

PLAN LOCAL D'URBANISME

INTERCOMMUNAL

VALANT PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT



Communauté des communes du
Kreiz-Breizh
Kumuniezh kumunioù

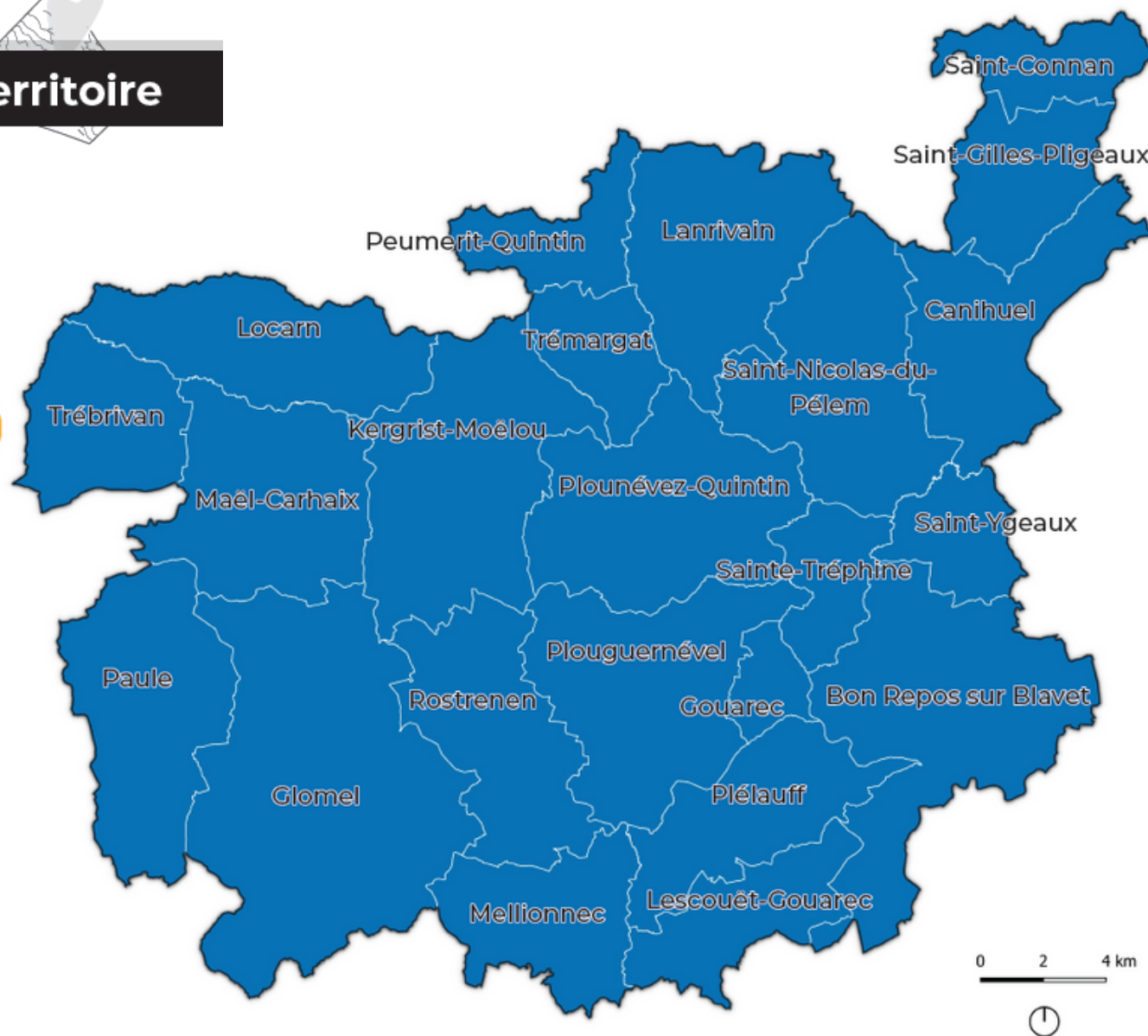
Le diagnostic du territoire

Une armature humaine
support de solidarité et
d'équilibre territorial

1

Une situation géographique singulière, une
hyper-ruralité affirmée

1.1



Un positionnement stratégique et central, à proximité des principales villes bretonnes

- >> Une position à **quelques dizaines de kilomètres des principales agglomérations de l'ouest breton**, à l'intersection des grandes voies de circulation (D790, D787, D1 et une mise à 2X2 voies de la N164 qui offre des opportunités nouvelles).
- >> **Une des densités de population les plus faibles de Bretagne** (26 habitant·es au km² contre 88 à l'échelle du département et 125 à l'échelle de la région).

