

Les territoires  
costarmoricains

Évolutions et  
recompositions



AGENCE DÉPARTEMENTALE DU DÉVELOPPEMENT  
ÉCONOMIQUE ET TERRITORIAL

## Les derniers recensements de population

ont mis nettement en évidence les changements de comportements des habitants des Côtes d'Armor. Leurs choix de résidence, voulus ou subis, ainsi que les décisions prises par les acteurs économiques impactent directement le développement, l'organisation et l'occupation de l'espace départemental.

## Marqueront-ils durablement les territoires costarmoricains ?

Sans que nous le percevions nécessairement, nos espaces de vie se restructurent en profondeur. L'histoire récente des Côtes d'Armor est, en effet, marquée par des évolutions importantes qui vont se poursuivre et, sans doute, s'amplifier au cours des prochaines décennies. Les processus de périurbanisation et de concentration sont en marche.

## Quelle en est l'ampleur et que signifient-ils réellement ?

La compréhension et la mesure des mutations en cours sont une première étape qui doit conduire les décideurs publics et privés à agir sur la base de données et d'un diagnostic partagés. Un certain nombre d'éléments statistiques et cartographiques mettent parfaitement en évidence les phénomènes de restructuration de l'espace costarmoricain (population, emplois, déplacements, occupation de l'espace, urbanisation...).

## Quels sont-ils et que nous enseignent-ils ?

## I Population

3

Nette amélioration démographique	3
Forte attractivité des Côtes d'Armor	3
Population de plus en plus concentrée	4
Viellissement marqué des costarmoricains	4
Typologie démographique des communes des Côtes d'Armor	5

## II Emploi et mobilité

6

Modification importante de la structure de l'emploi et de la population active	6
Des pôles d'emploi et bassins d'attraction stables	7
Evolution du lieu de résidence des actifs	8
Déplacements domicile-travail plus nombreux et plus longs	9
Typologie des communes selon le « fait résidentiel »	10

## III Occupation de l'espace

11

Amplification des phénomènes de périurbanisation et de rurbanisation	11
Consommation foncière selon les espaces costarmoricains	12
1.000 hectares supplémentaires chaque année	13
Facteurs influant sur le développement de l'urbanisation	14

### Principales sources

#### Démographie, économie, emplois :

INSEE, recensements de population 1975, 1982, 1990, 1999, 2006 et 2007 ; Octant n°117 - Septembre 2009.

**Occupation de l'espace :** étude réalisée en 2009 dans le cadre d'un partenariat entre l'Agence Côtes d'Armor Développement et le Laboratoire COSTEL (Université Rennes 2) sur le développement de la tâche urbaine en Côtes d'Armor entre 1985 et 2005.

# Population

## Nette amélioration démographique

Au 1<sup>er</sup> janvier 2008, les Côtes d'Armor comptaient 579.000 habitants (estimation INSEE), soit 36.600 de plus qu'en 1999.

Au cours des neuf dernières années, le rythme de croissance démographique s'est nettement accéléré (+ 6,75 %) pour se rapprocher de celui de la Bretagne (+ 8,16 %).

Le solde naturel s'améliorant, mais restant encore légèrement négatif, la croissance de la population costarmoricaine résulte quasi exclusivement de sa capacité à attirer de nouveaux habitants.

Les communes costarmoricaines dont la population croît sont beaucoup plus nombreuses que lors du recensement de 1999 (288 contre 170). Les évolutions démographiques les plus soutenues, qui résultent à la fois d'un excédent naturel et migratoire, concernent globalement les communes situées dans un vaste triangle Lannion, Loudéac, Dinan.

Les dynamiques démographiques se sont étendues à de nombreuses communes périurbaines, jusqu'à combler pratiquement tous les espaces intermédiaires entre les agglomérations du département.

Plus éloigné des pôles urbains, le quart Sud-ouest des Côtes d'Armor reste marqué par des évolutions démographiques moins favorables, atténuées, en périphérie, par l'influence positive des villes et pôles d'emplois de Loudéac, Guingamp et Carhaix.

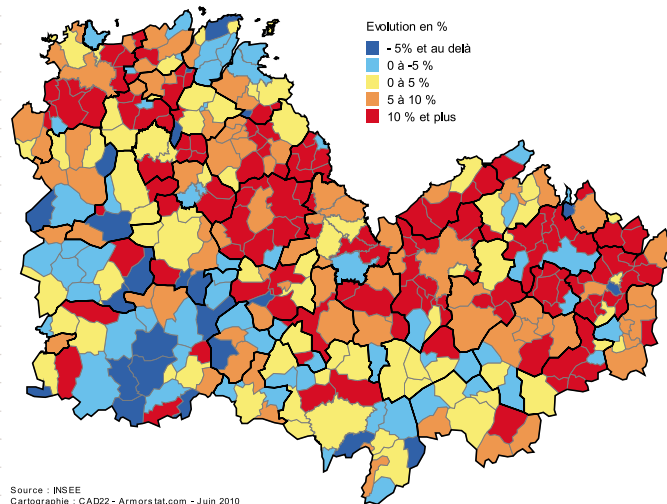
## Forte attractivité des Côtes d'Armor

Entre 2001 et 2006, plus de 60.000 personnes sont venues résider en Côtes-d'Armor. Près d'un tiers seulement d'entre elles habitaient précédemment dans un autre département breton. Contrairement à une idée reçue, les retraités ne représentent que 19 % des nouveaux résidents.

Les migrants de moins de 25 ans (30 % du total), ainsi que les ménages (âgés de 25 à 54 ans et composés majoritairement d'actifs) avec enfants constituent, en réalité, l'essentiel des nouveaux costarmoricains.

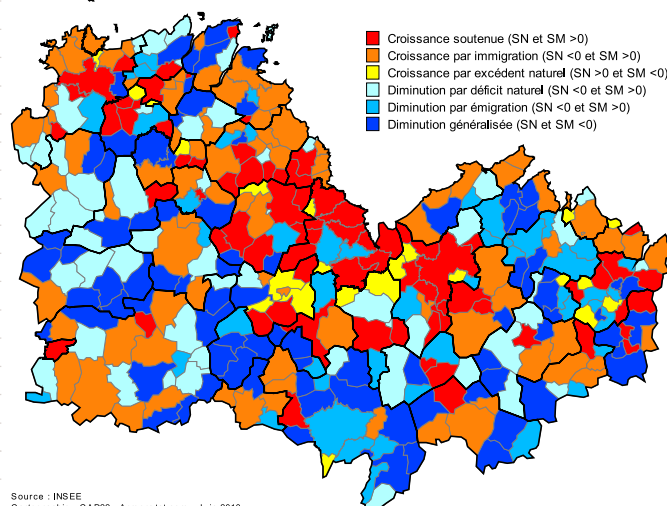
Ces nouveaux habitants résident préférentiellement à proximité du littoral (près de la moitié de l'ensemble des nouveaux habitants et des retraités) ainsi que dans les espaces à dominante urbaine et périurbaine (principalement les ménages actifs). Des communes plus rurales, souvent situées dans la portion Sud du département (Centre et Centre Ouest Bretagne), exercent également une certaine attractivité mais qui concerne davantage les migrants les plus âgés.

