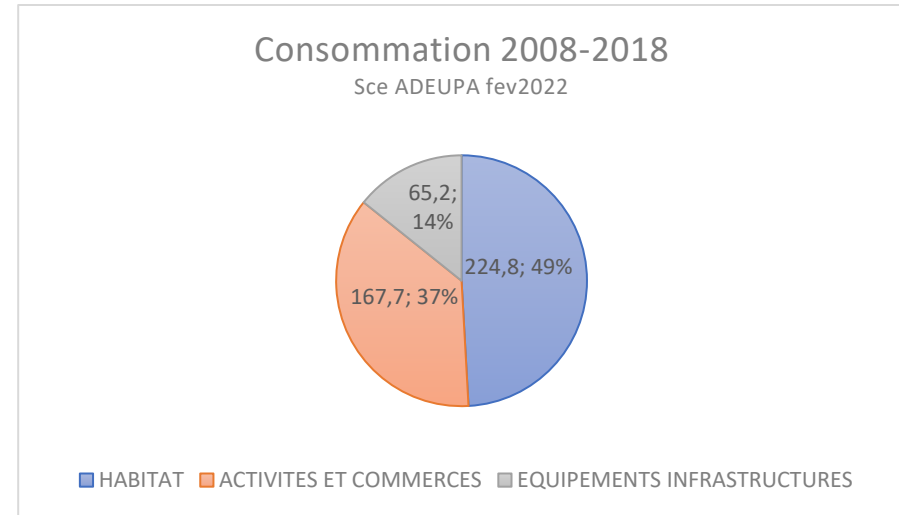
### 2.3. Des conséquences des modes de développement passés à mieux maîtriser

#### Une consommation foncière importante pour le logement

Si la production de logements neufs en Centre Ouest Bretagne n'est pas corrélée à une hausse de la population durant la même période, elle reste évidemment la principale cause de consommation d'espace sur le territoire. Plus précisément 49 % pour l'habitat, suivie par la consommation d'espace dévolue aux activités et aux commerces (37%).

En effet, durant la période 2008 et 2018, environ 457,7 ha ont été consommés (hors carrières et travaux sur RN164).

Cela peut s'expliquer d'une part par la nature rurale du territoire, d'autre part par la faible couverture du territoire par un document d'urbanisme (25 communes sont couvertes par le RNU).



Source : MOS ADEUPA- fev 2022

#### Un mode de production aux multiples conséquences sur la vitalité des centres-bourgs.....

Le mode de production observé sur le territoire du Centre Ouest Bretagne s'accompagne de plusieurs phénomènes :

- Augmentation de la vacance des logements notamment dans les centres-bourgs ;
- Dévitalisation des centres-bourgs ;
- Augmentation de la dépendance à la voiture ;
- Consommation d'espaces agricoles et naturels ;
- ...



Le développement récent des communes du Centre Ouest Bretagne s'est apparemment organisé en fonction des opportunités foncières, avec une réflexion insuffisante quant aux logiques spatiales d'implantation de l'habitat. C'est pourquoi le développement de la majorité des communes s'est fait en périphérie des centres-bourgs, pas toujours en proximité raisonnable des lieux où l'on retrouve les équipements, commerces et services. Cela change aujourd'hui avec une prise de conscience des communes et des communautés de communes qui lancent des études de revitalisation de leurs centres-bourgs et des études plus opérationnelles (requalification d'espace public etc.).

Cette déconnexion, opérée par les choix d'urbanisme, qui rend les ménages plus dépendants de la voiture individuelle, a enclenché, petit à petit, une perte d'identité et de vitalité dans les centres-bourgs.

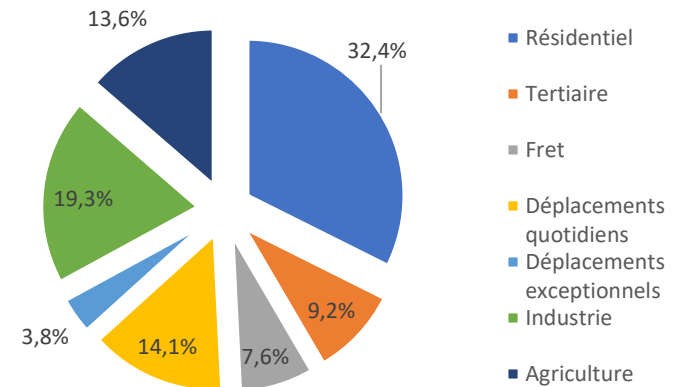
Cette vitalité, cette identité doivent être retrouvées et les centres-bourgs doivent être mis au cœur du projet de développement du Centre Ouest Bretagne.

#### ... et qui impacte fortement l'environnement

La tendance à construire en périphérie des bourgs et des villes conduit à la destruction et la fragmentation d'habitats et à l'artificialisation des sols.

Elle impacte fortement les paysages (mitage, étalement urbain).

En parallèle, le secteur résidentiel représente actuellement près d'un tiers de l'énergie consommée en Pays du Centre Ouest Bretagne en 2010.



*Répartition de la consommation d'énergie finale du Pays du Centre Ouest Bretagne en 2010*

Les maisons individuelles (hors HLM) sont les logements qui émettent le plus de GES, et plus particulièrement celles construites avant 1974. Ces dernières ont émis environ 63 % des émissions totales du secteur résidentiel en 2010.

Ce secteur du logement est également source de polluants atmosphériques.

En outre, l'éloignement croissant entre lieux d'habitation, d'emploi et de consommation augmente les distances parcourues par les habitants, souvent en transport individuel, ce qui augmente le coût pour les ménages et simultanément les émissions et consommations d'énergie, estimées à 18 % des consommations totales du territoire en 2010.

*Des polarités structurantes pour le territoire, mais dont la capacité de développement est remise en cause peu à peu*

L'armature territoriale du Centre Ouest Bretagne s'appuie sur des polarités issues de l'histoire économique et sociale du territoire, où l'on retrouve la majorité des équipements, commerces et services nécessaires à l'ensemble de la population. Ces polarités sont en premier lieu, Carhaix-Plouguier, Rostrenen, Gourin, Le Faouët ou encore Châteauneuf-du-Faou.



Ces pôles structurent l'offre des services et des commerces ainsi que l'offre des emplois.

Pourtant, ils peinent à maintenir leur rang vis-à-vis des communes rurales pour les habitants desquelles ils proposent l'offre de services et de commerces :

Ainsi, dans une tendance générale de baisse de -2% de la population entre 1999 et 2015, Carhaix a subi une baisse de -4% et les communes de Rostrenen, Gourin, Le Faouët et Châteauneuf-du-Faou ont connu une baisse de -10%.

Selon cette logique, les habitants se sont implantés plus loin des commerces et services qu'ils ne l'étaient en 1999. Si le poids de la population a peu diminué sur les 14 communes les plus habitées entre 1999 et 2015 comme le montre le tableau ci-dessous, il est intéressant de noter l'augmentation très importante des logements vacants qu'ont subi ces communes par rapport aux autres communes rurales, comme par exemple à Carhaix-Plouguer où ces derniers ont augmenté de 141%, passant de 239 à 576<sup>1</sup>.

	Population 1999	Poids	Population 2015	Poids	Logements vacants 1999	Logements vacants 2015	Evolution
<b>Polarités</b>	34094	40%	32553	39%	1665	2717,98022	63%
<b>Communes rurales</b>	50189	60%	49932	61%	3189	4257,25597	33%

*Évolution de la population et des logements vacants selon le type de communes*

Toutefois, au plan économique, les polarités jouent bien leur rôle dans la structuration et l'organisation du territoire. Cela se répercute dans l'évolution des emplois sur le territoire. Dans les communes rurales, l'emploi a diminué de 10% entre 1999 et 2015 alors qu'il a augmenté de 5% dans les 14 communes les plus peuplées.

Carhaix-Plouguer, polarité principale du territoire, s'est vue renforcée de manière très importante, à l'instar des autres communes pôles. En effet, l'emploi a augmenté de 22% pour cette seule commune, passant de 4431 en 1999 à 5407 en 2015.

<sup>1</sup> Selon les chiffres fournis par l'INSEE, donc à relativiser en fonction des corrections apportées par les communes.

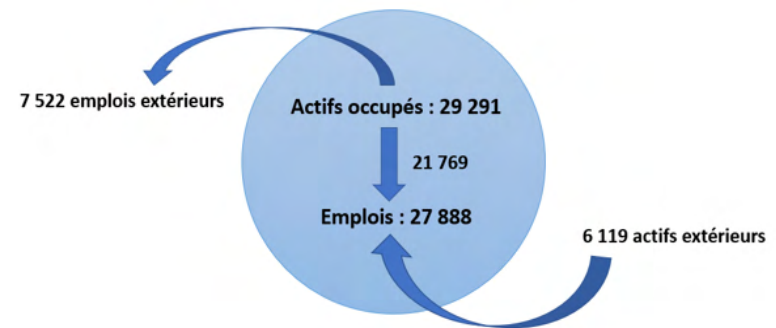


### 3. Un territoire producteur d'activités et d'emplois

#### Un territoire moins dépendant de l'extérieur qu'attendu

Le territoire du Centre Ouest Bretagne n'est pas si dépendant des emplois extérieurs que l'on pourrait attendre de sa ruralité marquée et de la proximité de plusieurs grands pôles économiques (Lorient, Quimperlé, Quimper, Brest, St Brieuc, Guingamp ...). En effet, le taux d'indépendance à l'emploi local c'est-à-dire le ratio entre le nombre d'emplois présents sur le territoire et le nombre d'actifs occupés par commune est de 96 %. C'est-à-dire, en raisonnant en solde, le Centre Ouest Bretagne propose un emploi à 96 % de la population active occupée, alors que 4 % des actifs habitant le territoire doivent se rendre à l'extérieur pour trouver un emploi.

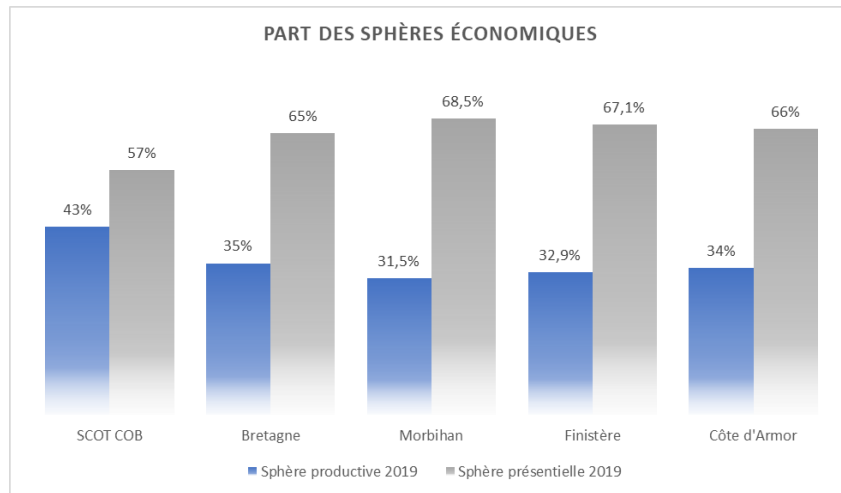
Évidemment, cela n'équivaut pas à dire que 96 % de la population active exerce un emploi sur le territoire. Bien au contraire, nombreux sont les actifs habitant le territoire qui vont travailler dans les grandes agglomérations voisines (Lorient, Quimper, Brest ou encore Saint-Brieuc). Toutefois, si 7522 habitants du COB occupent un emploi dans les territoires voisins, 6119 actifs habitant à l'extérieur du COB viennent y travailler.



Sur les 27 888 emplois présents sur le territoire, environ 21 800 sont pourvus par des actifs habitant le territoire. C'est-à-dire qu'environ 78% des emplois sont pourvus par des habitants du territoire.

#### Une transition économique récente

Le territoire s'inscrit dans la tendance nationale de tertiarisation de l'économie, mais de façon plus mesurée qu'au niveau national c'est-à-dire que les emplois liés à la sphère présentielle (les emplois dont la production de biens et de services sert à satisfaire à une échelle locale) sont aujourd'hui plus nombreux que les emplois liés à la sphère productive (qui au contraire produisent des biens qui sont consommés en dehors de la zone).



Si l'on compare avec l'échelle départementale et l'échelle régionale, on se rend compte que le territoire est encore marqué par l'importance des emplois liés à la sphère productive. Au sein des territoires régionaux et départementaux, près de deux emplois sur 3 sont liés à la sphère présente.



Carhaix - Vieilles Charrues. Manu Chao (Kergourlay\_2017\_CC)

Des filières historiques à maintenir et développer (agriculture, logistique, artisanat, commerces) ...

Le territoire dispose de filières bien ancrées dans l'identité économique. À titre d'exemple, l'agriculture détient une place encore importante dans l'économie du territoire. Cette filière façonne le territoire et sa préservation est un enjeu majeur, notamment au regard de la préservation des paysages ruraux.

L'artisanat est aussi très présent sur le Pays du Centre Ouest Bretagne, que ça soit dans les centres-bourgs ou dans des zones artisanales de portée communale ou intercommunale. L'enjeu pour le SCoT est de créer les conditions favorables à la création ou à la transmission des activités artisanales. Dans ce sens, les activités artisanales compatibles avec la proximité des habitations devront avoir la possibilité de se développer et de se maintenir dans les centres-bourgs existants. À l'image du commerce, ces activités ont un impact fort sur la vitalité des communes.

Le commerce d'ailleurs a une place prépondérante dans l'économie du territoire, la majorité des centres-bourgs sont dotés de commerces de proximité qui participent à la vitalité du territoire. Toujours dans l'objectif de revitaliser les centres-bourgs, la protection des linéaires commerciaux est primordiale pour éviter que ces commerces ne se transforment en logements. Dans un même objectif, le projet devra encadrer le développement des grandes et moyennes surfaces à vocation commerciale pour éviter d'accroître la dévitalisation des centres-bourgs.

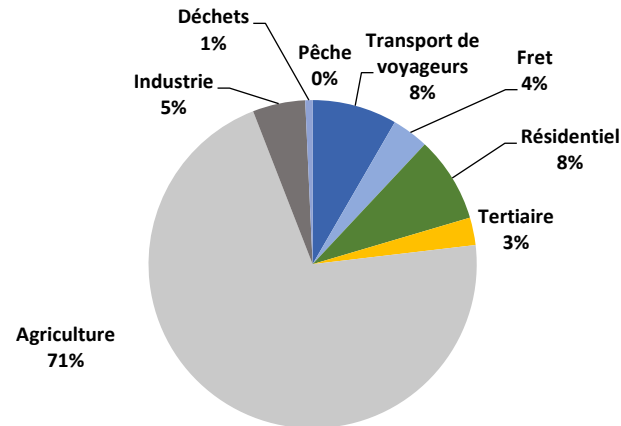
... en limitant leurs impacts sur l'environnement

Les activités économiques ont un impact important sur l'environnement et les émissions. L'agriculture, par exemple, a des impacts environnementaux négatifs certains : pollutions de l'eau (nitrates et pesticides), de l'air (émissions de NH<sub>3</sub>, de 79 % des PM10, de 50 % des NOx et PM 2,5 émis en 2014),



consommation d'énergie (14 % de l'énergie totale consommée en 2010) et 71 % des gaz à effet de serre émis en Pays du Centre Ouest Bretagne en 2010 sont issus de l'agriculture. En comparaison avec d'autres territoires, l'irrigation est néanmoins plus faible (1 % des prélèvements en 2016).

L'industrie représentait une faible part de la pollution atmosphérique en 2014, 5 % des émissions de gaz à effet de serre et 19 % des consommations énergétiques. Ce secteur nécessite de fortes quantités d'eau, bien qu'en baisse depuis 2009 (13 % des prélèvements réalisés en 2016 dans le périmètre du Pays du Centre Ouest Bretagne).



*Répartition des émissions totales par secteur (en 2010)*

À l'inverse, certaines pratiques, notamment l'élevage extensif, ont des incidences environnementales positives telles que le maintien des milieux ouverts et des haies, marqueurs essentiels du paysage. Néanmoins, la déprise agricole et l'intensification dans certains secteurs aboutit à l'effet inverse (fermeture de milieux ouverts, destruction du bocage, appauvrissement des sols, etc.).

Le secteur tertiaire représentait 9,2 % de l'énergie totale consommée sur le territoire, ainsi que 3 % des émissions de GES, et finalement une part faible des polluants atmosphériques.



### Une filière touristique en devenir

L'offre touristique est très structurée sur le territoire du Pays du Centre Ouest Bretagne. La Destination Cœur de Bretagne – Kalon Breizh a retenu le positionnement touristique suivant « partir à la rencontre d'une Bretagne insoupçonnée ». Celui-ci s'appuie sur des thématiques fortes de communication (l'itinérance comme mode de découverte, une culture vivante et actuelle, un patrimoine riche et emblématique, nature préservée et nature d'exception, convivialité et goût du partage, au cœur des racines bretonnes) et sur 14 portes d'entrée :

- Le canal de Nantes à Brest
- L'Abbaye de Bon Repos
- Huelgoat
- La Vallée des Saints
- Pontivy – Napoléonville
- Le Lac de Guerlédan
- L'Andouille de Guémené
- Les Monts d'Arrée
- Les Vieilles Charrues
- Le Pays des Rohan
- Le Domaine de Kerguéhennec
- Le Domaine de Trévarez
- Le Faouët
- La route du lin

Au-delà des sites touristiques que comporte le Pays, on retrouve une offre en circulation douce (vélo et randonnée pédestre) qui permet de favoriser la découverte du territoire.

Le territoire est doté de nombreux équipements d'hébergements favorisant aussi l'activité touristique. L'offre la plus développée est celle des campings qui représentent 79% de l'offre d'hébergements du Pays.

	Hôtel	Camping	Village Vacances	Gîtes	Total
Etablissements	12	26	3		
Lits	384	2667	326	995	4 372

#### *Nombre d'établissements et de lits selon le type d'hébergements*

Cette offre est accompagnée d'une part importante de résidences secondaires (8232 logements soit 17,4% du parc de logements). On estime en moyenne qu'une résidence secondaire équivaut à 5 lits permettant ainsi d'estimer une capacité de 41 160 lits touristiques supplémentaires non marchands pour le territoire. La plus grande concentration de résidences secondaires se trouve sur les communes de Bon Repos sur Blavet (210), Guiscriff (211), Huelgoat (225), Langonnet (228), Scrignac (257), Plonévez-du-Faou (284), Châteauneuf-du-Faou (289).

#### L'agriculture, une filière à part entière

On constate peu de différences entre les départements, la variation de la part des classes d'âge ne dépasse jamais 1,5 %. Même si la classe d'âge des chefs d'exploitations de 60 ans et plus a peu augmenté entre 2000 et 2010, restant en dessous de 5 %, on constate un vieillissement global des chefs d'exploitations. Sur les trois départements du Finistère, Morbihan et Côtes-d'Armor, la part des moins de 40 ans est passée de 38,1 % en 2000 à 21,3 %



en 2010. Dans le même laps de temps, la part des 40-60 ans est passée de 58,7 % à 74,2 %. Ce qui fait apparaître une tendance de fond qui risque de menacer la vivacité du secteur dans les décennies à venir.

A l'échelle du Pays du Centre Ouest Bretagne, et cinq ans après les statistiques du dernier recensement agricole, les tendances départementales se confirment. La nette majorité des chefs d'exploitations se situe au sein de la classe d'âge de 40 à 60 ans. Mais le vieillissement semble déjà plus avancé. Le nombre de chefs d'exploitation de 50 à 60 ans est supérieur à celui des 40-50 ans. La part des exploitants de plus de 60 ans progresse puisqu'ils représentent 10 à 15 % de l'ensemble des exploitants. Par ailleurs, le faible nombre d'exploitants de moins de 40 ans fait craindre une crise des vocations.

Seule Monts d'Arrée Communauté semble en décalage par rapport à cette tendance lourde, avec une part plus importante d'agriculteurs de 30 à 40 ans. Mais la faiblesse des effectifs dans cette intercommunalité montagnaise ne permet pas de tirer des conclusions.

La majorité des parcelles agricoles sont destinées aux activités d'élevage, soit sous forme de prairies et d'estives, soit pour produire du foin pour l'alimentation du bétail. Les cultures céréalières sont bien présentes également, toutefois un certain nombre de ces parcelles sont destinées à la production de maïs d'ensilage, aussi destiné à nourrir le bétail. Ces deux types d'activité occupent la plupart des parcelles, ne laissant que des espaces réduits aux autres activités, même si les cultures de plantes oléagineuses et protéagineuses, et les productions fruitières et légumières se distinguent des autres en occupant un nombre significatif de parcelles agricoles.

Les différences entre les intercommunalités sont minimes. La culture céréalière occupe une plus grande part des surfaces agricoles au sein de Poher

Communauté. Les cultures maraîchères et fruitières sont quasiment absentes de Monts d'Arrée Communauté, ce qui s'explique par la topographie.

La part de l'agriculture biologique est plus importante dans Monts d'Arrée Communauté avec 14 % des entreprises. Cependant, c'est dans la CC du Kreiz Breizh et dans Roi Morvan Communauté que le nombre d'entreprises est le plus important (73 et 66), pour une part équivalente de 12 % des entreprises. La CC de Haute Cornouaille et Poher Communauté sont loin derrière dans ce classement avec seulement 5 et 6 % des entreprises en agrobiologie.

Sur l'ensemble du Pays du Centre Ouest Bretagne, une moyenne de près de 10 % des entreprises sont en agriculture biologique, pour un nombre total de 200 entreprises.





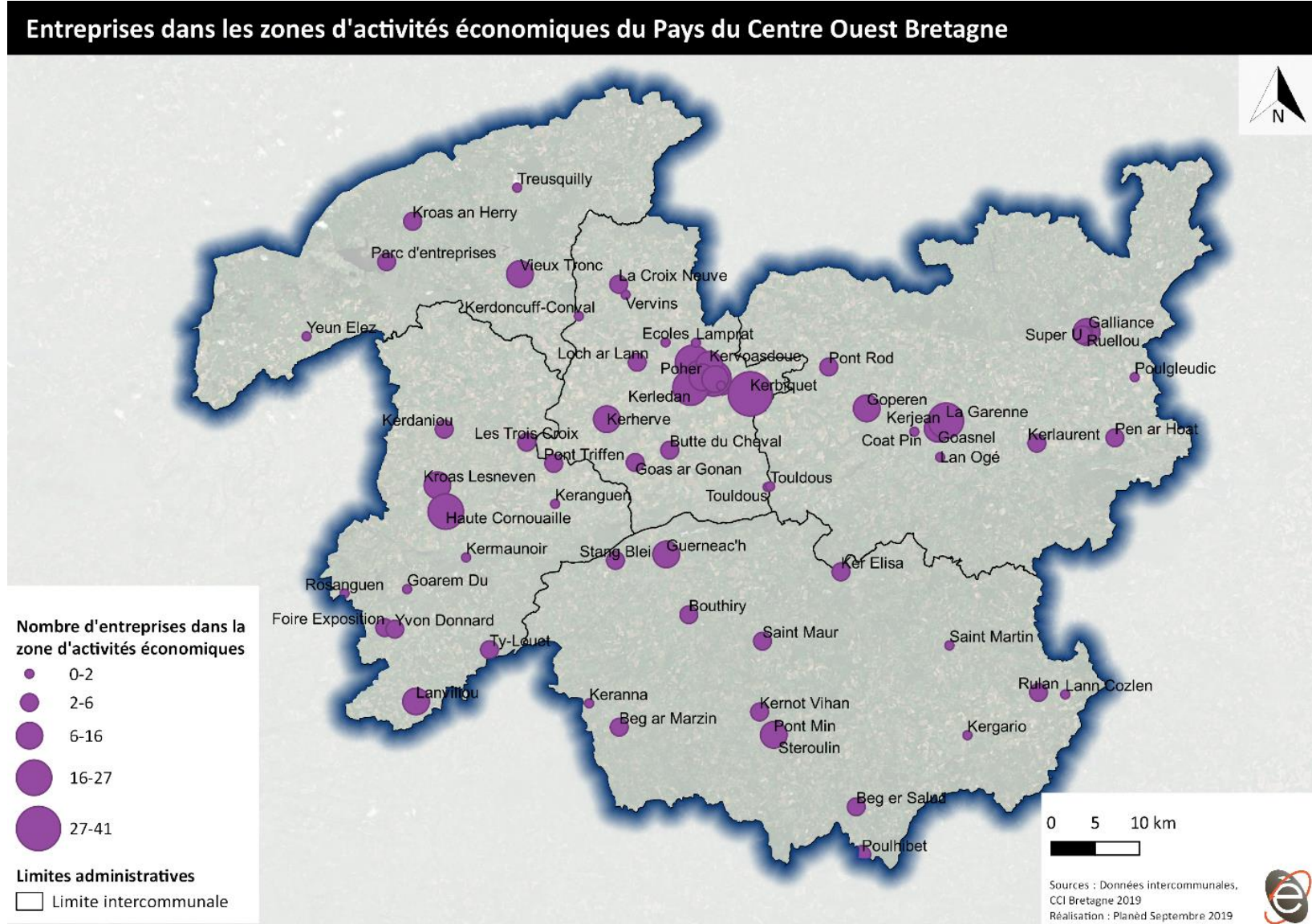
### Un foncier d'activités équitablement réparti sur le territoire

Le Pays du Centre Ouest Bretagne dispose de 66 Zones d'Activités (plus une en projet) réparties sur 45 des communes du territoire. Les zones d'activités ont une surface totale de 624 hectares. Le recensement comptabilise 6 159 employés répartis dans 425 entreprises. (soit 10 emplois / ha environ)

- Les Zones d'Activités Artisanales sont au nombre de 21. Les zones comptent peu d'entreprises (entre 1 et 8), mais peuvent compter plus de 300 employés. 36% d'entre elles sont situées dans la Communauté de communes de Haute Cornouaille (8).
- Les Zones d'Activités Commerciales sont au nombre de 4. Les zones comptent entre 3 et 23 entreprises et ne dépassent pas les 5 hectares. La Z.A.C Pont Herbot à Carhaix-Plouguer sort de ces moyennes avec une surface de 12 hectares, 27 entreprises et 304 employés.
- Les Zones d'Activités Industrielles sont au nombre de 6. Elles comptent entre 1 et 16 entreprises. Pour les Z.A.I comprenant le plus d'entreprises, ces zones peuvent comptabiliser jusqu'à 657 employés.
- Les Zones d'Activités mixtes sont les plus représentées sur le territoire. Elles sont très différentes les unes des autres avec des Z.A qui ont des surfaces entre 0,5 et 91,3 hectares (pour l'aérodrome à Guisriff). La Z.A Kroas Lesneven à Châteauneuf-du-Faou est celle qui accueille le plus d'employés avec 785 personnes.
- Une seule Zone d'Activités tertiaire existe, la zone de Kerampuilh qui se trouve à Carhaix-Plouguer (Poher Communauté). Elle accueille 10 entreprises et seulement 5 employés.

Les Z.A.E sont équitablement réparties au sein du territoire, hormis sur Monts d'Arrée Communauté qui dispose de 5 Zones d'Activités uniquement dédiées à l'artisanat. La ville de Carhaix-Plouguer est logiquement mieux dotée en

Zones d'Activités. Elle concentre également le plus grand nombre d'entreprises et d'emplois.





### 3.1. Un territoire bénéficiant d'un positionnement stratégique, bientôt bien desservi par un axe structurant

#### Un territoire aux portes des grandes agglomérations bretonnes

Le territoire possède des caractéristiques géographiques intéressantes du fait de sa localisation au cœur de la Bretagne. En effet, les grandes agglomérations bretonnes que sont Lorient, Quimper, Brest ou encore Saint-Brieuc se situent à quelques dizaines de kilomètres du territoire.

Ces agglomérations concentrent de nombreux emplois et attirent de nombreux touristes chaque année, la proximité avec celles-ci est un atout indéniable qu'il s'agira de mettre en avant.

Entouré par ces grandes agglomérations, le territoire se retrouvait à l'écart des principales infrastructures de communication de la région. En effet, les principales voies rapides du territoire passent au nord et au sud du territoire.

Seule la RN164 traverse le territoire d'est en ouest et sa prochaine mise à 2x2 voies offre et offrira des opportunités majeures en matière de développement économique et touristique.

#### Un réseau routier en mutation qui ouvre des perspectives de développement

La RN164 est l'axe routier du centre Bretagne qui relie la RN 165 à l'échangeur du Pouillot à Châteaulin et la RN12 à Montauban-de-Bretagne. Sur 162 km, la RN164 traverse successivement les départements d'Ille-et-Vilaine (13 km), des Côtes-d'Armor (104 km) et du Finistère (44 km).

Historiquement, la RN164 a joué une double fonction :

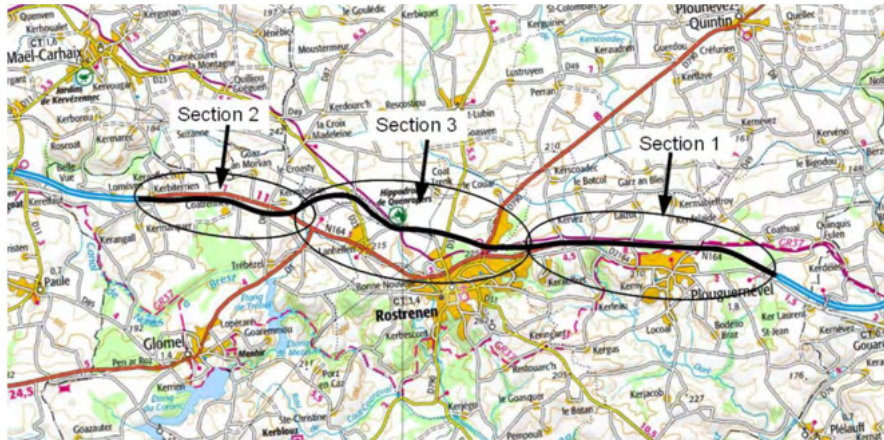
- Desservir la Bretagne Centrale ;
- Assurer entre Bon-Repos-sur-Blavet et Châteauneuf-du-Faou l'écoulement du trafic Rennes-Quimper.

En effet, par sa situation, elle instaure une liaison de desserte régionale est-ouest qui participe à l'intégration de plusieurs agglomérations importantes dans le réseau routier : Loudéac, Mûr-de-Bretagne, Rostrenen, Carhaix-Plouguer, Châteauneuf-du-Faou, etc.

Elle représente aujourd'hui une alternative de circulation aux deux grands axes littoraux que sont la RN12 au nord (Rennes, Saint-Brieuc, Morlaix, Brest) et la RN165 au sud (Vannes, Lorient, Quimper et Brest), par lesquels les traversées d'agglomérations connaissent une relative congestion.

Depuis les années 1960, l'État a lancé la mise en 2x2 voies progressive de la RN 164 afin de sécuriser cet axe et de permettre le désenclavement du Centre Bretagne favorisant ainsi son développement économique et touristique.

Les travaux sur cette section concernant le Pays sont en cours de réalisation.



Source : RD782-Contournement de Rostrenen, Dossier de concertation, juin 2018



## 4. Des qualités paysagères et environnementales reconnues dont la préservation et la mise en valeur sont nécessaires

---

Une mosaïque de milieux naturels participant à la qualité paysagère du territoire

Le Pays du Centre Ouest Bretagne est caractérisé par une grande variété de milieux naturels et semi-naturels offrant une diversité floristique et faunistique très riche. La diversité de ces milieux participe au caractère naturel et agricole du territoire. En plus de leurs qualités pour la biodiversité, leur présence renforce la qualité et la rareté des paysages du territoire. Certains milieux comme les landes, les zones humides, les tourbières, doivent être préservés, car ils sont souvent menacés.

La richesse du patrimoine naturel est telle qu'une grande part du Pays est concernée par un périmètre d'inventaire (zones humides, ZNIEFF) ou de protection (12 APPB, trois réserves naturelles, dix sites Natura 2000, une trentaine d'espaces naturels sensibles et le Parc Naturel Régional d'Armorique). Cette variété patrimoniale fonde en outre **trois grandes familles de paysages qui reflètent le caractère agricole du territoire** :

- Paysage de bocage dense sur colline, agraire et caractérisé par de petites parcelles de prairies encloses d'un réseau de haies, souvent doublé d'un réseau de chemins ;
- Paysage de bocage à maille élargie avec un réseau bocager qui reste dense, mais se trouve modifié par des agrandissements de parcelles et le développement de cultures fourragères, et des bois et landes moins présents et concentrés sur les versants de vallées ;

- Paysage cultivé avec talus, résultat d'une agriculture intensive caractérisés par de grandes parcelles, par érosion du réseau bocager initial, et, sous les contraintes d'une plus forte exposition aux vents d'ouest, par des haies plus basses et sous forme de taillis la plupart du temps, peu d'arbres de haut jet, et la présence de murets et de talus entre un et deux mètres.

**Les continuités écologiques sont composées de cinq sous-trames** déclinées à partir du Schéma Régional de Cohérence écologique (SRCE) et forment un ensemble très fonctionnel bien que menacé :

- La sous-trame des milieux ouverts constitue une composante rare et fragile du patrimoine naturel breton. Les milieux ouverts dominants que l'on retrouve sur le territoire du Centre Ouest Bretagne sont majoritairement les landes, les pelouses et les tourbières à l'image des Monts d'Arrée qui présentent un caractère patrimonial au regard de la faune et de la flore spécifiques que ces milieux abritent.
- La sous-trame des cours d'eau qui apparait fragmentée sur le territoire présente des enjeux forts de restauration des continuités longitudinales et latérales. Le Centre Ouest Bretagne regroupe également des cours d'eau fonctionnels participant aux continuités écologiques du territoire avec des bons caractères hydromorphologiques et un bon état biologique et écologique. Ces milieux aquatiques sont généralement riches en biodiversité et favorables à de nombreux taxons comme les poissons, les oiseaux, etc. Ils abritent également des espèces remarquables à intérêt patrimonial comme le Flûteau nageant (*Luronium natans*) ou le Crossope aquatique.
- La sous-trame des zones humides intègre de vastes étendues d'eau comme des lacs ou de grands étangs ainsi que des surfaces en eau plus



réduites de type zones humides (marais, landes humides, tourbières, etc.). Le Centre Ouest Bretagne est concerné par de nombreuses zones humides plus ou moins structurées et connectées le long du réseau hydrographique du territoire. On retrouve néanmoins certaines zones humides plus ou moins isolées comme les tourbières et les landes humides qui occupent souvent des dépressions plus ou moins éloignées des principaux cours d'eau et qui présentent des enjeux très forts de préservation. Le milieu structurant de cette sous-trame correspond à la réserve de Venec qui correspond à la dernière tourbière bombée de Bretagne qui soit encore active.

- La sous-trame Forêts, au niveau régional, apparaît très morcelée, les secteurs boisés se trouvent globalement isolés les uns des autres. La biodiversité remarquable est principalement associée aux forêts de feuillus matures et aux milieux peu transformés (vieilles chênaies, forêts de ravins, forêts alluviales). Ces milieux abritent de nombreuses espèces comme l'Escargot de Quimper, certaines espèces de chauves-souris, des coléoptères saproxyliques, des mammifères et d'autres espèces d'avifaune remarquable comme le Pic noir. Certaines espèces sont cependant spécifiques des bois de conifères, comme le Bec-croisé des sapins.
- La sous-trame bocagère du territoire s'inscrit dans une maille bocagère riche constituée d'un réseau de haies ou de talus. Les prairies et pâturages naturels ainsi que les éléments écopaysagers de type haies, alignements d'arbres, petits bosquets et lisières apparaissent comme secteurs préférentiels pour la liaison de ces cœurs de nature. Ces milieux s'avèrent être des lieux de vie, de chasse et d'alimentation pour de nombreuses espèces, certaines relativement communes, d'autres plus remarquables par leur statut de conservation ou de protection comme les différentes

espèces de fauvettes. Sur le territoire, les continuités bocagères s'inscrivent dans deux cas de figure : les territoires de bocages où le réseau de haies est dense et largement interconnecté qui sont des milieux fonctionnels et les territoires ouverts où le bocage est surtout présent à l'état relictuel.

Des pressions d'origine anthropique sont présentes sur le territoire et pèsent sur les milieux naturels : consommation d'espaces naturels et agricoles, fragmentation des territoires liée à la construction d'infrastructures nouvelles (urbanisation), tourisme, pollution, etc.

#### Une ressource en eau abondante, mais soumise à des pressions

La ressource en eau est abondante et relativement préservée, bien que certaines masses d'eau soient touchées par des pollutions (notamment l'Aulne et la Douffine) issues de l'agriculture et de l'assainissement. Le sous-sol granitique ne permet pas à l'eau de s'infiltrer sur une grande partie du territoire, ce qui augmente le ruissellement et réduit les capacités d'absorption des polluants. Les prélèvements d'eau sont majoritairement destinés à l'alimentation en eau potable du territoire (86 % des prélèvements en 2016 si l'on exclut les prélèvements à destination de l'alimentation des ouvrages hydroélectriques), et sont supérieurs à aux moyennes départementales, régionale et nationale. L'eau distribuée est plutôt de bonne qualité, mais plusieurs réseaux ont des rendements moyens, du fait de fuites importantes.

Concernant l'assainissement, le territoire est bien desservi et les installations sont conformes aux normes. Leurs capacités sont globalement suffisantes bien que certaines stations d'épuration soient dépassées par les besoins (notamment sur les communes de Carhaix, Guiscriff, Landeleau, Laz, Locmalo et Saint-Tugdual).



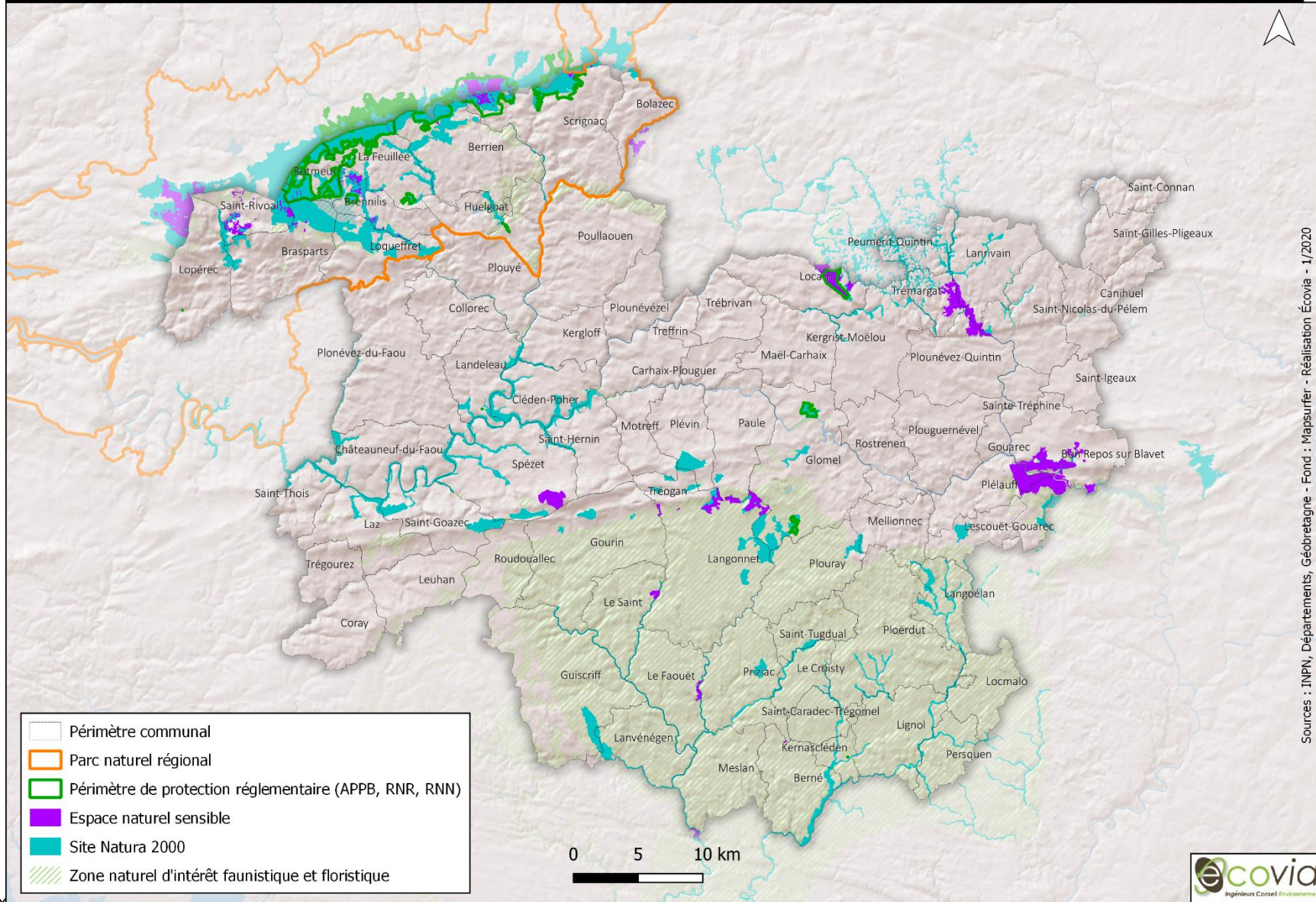
L'enjeu sera donc de veiller à la cohérence entre les capacités d'adduction en eau potable et de traitement des eaux usées et le développement urbain futur. La ressource en eau doit être préservée en tant que telle, par le biais de la mise en place de la trame verte et bleue (préservation des zones humides, des ripisylves et autres éléments boisés tel le bocage, etc.).



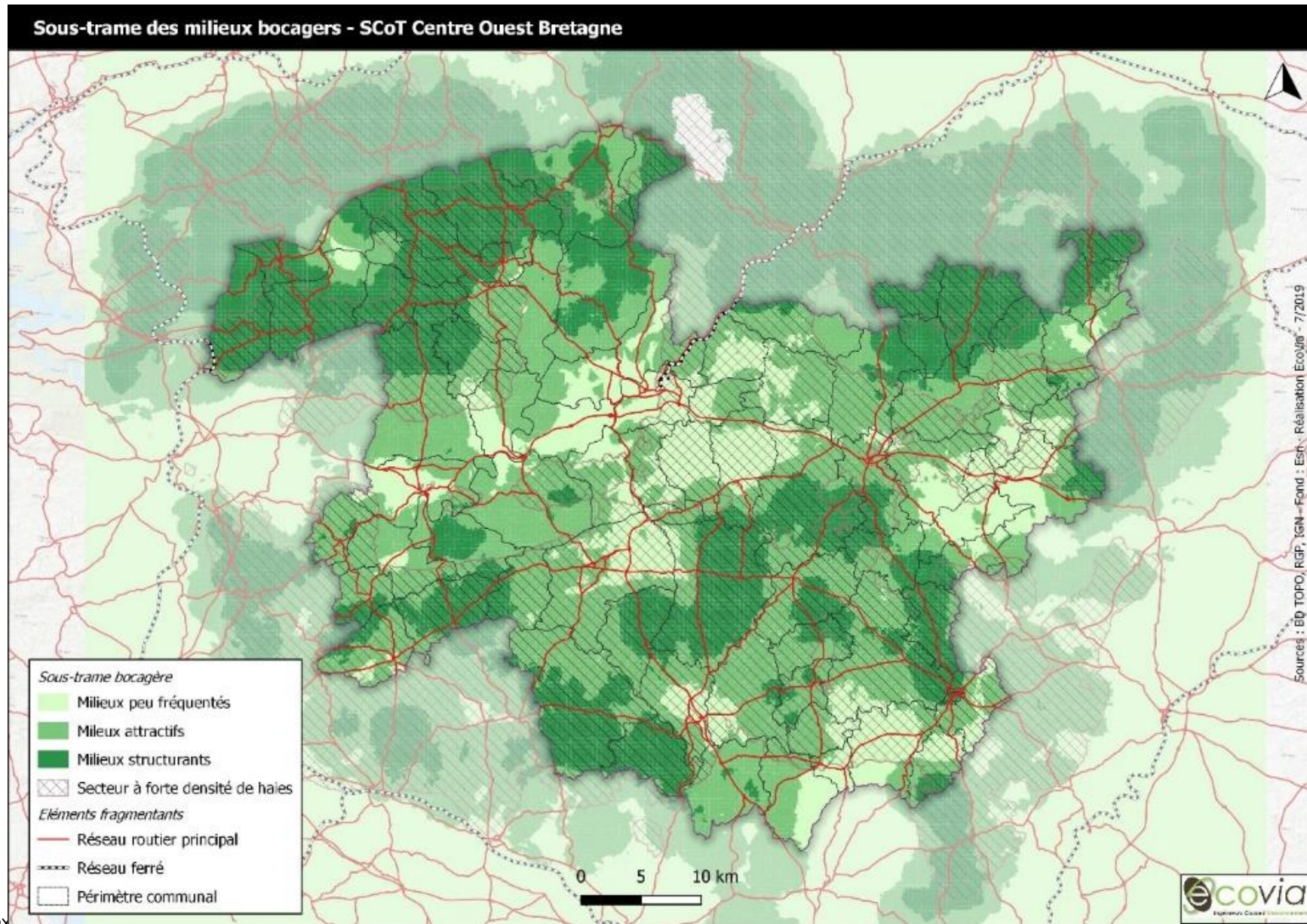
*Brennilis - Lac et Mont-Saint-Michel-de-Braspars (Henri Moreau\_2012\_CC)*



### Synthèse des périmètres naturels - SCOT Centre Ouest Bretagne









### Un patrimoine bâti révélateur de l'identité du territoire

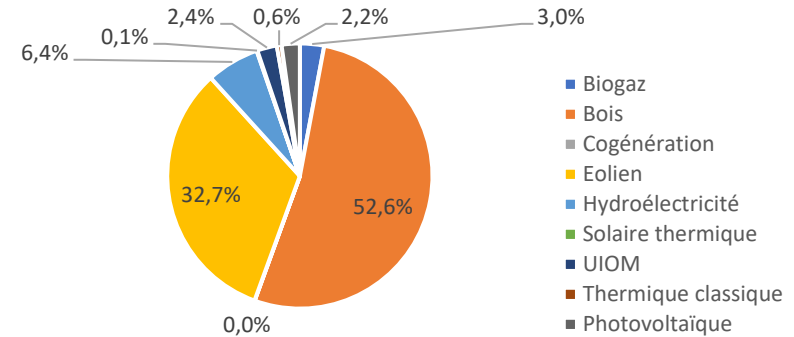
Le patrimoine bâti en Pays du Centre Ouest Bretagne est composé notamment de nombreux sites classés et inscrits, de cinq sites patrimoniaux remarquables et 218 monuments historiques.

De plus, quantité d'éléments vernaculaires ne font pas l'objet d'inventaire ou de protection, mais participent tout de même à l'identité du territoire. Le SCoT pourrait permettre d'inciter à la préservation de ce petit patrimoine.

Enfin les villes, bourgs et villages du territoire Centre Ouest Bretagne dévoilent une architecture traditionnelle et un bâti ancien qui témoignent d'un passé historique. Ce patrimoine bâti doit être mis en valeur, notamment dans le cas de la revitalisation des centres-bourgs et de la valorisation touristique.

### Un gisement d'énergie varié à valoriser

L'environnement est également source d'énergies variées, notamment le bois et l'éolien, ayant permis de produire 319 GWh en 2015, soit 84% de l'énergie renouvelable produite. La production d'énergie renouvelables représente environ 30 % de l'énergie totale consommée.



Répartition de la production d'énergie par filière (en 2015)



## 5. Synthèse des enjeux

---

Le Pays du Centre Ouest Bretagne est un territoire aux atouts indéniables. Doté d'une richesse culturelle, naturelle et patrimoniale importante, il a su mettre en avant ses atouts afin de développer et maintenir un cadre de vie propre au territoire.

La baisse démographique qui a pénalisé le territoire depuis plusieurs décennies tend à se ralentir et les perspectives de simple prolongation des tendances migratoires qui concernent le territoire sont porteuses d'espoir.

Toutefois, bien que le territoire maintienne une qualité de vie et une dynamique intéressante pour un territoire rural il n'en demeure pas moins que certains constats interpellent et soulèvent des enjeux pour l'avenir du territoire :

- La remobilisation des logements vacants pour produire des logements au plus près des commerces et des services, pour valoriser les centres-bourgs et centres-villes ; cette remobilisation est nécessaire également parce que cette vacance pèse lourdement sur l'effort de production des logements.
- Une offre de logements à réadapter aux enjeux du territoire : l'offre est aujourd'hui trop monotypée et ne satisfait pas certaines catégories de population comme :
  - Les ménages de petite taille,
  - Les jeunes et jeunes actifs,
  - Les ménages âgés

D'une façon générale, l'offre doit être diversifiée pour faciliter le parcours résidentiel des ménages et renforcer l'attractivité.

- Une consommation d'espace importante, à réduire pour garantir la préservation des terres agricoles, des espaces naturels et des paysages, et parce que les dynamiques démographiques futures pourraient aggraver le phénomène.
- Des polarités urbaines qu'il est nécessaire de conforter, sur toutes les fonctions (habitat, équipements et services, commerces...) afin de renforcer la vitalité dans les centres-bourgs et les centres-villes.
- Un développement économique cohérent, mais qu'il est nécessaire de concevoir à grande échelle pour profiter de façon cohérente (et en limitant les concurrences) des opportunités nouvelles liées à l'accessibilité du territoire.
- Une réflexion sur les mobilités de demain à avoir pour un territoire qui satisfait 78% de sa population en termes d'emplois, mais au sein duquel la voiture reste le moyen de déplacements privilégié et souvent indispensable.
- Une agriculture qui façonne le territoire et qu'il est nécessaire d'accompagner dans sa diversification et sa valorisation, notamment pour maintenir le cadre paysager et l'identité du Centre Ouest Bretagne.
- La préservation et la valorisation des richesses et des ressources naturelles du territoire (biodiversité, eau ...).





# DIAGNOSTIC TERRITORIAL

## Fiches thématiques

# SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE

Arrêt - octobre 2023



## Table des matières

Préambule .....	6
<b>Fiche N°1 : Socio-démographie .....</b>	<b>8</b>
Encart d'actualisation.....	8
1. Évolutions et caractéristiques de la population.....	11
1.1. Évolutions démographiques.....	11
1.2. Soldes naturels et migratoires.....	16
1.3. Naissances et décès.....	20
1.4. L'équilibre générationnel.....	20
1.5. Catégories socioprofessionnelles .....	26
2. Ménages.....	28
2.1. Évolution des ménages.....	28
2.2. Revenus.....	32
2.3. Structure et ancienneté des ménages.....	32
2.4. Motorisation des ménages .....	34
3. Synthèse et premières questions et enjeux.....	35
Table des illustrations.....	38
<b>Fiche N°2 : Logement .....</b>	<b>39</b>
Encart d'actualisation.....	39
1. Le logement.....	43
➤ Évolution du logement.....	43
➤ Évolution des catégories de logements.....	45
➤ Analyses détaillées par types de logement.....	48
2. Le parc des résidences principales.....	48
2.1. Évolution générale.....	48
➤ Nombre de pièces.....	51
➤ Date d'achèvement des résidences principales .....	52
➤ Occupation.....	53
3. Les résidences secondaires .....	57
3.1. Évolution générale.....	57
➤ Comparaison avec les territoires limitrophes .....	59
4. Les logements vacants.....	60
4.1. Évolution générale.....	60
➤ Comparaison avec les territoires limitrophes .....	63
4.2. Le logement social.....	63



4.3. Le rythme des constructions neuves .....	64
5. Le marché immobilier .....	67
➤ Prix à la vente des surfaces immobilières .....	67
➤ Prix des terrains constructibles.....	67
6. Synthèse et premières questions et enjeux.....	69
➤ Pour aller plus loin .....	70
Annexes.....	71
Nombre de logements en 2015 .....	71
Évolution du nombre des logements.....	71
Évolution du nombre des résidences principales.....	72
Évolution du nombre des résidences secondaires .....	72
Évolution du nombre des logements vacants.....	73
Table des illustrations.....	73
<b>Fiche N°3: Economie .....</b>	<b>74</b>
Encart d'actualisation.....	74
1. La population active.....	77
3.1. Evolution de la population active.....	77
➤ Comparaison du taux de chômage .....	81
➤ Niveau de formation .....	87
11. Structure économique du territoire.....	88
i. Sphères économiques .....	88
i. L'emploi local par secteur.....	90
12. Les filières économiques.....	92
12.1 Les filières sur le SCoT du COB.....	93
12.2 Zoom sur l'industrie.....	95
12.3 Zoom sur la construction.....	95
12.4 Zoom sur le commerce.....	96
13. Le tourisme.....	96
13.1 L'offre touristique dans le Pays Centre Ouest Bretagne.....	96
13.2 La filière hébergement et restauration.....	100
14. Le foncier et les sites d'activités économiques et commerciales.....	103
14.1 Les Zones d'Activités Economiques dans le territoire du Centre Ouest Bretagne .....	103
14.2 Les Zones d'Activités Economiques par Communautés de Communes.....	107
15. L'aménagement numérique.....	117
15.1 L'accès internet .....	117
15.1.1 Couverture mobile des services 3G et 4G.....	118



15.1.2	Le développement de la fibre et des montées en débit.....	119
	Synthèse et premières questions et enjeux.....	123
	Synthèse.....	123
	Questions et enjeux.....	123
	Annexes.....	124
	Evolution de l'emploi local comparée.....	124
	Catégories socioprofessionnelles.....	124
	L'emploi local par secteurs.....	125
	Tables des illustrations.....	125
	<b>Fiche N°4 : Agriculture.....</b>	<b>135</b>
	Encart d'actualisation.....	135
	Préambule.....	137
	1. Portrait social.....	137
	16.1.1 Portrait technique.....	140
	Synthèse et enjeux.....	144
	<b>Fiche N°5 : Consommation d'espaces.....</b>	<b>146</b>
	1. CONTEXTE REGLEMENTAIRE.....	146
	1.1. Vers un objectif « 0 artificialisation nette ».....	146
	17.2 Un objectif se déclinant au travers d'un emboîtement d'échelles.....	149
	1.2. Les objectifs du SRADDET.....	151
	2. METHODOLOGIE.....	152
	3. CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS ENTRE 2011 ET 2021	152
	1.3. Une consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers faible.....	153
	1.4. Le logement, raison principale de la consommation foncière.....	153
	1.5. Consommation foncière par intercommunalité.....	154
	SYNTHESE ET ENJEUX.....	155
	<b>Fiche n°6 – Mobilités.....</b>	<b>156</b>
	Encart d'actualisation.....	156
	1 Les infrastructures de transport.....	156
	1.1 Le réseau routier et l'accessibilité au territoire.....	156
	1.2 Le réseau ferroviaire.....	160
	1.3 Les transports en commun routiers.....	161
	1.4 Le covoiturage.....	163
	1.5 L'accessibilité aérienne.....	165
	1.6 L'accessibilité maritime.....	165





1.7	Le réseau cyclable.....	165
1.6.	Les bornes de recharge électrique.....	169
2	Les flux de déplacements domicile-travail.....	170
2.1	Motorisation des ménages.....	170
2.2	Flux globaux du territoire.....	171
2.3	Flux entrants et sortants du territoire.....	172
2.4	Flux internes au territoire.....	173
2.5.	Carte de synthèse des flux domicile – travail d’EPCI à EPCI supérieurs à 50 trajets quotidiens 175	
2.	Les projets d’infrastructures.....	176
2.1.	RN164 - Aménagement à 2x2 voies.....	176
2.2.	RD782 : contournement du Faouët.....	177
	Synthèse et enjeux.....	177
	<b>Fiche n°7 – Paysages et morphologies urbaines.....</b>	<b>179</b>
	Préambule.....	179
1.	Positionnement de la thématique par rapport au SCoT.....	181
2.	Les documents de référence.....	182
2.3.	Au niveau national.....	182
2.4.	Au niveau local.....	182
3.	Les paysages.....	183
3.1.	Reliefs/structures paysagères.....	183
4.	Etude de la morphologie urbaine.....	184
4.1.	L’urbanisation du territoire au fil du temps.....	184
4.2.	Morphologie urbaine récente, l’urbanisation éclatée.....	186
4.3.	Analyse spatialisée des tissus et des formes urbaines.....	188



# DIAGNOSTIC TERRITORIAL

## Préambule

Les chiffres de population et du logement analysés dans ce document sont issus du recensement de 2015 publié par l'INSEE en juillet 2018. Les chiffres de démographie proviennent des statistiques de population municipale, à ne pas confondre avec les populations légales.

*Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2019, les communes de Poullaouen (Poher Communauté) et Locmaria-Berrien (Monts d'Arrée Communauté) ont fusionné pour créer une commune nouvelle, nommée Poullaouen. Ce territoire est rattaché à la communauté de communes de Poher Communauté.*

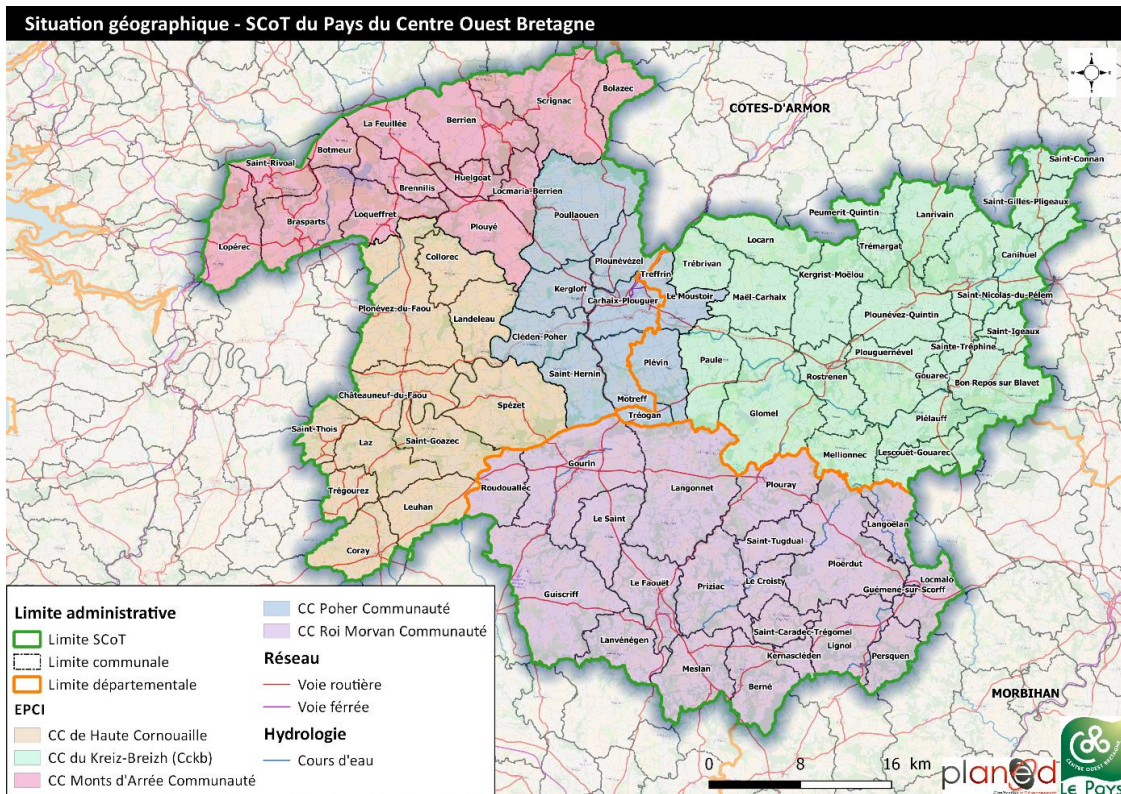
*La fiche thématique du diagnostic, ayant été réalisée avant cette fusion, ne présente pas de chiffres mutualisés pour cette nouvelle entité administrative. Cependant, ce nouveau périmètre sera intégré dans les prochaines phases et sera mis à jour ultérieurement dans le diagnostic.*

Pour évaluer les tendances plus récentes, des encarts d'actualisation ont été ajoutés.

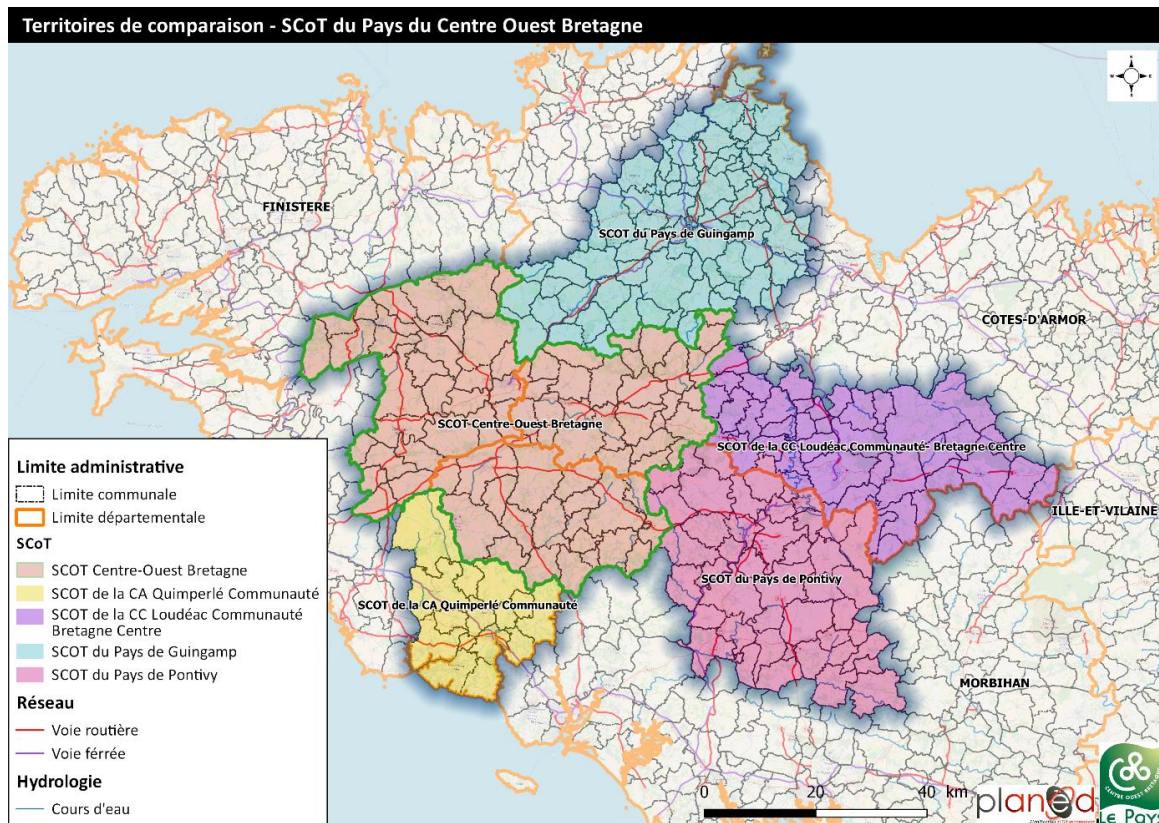
Le territoire du SCoT Centre Ouest Bretagne est composé de 78 communes. Les territoires de comparaisons utilisés pour l'analyse sont les suivants :

- Les territoires de niveaux supérieurs, à savoir les 3 départements concernés et la région,
- Les territoires de proximité :

Type de territoire	Nom
Territoires supérieurs	Bretagne
	Côtes-d'Armor
	Finistère
	Morbihan
Territoire du SCoT	SCoT du Pays du Centre Ouest Bretagne
SCoT limitrophes de comparaison	SCoT Loudéac Communauté-Bretagne Centre
	SCoT du Pays de Guingamp
	SCoT Quimperlé Communauté
	SCoT du Pays de Pontivy



Carte n°1 - Le territoire du SCoT



Carte n°2 - Territoires de comparaisons



# DIAGNOSTIC TERRITORIAL

## Fiche N°1 : Socio-démographie

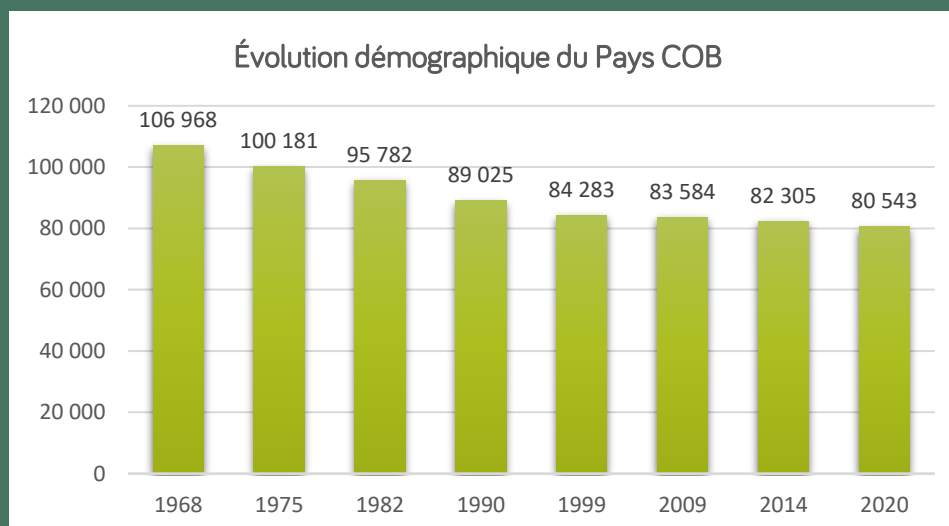
### Encart d'actualisation

Les analyses montrent les difficultés démographiques du territoire, ce qui se traduit de multiples façons :

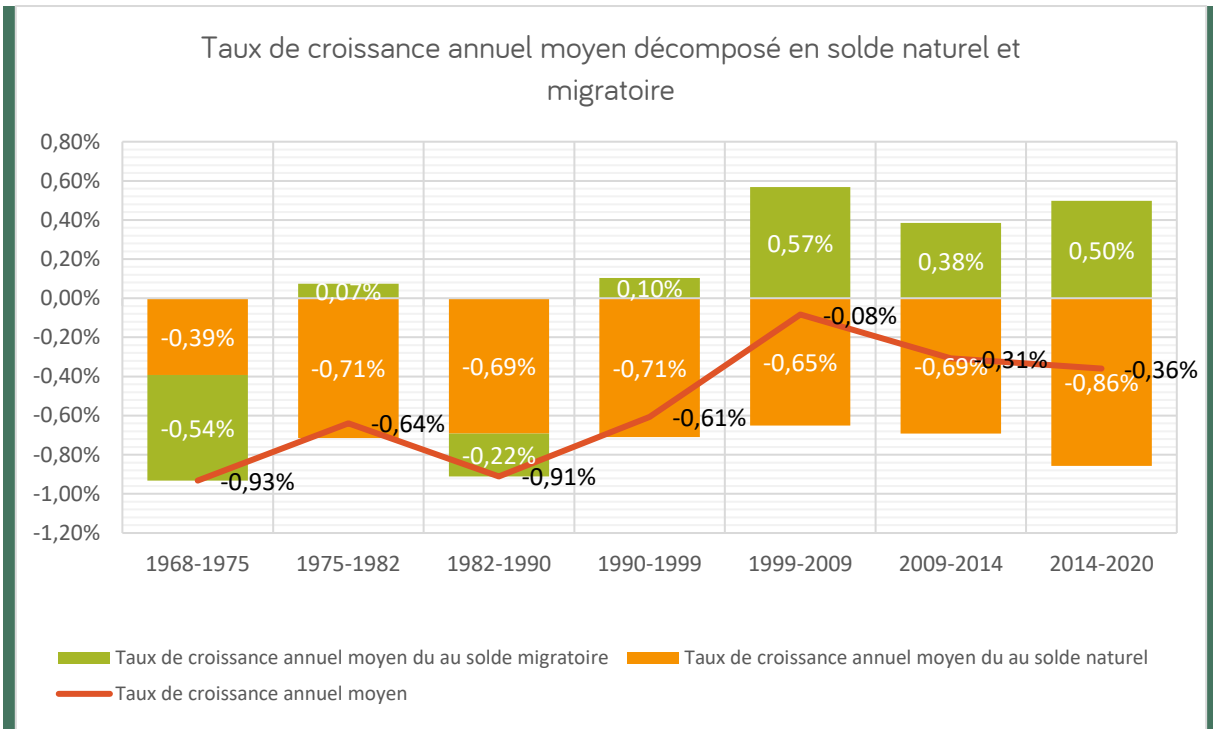
La population diminue mais cette baisse de la démographie a beaucoup ralenti :

De 1968 à 1999, le territoire perd 22 685 habitants (soit environ 709 habitants/an) ;

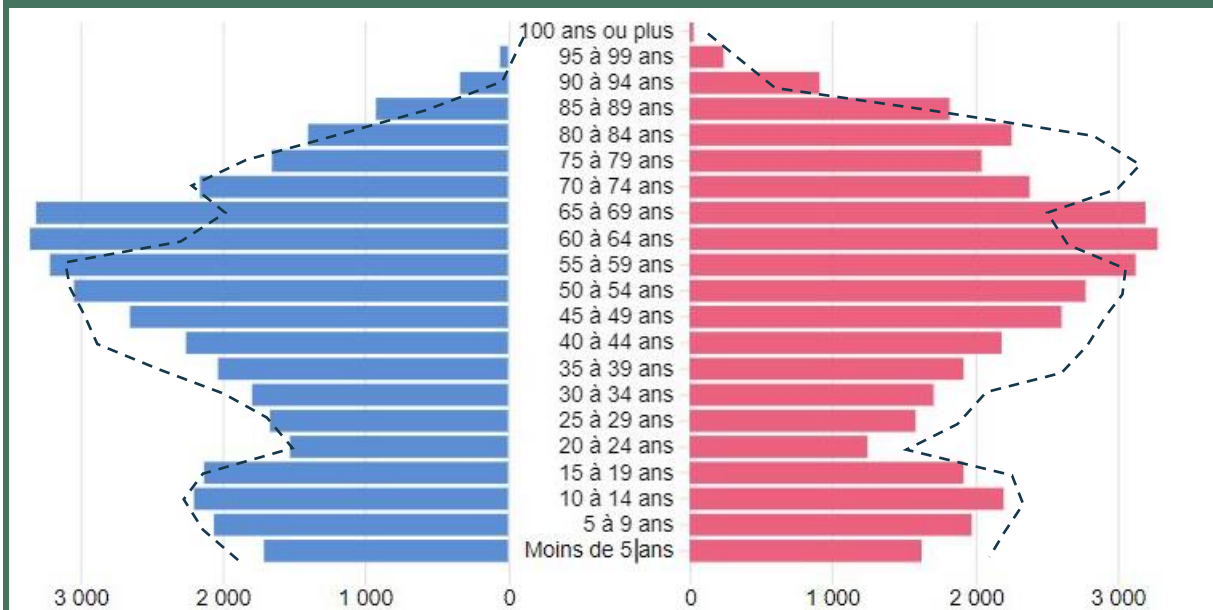
De 1999 à 2020, le territoire perd 3 740 habitants (soit environ 178 habitants/an).



L'explication est simple : le solde naturel, négatif depuis les années 60, est resté négatif alors que depuis le début des années 1990, le solde migratoire se renforce et est devenu franchement positif sur 1999-2013, pour baisser un peu depuis.



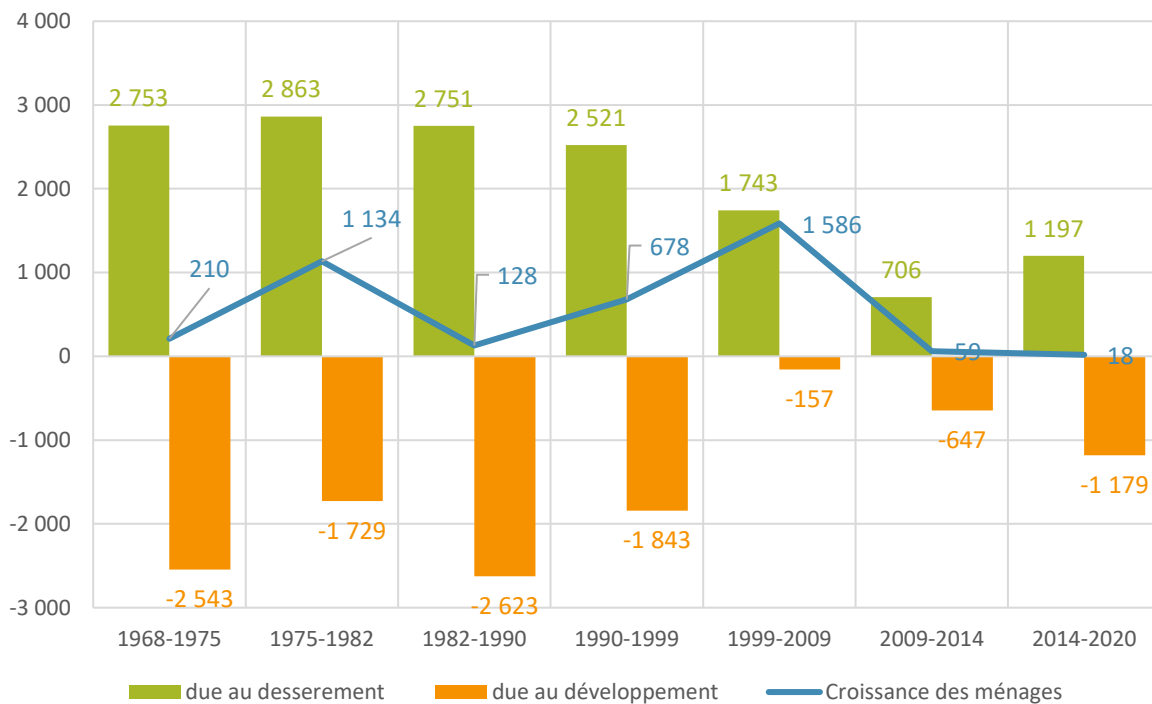
Cette faiblesse des dynamiques démographiques et donc du renouvellement (accentué par la difficulté d'attirer de jeunes ménages d'actifs) a engendré une structure des ménages caractérisée par un nombre réduit de personnes par ménage ainsi que par un vieillissement prononcé. Ces caractéristiques affectent l'équilibre générationnel de la population.



En 2020, la taille moyenne des ménages sur le territoire du SCoT COB est de 2,00 (contre 2,35 en 1999). Cette diminution continue de la taille des ménages induit une croissance des besoins en résidences principales supérieure au besoin de croissance démographique.



### Evolution du nombre de ménages de SCOT COB

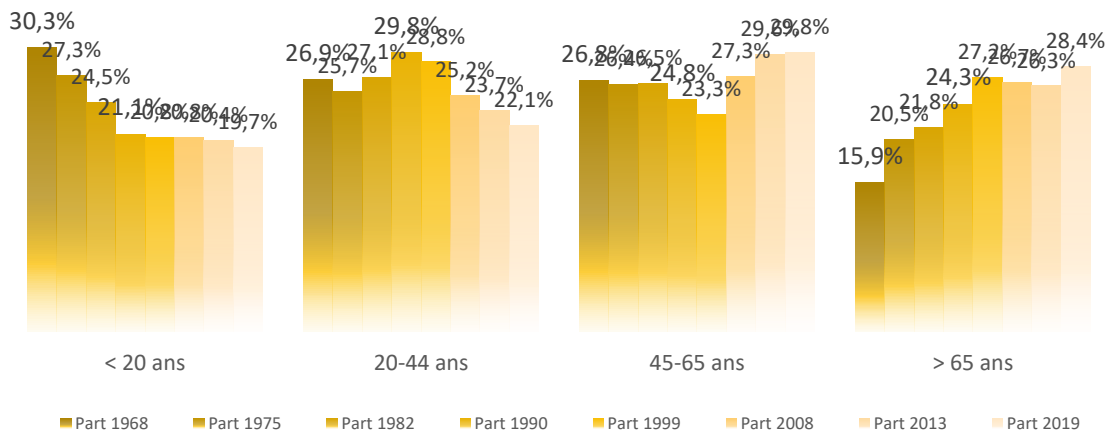


- Malgré la baisse de la population, le nombre de ménages a toujours été en hausse, ce qui s'explique par la baisse de la taille moyenne des ménages.

Conséquence du vieillissement de la population, le territoire du Centre Ouest Bretagne est confronté à un solde naturel négatif. En effet, la part des moins de 20 ans et des 20-44 ans c'est-à-dire celle des habitants en âge d'avoir des enfants, a tendance à diminuer.

Au contraire, depuis la fin des années 1990, la part des 45-65 ans, celle qui traduit un futur vieillissement de la population a augmenté de plus de 6 points. En 2019, les personnes âgées de plus de 45 ans représentent 58,2% de la population totale du territoire du Pays COB.

### PART DES CATÉGORIES D'ÂGE DU PAYS COB





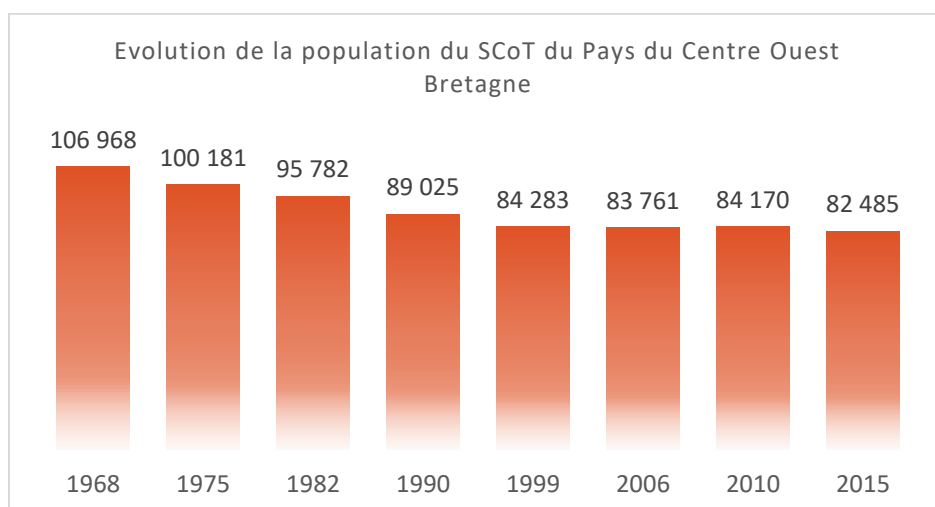
## 1. Évolutions et caractéristiques de la population

### 1.1. Évolutions démographiques

#### ➤ Évolutions depuis 1968

En milliers pour les territoires de références	1968	1975	1982	1990	1999	2006	2010	2015	1968-2015	1999-2015
<b>Bretagne (en milliers)</b>	2 468	2 595	2 708	2 796	2 906	3 095	3 199	3 294	+33%	<b>+13%</b>
Côtes-d'Armor	506	526	539	538	542	571	592	598	+18%	<b>+10%</b>
Finistère	769	804	828	839	852	883	898	908	+18%	<b>+6%</b>
Morbihan	516	536	562	589	611	657	682	703	+36%	<b>+15%</b>
<b>SCoT du Pays du Centre Ouest Bretagne</b>	<b>107</b>	<b>100</b>	<b>96</b>	<b>89</b>	<b>84</b>	<b>83</b>	<b>84</b>	<b>82</b>	<b>-23%</b>	<b>-2%</b>
CC de Haute Cornouaille	18 238	16 891	16 342	15 258	14 732	14 732	15 011	14 986	-18%	<b>+2%</b>
CC du Kreiz-Breizh	26 082	24 698	23 431	21 599	20 142	19 046	19 197	18 653	-30%	<b>-7%</b>
CC Monts d'Arrée Communauté	12 482	10 656	9 561	8 504	8 279	8 307	8 326	8 181	-34%	<b>-1%</b>
CC Poher Communauté	15 138	15 644	16 299	16 155	15 418	15 575	15 869	15 487	+3%	<b>0%</b>
CC Roi Morvan Communauté	35 028	32 292	30 149	27 509	25 712	25 412	25 767	25 178	-27%	<b>-2%</b>
SCoT Loudéac Cté-Bretagne Centre	52	52	52	51	49	44	52	51	-2%	<b>+4%</b>
SCoT du Pays de Guingamp	101	99	100	97	98	102	105	105	+4%	<b>+7%</b>
SCoT Quimperlé Communauté	48	48	49	49	49	50	54	55	+14%	<b>+12%</b>
SCoT du Pays de Pontivy	76	76	77	77	78	81	860	88	+16%	<b>+13%</b>

- Entre 1968 et 2015, la population a diminué de près de 23%. Le territoire a perdu 24 483 habitants en près d'un demi-siècle :
  - De 1968 à 1999, le territoire perd 22 685 habitants (soit environ 709 habitants/an) ;
  - De 1999 à 2015, le territoire perd 1 798 habitants (soit environ 106 habitants/an).

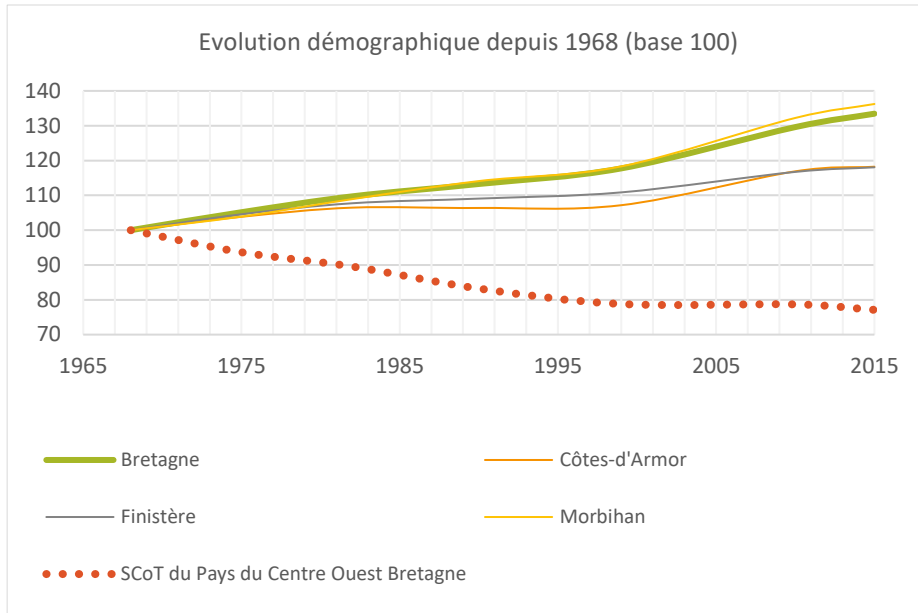


Source : INSEE 2018



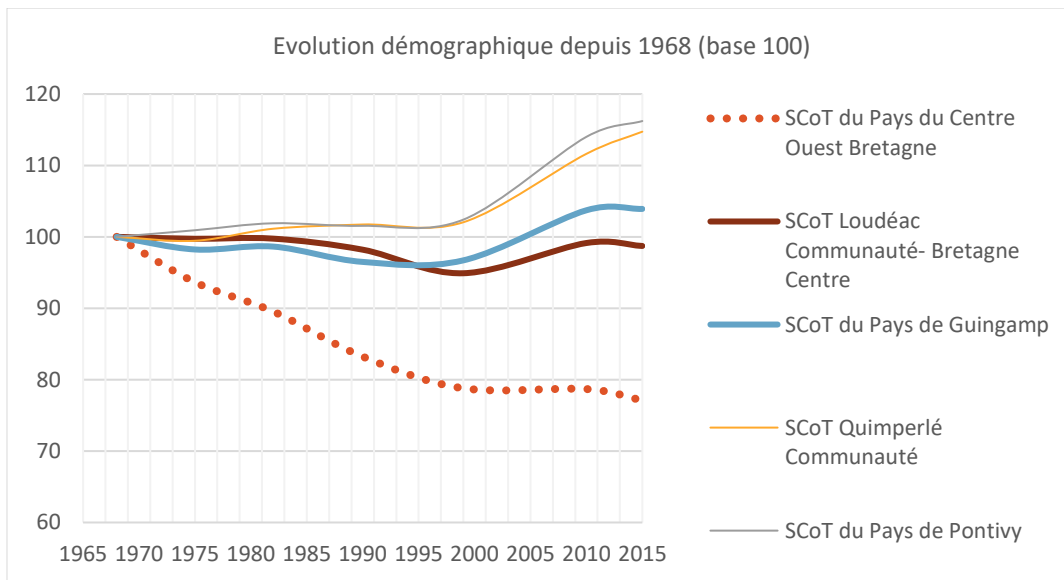
➤ Comparaison aux territoires supérieurs

- Contrairement au SCoT du Pays du Centre Ouest Bretagne, les territoires d'échelle supérieure ont une évolution démographique constamment positive depuis 1968 (de +18% à +36%).
- Entre 1999 et 2015, cette évolution est de +6% à +15%.



Source : INSEE RP2015

➤ Comparaison aux territoires limitrophes



Source : INSEE RP2015

- Depuis 1968, la population des SCoT voisins a évolué positivement (de +4% à +16%), sauf le SCoT Loudéac Communauté- Bretagne Centre (-2%).
- Le SCoT Loudéac Communauté- Bretagne Centre et le SCoT du Pays du Centre Ouest Bretagne sont les deux SCoT ayant moins de population en 2015 qu'en 1968.