1.2

Une offre en logements peu adaptée aujourd'hui pour garantir la diversité des parcours résidentiels

Un « atterrissage » démographique et des tendances qui persistent

- >> Une **population qui diminue sur le temps long mais une dynamique qui s'inverse sur la période récente** avec l'arrivée de nouvelles et nouveaux habitant·e.s

Des ménages plus petits et plus âgés

- >> **Des petits ménages de plus en plus nombreux** (personnes seules, familles monoparentales).
- >> **Un vieillissement de la population qui s'accroît au fil des années** : 40% de la population a aujourd'hui 60 ans ou plus contre 1/3 en 2010.
- >> Une attractivité renforcée sur la période récente auprès des populations des Côtes-d'Armor et **des jeunes ménages qui s'orientent en majorité vers la location dans le parc privé** : un choix qui présume de difficultés pour accéder à la propriété dans un contexte immobilier tendu.

PLAN LOCAL D'URBANISME

INTERCOMMUNAL

VALANT PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT



Communauté des communes du
Kreiz-Breizh
Kumuniezh kumunioù

Le diagnostic du territoire

Des logements vacants et un parc ancien

>> Un **taux de vacance de 16 %** en 2023 (2 118 logements) et de nombreux logements vacants depuis plus de 2 ans

>> **Un parc de logements qui a pour moitié plus de 50 ans et près d'1/4 des ménages concernés par des situations de précarité énergétique** : des actions portées localement pour le repérage des ménages concernés par des situations de précarité énergétique et l'accompagnement de ces derniers dans leurs travaux (programme «Territoires zéro exclusion énergétique» et SLIME).



Un parcours résidentiel incomplet

>> **Une certaine inadéquation entre l'offre et la demande** : plus des 3/4 des ménages avec 2 personnes maximum et une offre de petits logements qui représente seulement la moitié du parc.

Un parc résidentiel avec des typologies dominantes

>> **Une grande majorité de résidences principales (de grande taille) et de logements individuels.**



Un marché immobilier accessible

>> **Un prix de vente moyen qui positionne le territoire comme propice à l'achat** mais une accession à la propriété qui peut être freinée pour les ménages aux ressources les plus modestes.

Un parc locatif social en tension

>> Des logements locatifs sociaux (LLS) qui représentent **4% du parc de logements et une offre qui se concentre sur le pôle Rostrenen/Plouguernével**

>> **Des petites typologies sous-représentées** face à une demande qui porte principalement sur ces biens

Une armature de proximité qui assure un service rendu auprès de toutes les populations

1.3

Un territoire maillé et des modes doux davantage représentés dans les déplacements de loisirs/tourisme

>> **Un réseau de transports collectifs qui bénéficie de manière disparate au territoire....** : 15 communes non desservies, des temps de trajet vers les pôles urbains qui représentent souvent le double du temps réalisé en voiture et des horaires avant tout pensés pour les scolaires.

>> **...mais un service innovant de transport rural à la demande (TRAD) qui dessert quasi quotidiennement l'ensemble du territoire.**

>> **Un réseau de pistes cyclables qui comprend deux itinéraires majeurs** (la Vélodyssée et la voie 6 Bretagne de Carhaix à Saint-Méen-le-Grand) **et des espaces équipés dédiés au cyclo-tourisme.**

Une couverture proportionnée de services/équipements/commerces

>> **Une hyper-ruralité assumée qui a stimulé le développement de services innovants** : Les « tiers-lieux », Camping-car France Services), etc.



Le Kreiz-Breizh, un territoire d'héritage(s) au dynamisme artistique et culturel affirmé

>> **Une densité associative riche** en contraste avec beaucoup d'autres territoires ruraux.

>> **Des événements et manifestations qui animent le territoire tout au long de l'année** dont le rayonnement peut dépasser les frontières intercommunales : Lieux Mouvants, Son et Lumière, festival Fisel, etc.

>> **Des parcours d'enseignements artistiques riches et diversifiés** : Ecole de musique, SKOL DOC, Ty Films, etc.

>> La **présence de plusieurs musées** : musée de l'école de Bothoa, musée de la résistance en Argoat, musée des ardoisières, etc.

PLAN LOCAL D'URBANISME

INTERCOMMUNAL

VALANT PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT



Communauté des communes du
Kreiz-Breizh
Kumuniezh kumunioù

Le diagnostic du territoire

Un environnement sensible et authentique pour une qualité de vie reconnue

2

2.1

Des implantations humaines héritées d'un socle naturel pluriel

Un sous-sol à l'origine d'une diversité de paysages et d'activités

>> **Un socle géologique riche**, socle des paysages (chaos granitiques, landes, etc.) et des activités humaines (extraction de l'ardoise, activités agricoles, etc.).