### Evolution de la population municipale 2007 par rapport à la population sans doubles comptes 1999 (en %)



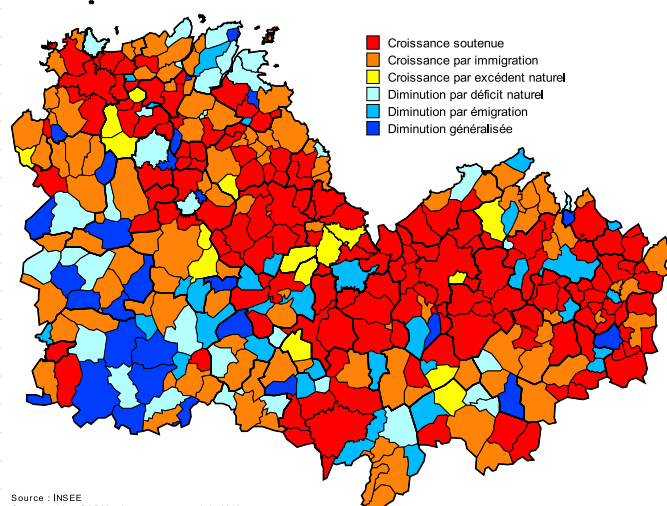
Source : INSEE  
Cartographie : CAD22 - Armorsat.com - Juin 2010

### Typologie de l'évolution de la population entre 1990 et 1999



Source : INSEE  
Cartographie : CAD22 - Armorsat.com - Juin 2010

### Typologie de l'évolution de la population entre 1999 et 2006



Source : INSEE  
Cartographie : CAD22 - Armorsat.com - Juin 2010

## Population de plus en plus concentrée

Les Côtes d'Armor sont à l'image de la région Bretagne : les densités de population les plus élevées sont observées à proximité du littoral ainsi que dans et autour des principales agglomérations.

Alors que certaines villes ou communes importantes perdent des habitants<sup>1</sup>, la densité de population progresse sensiblement dans les communes qui forment les premières et secondes couronnes urbaines. Les phénomènes de densification de population les plus marqués, intervenus entre 1999 et 2007, concernent les communes autour de Dinan et de Lannion ainsi que celles qui forment la grande couronne briochine et, en particulier, le Goëlo.

La RN 12 (axe Rennes-Brest) constitue une ligne de démarcation nette entre cette moitié Nord du département, dont la population ne cesse de croître et qui concentre une part croissante des habitants et des actifs costarmoricains (cf. chapitre suivant), et une portion Sud dans laquelle la densification démographique est moindre voire négative dans de nombreuses communes (quart Sud-ouest).

## Vieillessement marqué des costarmoricains

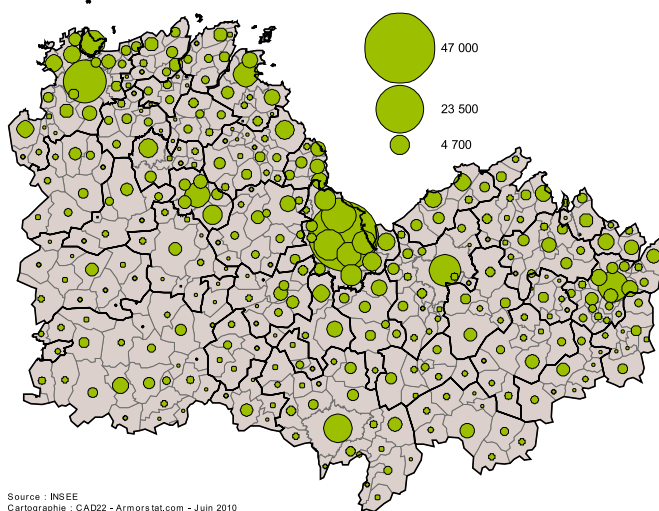
Avec une moyenne d'âge de 42,8 ans en 2006 (41,7 en 1999), la population des Côtes d'Armor continue de vieillir à un rythme équivalent à celui constaté au niveau régional. Les séniors (60 ans et +) représentent plus du quart (27,2 %) des costarmoricains. La diminution, depuis 1999, du nombre de personnes âgées de 60 à 74 ans (- 2.840, -3,0 %) a été compensée par une augmentation marquée des habitants de 75 ans et plus (+ 12.780, + 25,6 %).

A la base de la pyramide des âges, la progression, certes rassurante, des plus jeunes (+ 4,9 % pour les - de 15 ans), liée, pour partie, à la croissance de classes d'âges comprises entre 30 et 59 ans, ne compense pas la baisse des effectifs âgés de 15 à 29 ans (- 7 %). Le phénomène est bien connu : une majorité de jeunes costarmoricains quitte le département pour poursuivre ses études ou entrer dans la vie active.

Ce vieillissement constitue une source réelle d'activités et d'emplois, notamment dans les secteurs relevant des services à la personne. Mais il peut aussi inciter certains territoires, particulièrement concernés, à s'orienter exagérément vers certaines formes d'économies (de type résidentiel et de services) au détriment d'autres options (plus productives).

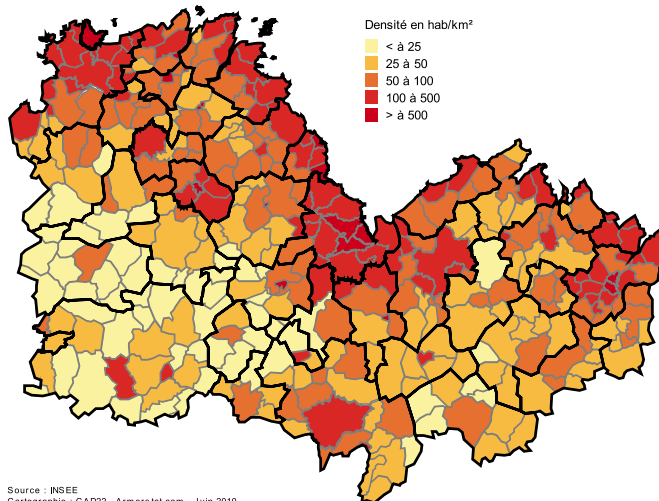
<sup>1</sup> Paimpol (- 2,2 % entre 1999 et 2007), Guingamp (- 4,3 %), Perros-Guirec (- 3,7 %), Plédran (- 0,4 %), Rostrenen (- 6,2 %), Saint-Quay-Portrieux (- 1,9 %), Tréguier (- 0,4 %), Grâces (- 0,6 %)..