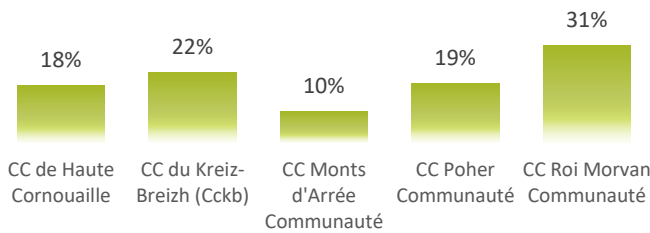




- Néanmoins, l'évolution de la population du SCoT Loudéac Communauté- Bretagne Centre est positive entre 1999 et 2015 (+4%).

➤ Évolutions démographiques des communautés de communes du territoire

Répartition de la population entre les communautés de communes du SCoT du Pays du Centre Ouest Bretagne

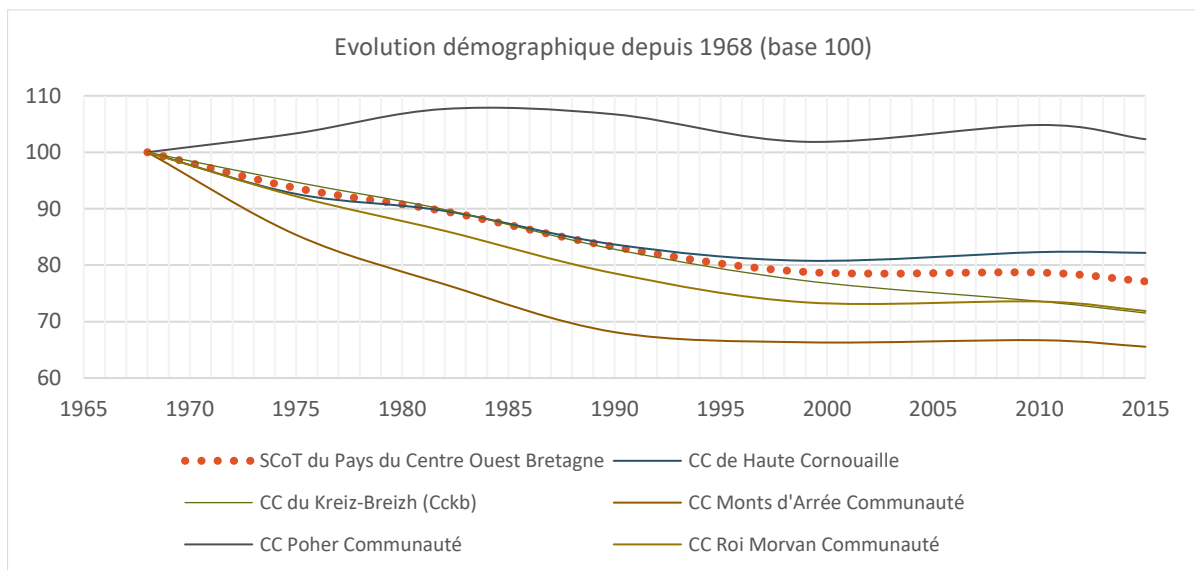


- Roi Morvan Communauté est la communauté de communes la plus peuplée du SCoT (25 178 habitants, soit 31% de la population du SCoT).

- A l'inverse, Monts d'Arrée Communauté est la moins peuplée du SCoT (8 181 habitants, soit 10% de la population du SCoT).

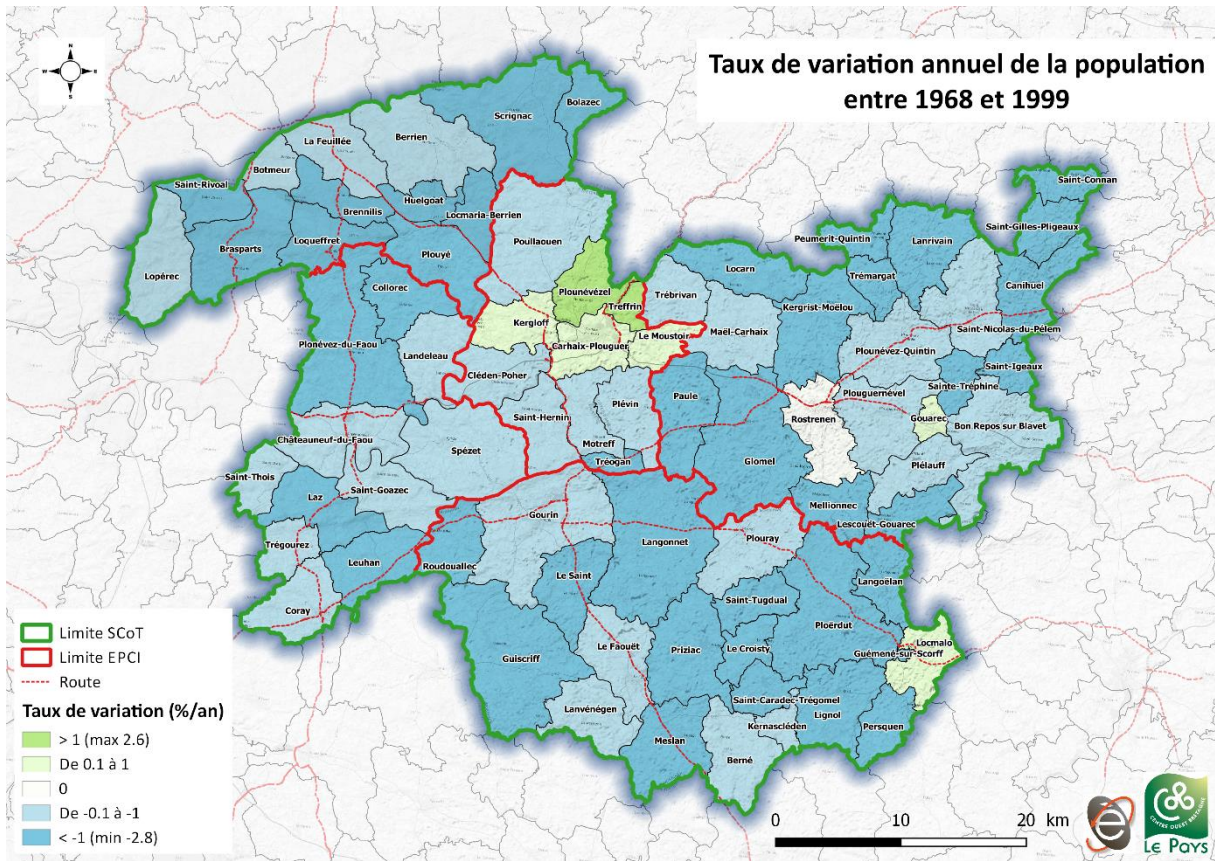
Source : INSEE RP2015

- Entre 1968 et 2015, toutes les communautés de communes du SCoT perdent de la population (de -18% à -34%) mise à part Poher Communauté qui enregistre une hausse de 3%. Monts d'Arrée Communauté a enregistré la diminution la plus importante (-34 points).

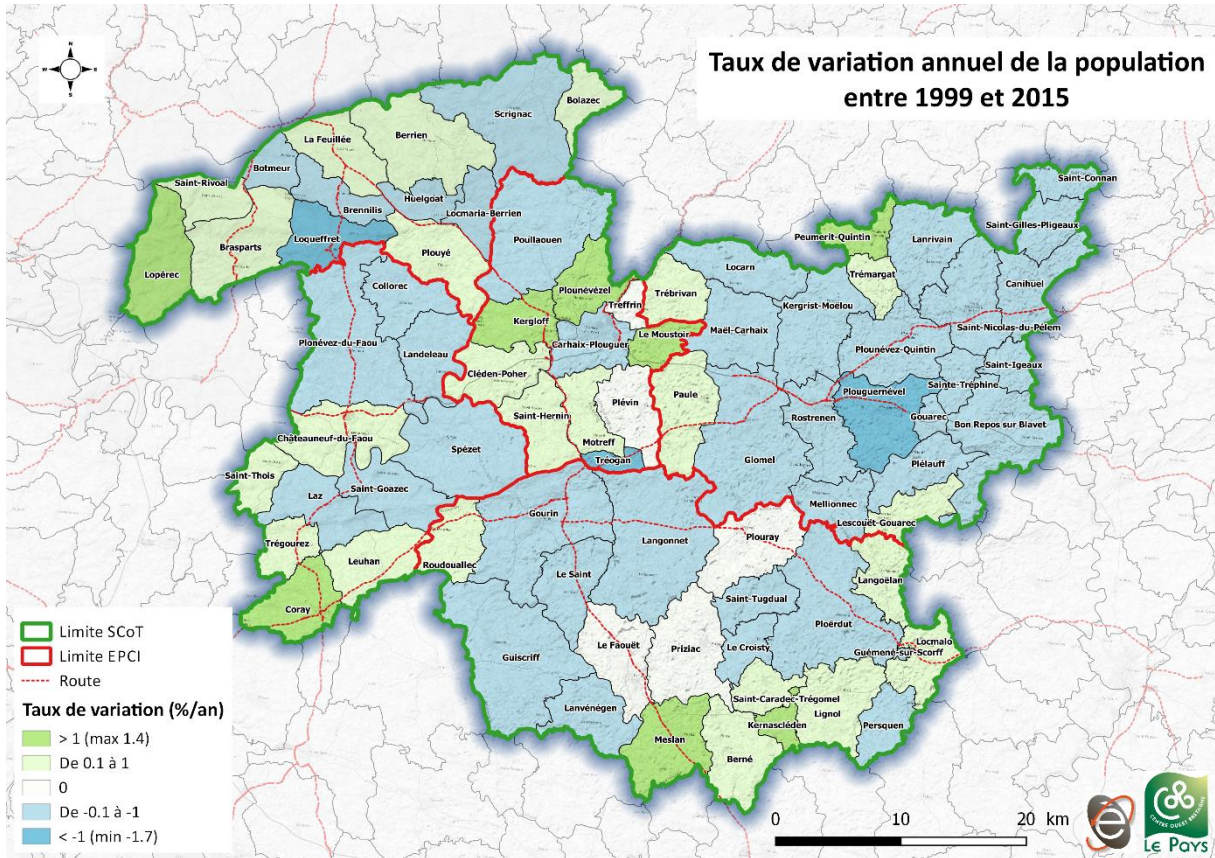


Source: INSEE RP2015

- Entre 1999 et 2015, seule la CC de Haute Cornouaille gagne des habitants (+2%). La CC du Kreiz Breizh perd 7% de sa population, alors que celle des autres CC reste relativement stable.
- L'évolution démographique positive se fait essentiellement autour de Carhaix jusqu'en 1999, puis s'y ajoutent les franges extérieures du Pays.

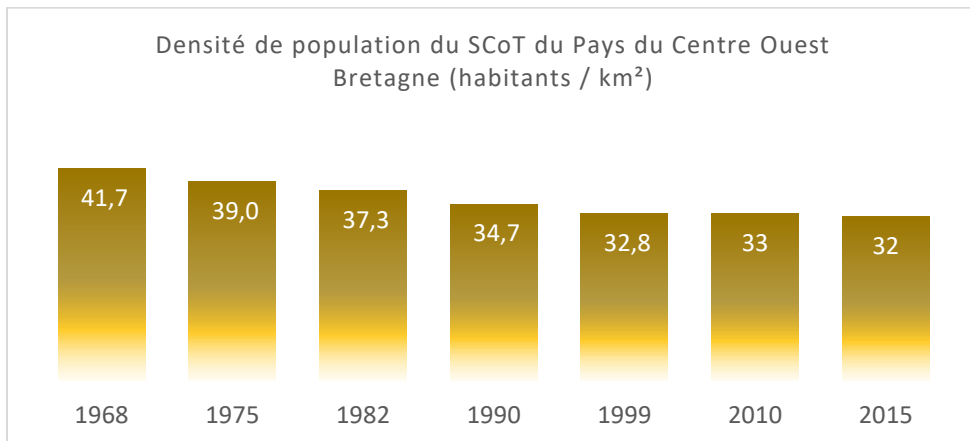


Carte n°3 - Variation annuelle moyenne de la population en % (1968-1999)



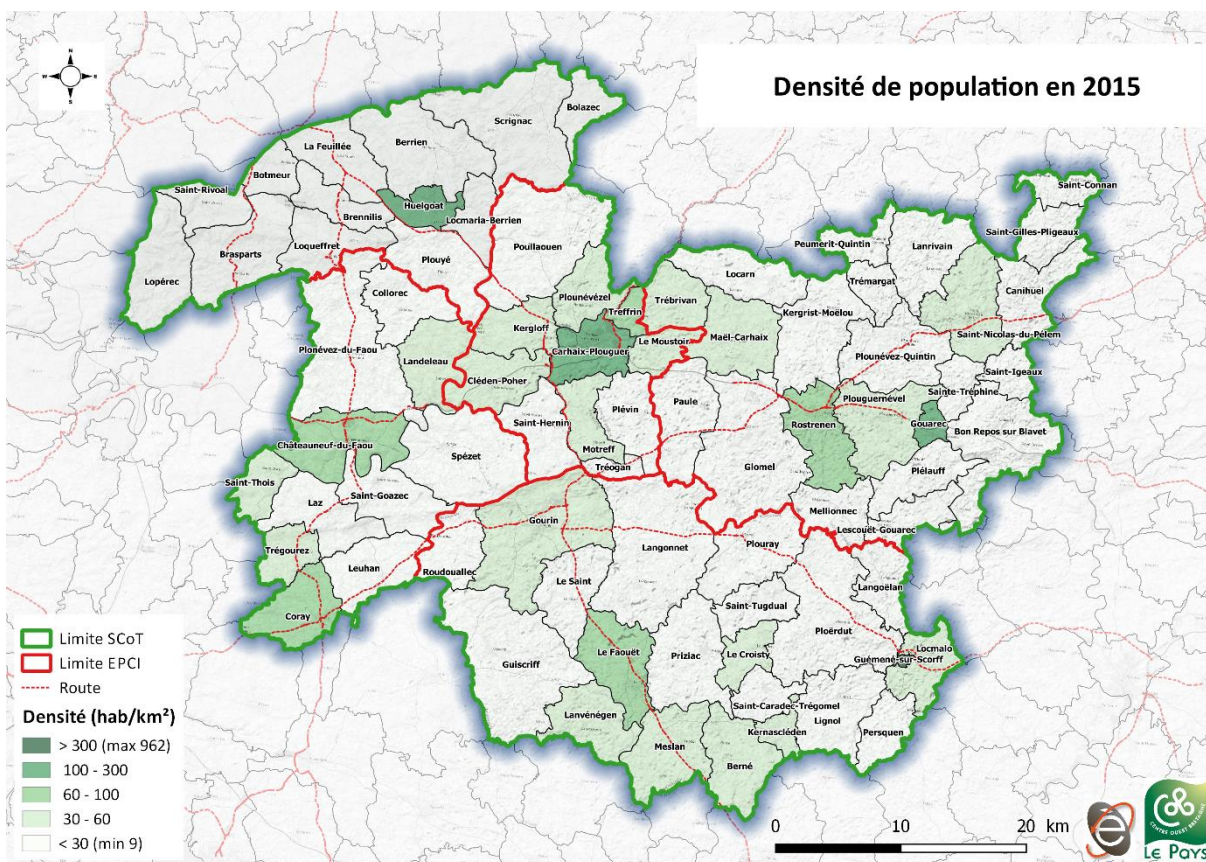
Carte n°4 - Variation annuelle moyenne de la population en % (1999-2015)

➤ Densités de population et comparaison

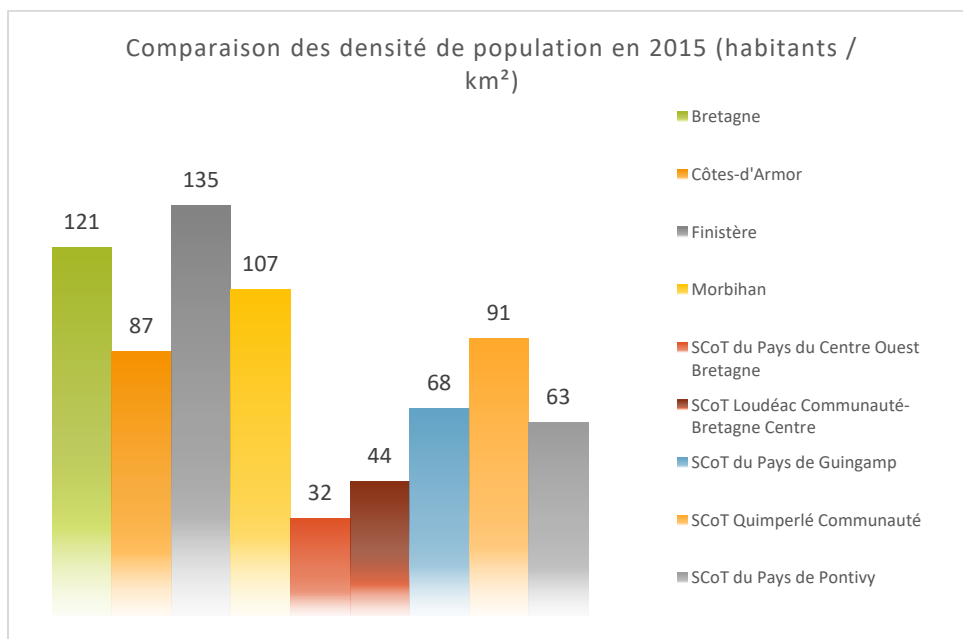


Source : INSEE RP2015

- Avec 32 hab./km<sup>2</sup>, la densité de population du SCoT du Pays du Centre Ouest Bretagne a diminué régulièrement depuis 1968 (-9,7 hab./km<sup>2</sup> depuis 1968), ce qui est cohérent au vu de l'évolution générale de la population.
- Poher Communauté a la densité de population la plus élevée (55 hab./km<sup>2</sup>), au contraire de Monts d'Arrée Communauté (20 hab./km<sup>2</sup>).



Carte n°5 - Densité de population du territoire en 2015



- La densité de population du SCoT du Pays du Centre Ouest Bretagne est inférieure à l'ensemble des territoires de comparaison.
- Contrairement au SCoT du Pays du COB, l'évolution des densités de population des territoires de comparaison a été positive depuis 1968.

Source : INSEE RP2015

## 1.2. Soldes naturels et migratoires

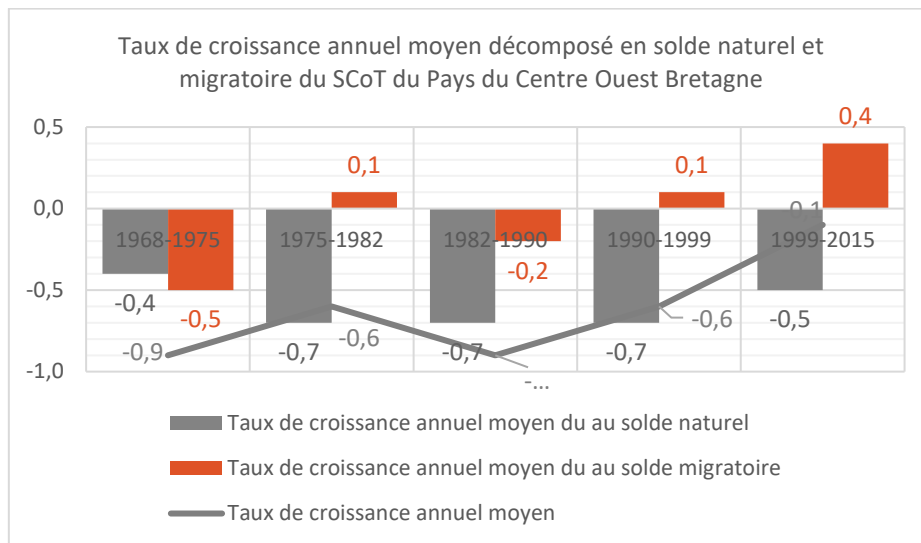
### ➤ Définitions

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.

Le solde naturel (ou accroissement naturel ou excédent naturel de population) est la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès enregistrés au cours d'une période. Les mots « excédent » ou « accroissement » sont justifiés par le fait qu'en général le nombre de naissances est supérieur à celui des décès. Mais l'inverse peut se produire, et le solde naturel est alors négatif (Source : INSEE).



➤ Un territoire dépendant du solde migratoire<sup>1</sup>



Source : INSEE RP2015

	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2015	2010-2015
Variation brute de la population	-6 787	-4 399	-6 757	-4 742	-1 798	-1 685
Taux de croissance annuel moyen	-0,9	-0,6	-0,9	-0,6	-0,1	-0,4
Variation annuelle brute due au solde naturel	-2 851	-4 914	-5 131	-5 554	-8 980	-2 938
Taux de croissance annuel moyen dû au solde naturel	-0,4	-0,7	-0,7	-0,7	-0,5	-0,9
Variation annuelle brute due au solde migratoire	-3 936	515	-1 626	812	7 182	1 253
Taux de croissance annuel moyen dû au solde migratoire	-0,5	0,1	-0,2	0,1	0,4	0,3

Source : INSEE RP2015

- Le solde naturel est négatif depuis 1968. Le solde migratoire est positif depuis 1990 avec une nette croissance depuis 1999, mais malgré cela, il ne suffit pas tout à fait à compenser le solde naturel, ce qui explique la baisse de la population (le taux de croissance annuel moyen est de -0,1 sur la période 1999-2015).

Communauté de communes	1999-2015		
	Taux de croissance annuel moyen	Taux de croissance annuel moyen dû au solde naturel	Taux de croissance annuel moyen dû au solde migratoire
CC de Haute-Cornouaille	0,1	-0,5	0,6
CC du Kreiz Breizh	-0,5	-0,8	0,3
CC Monts d'Arrée Communauté	-0,1	-1,2	1,1
CC Poher Communauté	0,0	0,0	0,0
CC Roi Morvan Communauté	-0,1	-0,6	0,5

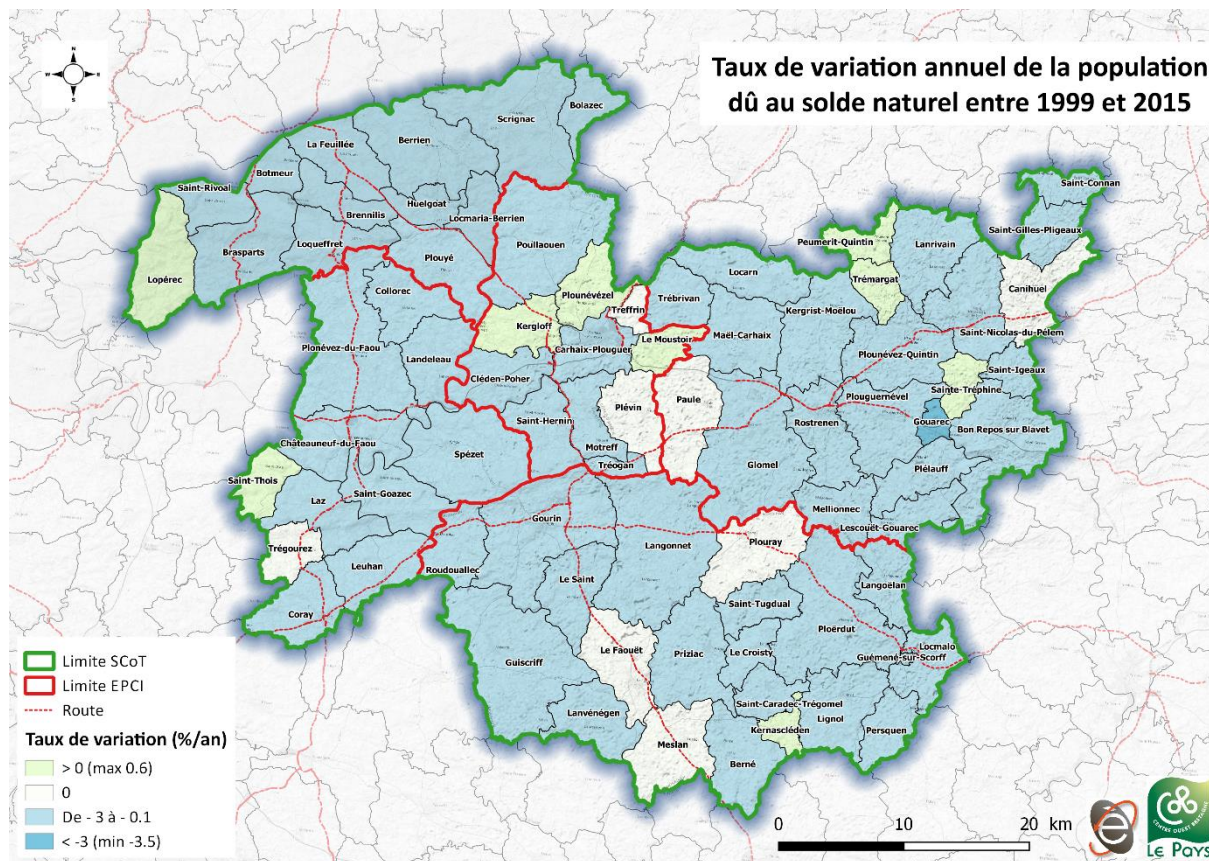
Source : INSEE RP2015

<sup>1</sup> cf. données détaillées en annexe.

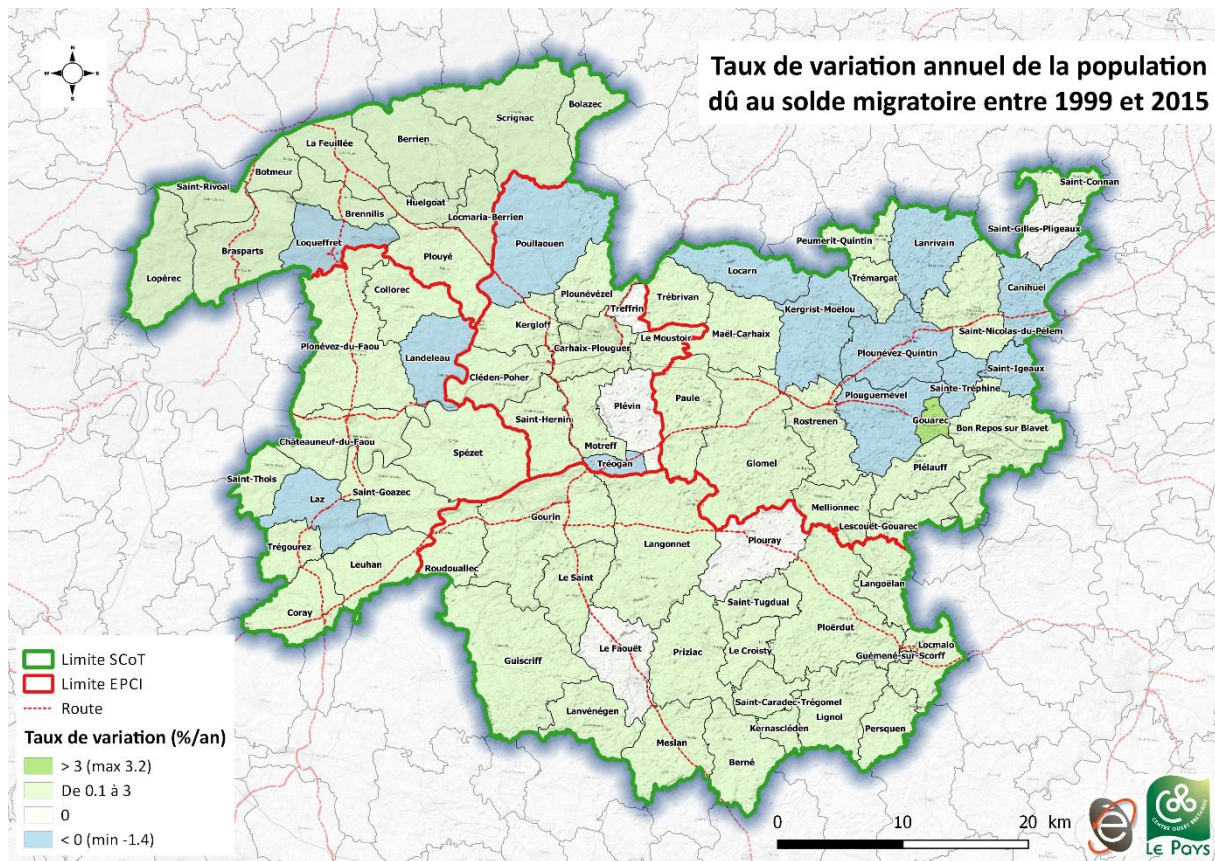


- De manière plus détaillée, on remarque que Poher Communauté a un taux de croissance annuel moyen nul entre 1999 et 2015 et que celui de la CC de Haute Cornouaille est positif (0,1), alors que le taux des autres CC est négatif sur la période. Cela s'explique ainsi :

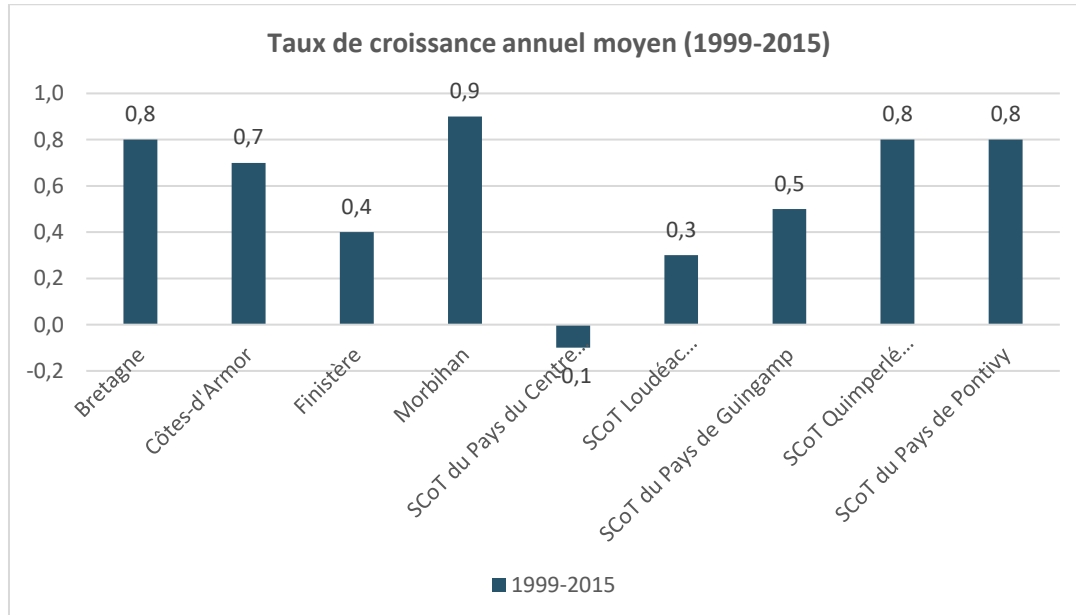
Poher Communauté a eu des taux de croissance annuels moyens dûs au solde naturel et au solde migratoire tous les deux nuls sur la période. Les autres CC ont toutes eu des taux de croissance annuels moyens dus au solde naturel négatif, tandis que ceux dus au solde migratoire étaient positifs. Cependant, seul celui de la CC de Haute Cornouaille a permis de compenser le taux négatif lié au solde naturel.



Carte n°6 - Variation annuelle moyenne de la population due au solde naturel en % (1999-2015)



Carte n°7 - Variation annuelle moyenne de la population due au solde migratoire en % (1999-2015)



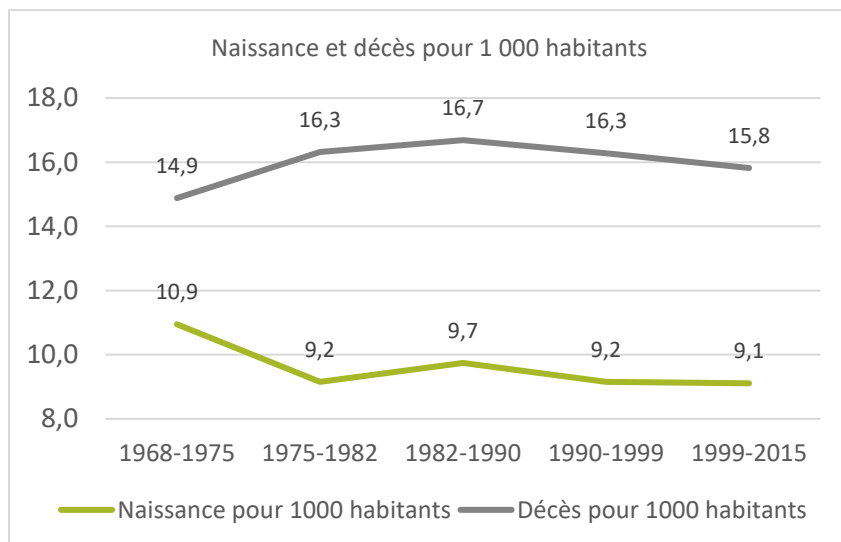
Source : INSEE RP2015

- En comparaison, les autres territoires bénéficient tous d'un taux de croissance annuel moyen positif entre 1999 et 2015 : cela s'explique par des soldes naturels positifs ou négatifs, mais compensés par les soldes migratoires positifs.



- La question du maintien et de l'augmentation du solde migratoire (les arrivants ont très généralement un âge moyen inférieur aux habitants déjà sur le territoire) sur le territoire du SCoT du Centre Ouest Bretagne permettant de rajeunir la population est posée.

### 1.3. Naissances et décès



supérieur à celui des naissances (+6,7).

- Le nombre de naissances pour 1000 habitants a quelque peu augmenté au cours de la période 1982-1990 (+0,5 par rapport à la période 1975-1982), puis a de nouveau diminué jusqu'en 2015.

- Si le nombre de décès pour 1000 habitants a culminé entre 1982 et 1990 (16,7), il a légèrement diminué depuis (15,8). Néanmoins, leur nombre est largement

Source : INSEE RP2015

- L'écart entre le nombre de naissances et de décès est le plus important dans la CC Monts d'Arrée Communauté (-9,1) sur la période 1999-2015. A l'inverse, c'est à Poher que l'écart est le plus faible (-3,7) bien qu'il reste négatif.
- En comparaison, les territoires d'échelles supérieures ont un nombre de naissances pour 1000 habitants supérieur à celui des décès pour 1000 habitants sur la période 1999-2015.
- Sur les SCoT voisins, seul le SCoT du Pays de Pontivy s'inscrit dans cette tendance même si elle est faible (0,7). La différence des deux nombres sur les SCoT voisins est comprise entre -0,9 et -2,1.

### 1.4. L'équilibre générationnel

#### ➤ Avant-propos

Les catégories d'âge permettent d'étudier l'évolution démographique des tranches d'âge correspondant à certaines phases des parcours de vie :

- Les moins de 20 ans correspondent aux jeunes populations scolarisées dans le primaire et le secondaire et retranscrivent par leur nombre le niveau de fécondité de la population du territoire ;
- Les 20-44 ans correspondent aux étudiants du supérieur, aux jeunes actifs et actifs du territoire en âge de procréer. Cette tranche d'âge est essentielle pour le renouvellement de la population d'un territoire ;

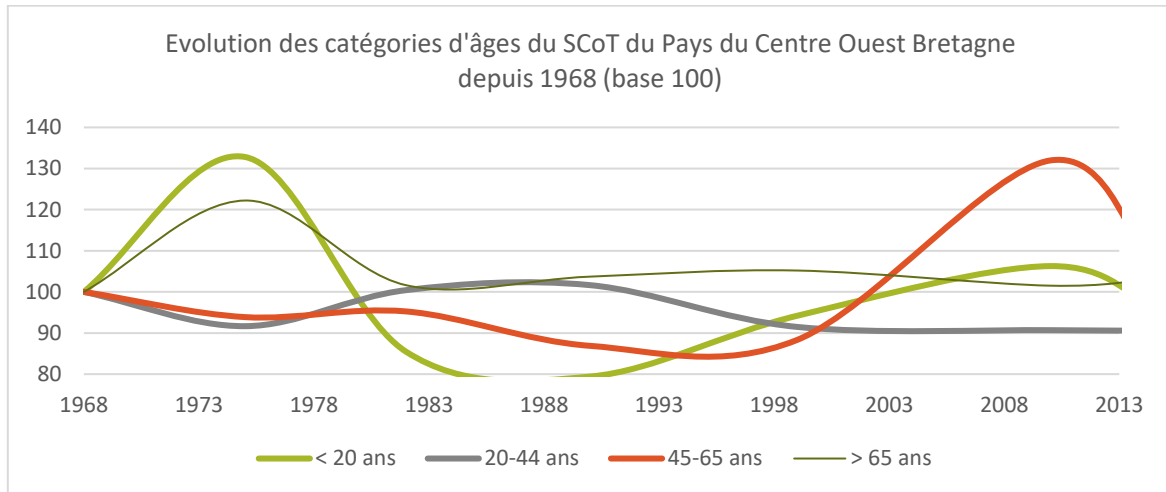




- Les 45-65 ans correspondent aux autres actifs du territoire et renseignent, par anticipation de leur nombre, le futur vieillissement de la population ;

Les plus de 65 ans correspondent à la tranche la plus âgée d'un territoire et renseignent sur le niveau de vieillissement de la population.

➤ Évolution des catégories

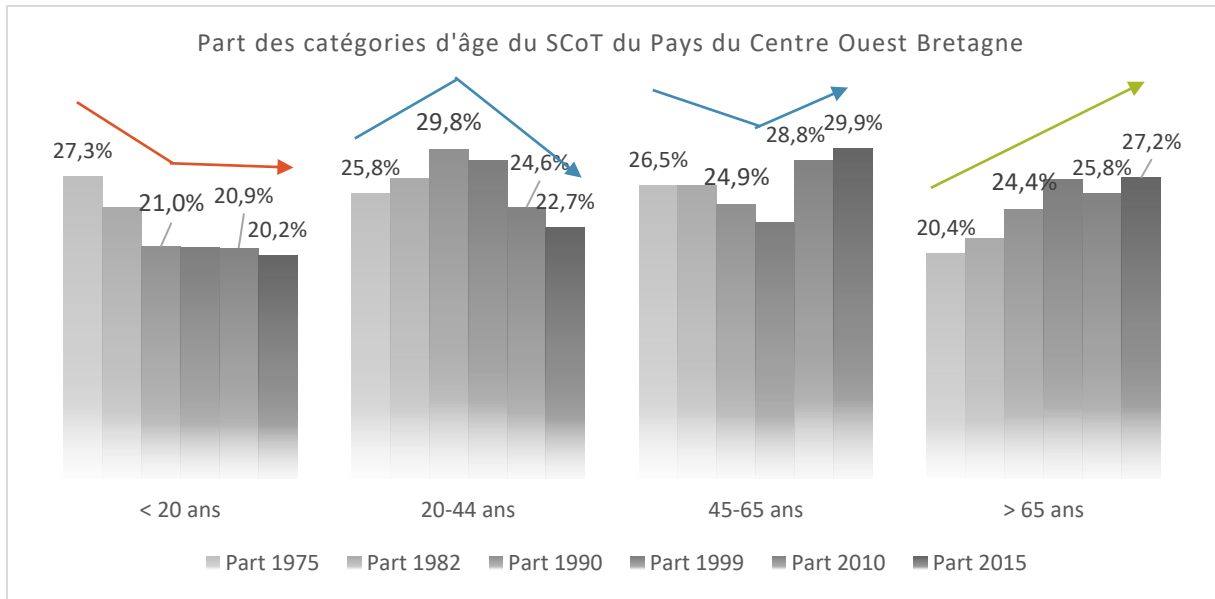


Source : INSEE RP2015

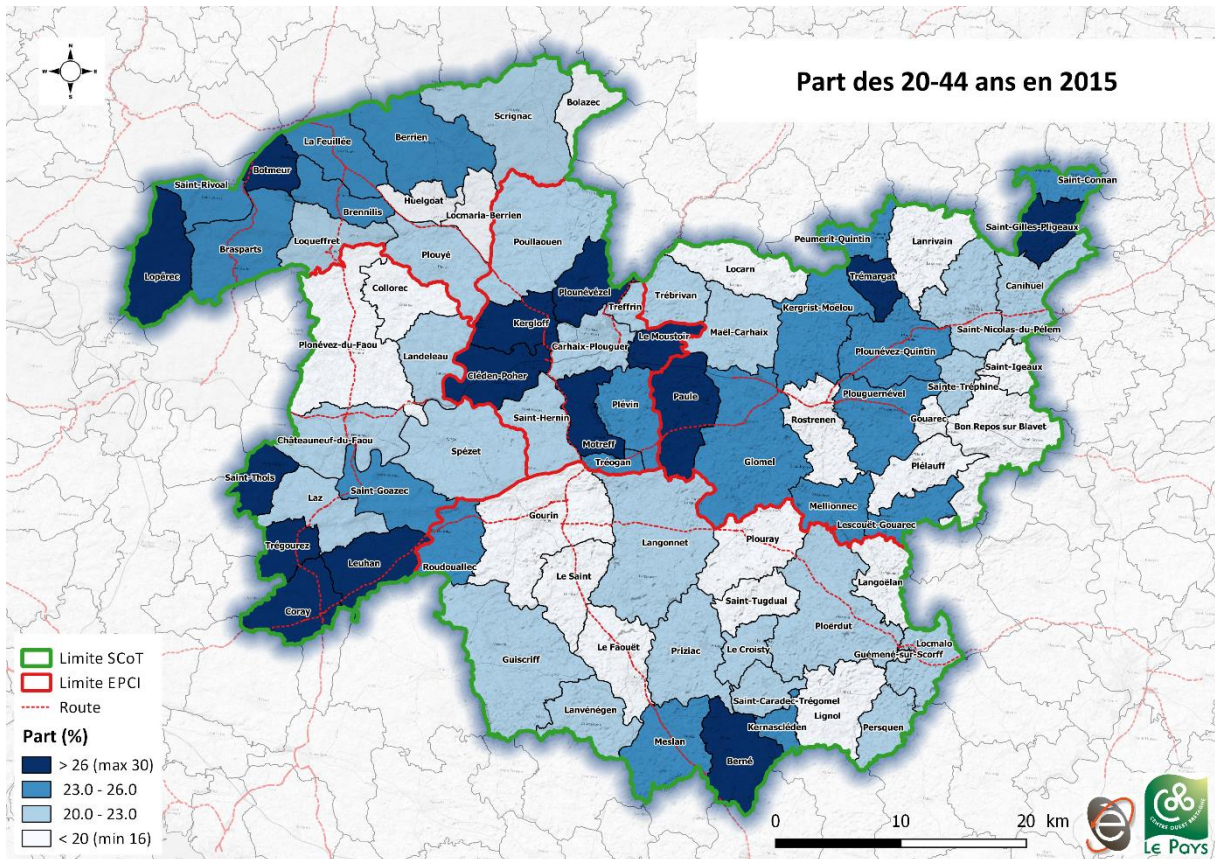
	< 20 ans	20-44 ans	45-65 ans	> 65 ans
<b>Nombre 1999</b>	16 523	22 788	18 346	21 410
<b>Part 1999</b>	20,9%	28,8%	23,2%	27,1%
<b>Évolution 1999-2010</b>	6,3%	-9,3%	+32%	+1,5%
<b>Nombre 2010</b>	17 560	20 667	24 210	21 734
<b>Part 2010</b>	20,9%	24,6%	28,8%	25,8%
<b>Évolution 2010-2015</b>	-5,1%	-9,4%	+1,8%	+3,3%
<b>Nombre 2015</b>	16 666	18 720	24 639	22 461
<b>Part 2015</b>	20,2%	22,7%	29,9%	27,2%
<b>Évolution 1999-2015</b>	+0,9%	-17,9%	34,3%	+4,9%

Source : INSEE RP2015

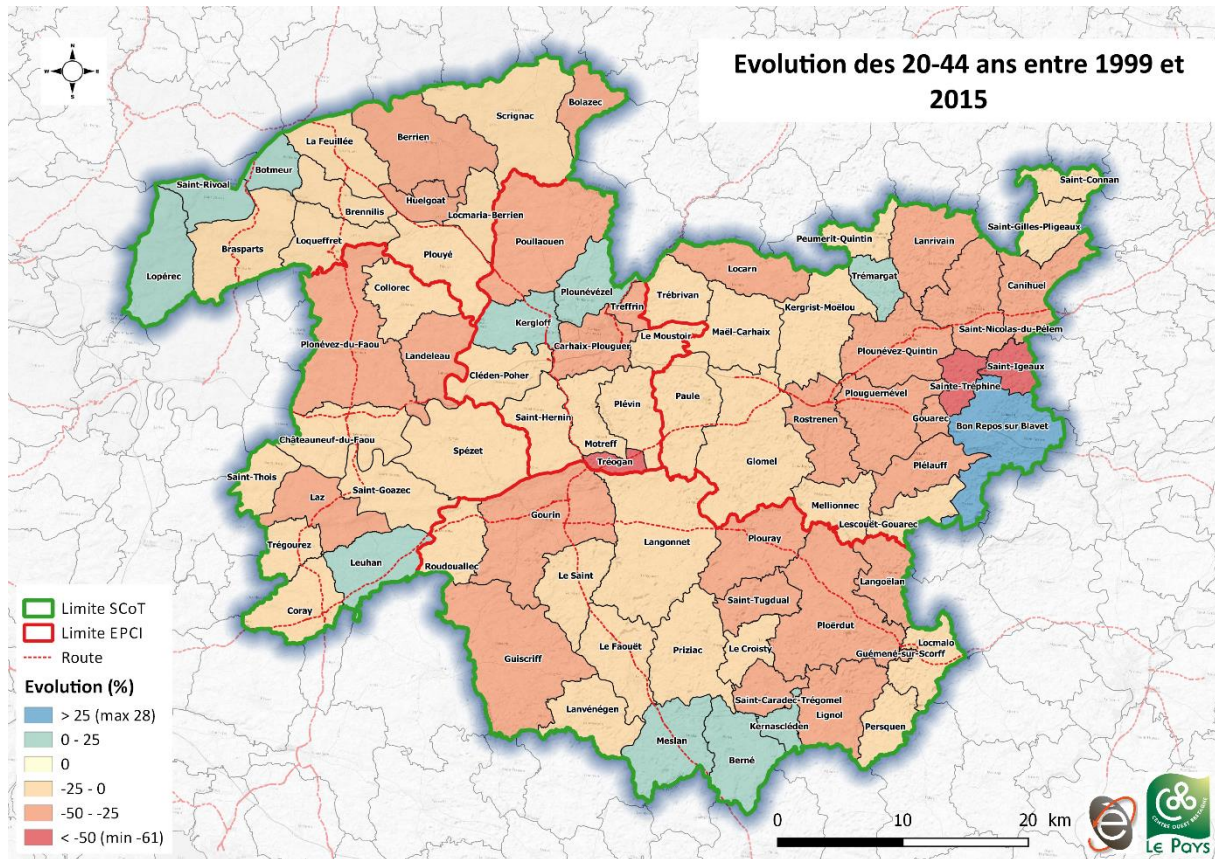
- Le nombre des moins de 20 ans a beaucoup fluctué, mais en 2015, le niveau de 1968 a été rattrapé, même si le nombre de jeunes baisse légèrement depuis 2010.
- Le nombre des 20-44 ans sur le SCOT a fortement diminué entre 1999 et 2015, ce qui est largement problématique en termes de renouvellement de la population, et ce d'autant plus que si les <20 ans ont légèrement augmenté sur la période, leur nombre diminue depuis 2010.
- Les 45-65 ans ont cependant fortement progressé depuis 1999.



Source : INSEE RP2015



Carte n°8 - Part de la population des 20-44 ans en 2015



Carte n°9 - Évolution de la population des 20-44 ans entre 1999 et 2015

- L'évolution des catégories d'âge entre 1999 et 2015 diffère selon les CC ; cependant, leur part respective est relativement similaire en 2015.
- Poher Communauté et le Roi Morvan ont vu leurs catégories de population les plus âgées augmenter sur la période 1999-2015, tandis que les plus jeunes ont diminué (sauf pour les moins de 20 ans sur le Roi Morvan Communauté).
- Si ces évolutions se poursuivent de la même manière, la CC Monts d'Arrée Communauté va être très vieillissante au cours des prochaines années ; la catégorie des 45-65 ans a progressé de 35,5% entre 1999 et 2015.

Évolution par catégories d'âge 1999-2015				
	< 20 ans	20-44 ans	45-65 ans	>65 ans
<b>CC de Haute Cornouaille</b>	4%	-16,8%	29,8%	-6%
<b>CC du Kreiz-Breizh</b>	-15,7%	-27,8%	25,4%	-7,3%
<b>CC Monts d'Arrée Communauté</b>	8,2%	-11,9%	35,5%	-2%
<b>CC Poher Communauté</b>	-0,2%	-17,8%	24,9%	16,7%
<b>CC Roi Morvan Communauté</b>	13,1%	-11,5%	51,9%	19,7%

Source : INSEE RP2015

- Les 45-65 ans et les > 65 ans ont beaucoup progressé sur les territoires de comparaison entre 1999 et 2015, contrairement aux catégories d'âges plus jeunes et notamment aux 20-44 ans (de



-17,9 à 1,2%) (sauf sur le SCoT Loudéac Communauté-Bretagne Centre où les < 20 ans ont progressé de 54,3% et les 20-44 ans de 19,3% entre 1999 et 2015).

➤ **Indice de jeunesse**

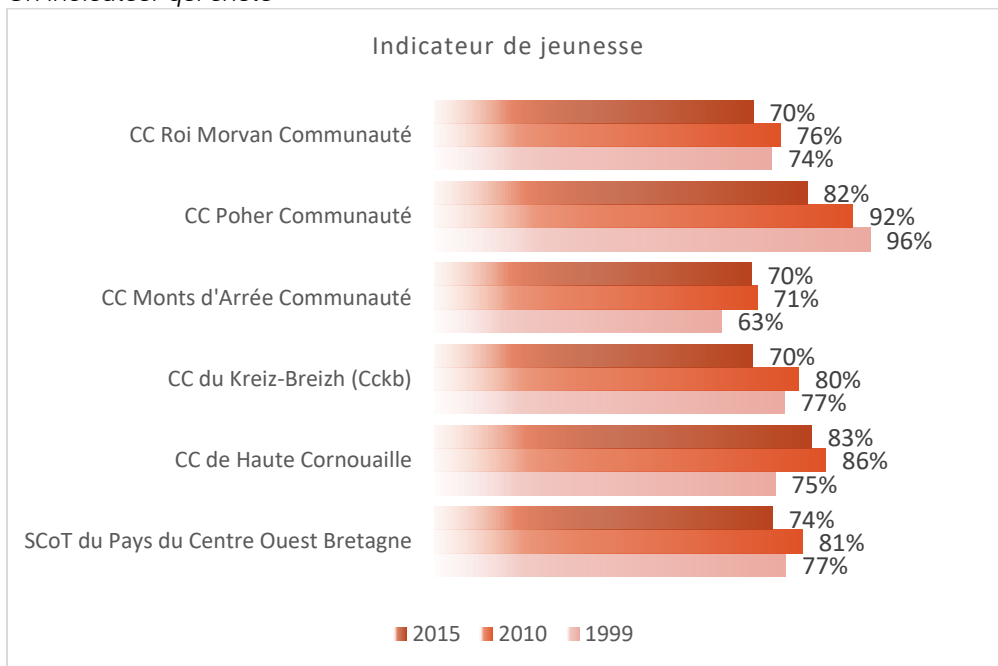
*Définition*

L'indicateur de jeunesse est le rapport entre la population âgée de moins de 20 ans et celle des plus de 65 ans, soit les habitants en âge de rentrer dans la vie active rapportés au nombre d'habitants susceptibles d'en sortir.

Ainsi, cet indicateur permet de comparer les territoires entre eux en mettant en évidence d'une part la capacité de renouvellement de la population et d'autre part le rapport démographique entre les futurs actifs (moins de 20 ans) et ceux qui sortent du marché du travail (plus de 65 ans).

Un indice de jeunesse supérieur à 100% signifie que le renouvellement naturel de la population est efficace.

*Un indicateur qui chute*



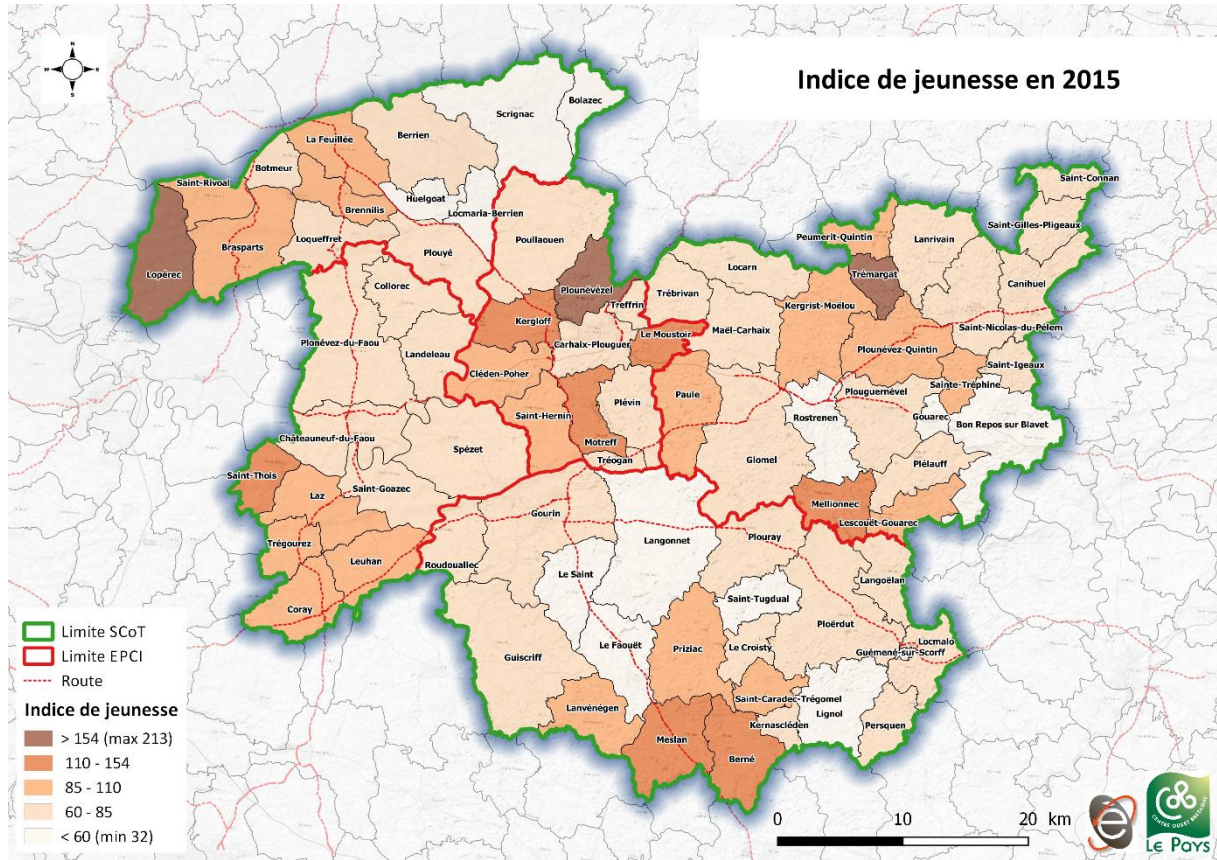
Source : INSEE RP2015

- L'indice jeunesse du SCoT a fortement diminué depuis 1968 (de 123 à 74%) et notamment entre 2010 et 2015 (de 81 à 74%).

Évolution de l'indicateur jeunesse		
	1999	2015
<b>CC de Haute Cornouaille</b>	75%	83%
<b>CC du Kreiz-Breizh</b>	77%	70%
<b>CC Monts d'Arrée Communauté</b>	63%	70%
<b>CC Poher Communauté</b>	96%	82%
<b>CC Roi Morvan Communauté</b>	74%	70%

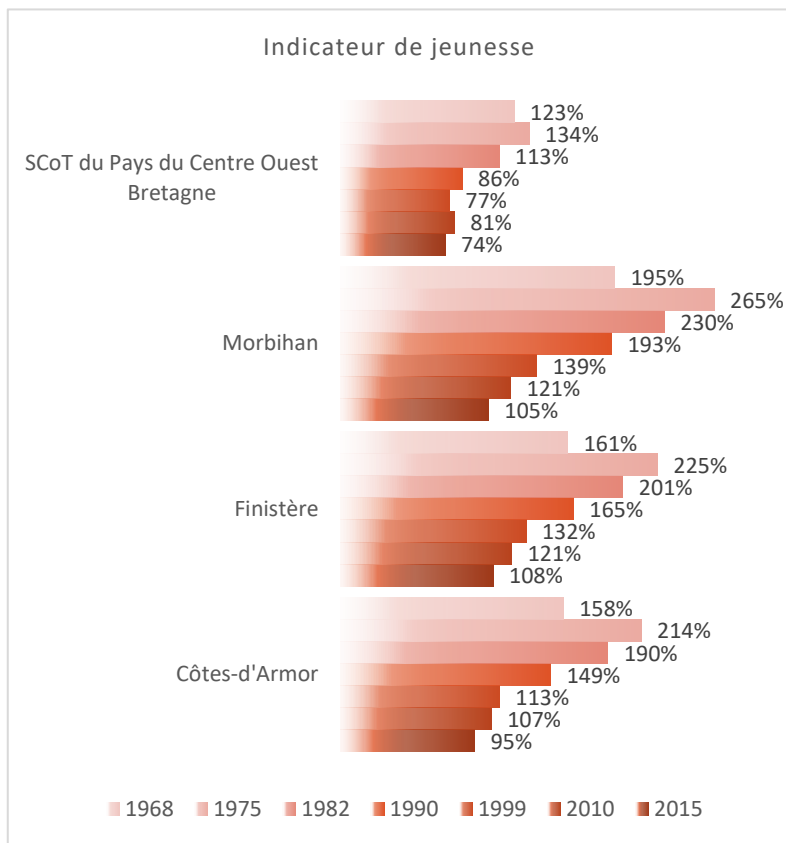


- La population âgée est supérieure à la population jeune dans toutes les communautés de communes (<100%).
- Néanmoins, l'indice jeunesse a augmenté de façon significative entre 1999 et 2015 dans les CC de Haute Cornouaille, Monts d'Arrée Communauté.





Carte n°10 - Indice de jeunesse en 2015



- Les territoires d'échelle supérieure ont suivi la même tendance que le SCoT depuis 1968. Néanmoins, en 2015, leur indice de jeunesse est supérieur à 100%.
- C'est l'inverse sur les SCoT voisins, pour lesquels la population des plus de 65 ans est plus importante que la population des moins de 20 ans (de 90 à 98%), sauf sur le SCoT du Pays de Pontivy (121%).

Source : INSEE RP2015

## 1.5. Catégories socioprofessionnelles

### Définition

Les catégories socioprofessionnelles permettent de classer les individus selon leur situation professionnelle en tenant compte de plusieurs critères : métier proprement dit, activité économique, qualification, position hiérarchique et statut.



#### Les retraités majoritaires

- En 2015, près de 40% de la population est composée de retraités.
- Dans la durée, on constate une légère diminution de la part des agriculteurs exploitants, des artisans, commerçants, chefs d'entreprise et des ouvriers contre une augmentation de la part des employés et des professions intermédiaires.

Source : INSEE RP2015

- Poher Communauté compte davantage de cadres et professions intellectuelles supérieures (3,9%), et de professions intermédiaires (10,6%) et une part moindre d'agriculteurs exploitants (2,6%), tandis que la CC du Kreiz Breizh compte plus d'agriculteurs que les autres CC (5,1%). On remarque également une part plus importante d'ouvriers dans la CC de Haute Cornouaille (18,5%) et une part légèrement moindre de retraités (36,6%).
- L'évolution des catégories socio-professionnelles entre 2010 et 2015 varie de manière importante entre les communautés de communes :
  - La part des agriculteurs diminue fortement sur Monts d'Arrée Communauté entre 2010 et 2015 (-21,4%), tandis qu'elle évolue de 4,8% sur Poher Communauté.
  - La part des artisans, commerçants, chefs d'entreprise évolue de manière importante sur Monts d'Arrée Communauté (+18,7%), tandis qu'elle diminue de 16,3% sur Kreiz-Breizh Communauté et de 29,4% sur Poher Communauté.
  - L'évolution des cadres et professions intellectuelles supérieures est forte sur la CC de Haute Cornouaille (14,2%) et Poher Communauté (27,3%), alors qu'elle diminue de 22,3% sur Monts d'Arrée Communauté.
  - La part des professions intermédiaires évolue positivement sur l'ensemble des CC, et notamment sur la CC de Haute Cornouaille (17,4%, et les employés 9,1%).
  - La part des ouvriers n'augmente que sur la CC de Haute Cornouaille (2,9%).
  - La part des retraités augmente sur la CC du Kreiz Breizh (4,4%) et Poher Communauté (1,2%).
  - La part des sans activités professionnelles diminue légèrement sur Roi Morvan Communauté et Poher Communauté. Elle augmente le plus sur Monts d'Arrée Communauté (3,2%).
- En comparaison, la part des agriculteurs, des ouvriers et des retraités est moindre sur les territoires d'échelle supérieure, alors que celle des cadres et professions intellectuelles supérieures, des



professions intermédiaires et des employés y est supérieure à celle du SCoT du Pays du Centre Ouest Bretagne.

- Sur les territoires d'échelle supérieure, la part des agriculteurs, des ouvriers et des autres sans activité professionnelle (sauf en Bretagne) évolue négativement, tandis que la part des autres catégories socioprofessionnelles évolue positivement entre 2010 et 2015.
- Le SCoT Loudéac Communauté-Bretagne Centre présente le profil en termes de répartition des catégories socioprofessionnelles le plus proche du SCoT du Pays du Centre Ouest Bretagne, hormis la part d'ouvriers qui est supérieure (20,8% contre 15,3% pour COB) et de retraités qui est moindre (35,9% contre 39,5% pour COB).
- Les catégories socioprofessionnelles plus qualifiées sont globalement plus représentées sur les SCoT voisins que sur le SCoT du Pays du COB.
- Entre 2010 et 2015, la part des différentes catégories socioprofessionnelles évolue globalement plus positivement que sur le SCoT du Pays du Centre Ouest Bretagne.

## 2. Ménages

De manière générale, un ménage, au sens statistique du terme, 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 (source : INSEE).

### 2.1. Évolution des ménages

#### ➤ Avant-propos

L'évolution du nombre de ménages d'un territoire dépend étroitement du **phénomène de desserrement qui se définit comme la diminution de la taille moyenne des ménages déjà en place sur le territoire.**

Généralisé sur le territoire français ce phénomène est la résultante de la décohabitation. Cela se traduit par le moment au cours duquel des personnes formant un même foyer cessent d'habiter sous le même toit, par exemple à la suite d'un décès de l'un des 2 conjoints.

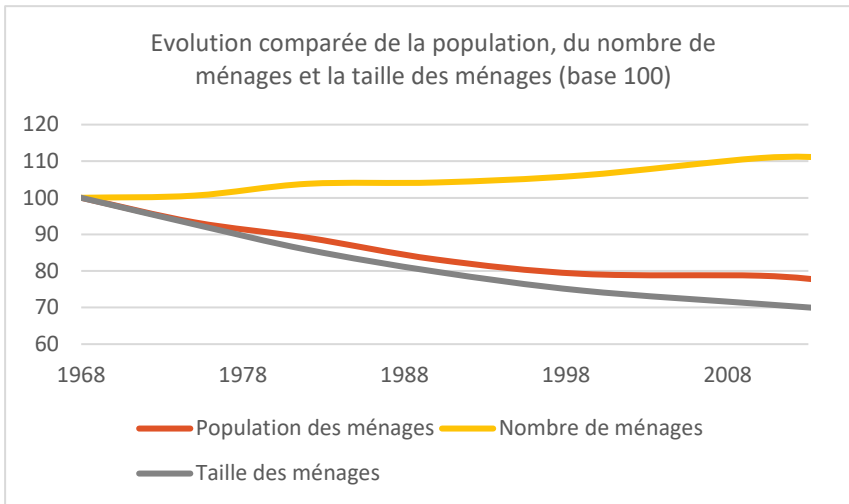
#### ➤ Augmentation des ménages due au desserrement

	1968	1975	1982	1990	1999	2010	2015
Population des ménages <sup>2</sup>	103 325	96 392	92 033	85 881	81 837	81 317	79 622
Part de la population	96,6%	96,2%	96,1%	96,5%	97,1%	96,5%	95,9%
Ménages	35 151	35 361	36 495	36 623	37 301	38 965	39 028
Taille des ménages	2,94	2,73	2,52	2,35	2,19	2,09	2,04

Source : INSEE RP2015

<sup>2</sup> Un ménage, au sens du recensement de la population, désigne l'ensemble des personnes qui partagent la même résidence principale, sans que ces personnes soient nécessairement unies par des liens de parenté. Un ménage peut être constitué d'une seule personne. Il y a égalité entre le nombre de ménages et le nombre de résidences principales. Les personnes vivant dans des habitations mobiles, les bateliers, les sans-abris, et les personnes vivant en communauté (foyers de travailleurs, maisons de retraite, résidences universitaires, maisons de détention...) sont considérées comme vivant hors ménage (source : INSEE).

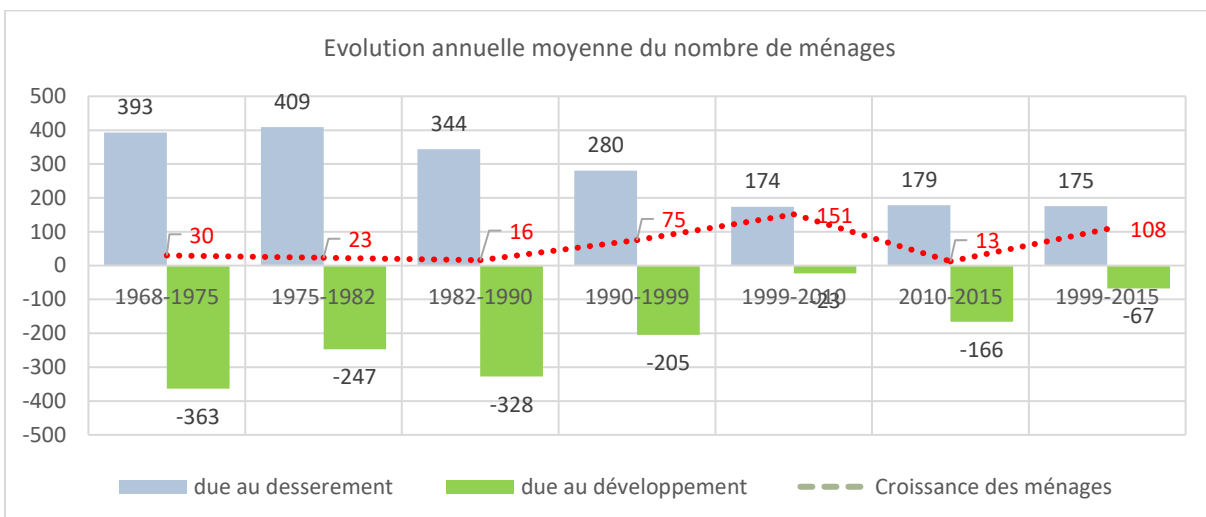




- La taille des ménages diminue continuellement, de 2,94 à 2,04 entre 1968 et 2015, à un rythme légèrement plus élevé que la population des ménages. Conséquence « mécanique », le nombre des ménages augmente entre 1968 et 2015.

Source : INSEE RP2015

- Depuis 1968, et particulièrement entre 1999 et 2015 (phase de baisse de la population), le desserrement reste très majoritairement (voire exclusivement) à la base de l'accroissement des ménages. Toutefois, l'évolution du nombre de ménages est moins forte à partir de 2010.



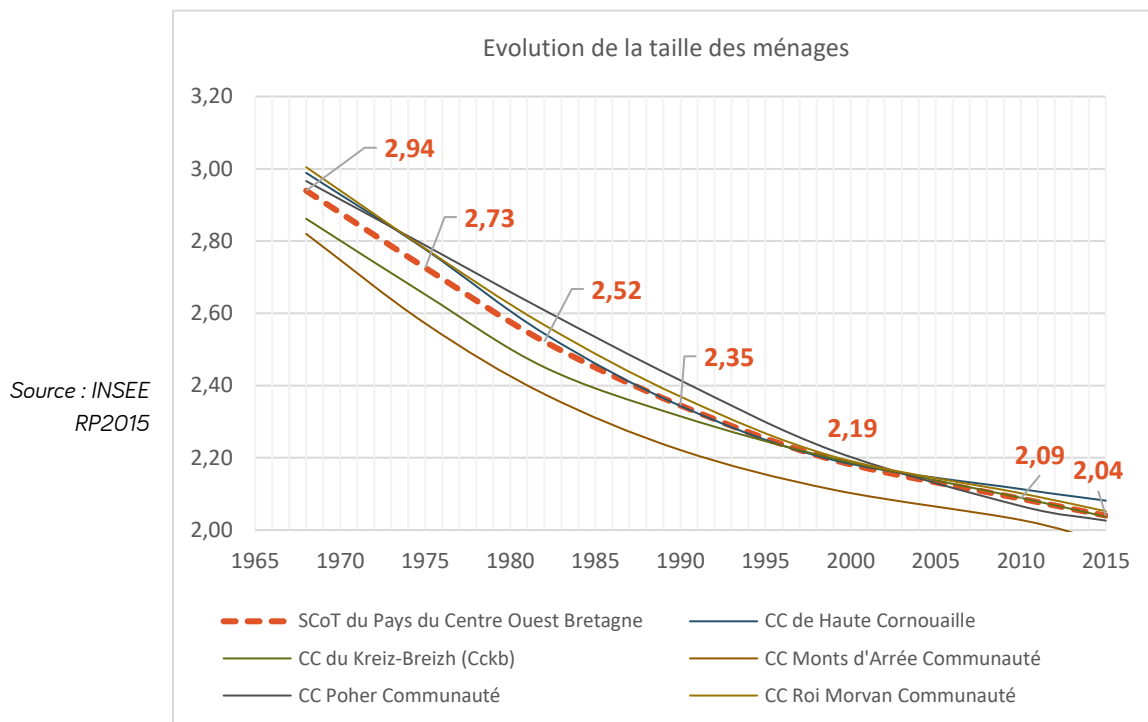
Source : INSEE RP2015

Évolution du nombre de ménages depuis 1999			
	1999	2015	Évolution 1999-2015
<b>CC de Haute Cornouaille</b>	6 632	7 063	<b>+7%</b>
<b>CC du Kreiz-Breizh</b>	8 723	8 669	<b>-1%</b>
<b>CC Monts d'Arrée Communauté</b>	3 813	4 027	<b>+6%</b>
<b>CC Poher Communauté</b>	6 785	7 382	<b>+9%</b>
<b>CC Roi Morvan Communauté</b>	11 348	11 887	<b>+5%</b>

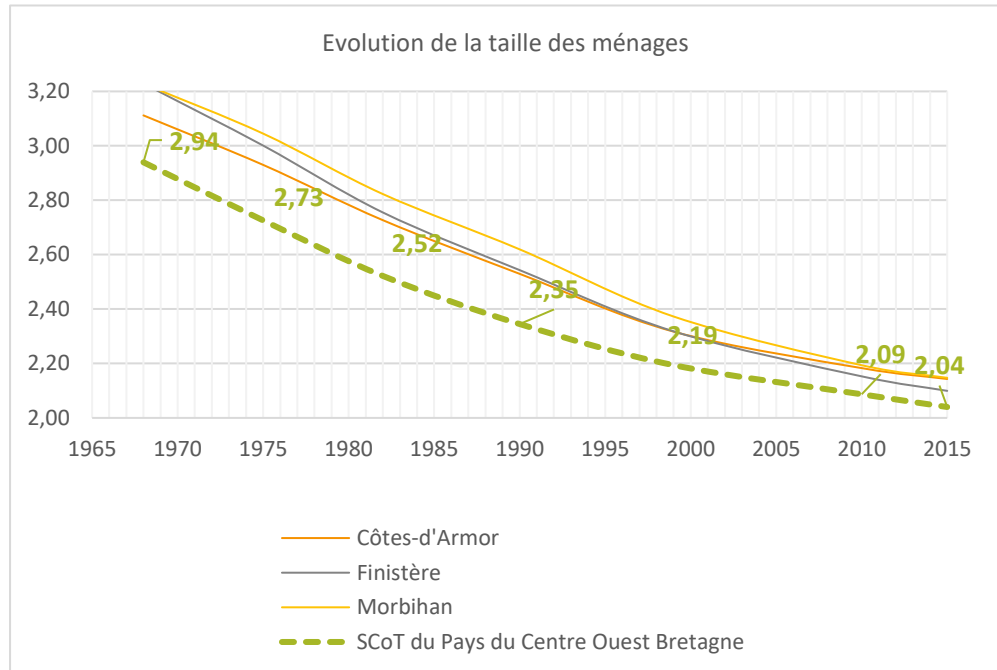
Source : INSEE RP2015



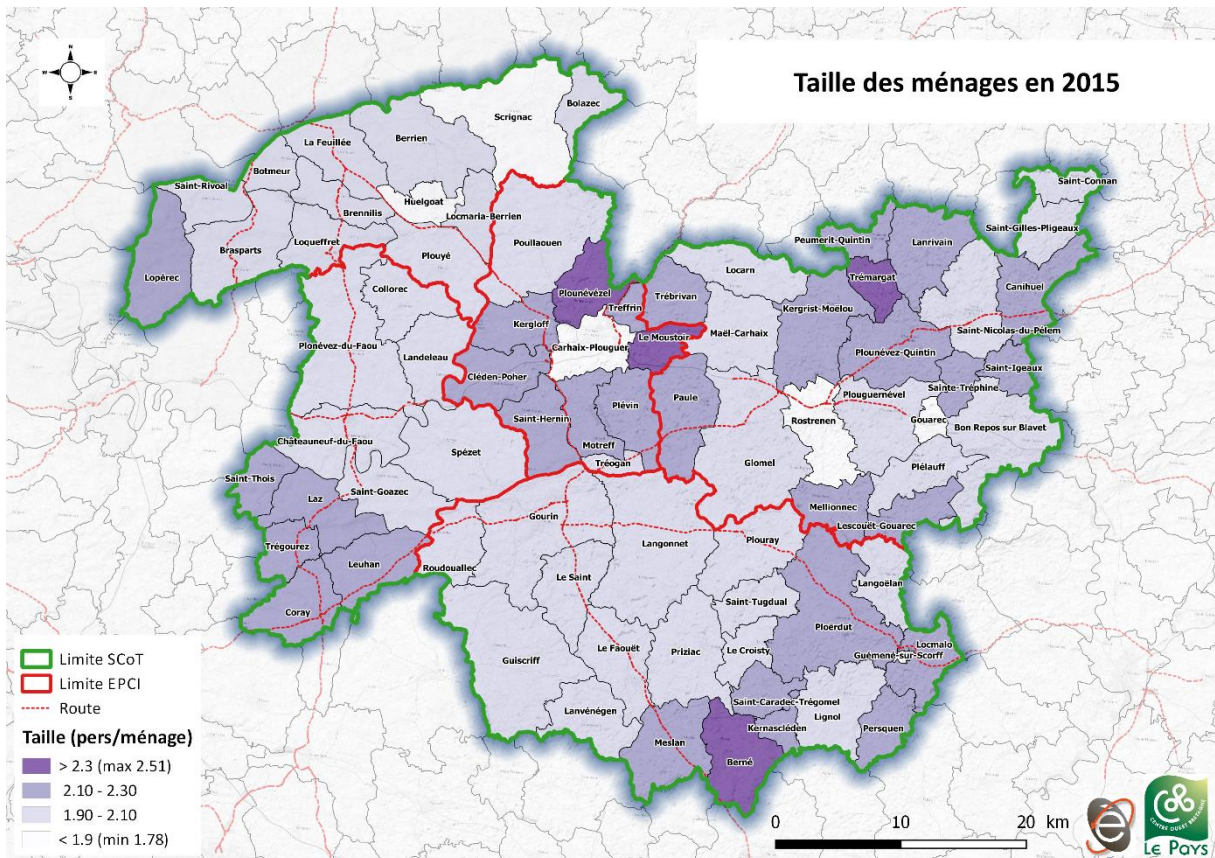
- A l'inverse de la CC du Kreiz Breizh qui a vu le nombre de ses ménages diminuer entre 1999 et 2015, les autres communautés de communes ont bénéficié d'une augmentation du nombre de leurs ménages, et notamment Poher Communauté (+9%).
- C'est sur Monts d'Arrée Communauté que la taille moyenne de ménages est la plus petite (1,97). Sur les autres CC, elle est supérieure à 2.



- L'évolution du nombre de ménages sur les territoires de comparaison (territoires d'échelle supérieure et SCoT voisins) est beaucoup plus forte que sur le SCoT du Pays du Centre Ouest Bretagne (de 41 à 106% pour la période 1968-2015, et de 11 à 27% pour la période 1999-2015), ce qui s'explique facilement par le fait qu'une partie importante du desserrement compense la perte de population du territoire du COB. Pour le COB, les deux phénomènes de baisse et de desserrement se neutralisent en partie alors que pour les territoires de références, ils se cumulent.



- De 1968 à 2015, le SCOT du Pays du COB a toujours eu une taille de ménages moyenne plus faible que celle des territoires de comparaison.



Carte n°11 - Taille des ménages en 2015



## 2.2. Revenus

Médiane du revenu disponible par unité de consommation (€) en 2015	
Bretagne	20 511
Côtes-d'Armor	20 064
Finistère	20 481
Morbihan	20 359
SCoT du Pays du Centre Ouest Bretagne	<b>18 551</b>
CC de Haute Cornouaille	18 476
CC du Kreiz Breizh	18 351
CC Monts d'Arrée Communauté	18 145
CC Poher Communauté	19 425
CC Roi Morvan Communauté	18 356

Source : Insee DGFIP-Cnaf-Cnav-Ccmsa, Fichier localisé social et fiscal (FiLoSoFi) en géographie au 01/01/2016.

- Sur le SCoT du Pays du Centre Ouest Bretagne, la médiane du revenu disponible par unité de consommation est la plus faible sur Monts d'Arrée Communauté (18 145€) et la plus élevée sur Poher Communauté (19 425€).
- Les territoires de comparaison présentent des niveaux plus élevés de la médiane du revenu disponible par unité de consommation (+1 960,4€ pour la Bretagne).

Part des ménages fiscaux imposés (en %) en 2015	
Bretagne	53,5
Côtes-d'Armor	51,5
Finistère	53,4
Morbihan	53,3
SCoT du Pays du Centre Ouest Bretagne	<b>44,2</b>
CC de Haute Cornouaille	42,8
CC du Kreiz Breizh	43,6
CC Monts d'Arrée Communauté	41,5
CC Poher Communauté	49,4
CC Roi Morvan Communauté	43,6

- Sur le SCoT du Pays du Centre Ouest Bretagne, la part des ménages fiscaux imposés est la plus faible sur Monts d'Arrée Communauté (41,5%) et la plus élevée sur Poher Communauté (49,4%).

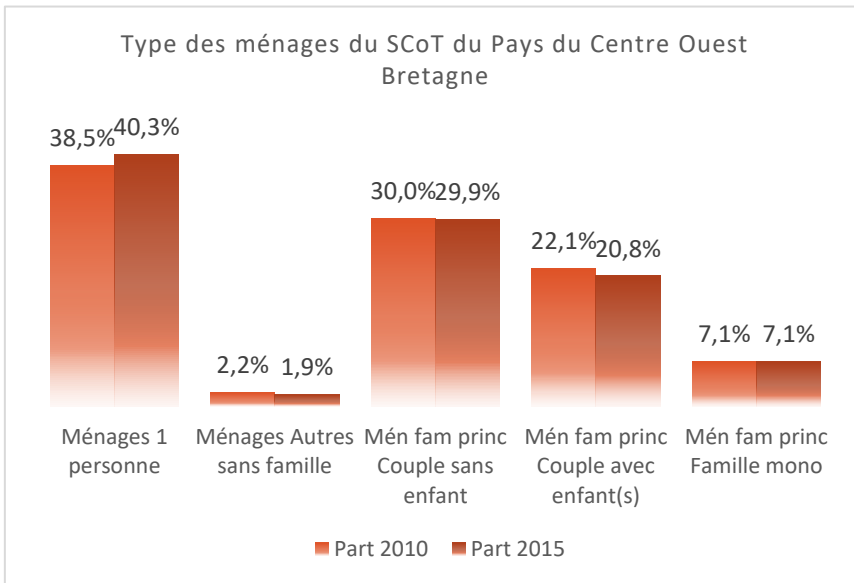
- Les parts de ménages fiscaux imposés sont plus élevées sur les territoires de comparaison que sur le SCoT du Pays du Centre Ouest Bretagne.

Source : Insee DGFIP-Cnaf-Cnav-Ccmsa,

Fichier localisé social et fiscal (FiLoSoFi) en géographie au 01/01/2016.

## 2.3. Structure et ancienneté des ménages

Les ménages d'une personne prépondérants

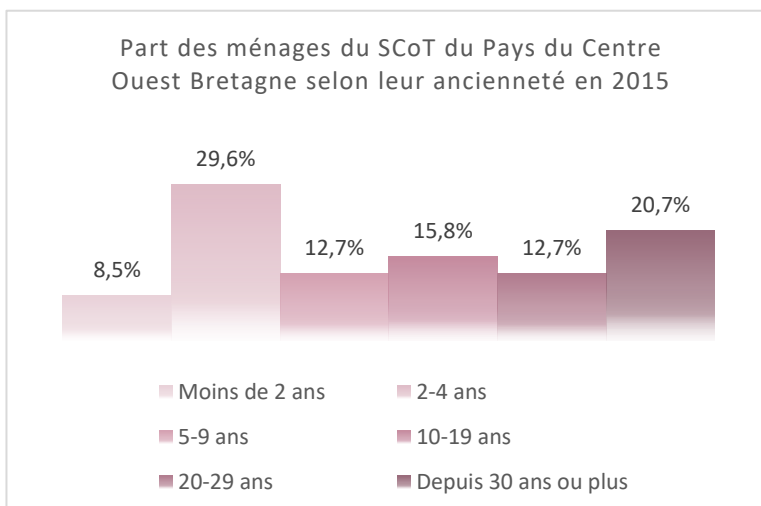


- La part des ménages d'une personne est la plus importante et est en augmentation sur le SCoT (+685 entre 2010 et 2015).
- La part des autres types de ménages est stable (familles monoparentales) ou diminue, comme notamment les couples avec enfant(s) (-490 entre 2010 et 2015).

Source : INSEE RP2015

- La répartition des types de ménages est similaire dans l'ensemble des communautés de communes du SCoT. Néanmoins, les ménages d'une personne évoluent plus fortement sur Monts d'Arrée Communauté (+8,2% entre 2010 et 2015). Les ménages autres sans famille évoluent positivement uniquement sur la CC de Haute Cornouaille (12,7%). Les ménages composés de couples sans enfant de la CC du Kreiz-Breizh évoluent plus fortement que sur les autres CC, mais c'est aussi sur cette CC que les ménages composés de couples avec enfant(s) diminuent le plus. Les familles monoparentales évoluent fortement sur la CC de Haute Cornouaille (+10,6%) alors qu'elles diminuent ou évoluent peu sur les autres CC.
- Sur l'ensemble des territoires de comparaison, la répartition des types de ménages est la même que sur le SCoT du Pays du Centre Ouest Bretagne. Néanmoins, la part des ménages d'une personne est légèrement moindre que sur le SCoT, alors que celle des ménages composés de couples avec enfant(s) est plus importante. Cependant, l'évolution des différents types de ménages est globalement plus importante, sauf pour les couples avec enfant(s) qui diminuent également.

### Arrivées régulières de nouveaux habitants



- Seulement 20,7% des ménages sont implantés sur le territoire depuis 30 ans ou plus.
- Environ 40% des ménages sont installés sur le territoire depuis 4 ans ou moins.
- Cela signifie qu'il y a une rotation importante et régulière des ménages.

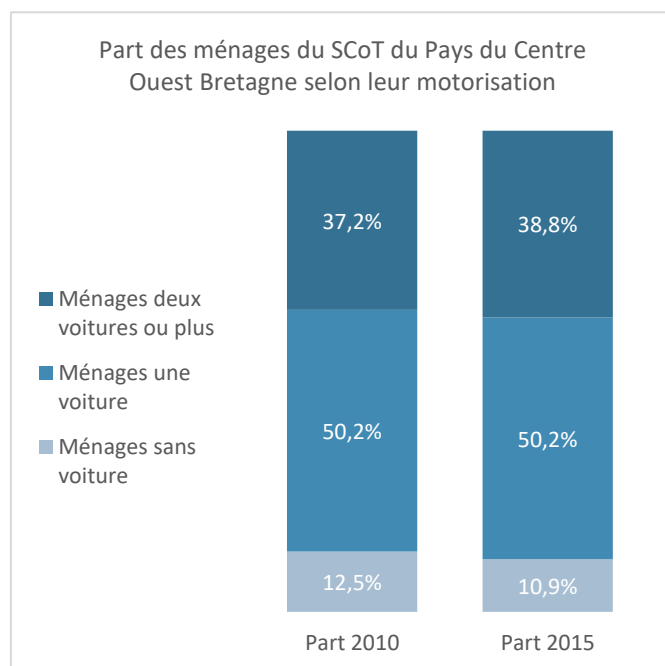


Source : INSEE RP2015

- Sur la CC de Monts d'Arrée Communauté, la rotation des ménages est plus faible ; seulement 10,5% des ménages sont implantés sur le territoire depuis plus de 10 ans, mais seuls 8,6% des ménages sont implantés sur le territoire depuis 10 à 19 ans, et seulement 27,5% depuis 4 ans ou moins.
- C'est sur la CC Poher Communauté que la part de ménages implantés sur le territoire depuis moins de 2 ans est la plus importante (10,1%).
- La part des ménages implantés sur les territoires de comparaison depuis moins de 2 ans et entre 5 et 9 ans est globalement plus élevée, mais plus faible pour ceux implantés depuis de 2 à 4 ans.