>> **Une topographie variée**, qui s'organise autour du bassin de Châteaulin avec de **nombreux belvédères et promontoires qui offrent de longues perspectives paysagères**

Un territoire au carrefour de plusieurs unités paysagères

- **Le bassin de Châteaulin et de l'Hyères** : une plaine vallonnée avec des paysages façonnés par l'agriculture // une trame bocagère plus ou moins continue
- **Le massif granitique de Quintin** : un plateau avec des coteaux boisés, entaillés par des cours d'eau // des étangs plus ou moins pratiqués
- **Le bassin de Saint-Nicolas-du-Pélem et de Corlay** : une plaine ondulée, entaillée par des cours d'eau avec la présence de petits étangs // une topographie propice à l'agriculture avec de grandes parcelles délimitées par un maillage bocager plus ou moins continu
- **Les montagnes noires** : des reliefs qui forment des promontoires avec des vues lointaines // de nombreux cours d'eau et le canal de Nantes à Brest qui joue un rôle d'animation
- **Le pays de Mellionnec** : un plateau bosselé avec des cours d'eau qui s'écoulent en direction du canal de Nantes à Brest // des paysages parsemés de nombreux bois et des terres agricoles partagées entre prairies et cultures
- **Les monts d'Uzel** : des points hauts recouverts de landes sèches // une partie au nord dédiée à l'agriculture avec une alternance de grandes cultures et de prairies bocagères // le canal de Nantes à Brest qui anime le paysage (maisons éclésières, alignements d'arbres, etc.).



Un territoire modelé par l'eau, une richesse naturelle et bâtie protégée et mise en valeur

>> **Des masses d'eau souterraines et de surface globalement en bon état et des volumes d'eau potable plutôt stables ces dernières années.**

>> **Une Trame Verte et Bleue omniprésente avec de nombreux espaces protégés, principalement au sud et au nord du territoire** : 26 Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristiques (ZNIEFF), une réserve naturelle régionale, 9 Espaces Naturels Sensibles (ENS), etc.

>> **Un maillage bocager plus ou moins continu** : des espaces au nord et au sud avec des haies plutôt préservées et une plaine centrale caractérisée par l'absence de boisements majeurs et un bocage moins fonctionnel.

>> **Des monuments et bâtis protégés, témoins de l'histoire du territoire**, (Chapelle de Lannégant à Lanrivain, Menhirs de Kergornec à Saint-Gilles-Pligeaux, Abbaye de Bon Repos sur Blavet, Tumulus de Goachauter à Glomel, etc.) **et un inventaire varié qui comprend du «grand patrimoine» et du «petit» patrimoine** (lavoir, cloître, mur, manoir, etc.).

PLAN LOCAL D'URBANISME

INTERCOMMUNAL

VALANT PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT



Le diagnostic du territoire

Une destination touristique «hétérogène»

- >> **Une destination touristique «Coeur de Bretagne - Kalon Breizh»** qui participe à l'attractivité du territoire et repose notamment sur les véloroutes et le canal de Nantes à Brest
- >> **Des flux touristiques** qui interviennent **principalement de mai à août** et une capacité d'accueil partagée entre les lits marchands et non marchands (résidences secondaires)
- >> Des aménagements qui favorisent **une découverte «éco responsable» et authentique du territoire**

Une ruralité affirmée qui repose sur des activités économiques «locomotives»

2.2



Une économie locale portée par les activités primaires et tertiaires

- >> **Une sur-représentation des emplois dans les secteurs tertiaires et une économie dynamique** avec une capacité à créer de l'emploi sur la période récente : + 250 entre 2015 et 2021 contre - 350 entre 2010 et 2015.
- >> **Rostrenen-Plouguernével comme premier pôle d'emploi du territoire et une polarisation de l'emploi qui s'opère principalement au coeur du territoire**

L'agriculture comme maillon essentiel du territoire

- >> **Un rôle économique** (près de 30 % des entreprises sont agricoles et 20 % des emplois), **d'occupation des sols** (2/3 de la surface du territoire) et en **matière d'environnement et de transition énergétique** (eau, énergies renouvelables, bocage, etc.).
- >> **Une diminution progressive du nombre d'exploitations**, des **exploitations de plus en plus grandes** et **une part importante de chef.fes d'exploitation qui s'approchent de la retraite**
- >> Une **agriculture biologique qui prend de l'ampleur** (près d'1/5 des exploitations), au même titre que la vente directe

3

Le dessin d'un projet d'aménagement ancré dans les transitions et l'innovation

Une démarche structurale de modération de la consommation d'espace

- >> Un **objectif de Zéro Artificialisation Nette (ZAN)** en 2050 qui s'inscrit dans le cadre réglementaire de la loi Climat et Résilience.

Une armature territoriale définie par le SCoT, le support d'urbanisation future

- >> Le **pôle d'équilibre Rostrenen/Plouguernével** qui joue le rôle de pôle principal pour le bassin de vie de la CCKB tout en équilibrant les relations avec les pôles voisins (Carhaix, Pontivy, Saint-Brieuc, etc., **des pôles relais complémentaires (Maël-Carhaix, Saint-Nicolas-du-Pélem et Gouarec)** et des pôles de proximité formés des autres communes qui constituent des lieux importants pour la vie locale et le lien social

Une nécessaire adaptation aux changements climatiques

- >> Une **prédominance des déplacements carbonés au quotidien**
- >> Un **secteur agricole émetteur de Gaz à Effet de Serre** (les 3/4 des émissions du territoire) et **des opérations de rénovation des outils agricoles qui voient de plus en plus le jour**
- >> Des **éoliennes qui participent pour moitié à la production d'énergies renouvelables du territoire**