### Population municipale 2007



Source : INSEE  
Cartographie : CAD22 - Armorsat.com - Juin 2010

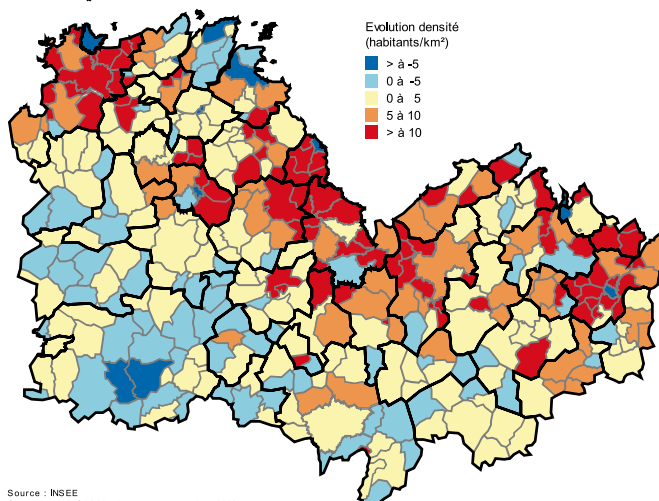
### Densité de la population municipale 2007



Source : INSEE  
Cartographie : CAD22 - Armorsat.com - Juin 2010

### Evolution de la densité de la population entre 1999 et 2007

Population municipale 2007  
et PSDC 1999



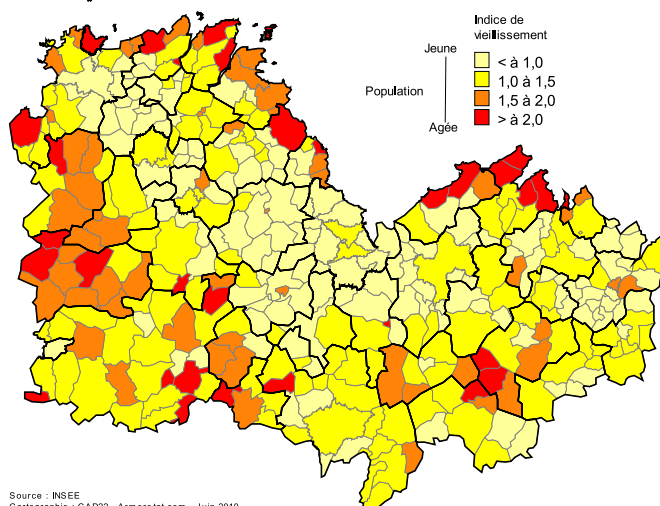
Source : INSEE  
Cartographie : CAD22 - Armorsat.com - Juin 2010

Il laisse également entrevoir un certain nombre de difficultés économiques (disponibilité de main d'œuvre...) et financières (baisse des niveaux de revenus, augmentation des charges sociales supportées par la collectivité, forte dépendance de sources de financements extérieures...) qui influenceront nécessairement l'évolution du département.

**Indice de vieillissement :** Les communes périurbaines des principales villes des Côtes d'Armor, dans lesquelles les habitants de moins de 20 ans représentent au moins le quart de la population, bénéficient d'un indice inférieur à 1 (les jeunes sont plus nombreux que les personnes âgées de plus de 60 ans).

D'une manière générale, les costarmoricains de moins de 20 ans sont peu présents sur le littoral et dans la moitié Sud du département dont l'indice de vieillissement est beaucoup plus élevé. Ces territoires concentrent une population plus âgée. Dans bon nombre de communes, notamment littorales, 2 habitants sur 10 ont au moins 75 ans (1 sur 10 sur l'ensemble du département).

### Indice de vieillissement de la population en 2006 (Population des 60 ans et plus par rapport à celle des moins de 20 ans)



Source : INSEE  
Cartographie : CAD22 - Armorstat.com - Juin 2010

### Typologie démographique des communes des Côtes d'Armor

Cette typologie démographique des communes costarmoricaines en 6 classes résulte d'une analyse fondée sur plusieurs variables issues des deux derniers recensements de population<sup>2</sup>.

#### Par rapport aux valeurs moyennes de l'ensemble des communes des Côtes d'Armor :

**Classe 1** (45 communes) : croissance de la population soutenue par excédents naturel et migratoire élevés ; population la plus jeune des six classes.

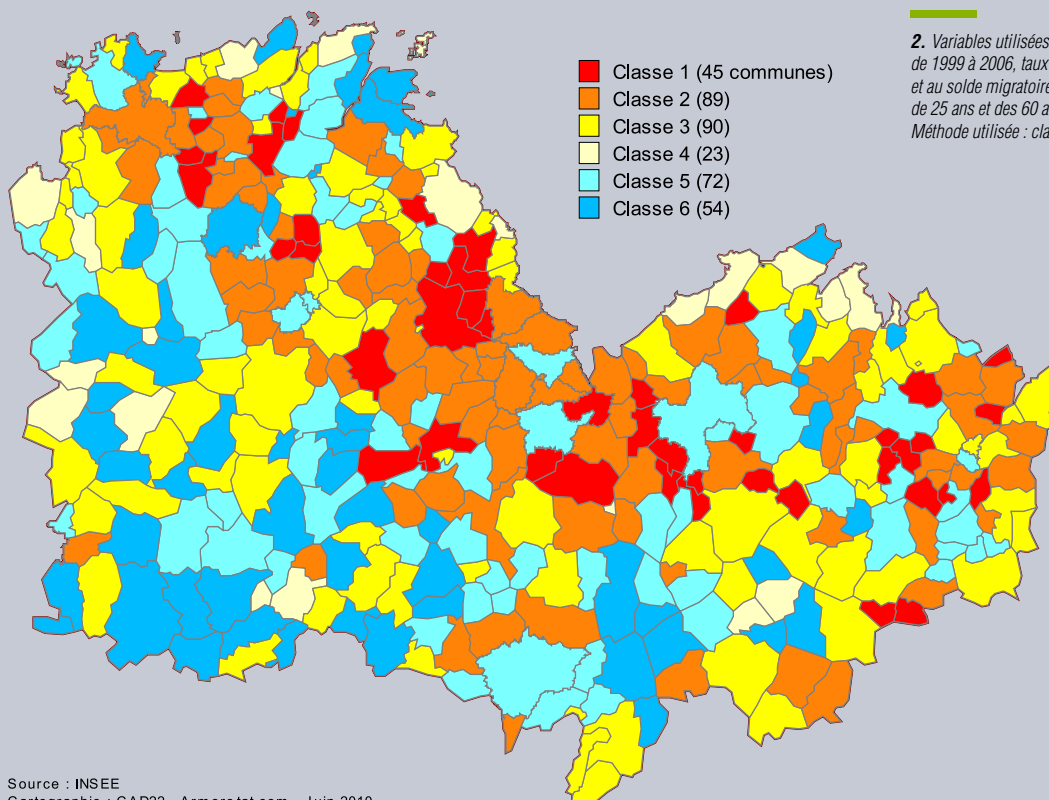
**Classe 2** (89 communes) : croissance de la population > à la moyenne par excédent naturel élevé ; population jeune.