## 2.4 Motorisation des ménages

- La majorité des ménages ont une voiture (plus de la moitié en 2010 et 2015). La part des ménages non motorisés recule entre 2010 et 2015, passant de 12,5% à 10,9%, alors que la part des ménages de deux voitures ou plus augmente de 37,2 à 38,8% entre 2010 et 2015.
- C'est au sein de Poher Communauté que la part de ménages sans voiture est la plus importante en 2015 (12,9%), alors qu'elle est la plus faible sur Monts d'Arrée Communauté (7,8%).
- Sur Monts d'Arrée Communauté, la part de ménages disposant d'une voiture est de 2,6% alors que la part de ceux disposant de deux voitures est de 89,6%.



Source : INSEE RP2015

- Sur les territoires de comparaison, les tendances sont similaires. La part des ménages sans voiture et avec deux voitures ou plus est légèrement plus élevée, mais celle des ménages avec une voiture est légèrement plus faible.



### 3. Synthèse et premières questions et enjeux

Principaux constats	Enjeux
Une diminution de population de moins en moins significative avec une hausse réelle du solde migratoire	<ul style="list-style-type: none"> <li>• La pérennité des dynamiques récentes, signaux réels et positif d'une reprise démographique attendue et nécessaire.</li> </ul>
Solde migratoire intéressant depuis 1990, qui permet, dans une certaine mesure, de freiner le vieillissement de la population,	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Renforcement de l'attractivité du territoire et proposition d'une capacité d'accueil adaptée aux besoins</li> </ul>
Diminution continue de la taille des ménages, qui induit une croissance des besoins en résidences principales supérieure au besoin de croissance démographique	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Les besoins de la population existante en matière de logements : adaptation, taille, statut d'occupation.</li> <li>• La capacité de croissance du parc de logements pour maintenir à minima la population existante.</li> <li>• Le réemploi du bâti existant pour répondre à ce besoin.</li> </ul>
Dynamique d'emplois intéressante avec une quasi- « indépendance » du COB à 96% des besoins satisfaits localement	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Renforcement des actions de stimulation et d'animation économique pour attirer des jeunes actifs et freiner le vieillissement (équilibre générationnel)</li> </ul>
Un rythme de construction soutenu, entraîné essentiellement par le besoin en résidences principales	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Diversification des parcours résidentiels (locatifs, accession à des logements « abordables »)</li> </ul>
Une augmentation du nombre des logements vacants, qui touche en premier les cœurs de bourgs et de villages	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Remobilisation de logements vacants avec priorité sur bourgs centres des niveaux 1 et 2</li> </ul>
Une offre de logements locatifs un peu faible, ce qui risque de pénaliser l'accueil de jeunes et de jeunes ménages d'actifs.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Développement d'une offre de logements locatifs et adaptation de l'offre de logements à la demande.</li> </ul>
Une tertiarisation de l'économie de façon plus mesurée qu'au niveau national	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Renforcement des conditions d'accueil de l'activité productive (ZAE, accessibilité, THD...)</li> </ul>
Des filières historiques à maintenir et développer (agriculture, logistique, artisanat, commerces) ...	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Soutenir les dynamiques de créations des services et commerces de proximité pour maintenir les fonctions urbaines des bourgs et centres-villes</li> </ul>
Un foncier d'activités équitablement réparti sur le territoire, avec 66 Zones d'Activités sur 45 des communes du territoire	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Conforter les ZAE existantes et développer le foncier économique au gré des opportunités, notamment proche des axes routiers en développement</li> </ul>
Activité dominante de poly élevage et polyculture, avec une tendance d'augmentation des cultures au détriment des cheptels	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Maintien des conditions d'exploitation</li> </ul>



Principaux constats	Enjeux
Maintien de la surface agricole et moins de difficultés de reprise qu'ailleurs	<ul style="list-style-type: none"> <li>•Préservation des terres agricoles</li> </ul>
Infrastructures locales de valorisation abattoirs, marché aux cadrans, foire, et de plusieurs labels / signes de qualité.	<ul style="list-style-type: none"> <li>•Valoriser les productions locales par des transformations locales et/ou des circuits courts</li> </ul>
La nette majorité des chefs d'exploitations se situe au sein de la classe d'âge de 40 à 60 ans. Mais le vieillissement semble déjà plus avancé	<ul style="list-style-type: none"> <li>•Soutenir les reprises des exploitations</li> </ul>
Un mode de déplacement très majoritairement routier et qui le restera dans un avenir proche	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Diversifier par des modes alternatifs autopartage, covoiturage, modes doux ...</li> </ul>
Un territoire irrigué par de nombreuses voies routières de plutôt bonne qualité, pour un territoire qui se situe pourtant à l'écart des grands axes routiers à 4 voies	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Finalisation de la mise à 2x2 voies de la RN164, véritable artère est-ouest du territoire</li> </ul>
Une consommation d'espaces de 430.5 hectares sur la période 2011-2021, toutes activités confondues, dont 51% pour l'habitat, 34% pour le développement économique-commercial et 15% pour les équipements et les infrastructures	<ul style="list-style-type: none"> <li>•Modérer la consommation foncière par une réflexion sur la localisation des futurs développements.</li> </ul>
Une productivité foncière qui ne s'améliore pas, même lorsque le nombre de logements produits augmente	<ul style="list-style-type: none"> <li>•Renforcer et pérenniser la cohérence de la forme urbaine.</li> </ul>
Un mode de production qui s'accompagne de plusieurs phénomènes : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Augmentation de la vacance des logements notamment dans les centres-bourgs ;</li> <li>• Dévitalisation des centres-bourgs ;</li> <li>• Augmentation de la dépendance à la voiture ;</li> <li>• Consommation d'espaces agricoles et naturels ;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Favoriser la dynamique des centres bourgs, leur réhabilitation et le maintien du bâti patrimonial</li> <li>• Maintenir les espaces agricoles périurbains</li> <li>• Encadrer le développement pavillonnaire peu qualitatif et consommateur d'espaces naturels et agricoles</li> <li>• Maintenir les coupures d'urbanisation (pas d'urbanisation linéaire le long des routes)</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Une grande variété de milieux naturels et semi-naturels offrant une diversité floristique et faunistique très riche. La diversité de ces milieux participe au caractère naturel et agricole du territoire</li> <li>• En plus de leurs qualités pour la biodiversité, leur présence renforce la qualité et la rareté des paysages du territoire.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•Profiter de la trame verte et bleue pour valoriser les espaces naturels d'intérêt écologique et paysager (cours d'eau, zones humides, bocages...)</li> <li>•Certains milieux comme les landes, les zones humides, les tourbières, doivent être préservés, car ils sont souvent menacés.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• La ressource en eau est abondante et relativement préservée, bien que certaines masses d'eau soient touchées par des pollutions (notamment l'Aulne et la Douffine) issues de l'agriculture et de l'assainissement.</li> <li>• L'eau distribuée est plutôt de bonne qualité, mais plusieurs réseaux ont des rendements moyens, du fait de fuites importantes.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•Veiller à la cohérence entre les capacités d'adduction en eau potable et de traitement des eaux usées et le développement urbain futur. La ressource en eau doit être préservée en tant que telle, par le biais de la mise en place de la trame verte et bleue (préservation des zones humides, des ripisylves et autres éléments boisés tel le bocage, etc.).</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Voiture individuelle et mode majoritaire de déplacement, logique en raison de la nature rurale du territoire</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•Prévoir des compléments à la voiture : perméabilités piétonnes entre lotissements, accès aux transports en commun sur les zones d'activités/ d'emplois, facilitation des modes actifs (vélos et marche) dans les centres urbains...</li> </ul>





Principaux constats	Enjeux
	•Encadrer le développement des énergies renouvelables
• Territoire majoritairement en zone calme au regard des nuisances sonores.	•Ne pas exposer de population supplémentaire aux nuisances sonores : respect des distances de retraits le long des infrastructures bruyantes.



## Table des illustrations

---

Carte n°1 - Le territoire du SCoT .....	7
Carte n°2 - Territoires de comparaisons.....	7
Carte n°3 - Variation annuelle moyenne de la population en % (1968-1999).....	14
Carte n°4 - Variation annuelle moyenne de la population en % (1999-2015).....	14
Carte n°5 - Densité de population du territoire en 2015.....	15
Carte n°6 - Variation annuelle moyenne de la population due au solde naturel en % (1999-2015).....	18
Carte n°7 - Variation annuelle moyenne de la population due au solde migratoire en % (1999-2015) .....	19
Carte n°8 - Part de la population des 20-44 ans en 2015.....	22
Carte n°9 - Évolution de la population des 20-44 ans entre 1999 et 2015.....	23
Carte n°10 - Indice de jeunesse en 2015.....	26
Carte n°11 - Taille des ménages en 2015 .....	31



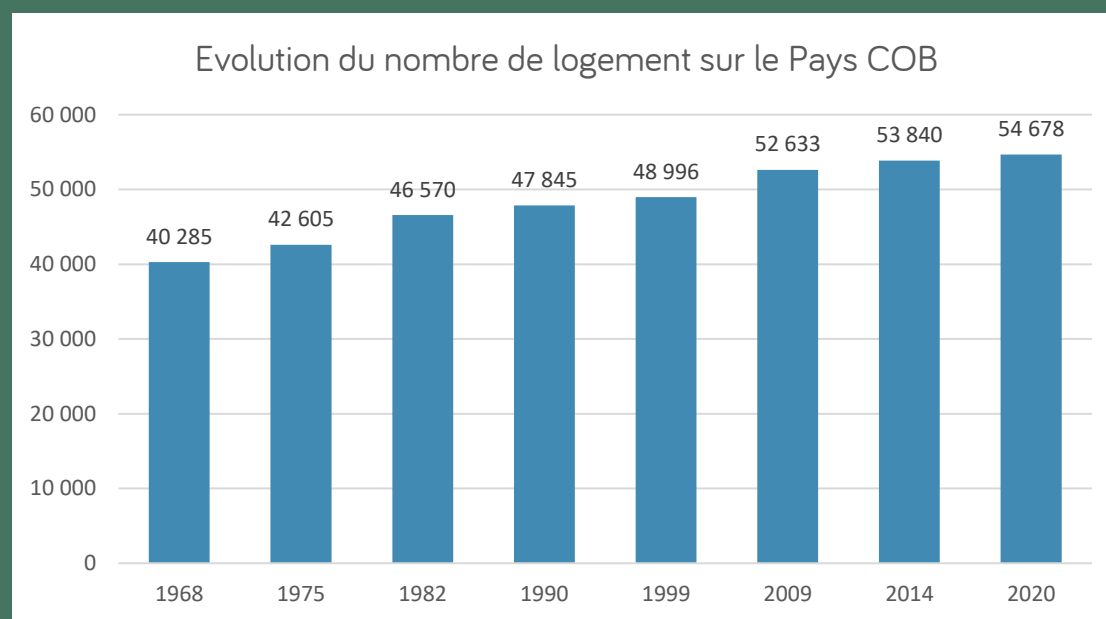
# DIAGNOSTIC TERRITORIAL

## Fiche N°2 : Logement

### Encart d'actualisation

Malgré la baisse de la population qu'enregistre le territoire depuis la fin des années 1960, la production de logements a toujours été en hausse. Cette augmentation du nombre de logements s'explique par :

- La baisse de la taille moyenne des ménages : le nombre de logements requis pour loger un même nombre d'habitants est différent d'il y a 50 ans ;
- Une augmentation des résidences secondaires et des logements vacants : ces logements forment un gisement important mais difficile à mobiliser, même si depuis quelques années un certain nombre de logements vacants ont fait l'objet de réhabilitation et de réoccupation.



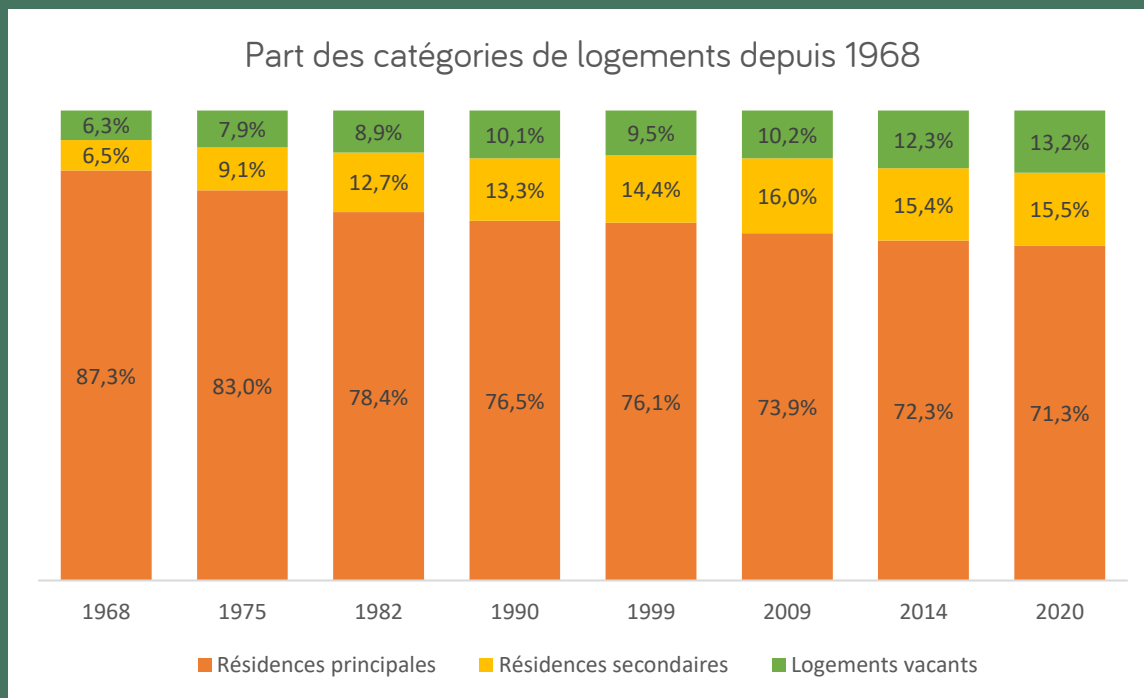
	1968	1975	1982	1990	1999	2009	2014	2020
Monts d'Arrée Communauté	5 037	5 092	5 391	5 290	5 591	5 967	6 057	6 241
CC de Haute Cornouaille	6 883	7 138	7 944	8 297	8 537	9 154	9 414	9 593
CC du Kreiz-Breizh	9 769	10 373	11 226	11 454	11 652	12 294	12 515	12 753
Poher Communauté	5 825	6 591	7 424	7 940	8 334	9 218	9 453	9 560
Roi Morvan Communauté	12 771	13 411	14 585	14 864	14 882	16 000	16 401	16 531

### Evolution du nombre de logements par EPCI

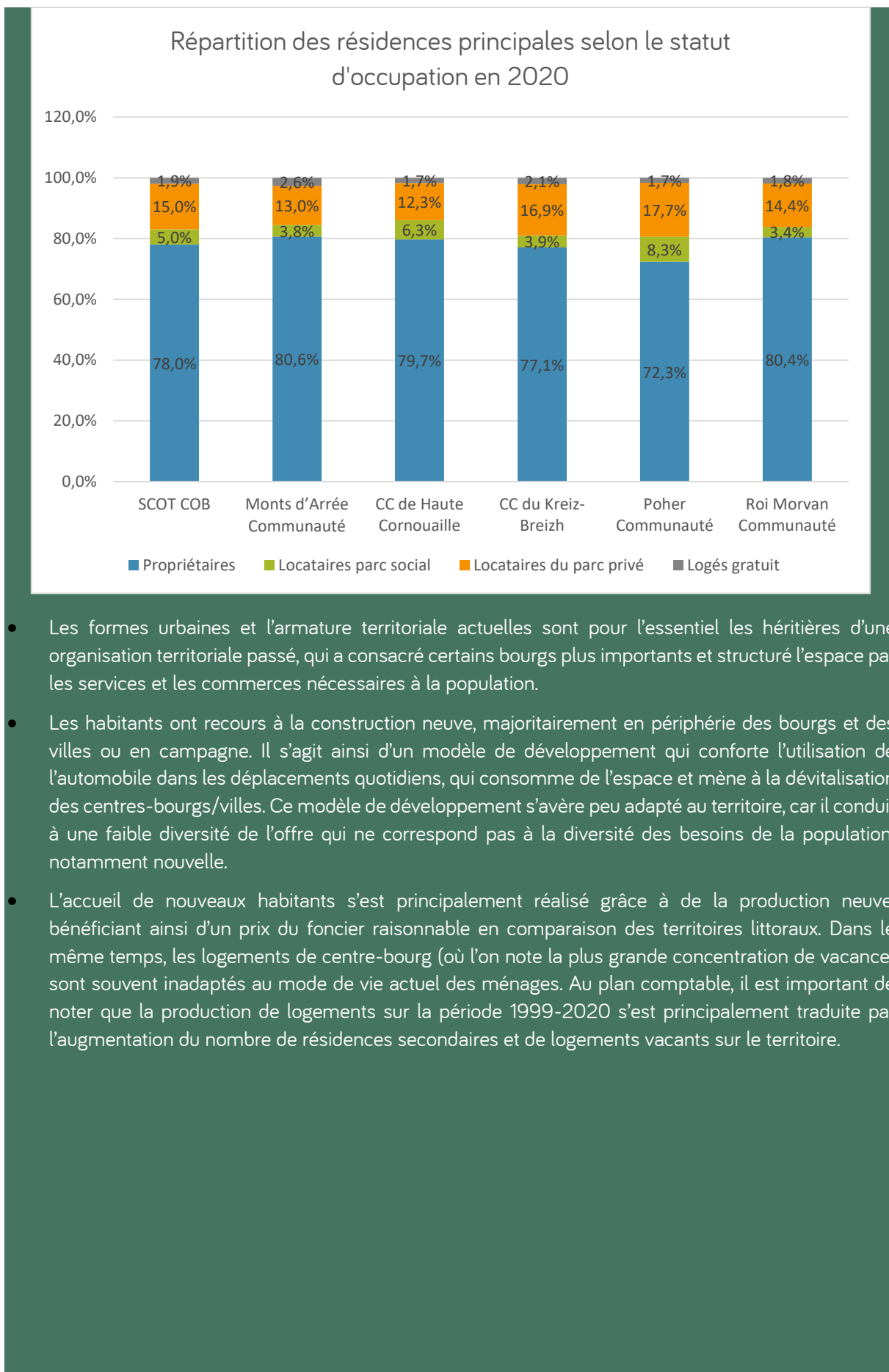
- La part des résidences principales diminue progressivement (de 87,3% en 1968 à 71,3% en 2020) ;



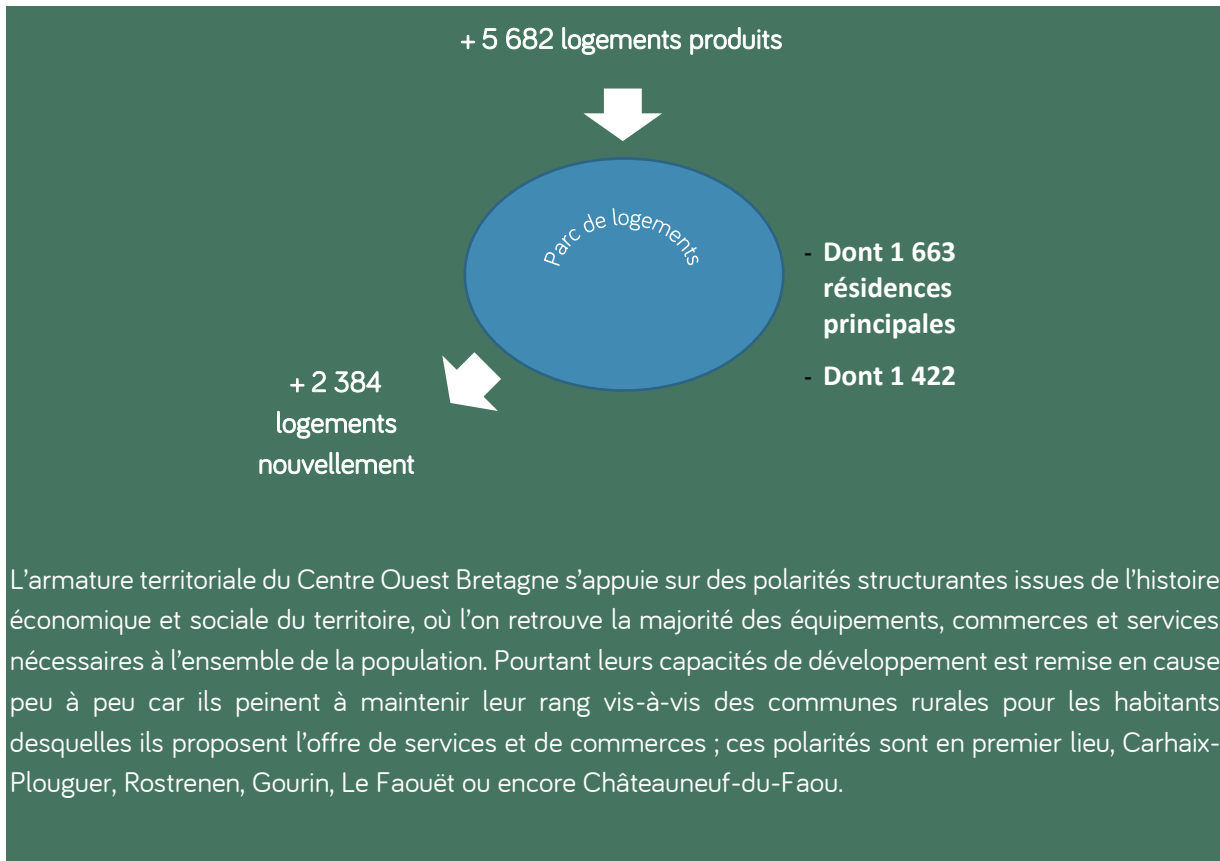
- Liée à l'évolution rapide des résidences secondaires, le taux de croissance annuel atteint son plus bas niveau sur la période 1990-1999, avant d'augmenter de nouveau ;
- La vacance augmente simultanément à une légère baisse des résidences secondaires entre 2009 et 2020.
- Si entre 1968 et 1982, ce sont les résidences secondaires qui ont le taux de croissance annuel moyen le plus élevé, entre 1982 et 1990 et après 1999, ce sont les logements vacants qui ont le taux de croissance le plus important.



Le statut d'occupation des résidences principales en 2020 est relativement uniforme sur le territoire du Pays COB, seule Poher Communauté enregistre une part de plus forte de locataire du parc social (8,3%).



- Les formes urbaines et l'armature territoriale actuelles sont pour l'essentiel les héritières d'une organisation territoriale passé, qui a consacré certains bourgs plus importants et structuré l'espace par les services et les commerces nécessaires à la population.
- Les habitants ont recours à la construction neuve, majoritairement en périphérie des bourgs et des villes ou en campagne. Il s'agit ainsi d'un modèle de développement qui conforte l'utilisation de l'automobile dans les déplacements quotidiens, qui consomme de l'espace et mène à la dévitalisation des centres-bourgs/villes. Ce modèle de développement s'avère peu adapté au territoire, car il conduit à une faible diversité de l'offre qui ne correspond pas à la diversité des besoins de la population, notamment nouvelle.
- L'accueil de nouveaux habitants s'est principalement réalisé grâce à de la production neuve, bénéficiant ainsi d'un prix du foncier raisonnable en comparaison des territoires littoraux. Dans le même temps, les logements de centre-bourg (où l'on note la plus grande concentration de vacance) sont souvent inadaptés au mode de vie actuel des ménages. Au plan comptable, il est important de noter que la production de logements sur la période 1999-2020 s'est principalement traduite par l'augmentation du nombre de résidences secondaires et de logements vacants sur le territoire.

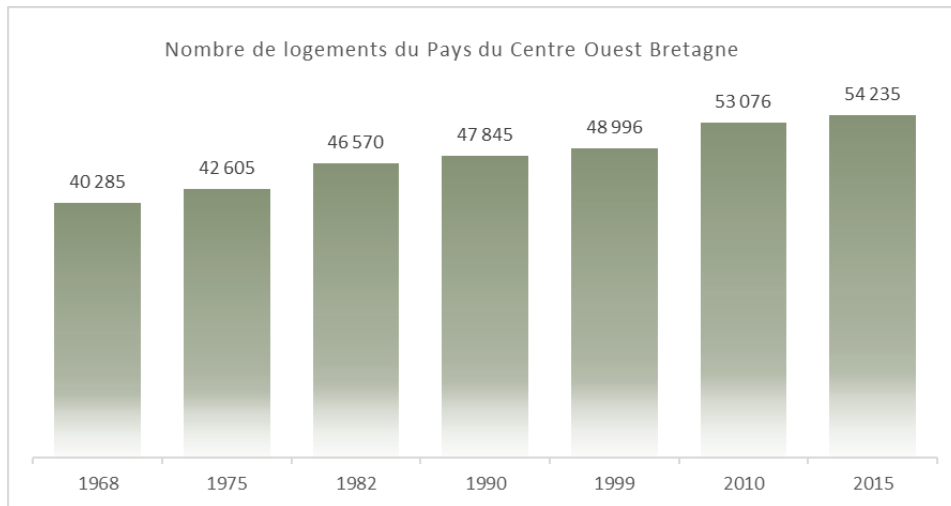




## 1. Le logement

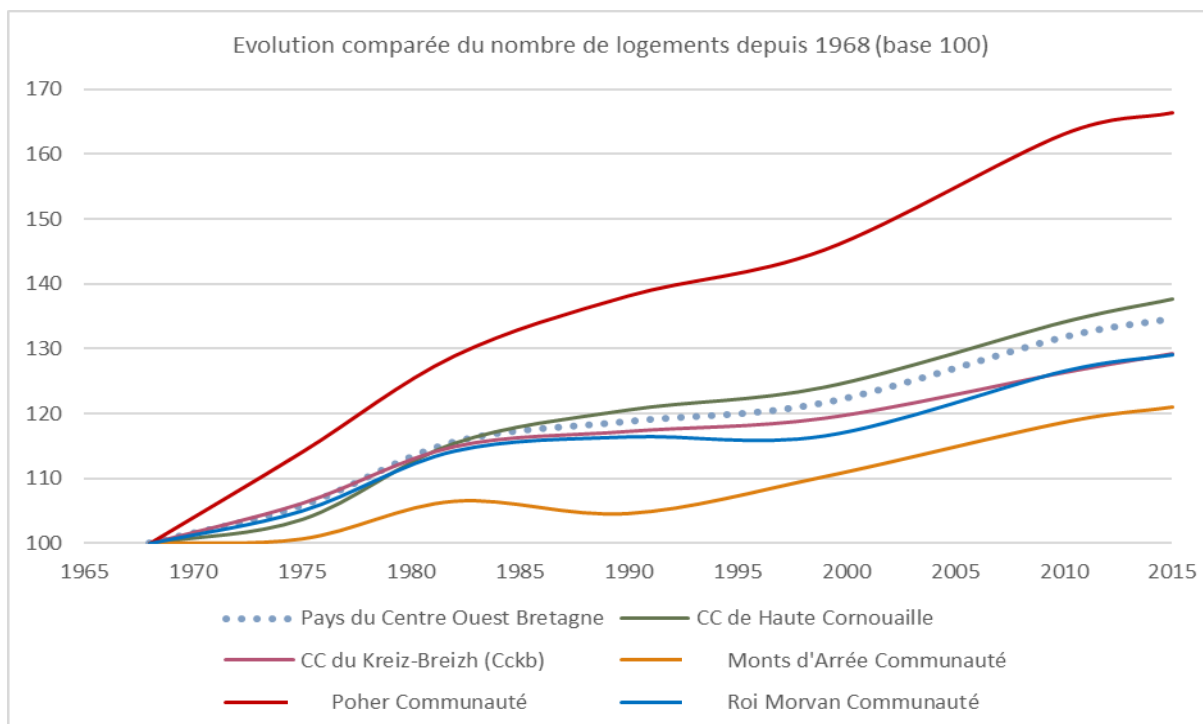
### ➤ Évolution du logement<sup>3</sup>

Évolution depuis 1968



Source : INSEE RP2015

	1968	1975	1982	1990	1999	2010	2015
CC de Haute Cornouaille	6 883	7 138	7 944	8 297	8 537	9 226	9 470
CC du Kreiz-Breizh	9 769	10 373	11 226	11 454	11 652	12 338	12 622
Monts d'Arrée Communauté	5 298	5 334	5 641	5 541	5 841	6 284	6 409
Poher Communauté	5 564	6 349	7 174	7 689	8 084	9 077	9 260
Roi Morvan Communauté	12 771	13 411	14 585	14 864	14 882	16 152	16 475

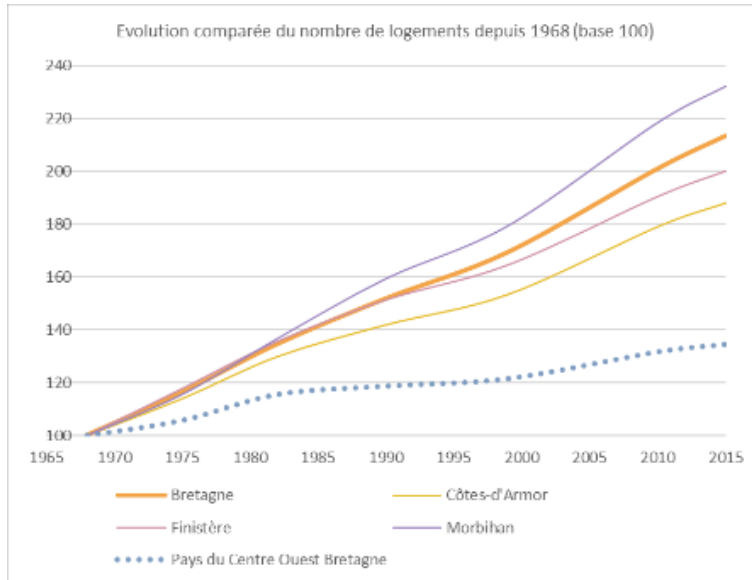


<sup>3</sup> cf. annexes, tableau évolution du logement



Source : INSEE RP2015

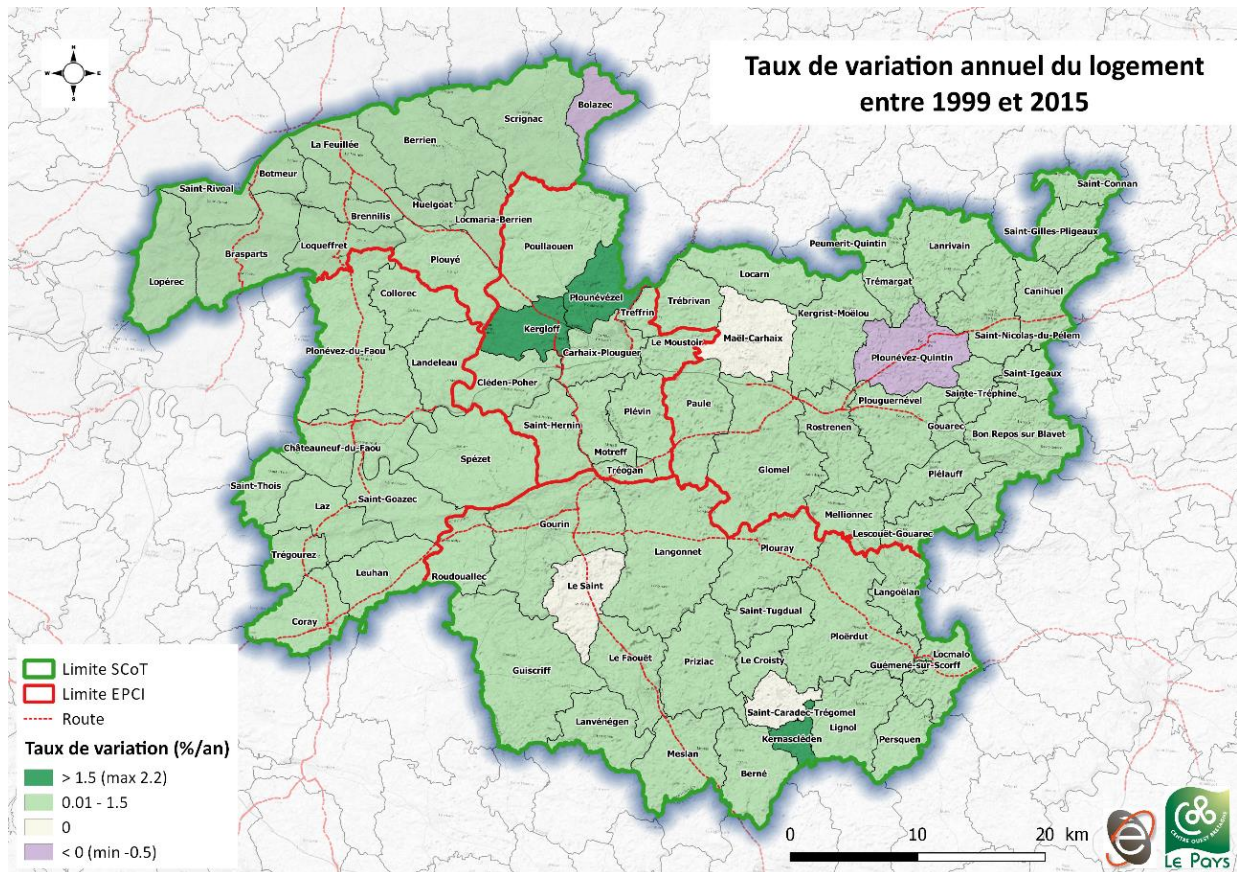
- Le nombre de logements a toujours augmenté malgré la baisse de population observée depuis 1999. Cela s'explique par l'augmentation du nombre de ménages et donc du nombre de résidences principales, cumulée avec l'augmentation des logements vacants et des résidences secondaires ;
- L'augmentation la plus significative du nombre de logements depuis 1968 a eu lieu sur Poher Communauté (+66%) : entre 1999 et 2015, cette augmentation a été de 15%.
- À l'inverse, l'augmentation la moins importante a eu lieu sur Monts d'Arrée Communauté (+21 points depuis 1968).



- Le taux de croissance annuel moyen du nombre de logements du Pays du Centre Ouest Bretagne entre 1999 et 2015 est inférieur à ceux de l'ensemble de ses territoires voisins ou d'échelle supérieure de comparaison (0,6% pour le Pays du COB et de 1,0 à 1,6% pour les autres territoires).

Source : INSEE RP2015





Carte n°12 - Taux de variation annuel du nombre de logements entre 1999 et 2015

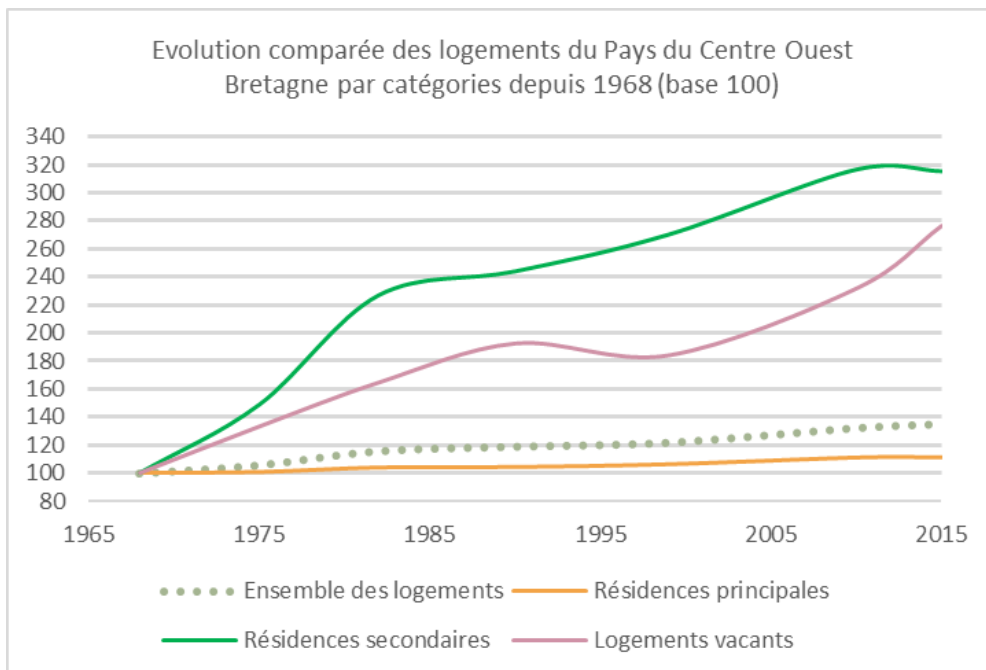
- Au sein du Pays du COB, c'est Poher Communauté qui a le taux le plus important (0,9%). Cette croissance est notamment tirée par Kergloff et Pounévèzel, au nord de Carhaix-Plouguer.

### ➤ Évolution des catégories de logements

	1968	1975	1982	1990	1999	2010	2015	1968-2015	1999-2015
<b>Résidences principales</b>	35 151	35 361	36 495	36 623	37 301	38 965	39 028	11%	+5%
<b>Résidences secondaires</b>	2 612	3 885	5 924	6 368	7 054	8 265	8 232	+215%	+17%
<b>Logements vacants</b>	2 522	3 359	4 151	4 854	4 641	5 846	6 975	+177%	+50%

Source : INSEE RP2015

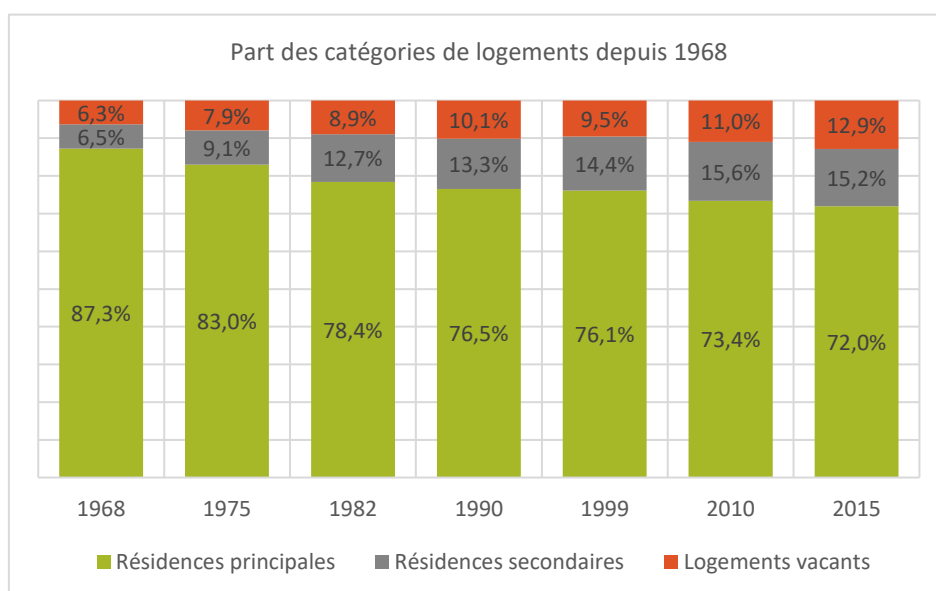
- 1968-2015 : augmentation de toutes les formes de logements, et notamment forte évolution des résidences secondaires (+5 620), surtout jusqu'à 2010, et des logements vacants (+4 453).
- 1999-2015 : augmentation importante des logements vacants (+2 334).
- La part des résidences principales diminue progressivement sur le territoire COB, tandis que les résidences secondaires et les logements vacants augmentent.



Source : INSEE RP2015

- La part des résidences principales diminue progressivement (de 87,3% en 1968 à 72% en 2015) ;
- Liée à l'évolution rapide des résidences secondaires, le taux de croissance annuel son plus bas niveau sur la période 1990-1999, avant d'augmenter de nouveau ;
- La vacance augmente simultanément à une légère baisse des résidences secondaires entre 2010 et 2015.

Source : INSEE RP2015

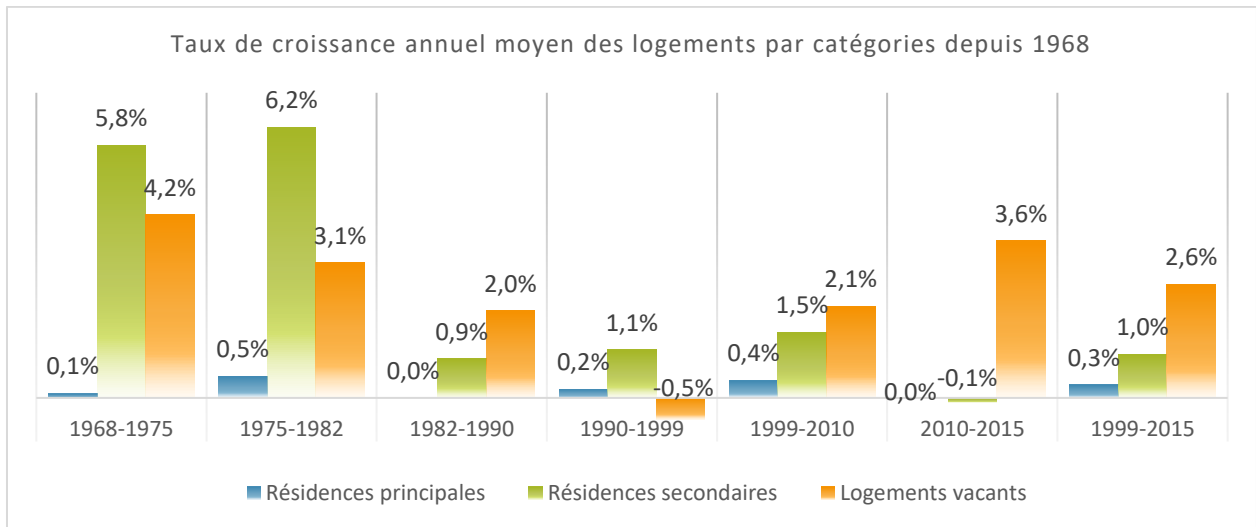


### Taux de croissance annuel moyen des logements par catégories depuis 1968



	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2010	2010-2015	1999-2015
<b>Résidences principales</b>	0,1%	0,5%	0,0%	0,2%	0,4%	0,0%	0,3%
<b>Résidences secondaires</b>	5,8%	6,2%	0,9%	1,1%	1,5%	-0,1%	1,0%
<b>Logements vacants</b>	4,2%	3,1%	2,0%	-0,5%	2,1%	+3,6%	+2,6%

Source : INSEE RP2015



Source : INSEE RP2015

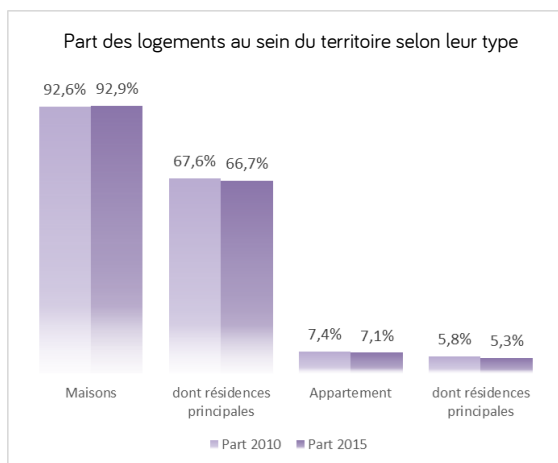
Si entre 1968 et 1982, ce sont les résidences secondaires qui ont le taux de croissance annuel moyen le plus élevé, entre 1982 et 1990 et après 1999, ce sont les logements vacants qui ont le taux de croissance le plus important.



## ➤ Analyses détaillées par types de logement

	Maisons	dont résidences principales	Appartements	dont résidences principales
<b>Nombre 2010</b>	48 675	35 554	3 898	3 042
<b>Part 2010</b>	92,6%	67,6%	7,4%	5,8%
<b>Nombre 2015</b>	49 916	35 839	3 809	2 830
<b>Part 2015</b>	92,9%	66,7%	7,1%	5,3%
<b>Évolution 2010-2015</b>	+2,6%	+0,8%	-2,3%	-7,0%

Source : INSEE RP2015



Source : INSEE RP2015

Le nombre et la part de maisons augmentent légèrement (+2,6%), contrairement aux appartements (-2,3%).

Néanmoins, on observe une tendance de baisse globale de la part des résidences principales aussi bien pour les maisons que pour les appartements.

- La part de maisons sur le Pays du COB en 2015 (92,9%) est plus importante que dans les territoires de comparaison (72,1% en Bretagne). À l'inverse, la part des appartements est plus faible (7,1% sur le Pays du COB et 27,9% en Bretagne).
- La part des appartements est d'environ 5% pour les Communautés de Communes hormis Poher Communauté pour laquelle cette part s'élève à 15,2%.
- Au niveau communal, Carhaix-Plouguer se détache avec 28% d'appartements, suivie par Guémené-sur-Scorff (18%), Huelgoat (14%), Rostrenen et Châteauneuf-du-Faou (13%)...

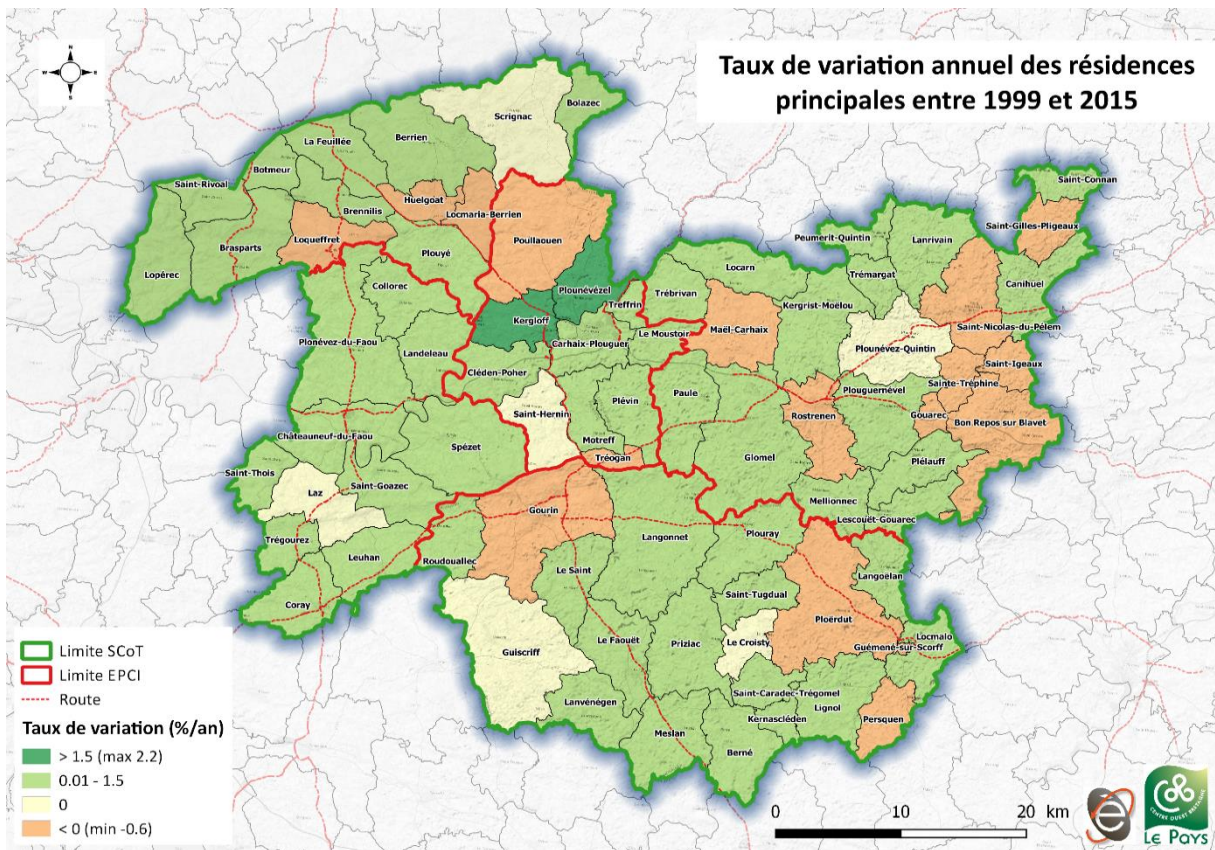
## 2. Le parc des résidences principales

### Définition

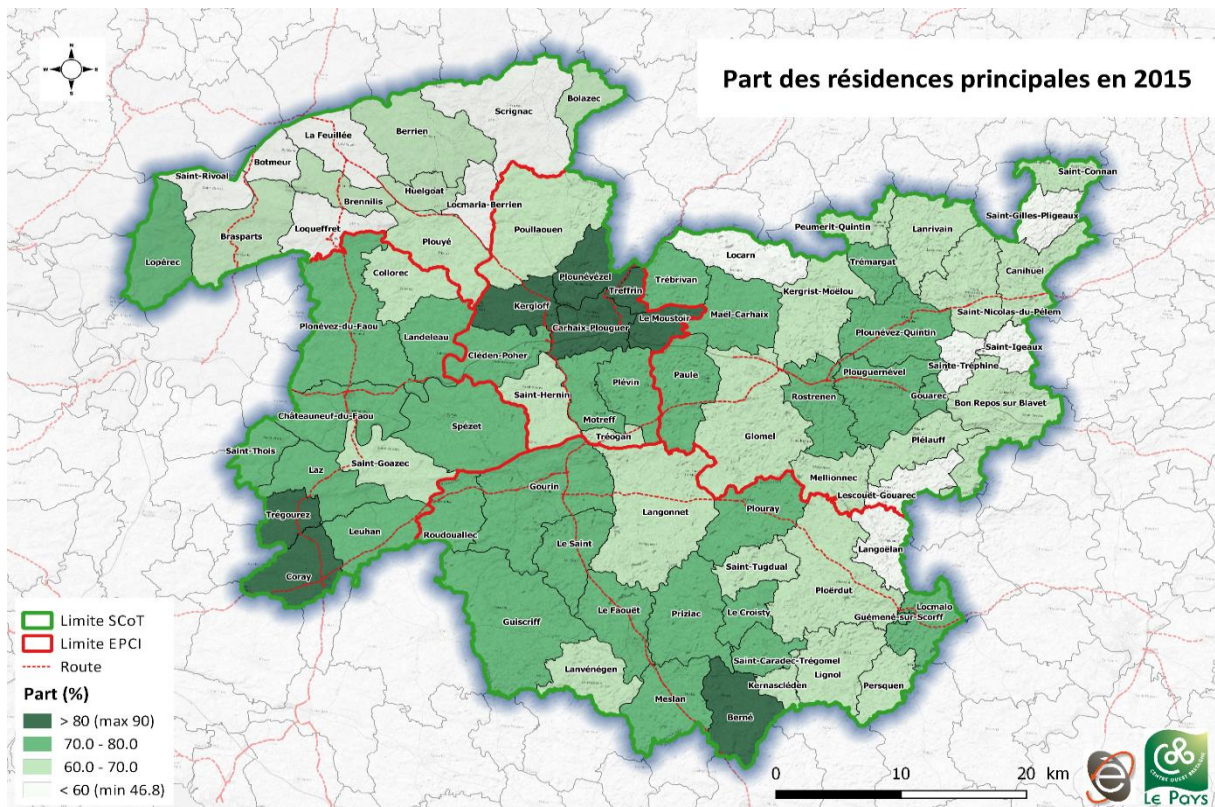
**Une résidence principale** est, au sens de l'INSEE, un logement occupé de façon habituelle et à titre principal par une ou plusieurs personnes qui constituent un ménage.

### 2.1 Évolution générale

- Le parc se compose de 39 028 résidences principales (ou ménages) en 2015 sur le Pays du COB. Cela correspond à :
  - + 0,3% de résidences principales en moyenne sur le Pays du COB entre 1999 et 2015 ;
  - 72% des logements totaux en 2015 ;



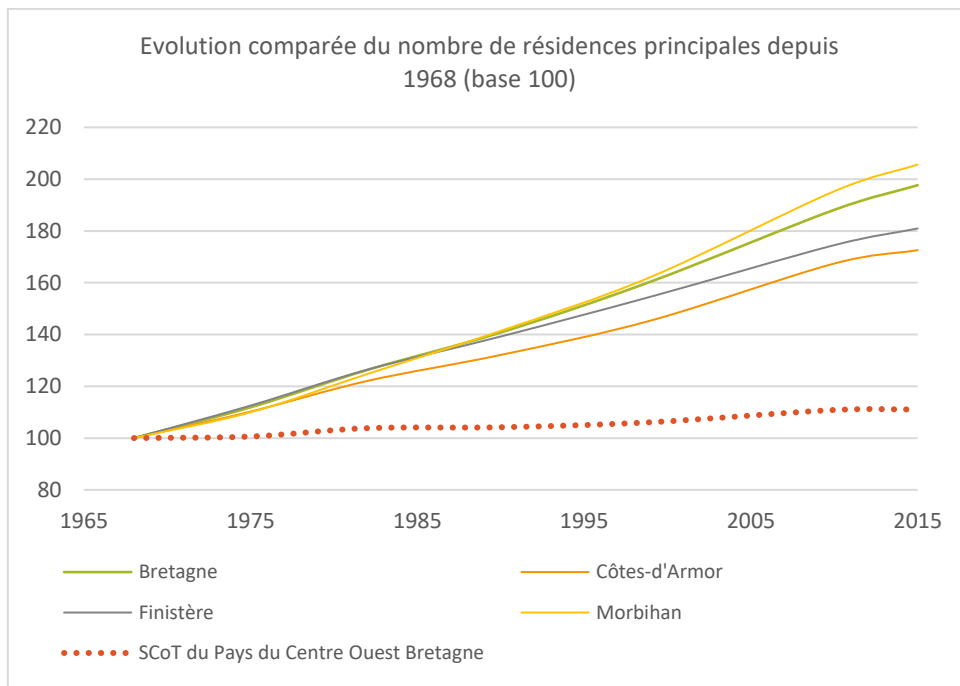
Carte n°13 - Variation moyenne annuelle du nombre de résidences principales entre 1999 et 2015



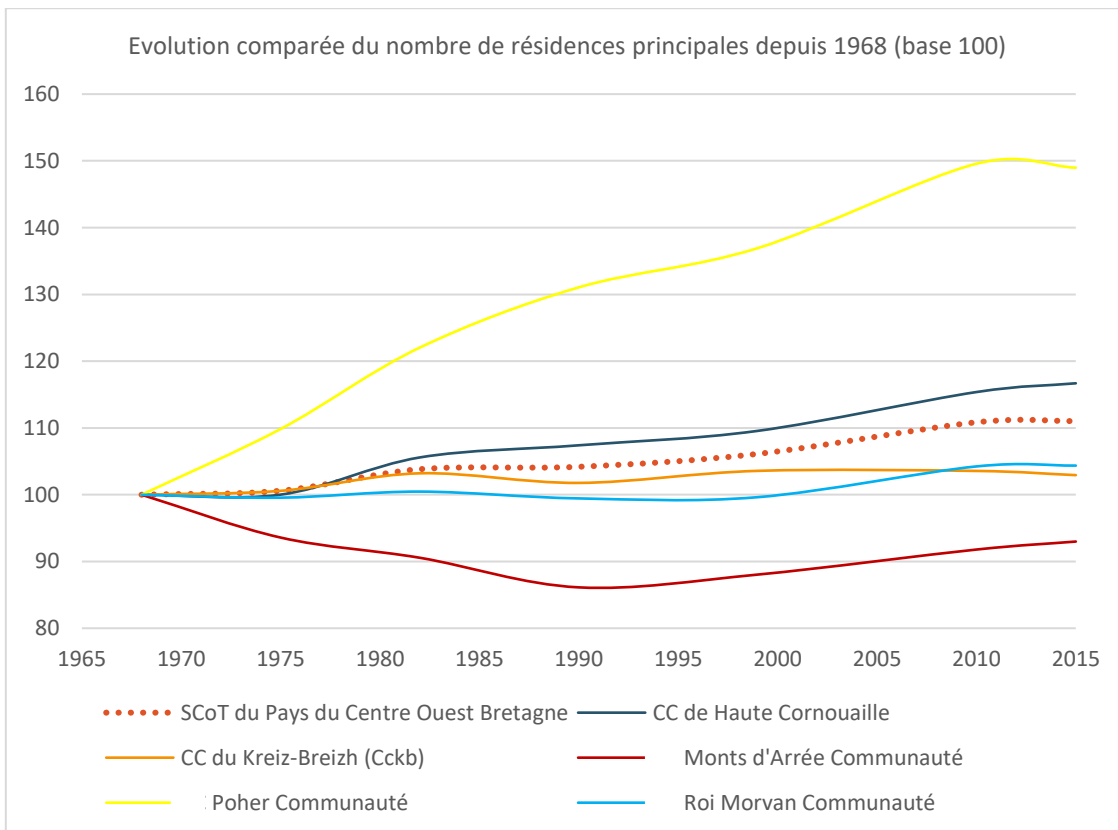


Carte n°14 - Part des résidences principales en 2015

- Une part inférieure aux territoires de comparaison (entre 75,3% et 79,3% en Bretagne sur les territoires d'échelle supérieure et entre 76,7% et 82,8% sur les SCoT voisins).



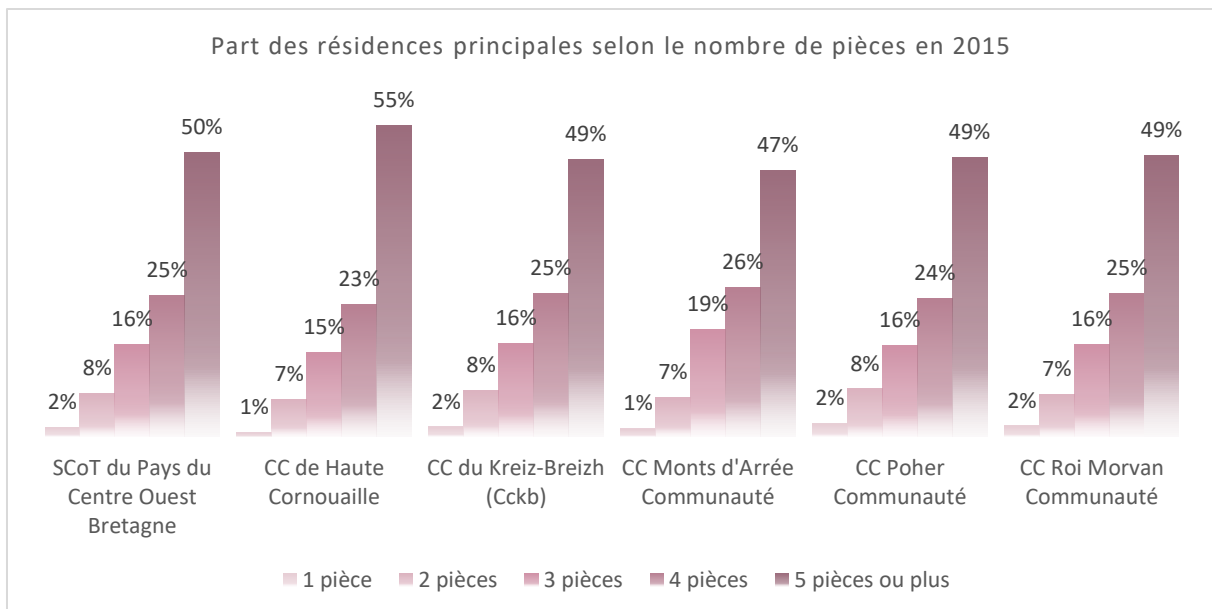
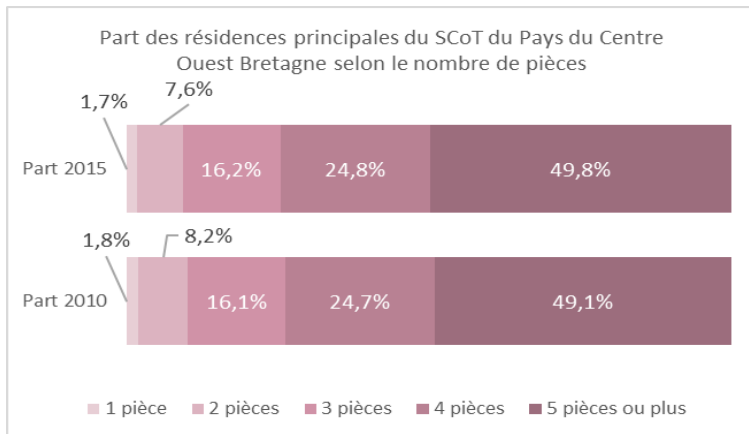
Source : INSEE RP2015





- Poher Communauté enregistre la plus forte hausse du nombre de résidences principales depuis 1968 (+49 points), malgré un léger décrochage depuis 2010. Monts d'Arrée Communauté est le seul EPCI du Pays du COB à voir son nombre de résidences principales inférieur à celui de 1968 (-7 points) ; néanmoins, après une baisse jusqu'en 1990 (-14 points par rapport à 1968), le nombre de résidences principales opère une remontée régulière.
- Poher Communauté est l'EPCI du Pays du COB sur lequel la part de résidences principales est la plus élevée (79,7% en 2015), à l'inverse de Monts d'Arrée Communauté (62,8%).

### ➤ Nombre de pièces

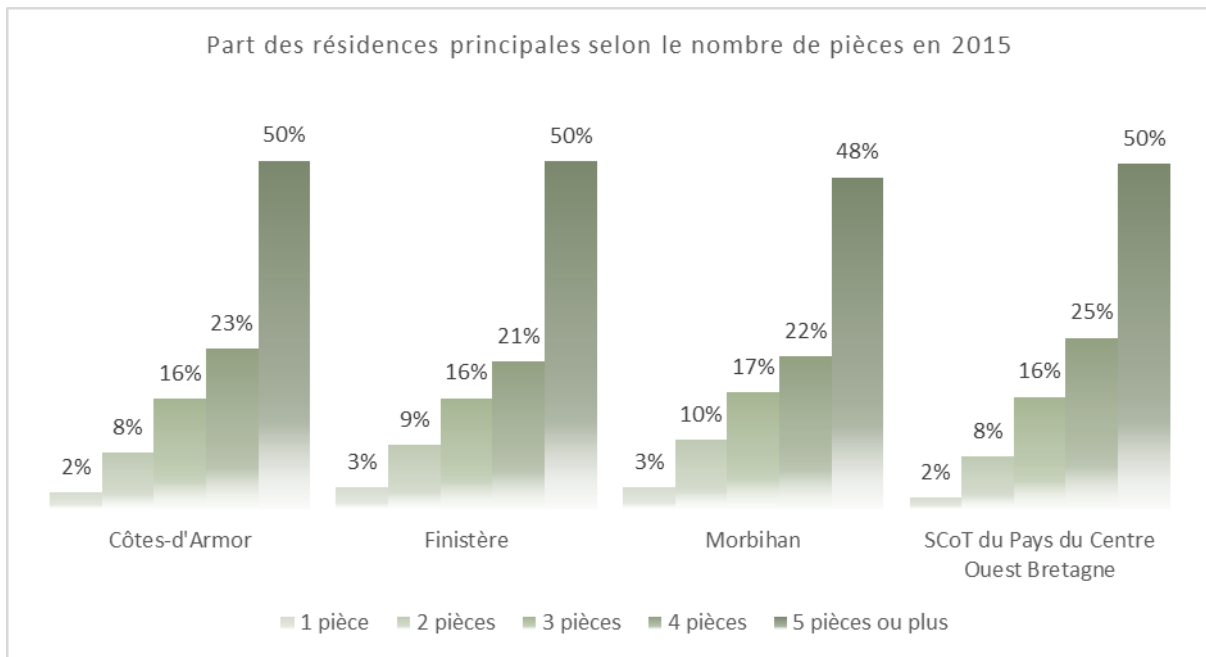


Source : INSEE RP2015

- Sur l'ensemble du Pays du COB, les résidences principales sont majoritairement grandes (environ la moitié comportent 5 pièces ou plus). Les résidences principales de 4 pièces représentent environ 1 quart des résidences principales. Le dernier quart est constitué des résidences principales de 3 pièces (entre 15 et 19%), de 2 pièces (de 7 à 8%) et de 1 pièce (1 à 2%).



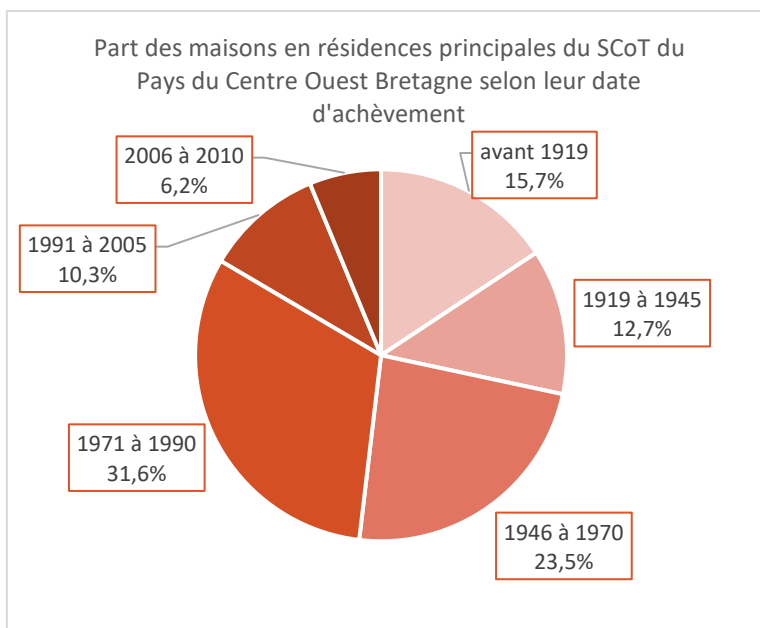
- Cette proportion a peu évolué entre 2010 et 2015 sur l'ensemble du territoire.



Source : INSEE RP2015

- Cette tendance de répartition avec une majorité de résidences avec un grand nombre de pièces se vérifie également sur les territoires de comparaison (d'échelle supérieure, mais également sur les SCoT voisins).

### ➤ Date d'achèvement des résidences principales



- La plus grande part des maisons en résidences principales du Pays du COB a été construite entre 1971 et 1990 (31,6%).
- Le parc immobilier est plutôt ancien dans la mesure où la majorité des maisons en résidences principales a été achevée avant 1990 (83,5%).
- Ces deux remarques sont également valables pour l'ensemble des territoires de comparaison.

Source : INSEE RP2015





Part des maisons en résidences principales selon leur date d'achèvement en 2015						
	Avant 1919	1919-1945	1946-1970	1971-1990	1991-2005	2006-2010
CC de Haute Cornouaille	12,0%	12,1%	26,2%	32,3%	10,7%	6,7%
CC du Kreiz-Breizh	20,2%	12,9%	20,1%	32,3%	9,4%	5,2%
Monts d'Arrée Cté	26,3%	14,1%	21,0%	23,8%	8,9%	5,9%
Poher Communauté	8,2%	9,1%	25,4%	37,9%	12,2%	7,1%
Roi Morvan Cté	15,7%	14,5%	24,1%	29,4%	9,9%	6,4%

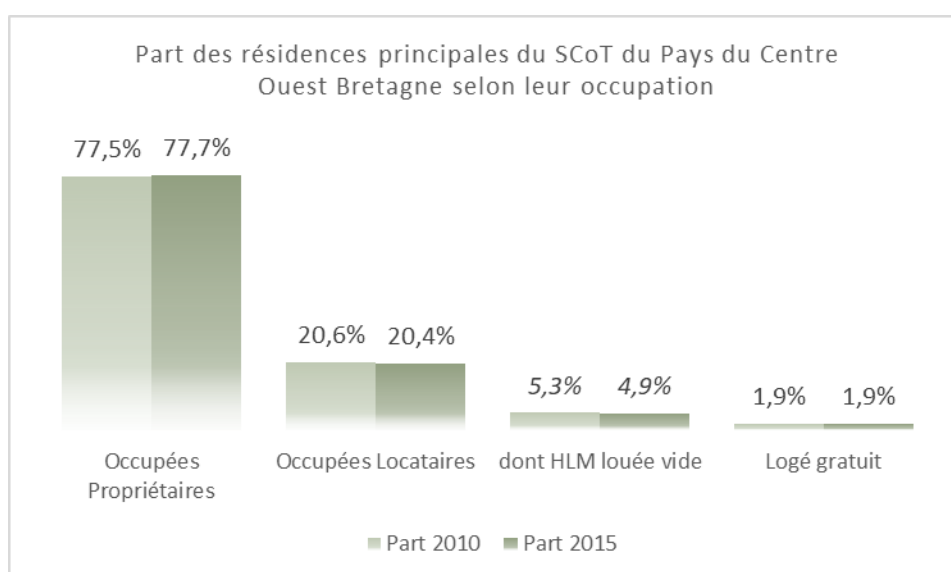
Source : INSEE RP2015

- Sur Poher Communauté, la part des maisons en résidences principales achevées récemment est plus importante que sur les autres EPCI.

### ➤ Occupation

	Occupées Propriétaires	Occupées Locataires	dont HLM louée vide	Logé gratuit
Nombre 2010	30 194	8 037	2 057	734
Part 2010	77,5%	20,6%	5,3%	1,9%
Nombre 2015	30 335	7 965	1 927	728
Part 2015	77,7%	20,4%	4,9%	1,9%
Évolution 2009-2014	+0,5%	-0,9%	-6,3%	-0,9%

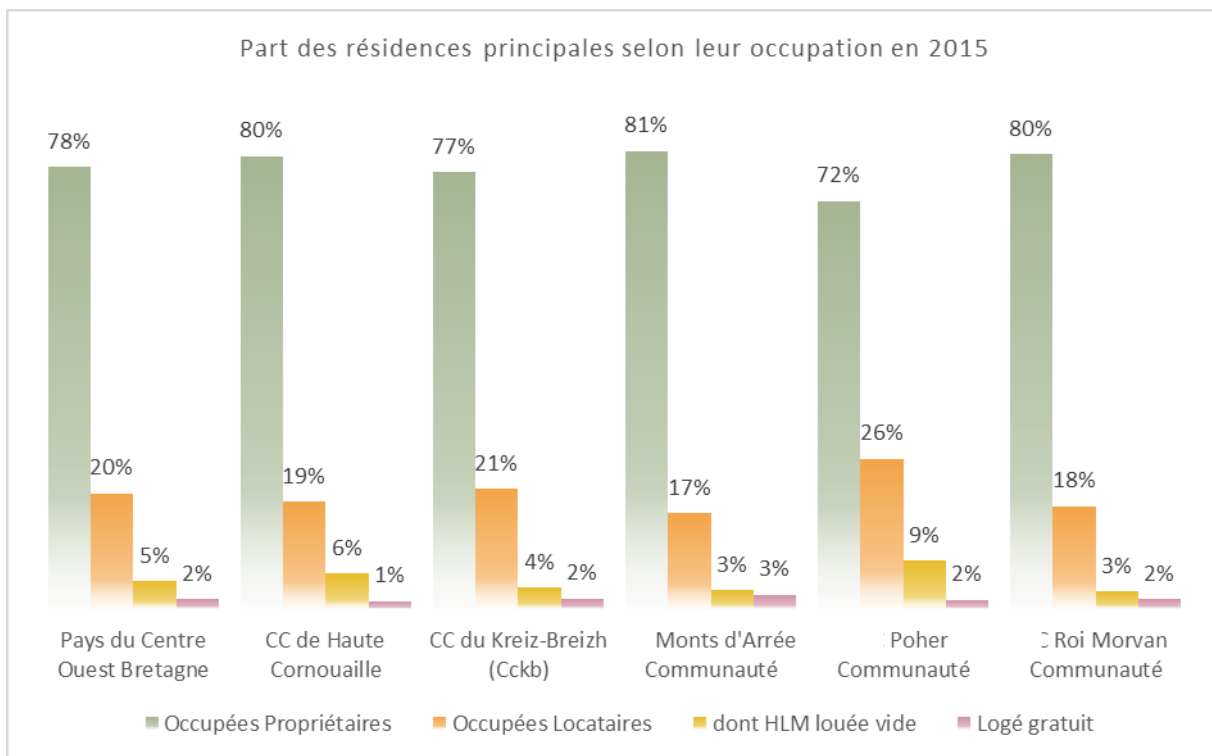
Source : INSEE RP2015



Source : INSEE RP2015

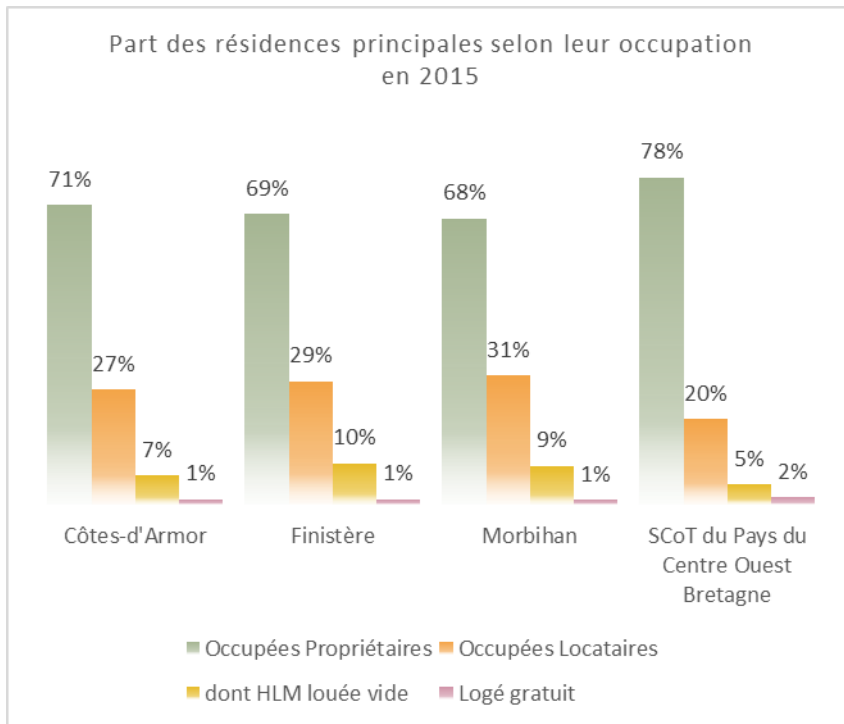


- La part des différents modes d'occupation des résidences principales est globalement stable sur la période 2010-2015 :
  - La part des résidences principales occupées par les propriétaires a légèrement augmenté entre 2010 et 2015, à l'inverse de celles occupées par des locataires.
  - La part des HLM louées vides a légèrement diminué.
  - La part des résidences principales occupées par des personnes logées gratuitement est, elle, restée stable.

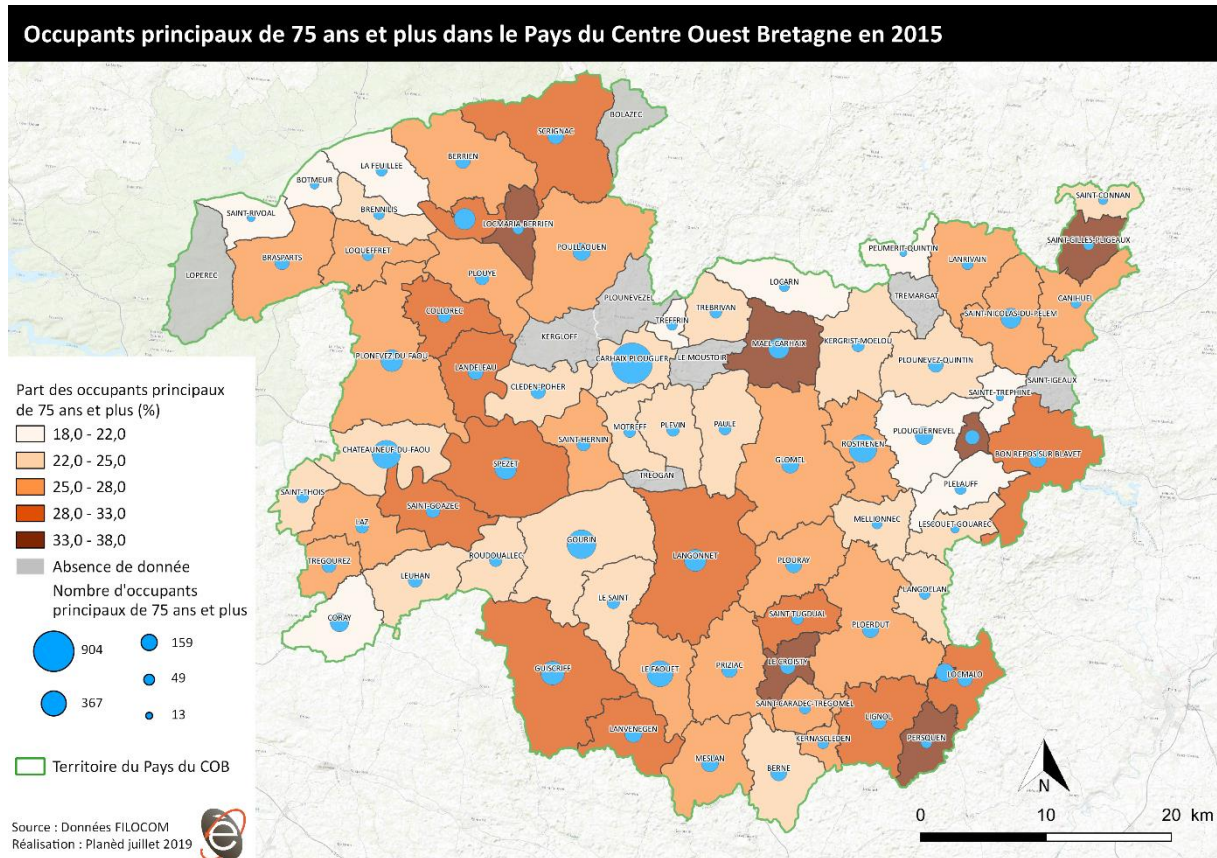


Source : INSEE RP2015

La répartition de la part des modes d'occupation des résidences principales est relativement similaire d'une communauté de communes à l'autre : Poher Communauté se distingue quelque peu par une part de résidences principales occupées par leurs propriétaires inférieures par rapport aux autres CC, ce qui peut être mis en rapport avec le nombre plus grand d'appartements, qui sont plus proposés en location que les maisons.



La part des résidences principales occupées par des propriétaires est plus importante sur le Pays du COB que sur les territoires de comparaison d'échelle supérieure. Si l'écart est moins important avec les SCoT voisins, la part occupée par des propriétaires reste légèrement plus élevée sur le Pays du Centre Ouest Bretagne (de 73 à 77% pour les SCoT voisins).



Carte n°15 - Occupants principaux de 75 ans et plus



*Source : données FILOCOM 2015*

Certaines communes du Pays du COB font face à un enjeu de vieillissement de la population. Cette population est amenée à disparaître ou à quitter des logements qui leurs sont dorénavant inadaptés. A défaut de parvenir à renouveler la population, le taux de vacance augmenterait localement.

Les communes avec un taux d'occupants principaux de 75 ans et supérieur à 33% sont Saint-Gilles-Pligeaux, Maël-Carhaix, Guémené-sur-Scorff, Gouarec, Le Croisty et Locmaria-Berrien. Toutefois, en valeurs absolues, l'enjeu du vieillissement est le plus préoccupant à Carhaix-Plouguer (904 occupants principaux de 75 ans et plus), Gourin (454), Châteauneuf-du-Faou (433), Rostrenen (420), Le Faouët (367), Guiscriff (298), Langonnet (257), Spézet (255) et Plonevez-du-Faou (253).

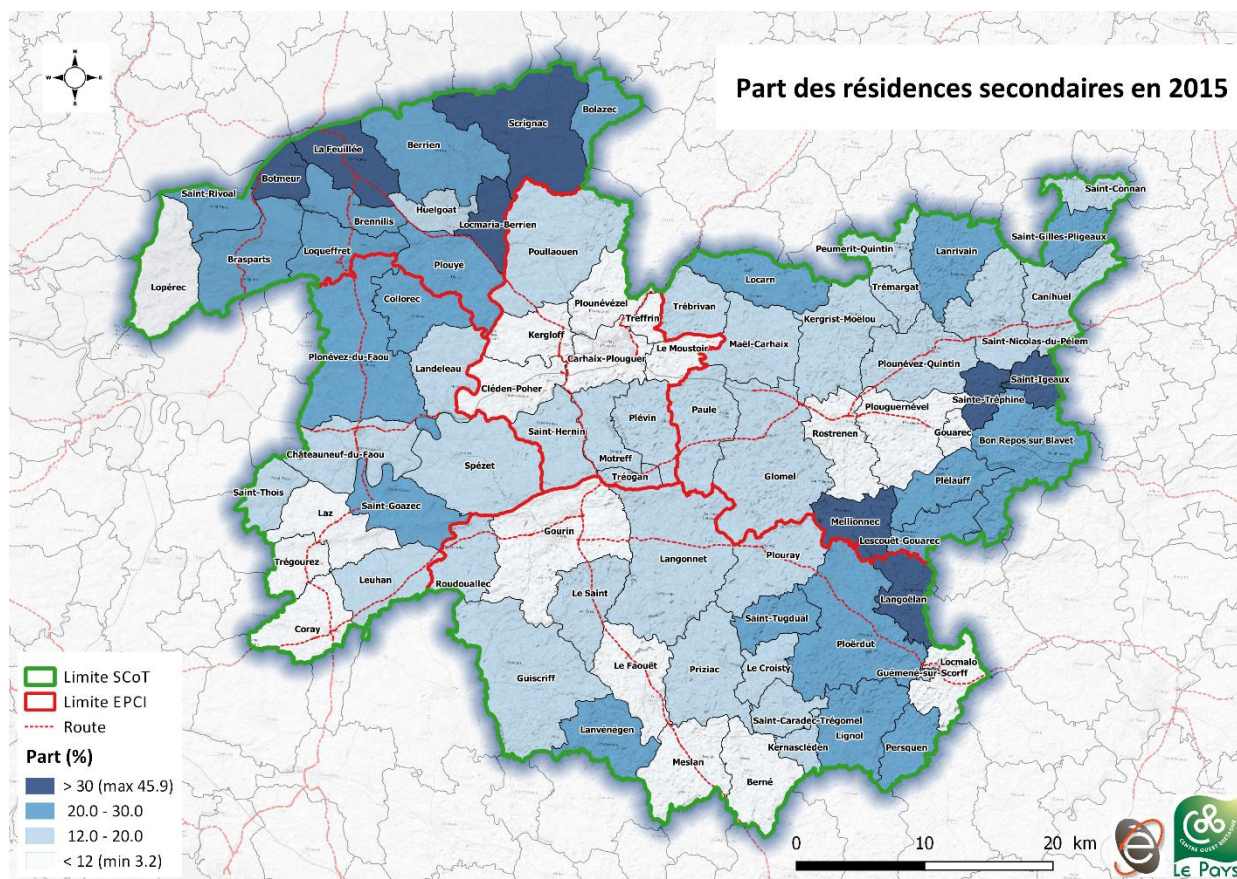
### 3. Les résidences secondaires

#### Définition

Une **résidence secondaire** est, au sens de l'INSEE, un logement utilisé pour les week-ends, les loisirs ou les vacances. Les logements meublés loués (ou à louer) pour des séjours touristiques sont également classés en résidences secondaires. La distinction entre logements occasionnels et résidences secondaires est difficile à établir, c'est pourquoi les deux catégories sont regroupées.

#### 3.1 Évolution générale

- Il y a 8 232 résidences secondaires sur le Pays du Centre Ouest Bretagne en 2015. Elles représentent 15,2% des logements.
- Les communes situées au Nord-Ouest et au Sud-Est du Pays ont les parts de résidences secondaires les plus importantes du Pays du COB.