**Classe 3** (90 communes) : croissance > à la moyenne par excédent migratoire ; part des jeunes plus faible que la moyenne ; part des personnes âgées plus forte.

**Classe 4** (23 communes) : croissance de la population < à la moyenne par déficit naturel ; population la plus âgée des six classes.

**Classe 5** (72 communes) : baisse de la population par déficit migratoire ; part des jeunes identique à la moyenne départementale ; part des personnes âgées plus faible.

**Classe 6** (54 communes) : baisse par déficits naturel et migratoire cumulés ; population âgée.



<sup>2</sup> Variables utilisées : taux annuel de variation de population de 1999 à 2006, taux annuels de variation dus au solde naturel et au solde migratoire apparent de 1999 à 2006, parts des moins de 25 ans et des 60 ans et plus.

Méthode utilisée : classification ascendante hiérarchique.

Source : INSEE  
Cartographie : CAD22 - Armorstat.com - Juin 2010

# II Emploi et mobilité

## Modification importante de la structure de l'emploi...

**217.300 emplois ont été recensés en Côtes d'Armor en 2006. Cet effectif est en progression de 10,9 % (+ 21.460) par rapport à 1999 (Bretagne : + 13,4 %).**

**Le secteur tertiaire représente une part croissante des emplois (67,5 % en 2006) alors que le secteur productif tend à se rétracter.**

**Cette évolution se traduit par un changement significatif de la structure de la population active. 85% des emplois sont concentrés dans la portion Nord du département<sup>3</sup> dont plus de la moitié (54,2 %) dans les cinq principales agglomérations<sup>4</sup>.**

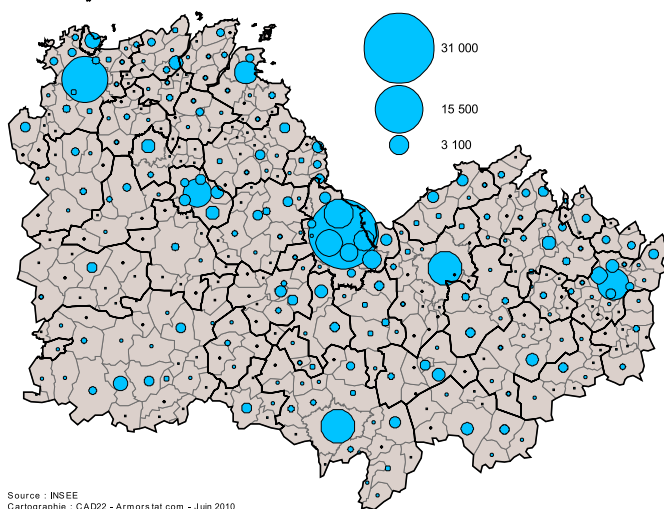
La croissance de l'emploi en Côtes d'Armor résulte principalement du dynamisme du secteur tertiaire (+ 20.600 emplois depuis 1999) qui concentre plus des 2/3 des emplois costarmoricens dans les commerces et services<sup>5</sup>, dynamisme bien plus important, en nombre d'emplois, que celui qui anime le secteur de la construction (+ 3.250 emplois).

Ces deux secteurs d'activités « gagnants » compensent très largement la relative stabilité des emplois industriels (- 144) et la perte importante d'actifs agricoles (- 2.275). La structure de l'emploi en Côtes d'Armor évolue rapidement. Le secteur productif se rétracte au profit d'une économie qui génère toujours plus d'emplois dans les activités de services publics et privés (cf. également volet Economie résidentielle, p.10).

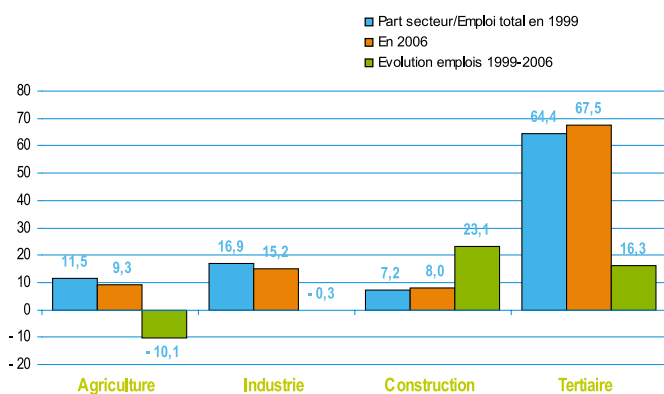
Le nombre de communes, y compris dans la moitié Nord du département, réputée pourtant économiquement plus dynamique, dans lesquelles les emplois ont diminué au cours des 10 dernières années est très important. Le volume d'emplois ayant globalement progressé dans le département (+ 21.460 depuis 1999), il semble évident qu'un phénomène, plus ou moins important, de concentration progressive des activités dans les pôles d'emplois, petits ou grands, est à l'œuvre sur l'ensemble du département.

Les croissances les plus élevées concernent les villes (quelle que soit leur taille) et leur périphérie ainsi que la plupart des communes littorales. Le réseau routier, ainsi que celui des infrastructures économiques (espaces d'activités, réseaux d'énergies et de flux, immobiliers...), favorisent cette concentration des emplois dans les territoires les mieux desservis et équipés vers lesquels les entreprises tendent à se concentrer.

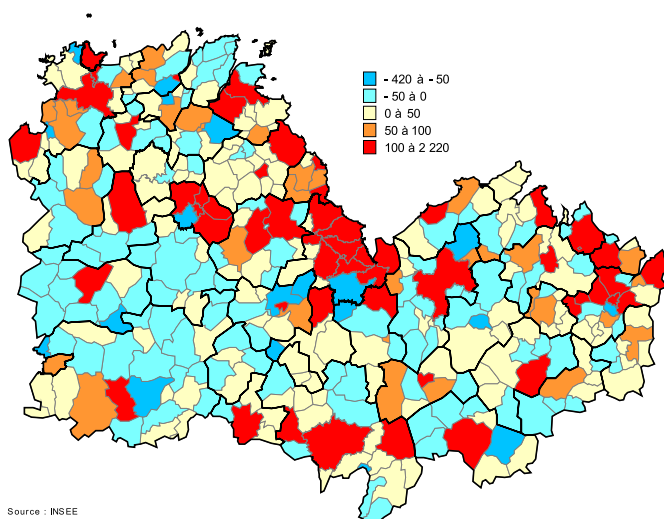
### Emploi total au lieu de travail 2006



### Répartition et évolution des emplois par grand secteur d'activité (en %)



### Evolution de l'emploi total au lieu de travail entre 1999 et 2006 (en nombre)



## ... et de la population active

**246.600 actifs<sup>6</sup> résidaient en Côtes d'Armor en 2006 (42,8 % de la population), effectif en hausse de 9,3 % (+ 19.415) depuis 1999 (Bretagne : + 10,9 %).**

**87 % de ces actifs résident dans la portion Nord du département<sup>3</sup>, proportion stable depuis 1999. Au sein de ce vaste espace, les cinq principales agglomérations<sup>7</sup> concentrent près de la moitié des actifs (45 %).**

**Lieux de résidence et d'emplois sont de plus en plus dissociés. Les actifs costarmoricains sont de plus en plus mobiles.**

Au cours des années passées, d'importantes modifications sont intervenues dans la structure de la population active des Côtes d'Armor qui résultent des évolutions du tissu économique et des emplois dans les entreprises.

Ces changements impactent les logiques d'occupation de l'espace costarmoricain du fait, par exemple, des niveaux de revenus ou des choix de résidence des actifs, ces deux réalités étant souvent liées.

Les employés et ouvriers, plus nombreux qu'en 1999, représentent plus de la moitié de la population active des Côtes d'Armor. Les actifs relevant des professions intermédiaires<sup>8</sup> forment l'autre groupe important (pratiquement ¼ de la population active) dont l'effectif a augmenté plus sensiblement encore (+ 19,7 %).

Les cadres et actifs des professions intellectuelles supérieures, plus nombreux que les chefs d'entreprises, ainsi que les professions intermédiaires sont les catégories socioprofessionnelles dont les effectifs ont le plus progressé (+ 26,5 et + 19,7 %). L'autre élément notable concerne la diminution continue des agriculteurs exploitants qui ne représentent plus que 5 % de la population active du département.

**3. Pays de Lannion, Guingamp, Saint-Brieuc, Dinan.**

**4. Lannion Trégor Agglomération (9,9 % des actifs du département), Guingamp Communauté (5,7 %), Saint-Brieuc Agglomération Baie d'Armor (26,0 %), Lamballe Communauté (5,1 %), CODI Dinan (7,5 %) ; Pays de Saint-Brieuc (38,3 %).**

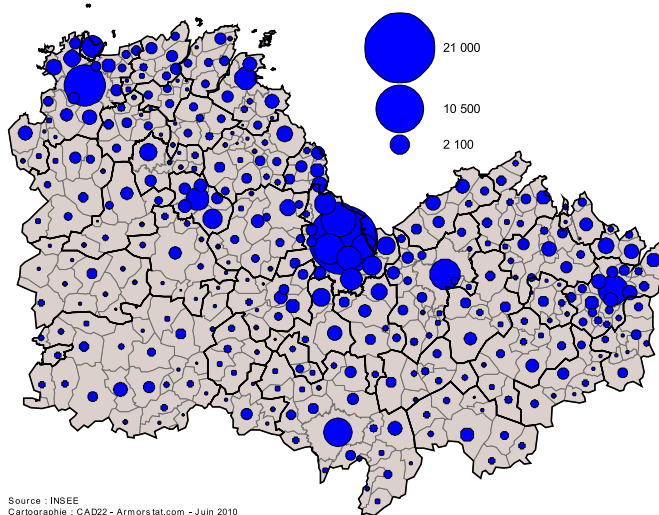
**5. Un tiers des emplois tertiaires concerne les domaines de l'éducation, de la santé et de l'action sociale, un emploi sur 5 le commerce, 14 % les services aux entreprises et 14 % l'administration.**

**6. Personnes de 15 ans et plus ayant un emploi + demandeurs d'emploi.**

**7. Lannion Trégor Agglomération (9,0 % des actifs du département), Guingamp Communauté (3,7 %), Saint-Brieuc Agglomération Baie d'Armor (20,7 %), Lamballe Communauté (4,8 %), CODI Dinan (6,9 %). Pays de Saint-Brieuc (35,2 %).**

**8. Les deux tiers des actifs relevant de cette Profession ou Catégorie Socio-professionnelle (PCS) occupent une position intermédiaire entre les cadres et les agents d'exécution, ouvriers ou employés (contremaîtres...).**  
D'autres professions sont intermédiaires dans un sens plus figuré : enseignement (instituteurs), santé (infirmières), social (assistantes sociales)...

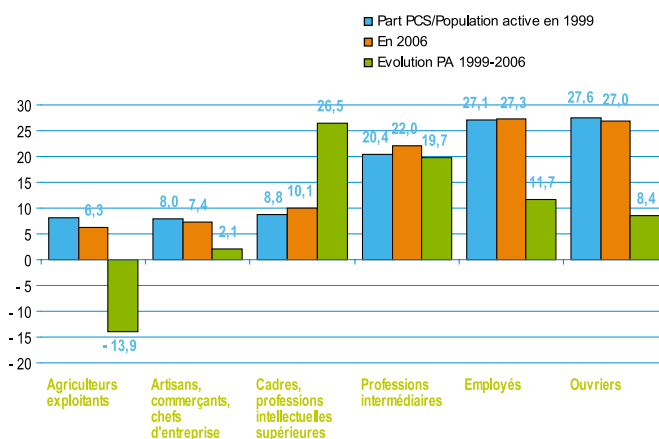
### Population active totale 2006



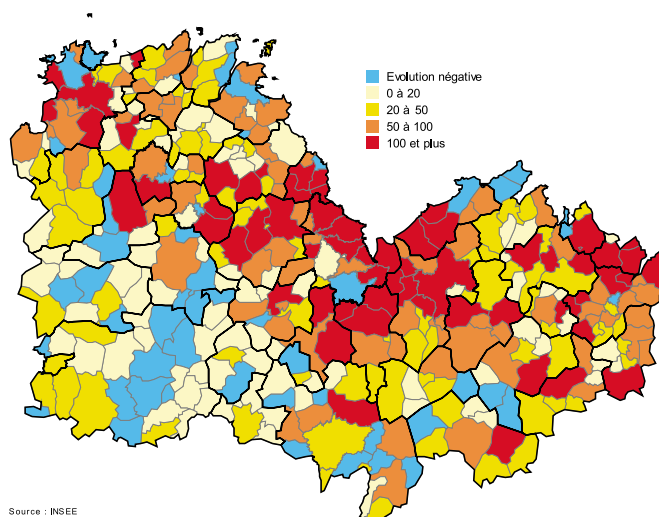
Source : INSEE  
Cartographie : CAD22 - Armorstat.com - Juin 2010

### Répartition et évolution de la population active par PCS\* (en %)

\* Profession ou Catégorie Socio-professionnelle



### Evolution de la population active totale entre 1999 et 2006 (en nombre)



Source : INSEE  
Cartographie : CAD22 - Armorstat.com - Juin 2010

## Des pôles d'emploi et bassins d'attraction stables

L'aire d'attraction principale<sup>9</sup> des pôles d'emplois « structurants »<sup>10</sup> des Côtes d'Armor n'a guère évolué depuis 1999. L'extension de leur zone d'influence est, en général, restreinte à quelques communes. L'évolution la plus significative concerne logiquement le pôle d'emplois de Saint-Brieuc qui attire plus de 22.000 actifs. Les limites de ses zones d'attraction successives tendent à s'éloigner progressivement, la troisième couronne (5 à 15 % d'actifs attirés) englobant des communes de plus en plus éloignées.