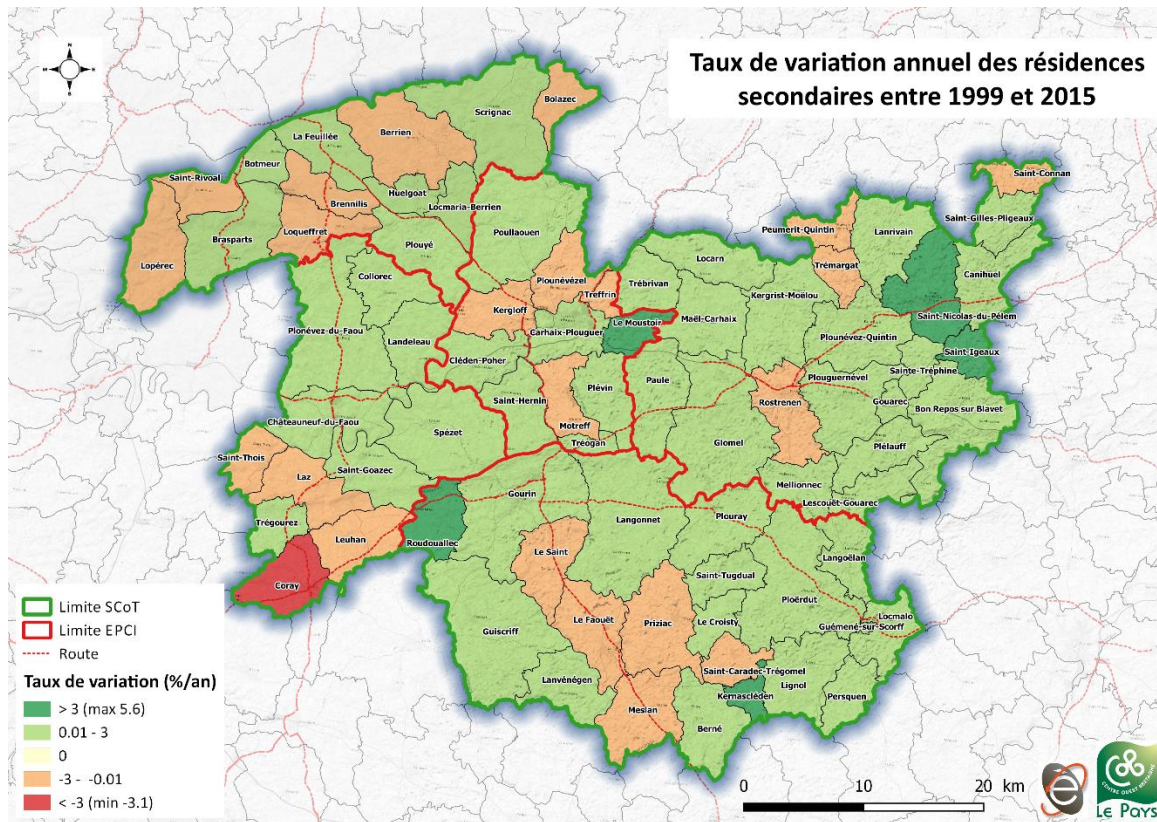


Carte n°16 - Part des résidences secondaires en 2015

- De 1968 à 1982, le nombre de résidences secondaires augmente fortement, puis il continue d'augmenter, mais plus progressivement (leur taux de croissance annuel moyen est de 5,8% entre 1968 et 1975, et de 6,2% entre 1975 et 1982).

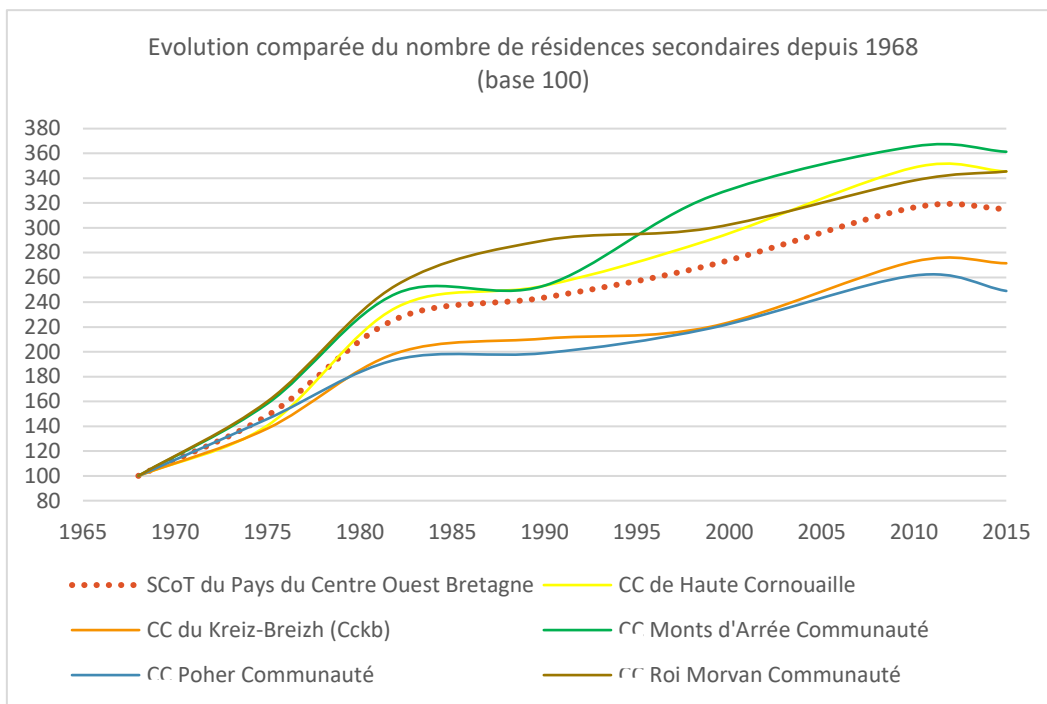


- On observe une quasi-stagnation entre 2010 et 2015 (de 8 265 à 8 232 résidences secondaires, soit - 33).
- Le taux annuel de variation des résidences secondaires est négatif, en particulier dans certaines des communes de la frange extérieure du Pays du COB, et autour de Carhaix-Plouguer.

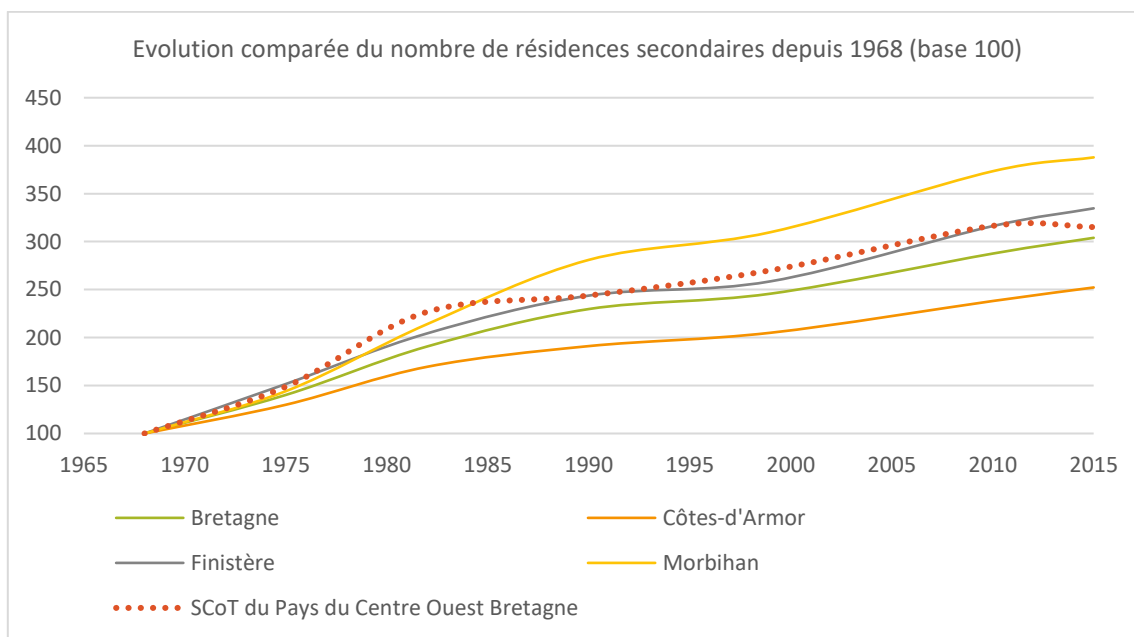


Carte n°17 - Variation moyenne annuelle du nombre de résidences secondaires entre 1999 et 2015

- Le nombre de résidences secondaires a explosé dans l'ensemble des CC du Pays du COB (de +149 à +261 points par rapport à 1968).
- Les EPCI sur lesquels le nombre de résidences secondaires a le plus augmenté sont les CC de Haute Cornouaille, Roi Morvan Communauté (+245 points), et Monts d'Arrée Communauté (+261 points). Les résidences secondaires représentent 26,2% des logements sur Monts d'Arrée Communauté.
- Néanmoins, notons qu'il y a un léger décrochage depuis 2010, mis à part pour Roi Morvan Communauté.



### ➤ Comparaison avec les territoires limitrophes



- La part des résidences secondaires dans le parc de logements du Pays du COB est supérieure à celle des territoires voisins et d'échelle supérieure (sauf les Côtes d'Armor moins 15,9%, et le Morbihan moins 17,2%).
- Il faut également noter que le Pays de Pontivy se distingue nettement sur cette question, car sa part de résidences secondaires est très faible par rapport aux autres territoires (6,6% en 2015) et que leur nombre diminue (-11 points par rapport à 1999).
- Les territoires de comparaison suivent globalement la même évolution que le Pays du Centre Ouest Bretagne. Cependant, ils n'ont pas vécu de décrochage entre 2010 et 2015.



## 4. Les logements vacants

---

### Définition

Un **logement vacant** est, au sens de l'INSEE, un logement inoccupé se trouvant dans l'un des cas suivants :

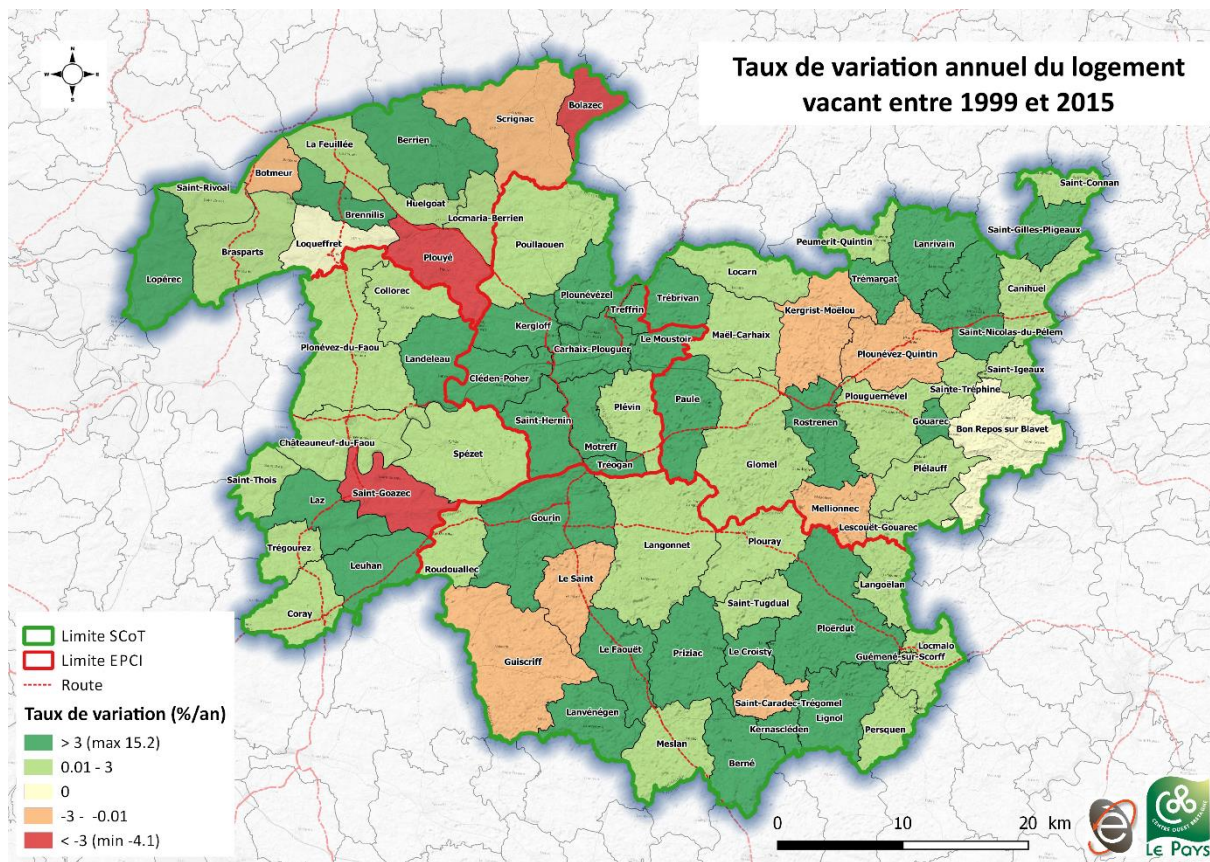
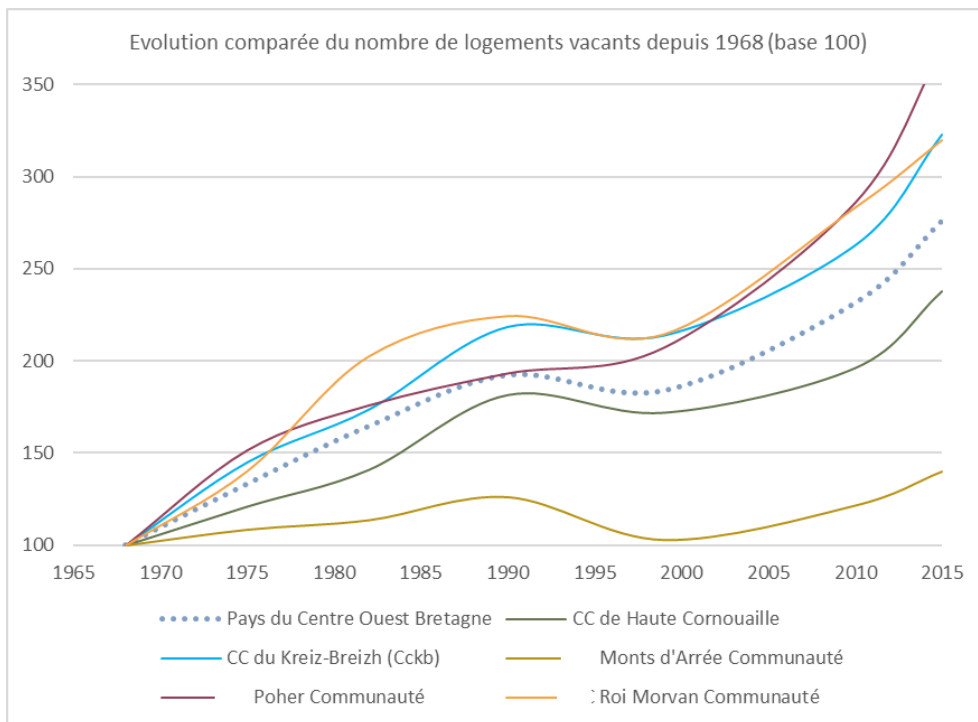
- proposé à la vente, à la location ;
- déjà attribué à un acheteur ou un locataire et en attente d'occupation;
- en attente de règlement de succession ;
- conservé par un employeur pour un usage futur au profit d'un de ses employés ;
- gardé vacant et sans affectation précise par le propriétaire (exemple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

Jusqu'à 6 ou 7%, la vacance peut être considérée comme le volume nécessaire à la rotation normale du marché immobilier (entre 2 occupations).

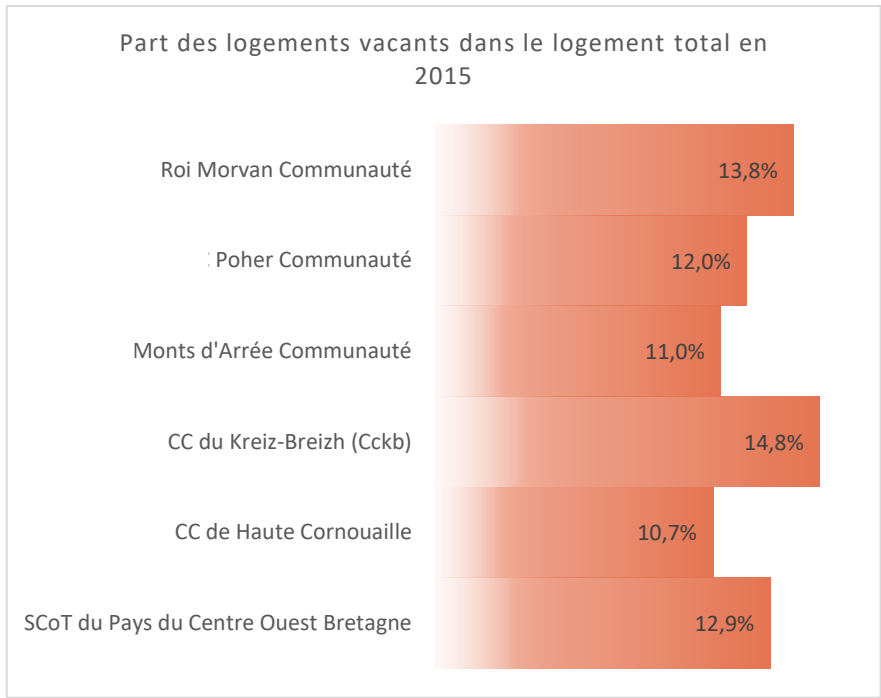
### 4.1 Évolution générale

- Il y a 6 975 logements vacants sur le Pays du COB en 2015. Leur part correspond à 12,9% des logements, soit 2 fois plus que le volume nécessaire à la rotation du marché.
- Leur nombre augmente fortement de 1968 à 1990, puis diminue légèrement entre 1990 et 1999 (-0,5%). Par la suite, il augmente de nouveau fortement (+2 334 logements vacants entre 1999 et 2015, soit +2,6%).
- La vacance a augmenté fortement sur tous les EPCI du Pays du COB (de +40 à +270 points) depuis 1968, et continue d'augmenter au cours de la dernière période (+18 à +84 points entre 2010 et 2015). Cette évolution a été la plus forte sur Poher Communauté et la plus faible sur Monts d'Arrée Communauté en lien avec la forte augmentation de résidences secondaires.



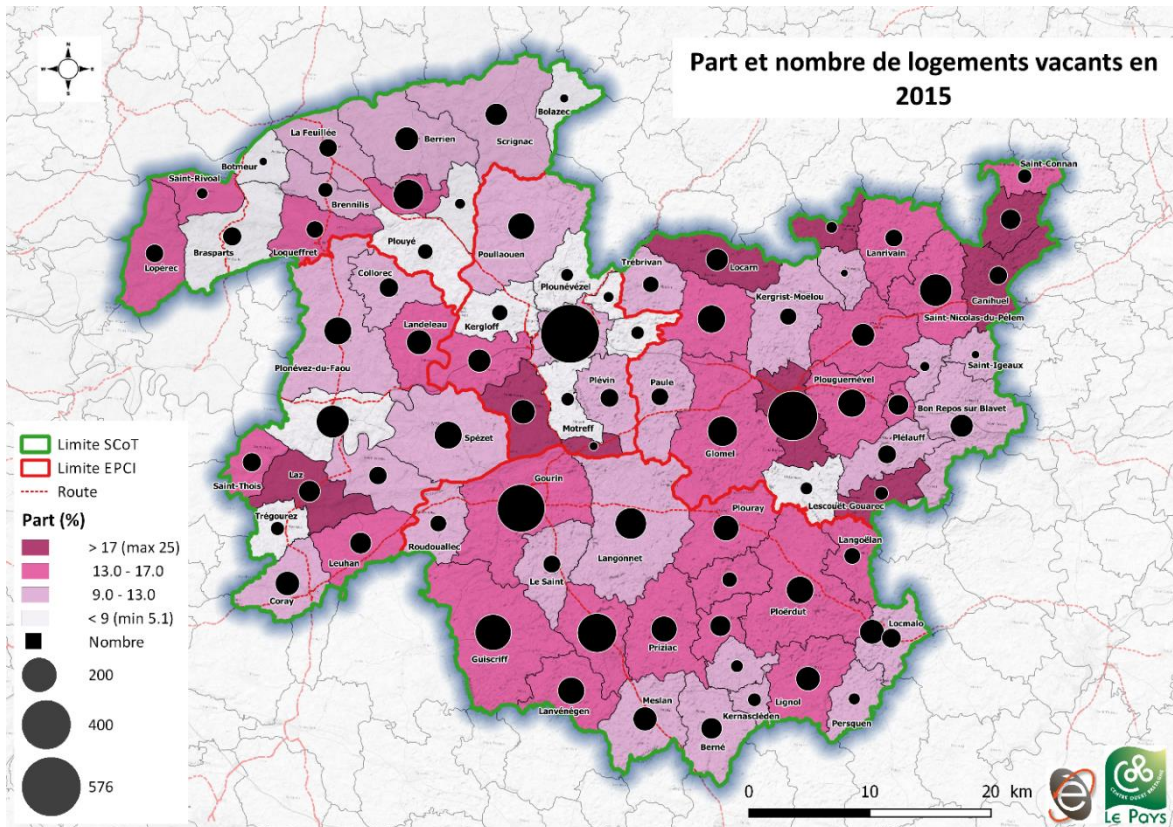


Carte n°18 - Variation moyenne annuelle du nombre de logements vacants entre 1999 et 2015



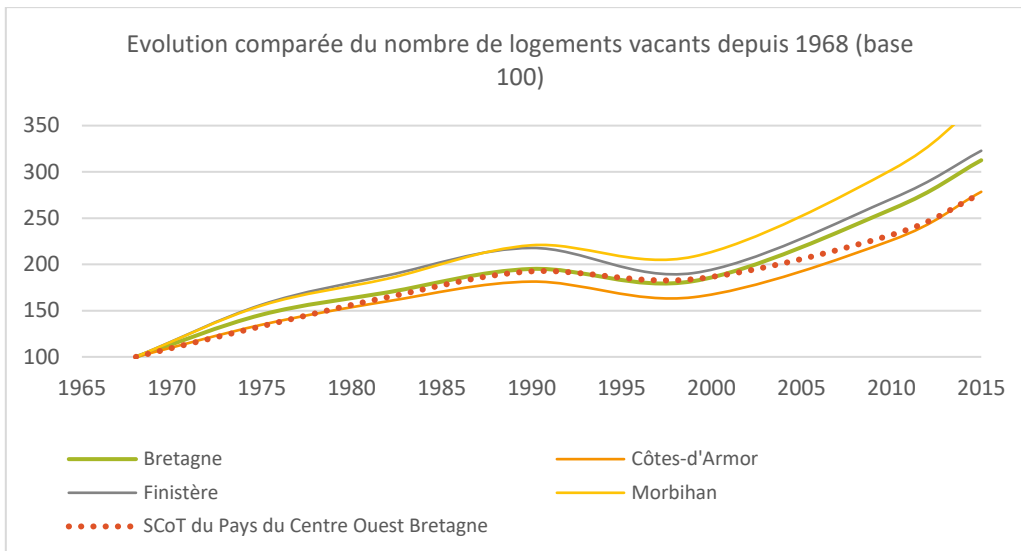
Source : INSEE RP2015

Les différentes CC du Pays du Centre Ouest Bretagne ont une part de logements vacants comprise entre 10,7% pour la CC de Haute Cornouaille et 14,8% pour la CCKB. Cela signifie que la vacance est importante sur l'ensemble du Pays du COB et constitue un enjeu fort.



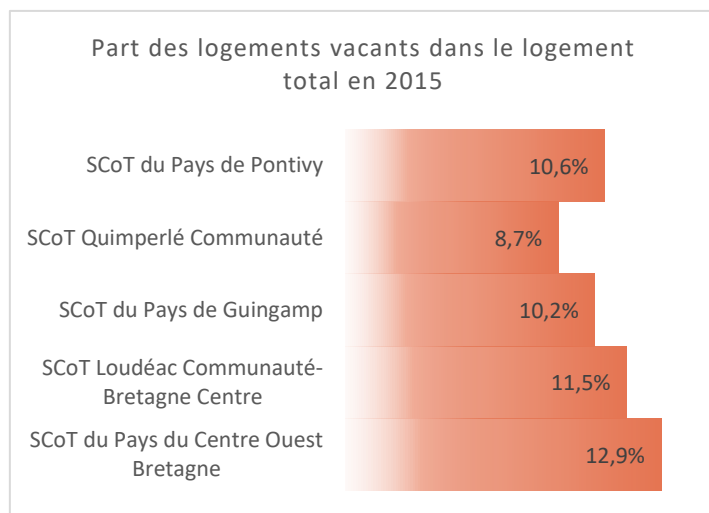
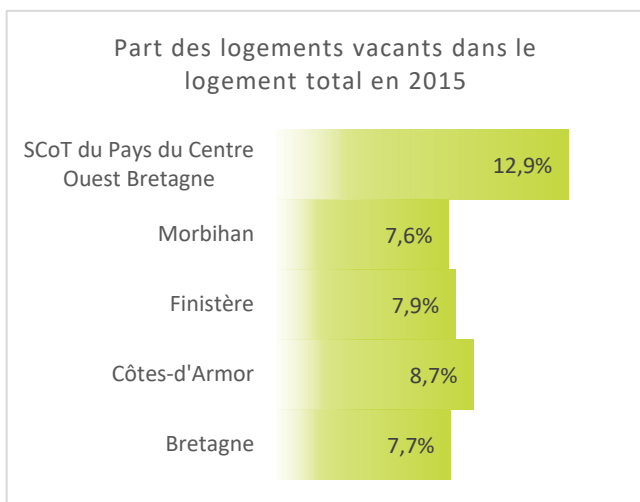
Carte n°19 - Part et nombre de logements vacants en 2015

### ➤ Comparaison avec les territoires limitrophes



Source : INSEE RP2015

- Les territoires de comparaison ont également vu le nombre de leurs logements vacants nettement augmenter selon la même tendance ; cette évolution est même généralement plus forte sur les territoires de comparaison (de +179 à +353 points sur les territoires voisins depuis 1968 et de +178 à +277 points sur les territoires d'échelle supérieure, alors que l'évolution est de +177 points sur le Pays du Centre Ouest Bretagne).



Source: INSEE RP2015

En part cependant, c'est sur le Pays du Centre Ouest Bretagne que les logements vacants sont les plus représentés.

## 4.2. Le logement social



Aucune commune du Pays du Centre Ouest Bretagne n'est soumise à l'article 55 de la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains (SRU).

Le répertoire du parc locatif social (RPLS) recense **2 073 logements sociaux sur le territoire au 1<sup>er</sup> janvier 2017**. Leur nombre a baissé de 16 unités par rapport à 2016.

EPCI	Nb 2016	Nb 2017
CC du Kreiz-Breizh	379	379
Monts d'Arrée Communauté	144	143
CC de Haute Cornouaille	493	486
Poher Communauté	646	644
Roi Morvan Communauté	427	421
<b>Pays du Centre Ouest Bretagne</b>	<b>2 089</b>	<b>2 073</b>

Source : RPLS 2016 et 2017

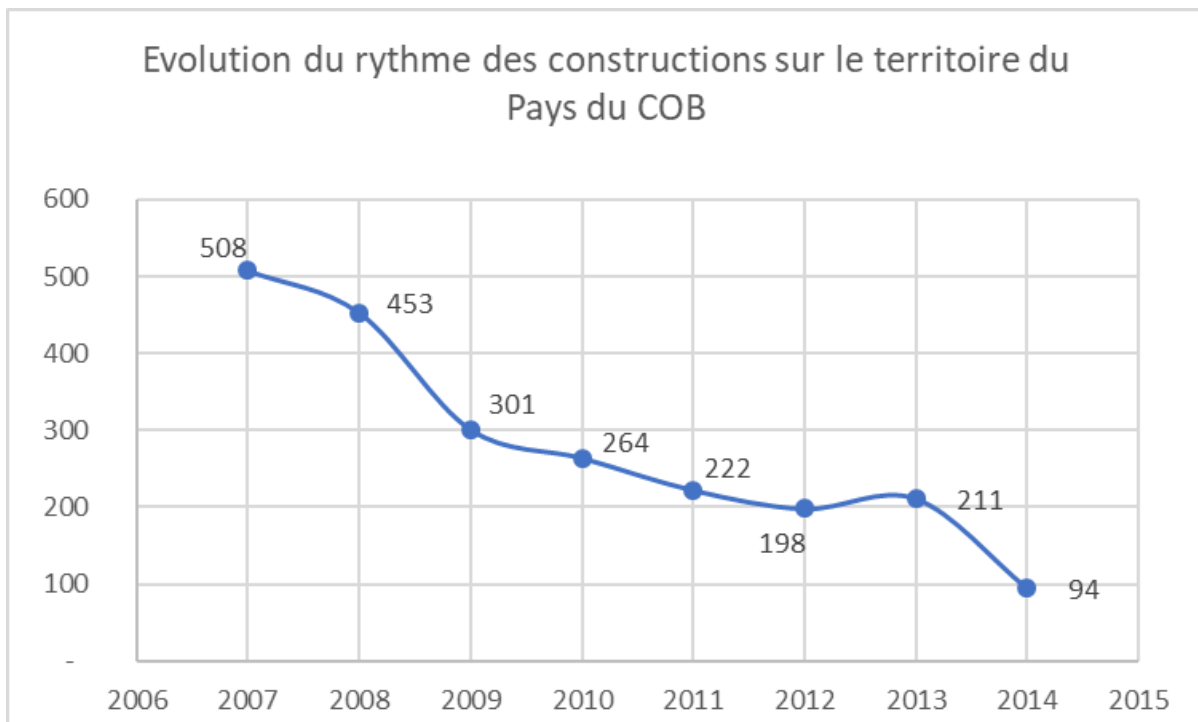
Communes	Nb 2017	Part dans le logement total
Carhaix-Plouguer	436	9,7%
Rostrenen	129	6,2%
Gourin	37	1,5%
Châteauneuf-du-Faou	102	4,6%
Huelgoat	16	1,4%

### 4.3. Le rythme des constructions neuves

Si les données INSEE permettent d'analyser la situation du parc de logements chaque année, les données Sit@del, relatives aux permis de construire, permettent d'observer le niveau d'effort du territoire.

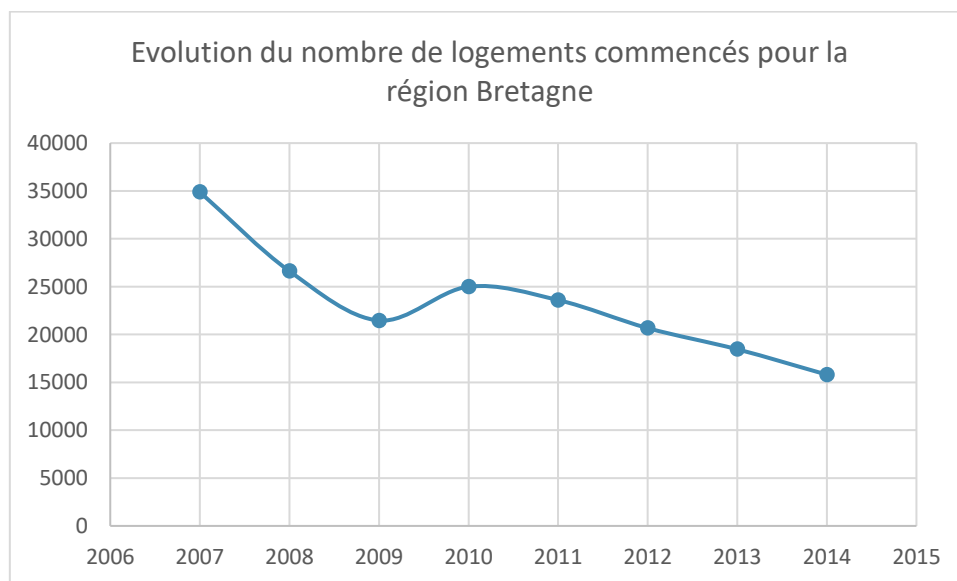
	Nombre de logements commencés individuels purs	Nombre de logements commencés individuels groupés	Nombre de logements commencés en résidence	Nombre de logements commencés collectifs	TOTAL LOGEMENTS COMMENCES
2007	377	69	16	46	508
2008	304	73	2	74	453
2009	210	63	10	18	301
2010	211	51	2	-	264
2011	184	27	-	11	222
2012	165	9	10	14	198
2013	141	50	4	16	211
2014	82	4	-	8	94
<b>2007-2014</b>	<b>1 674</b>	<b>346</b>	<b>44</b>	<b>187</b>	<b>2 251</b>
<b>Moyenne annuelle</b>	<b>209</b>	<b>43</b>	<b>6</b>	<b>23</b>	<b>281</b>

Source - données Sitadel

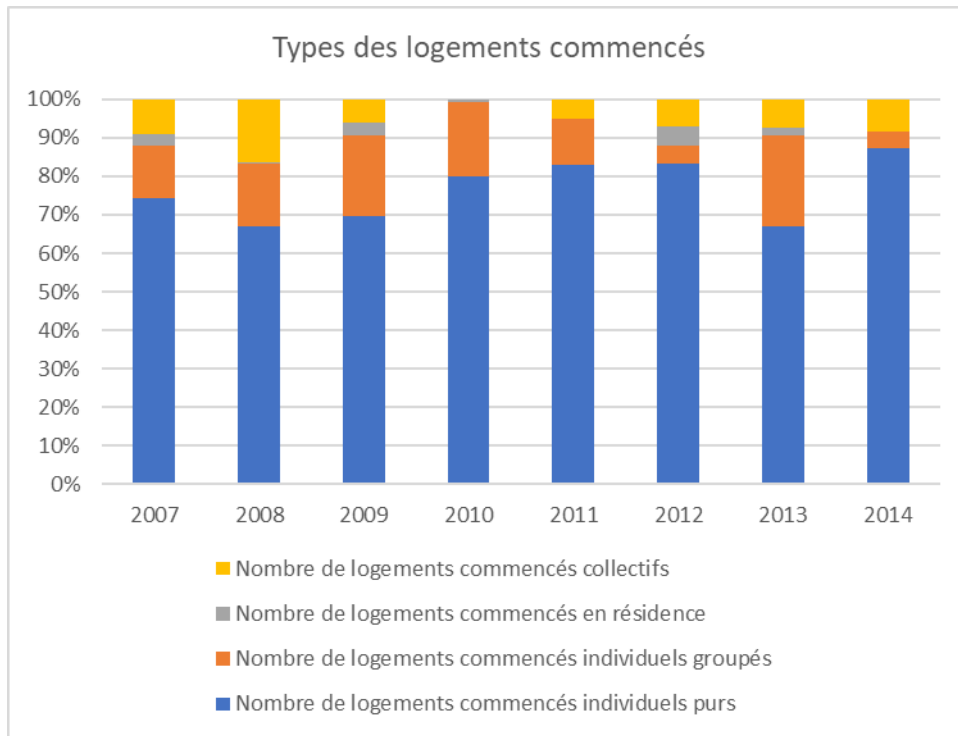


La baisse du nombre de constructions est continue – hormis entre 2012 et 2013 – et assez régulière. Elle est largement due à la dynamique démographique négative. Il s'agit d'un élément à prendre en compte dans les réflexions sur le projet de territoire.

La tendance suit la même pente à l'échelle de la région Bretagne où le nombre des logements commencés a été divisé par plus de 2 entre 2007 et 2014, passant de 35.000 unités par an en 2007 à un peu plus de 15.000 unités en 2014.



Ces logements commencés sont en grande majorité des logements individuels (75% moyen de logements individuels purs, 15% de logements individuels groupés) et les logements collectifs ne représentent que 8 à 10% en moyenne annuelle :

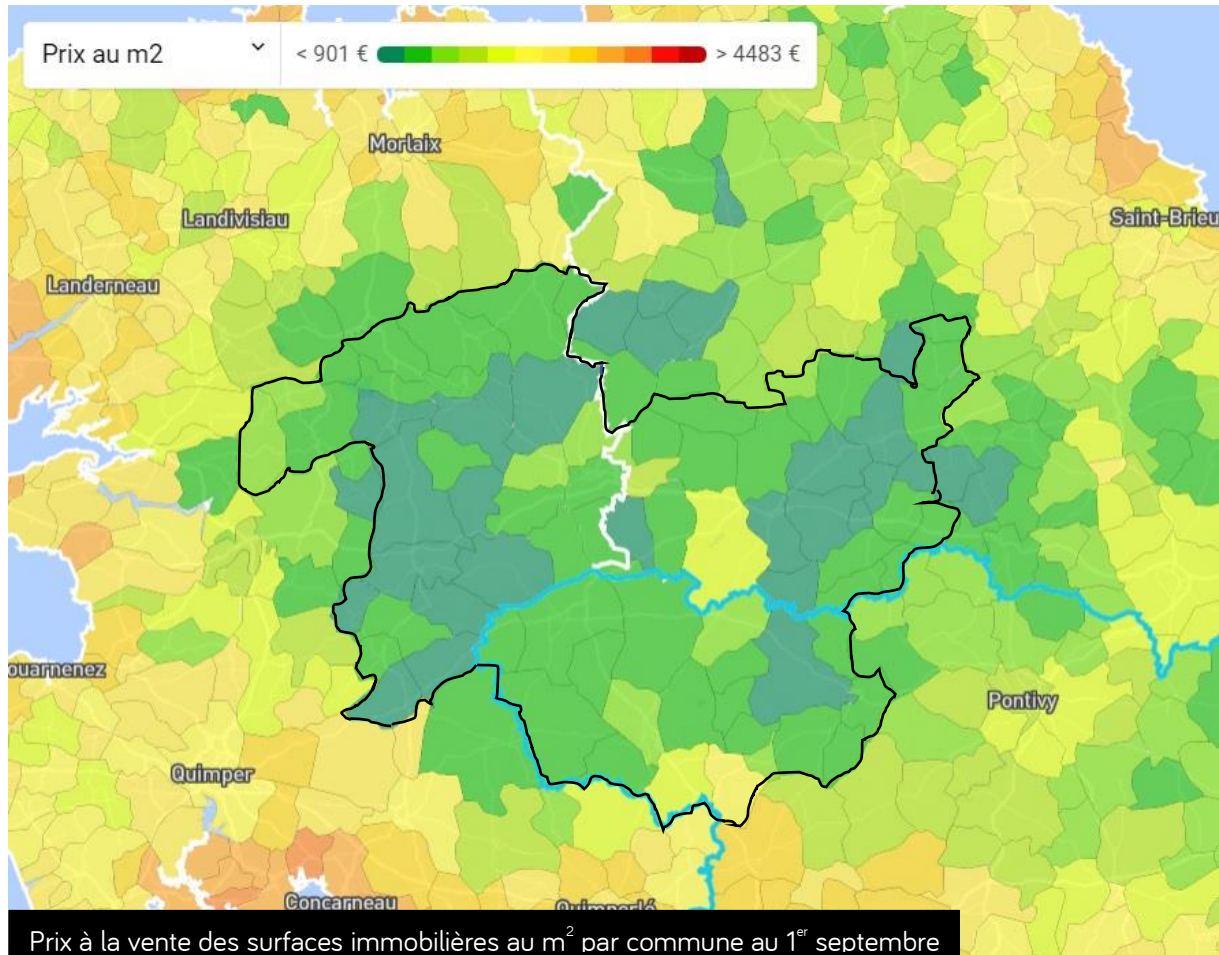


En se basant sur les différents SCoT de son territoire, le Plan départemental de l'habitat du Finistère 2014-2020 fixe un objectif moyen de construction de 5 500 logements par an. Cela n'inclut pas la transformation du parc existant, fortement encouragée dans le document.

## 5. Le marché immobilier

### ➤ Prix à la vente des surfaces immobilières

Les prix à la vente des surfaces immobilières, selon les transactions répertoriées sur [meilleursagents.com](https://meilleursagents.com), sont compris entre 777€/m<sup>2</sup> de surface habitable et 1 366€/m<sup>2</sup> de surface habitable.



Carte n°20 - Prix à la vente des surfaces immobilières au m<sup>2</sup> par commune  
Source : [meilleursagents.com](https://meilleursagents.com)

### ➤ Prix des terrains constructibles

L'Enquête sur le Prix des Terrains à Bâtir en Bretagne – EPTB donne des informations sur les terrains à bâtir faisant l'objet de la construction d'une maison individuelle et sur la maison elle-même (prix, surface ...).

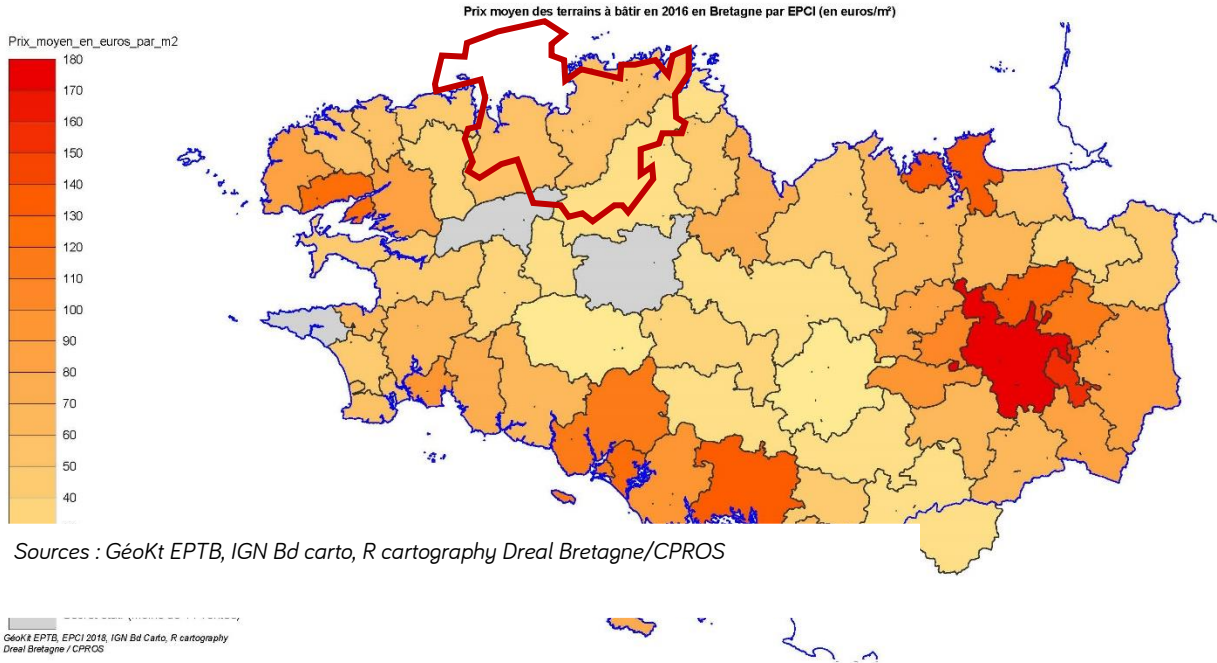
L'enquête est réalisée auprès des particuliers qui ont obtenu un permis de construire d'une maison individuelle; les autres maîtres d'ouvrage sont exclus. L'unité statistique est le terrain.

Seuls les permis déposés dans l'année en vue de la construction d'une maison individuelle pure sont pris en compte.

La CCKB et Mont d'Arrée Communauté sont couvertes par le secret statistique, car moins de 11 ventes ont été recensées.



Les résultats montrent des prix de terrain faible, entre 10 Euros / m<sup>2</sup> pour Roi Morvan Communauté, 20 euros / m<sup>2</sup> pour Poher Communauté et 30 Euros / m<sup>2</sup> pour la Haute Cornouaille ; mais il s'agit d'un prix moyen et l'on peut supposer que la proximité des pôles extérieurs doit constituer un critère de différenciation.







## 6. Synthèse et premières questions et enjeux

---

- Le parc de logement augmente de façon continue, et ce malgré la baisse de la population.
- Le parc se compose de près de 93% de maisons et de 7% d'appartements ce qui est très faible. Pour comparaison, la part des appartements est de 28% pour l'ensemble de la Région Bretagne. Seules quelques communes sont mieux dotées : Carhaix-Plouguer avec 28% d'appartements, Gémené-sur-Scorff (18%), Huelgoat (14%), Rostrenen et Châteauneuf-du-Faou (13%).
- Le nombre des résidences principales augmente en raison du desserrement des ménages.
- L'importante augmentation des résidences secondaires est à mettre en lien avec d'une part la dynamique touristique et d'autre part le décès ou le départ en maison de retraite de personnes âgées dont les maisons ne sont pas remises sur le marché par les familles.
- La forte augmentation des logements vacants s'est encore accélérée sur les seize dernières années d'observation 1999-2015 : +50%. En 2015, les logements vacants représentent 12,9% de l'ensemble du parc et leur part atteint 13,8% sur le territoire de Roi Morvan Communauté et 14,8% sur le territoire de la CCKB.
- Les grands logements sont très majoritaires (près de 50% de 5 pièces et plus, 25% de 4 pièces, 16% de 3 pièces et 7% de 2 pièces). Cette tendance s'est renforcée entre 2010 et 2015.
- 2 073 logements sociaux sur le territoire au 1<sup>er</sup> janvier 2017, en légère baisse par rapport à 2016. Aucune commune du Pays du Centre Ouest Bretagne n'est soumise à l'article 55 de la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains (SRU). On note une concentration des 428 logements sociaux sur Carhaix Plouguer (20 % du parc des logements sociaux).
- Le maintien des moins de 20 ans et le soutien d'une reprise de la dynamique démographique peuvent être des objectifs de la stratégie de production de logements. Pour cela, il faut renforcer et diversifier le parc de résidences principales pour accueillir davantage et mieux :
  - Les nouveaux ménages et notamment les jeunes ménages d'actifs avec enfants (20-44 ans),
  - Les personnes âgées habitant notamment dans des grandes maisons parfois isolées

La part des appartements très faible sauf sur quelques communes ne constitue-t-elle pas un frein à l'arrivée de nouveaux habitants, de nouveaux jeunes actifs ?

L'un des enjeux les plus importants concerne la dynamique d'augmentation du parc des logements vacants. Ces logements, le plus souvent dans les bourgs et les centres des villages sont situés près des réseaux et des commerces ou services. Leur état et leur configuration, souvent éloignés des attentes du marché, pourraient demander une intervention publique.

Ils représentent un potentiel d'accueil de nouveaux ménages (ou de relocalisation de personnes âgées habitant actuellement dans des grandes maisons isolées)

- Le parc de logements est essentiellement composé de grands logements (3 à 5 pièces) et paraît peu adapté à l'accueil de jeunes ou de jeunes actifs. Par ailleurs, les évolutions démographiques observées (augmentation des familles monoparentales, augmentation des personnes seules) vont dans ce sens.



- Renforcer l'offre sociale et accessible dans les différents types de logement (location, accession ...).

### ➤ Pour aller plus loin

**Le département du Finistère s'est doté d'un Plan départemental de l'habitat (PDH) 2014-2020** qui fixe trois grandes orientations en matière d'habitat : adapter l'offre d'habitat neuf et ancien aux besoins et ambitions des territoires, mieux prendre en compte l'impact de l'habitat sur son environnement, favoriser l'accès et le maintien dans un logement. Concrètement le plan prévoit :

- la construction d'environ 5 500 logements neufs par an
- la mobilisation du parc existant et la lutte contre la dégradation du parc (lutte contre la vacance, densification, renouvellement urbain)
- la construction de logements sociaux (de préférence PLAI) et leur rééquilibrage au sein du territoire
- l'accroissement de la qualité énergétique des logements
- la valorisation du parc ancien
- le renouvellement des formes urbaines dans une logique de développement durable
- l'accompagnement des parcours résidentiels
- la préservation d'une offre à faibles loyers
- Ces objectifs s'adaptent à la typologie des communes (urbaine, péri-urbaine, rurale).

En parallèle, le Finistère s'est doté d'un Plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisée (PDALHPD) pour la période 2016-2021. Ce plan vise à accompagner les collectivités, à prévenir les expulsions, à lutter contre l'habitat indigne, à renforcer le lien hébergement-logement. Les objectifs s'adaptent aux contextes locaux.



## Annexes

## Nombre de logements en 2015

Nombre de logements du Pays du Centre Ouest Bretagne (2015)	
Région Bretagne	1 879 959
Département des Côtes-d'Armor	360 831
Département du Finistère	533 651
Département du Morbihan	424 788
<b>Pays du Centre Ouest Bretagne</b>	<b>54 235</b>
CC de Haute Cornouaille	9 470
CC du Kreiz-Breizh (CCKB)	12 622
Monts d'Arrée Communauté	6 409
Poher Communauté	9 260
Roi Morvan Communauté	16 475
SCoT Loudéac Communauté- Bretagne Centre	29 154
SCoT du Pays de Guingamp	62 478
SCoT Quimperlé Communauté	32 496
SCoT du Pays de Pontivy	46 410

Source : INSEE RP2015

## Évolution du nombre des logements

Taux de croissance annuel moyen du nombre des logements							
	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2010	2010-2015	1999-2015
Région Bretagne	2,2%	2,1%	1,5%	1,2%	1,6%	1,2%	1,5%
Département des Côtes-d'Armor	1,9%	1,9%	1,1%	0,9%	1,4%	1,0%	1,3%
Département du Finistère	2,4%	2,0%	1,4%	0,9%	1,3%	1,0%	1,2%
Département du Morbihan	2,1%	2,4%	1,9%	1,3%	1,8%	1,2%	1,6%
<b>Pays du Centre Ouest Bretagne</b>	<b>0,8%</b>	<b>1,3%</b>	<b>0,3%</b>	<b>0,3%</b>	<b>0,7%</b>	<b>0,4%</b>	<b>0,6%</b>
CC de Haute Cornouaille	0,5%	1,5%	0,5%	0,3%	0,7%	0,5%	0,7%
CC du Kreiz-Breizh (CCKB)	0,9%	1,1%	0,3%	0,2%	0,5%	0,5%	0,5%
Monts d'Arrée Communauté	0,1%	0,8%	-0,2%	0,6%	0,7%	0,4%	0,6%
Poher Communauté	1,9%	1,8%	0,9%	0,6%	1,1%	0,4%	0,9%
Roi Morvan Communauté	0,7%	1,2%	0,2%	0,0%	0,7%	0,4%	0,6%
SCoT Loudéac Communauté- Bretagne Centre	1,1%	1,6%	0,9%	0,3%	1,1%	0,7%	1,0%
SCoT du Pays de Guingamp	1,3%	1,3%	1,1%	0,7%	1,2%	0,7%	1,0%
SCoT Quimperlé Communauté	1,8%	2,0%	1,5%	0,8%	1,6%	1,2%	1,5%
SCoT du Pays de Pontivy	1,4%	1,7%	1,3%	0,9%	1,5%	0,9%	1,3%

Source : INSEE RP2015



## Évolution du nombre des résidences principales

Taux de croissance annuel moyen du nombre des résidences principales							
	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2010	2010-2015	1999-2015
Région Bretagne	1,6%	1,7%	1,4%	1,5%	1,5%	1,0%	1,3%
Département des Côtes-d'Armor	1,4%	1,5%	1,0%	1,1%	1,3%	0,6%	1,1%
Département du Finistère	1,7%	1,7%	1,2%	1,2%	1,1%	0,7%	1,0%
Département du Morbihan	1,4%	1,8%	1,6%	1,5%	1,7%	1,0%	1,5%
<b>Pays du Centre Ouest Bretagne</b>	0,1%	0,5%	0,0%	0,2%	0,4%	0,0%	0,3%
CC de Haute Cornouaille	0,0%	0,8%	0,2%	0,2%	0,5%	0,2%	0,4%
CC du Kreiz-Breizh (CCKB)	0,1%	0,4%	-0,2%	0,2%	0,0%	-0,1%	0,0%
Monts d'Arrée Communauté	-0,9%	-0,5%	-0,6%	0,2%	0,4%	0,3%	0,3%
Poher Communauté	1,4%	1,5%	0,9%	0,5%	0,8%	-0,1%	0,5%
Roi Morvan Communauté	-0,1%	0,1%	-0,1%	0,0%	0,4%	0,0%	0,3%
SCoT Loudéac Communauté-Bretagne Centre	0,8%	1,1%	0,7%	0,5%	0,9%	0,1%	0,6%
SCoT du Pays de Guingamp	0,6%	1,1%	0,8%	0,9%	1,0%	0,4%	0,8%
SCoT Quimperlé Communauté	1,0%	1,5%	1,1%	0,9%	1,3%	1,1%	1,2%
SCoT du Pays de Pontivy	0,8%	1,2%	1,1%	1,2%	1,5%	0,6%	1,2%

Source : INSEE RP2015

## Évolution du nombre des résidences secondaires

Taux de croissance annuel moyen du nombre des résidences secondaires							
	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2010	2010-2015	1999-2015
Région Bretagne	4,9%	4,5%	2,4%	0,8%	1,4%	1,1%	1,3%
Département des Côtes-d'Armor	3,8%	3,9%	1,5%	0,8%	1,4%	1,2%	1,3%
Département du Finistère	6,1%	4,4%	2,2%	0,7%	1,8%	1,1%	1,6%
Département du Morbihan	5,4%	5,8%	3,5%	1,1%	1,7%	0,8%	1,4%
<b>Pays du Centre Ouest Bretagne</b>	5,8%	6,2%	0,9%	1,1%	1,5%	-0,1%	1,0%
CC de Haute Cornouaille	5,0%	7,7%	0,9%	1,5%	1,7%	-0,2%	1,1%
CC du Kreiz-Breizh (CCKB)	4,7%	5,3%	0,7%	0,5%	2,0%	-0,1%	1,3%
Monts d'Arrée Communauté	6,8%	6,6%	0,3%	2,8%	1,1%	-0,2%	0,7%
Poher Communauté	5,6%	4,1%	0,3%	1,1%	1,6%	-1,0%	0,8%
Roi Morvan Communauté	7,0%	6,8%	1,7%	0,4%	1,1%	0,4%	0,9%
SCoT Loudéac Communauté-Bretagne Centre	4,2%	4,6%	0,6%	-0,7%	1,2%	0,8%	1,1%
SCoT du Pays de Guingamp	5,3%	4,0%	1,1%	0,7%	1,4%	0,4%	1,1%
SCoT Quimperlé Communauté	9,3%	5,2%	3,6%	1,6%	1,4%	0,2%	1,0%
SCoT du Pays de Pontivy	5,2%	6,4%	2,4%	0,2%	0,0%	-0,7%	-0,3%

Source : INSEE RP2015



## Évolution du nombre des logements vacants

Taux de croissance annuel moyen du nombre des logements vacants							
	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2010	2010-2015	1999-2015
Région Bretagne	5,5%	2,2%	1,8%	-0,8%	3,3%	3,8%	3,4%
Département des Côtes-d'Armor	4,4%	2,5%	1,6%	-1,1%	2,9%	4,3%	3,3%
Département du Finistère	6,6%	2,7%	1,8%	-1,5%	3,2%	3,6%	3,3%
Département du Morbihan	6,5%	2,5%	2,3%	-0,6%	3,4%	4,5%	3,8%
<b>Pays du Centre Ouest Bretagne</b>	4,2%	3,1%	2,0%	-0,5%	2,1%	3,6%	2,6%
CC de Haute Cornouaille	2,8%	2,2%	3,2%	-0,6%	1,2%	3,9%	2,0%
CC du Kreiz-Breizh (CCKB)	5,5%	2,6%	2,9%	-0,2%	1,9%	4,2%	2,6%
Monts d'Arrée Communauté	1,2%	0,7%	1,3%	-2,2%	1,5%	2,9%	1,9%
Poher Communauté	6,1%	2,1%	1,2%	0,8%	3,0%	5,3%	3,7%
Roi Morvan Communauté	5,0%	5,4%	1,3%	-0,5%	2,6%	2,5%	2,5%
SCoT Loudéac Communauté-Bretagne Centre	1,2%	2,9%	3,6%	-1,1%	3,0%	5,3%	3,7%
SCoT du Pays de Guingamp	4,8%	0,1%	4,0%	-1,6%	2,8%	4,3%	3,3%
SCoT Quimperlé Communauté	5,3%	3,2%	2,0%	-3,4%	5,5%	5,0%	5,4%
SCoT du Pays de Pontivy	8,2%	3,2%	3,1%	-1,6%	3,8%	4,7%	4,1%

Source : INSEE RP2015

## Table des illustrations

Carte n°1 - Le territoire du COB.....	Erreur ! Signet non défini.
Carte n°2 - Territoires de comparaison.....	Erreur ! Signet non défini.
Carte n°3 - Taux de variation annuel du nombre de logements entre 1999 et 2015 .....	45
Carte n°4 - Variation moyenne annuelle du nombre de résidences principales entre 1999 et 2015 .....	49
Carte n°5 - Part des résidences principales en 2015 .....	50
Carte n°6 - Occupants principaux de 75 ans et plus .....	55
Carte n°7 - Part des résidences secondaires en 2015 .....	57
Carte n°8 - Variation moyenne annuelle du nombre de résidences secondaires entre 1999 et 2015 .....	58
Carte n°9 - Variation moyenne annuelle du nombre de logements vacants entre 1999 et 2015.....	61
Carte n°10 - Part et nombre de logements vacants en 2015.....	62
Carte n°11 - Prix à la vente des surfaces immobilières au m <sup>2</sup> par commune.....	67

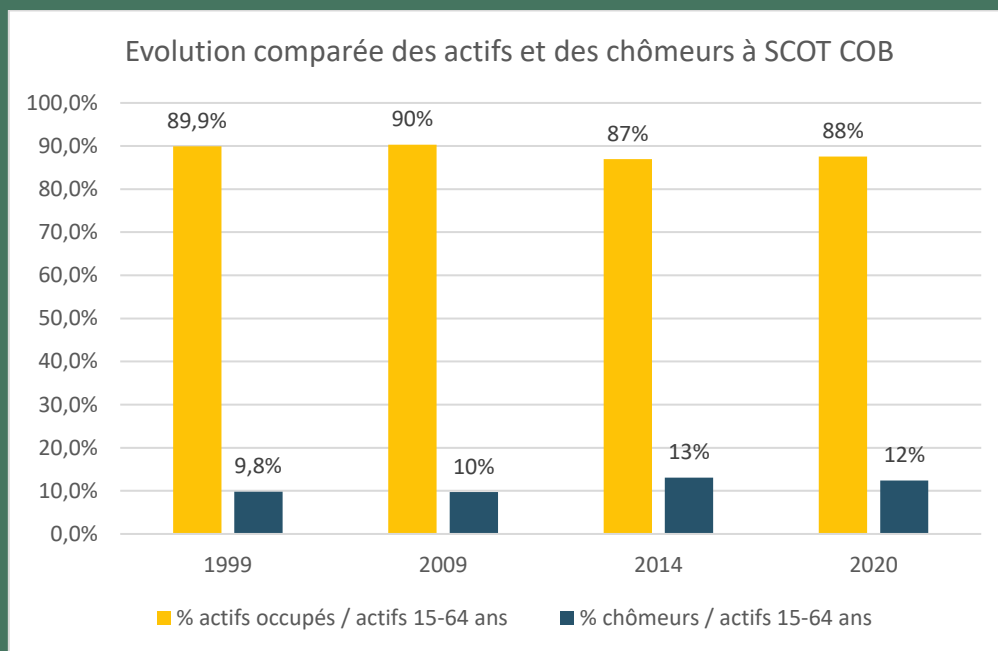


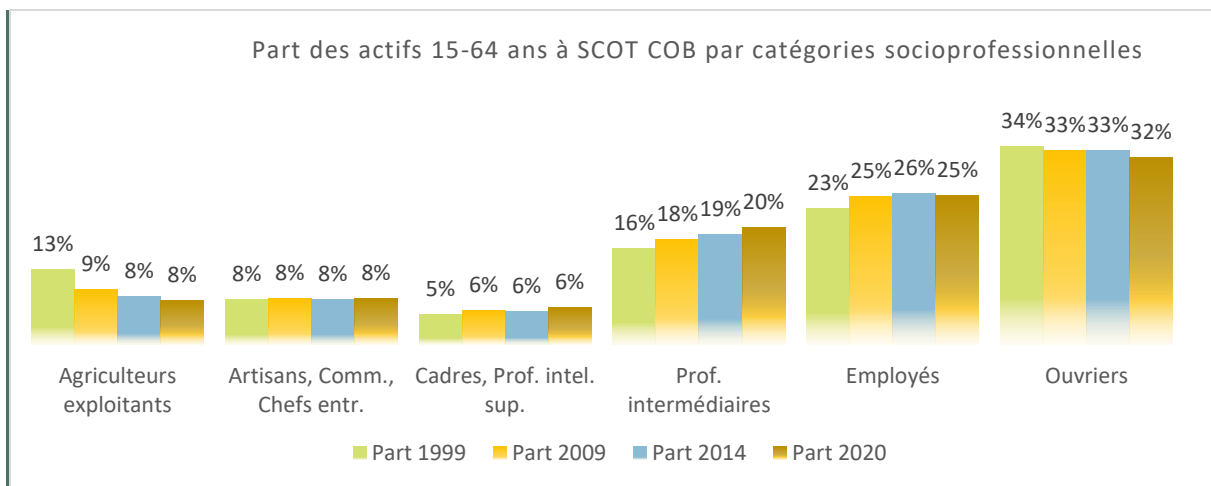
# DIAGNOSTIC TERRITORIAL

## Fiche N°3: Economie

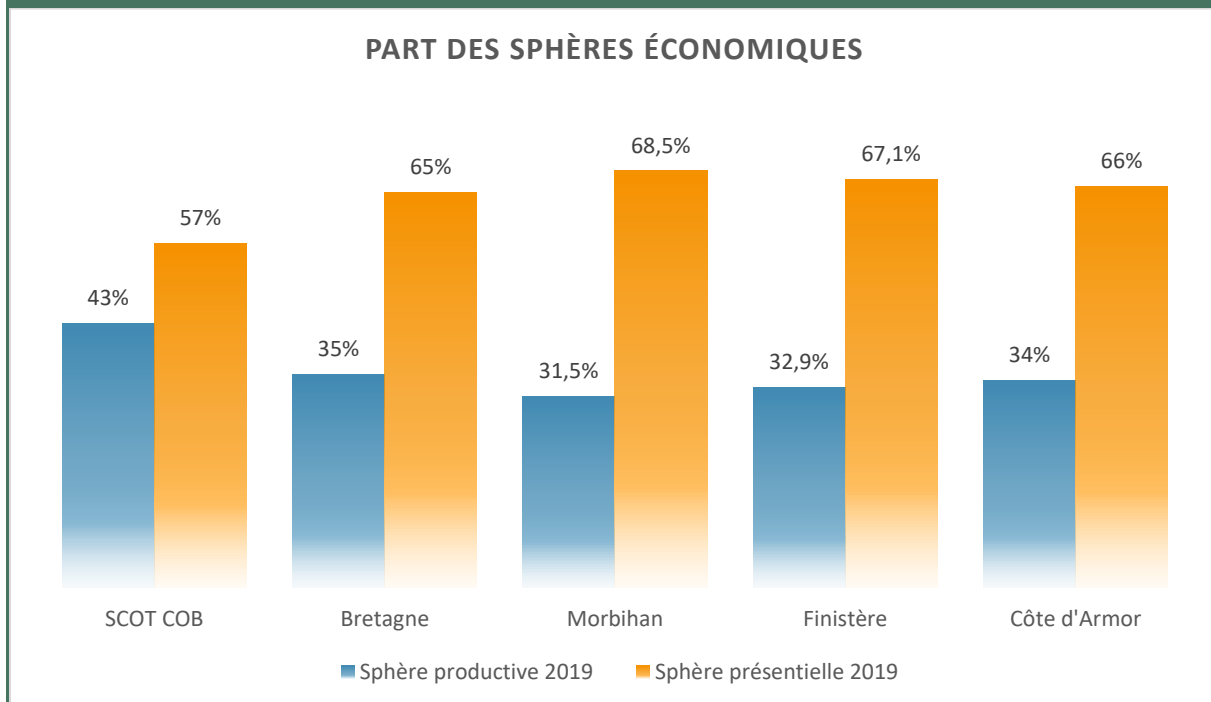
### Encart d'actualisation

Le territoire du Centre Ouest Bretagne n'est pas si dépendant des emplois extérieurs que l'on pourrait attendre de sa ruralité marquée et de la proximité de plusieurs grands pôles économiques (Lorient, Quimperlé, Quimper, Brest, St Brieuc, Guingamp...). En effet, le taux d'indépendance à l'emploi local c'est-à-dire le ratio entre le nombre d'emplois présents sur le territoire et le nombre d'actifs occupés par commune est de 96 %. C'est-à-dire, en raisonnant en solde, le Centre Ouest Bretagne propose un emploi à 96 % de la population active occupée, alors que 4 % des actifs habitants le territoire doivent se rendre à l'extérieur pour trouver un emploi.





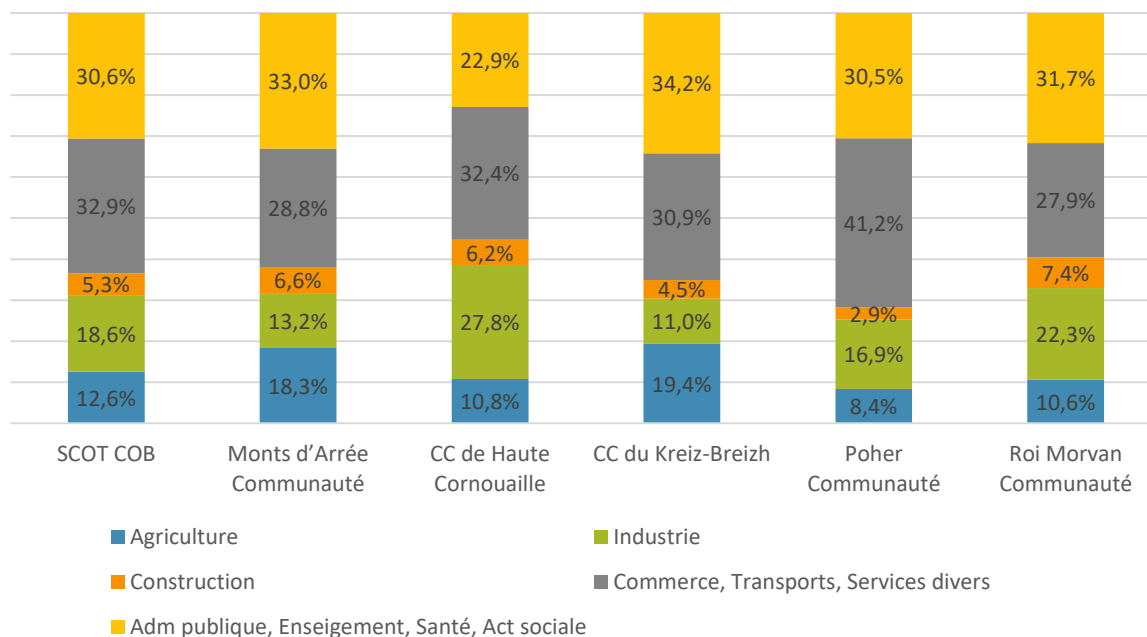
Le territoire s'inscrit dans la tendance nationale de tertiarisation de l'économie, mais de façon plus mesurée qu'au niveau national c'est-à-dire que les emplois liés à la sphère présenteielle (les emplois dont la production de biens et de services sert à satisfaire à une échelle locale) sont aujourd'hui plus nombreux que les emplois liés à la sphère productive (qui au contraire produisent des biens qui sont consommés en dehors de la zone).



Si l'on compare avec l'échelle départementale et l'échelle régionale, on se rend compte que le territoire est encore marqué par l'importance des emplois liés à la sphère productive. Au sein des territoires régionaux et départementaux, près de deux emplois sur 3 sont liés à la sphère présenteielle.



### Part des emplois par grands secteurs d'activité en 2020



Le Pays du Centre Ouest Bretagne dispose de 66 Zones d'Activités (plus une en projet) réparties sur 45 des communes du territoire. Les zones d'activités ont une surface totale de 624 hectares. Le recensement comptabilise 6 159 employés répartis dans 425 entreprises. (soit 10 emplois / ha environ).

La compétence « Développement économique » a été confiée par la loi aux communautés de communes qui ont entrepris un travail de structuration de l'offre, structuration que le SCoT doit accompagner, encadrer et soutenir.





## 1. La population active

### 2. Définition

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

Les **emplois au lieu de travail** ne se confondent pas avec la population active ayant un emploi, qui est comptée au lieu de résidence : une personne active ayant un emploi peut résider dans une commune A et avoir un emploi dans une commune B (INSEE). Les emplois au lieu de travail sont emplois qui existent sur le territoire du SCOT.

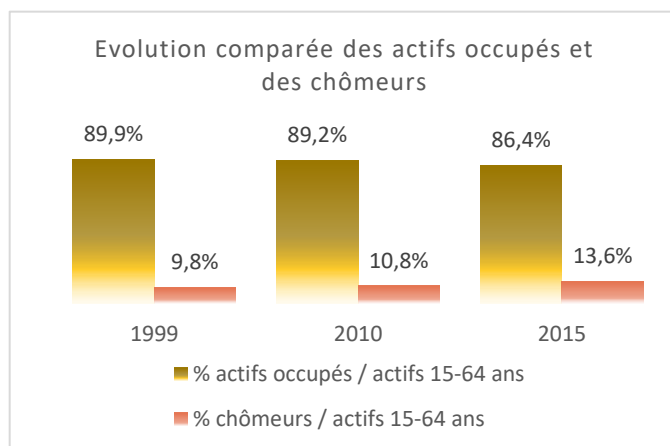
Le **taux d'indépendance de l'emploi** est le rapport entre le nombre d'emplois au lieu de travail et le nombre d'actifs occupés :

- Avec un ratio égal à 100%, le territoire est considéré comme indépendant ;
- Avec un ratio supérieur à 100%, le territoire est considéré comme indépendant et compte plus d'emplois que d'actifs occupés. Le nombre d'actifs venus y travailler depuis l'extérieur est plus important que le nombre d'actifs locaux qui ont un emploi à l'extérieur ;
- Un ratio inférieur à 100% signifie que le territoire propose moins d'emplois que le nombre d'actifs ayant un emploi et le nombre d'actifs locaux qui travaillent à l'extérieur est plus important que les actifs extérieurs qui viennent travailler sur le territoire du SCOT.

### 3.1. Evolution de la population active

#### 3. Evolution entre 1999 et 2015

- Entre 1999 et 2015, le nombre de chômeurs augmente fortement (+1 382) ; c'est surtout le cas depuis 2010 et l'effet de la crise économique (+891) après une hausse plus faible entre 1999 et 2010 (+491). Ainsi, le taux de chômage reste relativement stable entre 1999 et 2010 (de 9,8 à 10,8%) avant d'augmenter jusqu'à 13,6% de la population active en 2015.
- Le nombre d'emplois sur le territoire augmente légèrement entre 1999 et 2010 (+344), puis diminue plus fortement entre 2010 et 2015 (-1 011) alors même que la période est plus courte.





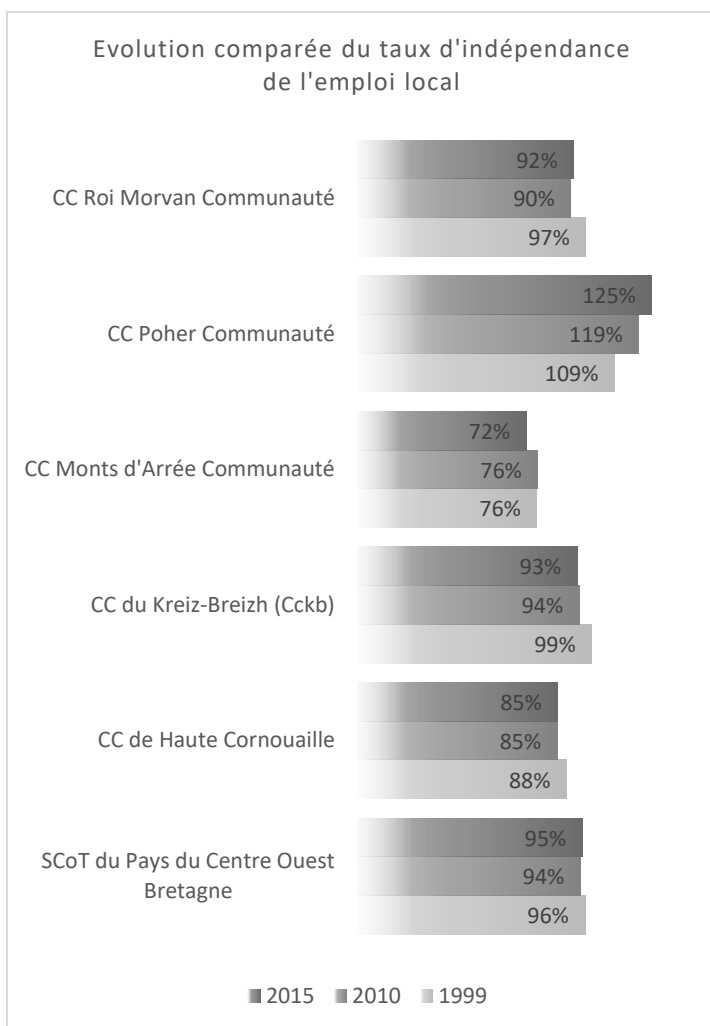
- Le nombre d'actifs occupés augmente également entre 1999 et 2010 (+989), puis diminue jusqu'en 2015 (-1 342).
- Si le taux d'indépendance à l'emploi du territoire s'érode entre 1999 et 2010 (-2 points), puis augmente de nouveau jusqu'en 2015 (+0,9 points), il reste inférieur mais proche de 100%. Cela signifie que le territoire reste légèrement dépendant sur l'ensemble des périodes puisque seulement 4 à 5 % des actifs occupés ont recours (en solde sorties / entrées à des emplois extérieurs).

15-64 ans	Pop.	Actifs	% Actifs / pop totale	Actifs occupés	% actifs occupés / actifs	Chômeurs	% chômeurs / actifs	Emplois au lieu de travail	Tx indépend ance
<b>1999</b>	48 360	32 981	68,2%	29 644	89,9%	3 233	9,8%	28 555	96,3%
<i>Evolution 1999-2010</i>	<i>+1,8%</i>	<i>+4,2%</i>		<i>+3,3%</i>		<i>+15,2%</i>		<i>+1,2%</i>	
<b>2010</b>	49 253	34 357	69,8%	30 633	89,2%	3 724	10,8%	28 899	94,3%
<i>Evolution 2010-2015</i>	<i>-3,3%</i>	<i>-1,3%</i>		<i>-4,4%</i>		<i>+23,9%</i>		<i>-3,5%</i>	
<b>2015</b>	47 635	33 906	71,2%	29 291	86,4%	4 615	13,6%	27 888	95,2%
<b>Evolution 1999-2015</b>	<b>-1,5%</b>	<b>+2,8%</b>		<b>-1,2%</b>		<b>+42,8%</b>		<b>-2,3%</b>	

Source : INSEE RP2015

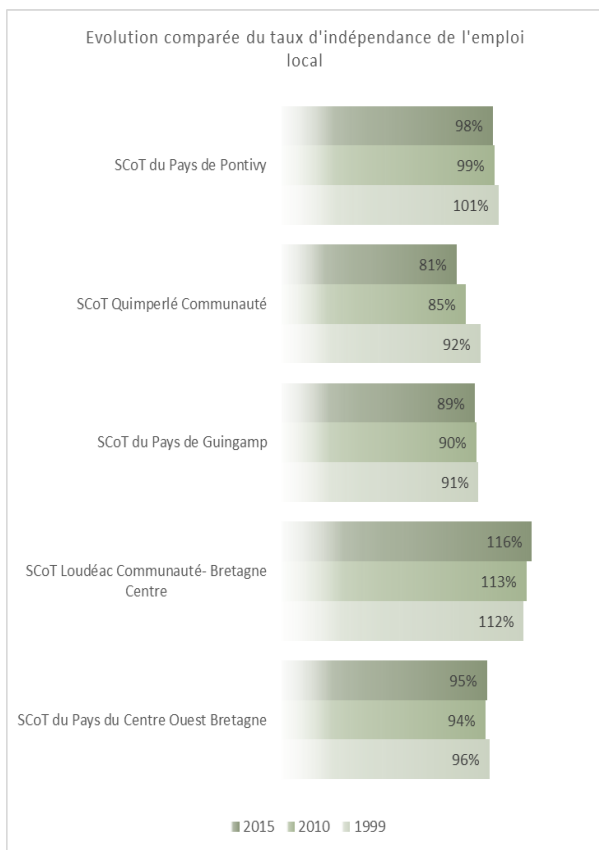
#### 4. L'emploi local et taux d'indépendance comparés<sup>4</sup>

<sup>4</sup> Taux d'indépendance = Total emplois / part actifs occupés  
Cf. Annexes tableau détaillés évolution de l'emploi local comparée

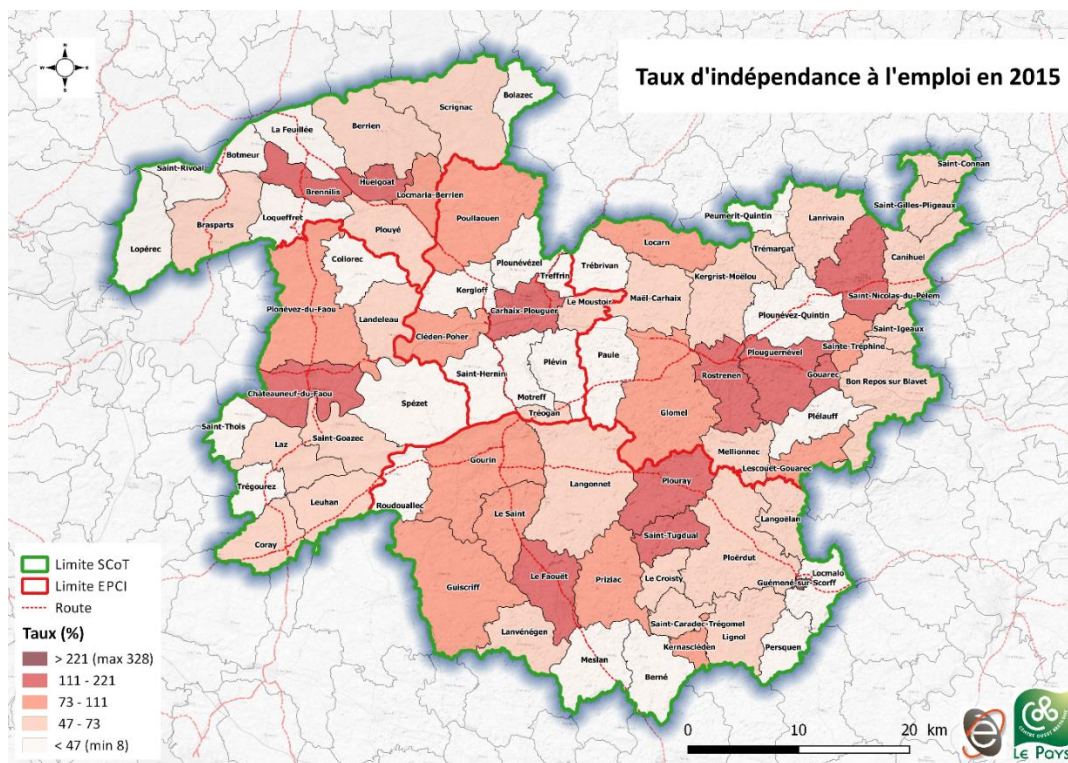


Source : INSEE RP2015

- L'emploi local a diminué sur le SCoT entre 1999 et 2015 (-2,3%). Mise à part Poher Communauté où il a augmenté de 12%, il est relativement stable sur la CC de Haute-Cornouaille (+0,2%), et négatif sur Monts d'Arrée Communauté (-3,8%), Roi Morvan Communauté (-7,2%), et Kreiz-Breizh (-10,8%). Au contraire, il a progressé sur l'ensemble des territoires d'échelles départementales (de +10 à 17,4%) et régionale (+16,8%). L'emploi local a également progressé de manière notable sur les SCoT voisins ; de +4,8% sur le SCoT Quimperlé Communauté à +21,8% sur le SCoT Loudéac Communauté-Bretagne Centre.
- Le taux d'indépendance du SCoT est en baisse d'un point par rapport à 1999. Il s'établit à 95% en 2015 ce qui reste très honorable et contraste avec un territoire dépendant de ses franges. Le territoire est donc légèrement dépendant, c'est-à-dire que la très grande majorité de ses actifs ayant un emploi l'exercent sur le territoire.
- Seule la CC Poher Communauté bénéficie d'un taux d'indépendance à l'emploi supérieur à 100% et qui augmente (125% en 2015). Les autres CC sont de plus en plus dépendantes à l'emploi. Monts d'Arrée Communauté est la plus dépendante à l'emploi extérieur (38% en 2015).

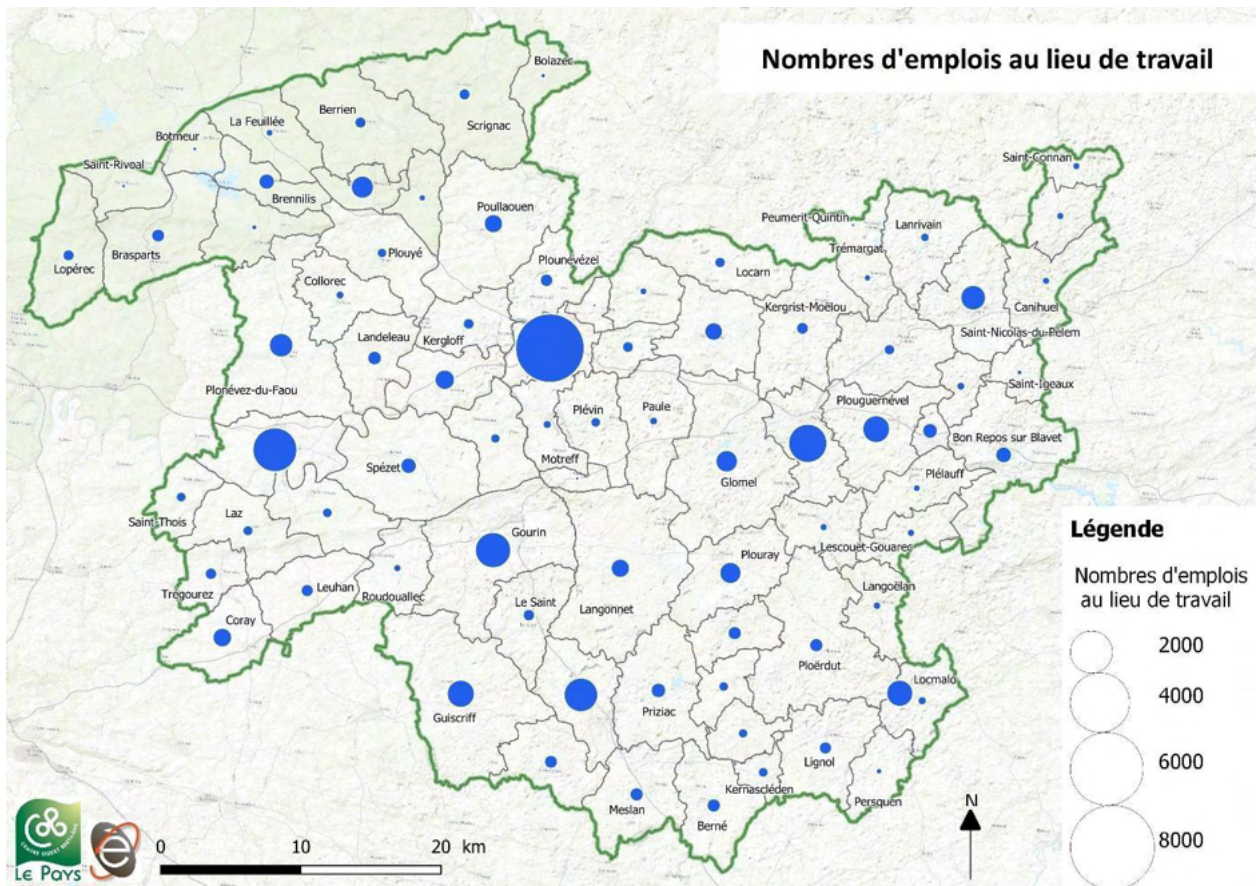


- En comparaison, le nombre d'actifs et d'emplois en Bretagne est équilibré (le taux d'indépendance de l'emploi en Bretagne est de 100%).
- Sur les SCoT voisins, le taux d'indépendance à l'emploi est inférieur à 100% et diminue, sauf sur le SCoT Loudéac Communauté- Bretagne Centre (116% en 2015). Le SCoT voisin le plus dépendant est celui de Quimperlé Communauté (81% en 2015) ce qui s'explique par la très grande proximité de l'agglomération de Lorient.