L'influence des départements limitrophes des Côtes d'Armor se fait également davantage sentir sur la frange Ouest (Finistère) mais surtout dans les communes proches de l'Ille-et-Vilaine et des agglomérations rennaise et malouine dont l'influence ne cesse de croître, bien au-delà des limites de leur département. Face à cette tendance, l'influence de certains pôles d'emplois secondaires (Rostrenen, Callac, Merdrignac) tend à se réduire.

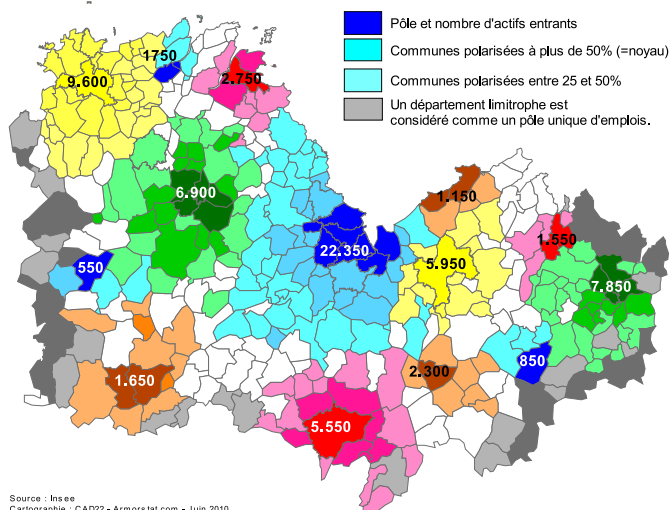
## Evolution du lieu de résidence des actifs

Si chaque agglomération a sa propre logique et dynamique, il semble toutefois qu'un phénomène comparable, plus ou moins important, soit à l'œuvre dans la plupart des bassins d'emplois costarmoricains. Le choix de résidence des actifs, guidé souvent par la qualité du réseau de transport, notamment routier, les conduit à résider dans les premières mais également, de plus en plus, dans les secondes ou troisièmes couronnes périurbaines avec, pour conséquence, une augmentation de la distance entre habitat et lieu de travail. Ce phénomène profite à de nombreux territoires positionnés à équidistance des différents pôles urbains du département. Deux exemples illustrent parfaitement cette évolution.

Au cours de la dernière décennie, la croissance de la population active résidente a été particulièrement marquée dans le Pays de Saint-Brieuc, cette dynamique ayant davantage profité aux communes périphériques qu'au cœur de l'agglomération. L'influence grandissante du pôle briochin au-delà des limites du pays, notamment sur les territoires situés à l'Ouest de l'agglomération, dans la région du Goëlo (Le Leff Communauté, Lanvollon-Plouha, Sud Goëlo), est constatée à l'occasion de chaque recensement à travers, notamment, l'analyse des navettes domicile-travail (cf. ci-après).

Un phénomène comparable est à l'œuvre au sein du Pays de Dinan. Si toutes les communes situées au cœur du pays (exception faite de Dinan) bénéficient d'une croissance de leur population active résidente, cette croissance a surtout profité à un ensemble de communes qui tendent à former progressivement une seconde couronne continue aux limites du pays, notamment dans les communes qui bénéficient également de la proximité des pôles d'emplois de Saint-Malo et de Rennes .

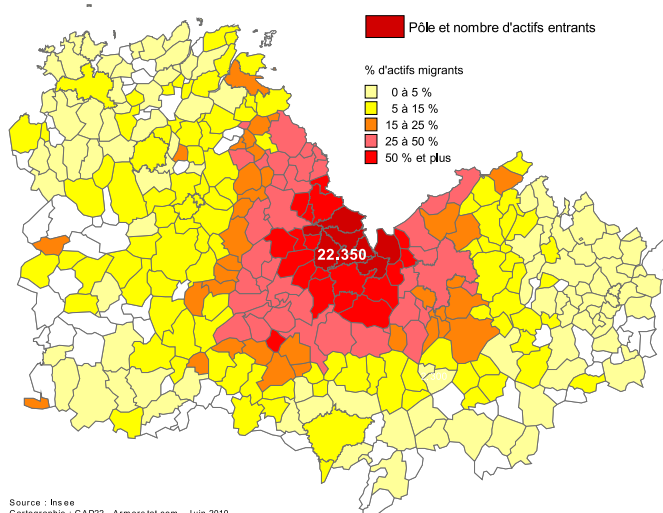
### Espaces polarisés selon la densité des migrations alternantes en 2006 (navettes domicile-travail)



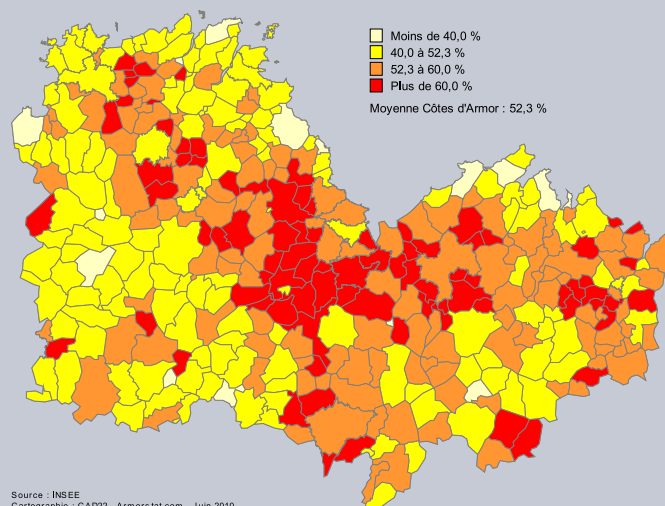
Ne figurent que les communes dont les migrants représentent au moins 50 % des actifs résidents (et un effectif minimum de 50 personnes) et pour lesquelles le pôle d'emploi le plus attractif attire au moins 25 % des migrants.

### Attractivité du pôle d'emplois de Saint-Brieuc\* en 2006

\* Pour chaque commune des Côtes d'Armor : part des actifs occupés venant travailler dans le pôle de Saint-Brieuc dans le total des sorties d'actifs



### Taux d'activité



**Taux d'activité** : poids (exprimé en %) de la population active résidente dans la population totale des communes âgée de 15 ans et plus.

**Taux d'activité moyen en Côtes d'Armor** : 52,3 %, en hausse de 2,4 points par rapport à 1999 (Bretagne : 55,2 %).



# Des déplacements domicile-travail plus nombreux et plus longs

La relative stabilité des aires d'attraction des principaux pôles d'emplois en Côtes d'Armor (cf. point précédent) ne signifie pas que les actifs ne sont pas plus mobiles, bien au contraire. En 2006, un peu plus d'un tiers seulement (34 %) des actifs costarmoricains travaillaient dans leur commune de résidence. Ils étaient encore la moitié en 1990 et plus des 2/3 en 1975 !

Une part très importante des actifs (87 %), qui travaillent en dehors de leur commune de résidence, exercent leur activité en Côtes d'Armor. Ils ne sont que 13 % (19.000) à franchir les frontières départementales pour exercer leur profession (dont 3.800 hors Bretagne). L'amplification des déplacements domicile-travail avec les autres départements bretons concerne surtout l'Ille-et-Vilaine.

Cette « évasion » d'actifs est en partie compensée par l'arrivée d'environ 12.000 actifs pour l'essentiel (89 %) originaires des autres départements bretons. Le solde entrées-sorties d'actifs des Côtes d'Armor, légèrement supérieur à celui de 1990, reste négatif (- 7.000) et est deux fois plus important que celui de 1975 (- 3.359).

Au fil des ans, le phénomène de mobilité<sup>11</sup> des actifs costarmoricains s'est amplifié, d'abord au sein, puis en périphérie des agglomérations, avant de se développer sur l'ensemble des communes des Côtes d'Armor, y compris dans de très nombreuses communes rurales (cf. série de cartes ci-contre). 20 % des actifs travaillent en dehors de leur zone d'emploi (7 points de plus qu'en 1990).

Les migrations alternantes restent toutefois plus fréquentes dans les communes situées en périphérie des villes importantes (première et seconde couronne) où plus de 3 actifs sur 4 travaillent en dehors de leur commune de résidence.

C'est principalement dans le quart Sud-ouest des Côtes d'Armor, plus agricole, que la part des actifs travaillant dans leur commune de résidence reste importante.

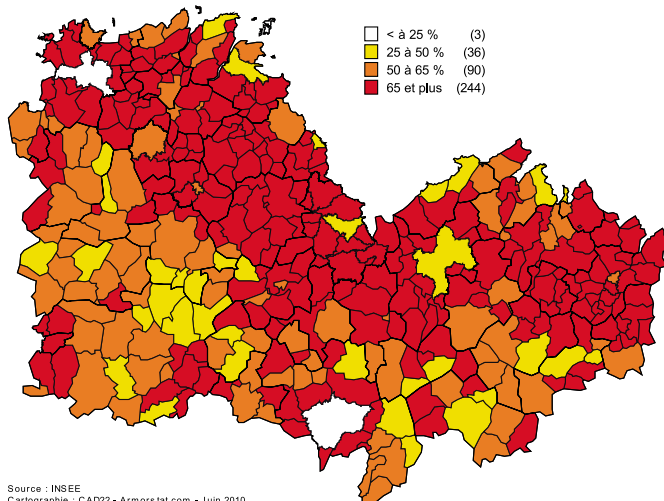
**9.** Communes dont 25 % au moins des actifs vont travailler dans le pôle d'emplois.

**10.** Pôles d'emplois qui attirent au moins 25 % des actifs de 3 communes au moins.

**11.** Taux de mobilité : part des actifs travaillant en dehors de leur commune dans la population active occupée totale de la commune.

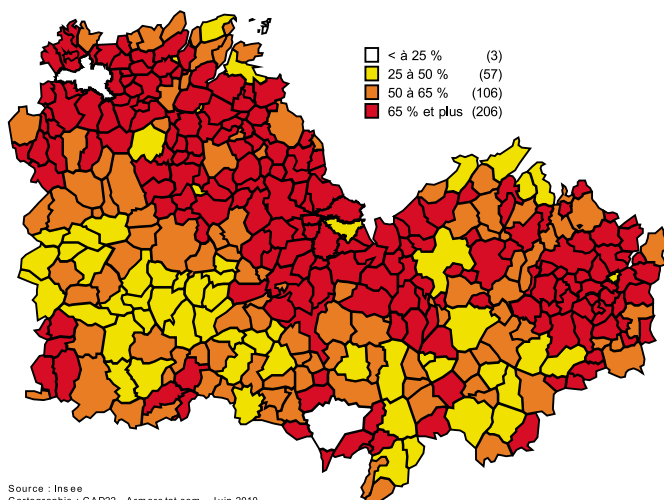
## Taux de mobilité des actifs ayant un emploi\* par commune en 2006

\* Part des actifs travaillant en dehors de leur commune dans la population active occupée totale de la commune.



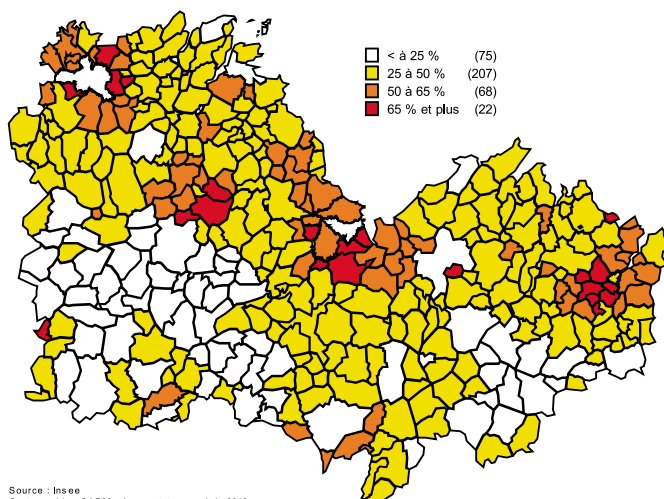
Source : INSEE  
Cartographie : CAD22 - Armorstat.com - Juin 2010

## Taux de mobilité par commune en 1999



Source : Insee  
Cartographie : CAD22 - Armorstat.com - Juin 2010

## Taux de mobilité par commune en 1982



Source : Insee  
Cartographie : CAD22 - Armorstat.com - Juin 2010

## Typologie des communes selon le « fait résidentiel »

L'économie résidentielle, que l'on différencie de l'économie productive (création de richesse par la fabrication de biens), regroupe l'ensemble des activités essentiellement destinées à servir les besoins des populations locales permanentes ou temporaires<sup>12</sup>. Elle repose sur la présence sur un territoire de personnes disposant de revenus qui ont été générés ailleurs : actifs qui travaillent sur un autre territoire, retraités, touristes...

Sont également inclus dans ces revenus ceux provenant de transferts sociaux (allocations familiales, chômage, prestations sociales diverses...) et de financements publics (administrations, éducation, affaires sociales). « Le développement de cette économie résidentielle constitue une ouverture pour les territoires »<sup>13</sup>.

La mobilité accrue des populations peut être un atout qui dynamise les territoires indépendamment de leur capacité productive.