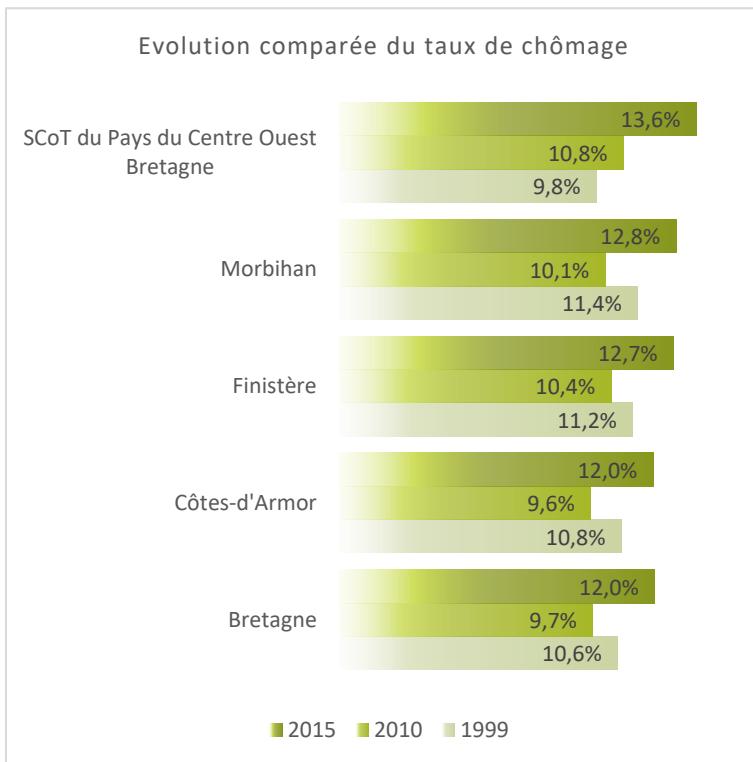


Carte n°21 - Taux d'indépendance à l'emploi en 2015

Carte n°22 - nombre d'emplois au lieu de travail par commune



➤ Comparaison du taux de chômage



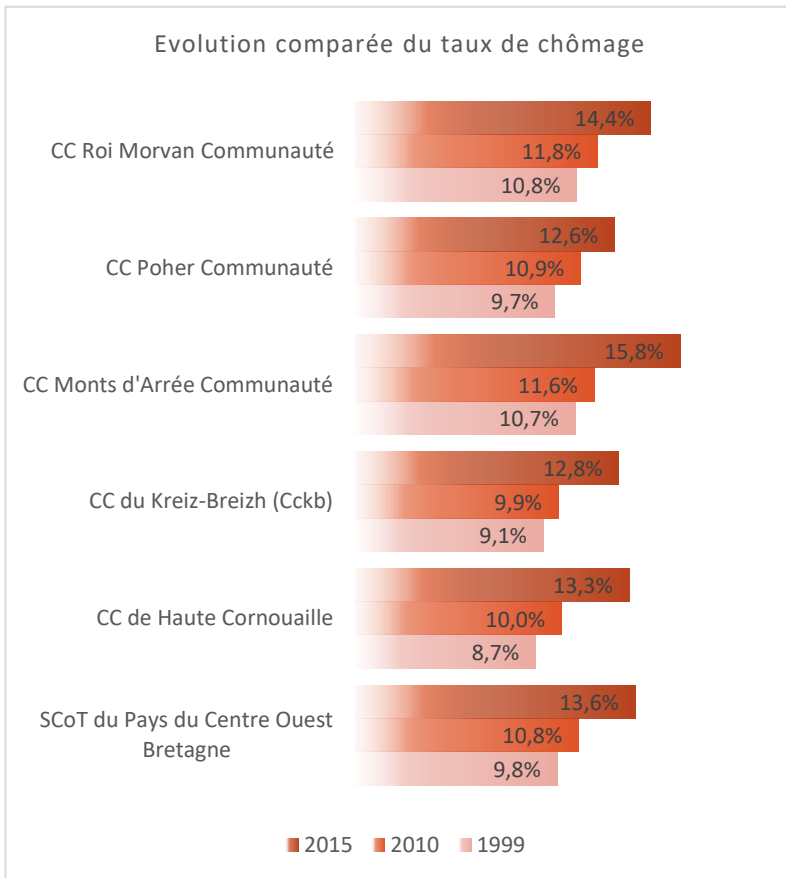
- Les taux de chômage départementaux et de la Bretagne (de 12 à 12,8%) sont inférieurs à celui du SCoT (13,6%).

- Si de 1999 à 2010, le taux de chômage a augmenté sur le territoire Centre Ouest Bretagne, alors qu'il baissait sur les territoires de référence d'échelles supérieurs, les évolutions sont similaires entre 2010 et 2015 :

- +2,8% pour le COB,
- +2,7 pour le département du Morbihan,
- +2,3 pour le département du Finistère,
- +2,4 pour le département des Côtes d'Armor,
- +2,3 pour la région Bretagne.

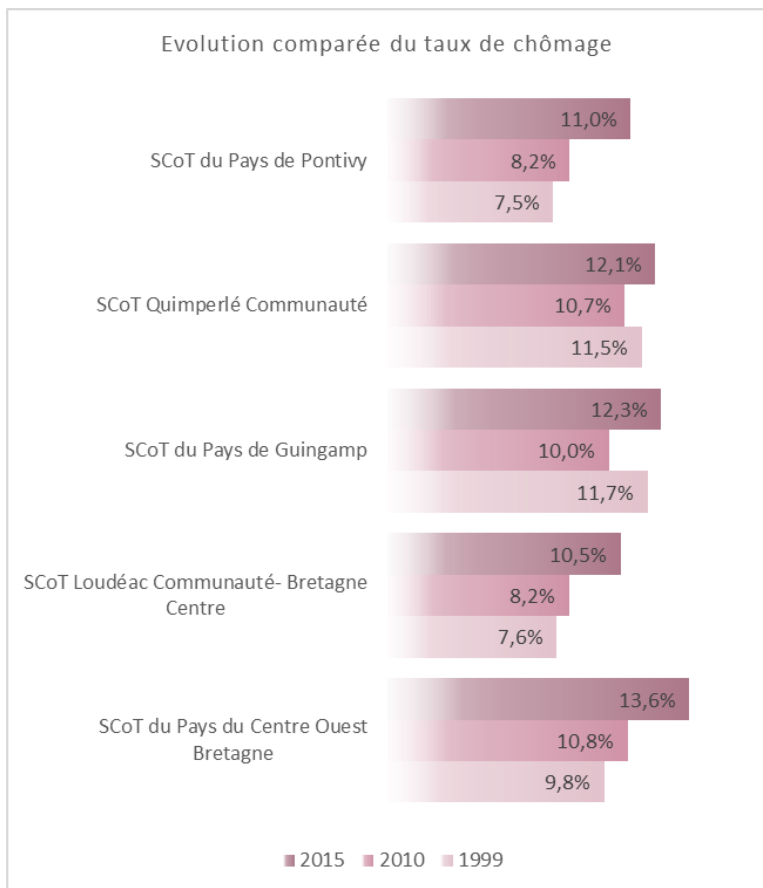


Source : INSEE RP2015



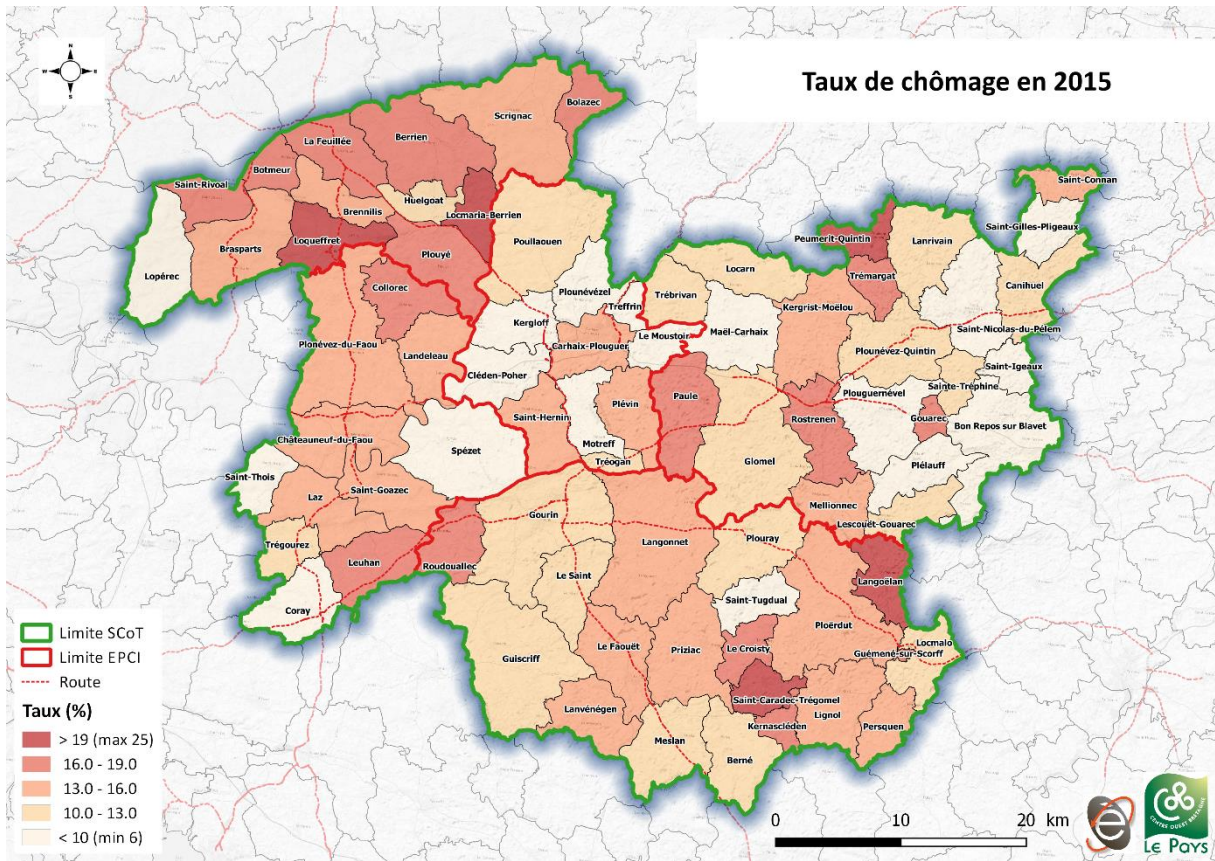
- L'ensemble des CC observe la même évolution que le SCoT ; une forte augmentation du taux de chômage entre 2010 et 2015. C'est sur la CC Monts d'Arrée Communauté que le taux de chômage a le plus augmenté (+5,1 points entre 2010 et 2015 pour atteindre 15,8%).

Source : INSEE RP2015



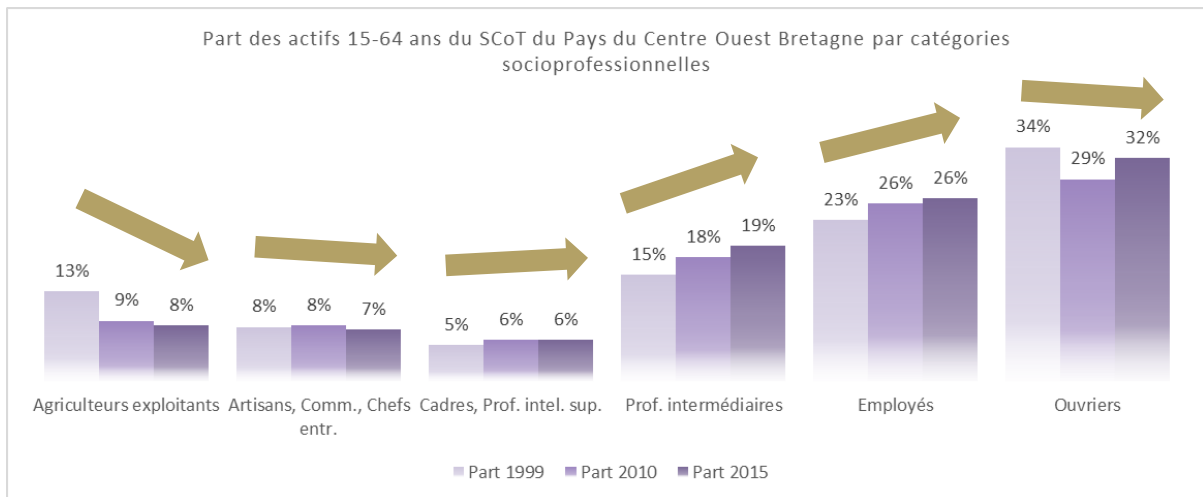
- Les taux de chômage des SCoT Loudéac Communauté et du Pays de Pontivy ont augmenté de manière similaire à celui du SCoT du Pays du COB ; néanmoins, leur taux est moindre (10,5% pour le premier et 11% pour le deuxième). Les SCoT du Pays de Guingamp et Quimperlé Communauté suivent, eux, la même évolution que le Morbihan, le Finistère, les Côtes-d’Armor, et la Bretagne.

Source : INSEE RP2015



Carte n°23 - Taux de chômage en 2015

### 5. Catégories socioprofessionnelles des actifs du territoire<sup>5</sup>



Source : INSEE RP2015

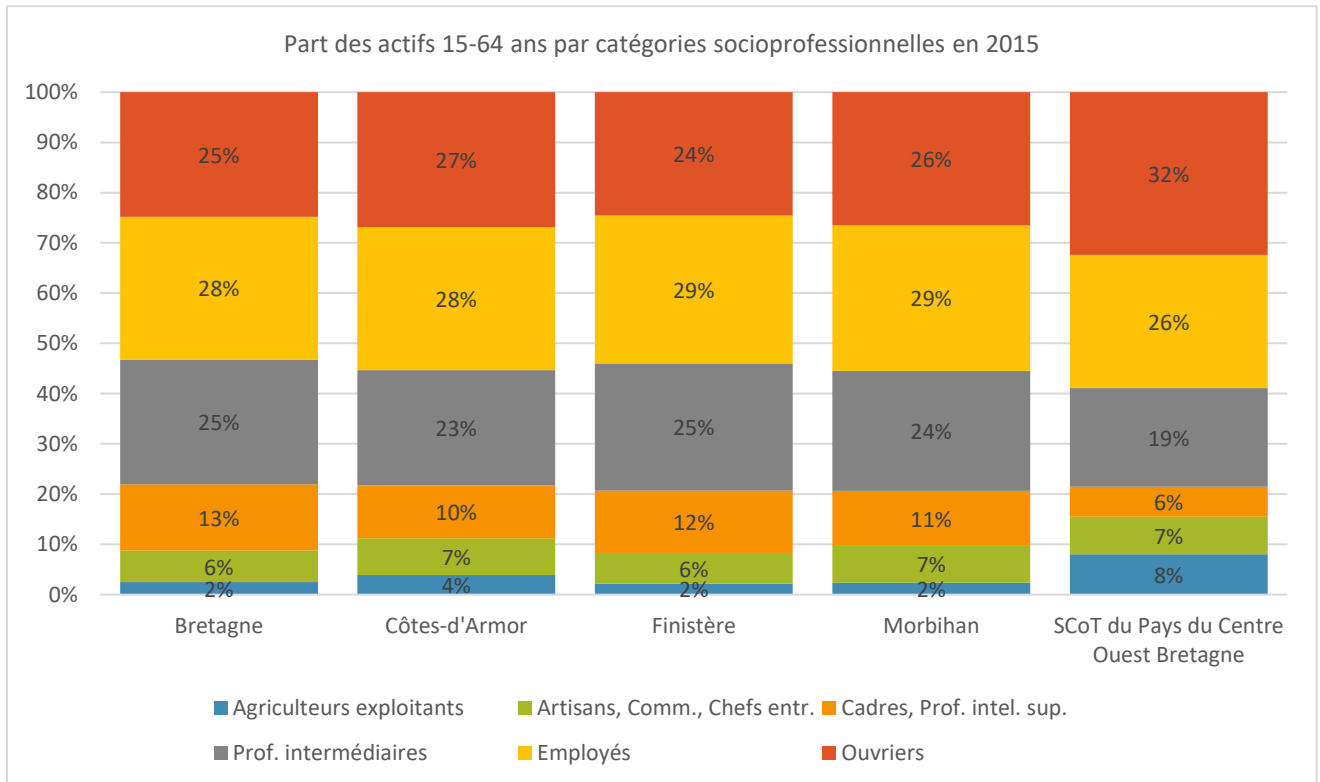
- Les catégories socioprofessionnelles majoritairement représentées en 2015 sur le SCoT du Pays du Centre Ouest Bretagne sont les ouvriers (32%), les employés (26%), et les professions intermédiaires (19%).

<sup>5</sup> Cf. Annexes, tableau détaillé catégories socioprofessionnelles



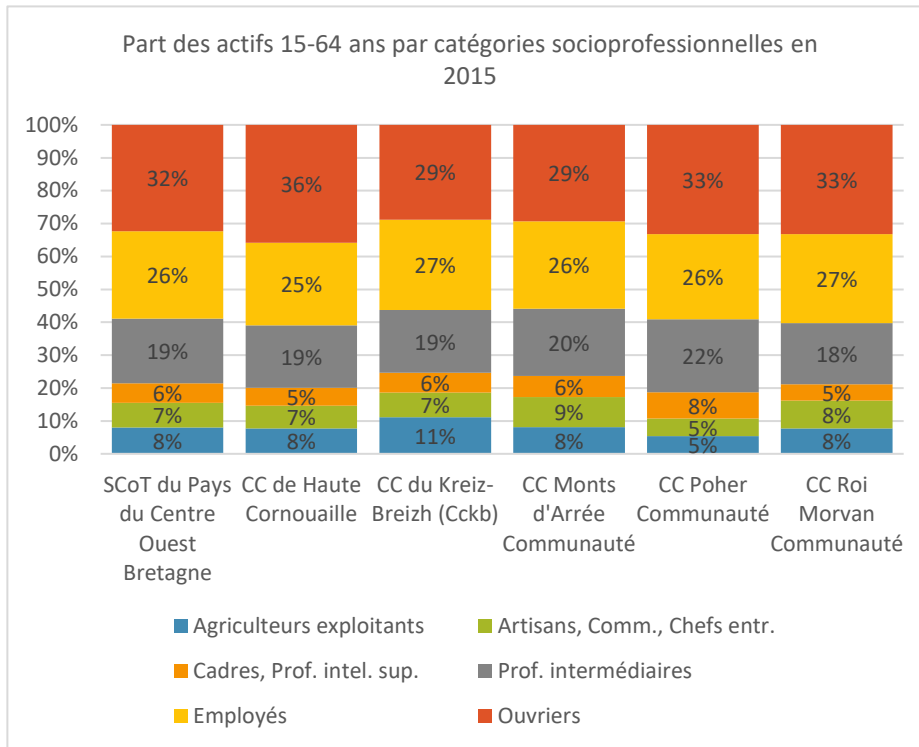


- L'évolution des catégories socioprofessionnelles depuis 1999 est caractérisée par une part fortement plus faible d'agriculteurs (-37,2%), et dans une moindre mesure d'artisans, commerçants, chefs d'entreprises (-3,3%) et d'ouvriers (-3,5%). Au contraire, la part des professions intermédiaires (+29,5%), des cadres et professions intellectuelles supérieures (+16,5%), et des employés (+14,7%) ont augmenté.



Par rapport aux territoires d'échelles supérieures, le SCoT du Pays du Centre Ouest Bretagne se distingue par ses parts d'agriculteurs (8%) et d'ouvriers (32%) plus importantes. Les parts de cadres, professions intellectuelles supérieures (6%), de professions intermédiaires (19%) et d'employés (26%) sont cependant moins représentés. Seule la part d'artisans, commerçants et chefs d'entreprise est similaire (7%).

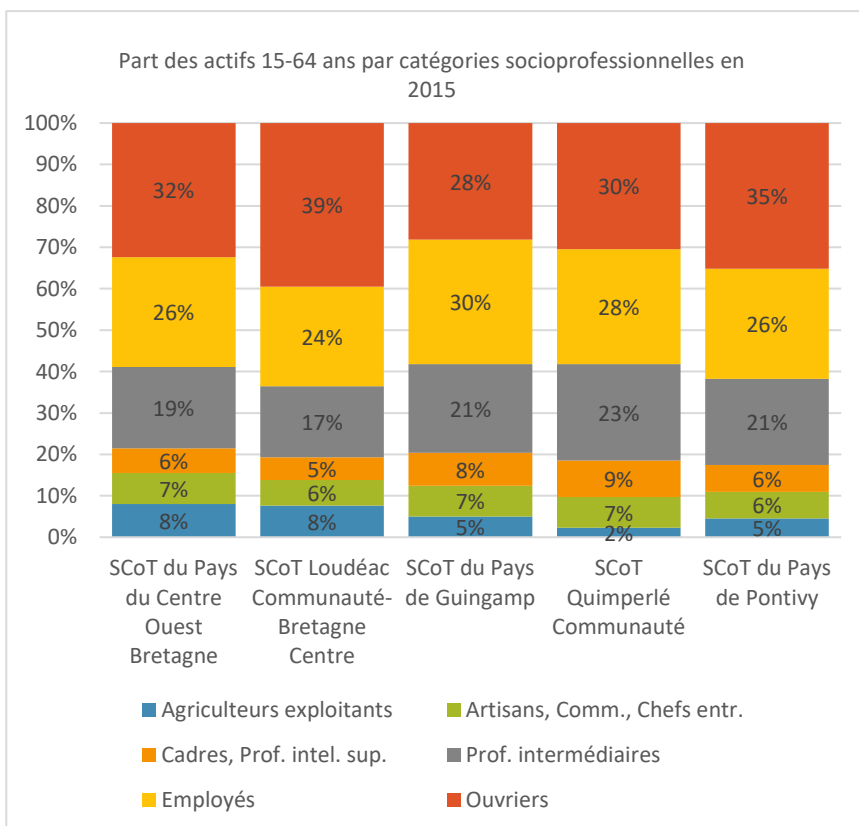
Source : INSEE RP2015



- Les catégories socioprofessionnelles se répartissent selon la même tendance entre les différents EPCI. Néanmoins, la CC du Kreiz-Breizh se distingue par sa part d'agriculteurs plus importante (11%) ou Poher Communauté par ses parts de professions intermédiaires (22%) et de cadres et professions intellectuelles supérieures (8%) également plus élevées. La part d'ouvriers est par

ailleurs plus élevée dans la CC de Haute-Cornouaille (36%).

Source : INSEE RP2015



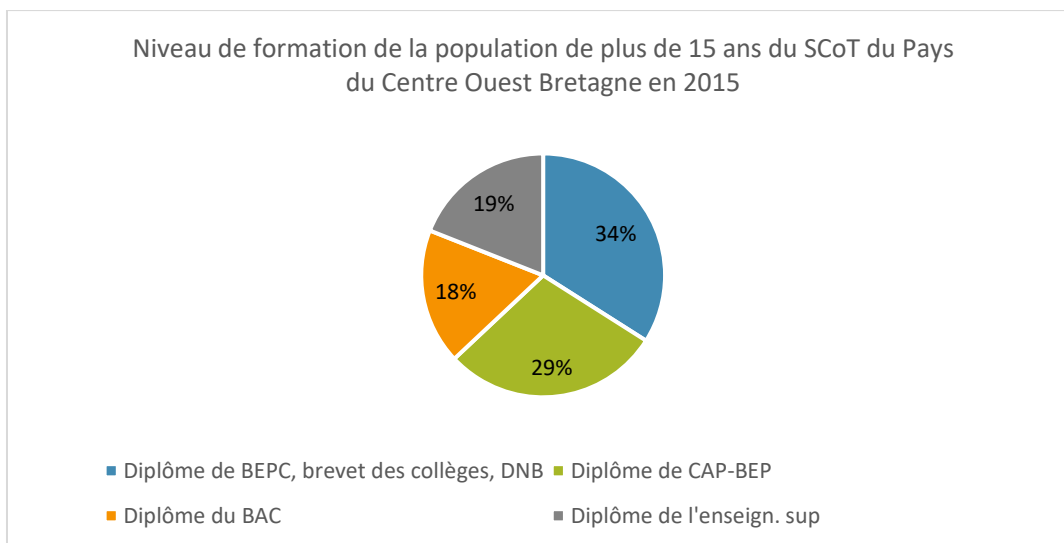
- La répartition générale des catégories socioprofessionnelles est globalement similaire entre les différents SCoT, mis à part le fait que la part d'employés est supérieure à celle des ouvriers sur le SCoT de Guingamp. Cependant, ils se distinguent par le poids de certaines catégories, et notamment :

Les agriculteurs sont beaucoup moins représentés sur le SCoT Quimperlé Communauté, alors que les professions intermédiaires et les cadres et professions intellectuelles supérieures le sont plus ; Les ouvriers sont plus représentés sur le SCoT Loudéac Communauté-Bretagne Centre.

Source : INSEE RP2015

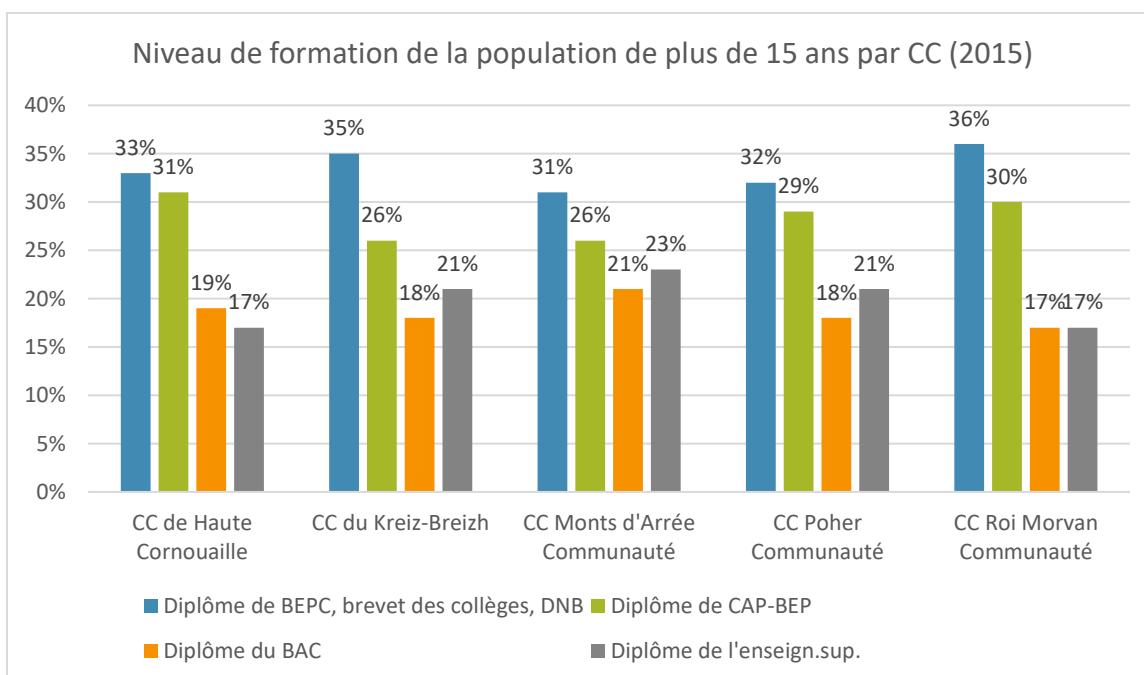


## Niveau de formation



Source : INSEE RP 2015

- La plus grande partie de la population de plus de 15 ans du SCoT du Pays du Centre Ouest Bretagne est dotée du BEPC, du brevet des collèges ou du DNB (34%), ou d'un CAP ou BEP (29%).
- 37% a au moins le diplôme du BAC.



Source : INSEE RP 2015

- La répartition des niveaux de formation de la population de plus de 15 ans entre les différentes CC du SCoT est globalement similaire.
- C'est sur Monts d'Arrée Communauté que la part de la population la plus diplômée est la plus importante (23% ont un diplôme de l'enseignement supérieur et 21% ont le BAC) par rapport aux autres CC.

## 11. Structure économique du territoire

### i. Sphères économiques

#### 12. Définition

La répartition de l'économie en deux sphères, **présentielle** et **productive**, permet de mieux comprendre les logiques de spatialisation des activités et de mettre en évidence le degré d'ouverture des systèmes productifs locaux.

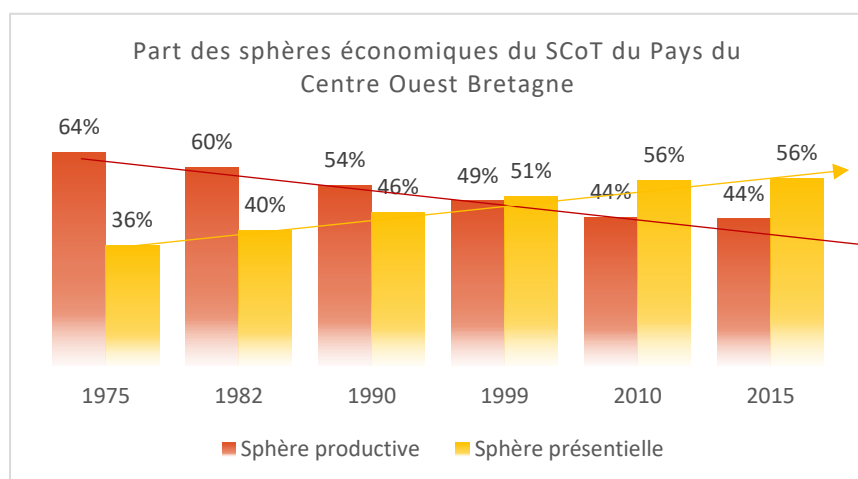
Les **activités présentielles** sont les activités destinées à la production de biens et de services visant la satisfaction des besoins de personnes présentes dans la zone, qu'elles soient résidentes ou touristes.

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 (INSEE).

#### 13. Evolution de l'emploi par sphères économiques

	1975		1982		1990		1999		2010		2015	
	Sph. Prod.	Sph. Pres.	Sph. Prod.	Sph. Pres.	Sph. Prod.	Sph. Pres.	Sph. Prod.	Sph. Pres.	Sph. Prod.	Sph. Pres.	Sph. Prod.	Sph. Pres.
<b>Bretagne</b>	486 120	489 565	476 296	556 376	429 096	607 211	427 687	687 565	455 584	844 272	449 703	849 616
<b>SCoT du Pays du Centre Ouest Bretagne</b>	23 060	13 015	20 636	14 016	16 412	13 992	14 096	14 457	12 831	16 069	12 253	15 635
<b>CC de Haute Cornouaille</b>	4 280	2 040	3 840	1 944	3 108	1 860	2 806	1 962	2 624	2 221	2 398	2 346
<b>CC du Kreiz-Breizh</b>	5 830	3 035	4 704	3 768	3 432	3 780	3 105	3 760	2 604	3 923	2 566	3 613
<b>CC Monts d'Arrée Communauté</b>	2 460	1 190	1 728	1 176	1 340	1 008	921	1 190	878	1 334	757	1 195
<b>CC Poher Communauté</b>	3 360	2 865	3 552	2 992	3 184	3 144	2 892	3 329	3 038	4 084	3 031	4 092
<b>CC Roi Morvan Communauté</b>	7 130	3 885	6 812	4 136	5 348	4 200	4 372	4 216	3 686	4 507	3 502	4 389

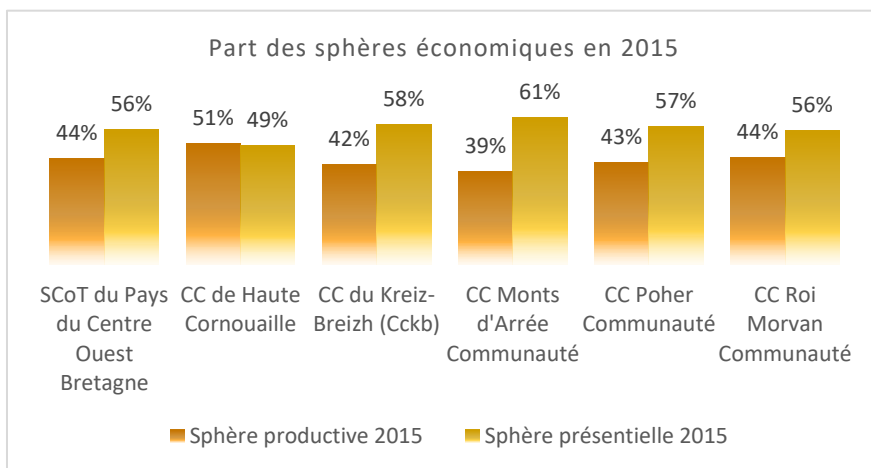
Source : INSEE RP2015



- Le territoire passe progressivement d'une économie productive à une économie majoritairement présentielle à partir du début des années 2000.

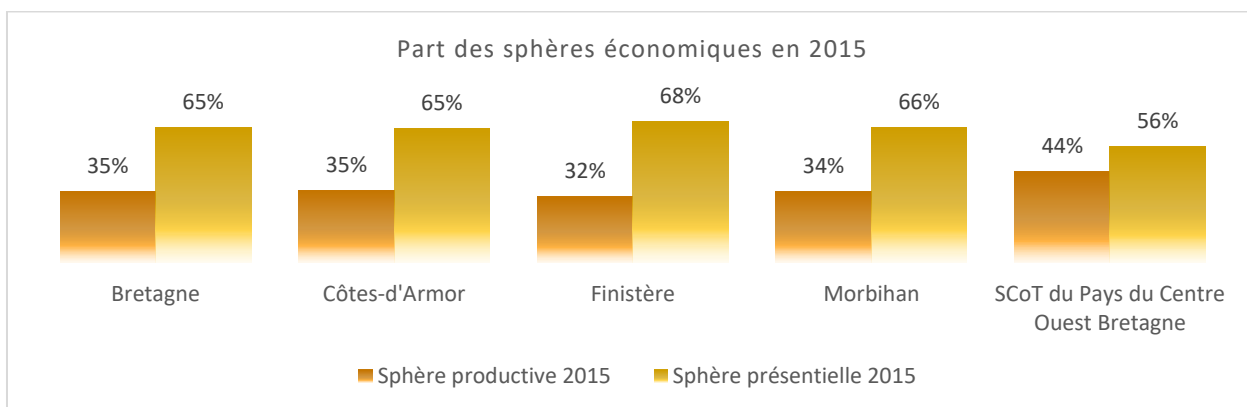


Source : INSEE RP2015



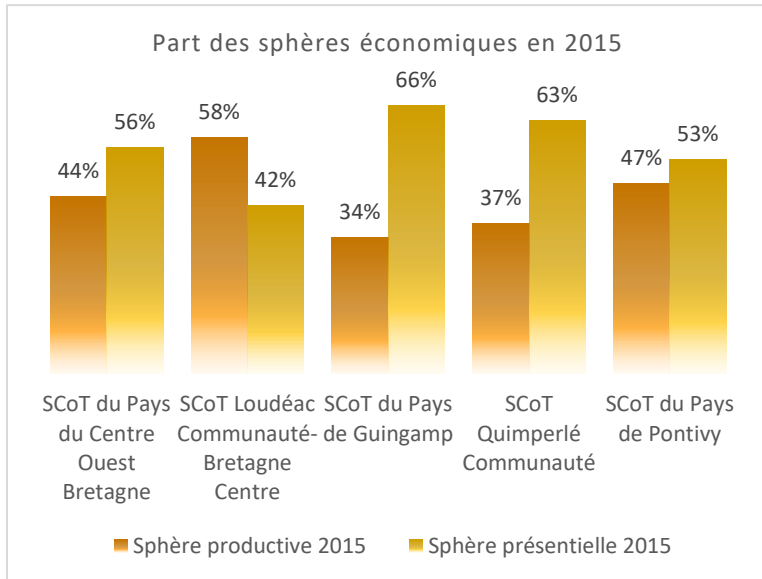
- A l'exception de la CC de Haute Cornouaille sur laquelle la sphère productive reste légèrement plus importante que la sphère présenteielle, les autres communautés de communes sont des économies majoritairement présenteielles (entre 56 et 61% des sphères économiques).

Source : INSEE RP2015



Source : INSEE RP2015

- Les territoires de comparaison aux échelles départementales et régionale ont également des économies majoritairement présenteielles. Néanmoins, le poids de cette sphère est plus marqué dans ces territoires (>65%) que sur le SCoT du Centre Ouest Bretagne (56%). L'explication réside dans la présence des grandes administrations et les fonctions santé / universités / ... des grandes villes de niveaux régional et départemental.

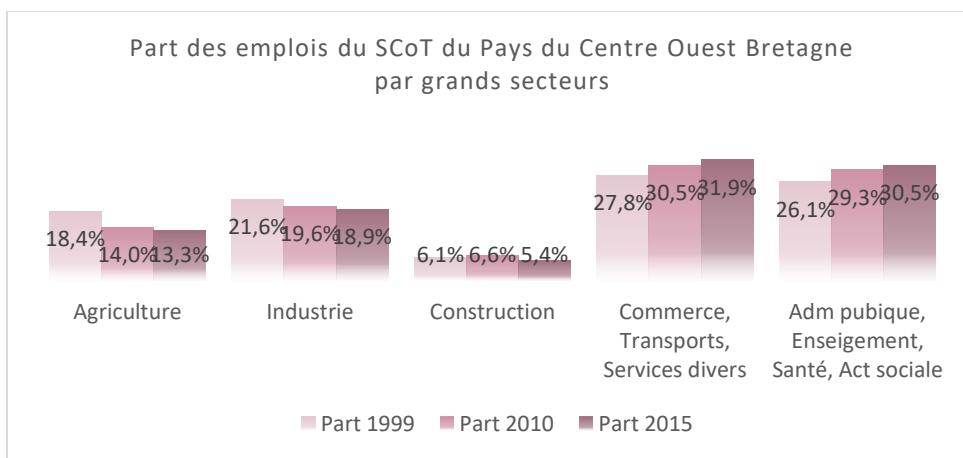


- Le poids de la sphère présenteielle est également davantage marqué dans les SCoT du Pays de Guingamp (66%) et Quimperlé Communauté (63%).
- Le SCoT Loudéac Communauté- Bretagne est, lui, marqué par une économie majoritairement productive (58%).

Source : INSEE RP2015

## i. L'emploi local par secteur<sup>6</sup>

### 14. Dynamiques des grands secteurs



Source : INSEE RP2015

- Depuis les années 2000, l'emploi présenteiel dépasse l'emploi productif et cela se retranscrit au niveau des grands secteurs de l'économie du territoire. Entre 1999 et 2015, la baisse de la part des emplois agricoles (-1 560 emplois) et industriels (-874 emplois) est importante. Les secteurs du commerce, transports, services divers et du tertiaire public augmentent (respectivement +975 et +1 056).

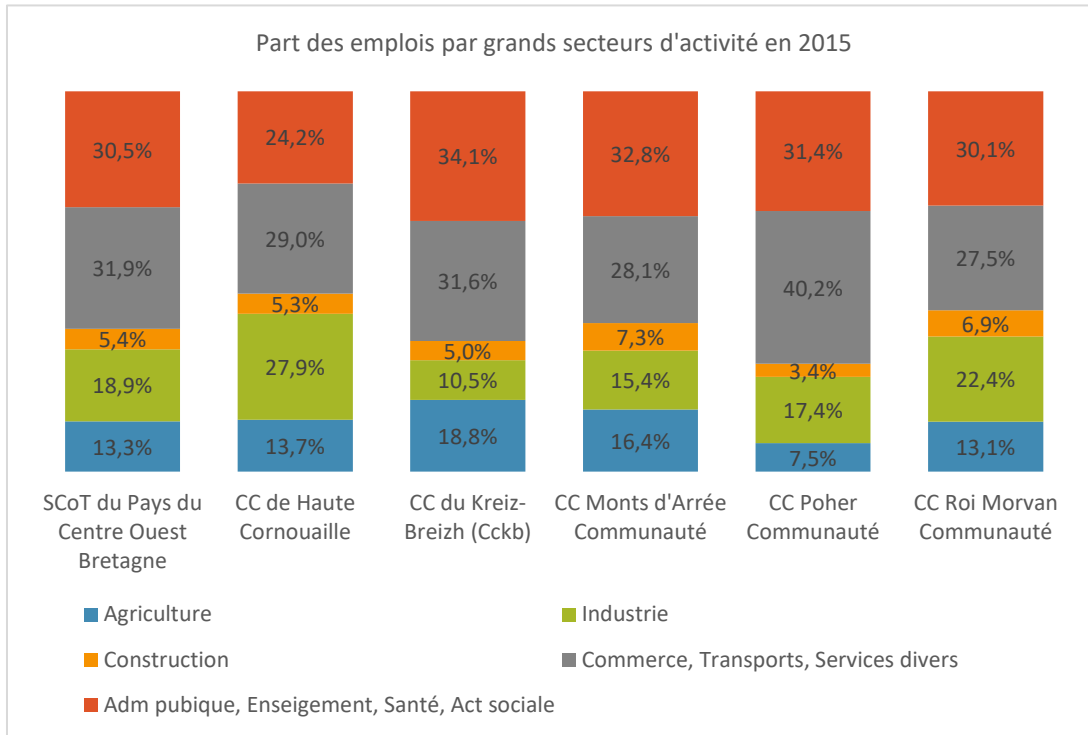
SCoT	Agriculture	Industrie	Construction	Commerce, Transports, Services divers	Adm publique, Enseignement, Santé, Act sociale
<b>Nombre 2015</b>	3 698	5 280	1 492	8 910	8 508
<b>Part 2015</b>	13,3%	18,9%	5,4%	31,9%	30,5%

<sup>6</sup> Cf. Annexe tableau détaillé emploi local par secteur

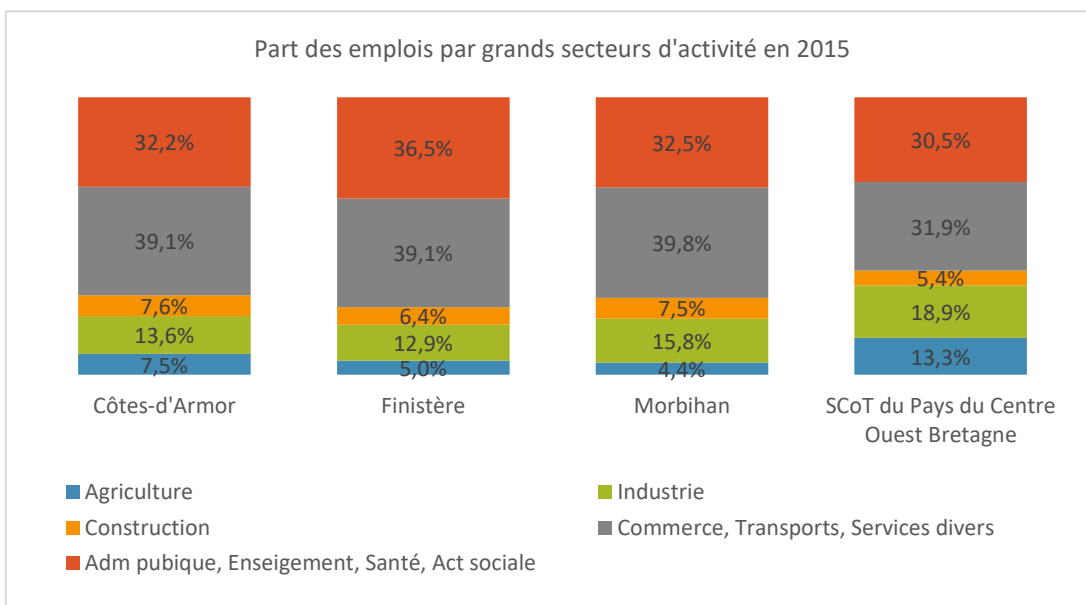


Evolution 1999-2015	-29,7%	-14,2%	-14,9%	+12,3%	+14,2%
---------------------	--------	--------	--------	--------	--------

Source : INSEE RP2015

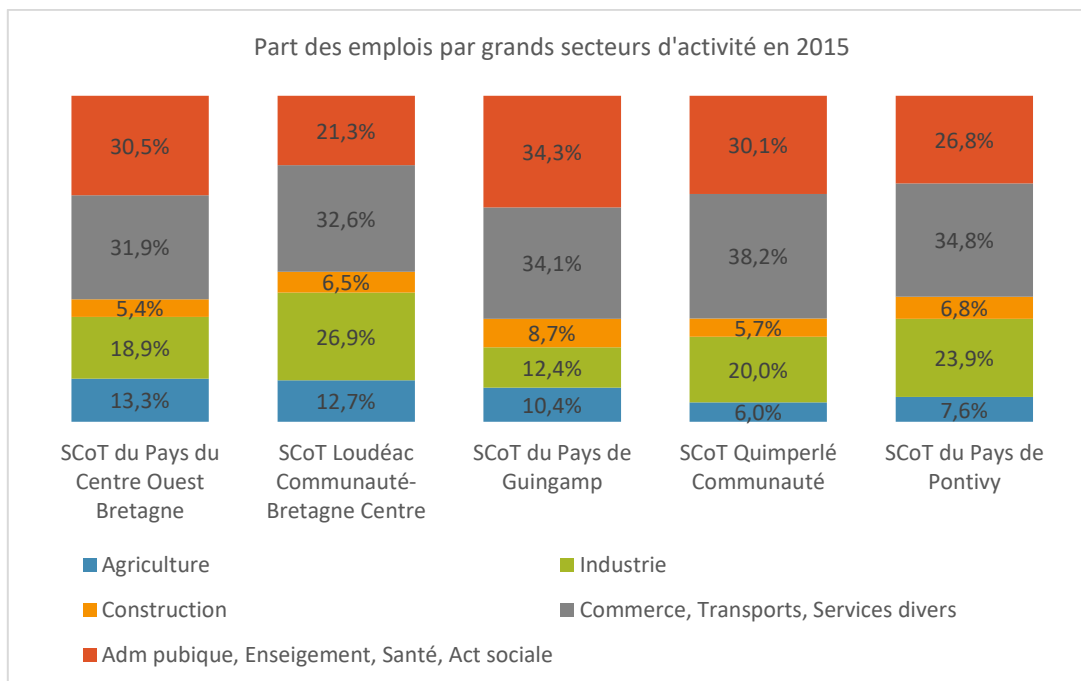


- L'agriculture est davantage importante sur les CC du Kreiz-Breizh (18,8%) et Monts d'Arrée Communauté (16,4%).
- La CC de Haute-Cornouaille, et dans une moindre mesure la CC Roi Morvan Communauté, sont davantage marquées par la part de l'industrie (respectivement 27,9 et 22,4%), et par une plus faible part du secteur de l'administration publique, enseignement, santé, action sociale pour la CC de Haute Cornouaille (24,2%).
- La CC Poher Communauté est marquée par une part très importante du secteur du commerce, transports et services divers (40,2%), alors que la part de la construction est faible (3,4%).





- En comparaison, les parts des secteurs d'activités relevant de l'économie présentielle sont davantage importantes sur les territoires d'échelle supérieure que sur le SCoT du Pays du Centre Ouest Bretagne.

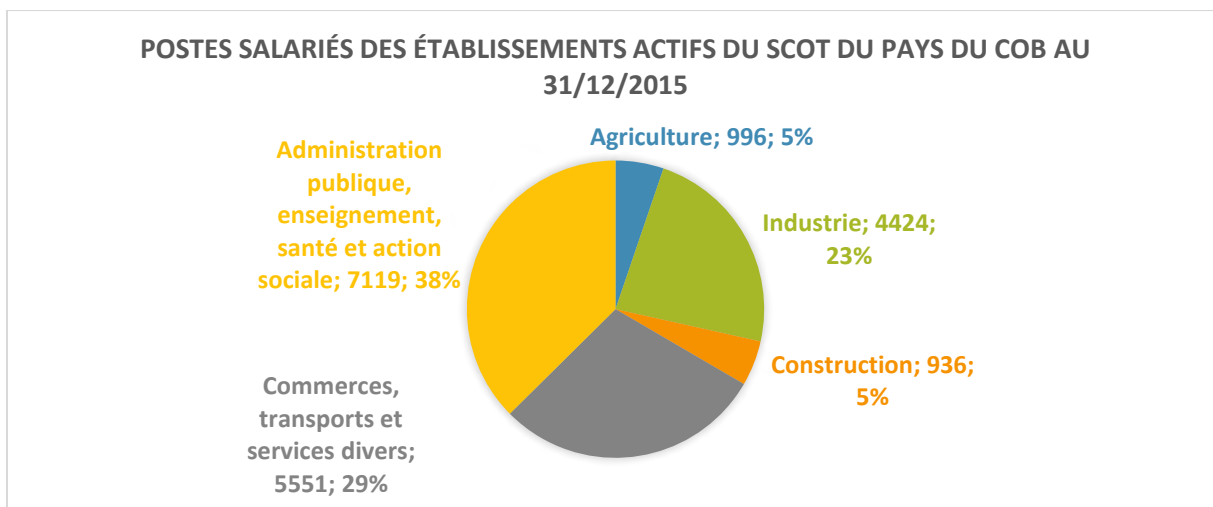


Source : INSEE RP2015

## 12. Les filières économiques



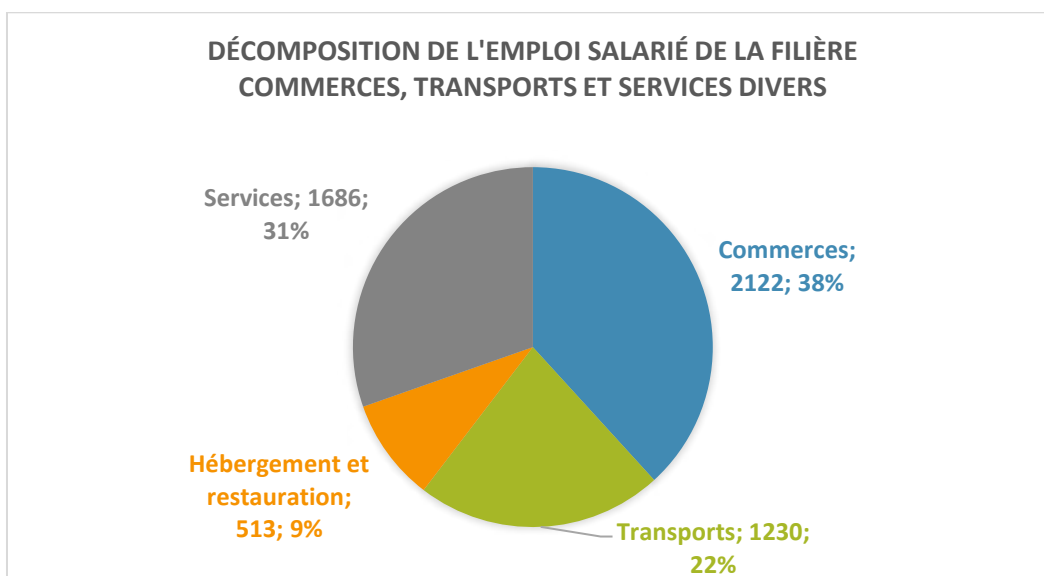
## 12.1 Les filières sur le SCoT du COB



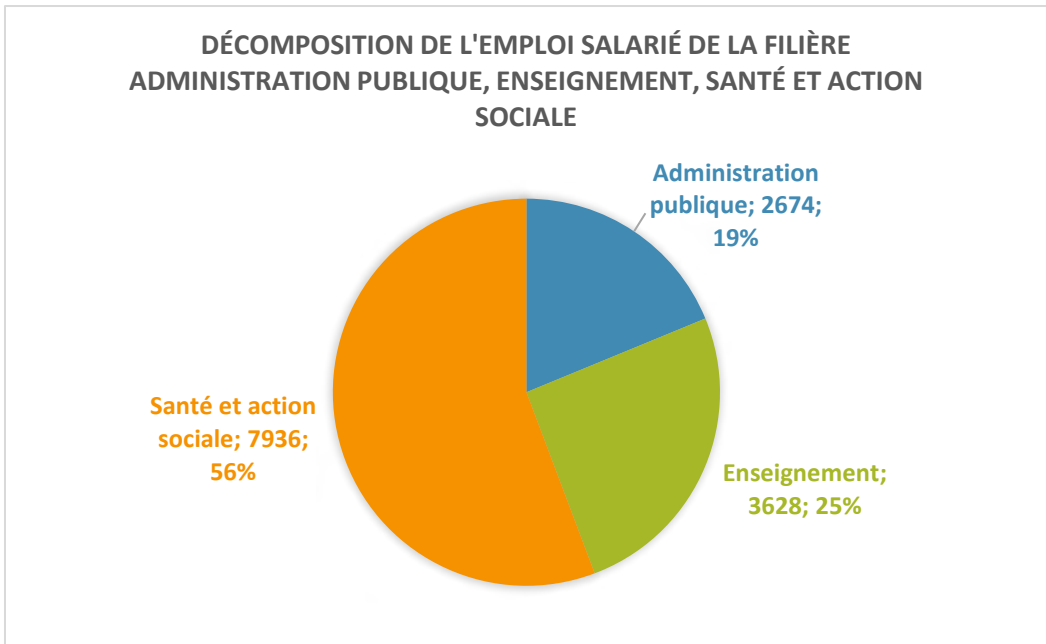
Source : CLAP 2015

- Les filières des plus au moins représentées sur le SCoT sont :
  - L'administration publique, enseignement, santé et action sociale : 38% ;
  - Les commerces, transports et services divers : 29% ;
  - L'industrie : 23% ;
  - L'agriculture et la construction : 5%.

Décomposition de l'emploi salarié des deux filières les plus représentées sur le SCoT du Pays du COB



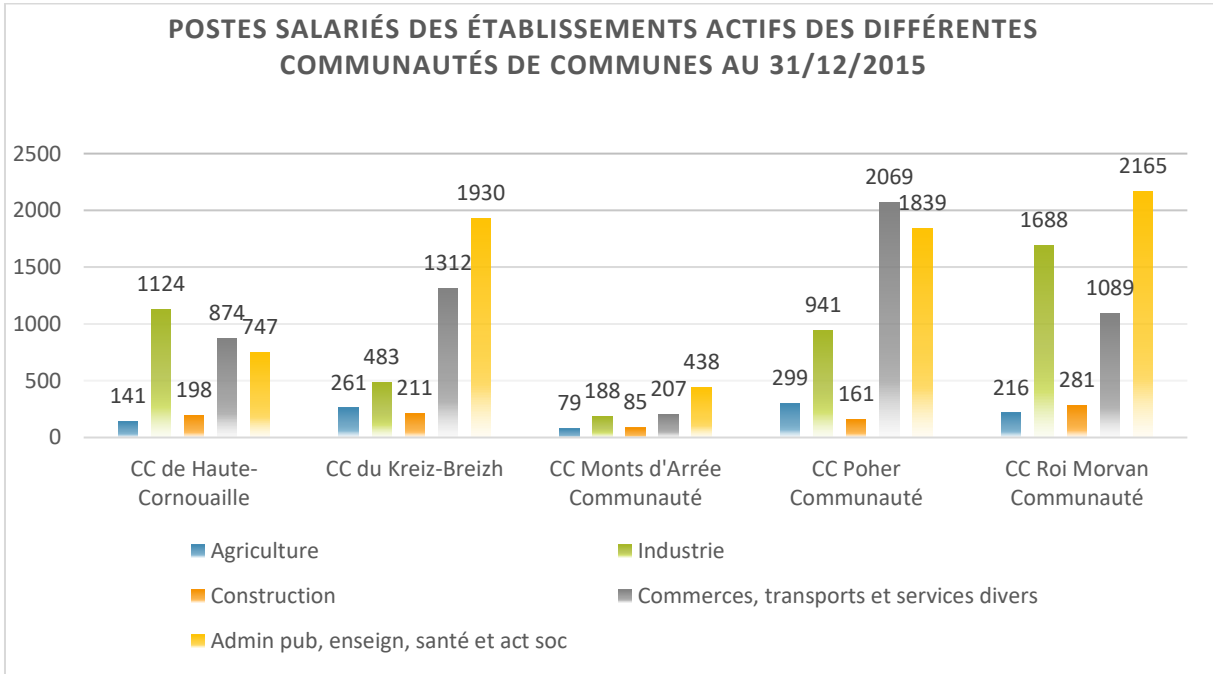
Source : CLAP 2015



Source : CLAP 2015

- Parmi les différentes filières, la santé et action sociale, les commerces, et les services sont les plus représentés sur le territoire du SCoT du Pays du COB.

Les filières dans les différentes communautés de communes du SCoT du Pays du COB



Source : CLAP 2015

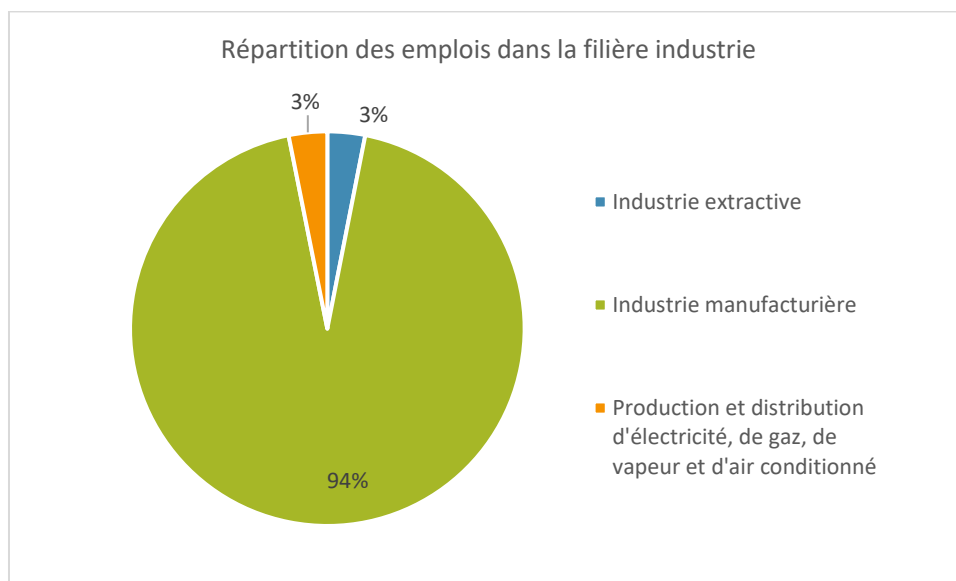
- Les filières administration publique, enseignement, santé et action sociale sont moins représentées sur les CC de Haute-Cornouaille et Monts d'Arrée Communauté.
- La filière commerces, transports et services divers est particulièrement importante sur la CC Poher Communauté.



- Les emplois du secteur de l'industrie sont particulièrement nombreux sur la CC Roi Morvan Communauté.
- L'agriculture et la construction fournissent en général peu d'emplois sur l'ensemble des communautés de communes.
- Le volume d'emplois est globalement moindre sur la CC Monts d'Arrée Communauté.

## 12.2 Zoom sur l'industrie

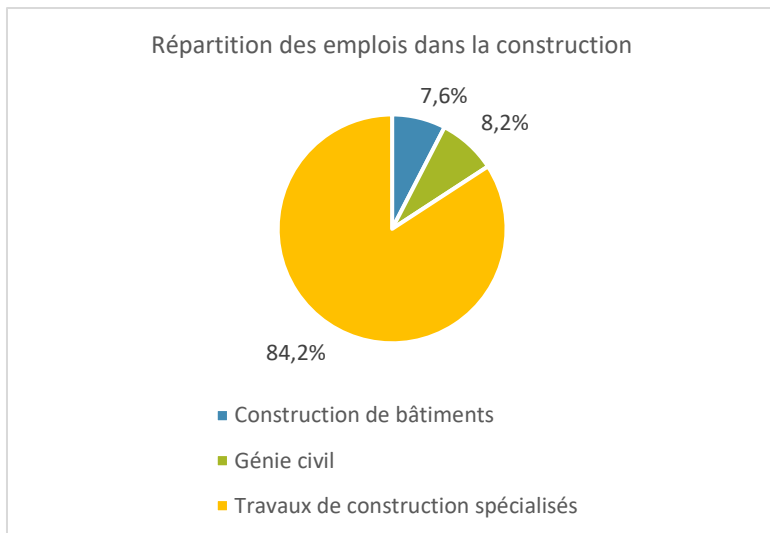
Le secteur de l'industrie emploie 4568 personnes en 2015. Les emplois portent essentiellement dans l'industrie manufacturière et principalement l'industrie alimentaire.



Source : CLAP 2015

## 12.3 Zoom sur la construction

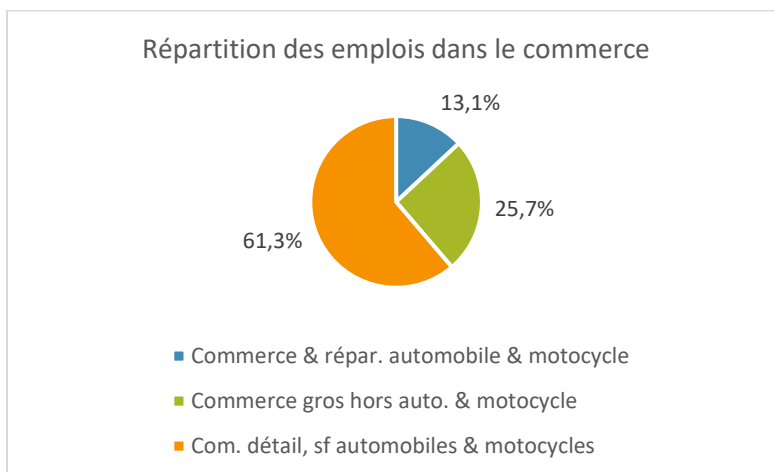
Le secteur de la construction emploie 936 personnes soit 5% des emplois du territoire. La construction de bâtiment représente 7.6% des emplois.



Source : CLAP 2015

## 12.4 Zoom sur le commerce

Le secteur du commerce comprend 2122 salariés. Le commerce de détail représente plus de 61% des emplois.



Source : CLAP 2015

## 13. Le tourisme

---

### 13.1 L'offre touristique dans le Pays Centre Ouest Bretagne

#### Destination Cœur de Bretagne – Kalon Breizh

La Bretagne est l'une des 22 marques françaises bénéficiant d'un contrat de destination avec le Ministère de l'Europe et des Affaires Etrangères. La Destination touristique est un territoire de projet dont l'identité est utilisée comme vecteur de différenciation et d'innovation. Le but de cette démarche est de proposer



un développement touristique commun entre les acteurs du périmètre Destination Cœur de Bretagne. L'objectif est de rechercher une meilleure efficacité des politiques touristiques, de mieux mettre en avant les grandes destinations et proposer une véritable carte touristique. Les projets relatifs à cette démarche concernent notamment l'accompagnement des acteurs pour une définition du positionnement touristique, définir les portes d'entrées incontournables de la Destination, préconiser des actions de communication à mettre en place pour valoriser la Destination ; l'organisation de groupe de travail thématiques pour la définition de la stratégie intégrée.

Dans ce cadre, le territoire fait partie de Destination Cœur de Bretagne - Kalon Breizh, issue de l'acte 2 du schéma régional du tourisme du Conseil Régional de Bretagne. Le positionnement touristique visé est « partir à la rencontre d'une Bretagne insoupçonnée ». Les thèmes définis pour valoriser la Destination sont : l'itinérance comme mode de découverte, une culture vivante et actuelle, un patrimoine riche et emblématique, nature préservée nature d'exception, au cœur des racines bretonnes, convivialité et goût du partage. 14 portes d'entrée ont été identifiées sur le territoire :

- Canal de Nantes à Brest
- Lac de Guerlédan
- Abbaye de Bon Repos
- Andouille de Guémené
- Huelgoat
- Mont d'Arrée
- Vallée des Saints
- Les veilles charrues
- Pontivy – Napoléonville
- Pays de Rohan
- Enclos paroissial de Pleyben
- Route du lin
- Château de Trévarez
- La Fauët

Carte touristique de Destination Cœur de Bretagne Kalon Breizh





Sources : [acteurs.tourismebretagne.bzh](http://acteurs.tourismebretagne.bzh)

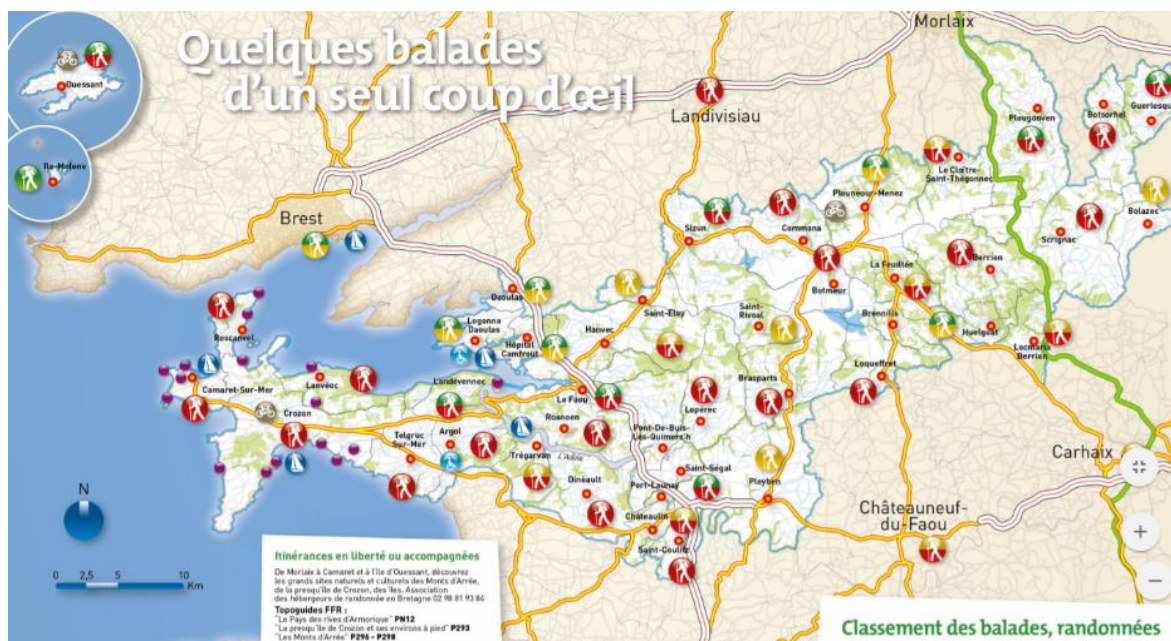
### Le canal de Nantes à Brest

Le canal de Nantes à Brest fait parti des itinéraires touristiques forts du territoire, c'est un site touristique incontournable. Ce canal permet de découvrir la nature préservée du territoire tout en pratiquant une multitude d'activités (vélo, randonnée, pêche par exemple). Le canal constitue une artère qui irrigue le Pays Centre Ouest Bretagne. Le Pays a mis en place une stratégie de développement touristique afin de valoriser le canal. Le positionnement visé concerne deux axes : l'itinérance et le loisirs/séjour alternatif au bord de mer. L'objectif est de faire du canal un axe touristique majeur de la Bretagne intérieure.

### Parc Naturel Régional d'Armorique

Une partie du territoire est inscrit dans le parc naturel régional d'Armorique. Le parc possède un environnement naturel remarquable tant en terme de faune, de flore que d'habitats naturels. La topographie et la situation géographique offrent une multitude de milieux naturels variés d'une grande qualité dont les Mont d'Arrée, les landes, le bocage, etc. Le parc dispose de plusieurs entités paysagères dont le territoire fait partie : Monts d'Arrée, forêt de Huelgoat, les chaos notamment. Le parc propose de nombreuses balades et randonnées adaptées à tous les publics et niveaux.

Carte des balades en Armorique



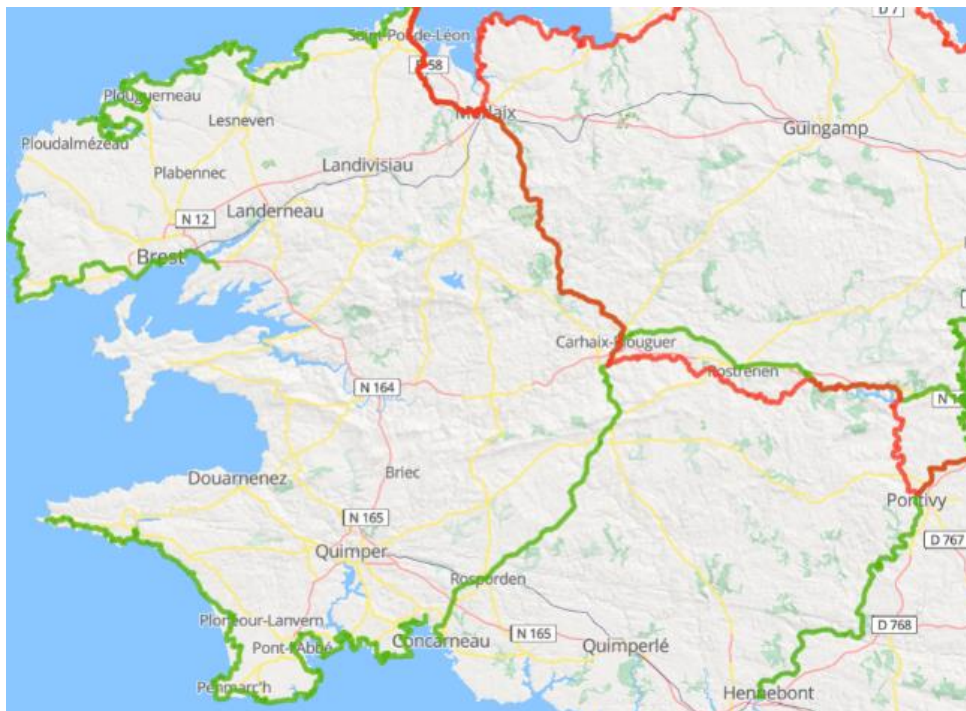
Source : [pnr-armorique.fr](http://pnr-armorique.fr)

### L'offre en circulation douce



Par son relief, le territoire se prête au cyclotourisme. Le territoire est traversé par la véloroute EuroVélo 1 – La Vélodyssée qui relie le sud-ouest de l’Angleterre à la côte Basque soit plus de 1200 km. Cet itinéraire est entièrement balisé et principalement aménagé en voie sécurisée. La Vélodyssée traverse le territoire du nord à l’est (en rouge sur la carte ci-après).

Le territoire est également traversé par la voie 7 Bretagne reliant la Manche à l’Atlantique. Cet itinéraire est partagé avec la Vélodyssée jusqu’au port de Carhaix. Elle se dirige ensuite vers les Montagnes Noires (en vert sur la carte ci-après).



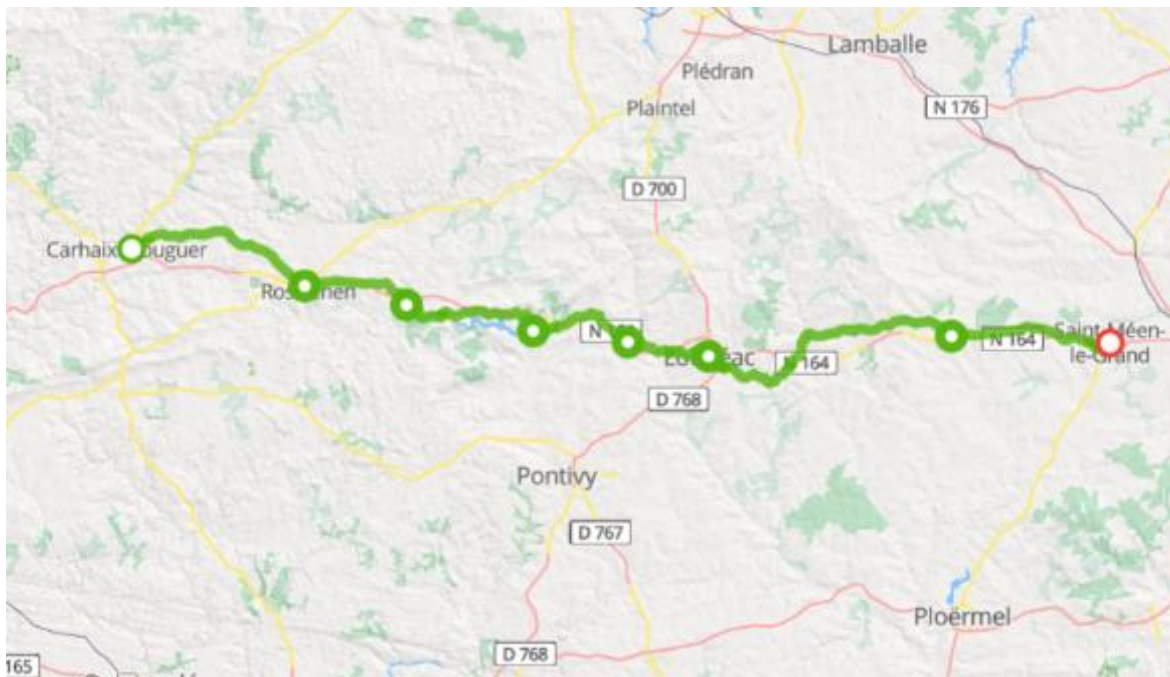
Carte des itinéraires des voies cyclables Vélodyssée et voie 7 Bretagne

Source : France Vélo Tourisme

La voie 6 Bretagne de Carhaix à St-Méem-le-Grand permet de aussi de parcourir le territoire sur sa partie est. Cet itinéraire balisé se déroule presque entièrement sur des voies sécurisées. Ce parcours permet de découvrir notamment le lac de Guerlédan.



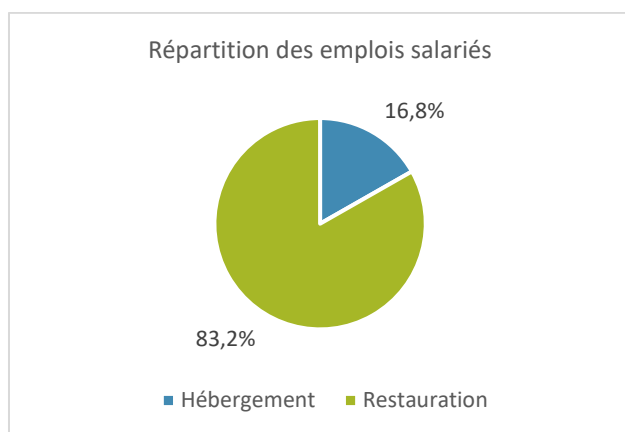
### Carte de l'itinéraire voie 6 Bretagne



Source : France Vélo Tourisme

## 13.2 La filière hébergement et restauration

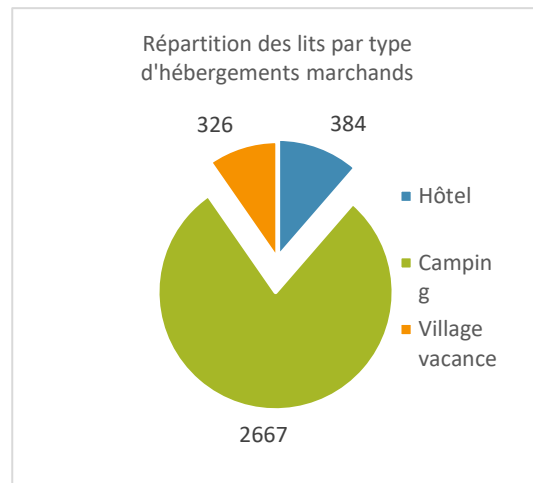
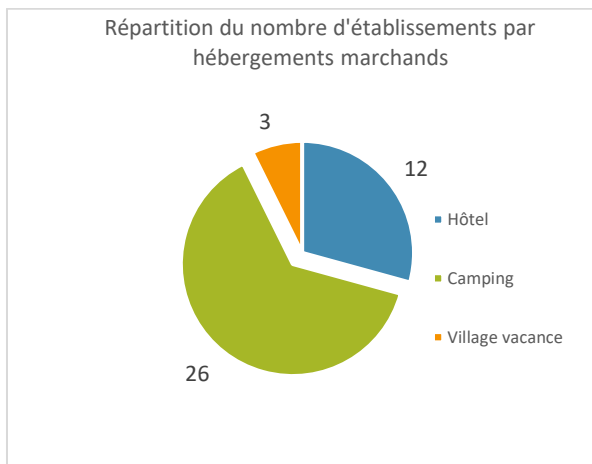
Selon les données CLAP 2015, la filière hébergement et restauration compte 513 postes salariés au sein du territoire et représente 9% des emplois du territoire. La restauration compte le plus grand nombre d'emplois de la filière avec plus de 83%.



### 13.2.1 Les hébergements marchands

Selon le recensement de l'INSEE 2017, le territoire ne compte pas de de résidence de tourisme ni d'auberge de jeunesse.





Source : INSEE RP2017

Pour calculer le nombre de lits selon les données INSEE nous appliquons le ratio suivant :

Hôtel = Nombre de chambres x 2

Camping = Nombre d'emplacements x 3

Tableau - Estimation du nombre de lits touristiques marchands selon l'INSEE (-2017) et ratios

	Hôtel	Camping	Village vacance	Total
Nbre d'établissement	12	26	3	41
Nbre de lits	384	2667	326	3377

Source : INSEE RP2017

### 13.2.2 L'offre hotellière

Tableau - Répartition de l'offre hotellière (INSEE 2017)

	Non classé	1 étoile	2 étoiles	3 étoiles	4 étoiles	5 étoiles	Total
Nbre d'établissements	5	0	5	2	0	0	12
Nbre de chambre	46	0	126	20	0	0	192

Source : INSEE RP2017

Près de la moitié des hôtels ne sont pas classés en 2017. La majorité de l'offre concerne les catégories 2 et 3 étoiles qui représentent 146 chambres soit 76% de l'offre hotellière. L'offre en hôtellerie est répartie sur 8 communes du territoire SCoT.

Tableau - Répartition par commune de l'offre hotellière



Commune	Nbre d'établissement	Nbre de chambre
Glomel	2	18
Rostrenen	1	32
Huelgoat	2	21
Châteauneuf-du-Faou	1	29
Spézet	1	9
Carhaix-Plouguer	2	53
Le Faouët	2	20
Meslan	1	10

Source : INSEE RP2017

### 13.2.3 Les campings

Tableau - Répartition de l'offre en camping (INSEE 2017)

	Non classé	1 étoile	2 étoiles	3 étoiles	4 étoiles	5 étoiles	Total
Nbre d'établissements	19	1	3	3	0	0	26
Nbre d'emplacements	529	33	202	125	0	0	889

Source : INSEE RP2017

Le territoire compte 26 campings dont la majorité n'est pas classé (73%). L'offre en emplacement dans les catégories 2 et 3 étoiles représentent 37% environ de l'offre. 23 communes du territoire sont équipées d'un camping.

### 13.2.4 Les villages vacances

Le territoire compte 3 villages vacances localisés dans 2 communes :

- Village vacances de Kermarc'h à Plouguernével
- VVF de Penn Ar Pont à Châteauneuf-du-Faou

	Nbre d'établissements	Unité d'hébergements	Nbre de lits
Plouguernével	2	9	74
Châteauneuf-du-Faou	1	42	252
Total	3	51	326

### 13.2.5 Les résidences secondaires

L'hébergement non-marchand (en résidences secondaires et chez les parents et amis) est également une composante importante de l'offre d'hébergements bien qu'elle soit difficilement évaluable. Pour rappel, l'hébergement chez les parents ou amis est le premier mode d'hébergement de la clientèle touristique française en France.



Au sein du territoire Centre Ouest Bretagne, 17.4% des logements sont des résidences secondaires (INSEE 2015), soit 8232 logements. On estime en moyenne qu'une résidence secondaire équivaut à 5 lits permettant ainsi d'estimer une capacité de 41 160 lits touristiques supplémentaires non marchands pour le territoire. La plus grande concentration de résidences secondaires se trouve sur les communes de Bon Repos sur Blavet (210), Guiscriff (211), Huelgoat (225), Langonet (228), Scignac (257), Plonévez-du-Faou (284), Châteauneuf-du-Faou (289).

## 14. Le foncier et les sites d'activités économiques et commerciales

Les chiffres sur les zones d'activités analysés dans ce document sont issus du travail réalisé conjointement par la DREAL, la Région Bretagne, les Agences de développement et d'urbanisme et les Chambres de commerce et d'industrie de Bretagne et datent de 2018.

La Chambre de commerce et d'industrie définit la Zone d'Activité Economique (Z.A.E) comme un parc dédié à l'activité économique. Ces zones permettent le développement des entreprises et sont créatrices d'emplois. La loi NOTRe (2015) renforce la compétence des communautés de communes, ainsi, les EPCI doivent créer, aménager, entretenir et gérer les Zones d'Activités.

### 14.1 Les Zones d'Activités Economiques dans le territoire du Centre Ouest Bretagne

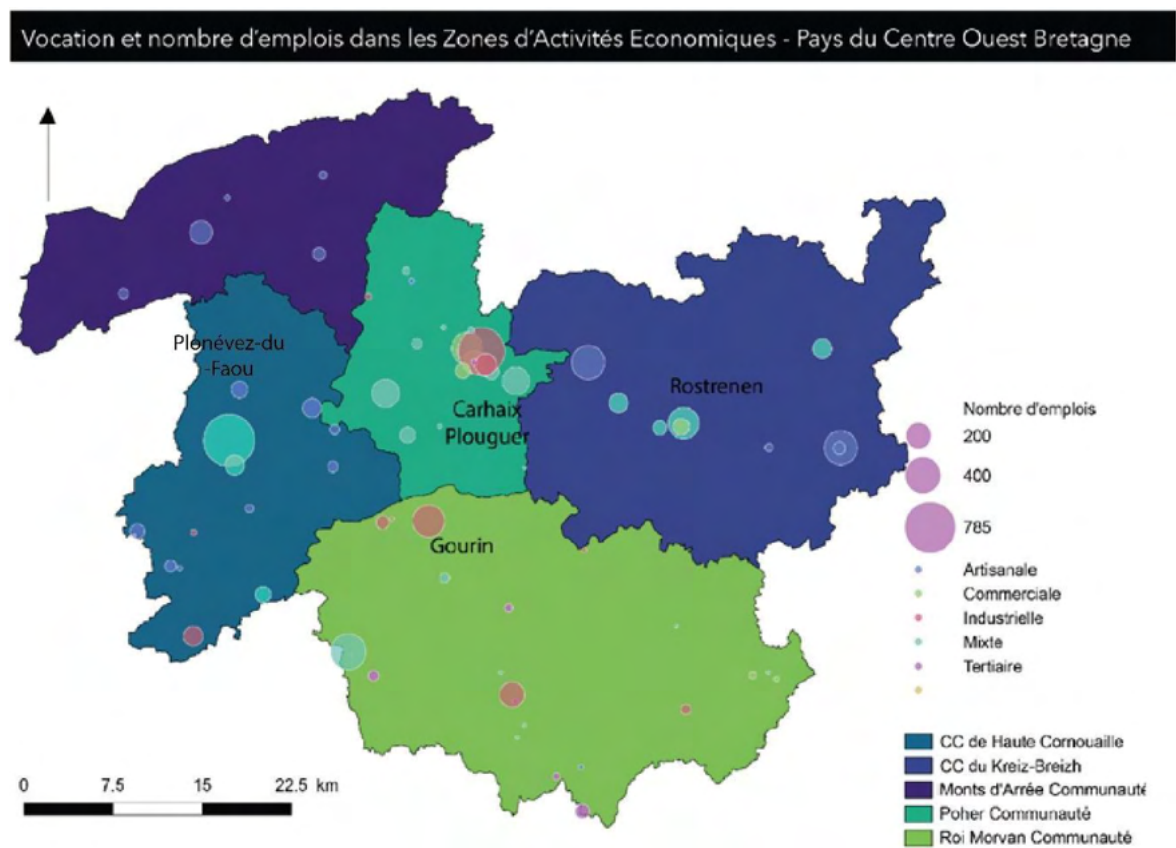
Le pays du Centre Ouest Bretagne dispose de 68 Zones d'Activités réparties sur 44 des communes du territoire. Les zones d'activités ont une surface totale de 638 hectares. Le recensement comptabilise 6211 employés répartis dans 433 entreprises.

- Les Zones d'Activités Artisanales sont au nombre de 19. Les zones comptent peu d'entreprises (entre 1 et 8) mais peuvent compter plus de 300 employés. 42% d'entre elles sont situées dans la Communauté de communes de Haute Cornouaille (8).
- Les Zones d'Activités Commerciales sont au nombre de 6. Les zones comptent entre 3 et 23 entreprises et ne dépassent pas les 5 hectares. La Z.A.C Pont Herbot à Carhaix-Plouguer sort de ces moyennes avec une zone de 12 hectares, 27 entreprises et 304 employés.
- Les Zones d'Activités Industrielles sont au nombre de 11. Elles comptent entre 1 et 16 entreprises. Pour les Z.A.I comprenant le plus d'entreprises, ces zones peuvent comptabiliser jusqu'à 657 employés. 6 d'entre elles sont situées sur Roi Morvan Communauté.
- Les Zones d'Activités mixtes sont les plus représentées sur le territoire, elles sont au nombre de 26 dont 18 sur Poher Communauté (10) et Roi Morvan Communauté (8). Elles sont très différentes les unes des autres avec des Z.A qui ont des surfaces entre 0,5 et 91,3 hectares (pour l'aérodrome à Guiscriff). La Z.A Kroas Lesneven à Châteauneuf-du-Faou est celle qui accueille le plus d'employés avec 785 personnes.
- Les Zones d'Activités tertiaires sont au nombre de 6 et 5 d'entre elles sont situées sur Roi Morvan Communauté. Elles accueillent peu d'entreprises entre 1 et 10, sont de taille modérée (entre 1,4 et 3,8 ha) et peuvent accueillir jusqu'à 56 employés.

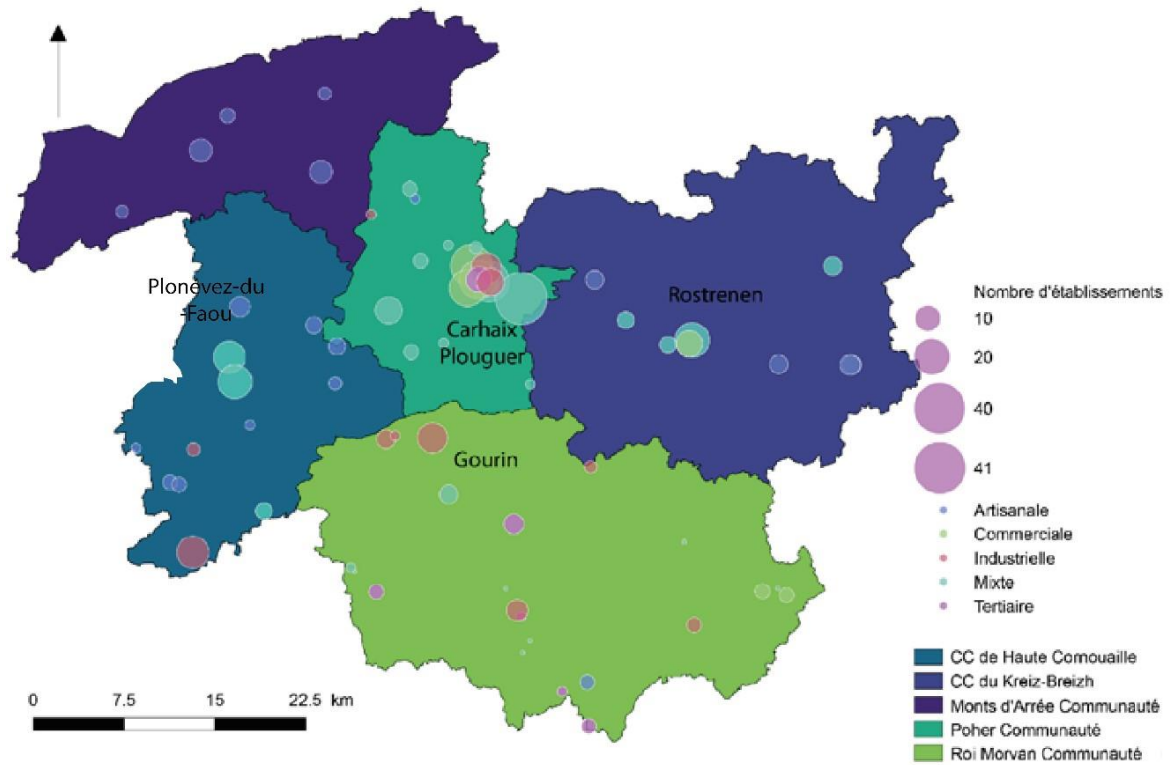
Les Z.A.E sont équitablement réparties au sein du territoire, hormis sur Monts d'Arrée Communauté qui dispose de 5 Zones d'Activités uniquement dédiées à l'artisanat. La ville de Carhaix-Plouguer est



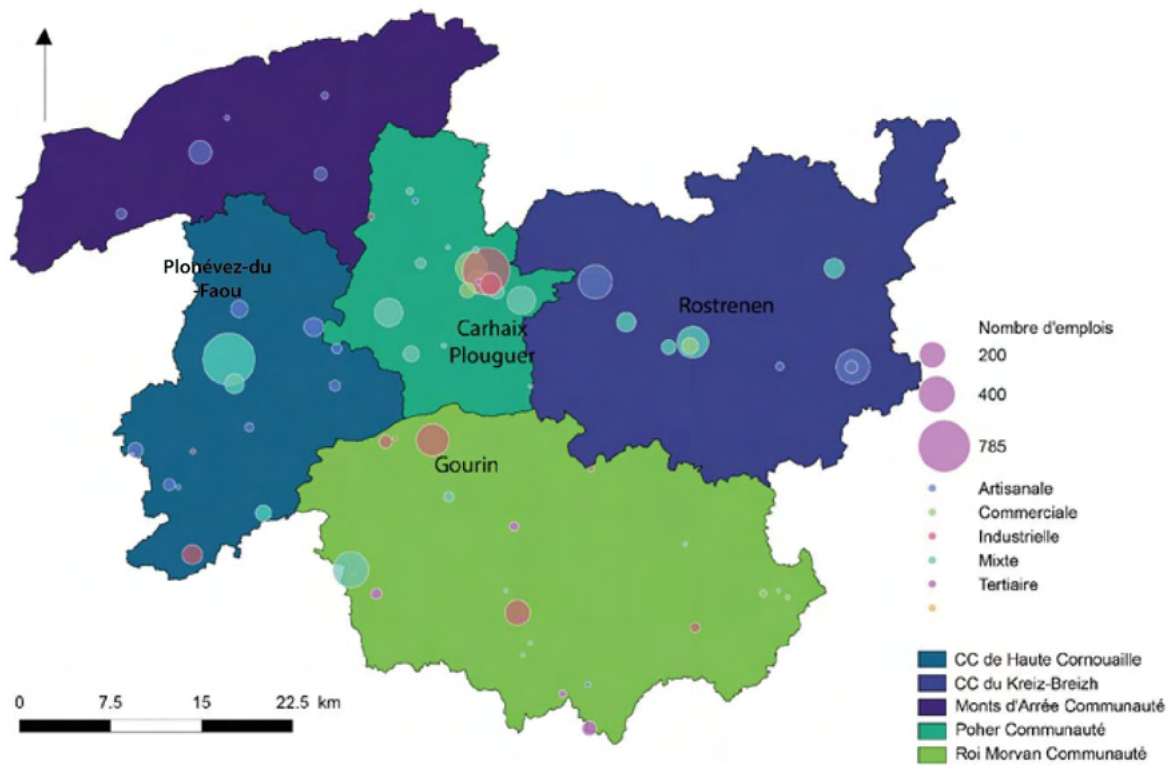
logiquement mieux dotée en Zones d'Activités. Elle concentre également le plus grand nombre d'entreprises et d'emplois.



Vocation et nombre d'établissements dans les Zones d'Activités Economiques - Pays du Centre Ouest Bretagne



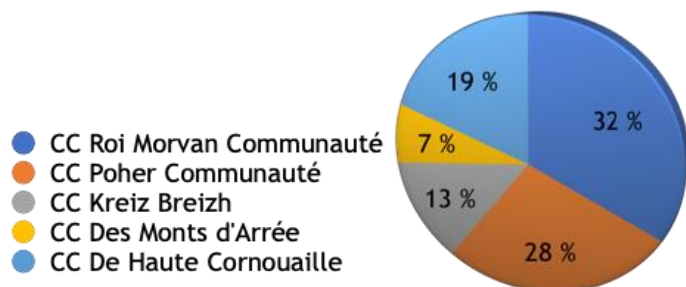
Vocation et nombre d'emplois dans les Zones d'Activités Economiques - Pays du Centre Ouest Bretagne





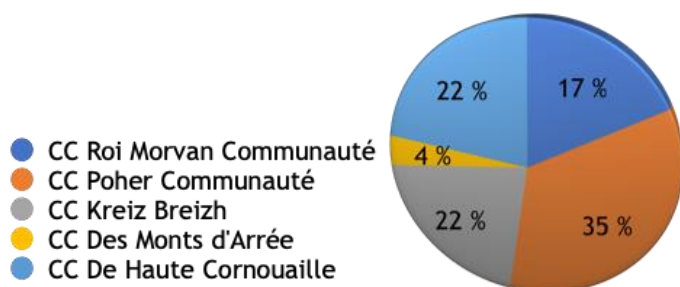
Les Zones d'Activités Economiques sont majoritairement de petite taille, 38 d'entre elles (55%) ont une surface inférieure à 5 ha. Toutefois, 21 Z.A.E (30%) ont une surface supérieure ou égale à 10 ha. 35% des emplois sont concentrés sur Poher Communauté et notamment sur la ville de Carhaix-Plouguer.

*Répartition des zones d'activités économiques*



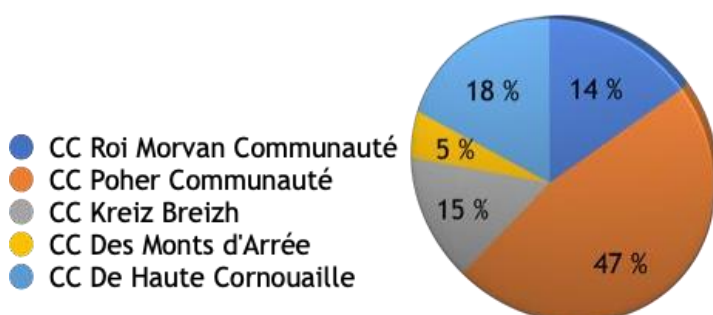
Roi Morvan Communauté a un poids important dans la répartition des Z.A, tout comme Poher Communauté. Monts d'Arrée est l'EPCI disposant le moins de ZA (7%).

*Répartition des emplois au sein des zones d'activités économiques*



Poher Communauté est l'intercommunalité comprenant le plus d'établissements répartis dans les Z.A.E. Monts d'Arrée Communauté est celle qui possède le moins d'entreprises. Poher Communauté regroupe également 47% des emplois.

*Répartition des entreprises au sein des zones d'activités économiques*



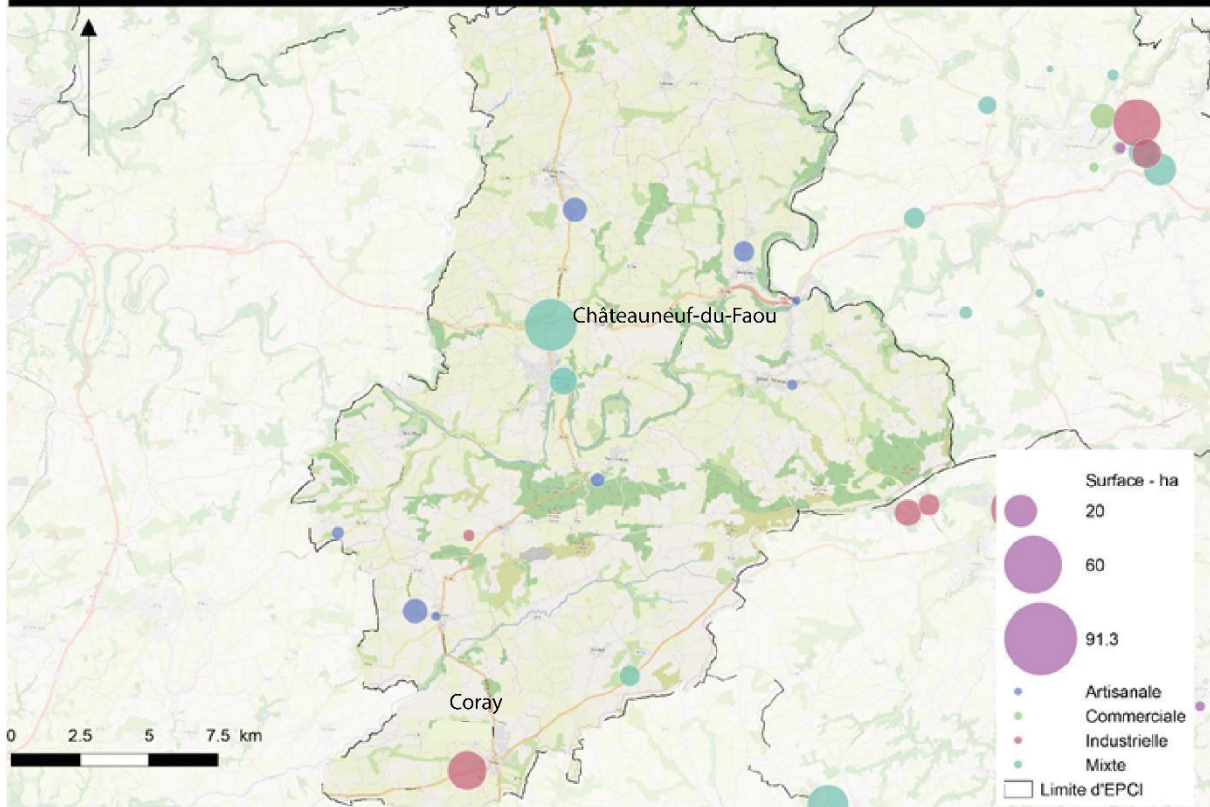


## 14.2 Les Zones d'Activités Economiques par Communautés de Communes.

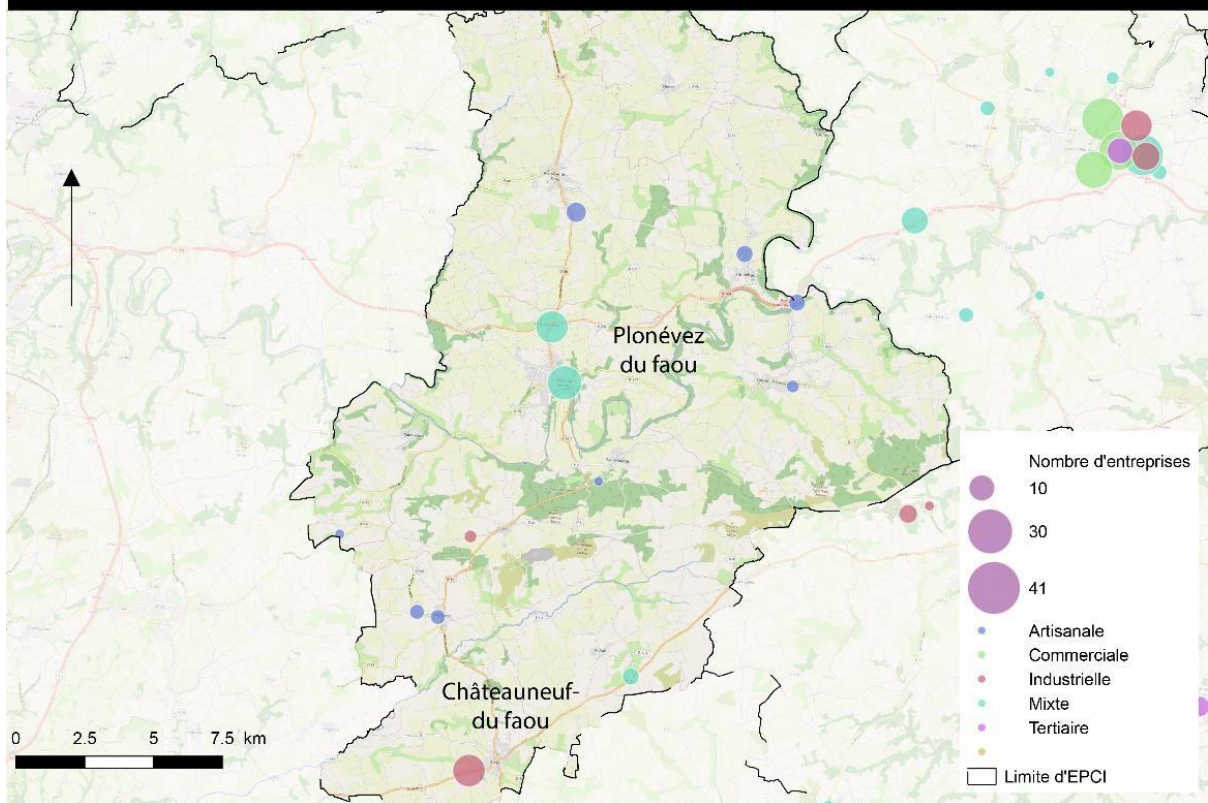
### CC Haute Cornouaille

La Communauté de communes de Haute Cornouaille dispose de 13 Zones d'Activités Economiques avec 80 établissements accueillant un peu plus de 1400 employés. Parmi ces 13 Z.A.E, 8 d'entre elles sont artisanales. Ces zones sont équitablement réparties dans l'ensemble du territoire.

Vocation et surface des Zones d'Activités Economiques - CC Haute Cornouailles



Vocation et nombre d'établissements dans les Zones d'activités Economique - CC Haute Cornouailles

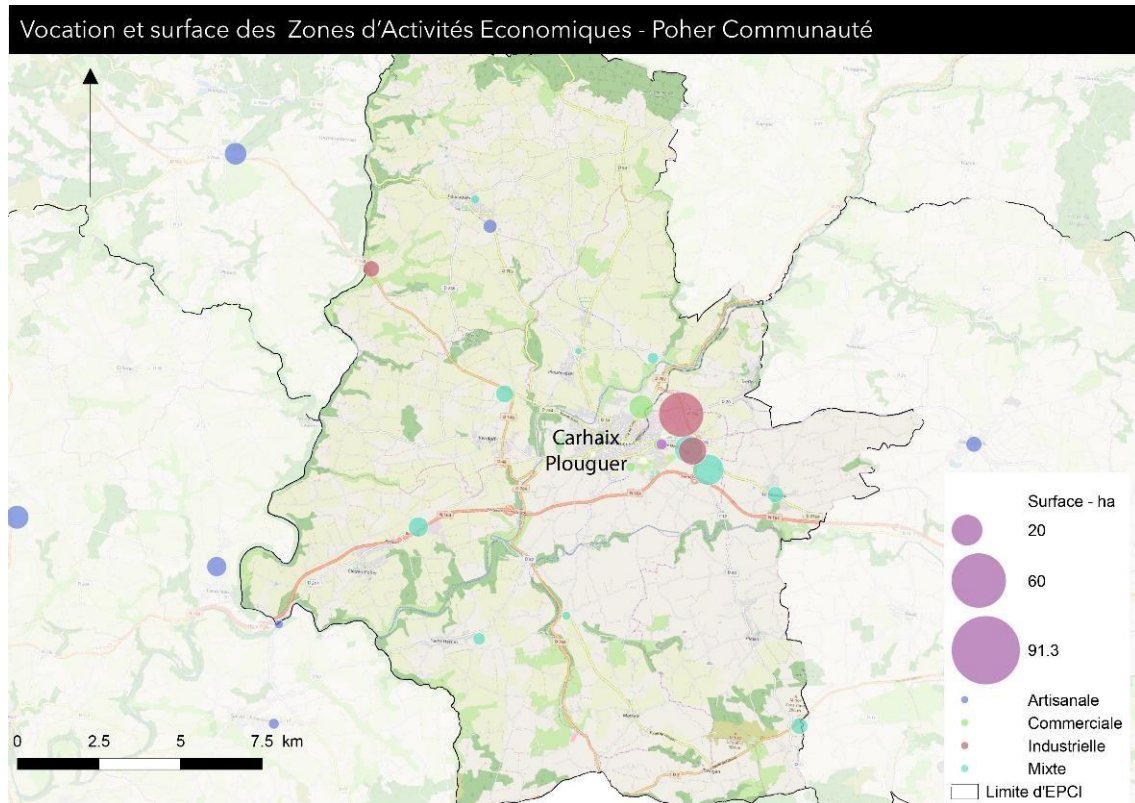




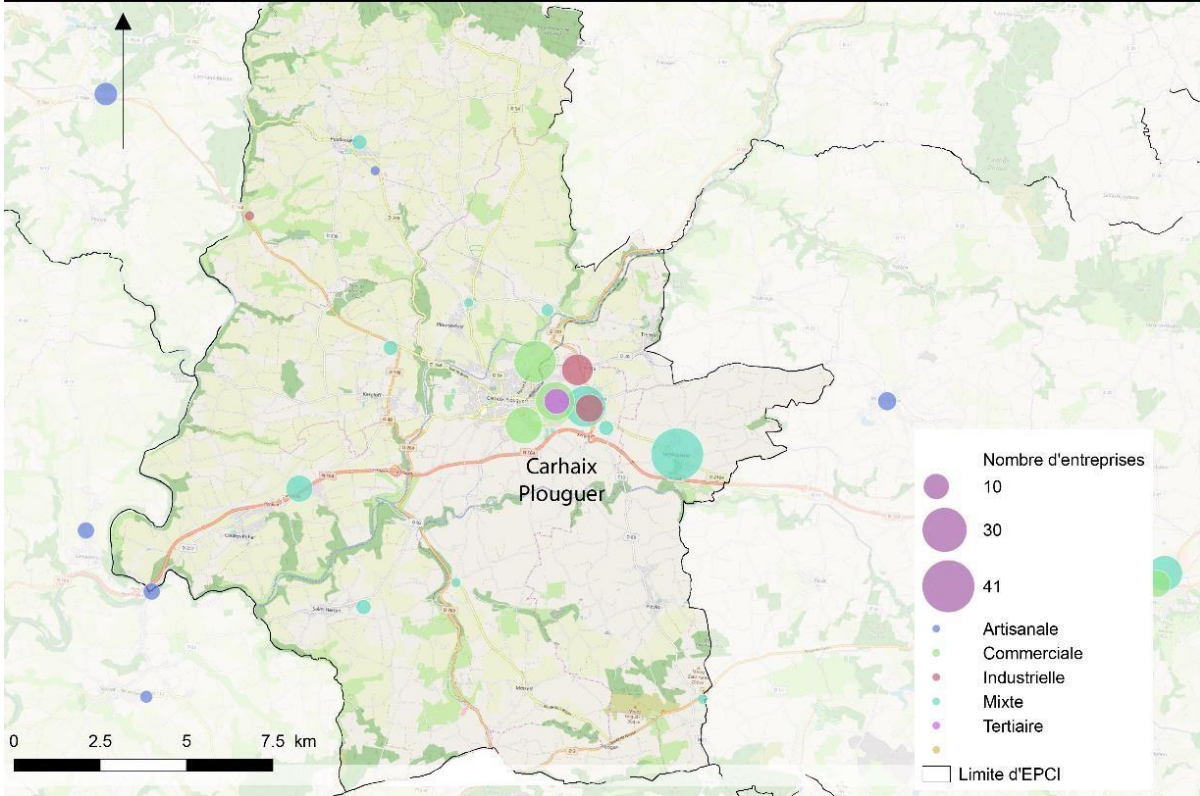


### Poher Communauté

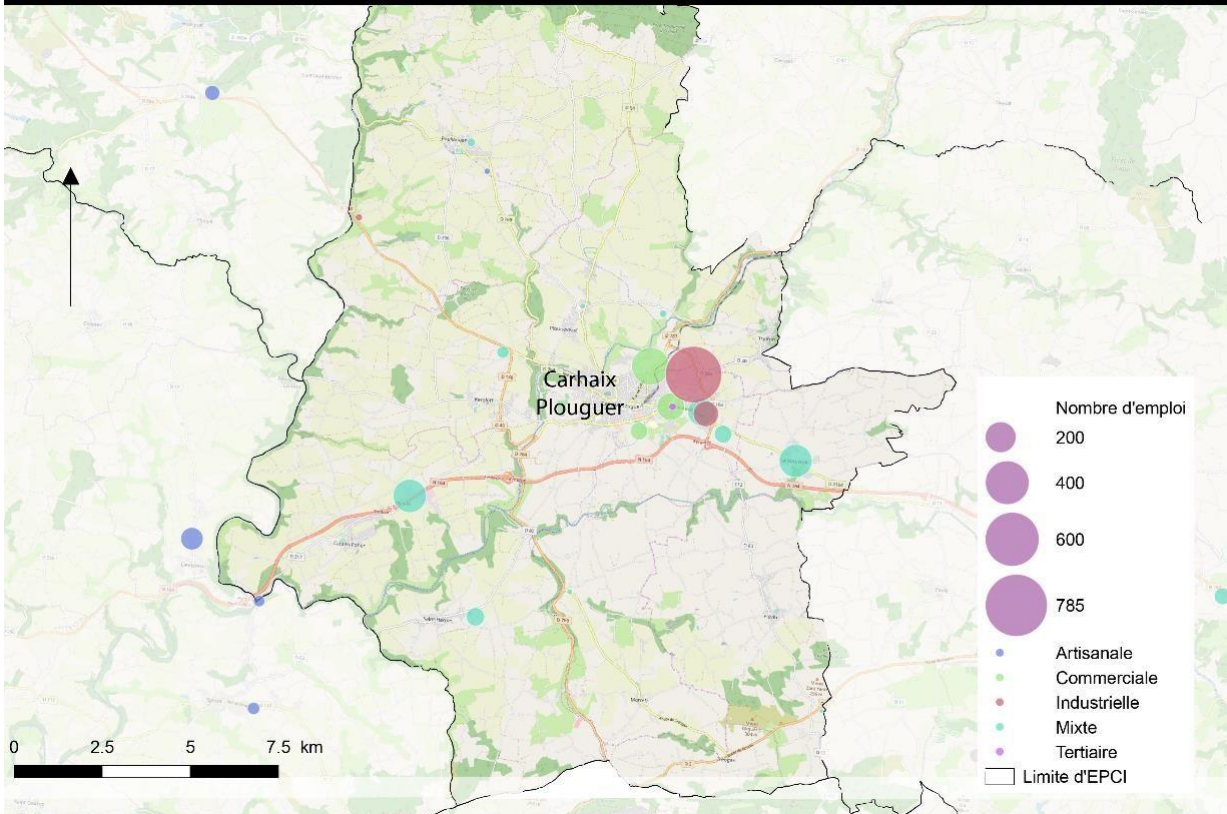
Poher Communauté dispose de 19 Zones d'Activités Economiques avec 205 établissements accueillant un peu plus de 2180 employés soit 35% des emplois issus des Z.A.E du Pays Centre Ouest Bretagne. Parmi ces Z.A.E, 9 d'entre elles ont plus de 10 établissements. Ces zones sont concentrées sur la commune de Carhaix-Plouguer qui a 8 Z.A.E



Vocation et nombre d'établissements dans les Zones d'Activités Economiques - Poher Communauté



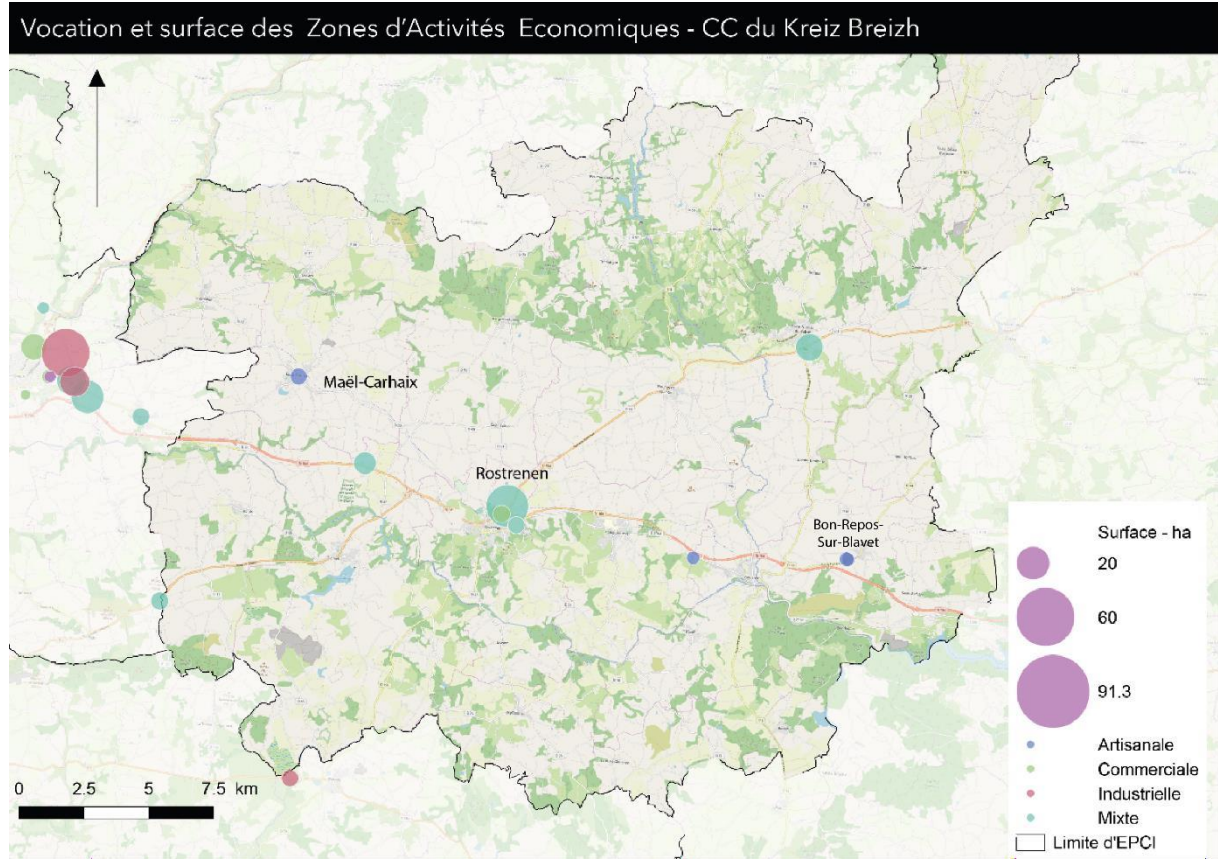
Vocation et nombre d'emplois dans les Zones d'Activités Economiques - Poher Communauté



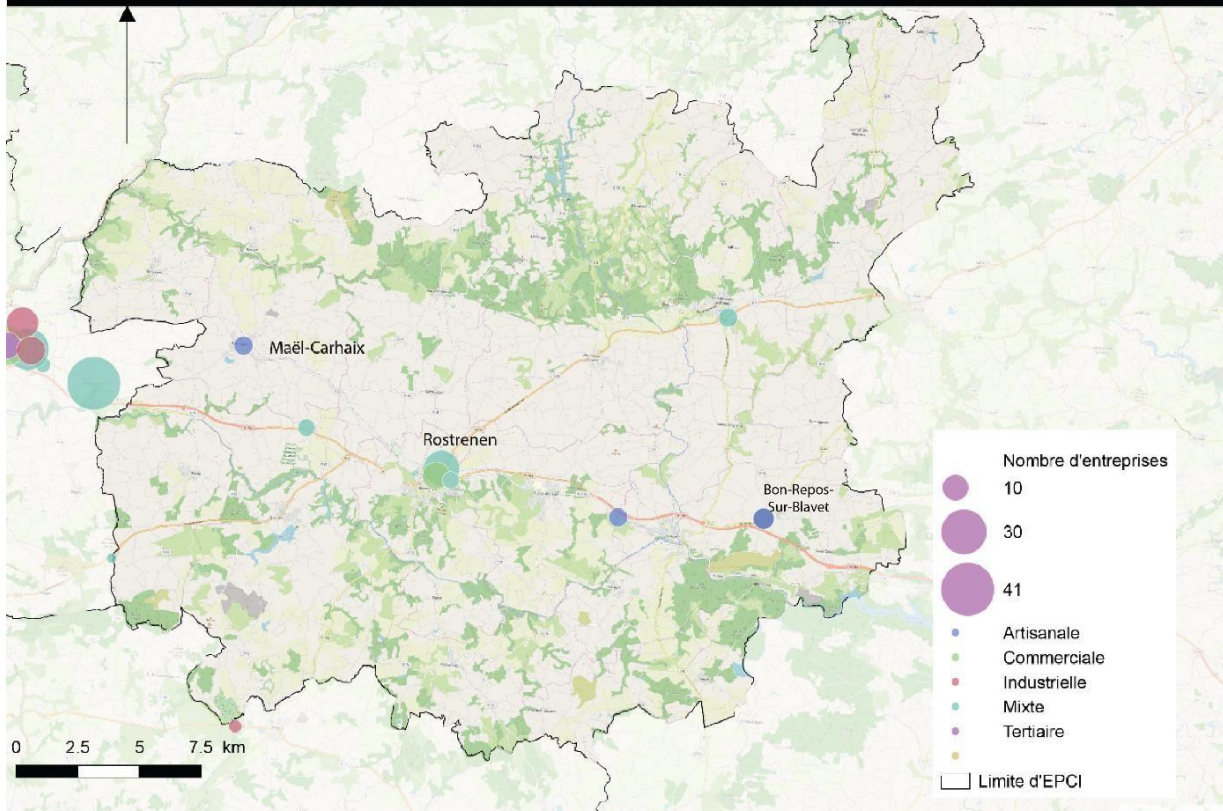


### CC Kreiz Breizh

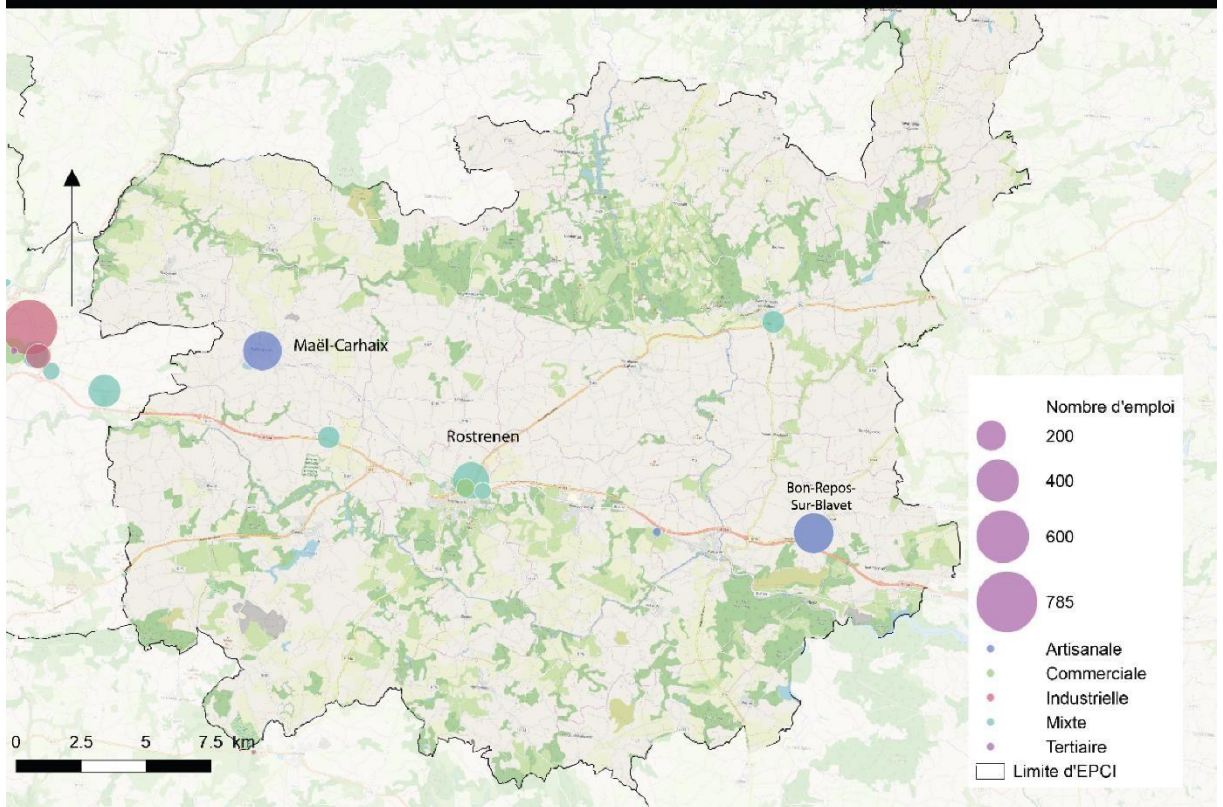
La Communauté de communes du Kreiz Breizh dispose de 9 Zones d'Activités Economiques avec 64 établissements accueillant 1367 employés. Elles ont principalement pour vocation d'être des Zones d'Activités mixtes et artisanales. 3 d'entre elles sont situées dans la commune de Rostrenen.



Vocation et nombre d'établissements dans les Zones d'Activités Economique - CC Kreiz Breizh

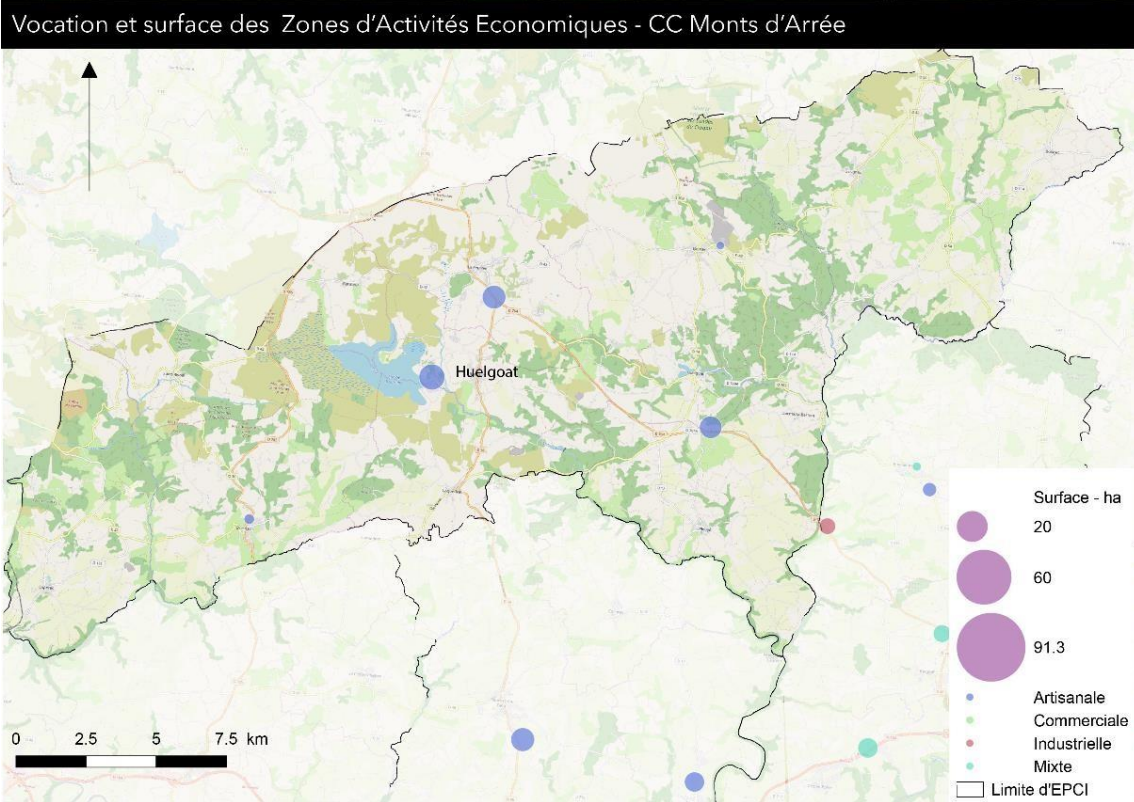


Vocation et nombre d'emplois dans les Zones d'Activités Economiques - CC Kreiz Breizh

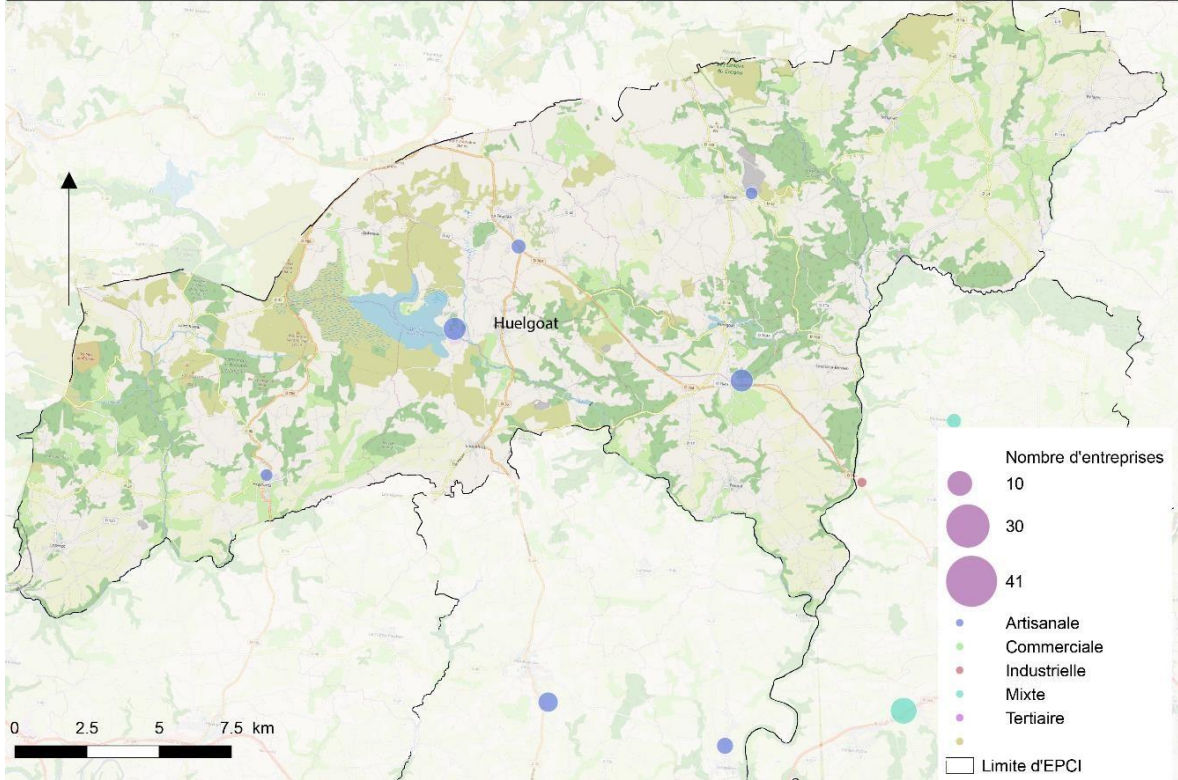


Monts d'Arrée Communauté

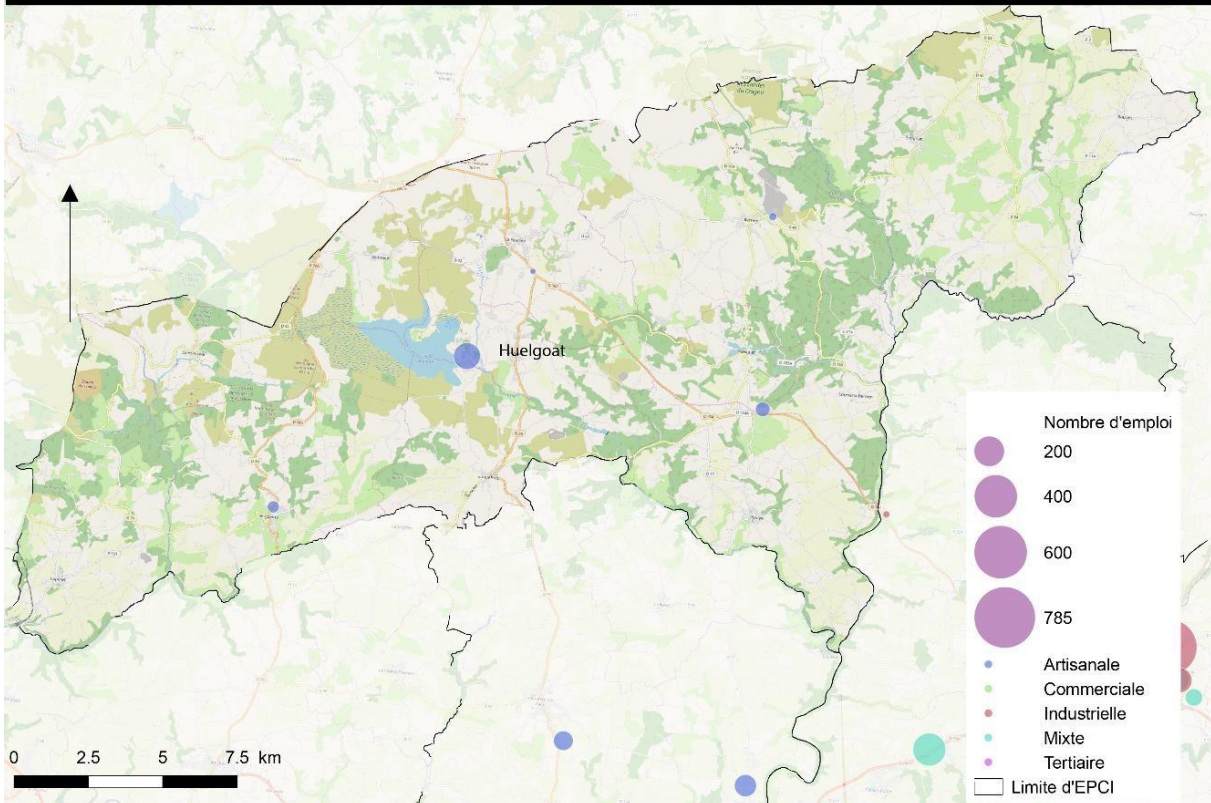
Monts d'Arrée Communauté dispose de 5 Zones d'Activités Economiques avec 23 établissements accueillant 228 employés. C'est l'intercommunalité concentrant le moins de Z.A.E, le moins d'établissements et le moins d'emplois. Cela peut s'expliquer par le nombre d'habitants faible : 7833 (INSEE,2016).



Vocation et nombre d'établissements dans les Zones d'Activités Economiques - CC Monts d'Arrée



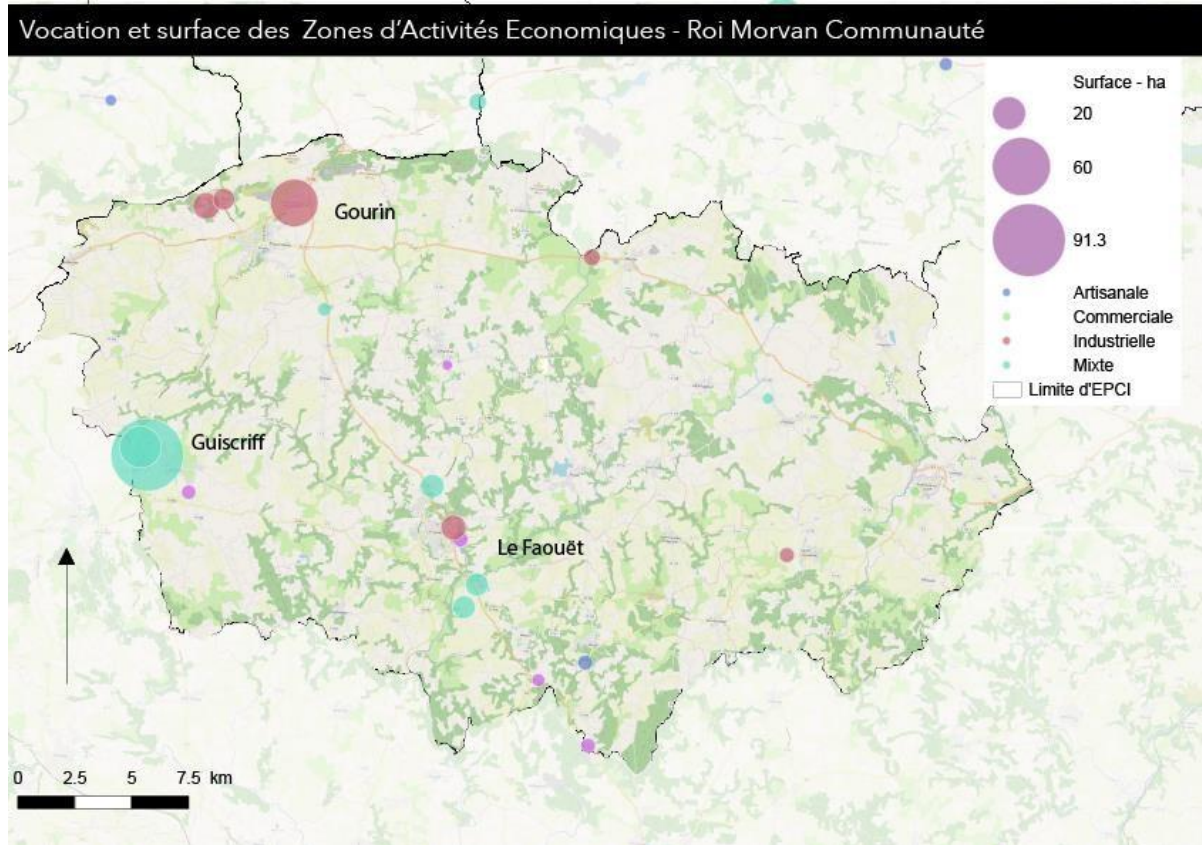
Vocation et nombre d'emplois dans les Zones d'Activités Economiques - CC Monts d'Arrée

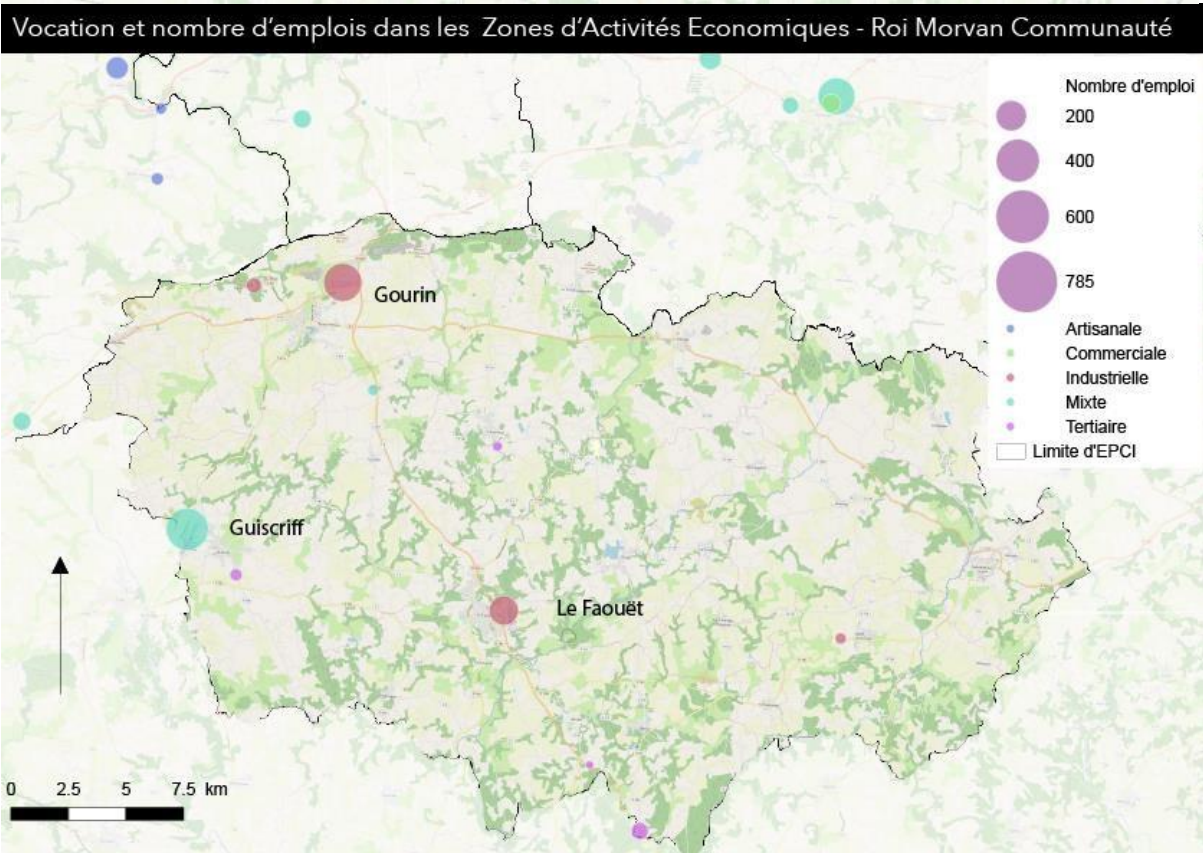
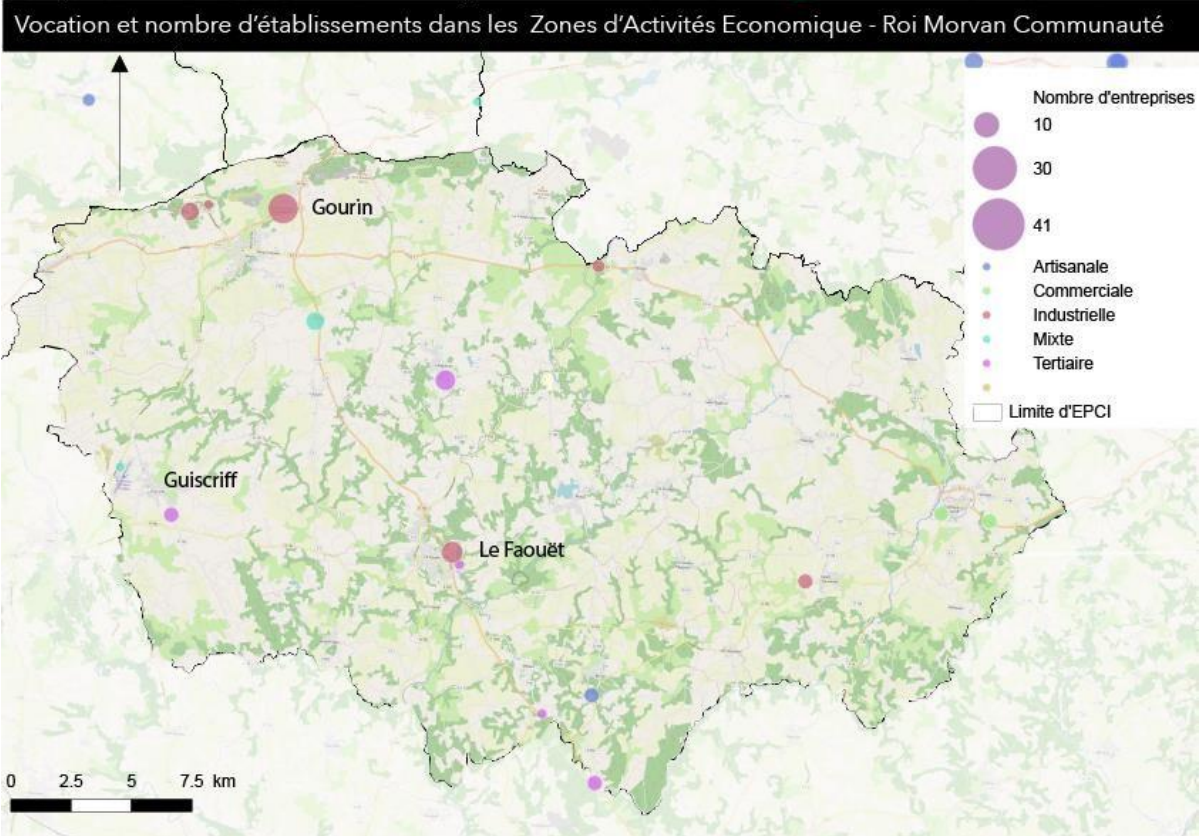




### Roi Morvan Communauté

Roi Morvan Communauté dispose de 22 Zones d'Activités Economiques avec 61 établissements accueillant un peu plus de 1080 employés. La partie Nord-Ouest de ce territoire est celle qui comprend le plus de Z.A.E. L'aérodrome au Sud-Ouest du territoire est la plus grande Zone d'Activité du territoire ( les chiffres sur le nombre d'entreprises et le nombre d'employés ne sont pas renseignés).





La liste complète des Zones d'Activités Economiques du territoire Centre Ouest Bretagne figure en annexe.





## 15. L'aménagement numérique

### 15.1 L'accès internet

#### Définitions

Le terme **DSL** signifie *Digital Subscriber Line* (Ligne numérique d'abonné) et regroupe l'ensemble des technologies mises en place pour un transport numérique de l'information sur une simple ligne de raccordement téléphonique.

**Un réseau très haut débit (THD)** est un réseau d'accès à internet qui permet d'envoyer et de recevoir un grand nombre de données (documents, photos, vidéos, etc.) dans un temps court. Cet accès à internet est considéré à « très haut débit » dès que le débit est **supérieur à 30 Mégabits par seconde**.

**Le débit** désigne la quantité d'informations qu'un réseau permet de transférer en un temps donné. Il est exprimé en « bit », une unité de mesure de la quantité de données susceptible de circuler dans un réseau : en kilobits, mégabits ou gigabits selon le niveau du débit. Plus le débit est élevé, plus la vitesse de téléchargement des données (documents, vidéos, musiques, etc.) est rapide.

**Les réseaux de fibre jusqu'à l'abonné (FttH)** consistent à déployer de la fibre optique sur l'ensemble du réseau d'accès à internet, jusqu'aux logements, entreprises et services publics. Ils permettent donc de bénéficier des avantages de la fibre optique sur l'ensemble de la ligne (très haut débit, stabilité du signal, symétrie) pour tous les usagers concernés. Là où de tels déploiements seraient particulièrement onéreux ou techniquement difficiles à réaliser (habitats très isolés notamment), des solutions alternatives mobilisant des technologies hertziennes (satellite, LTE) sont également mises en œuvre.

Part des locaux éligibles toutes technologies (DSL, câble et Fibre FttH) selon le débit (en %)

Nom	Supérieur à 3 Mb/s	Supérieur à 30 Mb/s
CC de Haute-Cornouaille	80,6	23,6
CC du Kreiz-Breizh	75	22,4
CC Monts d'Arrée Communauté	57,5	12,2
CC Poher Communauté	75,6	30,6
CC Roi Morvan Communauté	77,3	20,5
<b>SCoT du Pays du Centre Ouest Bretagne</b>	<b>73,2</b>	<b>21,9</b>
Morbihan	87,1	27,3
Côtes-d'Armor	84	24,1
Finistère	88,8	36,5
Bretagne	88	34,2

Source : France Très Haut Débit, juin 2015

- La part des locaux éligibles toutes technologies à un débit supérieur à 3 Mb/s et 30 Mb/s sur le SCoT du COB est inférieure à celle des territoires de niveau supérieur.
- La part des locaux éligibles toutes technologies à un débit supérieur à 30 Mb/s sur Poher Communauté (30,6%) est largement supérieure à celle sur Monts d'Arrée Communauté (12,2%).



- L'accès au numérique sur le territoire du Pays du COB et, en particulier, au très haut débit est relativement limité.

### 15.1.1 Couverture mobile des services 3G et 4G

Part de la surface couverte à plus de 90% en 3G par communauté de communes (%)

Nom	1 opérateur	2 opérateurs	3 opérateurs	4 opérateurs
CC de Haute-Cornouaille	0	0	8	92
CC du Kreiz-Breizh	4	12	40	44
CC Monts d'Arrée Communauté	15	8	31	46
CC Poher Communauté	0	0	36	64
CC Roi Morvan Communauté	0	0	48	52
<b>SCoT du Pays du Centre Ouest Bretagne</b>	<b>4</b>	<b>4</b>	<b>33</b>	<b>60</b>

Source : ARCEP, juillet 2016

- 4 opérateurs couvrent plus de 90% en 3G de 60% du SCoT du COB.
- Sur les CC du Kreiz-Breizh et Monts d'Arrée Communauté, il y a 1, 2, 3 ou 4 opérateurs qui couvrent plus de 90% de la surface communale en 3G.
- 92% de la CC de Haute-Cornouaille est couverte à 90% en 3G par 4 opérateurs.

Part de la surface couverte en 4G par l'opérateur mieux-disant (%)

Nom	Part de la surface couverte en 4G par l'opérateur mieux-disant (%)
CC de Haute-Cornouaille	76,4
CC du Kreiz-Breizh	46,1
CC Monts d'Arrée Communauté	45,8
CC Poher Communauté	63,6
CC Roi Morvan Communauté	39,3
<b>SCoT du Pays du Centre Ouest Bretagne</b>	<b>54,2</b>
Morbihan	66,6
Côtes-d'Armor	56,9
Finistère	78,3
Bretagne	69,1

Source : ARCEP, juillet 2016

- La surface couverte en 4G par l'opérateur mieux-disant sur le SCoT du Pays du COB est inférieure aux territoires d'échelle supérieure (54,2%).



- La CC Roi Morvan Communauté présente la part de sa surface couverte en 4G la plus faible (39,3%), à l'inverse de la CC de Haute-Cornouaille (76,4%).

## 15.1.2 Le développement de la fibre et des montées en débit

### Définition

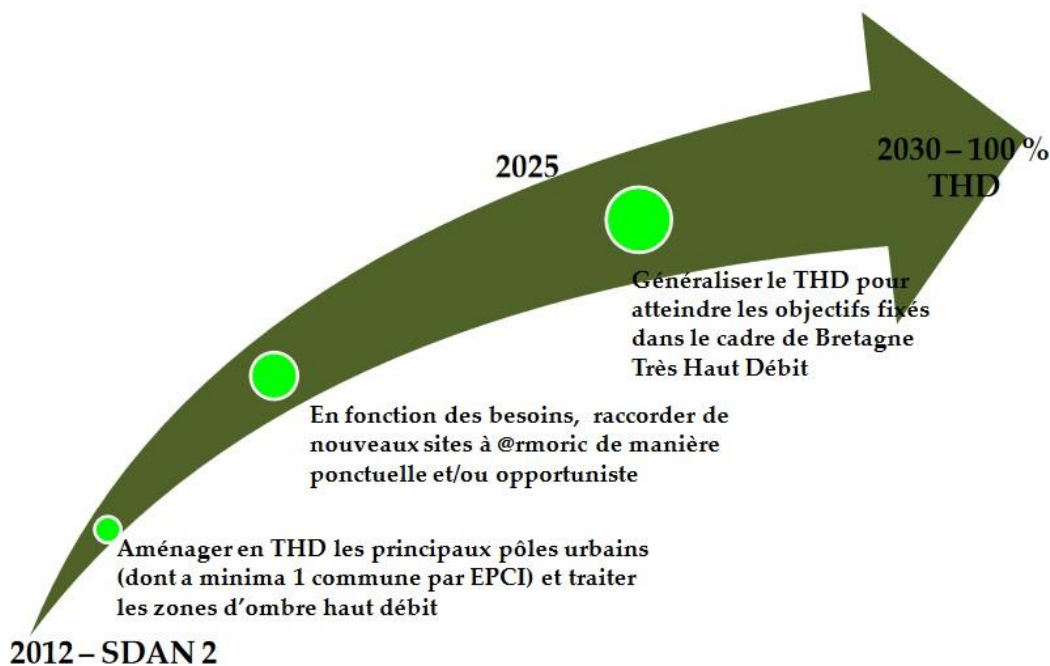
**Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) :**

*Art.L.1425-2<sup>7</sup> - Les schémas directeurs territoriaux d'aménagement numérique recouvrent le territoire d'un ou plusieurs départements ou d'une région et recensent les infrastructures et réseaux de communications électroniques existants, identifient les zones qu'ils desservent et présentent une stratégie de développement de ces réseaux, concernant prioritairement les réseaux à Très Haut Débit fixe et mobile, y compris satellitaire, permettant d'assurer la couverture du territoire concerné. Ces schémas, qui ont une valeur indicative, visent à favoriser la cohérence des initiatives publiques et leur bonne articulation avec l'investissement privé.*

### SDTAN des Côtes-d'Armor

Le déploiement du très haut débit dans les Côtes-d'Armor s'inscrit dans le schéma de cohérence régionale pour l'aménagement numérique. La distribution de la fibre optique est la cible visée.

La stratégie départementale des Côtes-d'Armor définit des scénarii intermédiaires afin d'atteindre à terme le scénario cible. Elle s'illustre par le schéma ci-dessous :



<sup>7</sup> La loi n°2009-1572 du 17 décembre 2009 relative à la lutte contre la fracture numérique introduit un article L1425-2 au Code général des collectivités territoriales.



## 16 SDTAN du Morbihan

« L'ambition qui a été retenue dans le cadre du SDTAN est de déployer le FTTH de façon progressive sur le territoire et d'améliorer le niveau de service rendu à la population grâce à la montée en débit en permettant l'arrivée de la fibre dans chaque EPCI, puis chaque centre-bourg. »

« L'ambition fixée par le SDTAN est d'apporter le très haut débit pour tous les usagers résidentiels, entreprises et publics à l'horizon 2025 (dont 75% en FTTH), en cohérence avec le programme national très haut débit de l'Etat. Le schéma fixe, dans un second temps, pour ambition de tendre vers un taux de FTTH de 91%, voire de 100% à l'horizon 2030 ».

Source : SDTAN du Morbihan

## SDTAN du Finistère

La démarche conduisant à cette stratégie s'est effectuée « en coopération étroite avec les établissements publics de coopération intercommunale, les Pays, le SDEF<sup>8</sup>, la Région et l'Etat ».

« Trois objectifs majeurs sont poursuivis :

- Un objectif social de couverture : il est essentiel que le réseau puisse être déployé dans les territoires pour une desserte en fibre optique de l'ensemble de la population et des entreprises pour 2025-2030 ;
- Un objectif économique et de concurrence : les conditions de déploiement de ces nouveaux réseaux doivent permettre de maintenir, voire de renforcer, une concurrence par les services et par les prix, en permettant aux finistériens de bénéficier d'offres attractives ;
- Un objectif environnemental : le THD sera déployé de manière pérenne dans un souci de rationalisation et de mutualisation des réseaux existants. »

Source : SDTAN du Finistère

## Le plan THD Mégalis

En 2011, un Schéma de Cohérence Régionale pour l'Aménagement Numérique (SCORAN) a été adopté en fixant l'objectif de « disposer à terme d'infrastructures en capacité de supporter tous les services et innovations numériques et de les rendre disponible aux habitants, entreprises et administrations en Bretagne ».

Le projet Bretagne THD (Très Haut Débit) s'est alors créé avec pour ambition d'amener le Très Haut Débit (THD) à travers la fibre optique à 100 % des foyers bretons à l'horizon 2030.

Le plan prévoit deux systèmes de déploiement du réseau :

- Dans certaines villes et agglomérations, les opérateurs privés se sont engagés à déployer des réseaux de fibre optique jusqu'à l'abonné (FttH).

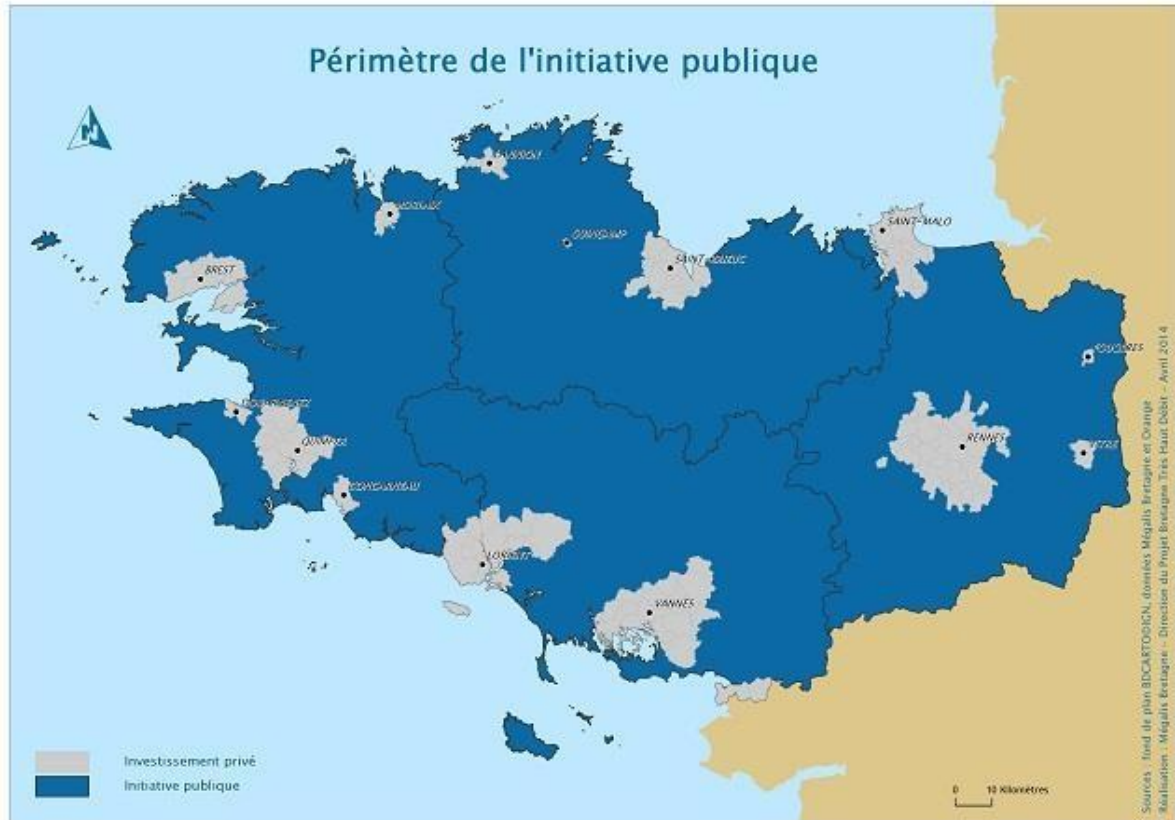
---

<sup>8</sup> Syndicat Départemental d'Énergie et d'Équipement du Finistère



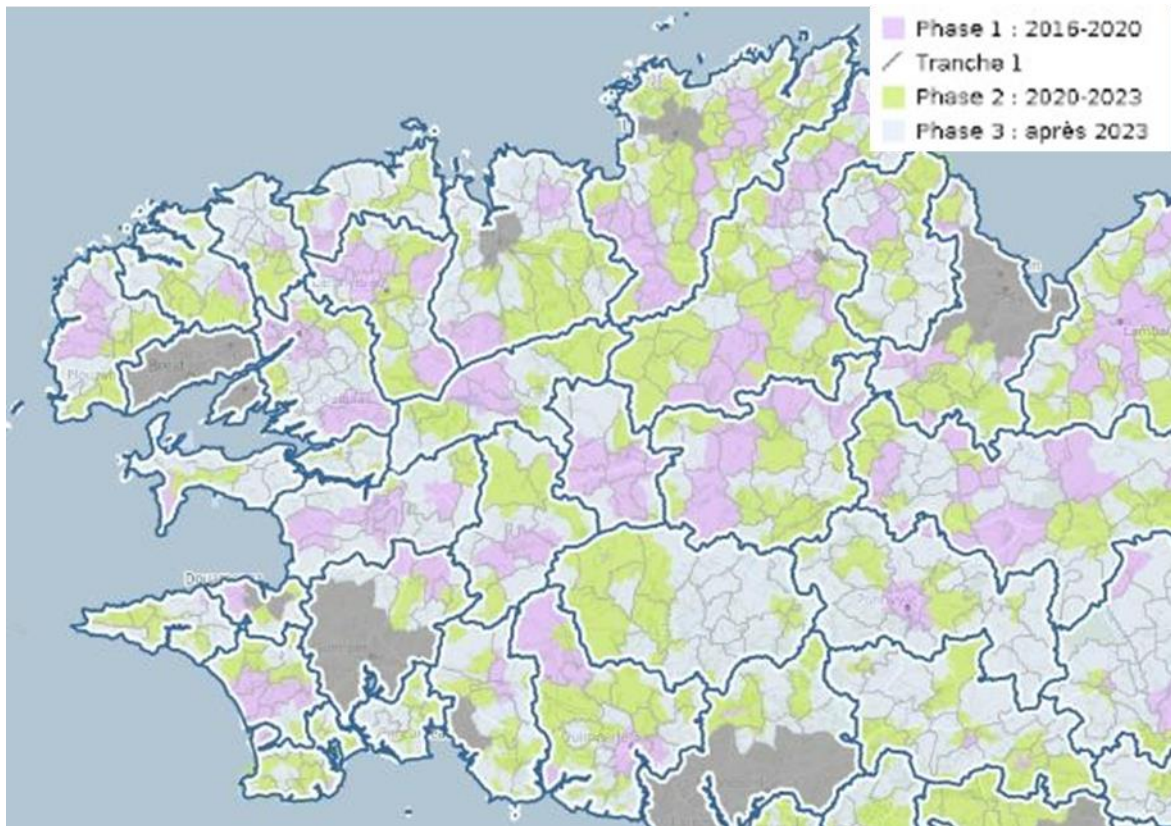
- En dehors de ces zones ce sont les collectivités territoriales qui déploient des réseaux d'initiative publique (communément appelés « RIP »).

Cette initiative publique, dont la maîtrise d'ouvrage a été confiée au Syndicat mixte Mégalis Bretagne, concerne 90% du territoire breton et 60% de la population.



Le plan de déploiement de la fibre se déroulera en trois phases :

- La première phase se déroule de 2014 à 2020 (divisée en deux tranches de travaux, une entre 2014 et 2018, l'autre entre 2018 et 2020) et prévoit le raccordement de 240 000 locaux (foyers, entreprise et services publics).
- La seconde phase vise le raccordement de 400 000 locaux entre 2020 et 2023.
- Et enfin, après 2023 (jusqu'à 2030 au maximum), la troisième phase du projet prévoit le déploiement de la fibre dans plus de 600 000 foyers.



Sources : /www.megalisbretagne.org

Ce projet présente un coût total estimé à 2 milliards d'euros. Ce projet Bretagne THD est cofinancé par :

- L'Union européenne, à travers le FEDER (fonds de développement régional)
- L'Etat français, à travers le FSN (Fonds pour la société numérique)
- la région Bretagne
- les Départements bretons
- Les EPCI bretons



## Synthèse et premières questions et enjeux

---

### Synthèse

- Le taux de chômage reste relativement stable entre 1999 et 2010 (de 9,8 à 10,8%) avant d'augmenter jusqu'à 13,6% de la population active en 2015.
- Le nombre d'emplois sur le territoire augmente légèrement entre 1999 et 2010 (+344), puis diminue plus fortement entre 2010 et 2015 (-1 011) alors même que la période est plus courte.
- Le nombre d'actifs occupés augmente également entre 1999 et 2010 (+989), puis diminue jusqu'en 2015 (-1 342).
- Le territoire reste légèrement dépendant sur l'ensemble des périodes. Seule la CC Poher Communauté bénéficie d'un taux d'indépendance à l'emploi supérieur à 100% et qui augmente (125% en 2015). Les autres CC sont de plus en plus dépendantes à l'emploi. Monts d'Arrée Communauté est la plus dépendante à l'emploi extérieur (38% en 2015).
- Les catégories socioprofessionnelles majoritairement représentées en 2015 sur le SCoT du Pays du Centre Ouest Bretagne sont les ouvriers (32%), les employés (26%), et les professions intermédiaires (19%).
- La plus grande partie de la population de plus de 15 ans du SCoT du Pays du Centre Ouest Bretagne est dotée du BEPC, du brevet des collèges ou du DNB (34%), ou d'un CAP ou BEP (29%).
- Le territoire passe progressivement d'une économie productive à une économie majoritairement présentielle à partir du début des années 2000. Les territoires de comparaison aux échelles départementales et régionale ont également des économies majoritairement présentielles. Néanmoins, le poids de cette sphère est plus marqué dans ces territoires (>65%) que sur le SCoT du Centre Ouest Bretagne (56%).
- Le fait que l'emploi présentiel dépasse l'emploi productif depuis les années 2000 se retranscrit au niveau des grands secteurs de l'économie du territoire. Entre 1999 et 2015, la baisse de la part des emplois agricoles (-1 560 emplois) et industriels (-874 emplois) est importante. Les secteurs du commerce, transports, services divers et du tertiaire public augmentent (respectivement +975 et +1 056).
- De nombreux sites d'activités économiques et commerciales sont concentrés autour de Carhaix-Plouguer.
- L'accès au numérique sur le territoire du Pays du COB et, en particulier, au très haut débit est relativement limité.

### Questions et enjeux

- Il s'agit de favoriser le développement de l'emploi local pour améliorer l'attractivité du territoire.
- Il semble important de renforcer le niveau de qualification en accompagnant et en diversifiant l'offre de formation.
- Les communes ayant un profil économique diversifié devront être accompagnées dans le recul de l'économie productive.
- La desserte en fibre optique apparaît indispensable à l'activité économique. Quelles conditions urbaines seront nécessaires à son développement ?



## Annexes

### Evolution de l'emploi local comparée

Evolution comparée de l'emploi local			
Evolution comparée de l'emploi local	1999-2010	2010-2015	1999-2015
Bretagne	16,8%	0,0%	16,8%
Côtes-d'Armor	14,0%	-2,1%	11,6%
Finistère	12,0%	-1,8%	10,0%
Morbihan	17,3%	0,1%	17,4%
<b>SCoT du Pays du Centre Ouest Bretagne</b>	1,2%	-3,5%	-2,3%
CC de Haute Cornouaille	2,3%	-2,1%	0,2%
CC du Kreiz-Breizh (Cckb)	-5,8%	-5,3%	-10,8%
CC Monts d'Arrée Communauté	9,1%	-11,8%	-3,8%
CC Poher Communauté	12,0%	0,0%	12,0%
CC Roi Morvan Communauté	-3,6%	-3,7%	-7,2%
SCoT Loudéac Communauté- Bretagne Centre	7,5%	13,3%	21,8%
SCoT du Pays de Guingamp	13,5%	-3,2%	9,9%
SCoT Quimperlé Communauté	7,1%	-2,1%	4,8%
SCoT du Pays de Pontivy	13,3%	0,6%	14,0%

Source : INSEE RP2015

### Catégories socioprofessionnelles

Part des actifs 15-64 ans du SCoT du Pays du Centre Ouest Bretagne par catégories socioprofessionnelles						
SCoT du Pays du Centre Ouest Bretagne	Agriculteurs exploitants	Artisans, Comm., Chefs entr.	Cadres, Prof. intel. sup.	Prof. intermédiaires	Employés	Ouvriers
Nombre 1999	4 240	2 553	1 703	5 022	7 653	11 109
Part 1999	13%	8%	5%	15%	23%	34%
Evolution 1999-2010	-30,5%	6,8%	17,5%	21,3%	14,2%	-10,5%
Nombre 2010	2 949	2 726	2 001	6 094	8 740	9 945
Part 2010	9%	8%	6%	18%	26%	29%
Evolution 2010-2015	-9,7%	-9,4%	-0,9%	6,7%	0,5%	7,8%
Nombre 2015	2 663	2 469	1 983	6 503	8 781	10 725
Part 2015	8%	7%	6%	19%	26%	32%
Evolution 1999-2015	-37,2%	-3,3%	16,5%	29,5%	14,7%	-3,5%

Source : INSEE RP2015





## L'emploi local par secteurs

Part des emplois du SCoT du Pays du Centre Ouest Bretagne par grands secteurs						
SCoT du Pays du Centre Ouest Bretagne	Agric.	Indust.	Construct.	Commerce, Transports, Services divers	Adm pub, Enseign, Santé, Act soc	TOTAL
Nombre 1999	5 258	6 154	1 754	7 935	7 452	28 553
Part 1999	18,4%	21,6%	6,1%	27,8%	26,1%	
Evolution 1999-2010	-23,1%	-7,9%	8,2%	11,2%	13,7%	
Nombre 2010	4 044	5 666	1 899	8 820	8 471	28 899
Part 2010	14,0%	19,6%	6,6%	30,5%	29,3%	
Evolution 2010-2015	-8,6%	-6,8%	-21,4%	1,0%	0,4%	
Nombre 2015	3 698	5 280	1 492	8 910	8 508	27 888
Part 2015	13,3%	18,9%	5,4%	31,9%	30,5%	
Evolution 1999-2015	-29,7%	-14,2%	-14,9%	12,3%	14,2%	

Source : INSEE RP2015

## Tables des illustrations

Carte n°1 - Le territoire du SCoT .....	Erreur ! Signet non défini.
Carte n°2 - Territoires de comparaisons.....	Erreur ! Signet non défini.
Carte n°3 - Taux d'indépendance à l'emploi en 2015 .....	80
Carte n°4 - Taux de chômage en 2015.....	84





Dénomination	Types zone	DPT	EPCI	Communes	Vocations	Surface - ha	Nb établissements	Nb emplois
TY-LOUET	ZA	Finistère	CC DE HAUTE CORNOUAILLE	LEUHAN	Mixte	7.9	4	67
TROIS CROIX	ZA	Finistère	CC DE HAUTE CORNOUAILLE	LANDELEAU	Artisanale	7.8	4	103
KERMAUNOIR	ZA	Finistère	CC DE HAUTE CORNOUAILLE	SAINT-GOAZEC	Artisanale	3.4	1	13
ROSANGUEN	ZA	Finistère	CC DE HAUTE CORNOUAILLE	SAINT-THOIS	Artisanale	2.5	1	60
GOAREM DU	ZA	Finistère	CC DE HAUTE CORNOUAILLE	LAZ	Industrielle	2.1	2	2
HAUTE CORNOUAILLE	ZA	Finistère	CC DE HAUTE CORNOUAILLE	CHATEAUNEUF DU FAOU	Mixte	14.3	18	110
FOIRE EXPOSITION	ZA	Finistère	CC DE HAUTE CORNOUAILLE	TREGOUREZ	Artisanale	11.3	3	30
KERDANIOU	ZA	Finistère	CC DE HAUTE CORNOUAILLE	PLONEVEZ DU FAOU	Artisanale	11.2	6	79
KERANGUEN	ZA	Finistère	CC DE HAUTE CORNOUAILLE	SPEZET	Artisanale	1.7	2	25
YVON DONNARD	ZA	Finistère	CC DE HAUTE CORNOUAILLE	TREGOUREZ	Artisanale	1.2	3	1



<b>KROAS LESNEVEN</b>	ZA	Finistère	CC DE HAUTE CORNOUAILLE	CHATEAUNEUF DU FAOU	Mixte	49,0	16	785
<b>LANVILIOU</b>	ZI	Finistère	CC DE HAUTE CORNOUAILLE	CORAY	Industrielle	28,0	16	111
<b>PONT TRIFFEN</b>	ZA	Finistère	CC DE HAUTE CORNOUAILLE	SPEZET	Artisanale	1,0	4	20

<b>PARC D'ENTREPRISES</b>	Parc d'entreprises	Finistère	MONTS D'ARREE COMMUNAUTE	BRENNILIS	Artisanale	13.5	8	155
<b>YEUN ELEZ</b>	ZA	Finistère	MONTS D'ARREE COMMUNAUTE	BRASPARTS	Artisanale	1.6	2	24
<b>TREUSQUILLY</b>	ZA	Finistère	MONTS D'ARREE COMMUNAUTE	BERRIEN	Artisanale	0.8	2	7
<b>KROAS AN HERRY</b>	ZA	Finistère	MONTS D'ARREE COMMUNAUTE	LA FEUILLEE	Artisanale	11,0	3	2



<b>VIEUX TRONC</b>	ZA	Finistère	MONTS D'ARREE COMMUNAUTE	HUELGOAT - LOCMARIA BERRIEN	Artisanale	10,0	8	40
<b>GOPEREN</b>	ZA	Côtes d'Armor	CC KREIZ BREIZH	GLOMEL	Mixte	8.6	4	105
<b>ZONE ARTISANALE</b>	ZA	Côtes d'Armor	CC KREIZ BREIZH	MAEL-CARHAIX	Artisanale	4.6	5	340
<b>ZONE ARTISANALE</b>	ZA	Côtes d'Armor	CC KREIZ BREIZH	BON REPOS SUR BLAVET	Artisanale	4.2	5	340
<b>PEN AR COAT</b>	ZA	Côtes d'Armor	CC KREIZ BREIZH	BON REPOS SUR BLAVET	Artisanale	3.2	6	38
<b>KERLAURENT</b>	ZA	Côtes d'Armor	CC KREIZ BREIZH	GOUAREC	Artisanale	2.6	5	10
<b>COAT PIN</b>	ZA	Côtes d'Armor	CC KREIZ BREIZH	ROSTRENEN	Mixte	2.5	4	54
<b>RUELLOU-MILTOWN</b>	ZA	Côtes d'Armor	CC KREIZ BREIZH	SAINT-NICOLAS-DU-PELEM	Mixte	13.5	5	110
<b>KERJEAN</b>	ZA	Côtes d'Armor	CC KREIZ BREIZH	ROSTRENEN	Mixte	32,0	19	297
<b>CAP VERT</b>	ZA	Côtes d'Armor	CC KREIZ	ROSTRENEN	Commerciale	5,0	11	73



			BREIZH					
<b>TOUL-DOUS, PORS-RU</b>	ZA	Côtes d'Armor	POHER COMMUNAU TE	PLEVIN - PAULE	Mixte	5.2	1	0
<b>VERVINS</b>	ZA	Finistère	POHER COMMUNAU TE	POULLAOUEN	Artisanale	3.4	1	2
<b>GOAS AR GONAN</b>	ZA	Finistère	POHER COMMUNAU TE	SAINT-HERNIN	Mixte	2.5	3	67
<b>KERGORVO</b>	ZA	Finistère	POHER COMMUNAU TE	CARHAIX	Mixte	19.7	3	60
<b>KERAMPUILH</b>	ZA	Finistère	POHER COMMUNAU TE	CARHAIX	Tertiaire	1.9	10	5
<b>KERLEDAN</b>	ZA	Finistère	POHER COMMUNAU TE	CARHAIX	Commerciale	1.3	21	60
<b>ECOLES</b>	ZA	Finistère	POHER COMMUNAUT E	PLOUNEVEZEL	Mixte	0.5	1	1
<b>KERVOASDOUE</b>	ZA	Finistère	POHER COMMUNAUT E	CARHAIX	Industrielle	41,0	15	657
<b>SAINT- ANTOINE</b>	ZA	Finistère	POHER COMMUNAU TE	CARHAIX	Industrielle	16,0	12	135



VILLENEUVE	ZA	Finistère	POHER COMMUNAU TE	CARHAIX	Mixte	16,0	26	162
PONT-HERBOT	ZA	Finistère	POHER COMMUNAU TE	CARHAIX	Commerciale	12,0	27	304
KERHERVE	ZA	Finistère	POHER COMMUNAU TE	CLEDEN- POHER	Mixte	8,0	11	236
LOCH AR LANN	ZA	Finistère	POHER COMMUNAU TE	KERGLOFF	Mixte	6,0	3	24
KERBIQUET	ZA	Cotes d'Armor	POHER COMMUNAU TE	LE MOUSTOIR	Mixte	5,0	41	231
KERDONCUFF - CONVAL	ZI	Finistère	POHER COMMUNAU TE	POULLAOUEN	Industrielle	5,0	1	4
POHER	ZA	Finistère	POHER COMMUNAU TE	CARHAIX	Commerciale	3,0	23	161
LAMPRAT	ZA	Finistère	POHER COMMUNAU TE	PLOUNEVEZEL	Mixte	2,0	2	5
BUTTE DU CHEVAL	ZA	Finistère	POHER COMMUNAU TE	MOTREFF	Mixte	1,0	1	1
LA CROIX NEUVE	ZA	Finistère	POHER COMMUNAU TE	POULLAOUEN	Mixte	1,0	3	8



<b>AERODROME</b>	ZA	Morbihan	ROI MORVAN COMMUNAUTE	GUISCRIF	Mixte	91,3	/	/
<b>SAINT ARMEL</b>	ZA	Morbihan	ROI MORVAN COMMUNAUTE	MESLAN	Mixte	9.4	/	/
<b>LE GUELLEC</b>	ZA	Morbihan	ROI MORVAN COMMUNAUTE	MESLAN	Mixte	9.3	/	/
<b>CLEUN VRAS</b>	ZI	Morbihan	ROI MORVAN COMMUNAUTE	GOURIN	Industrielle	8.4	1	/
<b>GUERNEACH</b>	ZI	Morbihan	ROI MORVAN COMMUNAUTE	GOURIN	Industrielle	41.2	14	316
<b>KER ELISA</b>	ZA	Morbihan	ROI MORVAN COMMUNAUTE	PLOURAY	Industrielle	4.7	2	1
<b>KERANNA</b>	ZA	Morbihan	ROI MORVAN COMMUNAUTE	GUISCRIF	Mixte	31.9	1	386
<b>STEROULIN</b>	ZA	Morbihan	ROI MORVAN COMMUNAUTE	PRIZIAC	Tertiaire	3.8	1	2
<b>KERGARIO</b>	ZA	Morbihan	ROI MORVAN COMMUNAUTE	LIGNOL	Industrielle	3.7	3	20
<b>EG ER SALUD</b>	ZA	Morbihan	ROI MORVAN COMMUNAUTE	BERNE	Artisanale	3.5	3	1





<b>OULHIBET</b>	ZA	Morbihan	ROI MORVAN COMMUNAU TE	BERNE	Tertiaire	3.3	3	56
<b>BEG AR MARZIN</b>	ZA	Morbihan	ROI MORVAN COMMUNAU TE	GUISCRIFF	Tertiaire	3.2	3	25
<b>LANN COZLEN</b>	ZA	Morbihan	ROI MORVAN COMMUNAUT E	LOCMALO	Commerciale	3.2	3	1
<b>BOUTHIRY</b>	ZA	Morbihan	ROI MORVAN COMMUNAUT E	LE SAINT	Mixte	2.9	5	21

<b>CLANDY</b>	ZA	Morbihan	ROI MORVAN COMMUNAU TE	MESLAN	Tertiaire	2.5	1	7
<b>STANG BLEI</b>	ZI	Morbihan	ROI MORVAN COMMUNAU TE	GOURIN	Industrielle	13.1	5	43
<b>PONT MIN</b>	ZI	Morbihan	ROI MORVAN COMMUNAU TE	LE FAOUE	Industrielle	11.5	7	187
<b>KERNOT VIHAN</b>	ZA	Morbihan	ROI MORVAN COMMUNAU TE	LE FAOUE	Mixte	10.1	/	/
<b>SAINT MARTIN</b>	ZA	Morbihan	ROI MORVAN COMMUNAU TE	PLOERDUT	Mixte	1.8	/	/
<b>RULAN</b>	ZA	Morbihan	ROI MORVAN COMMUNAU	GUEMENE- SUR-SCORFF	Commerciale	1.4	3	7



			TE					
<b>SAINT MAUR</b>	ZI	Morbihan	ROI MORVAN COMMUNAU TE	LANGONNET	Tertiaire	1.4	6	14
<b>PARCO</b>	ZA	Morbihan	ROI MORVAN COMMUNAU TE	LOCMALO	Mixte	/	/	/



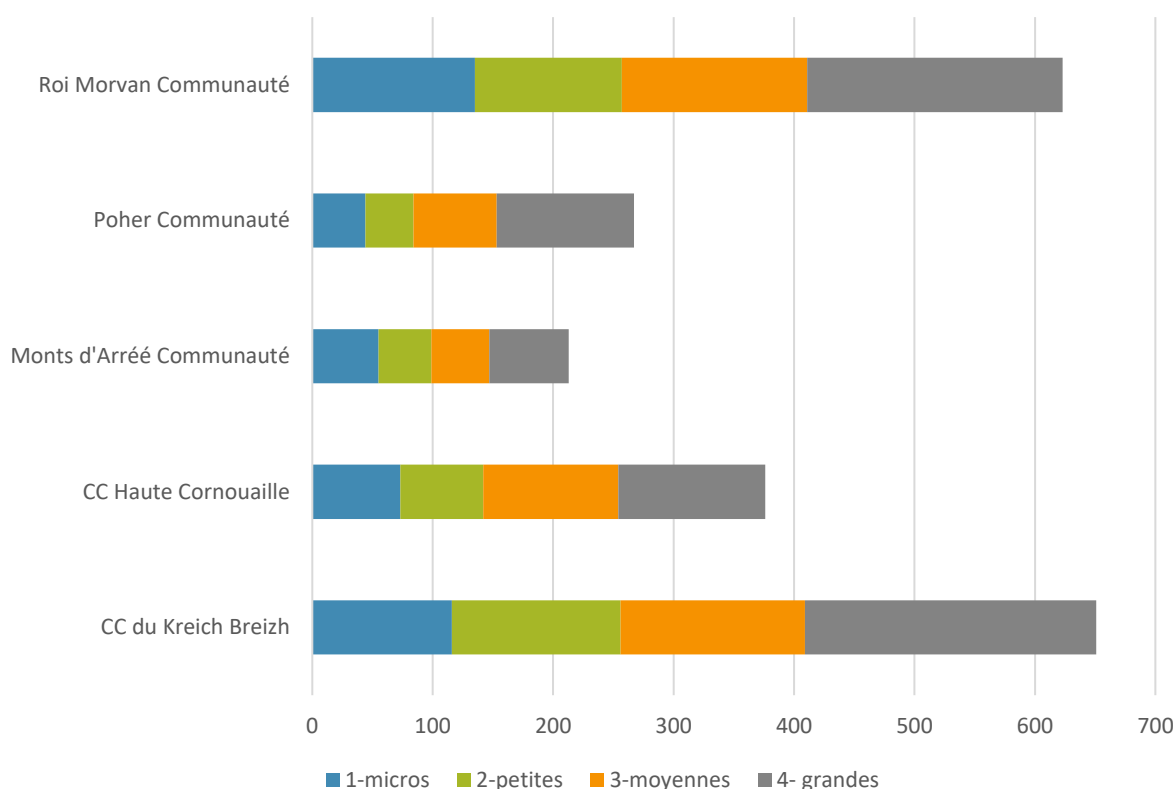
# DIAGNOSTIC TERRITORIAL

## Fiche N°4 : Agriculture

### Encart d'actualisation

Le Pays Centre Ouest Bretagne recense 2 130 exploitations agricoles. La majorité sont des grandes exploitations (756) et des moyennes (536). La dimension économique des exploitations est déterminée à partir de leur PBS ou production brute standard. Cette PBS représente la valeur du potentiel de production des exploitations. Roi Morvan Communauté et la CC du Kreich Breizh sont les intercommunalités qui enregistrent le plus d'exploitations agricoles.

Nombre d'exploitations agricoles (Source : RA, 2020)



La SAU totale du territoire a diminué par rapport depuis quelques années (153 897 hectares en 2015). Cette perte est plus significative au Monts d'Arrée Communauté. Néanmoins, la répartition reste la même et logique par rapport à la topographie et à la superficie des intercommunalités.

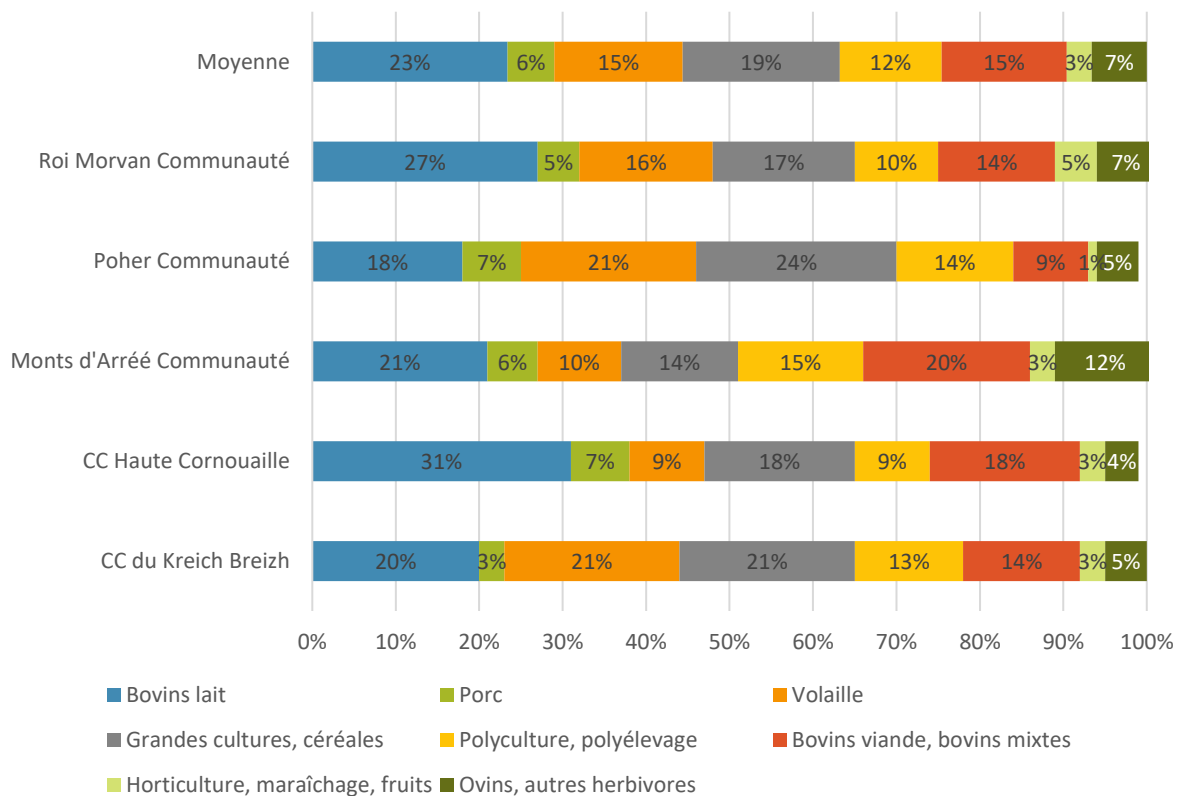


	Monts d'Arrée Communauté	Roi Morvan Communauté	Poher Communauté	CC du Kreich Breizh	CC Haute Cornouaille	Total
Superficie totale (km)	414	770	286	705	410	2585
SAU 2020 (ha)	18 024	42 314	19 321	44 075	27 004	150 738

Surface Agricole Utile (SAU) en 2020 – source : RA, 2020

En moyenne sur le territoire, la production agricole s'organise principalement sur les exploitations laitières (23%) et céréales, grandes exploitations (19%), puis la volaille (15%) et bovins (15%).

Part des productions agricoles (Source : RA, 2020)





## Préambule

Les données utilisées sont issues du Recensement Global Agricole (RGA) de 2010, du Registre Parcellaire Graphique (RPG) de 2014, des fiches techniques intercommunales de la Chambre d'agriculture de Bretagne, éditées en 2017, et de la Mutualité sociale agricole (MSA), 2015.

## 1. Portrait social

Effectifs des entreprises et des salariés agricoles en 2015

	Monts d'Arrée Communa uté	Roi Morvan Communaut é	Poher Communaut é	CC du Kreiz Breizh	CC de Haute Cornouaille	Total
Entreprises agricoles	208	558	246	592	355	1 959
Chefs d'exploitation	263	750	326	806	458	2 603
Salariés agricoles	75	205	312	260	144	996

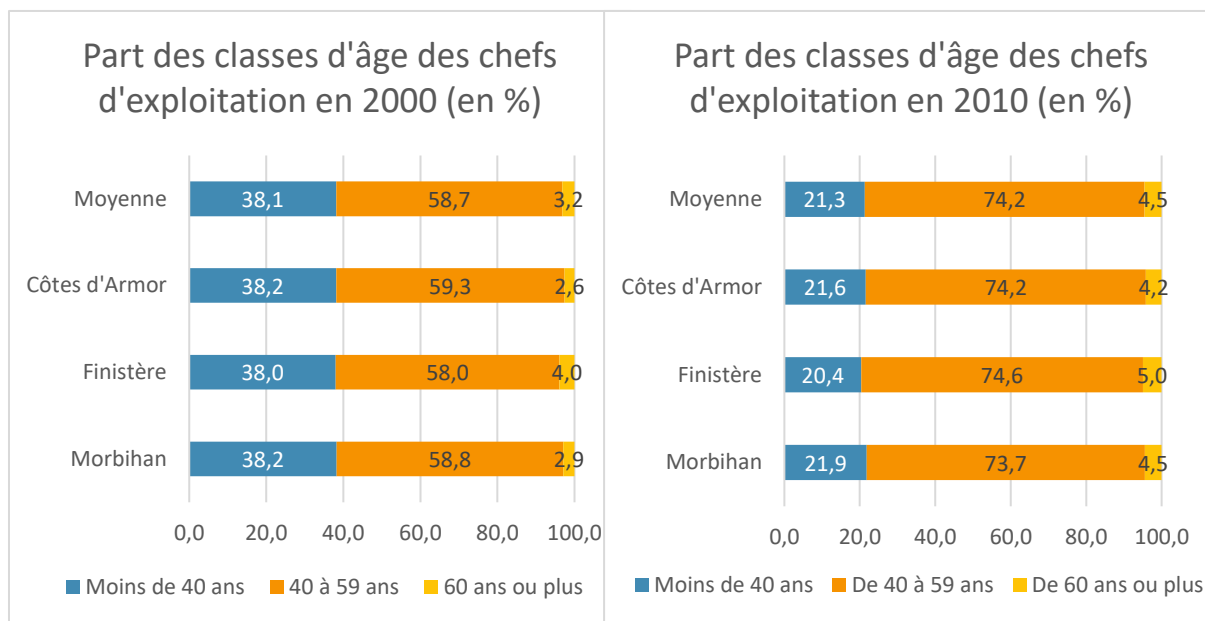
Source : MSA, 2015

Au total, le Pays du Centre Ouest Bretagne accueille 1959 entreprises agricoles qui emploient 2603 chefs d'exploitation et 996 salariés agricoles. Ce qui fait un total de 3599 emplois dans le secteur. La différence entre le nombre d'entreprises et le nombre de chefs d'exploitation s'explique par le fait qu'un nombre important d'entreprises agricoles aient plusieurs chefs d'exploitation.

La communauté de communes du Kreiz Breizh et Roi Morvan Communauté sont les deux intercommunalités qui hébergent le plus d'entreprises (592 et 558), loin devant la troisième, la communauté de communes de Haute Cornouaille (355). De même ces deux intercommunalités ont le plus grand nombre de chefs d'exploitation (806 et 750), devant la CC de Haute Cornouaille (458). C'est Poher Communauté qui emploie le plus de salariés agricoles, avec un nombre presque aussi important que celui des chefs d'exploitation.



## Age des exploitants



Source : Recensement agricole 2000 et 2010

On constate peu de différences entre les départements, la variation de la part des classes d'âge ne dépasse jamais 1,5 %. Même si la classe d'âge des chefs d'exploitations de 60 ans et plus a peu augmenté entre 2000 et 2010, restant en-dessous de 5 %, on constate un vieillissement global des chefs d'exploitations. Sur les trois départements du Finistère, Morbihan et Côtes d'Armor, la part des moins de 40 ans est passée de 38,1 % en 2000 à 21,3 % en 2010. Dans le même laps de temps, la part des 40-60 ans est passée de 58,7 % à 74,2 %. Ce qui fait apparaître une tendance de fond qui risque de menacer la vivacité du secteur dans les décennies à venir.

	Finistère, Morbihan et Côtes d'Armor, 2000	Finistère, Morbihan et Côtes d'Armor, 2010
<b>Moins de 40 ans</b>	12 581	5 910
<b>40 à 59 ans</b>	19 373	20 604
<b>60 ans ou plus</b>	1 040	1 252
<b>Total</b>	32 994	27 766

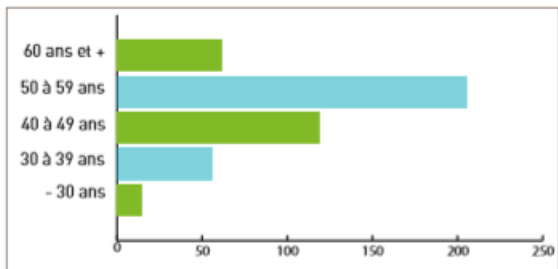
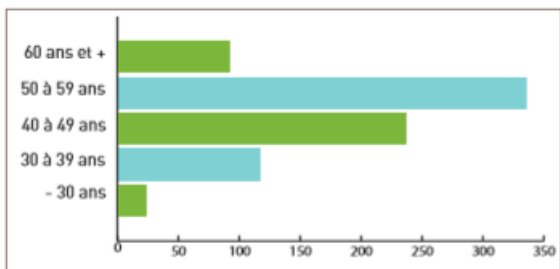
Source : RA 2000, 2010

En nombres absolus, cette tendance se dessine encore plus nettement. Le nombre d'exploitants est passé de près de 33 000 à un peu moins de 28 000 en 10 ans. Mais c'est la chute du nombre d'exploitant de moins de 40 ans qui apparaît comme la plus brutale. Ils sont passés de 12 500 à moins de 6 000, c'est-à-dire moins de la moitié. Le nombre d'exploitants de 40 à 60 a légèrement augmenté sur la même période, passant de 19 300 à 20 600, ce qui n'est pas suffisant pour expliquer la baisse de la classe d'âge inférieure. Le nombre d'exploitants de plus de 60 ans est resté relativement stable.

### Nombre de chefs d'exploitations par tranche d'âge dans le Pays du COB (2015)

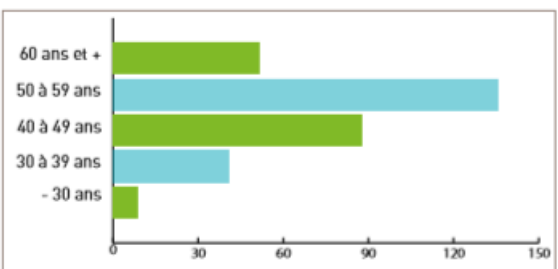
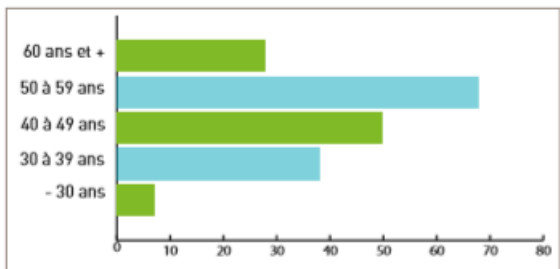
Communauté de communes du Kreiz Breizh

Communauté de communes de Haute Cornouaille

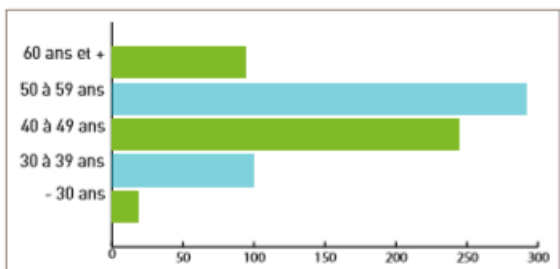


#### Monts d'Arrée Communauté

#### Poher Communauté



#### Roi Morvan Communauté



Source : Chambre d'agriculture de Bretagne, d'après MSA 2015

A l'échelle du Pays du COB, et cinq ans après les statistiques du dernier recensement agricole, les tendances départementales se confirment. La nette majorité des chefs d'exploitations se situent au sein de la classe d'âge de 40 à 60 ans. Mais le vieillissement semble déjà plus avancé. Le nombre de chefs d'exploitation de 50 à 60 ans est supérieur à celui des 40-50 ans. La part des exploitants de plus de 60 ans progresse puisqu'ils représentent 10 à 15 % de l'ensemble des exploitants. Par ailleurs, le faible nombre d'exploitants de moins de 40 ans fait craindre une crise des vocations.

Seule Monts d'Arrée Communauté semble en décalage par rapport à cette tendance lourde, avec une part plus importante d'agriculteurs de 30 à 40 ans. Mais la faiblesse des effectifs dans cette intercommunalité montagnaise ne permet pas de tirer des conclusions.

### 16.1.1 Portrait technique

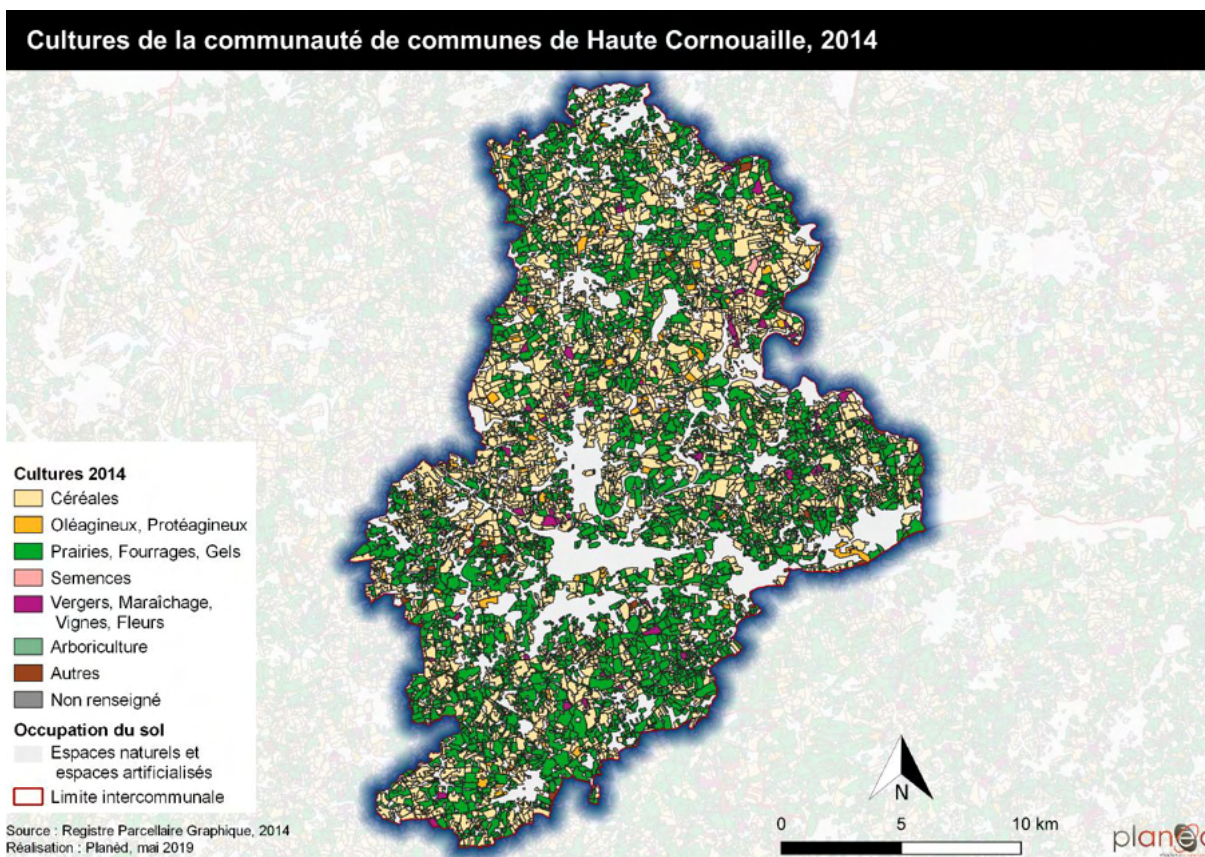
#### Surfaces agricoles utiles

	Monts d'Arrée Communauté	Roi Morvan Communauté	Poher Communauté	CC du Kreiz Breizh	CC de Haute Cornouaille	Total
Superficie totale (km <sup>2</sup> )	414	770	286	705	410	2 585
Surface agricole utile (ha)	19 019	43 801	19 032	44 716	27 329	153 897

Source : Chambre d'agriculture de Bretagne, d'après RPG 2015, MSA 2015

Le potentiel agricole est beaucoup plus important dans la CC du Kreiz Breizh et dans Roi Morvan Communauté (environ 44 et 45 ha de surface agricole utile), ce qui est cohérent puisque ce sont les deux intercommunalités les plus vastes. La topographie de Monts d'Arrée Communauté freine l'activité agricole, pour une surface totale similaire à celle de la CC de Haute Cornouaille, la surface agricole utile est largement inférieure (19 000 contre 27 000 ha). Poher Communauté a une surface agricole utile de taille similaire (19 000 ha) mais pour un territoire beaucoup plus petit.

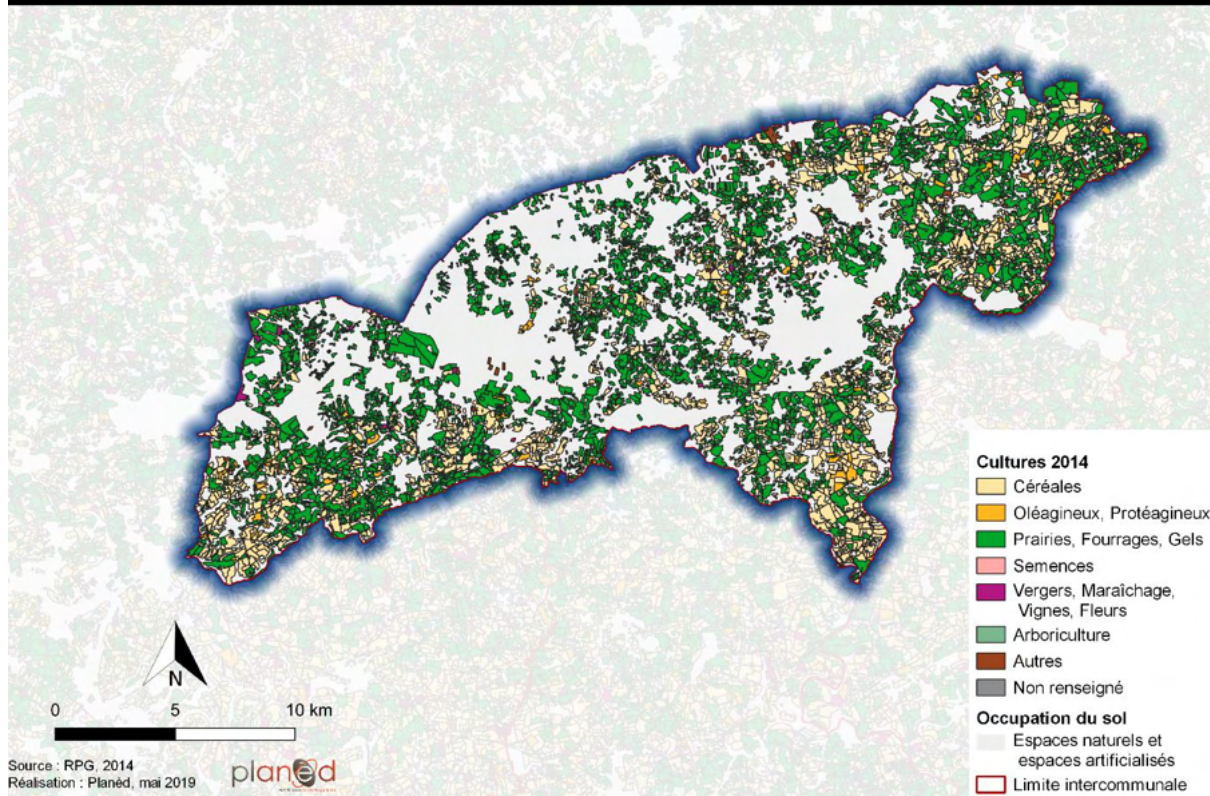
#### Typologie des parcelles agricoles



Source : RPG 2014

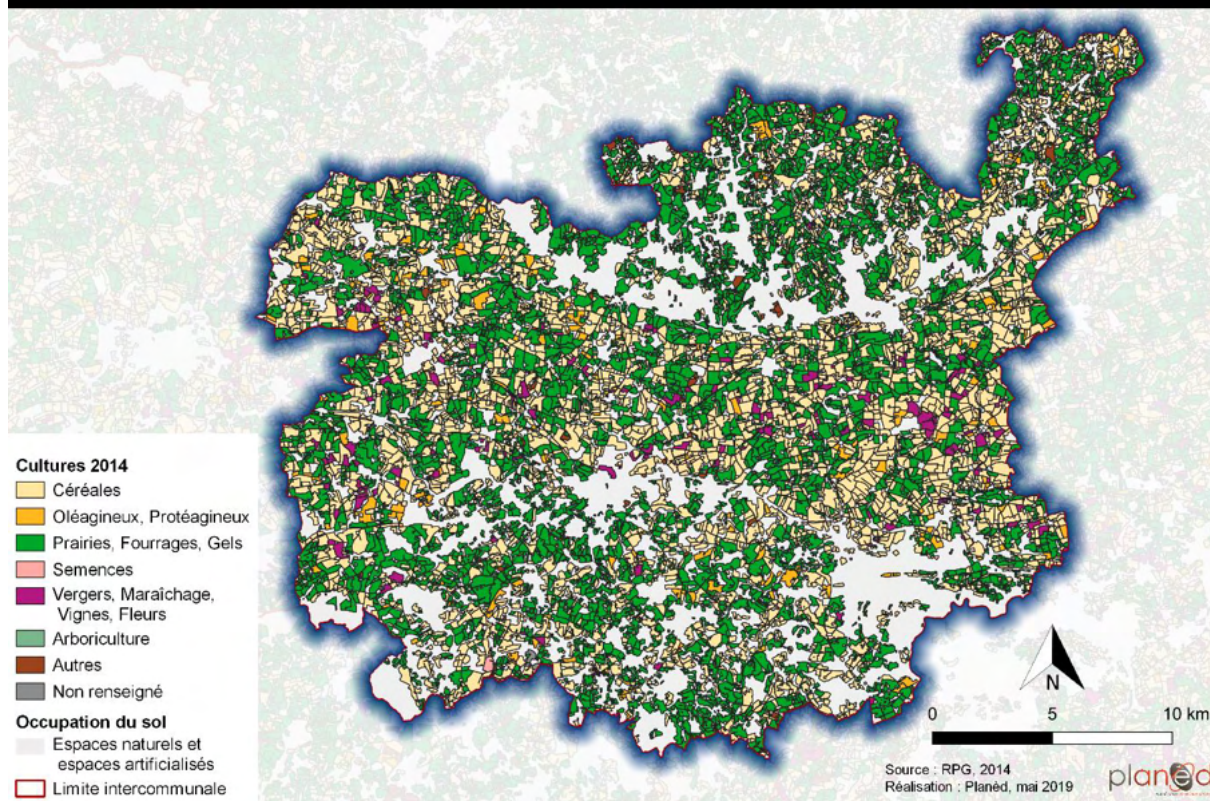


### Cultures de Monts d'Arrée Communauté, 2014



Source : RPG 2014

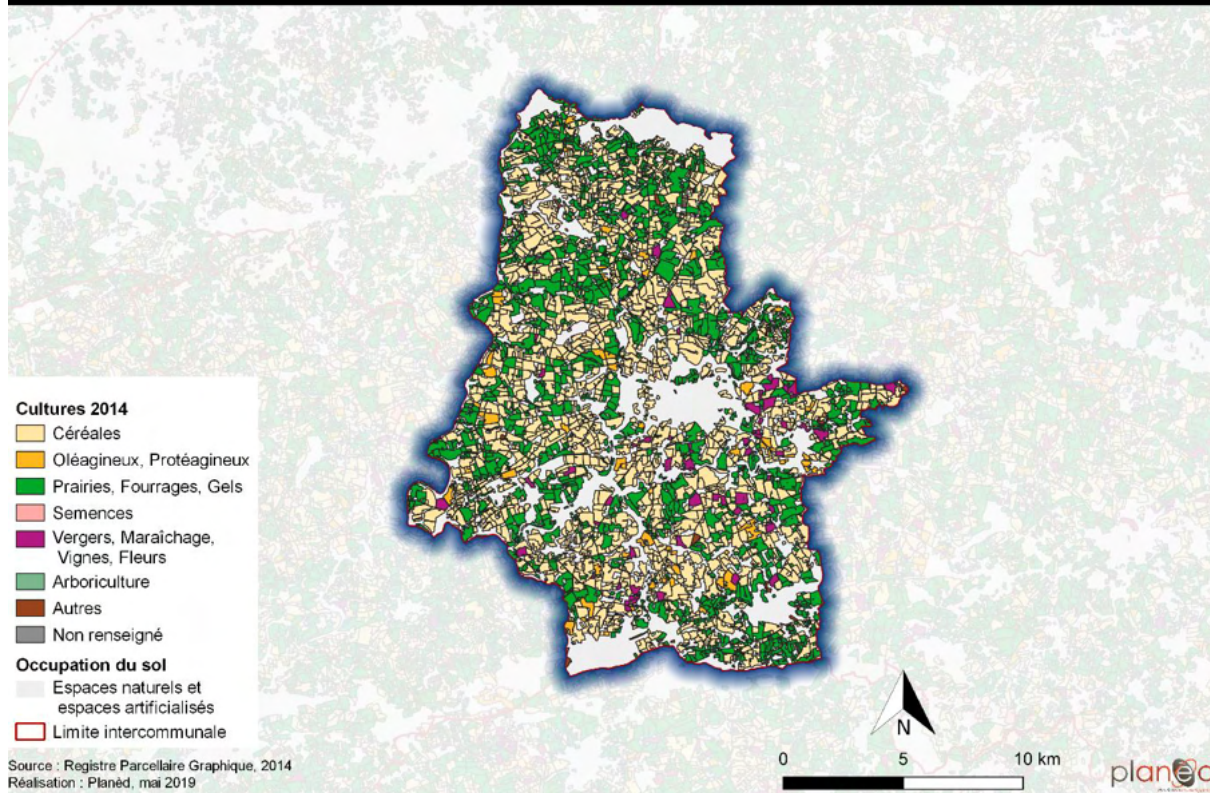
### Cultures de la communauté de communes du Kreiz Breizh, 2014



Source : RPG 2014

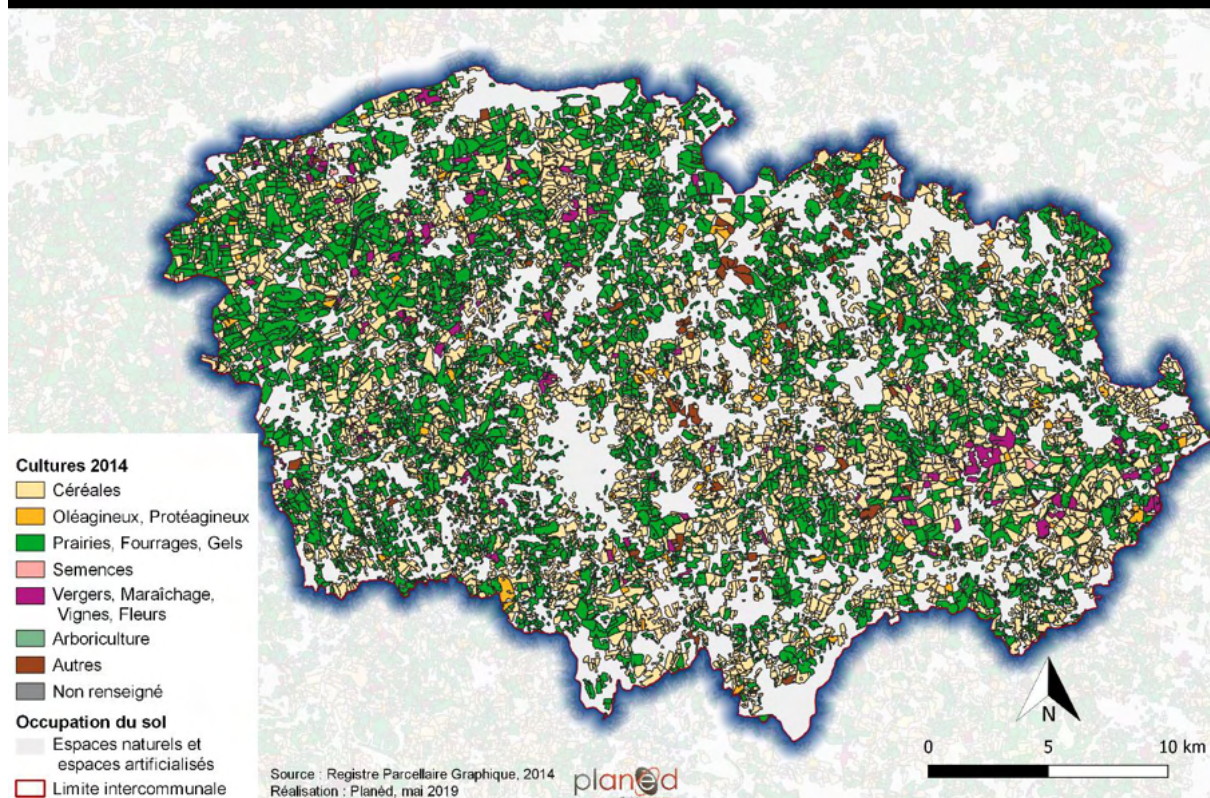


### Cultures de Poher Communauté, 2014



Source : RPG 2014

### Cultures de Roi Morvan Communauté en 2014



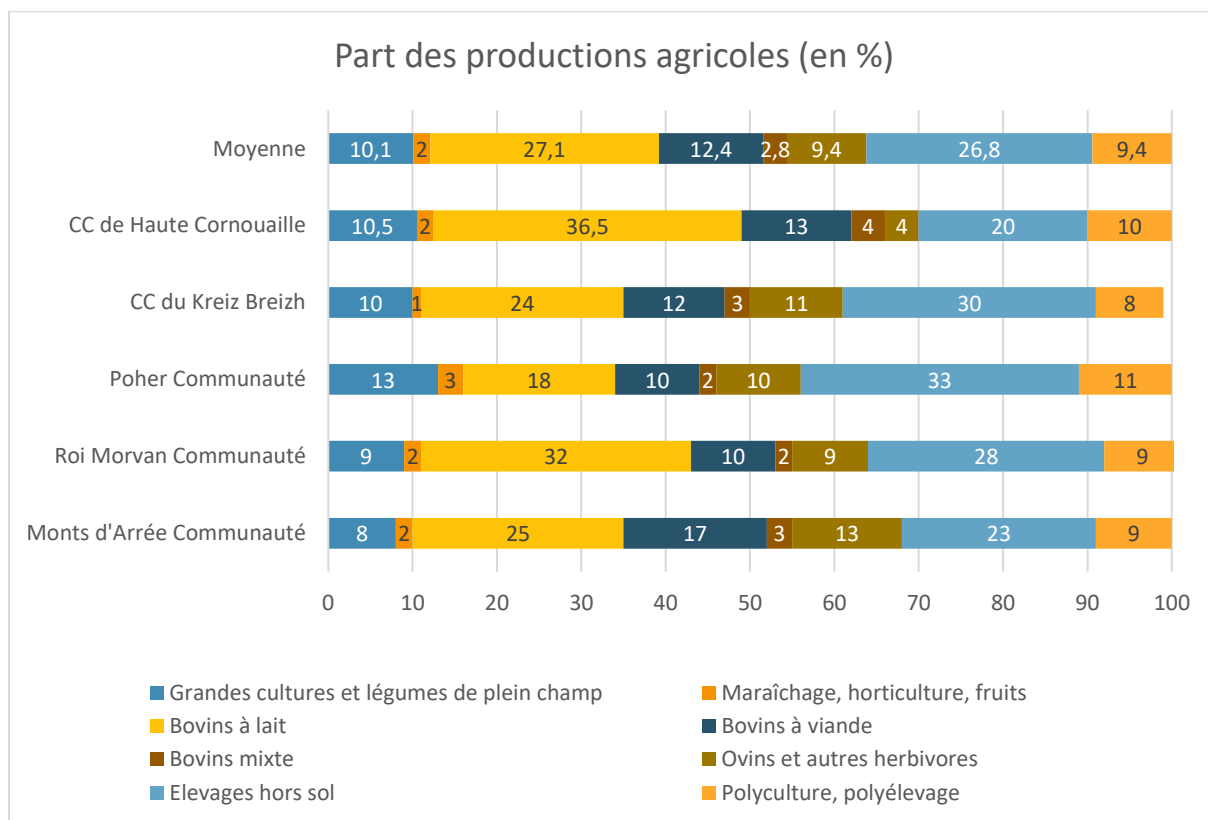
Source : RPG 2014



La majorité des parcelles agricoles sont destinées aux activités d'élevage, soit sous forme de prairies et d'estives, soit pour produire du fourrage pour l'alimentation du bétail. Les cultures céréalières sont bien présentes également, toutefois un certain nombre de ces parcelles sont destinées à la production de maïs d'ensilage, aussi destiné à nourrir le bétail. Ces deux types d'activité occupent la plupart des parcelles, ne laissant que des espaces réduits aux autres activités, même si les cultures de plantes oléagineuses et protéagineuses, et les productions fruitières et légumières se distinguent des autres en occupant un nombre significatif de parcelles agricoles.

Les différences entre les intercommunalités sont minimales. La culture céréalière occupe une plus grande part des surfaces agricoles au sein de Poher Communauté. Les cultures maraîchères et fruitières sont quasiment absentes de Monts d'Arrée Communauté, ce qui s'explique par la topographie.

### Les productions agricoles



Source : Chambre d'agriculture de Bretagne d'après Agreste, RA 2010

Au sein des productions agricoles du Pays du Centre Ouest Bretagne, l'élevage domine largement. L'élevage de bovins (lait, viande et mixte) concentre 42 % de la production, l'élevage hors-sol, principalement porcin, en concentre 27 % et l'élevage d'ovins et d'autres herbivores concentre 9,5 %. Au total, plus de 80 % de la production agricole locale est tournée vers l'élevage si l'on tient compte des exploitations qui pratiquent le polyélevage. Le reste de la production est tourné vers les grandes cultures céréalières et oléagineuses (10 %). Maraîchage, horticulture et arbres fruitiers sont des activités marginales qui ne représentent que 2 % de la production agricole locale.

### Volume des productions agricoles annuelles (tonnes estimées, 2017)



	Monts d'Arrée Communauté	Roi Morvan Communauté	Poher Communauté	CC du Kreiz Breizh	CC de Haute Cornouaille	Total
Lait	34 000	121 500	42 100	102 500	79 100	379 200
Porc	6 300	11 700	9 400	9 000	13 500	49 900
Légumes	1 300	19 500	10 700	20 200	7 800	59 500

Source : Chambre d'agriculture de Bretagne, 2017

Le Pays du COB produit chaque année environ 380 000 tonnes de lait, 50 000 tonnes de viande de porc et 60 000 tonnes de légumes. Le volume de la production de légumes, très importante, permet de comprendre que la majorité des productions légumières sont des cultures de plein champ.

Dans le détail, les intercommunalités qui produisent le plus sont Roi Morvan Communauté (150 000 tonnes cumulées), la communauté de communes du Kreiz Breizh (130 000 tonnes cumulées) et la communauté de communes de Haute Cornouaille (100 000 tonnes cumulées). La production de lait est beaucoup plus importante dans ces mêmes intercommunalités. La production de légumes est plus importante dans la CC du Kreiz Breizh et dans Roi Morvan Communauté alors que la production de viande de porc est plus importante dans la CC de Haute Cornouaille et dans Roi Morvan Communauté. La production globale de Monts d'Arrée Communauté est beaucoup moins importante que celle des autres intercommunalités, ce qui est cohérent avec sa topographie montagneuse.

### Nombre d'exploitations en agrobiologie (2016)

	Monts d'Arrée Communauté	Roi Morvan Communauté	Poher Communauté	CC du Kreiz Breizh	CC de Haute Cornouaille	Total / Moyenne
Nombre d'entreprises	29	66	15	73	17	200
Part en %	14	12	6	12	5	9,8

Source : Chambre d'agriculture de Bretagne, 2016

La part de l'agriculture biologique est plus importante dans Monts d'Arrée Communauté avec 14 % des entreprises. Cependant, c'est dans la CC du Kreiz Breizh et dans Roi Morvan Communauté que le nombre d'entreprises est le plus important (73 et 66), pour une part équivalente de 12 % des entreprises. La CC de Haute Cornouaille et celle de Poher Communauté sont loin derrière dans ce classement avec seulement 5 et 6 % des entreprises en agrobiologie.

Sur l'ensemble du Pays du COB, une moyenne de près de 10 % des entreprises sont agriculture biologique, pour un nombre total de 200 entreprises.

## Synthèse et enjeux

Roi Morvan Communauté et la communauté de communes du Kreiz Breizh, plus vaste que les autres intercommunalités du Pays du COB détiennent logiquement les plus importantes surfaces agricoles utiles (prairies et terres cultivables), accueillent le plus grand nombre d'entreprises agricoles et d'exploitants et produisent largement plus



Le vieillissement de la population des exploitants et le faible nombre de jeunes exploitants fait craindre une crise du secteur dans les années à venir.

Toutes catégories confondues, l'élevage est de loin l'activité agricole la plus importante localement, responsable de plus de 80 % de la production totale.

Les productions de lait, de céréales, de légumes, de viande porcine et de viande bovine sont les productions les plus importantes.

La grande majorité des parcelles agricoles sont destinées à l'élevage et à la production céréalière.

L'agriculture biologique se développe même si elle reste très minoritaire avec environ 10 % des entreprises du territoire.

Protéger le foncier agricole : éviter, réduire la consommation d'espace agricole, puis si besoin compenser l'artificialisation, et réaménager le foncier pour pérenniser les exploitations, faciliter leurs transmissions,

Réussir le renouvellement des actifs agricoles, chefs d'exploitation et salariés.

Préserver la reconquête de la qualité de l'eau observée dans de nombreux territoires et accompagner cette reconquête dans les territoires encore sensibles.

Accompagner les agriculteurs économiquement et socialement, dans leurs évolutions de pratiques, dans l'ensemble des filières de productions agricoles régionales.

Retisser des liens entre les producteurs et les consommateurs à travers des projets alimentaires territoriaux (PAT) et un accompagnement des différents circuits de commercialisation.



# DIAGNOSTIC TERRITORIAL

## Fiche N°5 : Consommation d'espaces

### 1. CONTEXTE REGLEMENTAIRE

#### 1.1. Vers un objectif « 0 artificialisation nette »

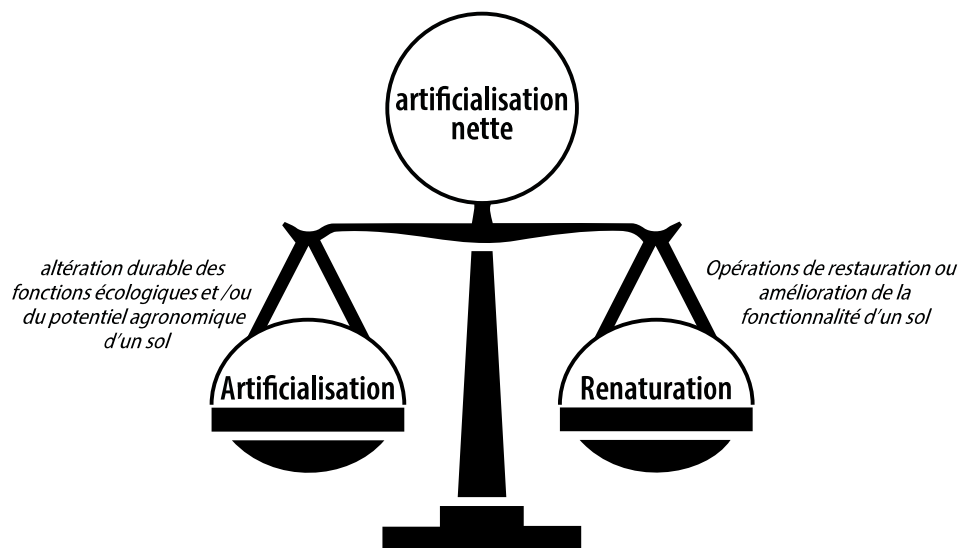
La loi « Climat et résilience » du 22 août 2021 a renforcé les obligations des documents d'urbanisme en matière de préservation des fonctionnalités écologiques des sols agricoles et naturels. Les mesures qu'elle porte visent, à un horizon 2050, un objectif de « 0 artificialisation nette » des sols dont l'atteinte se décline progressivement par tranches de 10 ans, chacune introduisant une nouvelle réduction du rythme d'artificialisation.

A ces fins, elle introduit et définit les concepts « d'artificialisation », « d'artificialisation nette » et de « renaturation », qui se distinguent de l'approche actuelle des documents d'urbanisme prenant en compte la « consommation d'espace ».

- La consommation d'espaces, appréhendée par les textes comme « consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers » (ENAF), met l'accent sur le changement d'usage d'un terrain, passant par exemple d'un usage « naturel » à une usage « urbain » à la suite d'une opération de construction.
- L'artificialisation se concentre sur la préservation des aménités que procurent les sols naturels et agricoles, notamment en termes de biodiversité, lutte contre le changement climatique, réduction des aléas... Ainsi, un sol à usage urbain, selon la manière dont a été aménagé, peut préserver une partie de ces qualités et limiter l'artificialisation.

Quand la notion de consommation favorise une approche quantitative s'exprimant en termes d'extension des tâches urbaines, de densité bâtie et de lutte contre l'étalement urbain, l'artificialisation y ajoute une dimension plus qualitative touchant aux modes d'aménager. Elle promeut notamment une réflexion plus poussée sur la manière dont sont conçues les opérations.

L'article L.101-2-1 du Code de l'urbanisme précise ainsi que « *l'artificialisation est définie comme l'altération durable de tout ou partie des fonctions écologiques d'un sol, en particulier de ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques, ainsi que de son potentiel agronomique par son occupation ou son usage* » et « *l'artificialisation nette des sols est définie comme le solde de l'artificialisation et de la renaturation des sols constatées sur un périmètre et sur une période données* », la renaturation correspondant, elle, aux « *actions ou opérations de restauration ou d'amélioration de la fonctionnalité d'un sol, ayant pour effet de transformer un sol non artificialisé en sol artificialisé* ».



Le même article ébauche également une nomenclature des espaces à considérer comme artificialisés ou non dans le cadre du calibrage et de l'évaluation des objectifs des documents de planification urbaine :

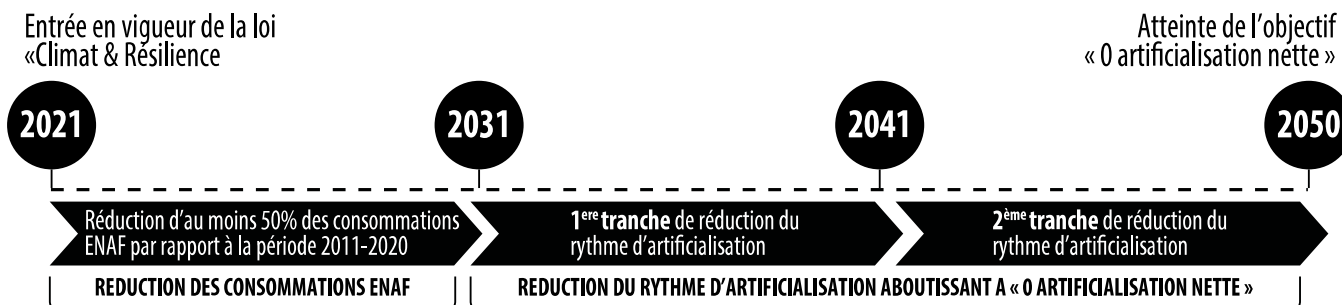
- « Artificialisée une surface dont les sols sont soit imperméabilisés en raison du bâti ou d'un revêtement, soit stabilisés et compactés, soit constitués de matériaux composites »
- « Non artificialisée une surface soit naturelle, nue ou couverte d'eau, soit végétalisée, constituant un habitat naturel ou utilisée à usage de cultures. ».

Cette nomenclature est précisée par un décret paru le 29 avril 2022 :



Catégories de surfaces	
<b>Surfaces artificialisées</b>	1° Surfaces dont les sols sont imperméabilisés en raison du bâti (constructions, aménagements, ouvrages ou installations).
	2° Surfaces dont les sols sont imperméabilisés en raison d'un revêtement (artificiel, asphalté, bétonné, couvert de pavés ou de dalles).
	3° Surfaces partiellement ou totalement perméables dont les sols sont stabilisés et compactés ou recouverts de matériaux minéraux.
	4° Surfaces partiellement ou totalement perméables dont les sols sont constitués de matériaux composites (couverture hétérogène et artificielle avec un mélange de matériaux non minéraux).
	5° Surfaces à usage résidentiel, de production secondaire ou tertiaire, ou d'infrastructures notamment de transport ou de logistique, dont les sols sont couverts par une végétation herbacée, y compris si ces surfaces sont en chantier ou sont en état d'abandon.
<b>Surfaces non artificialisées</b>	6° Surfaces naturelles qui sont soit nues (sable, galets, rochers, pierres ou tout autre matériau minéral, y compris les surfaces d'activités extractives de matériaux en exploitation) soit couvertes en permanence d'eau, de neige ou de glace.
	7° Surfaces à usage de cultures, qui sont végétalisées (agriculture, sylviculture) ou en eau (pêche, aquaculture, saliculture).
	8° Surfaces naturelles ou végétalisées constituant un habitat naturel, qui n'entrent pas dans les catégories 5°, 6° et 7°.

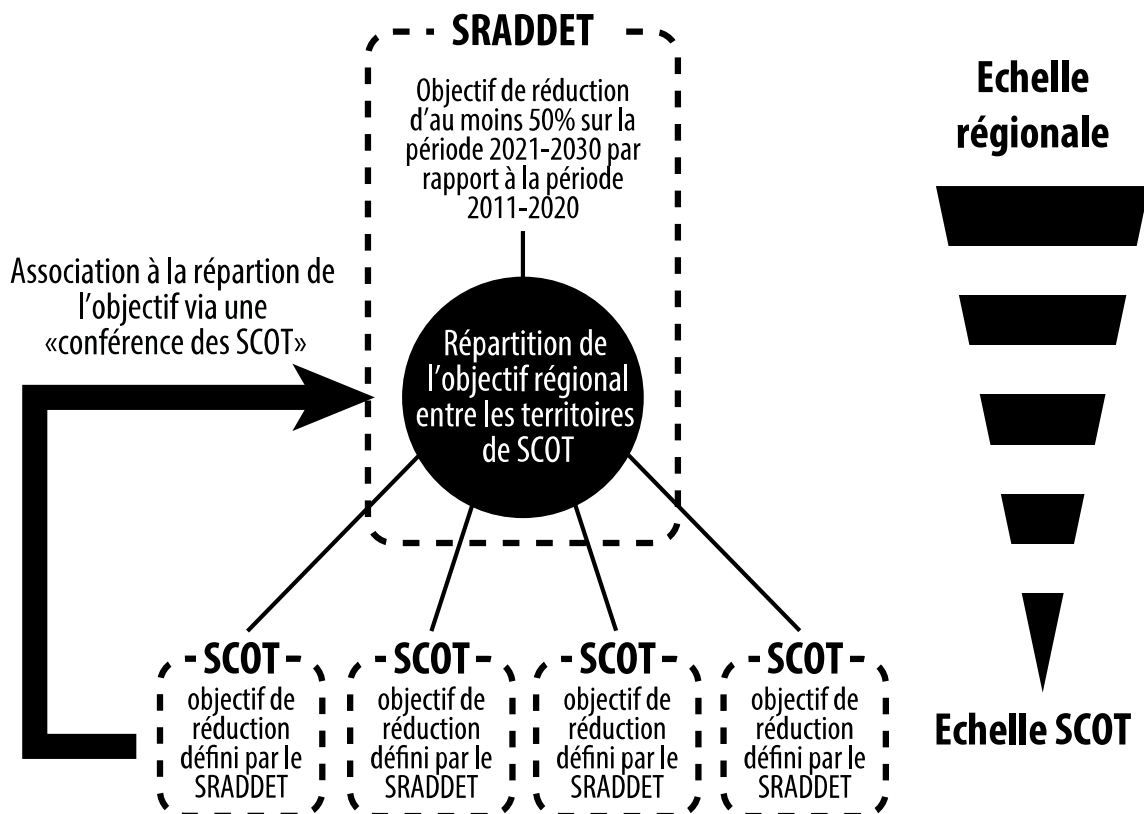
La première tranche de la feuille de route « 0 artificialisation nette » débute à la date de promulgation de la loi, soit le 22 Août 2021, et s'étale sur une période de 10 ans au cours de laquelle la « consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers (ENAF) » devra être, au maximum, inférieure à la moitié de celle observée sur la période 2011-2020 à l'échelle de chaque région. On peut noter que **lors de cette première étape, la loi utilise toujours la notion de « réduction des consommations ENAF ».** Celle d'« artificialisation » ne sera mobilisée que durant les deux phases suivantes. Celles-ci devront définir une trajectoire aboutissant à l'absence d'artificialisation nette qui se traduira par des objectifs progressifs de réduction du rythme d'artificialisation.





## 17.2 Un objectif se déclinant au travers d'un emboîtement d'échelles

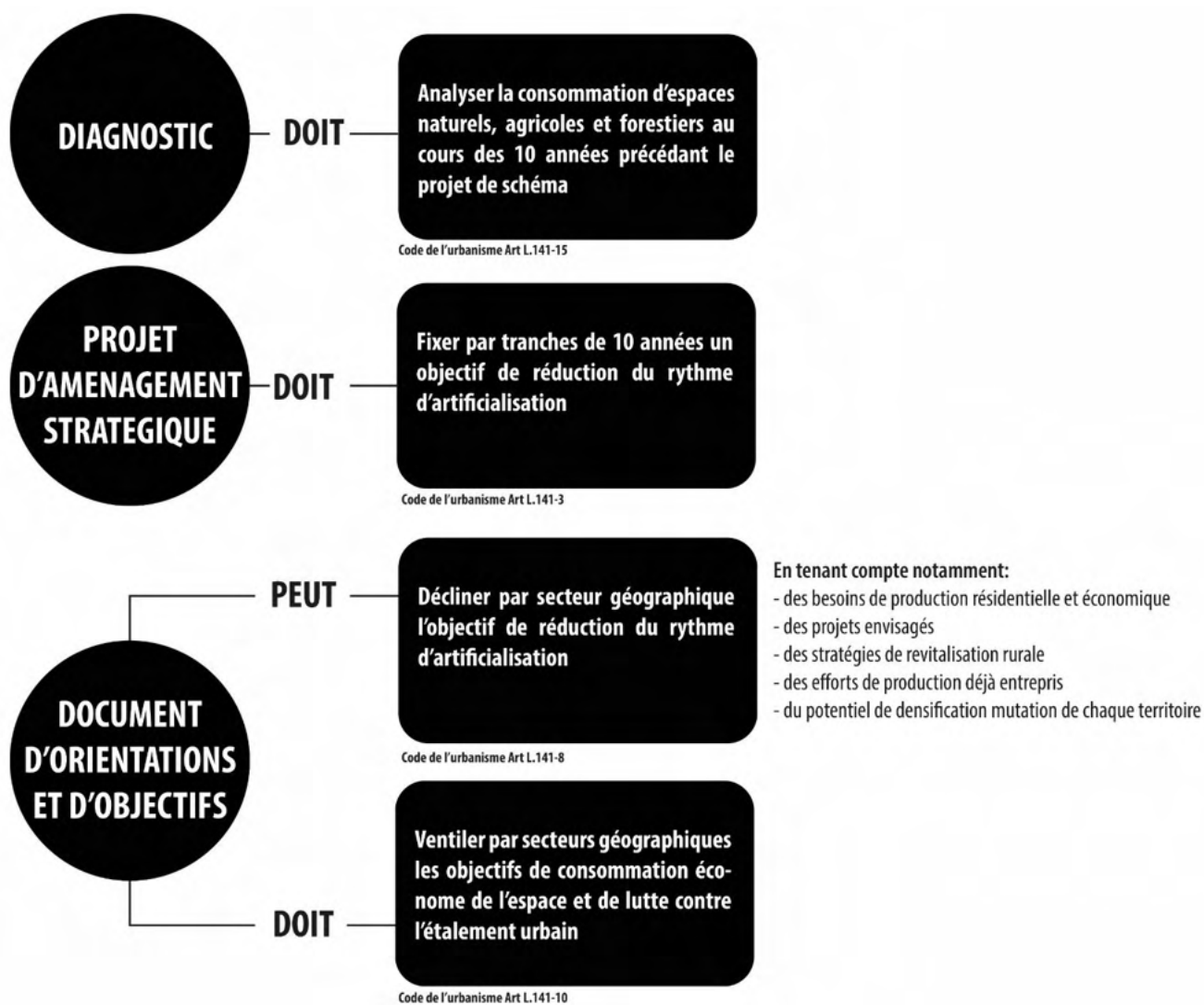
Lors de la première phase d'atteinte de l'objectif « 0 artificialisation nette », la réduction de moitié des consommations ENAF, entendues comme « la création ou l'extension effective d'espaces urbanisés sur le territoire concerné »<sup>9</sup>, est portée à l'échelle régionale par le SRADEET. Son « évolution doit être engagée dans un délai d'un an à compter de la promulgation de la présente loi »<sup>10</sup> afin d'inscrire un objectif de réduction d'au moins 50% des consommations pour la période 2021-2030, calculé par rapport à la période de référence 2011-2020. Elle doit de plus répartir l'objectif sur les territoires de SCoT de la région en prenant en compte notamment les efforts déjà entrepris par chacun et en associant chaque structure porteuse à la répartition de l'objectif régional. Ce temps de concertation, formalisé comme « conférence des SCoT », doit se tenir dans les six mois suivant la promulgation de la loi. Les propositions qui en émanent devront être prises en compte lors de la procédure d'évolution du SRADEET qui devra être effective au tard le 22 octobre 2024. Il est donc important de noter que **l'objectif de réduction de moitié ne s'applique pas de manière indifférenciée à chaque échelle de territoire**. Il n'est explicitement mentionné qu'à celle des régions qui ont pour mission de le décliner plus localement.



L'objectif fixé pour chaque SCoT devra être intégré lors d'une procédure d'évolution du document effective dans un délai de 5 ans après la promulgation de la loi, soit au plus tard le 22 août 2026. Selon le Code de l'urbanisme, pour les différentes pièces du SCoT :

<sup>9</sup> Loi climat et résilience, article 194, III, 5°)

<sup>10</sup> Loi climat et résilience, article 194, IV, 1°)



Les objectifs que le SCoT aura défini pour chaque secteur géographique devront être intégrés dans les PLU et PLUi lors de procédures d'évolutions des documents effectives dans un délai de 6 ans, soit au plus tard le 22 août 2027.

Les délais associés à l'évolution de chaque strate de document d'urbanisme, soit 2 ans pour le SRADDET, 5 ans pour le SCoT et 6 pour le PLU, sont accompagnés de mesures contraignantes mises en place par loi en cas de non-respect :

- Si le SRADDET n'est pas mis à jour dans les délais, les SCoT se verront assigner un objectif uniforme de 50% de réduction de la consommation d'espaces ENAF.
- Si le SCoT n'est pas mis à jour dans les délais, l'ouverture des zones à urbaniser restantes dans les documents sera bloquée.
- Si le PLU n'est pas mis à jour dans les délais, aucune autorisation d'urbanisme ne pourra être délivrée dans les zones à urbaniser.



## 1.2. Les objectifs du SRADET

Le SRADET Bretagne est entré en vigueur le 16 mars 2021. Le document a inscrit, dans son objectif 31, de « mettre un terme à la consommation d'espaces agricoles et naturels ». L'objectif est fixé à l'horizon



2040 : zéro consommation nette de terres agricoles et naturelles. Son atteinte devra s'inscrire dans le temps et s'approcher d'une trajectoire générale retenant le principe d'une réduction globale de la consommation de 50 % d'ici 2030 par rapport au niveau d'artificialisation des dix dernières années, par habitant, de 75 % d'ici 2035 et de 100 % à l'horizon 2040. Chaque territoire, par ses documents d'urbanisme et de planification devra y apporter sa plus forte contribution possible

## 2. METHODOLOGIE

---

La consommation d'espaces du territoire du pays Centre-Ouest-Bretagne entre 2011 et 2021 a été mesurée à l'aide du Mode d'occupation du sol de l'ADEUPa (MOS). Cet outil numérique caractérise l'occupation du sol de façon très précise, en mobilisant les données publiques disponibles à l'échelle cadastrale et en analysant les photographies aériennes. La comparaison des années 2011 et 2021 permet de déduire les différents changements d'usage des parcelles et de mesurer la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) par l'urbanisation sur cette période.

Cet outil a été choisi par la Région Bretagne pour décliner à l'échelle des SCoT bretons les objectifs de modération de la consommation d'ENAF sur la période 2021-2031, en application de son SRADDET (Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires). Il permettra une évaluation au fil de l'eau de la mise en œuvre de ces objectifs.

Pour permettre une analyse aussi complète que possible de l'occupation du sol d'un territoire, le MOS est construit sur la compilation de données « socle » diverses, précisées ci-dessous.

Données croisées pour la création du socle	Millésimes utilisés
Les différents thèmes de la BD TOPO IGN®	Septembre 2021
Cadastre EDIGEO	Juillet 2021
Fichiers fonciers du CEREMA	2021
RPG (Registre Parcellaire Graphique, relatif à l'agriculture)	2020 et 2021
La base IPLi (Inventaire Permanent du Littoral)	2000
La base FINESS (Équipement Santé et Social)	2020
La base RES (Équipements Sportifs)	2020

Par la suite, les données « socle » sont consolidées par Photo Interprétation Assistée par Ordinateur (PIAO).

## 3. CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS ENTRE 2011 ET 2021

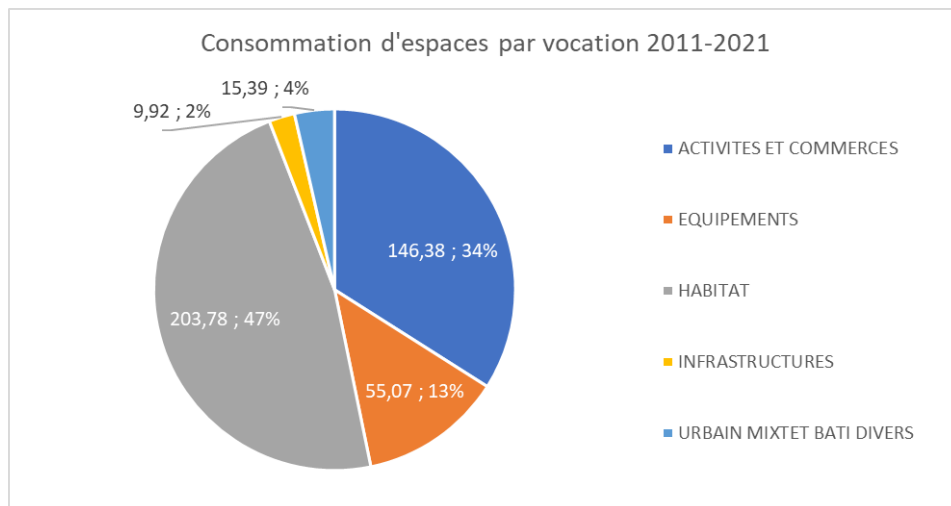
---

### 1.3. Une consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers faible

En 2011, l'emprise urbaine (espaces urbanisés) s'établissait à 17 403 ha, soit 6,73% des 258 457 hectares du territoire. En 2021, cette emprise représentait près de 6,9% du territoire.

Une première exploitation des chiffres permet d'afficher une consommation de 430.5 ha entre 2011 et 2021 pour l'urbanisation dans les communes du COB, soit un rythme de 43 ha/an.

51% de cette consommation correspond à la construction d'habitat et de bâtis divers, 34% de la surface a été urbanisée à destination d'activités, et 15% pour les équipements et infrastructures.



### 1.4. Le logement, raison principale de la consommation foncière

L'analyse du phénomène d'urbanisation permet de faire ressortir en premier lieu l'importance du logement : les nouvelles habitations, au sein des enveloppes urbaines ou en extension, voire en discontinuité du tissu urbain existant, sont la principale source de consommation foncière.

L'analyse permet d'estimer leur part à près de 47%, entre 2011 et 2021.

Second constat, les maisons individuelles (maisons et leurs jardins) motivent la grande majorité des surfaces mobilisées.

Ainsi, en associant les habitats individuels et les jardins associés, la consommation sur 10 ans a été de 151,13 ha, soit 74,2% des surfaces allouées à l'habitat et 35% de la consommation totale, soit un rythme moyen de 15 ha par an.

La consommation d'espace à destination d'activité s'est élevée à 146,4 hectares entre 2011 et 2021, soit un rythme moyen d'environ 14,4 ha par an.

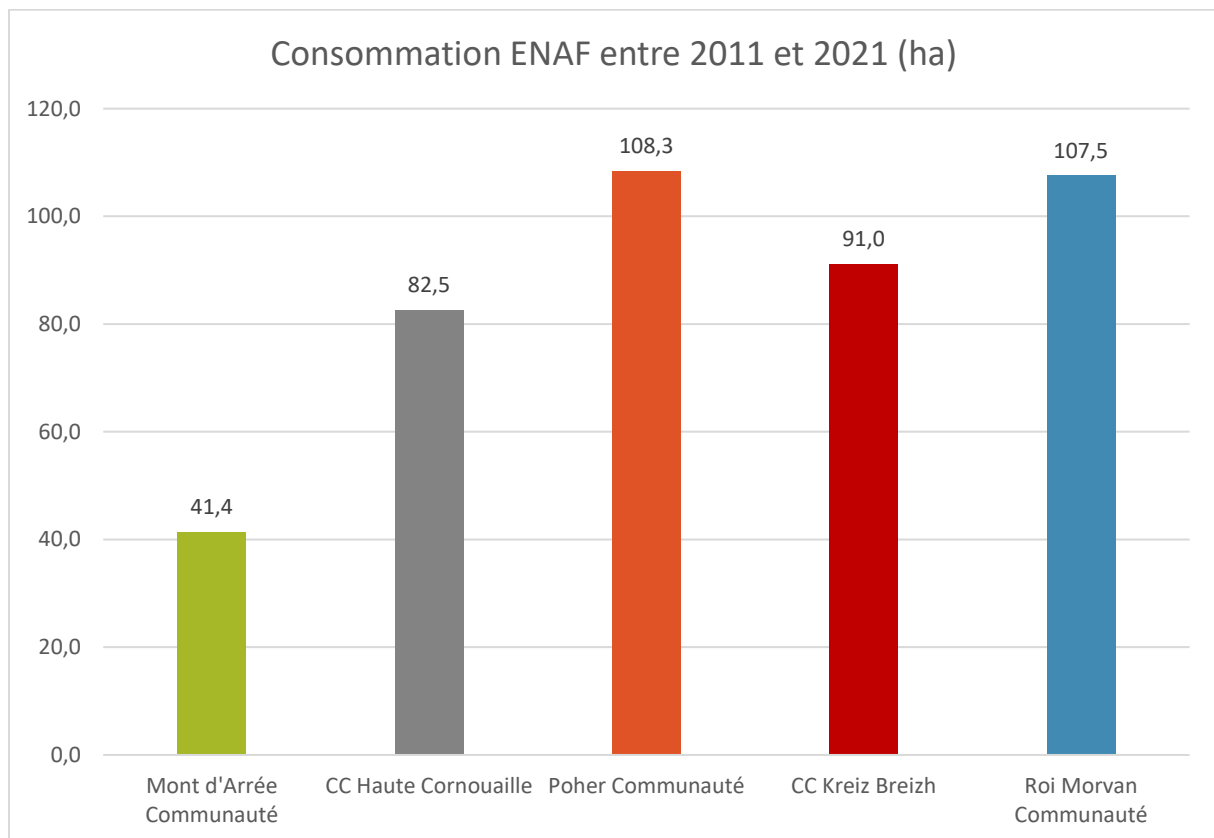
Surfaces d'activités (hors agricole) par type et par communauté de communes entre 2011 et 2021 :



		CC Monts d'Arrée	CC Haute cornouaille	Poher Communauté	CC Kreiz breizh	CC Roi Morvan	Total COB	
ACTIVITES ET COMMERCE S	1211	Activités tertiaires		0	0,53	0,92	1,45	
	1212	Activités autres que tertiaires	-	1,43	7,70	1,58	11,46	
	1217	Surfaces commerciales	-	0,09	1,68	1,00	4,11	
	1223	Voie desserte activité		0,08	8,18	2,59	12,49	
	1332	Terrains vacants-activités	-	6,64	22,38	8,20	47,57	
	1414	Jardins activité (unité foncière)	-	1,13	11,76	7,57	21,96	
	1210	Activités indéterminé		3,31			3,31	
		<b>Total ACTIVITES ET COMMERCE S</b>	-	12,69	51,71	21,47	16,48	102,35
			<b>0%</b>	<b>12%</b>	<b>51%</b>	<b>21%</b>	<b>16%</b>	<b>100%</b>
Autres surfaces incluses dans les ZAE (habitat, jardins, équipements ...)		0,34	0,38	0,92	0,19	2,98	4,81	
<b>Total général</b>		<b>0,34</b>	<b>13,06</b>	<b>52,63</b>	<b>21,66</b>	<b>19,45</b>	<b>107,15</b>	

### 1.5. Consommation foncière par intercommunalité

La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers a été beaucoup plus forte sur les territoires de Poher Communauté et Roi Morvan Communauté. Celle-ci s'est principalement faite pour de l'habitat, respectivement à hauteur de 43,2 ha et 55,6 ha. A noter également l'installation d'activités économiques et commerces sur Poher Communauté qui représente 53,7 ha.





## SYNTHESE ET ENJEUX

---

- L'entrée en vigueur de la loi « climat et résilience », qui lance la mise en œuvre de l'objectif « 0 artificialisation nette » tend à réduire les objectifs de consommation d'espace.
  - L'analyse de la consommation d'espace 2011-2020 a été réalisée sur la base de données des fichiers fonciers Majic III complétés par une vérification exhaustive et un dessin manuel des espaces urbains.
  - Le territoire du COB reste très naturel et agricole, seul 6,9% de sa surface est urbanisée.
  - Près de 430,5 ha ont été urbanisés entre 2011 et 2020 ce qui marque une progression relativement rapide. Cette urbanisation s'est principalement effectuée dans les bourgs les plus développés, mais certains villages de taille intermédiaires ont eu des consommations foncières comparativement plus élevées.
  - La consommation d'espace est principalement effectuée par des maisons individuelles en extension des taches urbaines existantes, la densification étant relativement rare, mais le mitage et le développement de l'habitat isolé en prennent également une forte part.
- 
- L'enjeu est de mobiliser des terrains « densifiables » dans les bourgs plutôt que des terrains en extension, voire isolés.
  - L'encadrement du mitage et des développements linéaires apparaissent comme des enjeux majeurs pour le futur développement.
  - L'enjeu est de hiérarchisation et la répartition intercommunale des objectifs de consommation foncière pour les différentes destinations d'urbanisation.



# DIAGNOSTIC TERRITORIAL

## Fiche n°6 – Mobilités

### Encart d'actualisation

Suite à la loi LOM de 2019, les 5 intercommunalités du Centre Ouest Bretagne se sont dotées de la compétence Mobilité.

En 2019, le Pays a par ailleurs été lauréat de l'AMI TenMod de l'ADEME pour déployer le projet MobiliCOB. C'est grâce à ce projet que le Pays encourage le covoiturage, expérimente un réseau d'autostop. Les études menées dans le cadre de ce projet ont également permis d'aboutir à une proposition, par la Région Bretagne, de renforcement des lignes BreizhGo sur le territoire du COB.

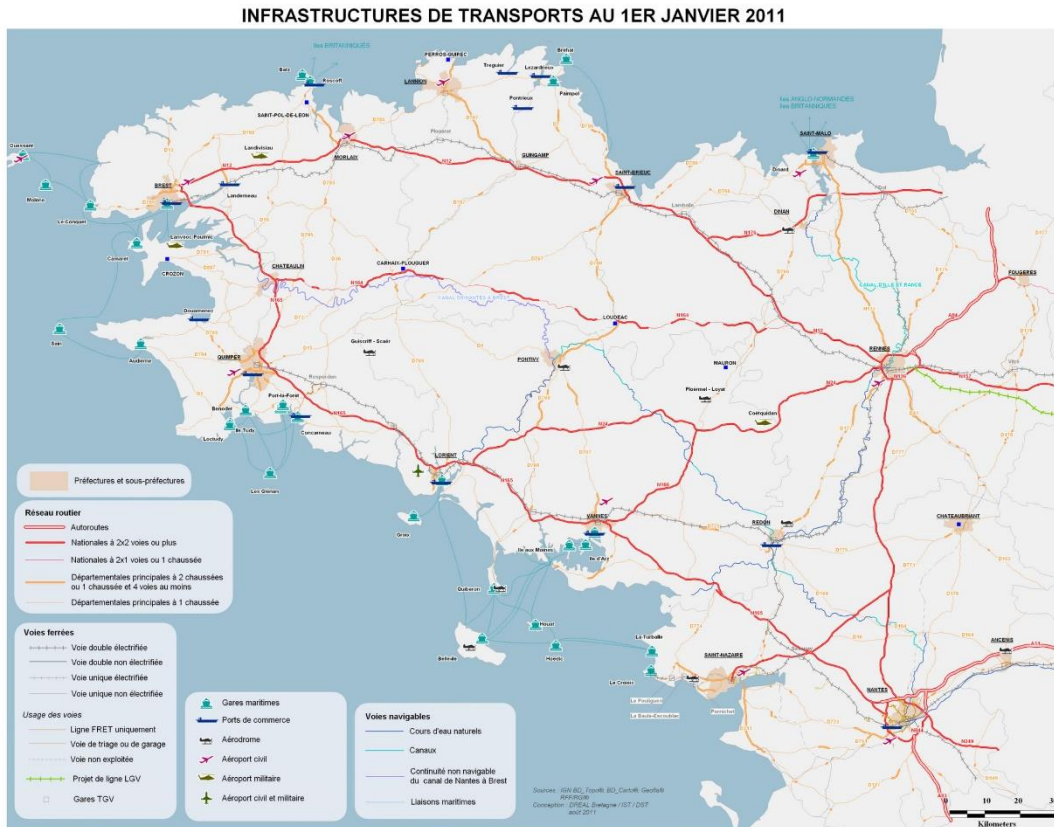
## 1 Les infrastructures de transport

### 1.1 Le réseau routier et l'accessibilité au territoire

Le Pays du Centre Ouest Bretagne est un carrefour entre les axes Brest-Rennes, Lorient-Saint-Brieuc, etc. Le territoire est maillé par un réseau de départementales principales et secondaires. La RN164, qui traverse le territoire d'Est en Ouest et dessert notamment les communes de Rostrenen, Carhaix-Plouguer et Châteauneuf-du-Faou, Landeleau et Spézet, joue un rôle important sur le territoire, d'autant plus que des élargissements à 2x2 voies sont en cours d'aménagements sur certaines sections.

Les principaux axes de déplacements sont dirigés vers les centres urbains externes au Pays du Centre Ouest Bretagne. L'ensemble du territoire est à moins d'une heure d'un centre urbain (Lorient, Quimper, Brest) ou d'une ville de taille moyenne (Quimperlé, Saint-Brieuc, Guingamp, Morlaix, Pontivy).





Source : DREAL Bretagne, 2011

De Carhaix-Plouguer, au centre du territoire, les temps de parcours sont d'environ :

- 1 heure pour Brest ;
- 45 minutes pour Quimper ;
- 1 heure pour Lorient ;
- 45 minutes pour Guingamp ;
- 1 heure pour Saint-Brieuc.

Les temps de parcours entre Carhaix-Plouguer et les grands pôles urbains les plus proches sont plus longs, à savoir :

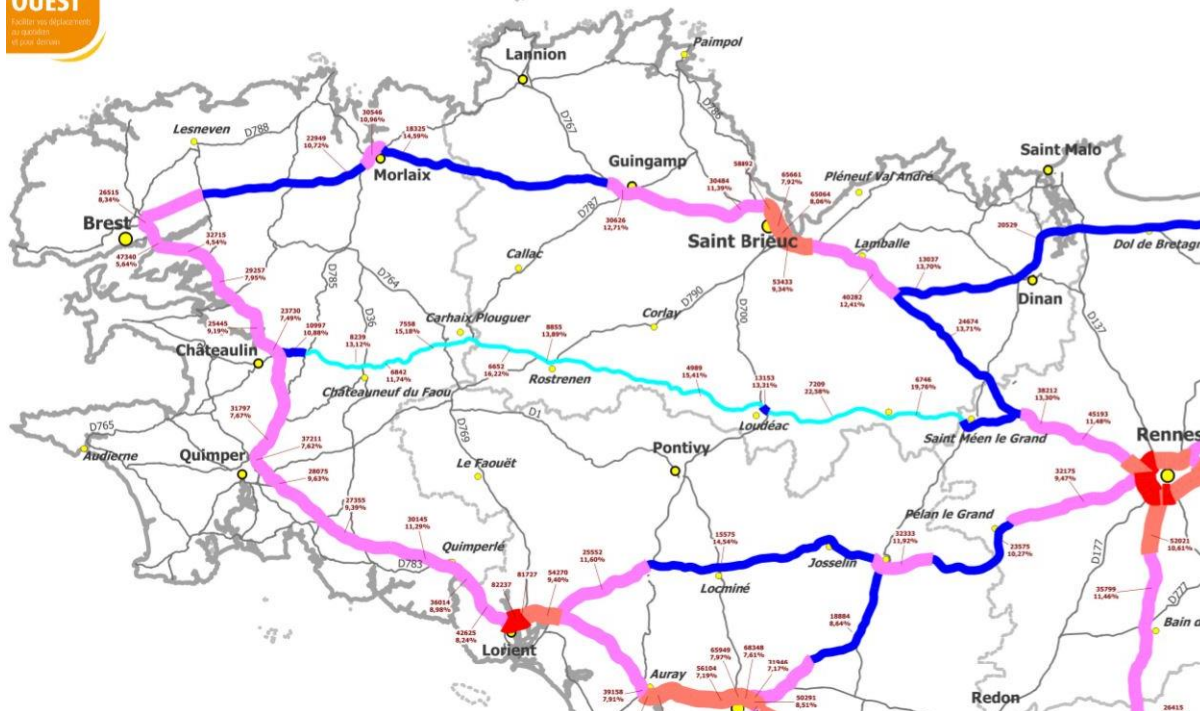
- Entre 1 h 10 et 1 h 30 pour Brest ;
- Entre 1 h 50 et 2 h pour Rennes ;
- Entre 2 h 40 et 3 h pour Nantes.

Le trafic sur la RN164 est de 6500 à 8500 véhicules / jour :



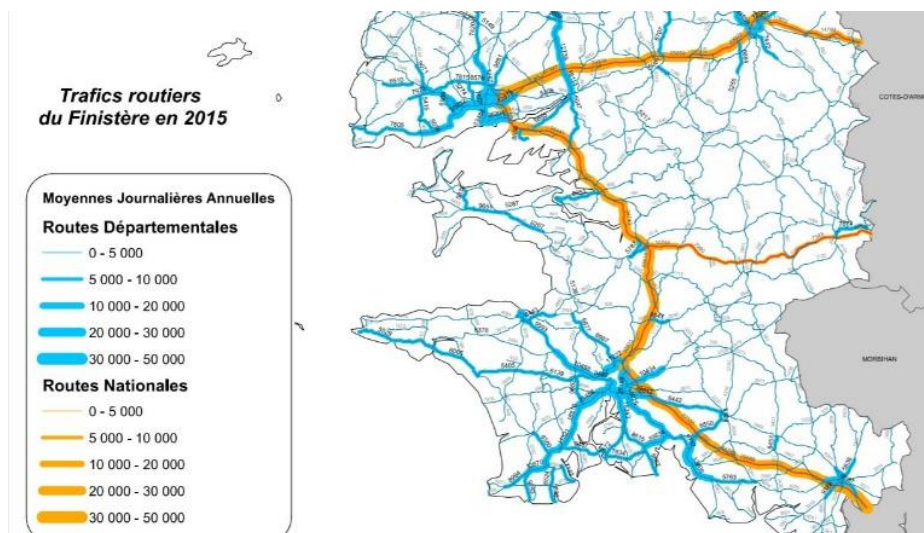


### Traffic moyens journaliers 2016



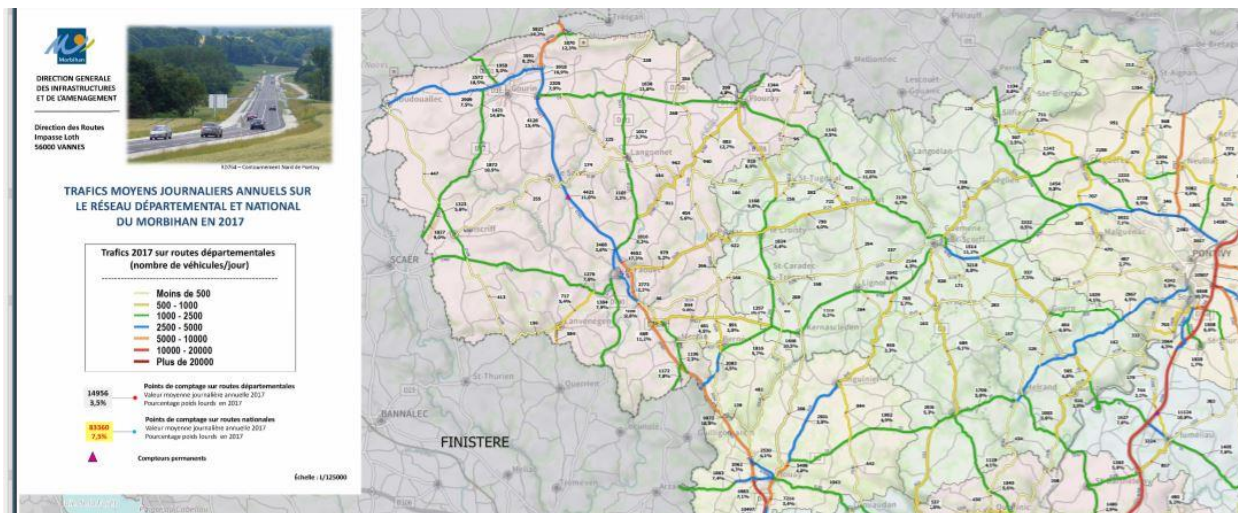
Source : [www.dir.ouest.developpement-durable.gouv.fr](http://www.dir.ouest.developpement-durable.gouv.fr)

Avec sur les routes départementales du Finistère des trafics <5.000 véhicules / jour



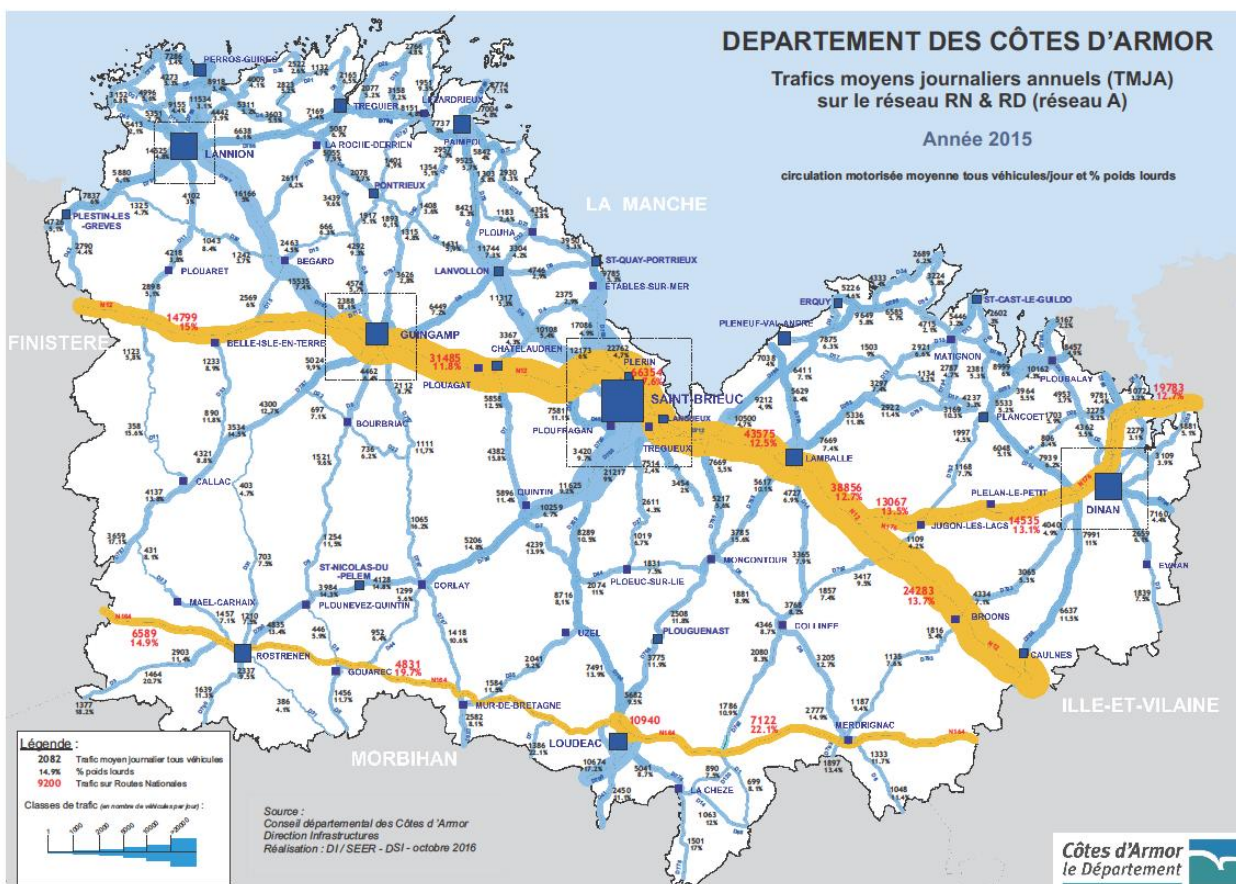
Source : [www.finistere.fr](http://www.finistere.fr)

Des trafics de même importance (<5000 véhicules/jour) pour Roi Morvan Communauté



Source : Direction Générale des Infrastructures et de l'Aménagement - Morbihan 2017

Pour les Côtes-d'Armor, la majorité du trafic routier converge vers Saint-Brieuc depuis les RN 12 et RN 176 avec un trafic journalier de véhicules/jour très important (entre 14 000 et 67 000 véhicules/jour).



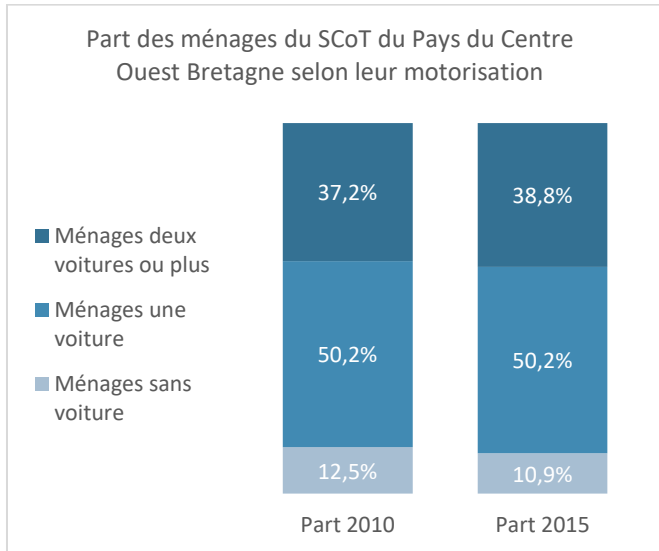
### Motorisation des ménages

Selon les données INSEE 2015, 89% des ménages ont au moins une voiture dans le territoire du SCOT en 2015. En 2010. La motorisation concernant 87.8% des ménages.



En termes d'évolution, les ménages ayant deux voitures ont augmentés entre 2010 et 2015 et parallèlement, le nombre de ménage sans voiture a diminué.

La voiture reste donc le véhicule le plus utilisé pour les déplacements au sein du territoire. Ce type de déplacement est intrinsèquement lié au caractère rural du territoire.



Sources : INSEE RP2015

## 1.2 Le réseau ferroviaire

Réseau de transport express régional (TER) Breizhgo

Le réseau TER BreizhGo dispose d'une ligne de train entre Guingamp et Carhaix.

Le réseau Breizhgo en 2019



Source : [www.breizhgo.bzh](http://www.breizhgo.bzh)

### Accessibilité et ligne à grande vitesse (LGV)

Le Pays du COB est situé à une distance moyenne des dessertes en LGV situées entre Rennes et Brest ou entre Rennes et Quimper. En effet, depuis juillet 2017, la branche ouest de la LGV Atlantique reliant Paris au Mans a été prolongée par la LGV Bretagne-Pays de la Loire vers Rennes et Nantes.

## 1.3 Les transports en commun routiers

### Réseau Breizhgo

- Le réseau de transports Breizhgo est présent sur l'ensemble de la région Bretagne. Il regroupe les anciens réseaux départementaux de la région, à savoir Tibus pour les Côtes-d'Armor, Penn Ar Bed pour le Finistère, TIM pour le Morbihan et Illenoo pour l'Ille-et-Vilaine.

Le réseau de TER Breizhgo comprenait une ligne routière entre Carhaix et Rosporden. Néanmoins, elle a été remplacée par la ligne Carhaix-Lorient en septembre 2018. Elle permet notamment d'assurer le transport des élèves vers les établissements scolaires de Gourin et de Carhaix.

- Il existe trois liaisons interdépartementales :
  - Pontivy-Loudéac-Rennes ;
  - Rennes-Dol-Le Mont-Saint-Michel ;
  - Saint-Brieuc-Loudéac-Pontivy-Lorient/Vannes.



Si elles ne desservent pas les communes du Pays, elles desservent leurs abords ce qui présente le désavantage d'avoir à sortir du territoire pour les emprunter.

- Le réseau Breizhgo comprend plusieurs lignes routières desservant les communes du territoire :
  - Ligne 5 : Saint-Brieuc / Quintin / Rostrenen (en passant par Rostrenen, Plounévez-Quintin, Saint-Nicolas-du-Pélem, et Corlay) ;
  - Ligne 14 : Pontivy / Guéméné-sur-Scorff ;
  - Ligne 15 : Carhaix / Gourin / Le Faouët / Lorient (en passant par Motreff, Meslan, et Berné) ;
  - Ligne 20 : Loudéac / Rostrenen / Carhaix (en passant par Gouarec et Maël-Carhaix) ;
  - Ligne 21 : Guingamp / Rostrenen (en passant par Lanrivain et Plounévez-Quintin) ;
  - Ligne 35 : Carhaix / Châteaulin (en passant par Cléden-Poher et Châteauneuf-du-Faou) ;
  - Ligne 36 : Carhaix / Morlaix (en passant par Scrignac, Berrien, Huelgoat, Locmaria-Berrien, Poullaouen, Plounévezel) ;
  - Ligne 45 : Scaër / Coray / Quimper ;
  - Ligne 60 : Morlaix / Huelgoat / Quimper (en passant par La Feuillée, Brennilis, Huelgoat, Brasparts, Loqueffret, Plonévez-du-Faou, Châteauneuf-du-Faou) ;
  - Ligne 61 : Brest / Carhaix-Plouguer (en passant par Châteaulin, Pleyben, Lennon, Châteauneuf-du-Faou, Cléden-Poher).

Sources : [transport.bretagne.bzh](https://transport.bretagne.bzh), [centre-ouest-bretagne.org](https://centre-ouest-bretagne.org)

### Les transports à la demande (TAD)

Plusieurs services de transport à la demande existent sur le territoire par réservation la veille du déplacement, mis à part sur Monts d'Arrée Communauté. Les services proposés sont différents selon les EPCI :

#### CCKB : Le TRAD

- Service organisé et financé par la CCKB, le département des Côtes d'Armor met à disposition sa centrale de mobilité
- Prise en charge du domicile jusqu'au lieu désiré (à l'intérieur de l'EPCI)
- Service proposé le mardi matin, le mercredi, le jeudi après-midi et le vendredi après-midi, sur réservation au plus tard la veille à midi.

#### Poher Communauté : Taxi'Com et Hep le bus

##### Taxi'Com :

- Service organisé et financé par Poher Communauté, avec le soutien financier du département du Finistère
- Prise en charge du domicile jusqu'au lieu désiré (à l'intérieur de l'EPCI, avec une exception vers le pôle médical de Maël-Carhaix pour les résidents des 4 communes Costarmoricaines)
- Service proposé le mercredi après-midi, le jeudi après-midi et le samedi, sur réservation auprès de Transdev-CAT



**Hep le bus :** Navette qui circule à Carhaix du lundi au samedi, et peut modifier son itinéraire sur demande, les 20 dernières minutes de chaque heure.

#### Le TAD de Haute Cornouaille :

- Service financé par la CCHC avec une participation du département du Finistère
- Prise en charge à partir de points d'arrêt identifiés puis rabattage sur les lignes régulières Carhaix-Brest et Carhaix-Quimper, à Châteauneuf-du-Faou (et trajet inverse).
- Service proposé du lundi au vendredi, sur réservation au plus tard la veille à 17 h
- Le service n'est pas proposé sur les 5 communes du Sud du territoire

#### Roi Morvan Communauté : Ti'bus

- Service organisé et financé par l'EPCI avec le soutien du département du Morbihan
- Prise en charge du domicile vers Gourin, Guéméné et Le Faouët pour rejoindre les lignes régulières (et inversement)
- Service proposé du lundi au vendredi, sur réservation auprès de la centrale de mobilité du Morbihan, au plus tard la veille à 17 h
- Ti'bus marchés : un service de transport à la demande vers les marchés de Gourin (lundis), du Faouët (mercredis) et de Guéméné-sur-Scorff (jeudis)

Source : [centre-ouest-bretagne.org](http://centre-ouest-bretagne.org), [mobibreizh.bzh](http://mobibreizh.bzh)

## 1.4 Le covoiturage

Le covoiturage est une pratique qui se développe. Elle est fortement encouragée par le Pays du Centre Ouest Bretagne parce qu'elle représente un gros potentiel de mobilité pour les personnes qui ne peuvent conduire ou ne possèdent pas leur propre véhicule, en plus de ses vertus écologiques.

### Les plateformes

Les Conseils départementaux des Côtes-d'Armor a mis en place une centrale de covoiturage permettant aux personnes de déposer une offre ou une demande de places, pour des trajets réguliers ou occasionnels, à l'échelle de leur département mais également pour d'autres destinations : [www.ticoto.fr](http://www.ticoto.fr)

Simultanément, la région Bretagne, le département du Finistère, Rennes Métropole, Nantes Métropole, Brest Métropole, la CARENE, St Nazaire Agglomération et l'État (DREAL Bretagne), soutenus par l'ADEME, portent collectivement depuis juin 2016 le projet « **ouestgo** », une plateforme pour le covoiturage de proximité. Cet outil facilite notamment le covoiturage sur les trajets courts et réguliers, notamment domicile-travail, pour les adhérents d'association ou le public d'événements culturels et sportifs. Ouestgo est un outil public et mutualisé qui présente l'intérêt de regrouper les covoitureurs sur une même plateforme pour éviter l'éparpillement sur plusieurs sites/plateformes. La plateforme a été mise en service au printemps 2018 et propose trois types de services : covoiturage régulier, événementiel et solidaire. Le covoiturage solidaire est animé par l'association Ehop à partir de la base de données OuestGo. Cette



association travaille par ailleurs sur la sensibilisation/l'aide au changement de comportement, auprès des collectivités et des entreprises qui conventionnent avec elle.

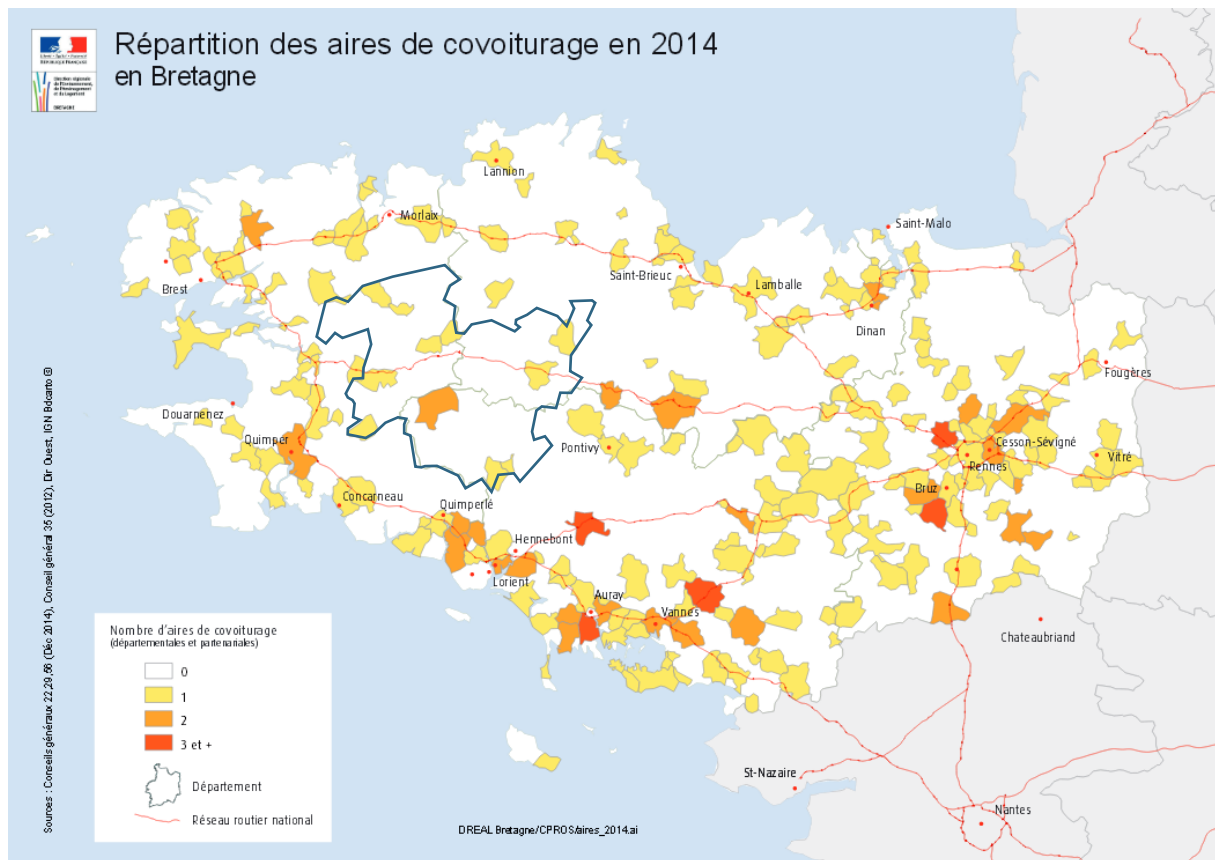
Chaque collectivité a la possibilité de développer une politique de covoiturage en adhérant au projet et en participant ainsi à ses évolutions.

D'autres sites de covoiturage nationaux sont également utilisés sur le territoire :

BlaBlaCar : [www.blablacar.fr](http://www.blablacar.fr)

Epouce covoiturage : [www.epouce.fr](http://www.epouce.fr)

### Les infrastructures : les aires de co-voiturage



Sources : Conseils généraux 22, 29, 35, 56 et Dir Ouest, 2014

D'après la plateforme ouestgo, il existe 11 aires de covoiturage officielles sur le territoire. Leur détail apparaît dans le tableau ci-dessous.

Communes	Caractéristiques
Berné	Gratuit
Carhaix-Plouguer	La Villeneuve, gratuit
Châteauneuf-du-Faou	Kroas Lesneven, gratuit, 27 places
Coray	Ster Goz, gratuit, 26 places
Huelgoat	Menez Bras, gratuit
Kergloff	Loch ar Lann, gratuit
La Feuillée	Croaz an Herry, gratuit
Plouguernével	L'aire de la Ville-Louis, gratuite





Plounevezel	Sainte-Catherine, gratuit, 14 places
Rostrenen	Gratuit
Saint-Nicolas-du-Pélem	L'aire du Ruellou, gratuit, 35 places

Source : ouestgo.fr

Au-delà, il existe une dizaine d'aires de covoiturage non officielles sur le territoire (notamment à Guiscriff, Roudouallec, Plonévez-du-Faou, Carhaix-Plouguer, Rostrenen, Plounevez-Quintin).

Enfin, la base permanente des équipements (2016) de l'Insee indique d'autres aires de covoiturage à Gourin, Kergrist-Moëlou, Kernascléden, Plouray et Trébrivan.

## 1.5 L'accessibilité aérienne

Le Pays du COB est situé à proximité des aéroports de Brest, Quimper, Rennes, et Nantes. Ils rendent le territoire accessible depuis d'autres agglomérations françaises ou internationales. Dans une moindre mesure, les aéroports de Saint-Nazaire, Quimper, Dinard, Lorient, Lannion, Saint-Brieuc, et Ouessant, bien que de plus petites tailles, permettent d'accéder assez rapidement au territoire du Pays.

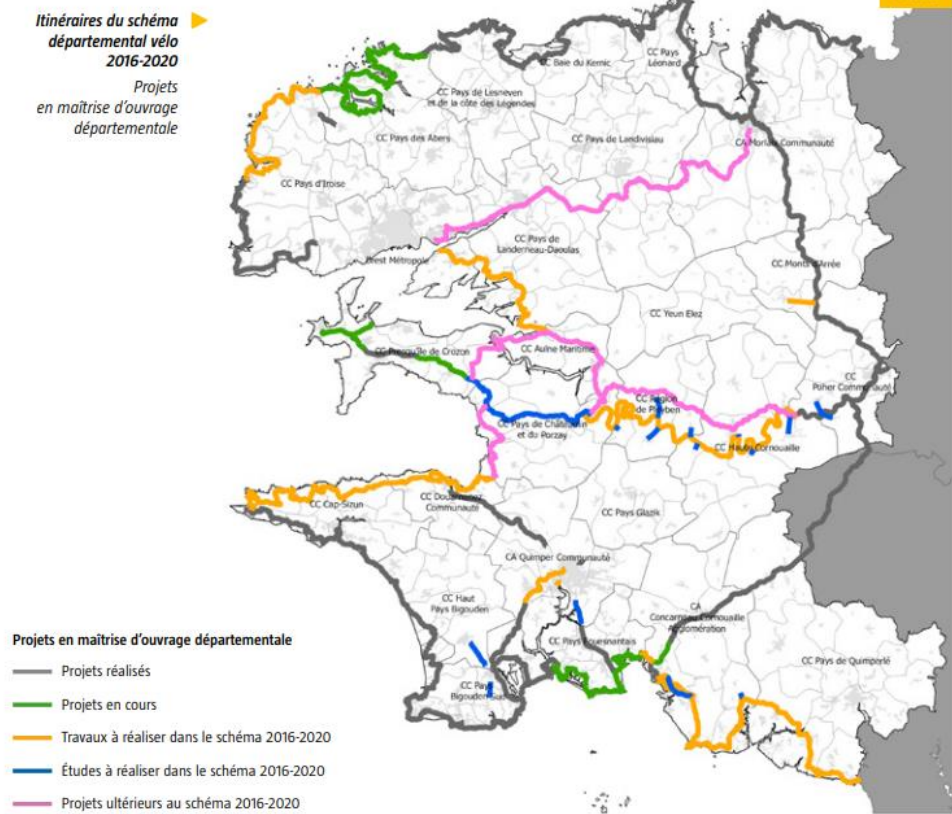
## 1.6 L'accessibilité maritime

Six ports de commerce bretons présentent des activités de trafic de passagers (Saint-Malo, Roscoff, Quimper Cornouaille, Lorient, Côtes-d'Armor, Brest). Les déplacements se font principalement à destination et à partir de la Grande-Bretagne et des îles anglo-normandes.

Le canal de Nantes à Brest traverse le territoire du COB d'est en ouest et permet de rejoindre facilement le port de Brest.

## 1.7 Le réseau cyclable

Depuis 2002, le département du Finistère s'engage à développer la circulation en vélo sur son territoire. Pour cela, le conseil général s'est doté d'un Schéma départemental vélo, lancé en 2002 et renouvelé en 2010 et en 2014. L'objectif est de développer la pratique pour toutes les catégories d'usagers : les travailleurs, les écoliers et les étudiants (en particulier les collégiens), les touristes. Pour cela des aménagements ont été réalisés ou sont en cours d'élaboration : bandes cyclables, voies vertes, véloroutes, signalisation, espaces de stationnement à des endroits stratégiques (stations de TC, écoles, grandes institutions publiques). Aujourd'hui, le département compte près de 500 km cyclables (voies vertes et véloroutes), à terme il devrait compter 1 400 km. De plus, ce réseau est articulé avec les réseaux de transports en commun afin de faciliter l'inter-modalité : espaces de stationnement à proximité des stations, possibilité d'embarquer les vélos dans les transports.



**Le réseau cyclable du Finistère en 2016 et ses évolutions à venir**  
Source : Schéma départemental vélo du Finistère 2016-2020

Le département des Côtes d'Armor s'est doté d'un Schéma Vélo, grâce auquel le territoire s'est couvert de 540 km de voies cyclables : 260 km de véloroutes et 280 km de voies vertes. Le premier Schéma Vélo, en date de 2004, est en cours de réactualisation. De plus, le département accueille 3 000 km d'itinéraires VTT.

### Schéma vélo départemental

5 grands itinéraires aménagés en Côtes d'Armor par le Département.  
 > Cartes détaillées disponibles dans les offices de tourisme

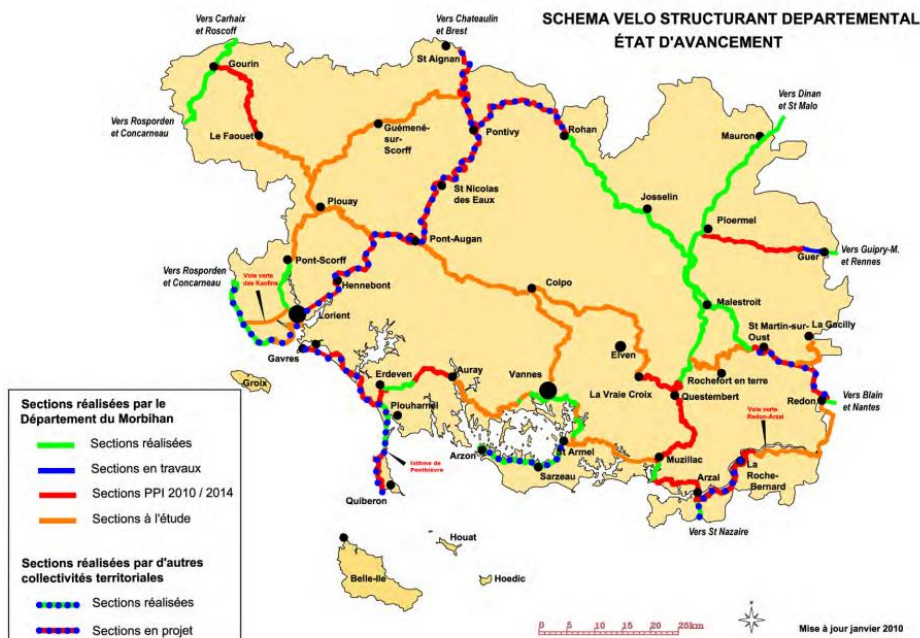
cessivement Saint-Thélo et Le  
 le pays des manufactures de  
 le cœur et le temps vous ei  
 une pause à la Maison des  
 Saint-Thélo s'impose, dans t



Le réseau cyclable des Côtes d'Armor en 2018

Source : cotesdarmor.fr

Le département du Morbihan s'est doté d'un Plan vélo départemental en 2001, renouvelé en 2009, et assorti d'un guide technique à l'intention des aménageurs. Le département dispose actuellement de 994 km cyclables au sein de ses 22 voies vertes.



Le réseau cyclable du Morbihan et ses évolutions prévues en 2010

Source : Guide Technique départemental vélo - Morbihan 2011

Par son relief, le territoire du Pays du COB se prête à la pratique du vélo. Le territoire est traversé par la véloroute EuroVélo 1 - La Vélodyssée qui relie le sud-ouest de l'Angleterre à la côte Basque sur plus de 1



200 km. Cet itinéraire est entièrement balisé et principalement aménagé en voie sécurisée. La Vélodyssée traverse le territoire du nord à l'est (en rouge sur la carte ci-après).

Le territoire est également parcouru par la voie 7 Bretagne reliant la Manche à l'Atlantique. Cet itinéraire est partagé avec la Vélodyssée jusqu'à Port de Carhaix. La voie se dirige ensuite vers les Montagnes Noires (en vert sur la carte ci-après).

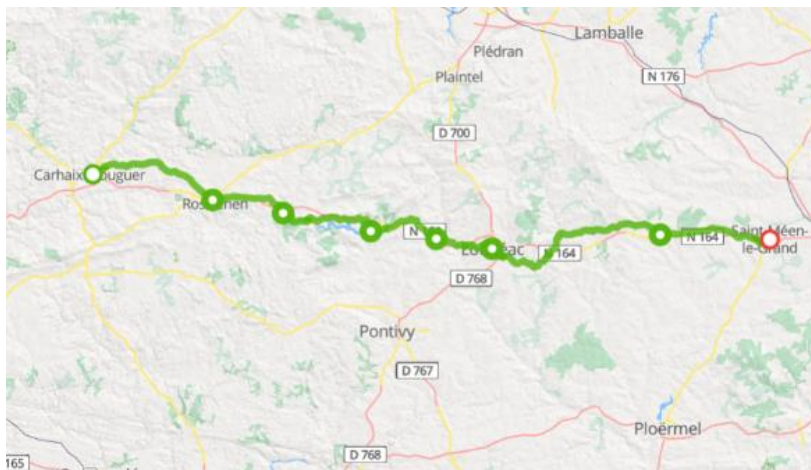
### Carte des itinéraires des voies cyclables Vélodyssée et voie 7 Bretagne



Source : France Vélo Tourisme

La voie verte 6 Bretagne relie Carhaix-Plouguer à St-Méen-le-Grand en passant par Rostrenen. Elle permet aussi de parcourir le territoire sur sa partie Est. A l'horizon 2020 la voie sera prolongée jusqu'à Châteaulin avec un parcours qui longe le canal de Nantes à Brest en passant par Châteauneuf-du-Faou. A terme, la voie devrait rejoindre Camaret-sur-Mer à l'extrémité de la presqu'île de Crozon (Schéma départemental vélo 2016-2020 du Finistère). Cet itinéraire balisé se déroule presque entièrement sur des voies sécurisées. Ce parcours permet de découvrir notamment le lac de Guerlédan.

### Carte de l'itinéraire voie 6 Bretagne



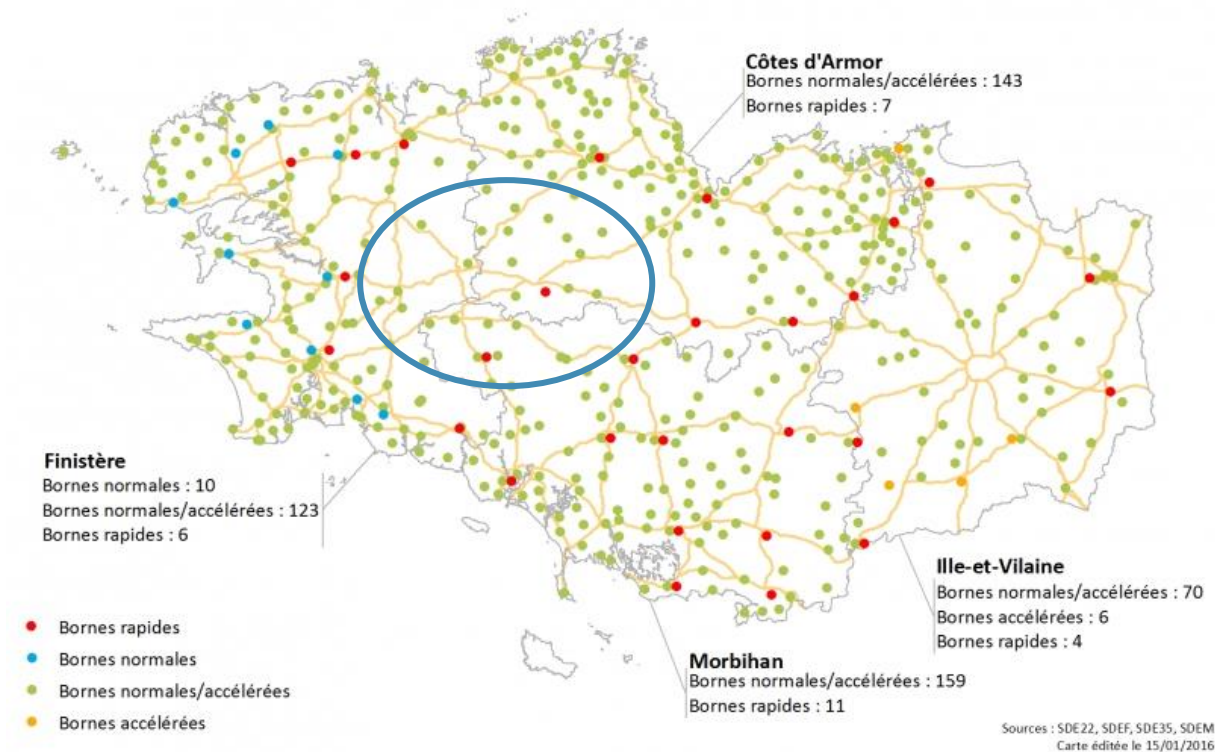
Source : France Vélo Tourisme

### 1.6. Les bornes de recharge électrique

Le territoire du COB héberge une vingtaine de bornes de recharge électrique, localisée autour des principaux axes routiers du territoire : la RN164, la RD1, la RD3, RD36, la RD264, la RD764 et la RD787.



### Implantations futures des bornes de recharges de véhicules électriques - Phase 1



Les bornes de recharge électrique en Bretagne existante ou en projet (2016)

Source : www.sdef.fr

Le Syndicat Départemental d'Énergie et d'Équipement du Finistère (SDEF) s'est associé avec les départements des Côtes d'Armor et d'Île et Vilaine se sont associés pour créer Ouest Charge, un service pour mutualiser les réseaux de bornes de recharge électrique dans la région. Ainsi, Ouest Charge met à

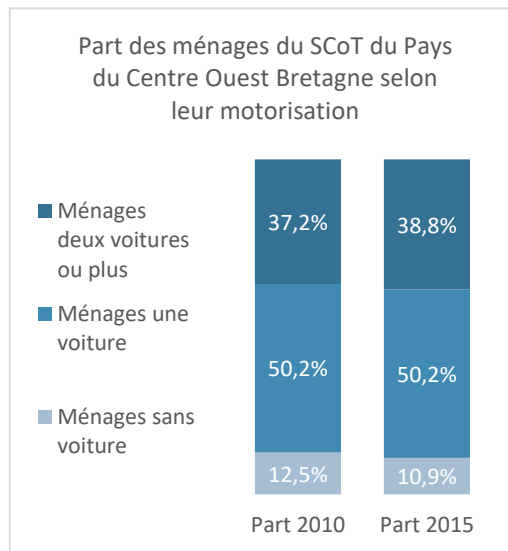


disposition de ses utilisateur un badge unique pour accéder à tout le réseau et obtenir des tarifs préférentiels pour la recharge des véhicules, une assistance centralisée, un site internet et un service technique. Le Morbihan dispose de son propre réseau Morbihan Energies, mais celui-ci est accessible sans surcoût aux utilisateurs du réseau Ouest Charge.

## 2 Les flux de déplacements domicile-travail

### 2.1 Motorisation des ménages

- La majorité des ménages possède une voiture (plus de la moitié en 2010 et 2015). La part des ménages non motorisés recule entre 2010 et 2015, passant de 12,5% à 10,9%, alors que la part des ménages ayant deux voitures ou plus augmente de 37,2 à 38,8% entre 2010 et 2015.
- C'est au sein de Poher Communauté que la part de ménages sans voiture est la plus importante en 2015 (12,9%), alors qu'elle est la plus faible sur Monts d'Arrée Communauté (7,8%).
- Sur Monts d'Arrée Communauté, la part de ménages disposant d'une voiture est de 2,6% tandis que la part de ceux disposant de deux voitures est de 89,6%.

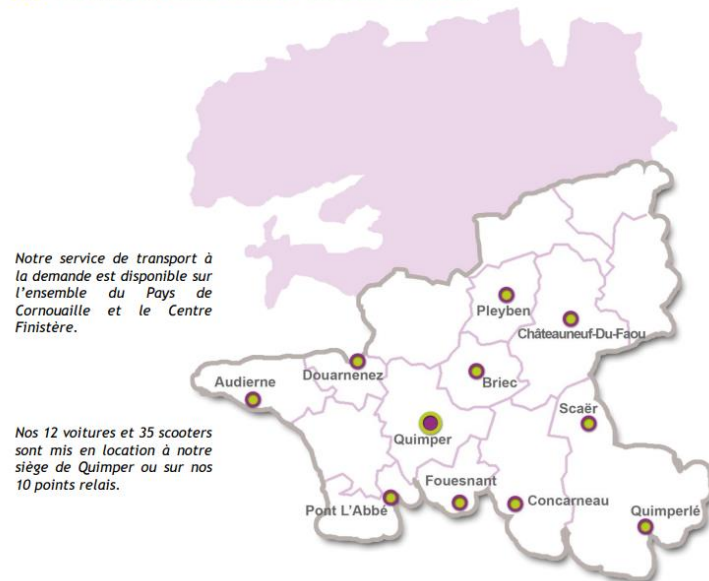


Source : INSEE RP2015

- Sur les territoires de comparaison, les tendances sont similaires. La part des ménages sans voiture et avec deux voitures ou plus est légèrement plus élevée, mais celle des ménages avec une voiture est légèrement plus faible.

La partie finistérienne du Pays du COB est couverte par le service Mobil'Emploi qui offre une aide à la mobilité pour l'accès à l'emploi ou à la formation des personnes dépourvues de moyen de locomotion : chômeurs de longue durée, contrats précaires, bénéficiaires des minimas sociaux, travailleurs en situation de handicap, salariés en structure d'insertion et jeunes de moins de 26 ans. Ce service propose la location de voitures et de scooters à des tarifs préférentiels (15 euros/semaine pour un scooter, 35 euros/semaine pour une voiture), des transports à la demande ainsi que des micro-crédits dédiés à la mobilité.

### /// NOTRE TERRITOIRE D'INTERVENTION



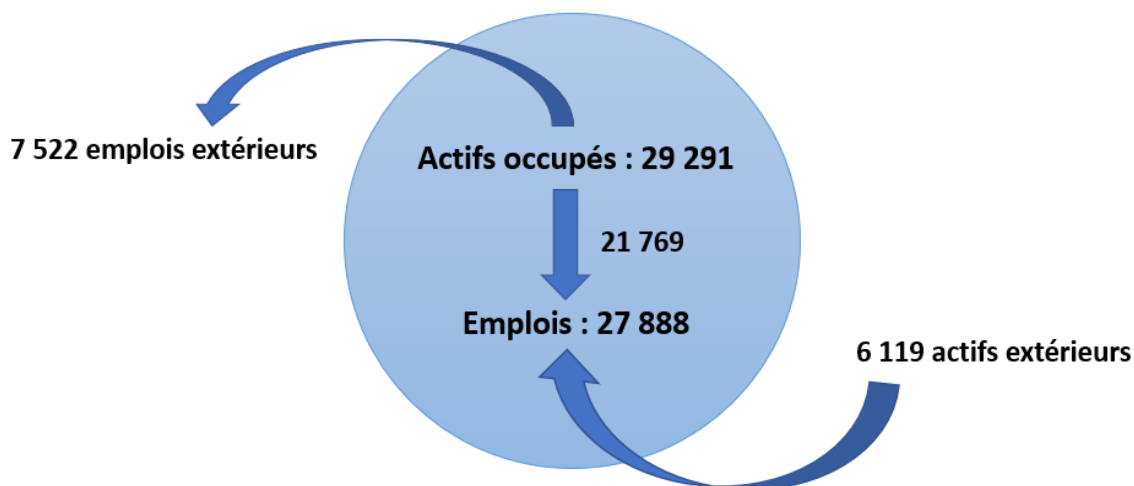
#### Territoire couvert par le service Mobil'Emploi

Source : [infosociale.finistere.fr](http://infosociale.finistere.fr)

## 2.2 Flux globaux du territoire

En 2015, sur les 29 291 actifs occupés résidant sur le Pays, l'INSEE en recense 7 522 travaillant à l'extérieur du territoire, soit 26% (flux sortants). De plus, 6 119 actifs occupés habitant en dehors du territoire travaillent sur le Pays du Centre Ouest Bretagne (flux entrants). Le nombre d'actifs travaillant à l'extérieur du territoire est donc légèrement plus important que ceux qui y entrent. Néanmoins, les actifs résidant et travaillant au sein du COB sont majoritaires (flux internes).

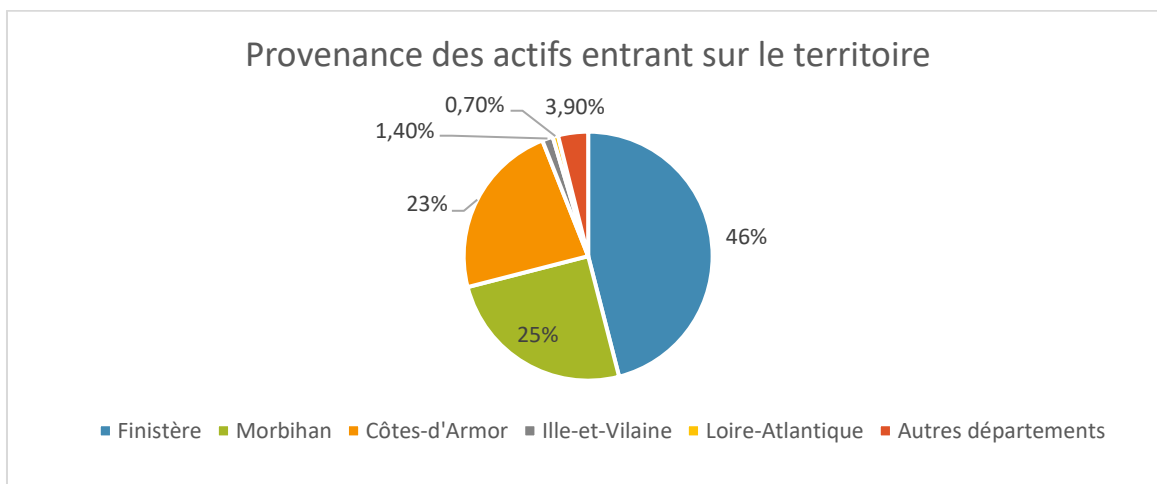
		Nombre	Part
Flux entrants	Flux externes (hors SCoT)	6 119	
	Flux internes (SCoT)		
Flux sortants	Flux externes (hors SCoT)	7 522	26%
	Flux internes (SCoT)	21 769	74%
TOTAL		29 291	



Source : INSEE RP2015

### 2.3 Flux entrants et sortants du territoire

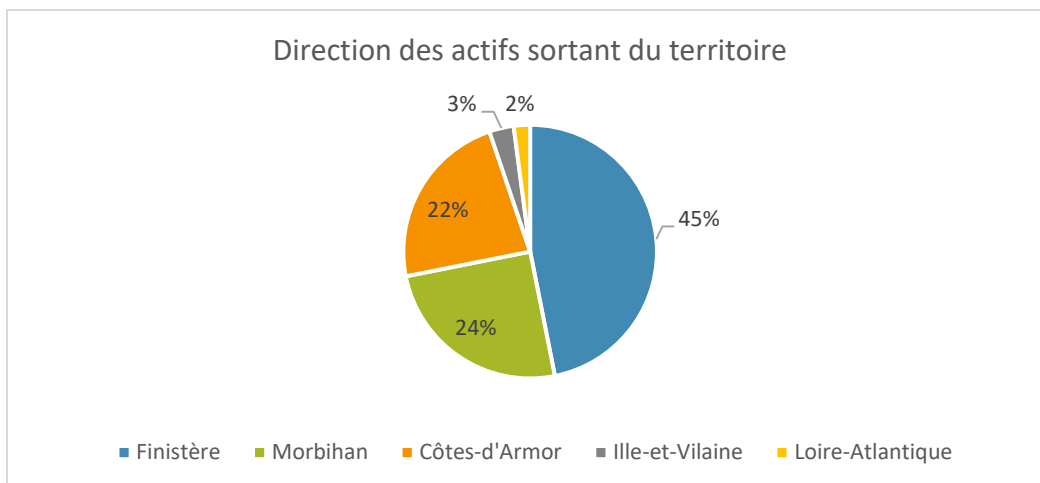
- Parmi les actifs entrant sur le territoire pour y travailler, 46% viennent du Finistère, 25% du Morbihan, 23% des Côtes-d'Armor, 1,4% d'Ille-et-Vilaine et 0,7% de Loire-Atlantique.



Les actifs entrant sur le territoire se dirigent vers de nombreuses communes, et en plus forte proportion vers Carhaix-Plouguer (37 flux) Rostrenen (28), Saint-Nicolas-du-Pélem (28) et Plouguernevel (17).

- Parmi les actifs sortant du territoire pour aller travailler, 45% se dirigent vers le Finistère, 24% vers le Morbihan, 22% vers les Côtes-d'Armor, 3% vers l'Ille-et-Vilaine et 2% vers la Loire-Atlantique.





Source : INSEE MOBPRO, 2015

Les actifs sortant du COB se dirigent vers de nombreuses communes. Celles vers lesquelles les flux sont les plus importants (de 20 à 35% des actifs sortant) sont Quimper, Lorient, Châteaulin, Brest et Pontivy. Ces actifs proviennent en majorité (flux supérieurs ou égaux à 20%) de Carhaix-Plouguer (33%), Le Faouët (28%), Gourin (27%), Coray (24%), Guiscriff (23%), Lopérec, Châteauneuf-du-Faou, Brasparts (22%), Lanvéneget (21%) et Spézet (20%).

## 2.4 Flux internes au territoire

Sur les 21 769 actifs qui habitent et travaillent en COB, 11 590 travaillent dans leur commune de résidence, soit 53%. C'est à Carhaix-Plouguer (1703), Gourin (676), Châteauneuf-du-Faou (647), Rostrenen (463) et Le Faouët (447) que les lieux de travail au domicile sont les plus importants.

Parmi les flux internes entre deux communes, ceux qui prédominent (supérieurs à 100) sont illustrés dans le tableau ci-dessous :

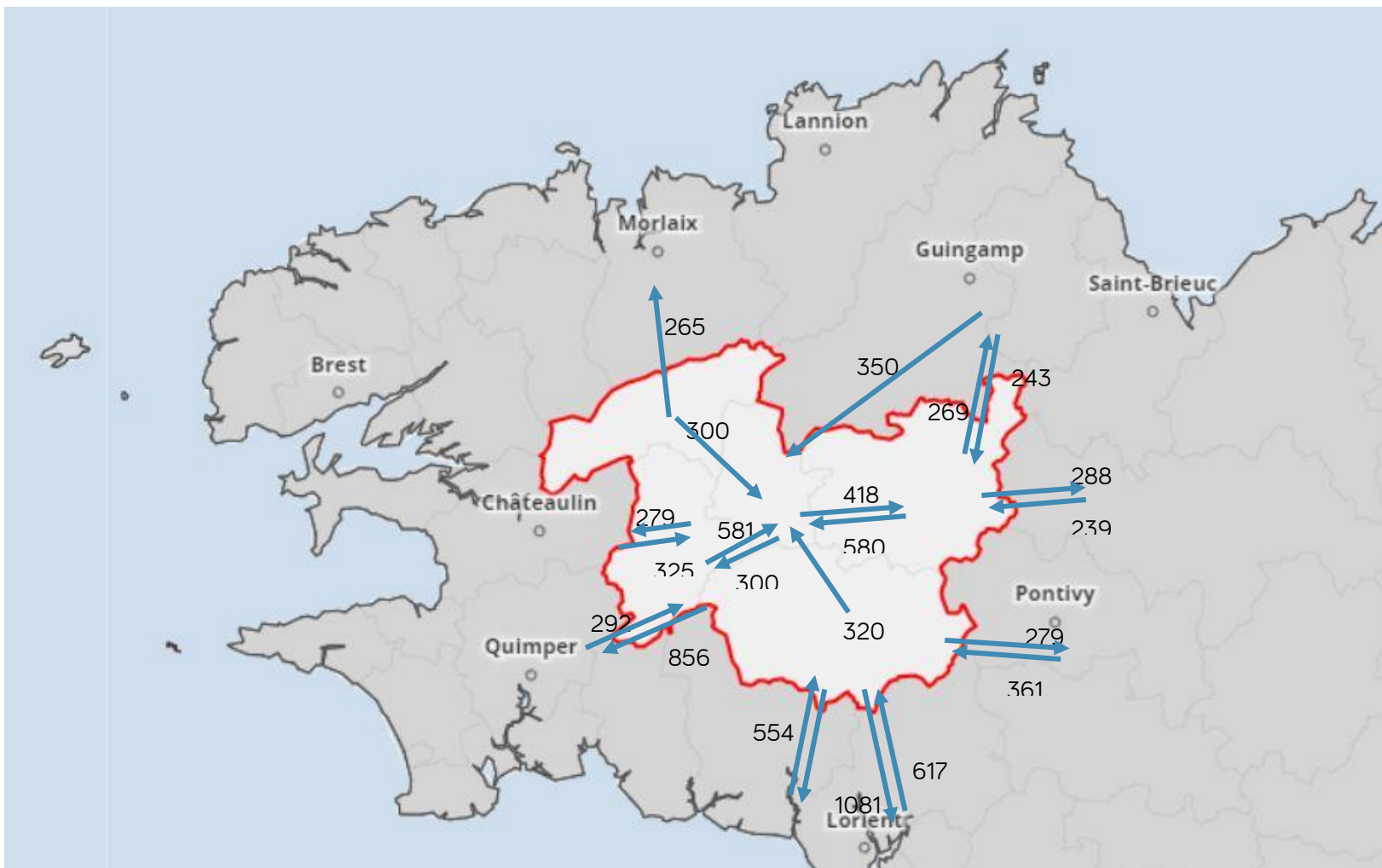
Domicile	Lieu de travail	Flux d'actifs
Plounévezel	Carhaix-Plouguer	217
Poullaouen	Carhaix-Plouguer	192
Cléden-Poher	Carhaix-Plouguer	175
Plouguernével	Rostrenen	175
Kergloff	Carhaix-Plouguer	167
Plonévez-du-Faou	Châteauneuf-du-Faou	146
Gourin	Carhaix-Plouguer	140
Treffrin	Carhaix-Plouguer	125
Spézet	Carhaix-Plouguer	121
Maël-Carhaix	Carhaix-Plouguer	114
Motreff	Carhaix-Plouguer	111
Châteauneuf-du-Faou	Carhaix-Plouguer	110



Carhaix-Plouguer apparaît comme un lieu de travail majeur parmi les flux internes.

Source : INSEE MOBPRO, 2015

## 2.5. Carte de synthèse des flux domicile - travail d'EPCI à EPCI supérieurs à 50 trajets quotidiens



Source : <https://statistiques-locales.insee.fr>

## 2. Les projets d'infrastructures

---

### 2.1. RN164 - Aménagement à 2x2 voies

La RN164 est l'axe routier du centre Bretagne qui relie la RN 165 à l'échangeur du Pouillot à Châteaulin et la RN12 à Montauban-de-Bretagne. Sur 162 km, la RN164 traverse successivement les départements d'Ille-et-Vilaine (13 km), des Côtes-d'Armor (104 km) et du Finistère (44 km).

Historiquement la RN164 a joué une double fonction :

Desservir la Bretagne Centrale ;

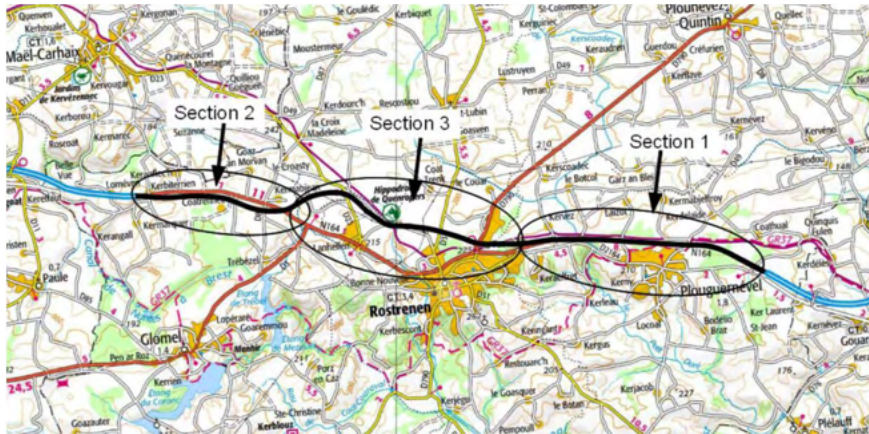
Assurer entre Montauban-de-Bretagne et Rostrenen l'écoulement du trafic Rennes-Quimper.

En effet, par sa situation, elle instaure une liaison de desserte régionale est-ouest qui participe à l'intégration de plusieurs agglomérations importantes dans le réseau routier : Loudéac, Mûr-de-Bretagne, Rostrenen, Carhaix-Plouguer, Châteauneuf du Faou, etc.

Elle représente aujourd'hui une alternative de circulation aux deux grands axes littoraux que sont la RN12 au nord (Rennes, Saint-Brieuc, Morlaix, Brest) et la RN165 au sud (Vannes, Lorient, Quimper et Brest), où via lesquels les traversées d'agglomérations connaissent une relative congestion.

Depuis les années 60, l'État a lancé la mise en 2x2 voies progressive de la RN 164 afin de sécuriser cet axe et de permettre le désenclavement du Centre Bretagne favorisant ainsi son développement économique et touristique.

Les travaux sur cette section concernant le Pays sont en cours de réalisation ou vont démarrer d'ici 2021.



Source : RD782-Contournement de Le Faouët, Dossier de concertation, juin 2018

## 2.2. RD782 : contournement du Faouët

Le Département du Morbihan a engagé début 2017 une nouvelle étude sur le contournement du Faouët par la RD782. Ce projet s'intègre dans le processus de désenclavement de la Bretagne intérieure.

Il s'agit principalement de mettre rapidement en rapport Scaër et les communes de l'intérieur : Guiscriff, Lanvénegen avec le réseau majeur à 2x2 voies du réseau national ou les grands axes départementaux tels que la RD769 (Lorient/Roscoff).

La traversée du Faouët par les poids lourds en transit engendre des problèmes de sécurité et des nuisances pour les riverains. Cela impacte donc négativement l'image et l'attractivité de la commune. Le projet de contournement vise à répondre à ce constat pour éviter une chute démographique et le déclin des activités commerciales du centre-ville.

### Synthèse et enjeux

- Un réseau routier important avec la desserte par la RN64 et des départementales principales
- Une part des déplacements en bus très faible
- Une seule ligne TER entre Carhaix-Plouguez et Guingamp
- Un territoire plutôt bien couvert par des aires de co-voiturage
- Des déplacements domicile/travail internes qui représentent près d'un tiers des flux totaux



- Près de 75% des actifs ayant un emploi restent sur le territoire du COB pour travailler
- Près de 95% des déplacements entrants et sortants se font en voiture

- Sur le Centre Ouest Bretagne, la voiture individuelle est le moyen très majoritaire pour accéder à l'emploi, aux services du quotidien, aux services de santé, à la culture... La faible densité de la population, la multipolarité et la superficie du territoire, la moindre accessibilité aux équipements « de proximité » au regard des autres Pays bretons, ainsi que l'offre relativement réduite de transports collectifs (notamment pour les déplacements interdépartementaux), sont autant de facteurs qui renforcent la dépendance à la voiture.

L'enjeu, dans ce contexte, consistera à augmenter l'offre de mobilité sur le territoire et simultanément diminuer le besoin de déplacements par exemple en densifiant les espaces déjà urbanisés ou en rapprochant les espaces à vocation résidentielle des espaces d'emplois.

- L'enjeu de mobilités existe sur le territoire, en raison notamment de la dispersion de l'habitat. Malgré le développement des offres de transport à la demande (sur presque tout le territoire hormis Monts d'Arrée Communauté), la mobilité des jeunes (16-25 ans), des plus âgés (75 ans et +) et des plus démunis reste une question d'actualité.
- Le covoiturage, déjà développé sur le territoire, reste une manière de renforcer le transport collectif en zone rurale.
- L'offre pour les véhicules électriques et le développement des modes doux dans les périmètres urbains peuvent constituer des compléments intéressants.



# DIAGNOSTIC TERRITORIAL

## Fiche n°7 – Paysages et morphologies urbaines

### Préambule

---

En raison de sa situation centrale dans le paysage armoricain, six grandes entités paysagères se partagent le territoire du Pays du Centre Ouest Bretagne :

- Le Trégor morlaisien
- Les monts d'Arrée
- Le bassin de Châteaulin
- Les montagnes noires
- Le cœur de la Cornouaille
- La Cornouaille intérieure

Certaines entités ne contiennent que quelques communes du COB, comme le Trégor morlaisien, parfois une seule. Par ailleurs, ces entités paysagères ne se limitent pas au territoire du COB, elles s'étendent aux territoires voisins.

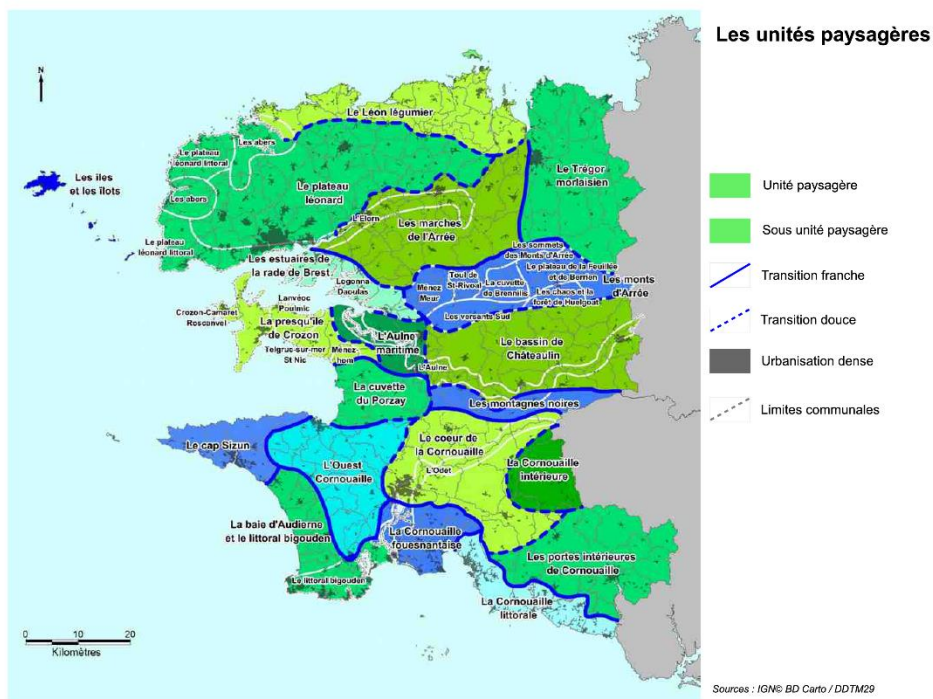
Les caractéristiques propres à chaque unité paysagère sont organisées sous forme de tableaux dans la troisième partie du document.



Unités paysagères du Morbihan (DDTM Morbihan, 2011)



## Les 20 unités paysagères



Unités paysagères du Finistère (DDTM Finistère, 2018)

## 1. Positionnement de la thématique par rapport au SCoT

Perceptible par tous et contribuant à sa valeur patrimoniale et culturelle mais également à son attractivité, le paysage est un élément majeur d'analyse d'un territoire. Pour contribuer à la préservation ou à la restauration des paysages, le SCoT, en tant qu'outil de planification, doit veiller à limiter les zones de développement en sites préservés et au devenir des formes urbaines (épaississement de la tâche urbaine plutôt qu'urbanisation linéaire...). Il peut de plus prescrire des préconisations sur l'architecture à déployer dans les PLU.



## 2. Les documents de référence

---

### 2.3. Au niveau national

- **Loi du 2 mai 1930** et ses décrets d'application relatifs à la protection des sites, intégrés dans le code de l'environnement, définissant la politique de protection des monuments naturels et des sites à caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque.
- **Code de l'Environnement** : articles L.341-1 et suivants (sites inscrits et classés).
- **Loi du 29 décembre 1979** relative à la publicité, aux enseignes et aux pré-enseignes, modifiée par la loi du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement et ses textes d'application définissant le cadre réglementaire qui garantit à la fois la liberté d'expression et la protection de la qualité de vie ; dispositions intégrées dans le Code de l'Environnement (articles L.581-1 et suivants).
- **Article L 11.1-4 du Code de l'Urbanisme** incitant à une réflexion sur la pertinence des territoires d'entrée de ville en bordure des routes classées à grande circulation.
- **Loi du 9 janvier 1985** relative au développement et à la protection de la montagne, dite « loi Montagne », qui propose une gestion intégrée et transversale des territoires de montagne.
- **Loi du 25 juin 1999** pour l'aménagement et le développement durable des territoires, qui institue notamment les Schémas de service collectif.
- **Loi du 13 décembre 2000** « Solidarité et Renouvellement Urbain », qui contribue à l'amélioration du cadre de vie urbain et périurbain.
- **Circulaire du 30 octobre 2000** relative aux orientations pour la politique des sites : prévoit des programmes départementaux pluriannuels de protection et d'intervention en matière de sites.

### 2.4. Au niveau local

- **Réalisation de l'atlas des paysages -2011-** du département du Morbihan
- **Réalisation de l'atlas des paysages -2018-** du département du Finistère
- **Réalisation de l'atlas des paysages des Côtes d'Armor en cours**
- **Charte du Parc Naturel Régional d'Armorique**



### 3. Les paysages

#### 3.1. Reliefs/structures paysagères

<b>Le Trégor morlaisien</b>	<b>Le bassin de Châteaulin</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Relief doux</li> <li>▪ Nombreux boisements peu étendus</li> <li>▪ Maillage bocager dense</li> <li>▪ Villages et hameaux délaissés</li> <li>▪ Polyculture visible dans le paysage</li> <li>▪ Implantation de parcs éoliens</li> <li>▪ Vergers cidricoles anciens</li> <li>▪ Zones encaissées enfrichées</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Relief modéré</li> <li>▪ Cuvette entre les monts d'Arrée et les montagnes noires</li> <li>▪ Bandes de boisements mixtes</li> <li>▪ Fonds de vallée enfrichés</li> <li>▪ Maillage bocager inégalement conservé en cours de modification</li> <li>▪ Paysage ouvert, bâtiments agricoles visibles</li> <li>▪ Villages et hameaux délaissés mais programmes de revitalisation en cours</li> <li>▪ Apparition de bâtiments agro-industriels (silos, batteries d'élevage, etc.)</li> <li>▪ Présence du canal de Nantes à Brest</li> <li>▪ Aulne canalisée avec abords plantés</li> <li>▪ Implantation de parcs éoliens</li> <li>▪ Nouveaux aménagements routiers en cours</li> </ul>
<b>Les monts d'Arrée</b>	<b>Les montagnes noires</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Site inscrit célèbre, territoire du PNRA</li> <li>▪ Secteur accidenté</li> <li>▪ Landes à l'ouest</li> <li>▪ Végétation basse, petites parcelles boisées</li> <li>▪ Maillage bocager dense</li> <li>▪ Architecture traditionnelle riche qui utilise l'ardoise locale</li> <li>▪ Fiches laissées par le déclin de l'agriculture</li> <li>▪ Villages et hameaux délaissés</li> <li>▪ Centrale nucléaire de Brennilis en reconversion</li> <li>▪ Carrières</li> <li>▪ Exploitations forestières</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Chaîne de collines</li> <li>▪ Végétation diversifiée : landes et boisements de résineux</li> <li>▪ Maillage bocager dense en voie de modification</li> <li>▪ Paysage agricole hétérogène</li> <li>▪ Fiches agricoles dans les zones délaissées</li> <li>▪ Apparition de bâtiments agro-industriels (silos, batteries d'élevage, etc.) dans les zones d'intensification de l'activité agricole</li> <li>▪ Exploitations forestières</li> <li>▪ Architecture traditionnelle en schiste</li> <li>▪ Urbanisation peu développée mais quelques lotissements récents</li> </ul>
<b>Le cœur de la Cornouaille</b>	<b>La Cornouaille intérieure</b>



<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Vaste unité homogène</li><li>▪ Relief vallonné</li><li>▪ Peu de boisements mais en augmentation</li><li>▪ Zones humides dans les vallées</li><li>▪ Plateau agricole au nord</li><li>▪ Bocage ouvert et lâche</li><li>▪ Nombreuses structures agro-industrielles</li><li>▪ Développement des axes routiers et des zones d'activités près des grandes villes</li><li>▪ Apparition de lotissements pavillonnaires près des grandes villes</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Vaste plateau mouvementé</li><li>▪ Prairies sur collines</li><li>▪ Relief accidenté et zones boisées au sud</li><li>▪ Vallées remarquables</li><li>▪ Zones humides dans les vallées</li><li>▪ Agriculture omniprésente, céréaliculture majoritaire</li><li>▪ Bocage homogène à mailles larges</li><li>▪ Petits bourgs près des routes aux centres déclinants</li><li>▪ Développement pavillonnaire aux abords des bourgs</li><li>▪ Apparition de bâtiments agro-industriels</li><li>▪ Implantation de parcs éoliens</li><li>▪ Exploitations forestières</li></ul>
--	---

Au-delà de leurs spécificités, des caractéristiques communes se retrouvent dans toutes les grandes entités paysagères locales :

- Un maillage bocager menacé par endroits par l'intensification de l'activité agricole
- Des villages et hameaux délaissés et dévitalisés dans lesquels le bâti, parfois remarquable, se dégrade
- Un paysage rural plutôt bien équilibré grâce à une bonne intégration des villages et des structures agricoles, souvent dissimulées par les haies et talus bocagers
- L'apparition de bâtiments agro-industriels et de parcs éoliens en fort contraste avec le contexte paysager originel
- Un enrichissement et un enrésinement des espaces délaissés (zones encaissées ou accidentées)

## 4. Etude de la morphologie urbaine

---

### 4.1. L'urbanisation du territoire au fil du temps

Les différentes typologies traditionnelles des villes et villages prennent en compte la morphologie du site d'implantation initial car elles sont étroitement liées aux ressources disponibles et au potentiel de production agricole. Les sites à l'abri des attaques climatiques (inondations, vents, etc.) ont favorisé le développement des villes et bourgs majeurs.

Les principes de composition traditionnels reposaient sur les besoins suivants :

- la protection face aux risques, aux éléments naturels (vents, débordements des cours d'eaux, invasions, etc.) ;
- l'économie du foncier agricole le plus riche qui était un outil de production des denrées alimentaires et source des revenus ;
- les échanges et les déplacements (proximité des axes de communication, des matériaux de construction, etc.).

La proximité des cours d'eaux, des terres fertiles et des axes de communications (voies royales ou gallo-romaines) a donc été privilégiée. Les axes de communications qui croisent les principaux cours d'eaux présentent un attrait majeur. Les échanges commerciaux étant également important dans l'économie du territoire, les croisements de voies étaient également des sites stratégiques.

Au sein du territoire, les entités urbaines ont une structure urbaine différenciée suivant la diversité du relief. Ces différents modes d'urbanisation sont également liés à l'histoire du territoire. L'analyse des cartes anciennes permet de constater que les implantations de l'homme les plus anciennes sont éclatées sur le territoire. Sur les cartes de Cassini datant du XVIII<sup>e</sup>-ème siècle, Carhaix, Rosternen, Gorin, Chateaneuf-du-Faou, Guéméné-sur-Scorff, Guiscriff constituent déjà des bourgs de grande taille au sein du territoire. Ils sont d'ailleurs identifiés avec des fortifications sur la carte. Autres exemples, les bourgs de Huelgoat, Pleyben sont également identifiés comme bourg de plus petite taille.

Ces bourgs se sont urbanisés à plus ou moins grande vitesse au fil du temps soit en extension du bourg, dans les écarts(fermes) et sous forme de hameaux. De manière générale, l'urbanisation du territoire s'est particulièrement développée après les années 50. Les opérations de type habitat individuel en périphérie constituent la majeure partie du développement urbain. Les centres-bourgs deviennent peu attractifs.



*Exemple de Carhaix*

*Un bourg constitué sur un plateau surplombant la vallée*



Exemple de Huelgoat

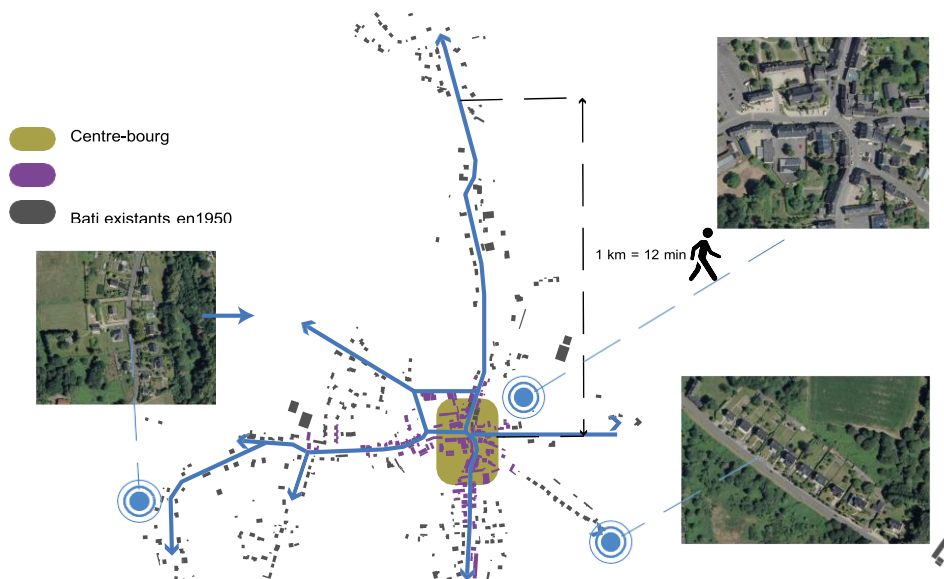
Un bourg constitué en bordure d'un cours d'eau

## 4.2. Morphologie urbaine récente, l'urbanisation éclatée

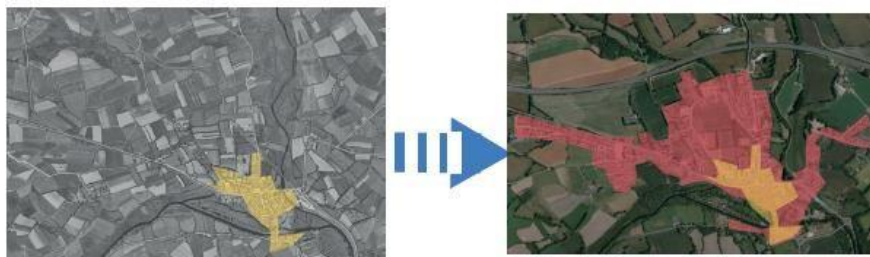
Les extensions à partir des années 50 participent à l'éclatement de la forme historique. Le développement urbain des bourgs s'est étiré/étalé le long des voies de communication. Dans les villes, un travail dans l'épaisseur a été réalisé souvent sous forme de lotissement. Cette évolution de la tâche urbaine est liée aux constructions de type pavillonnaire sur les périphéries, dans les hameaux et les écarts. Ces formes urbaines entraînent une morphologie urbaine éclatée. La conséquence directe est la consommation foncière, la création de dents creuses. La perception des villages est modifiée car les extensions sont souvent localisées dans des secteurs à enjeux (entrée de ville, frange agricole ou naturelle, voies structurantes) sans grande intégration paysagère.

L'urbanisation progresse sans vision d'ensemble. Ce sont généralement les parcelles en bords de routes qui sont viabilisées mais la planification des fonds de parcelle n'est pas planifiée. La contrainte principale est l'éloignement des commerces et équipements ce qui fait émerger des multipolarités des lieux de vie au sein d'une même commune ou l'usage de la voiture systématique.

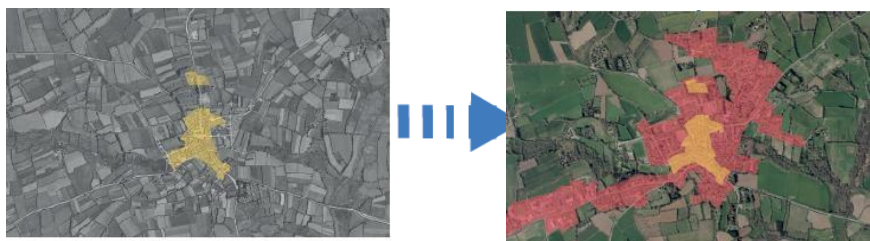
Les exemples ci-contre attestent de l'évolution de l'enveloppe urbaine entre 1950 et 2019.



Un bourg dense et compact dans les années 50 et un développement urbain récent le long des axes routiers



Une implantation le long du canal de Nantes à Brest qui limite son développement au sud. Le développement urbain s'est réalisé le long d'une voie rapide et de sa bretelle d'accès.



Un développement contenu dans les années 50 et des extensions sur les franges qui ont étiré la tâche urbaine.

Les enjeux associés :

- Organiser une répartition équilibrée des secteurs du développement futur
- Limiter l'étalement urbain en densifiant dans l'existant
- Gérer les multipolarités des lieux de vie (bourgs, villages, hameaux)
- Intégrer les constructions dans le paysage

### 4.3. Analyse spatialisée des tissus et des formes urbaines

Exemple de la commune de Guéméné-sur-Scorff

La commune de Guéméné-sur-Scorff a été sélectionnée car elle dispose de plusieurs tissus urbains représentatifs de l'évolution globale du territoire. Elle a également des formes urbaines très diversifiées. L'analyse des tissus urbains montre la disparité dans les densités. Les tissus anciens sont plus denses que les extensions.







Le centre bourg est dense. Il est organisé autour de l'église ou de la mairie. Les services et les commerces s'implantent autour de ce noyau



Les premières extensions se sont établies le long des voies structurantes. La forme urbaine représentative est la maison de village en bande créant un front urbain. La voie structurante



Le développement récent est marqué par une urbanisation éclatée dont les formes urbaines sont peu denses de type pavillonnaire. Ces extensions sont souvent éloignées du centre bourg historique.

### Exemples de formes urbaines en extension



Habitat de type intermédiaire



Habitat de type collectif



Habitat de type individuel



Différentes typologies du bâti et formes urbaines ont été identifiées. La mise en évidence de ces typologies permet de déterminer les caractéristiques du territoire.

### Le bâti de bourg

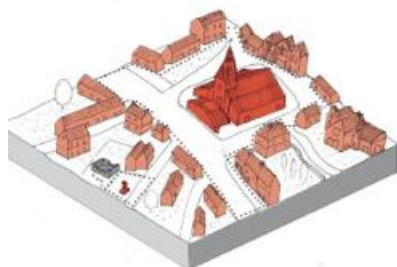
Le bâti de bourg est constitué d'un alignement du bâti sur la voie sous la forme de maison de village. L'église ou la mairie ont une place centrale.

Les constructions sont en front de rue et mitoyennes. Les parcelles sont bâties en majorité, un jardinet peut exister en façade arrière. Certains ilots sont complètement bâtis (en centre urbain généralement). Dans le centre bourg,

Certains bâtis peuvent comporter un local commercial en rdc et une ou plusieurs habitations aux étages.

L'architecture est du bâti ancien (vieilles longères, pignons droits, façades à modénatures) et du patrimoine.

En termes de hauteur, le bâti de bourg est généralement en R+1 ou R+2 (voir avec combles).



Au sein d'un centre bourg/ville

Sources : diagnostic PLUi Roi Morvan

#### Caractéristiques

Densité moyenne : 70 logements/ha

Emprise au sol moyenne du bâti : 100 m<sup>2</sup>



Forme urbaine centre ancien



Forme urbaine centre ancien urbain

Les enjeux de cette forme urbaine :

- Opérer des opérations de renouvellement urbain pour avoir des surfaces constructibles adaptées au mode d'habitat en évolution
- Conserver les rdc commerciaux pour maintenir le dynamisme commercial de centre-bourg
- Valoriser les espaces publics

### L'individuel

C'est la forme urbaine la plus représentée sur le territoire. Les maisons individuelles sont localisées en accroche du centre bourg, en extension le long des voies, dans les hameaux.



L'habitat individuel ancien (début XXe siècle) est implanté le long des voies en entrée de bourg. Cette forme urbaine a évolué car les implantations plus récentes sont souvent organisées sous la forme d'un lotissement : organisation en linéaire le long d'une voie de desserte souvent en impasse.

Sur le territoire, il existe également du bâti isolé diffus. Ce sont autant des maisons anciennes que récentes.

Le bâti est implanté essentiellement au milieu de la parcelle et dispose d'un jardin particulier. Les espaces publics sont peu fréquents.

L'habitat individuel ancien est implanté sur des très grandes parcelles souvent en lanière. L'habitat isolé récent est installé sur des parcelles entre 500 et 2000 m<sup>2</sup> environ. En termes de hauteur, ce bâti est en RDC ou R+1.

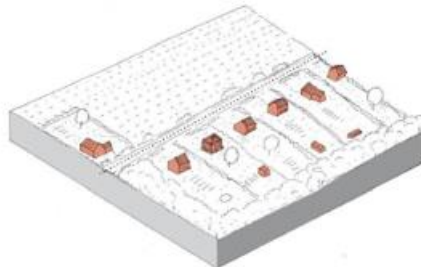
**Caractéristiques**

**Densité moyenne bâti** : 5 à 10 logements/ha (ancien) et 15 logements/ha (récent)

**Emprise au sol moyenne du bâti** : 120 m<sup>2</sup>



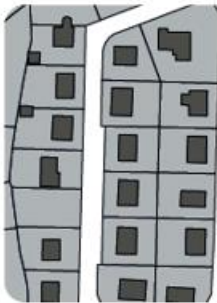
**Dans un lotissement à proximité d'un centre  
bourg/ville**



**Au bord d'une route**

*Sources : diagnostic PLUi Roi Morvan*

*Forme urbaine habitat individuel isolé groupé en lotissement*



Les enjeux de cette forme urbaine :

- Traiter les franges naturelles, agricoles et les entrées de ville
- Densifier autant que possible
- Organiser ce type d'habitat à proximité des commerces/services
- Mailler la voirie avec la trame viaire de la commune
- Eviter les opérations de lotissement « standardisé »

### L'individuel groupé

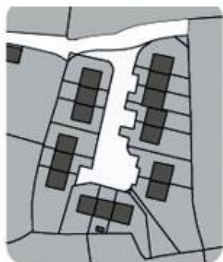
Cette forme urbaine reprend les codes du lotissement dans son organisation : organisation du bâti en alignement sur voie, dessert en impasse.

Ce type de construction est présente sur le territoire de manière éparse dans des opérations de lotissement ou dans des opérations de logement sociaux.

Le bâti est mitoyen souvent par le garage. Il est implanté en retrait de la voie et en alignement. Cette forme urbaine permet d'avoir une consommation foncière limitée. Les parcelles sont généralement de 500 m<sup>2</sup>environ.

Cette forme urbaine a une architecture récente et plutôt standardisé.

En termes de hauteur, ce bâti est en R+1.



#### Caractéristiques

Densité moyenne : 15 logements/ha

Emprise au sol moyenne du bâti : 100 m<sup>2</sup>



Les enjeux de cette forme urbaine :

- Développer ce type de forme urbaine compatible avec le caractère rural du territoire
- Développer cette forme urbaine en accroche des tissus du bâti de bourg ou à proximité des commerces/services
- Mailler la voirie avec la trame viaire de la commune
- Diversifier l'architecture de cette forme urbaine

## Le collectif

Cette forme urbaine récente est ponctuellement répandue sur le territoire. Elle se localise essentiellement dans les centres urbains. Cette urbanisation permet une rationalisation du foncier.

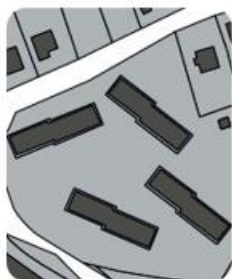
Cette forme urbaine peut s’implanter dans le tissu de bourg en continuité de bâti ancien en alignement de voie.

Cette forme urbaine a une architecture récente mais peut reprendre des codes traditionnels de la longère. L’élévation peut varier de R+1 à R+3.

### Caractéristiques

Densité moyenne : 35 logements/ha

Emprise au sol moyenne du bâti : -



Les enjeux de cette forme urbaine :

- Développer ce type de forme urbaine compatible avec le caractère rural du territoire
- Développer cette forme urbaine en accroche des tissus du bâti de bourg ou à proximité des commerces/services
- Diversifier l’architecture de cette forme urbaine



## Le hameau

Le territoire compte de nombreux hameaux voir certains au développement récent. Cette forme urbaine est liée à l'économie traditionnelle du territoire car le noyau bâti est essentiellement ancien (ferme, longère). Des constructions récentes peuvent s'être greffées par la suite. Ces constructions sont groupées mais isolées par rapport au centre-bourg.

Dans les hameaux, le bâti (agricole ou d'habitation) est souvent ancien et présente un caractère patrimonial. L'évolution du modèle économique agricole a amené la mutation des hameaux avec la transformation de ferme en habitation.

Les constructions ne suivent pas une organisation urbaine. Le bâti est souvent implanté en milieu de parcelle. La parcelle est généralement de grande taille.

En termes de hauteur, ce bâti est généralement en R+1 ou R+1+C.

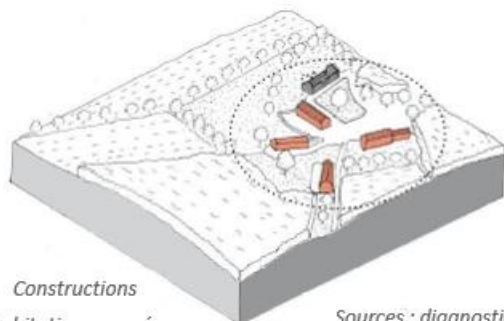
Les enjeux de cette forme urbaine :

- Limiter la constructibilité dans les hameaux
- Veiller à une bonne insertion paysagère des constructions
- Prendre en compte les changements d'usage/mutation des anciens bâtiments agricoles notamment

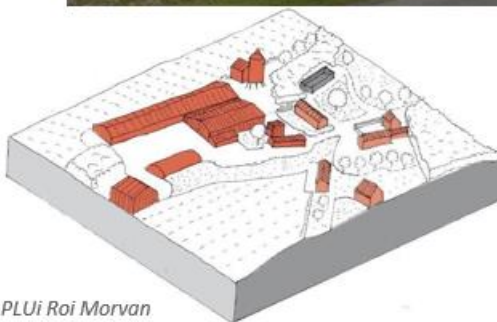


**Caractéristiques**

Densité moyenne : entre 10 et 15 logements/ha

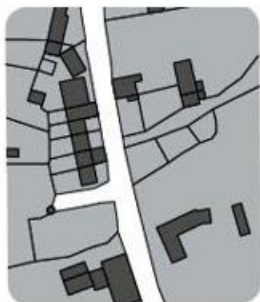
Emprise au sol moyenne du bâti : 80 m<sup>2</sup>

Constructions  
d'habitation groupées



Sources : diagnostic PLUi Roi Morvan

Hameau avec  
exploitation agricole



### L'individuel isolé

Ce type d'habitat peut se situer en entrée de bourg, en diffus sur le territoire. Cela peut être une ferme, une maison au bord de route, un moulin, un manoir, etc.

La dispersion de l'habitat est très présente sur le territoire. Elle a une dimension historique avec l'implantation dans les bocages, les moulins dans les vallées par exemple.

L'individuel isolé est souvent implanté en milieu de parcelle dont la surface est grande (plusieurs milliers de m<sup>2</sup>). Les maisons isolées peuvent être d'architecture ancienne (vieille longère) ou de facture récente. L'élévation de ce type de bâti varie entre le RDC et R+1+C.



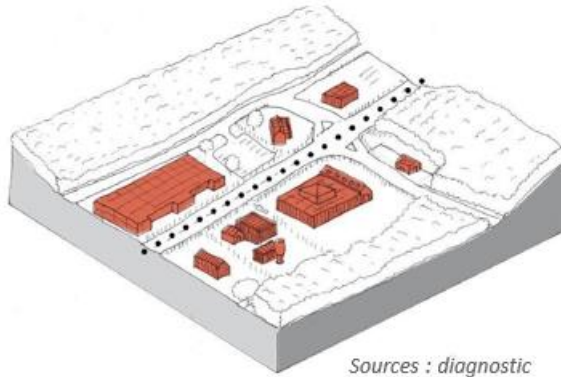
Les enjeux de cette forme urbaine :

- Améliorer son insertion paysagère par un traitement des clôtures qualitatif (plantation par exemple)
- Limiter cette forme urbaine pour des économies de foncier

### La Zone d'activité

Cette forme urbaine est dédiée à l'accueil d'activités économiques diverses (artisanat, industrie, bureaux, services). Les constructions sont organisées le long des voies avec un recul permettant l'aménagement de stationnements devant la façade principale. Les stationnements et la voirie sont souvent traitées de manière minérale et routière.

L'architecture est souvent hétéroclite. Les enseignes ont une place importante sur la façade et manquent souvent d'homogénéité de traitement.



Sources : diagnostic  
PLUi Roi Morvan



Les enjeux de cette forme urbaine :

- Renforcer la qualité architecturale de cette forme urbaine
- Améliorer son insertion paysagère