Cette typologie des communes costarmoricaines en 5 classes résulte d'une analyse fondée sur plusieurs variables qui mettent en évidence le caractère plus ou moins résidentiel des territoires<sup>14</sup>.

### Caractère résidentiel « très fort » et « fort » :

localisation des communes essentiellement à proximité du littoral et dans l'aire des principales agglomérations ; part des nouveaux arrivants souvent > à la moyenne départementale ; fort taux de mobilité ; part des retraités élevée ; montant moyen des salaires et retraites très élevé surtout dans les communes à caractère fortement résidentiel. Pour « très fort » : densité touristique et part des effectifs salariés de la sphère résidentielle très élevées. Pour « fort » : montant moyen des retraites généralement plus faible que dans la catégorie précédente ; forte densité touristique dans les communes littorales.

« **Marqué** » : localisation surtout en limite des agglomérations et de l'Ille et Vilaine ; taux de mobilité très élevé ; densité de lits touristiques < à la moyenne départementale ; poids en général plus faible des effectifs salariés de la sphère résidentielle ; montant moyen des salaires et des retraites la plupart du temps < à la moyenne du département.

« **Modéré** » et « **faible** » : communes localisées plutôt au Sud du département, essentiellement dans le quart Sud-ouest ; critères < aux moyennes départementales pour les effectifs salariés de la sphère résidentielle, le montant moyen des salaires et retraites, la densité de lits touristiques, la part des nouveaux arrivants (généralement faible) ; proportion d'habitants âgés importante. Pour « faible » : taux de mobilité des actifs moindre.

La fonction résidentielle des territoires est généralement considérée comme un levier au développement de l'économie locale, notamment dans les communes dont l'appareil de production économique est peu développé. De nombreux territoires font valoir différents atouts pour attirer de nouvelles populations et, par la même, favoriser la création d'emplois dans un large éventail de métiers et de niveaux de qualification.

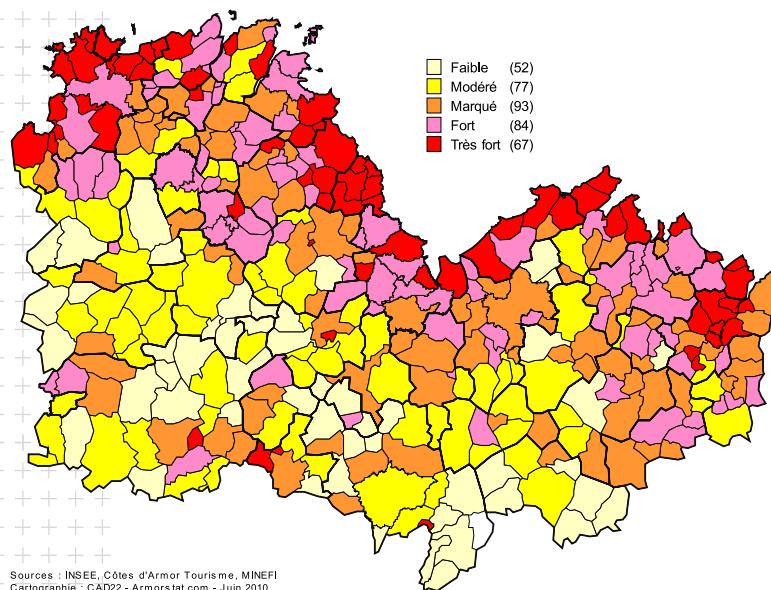
Toutefois, la fonction habitat n'entraîne pas obligatoirement un développement économique de type résidentiel. Pour qu'accroissement démographique soit synonyme de dynamisme économique, encore faut-il que les biens et les services soient produits et consommés localement. Par ailleurs, le développement des fonctions résidentielles ne doit pas se faire au détriment de l'économie productive qui devrait rester un moyen de développer les territoires et d'équilibrer la structure de leur appareil économique et de leur population.

**12.** Commerce et réparation automobile, commerce de détail et réparations, bâtiment, transports ferroviaires, transports routiers de voyageurs, agences de voyage, activités financières, activités immobilières, services aux particuliers, éducation, santé, action sociale et administration...

**13.** Daniel BEHAR, universitaire, directeur de la coopérative Acadie.

**14.** Les variables introduites pour cette analyse sont les suivantes : part des personnes âgées de 5 ans ou + arrivées dans la commune entre le 1<sup>er</sup> janvier 2001 et 2006, part des actifs travaillant hors de leur commune de résidence en 2006 (taux de mobilité), part des retraités en 2006, part des effectifs salariés de la sphère résidentielle au 31 décembre 2007, densité de logements touristiques (hôtels, campings et résidences secondaires) en 2009, montant moyen des salaires et traitements ainsi que des retraites et pensions pour l'année 2007. Méthode utilisée : attribution à chaque commune d'une note variant de 1 à 4 pour chacun des 7 critères. La somme de ces notes permet de regrouper les communes en fonction de leur caractère plus ou moins résidentiel.

### Typologie des communes des Côtes d'Armor selon leur caractère résidentiel



# III Occupation de l'espace

## Amplification des phénomènes de périurbanisation et de rurbanisation

Les espaces urbanisés (niveau 2) représentent 47.314 ha, soit 6,9 % de la superficie totale des Côtes d'Armor<sup>15</sup>, proportion très proche de celle observée en Bretagne (7,1 %).

Au cours des 25 dernières années, et alors que la population des Côtes d'Armor n'a progressé que de 6 %, les surfaces artificialisées (niveau 1) ont doublé (+ 102 %) !<sup>16</sup>

Rapportée à la population, la surface artificialisée moyenne par habitant (829 m<sup>2</sup>) est nettement supérieure à celle constatée dans les autres départements bretons ou à l'échelle régionale.<sup>17</sup>

Les espaces artificialisés (habitat, activités économiques, infrastructures de transport ou de loisirs...) ne couvrent qu'environ 7 % du territoire départemental. Toutefois, la croissance démographique, la tendance des cœurs de villes à se dépeupler, l'étalement des agglomérations, qui concentrent une part croissante de la population et des emplois, la forte attractivité littorale, les logiques d'habitat diffus et la préférence pour le logement pavillonnaire individuel sont autant de réalités qui favorisent l'urbanisation et amplifient la pression foncière.

Les phénomènes de périurbanisation et de rurbanisation s'amplifient y compris autour d'agglomérations de taille moyenne et dans certaines régions rurales qui tendent à se repeupler.

Outre le fait qu'elle consomme beaucoup d'espace, cette urbanisation continue et croissante contribue à artificialiser les sols et modifie très sensiblement l'environnement. Elle tend également à restructurer les paysages et à uniformiser les formes d'aménagement. L'urbain s'imbrique de plus en plus dans le rural, de nouveaux espaces hybrides apparaissent. En dehors des agglomérations, les principales surfaces urbanisées en Côtes d'Armor sont positionnées le long du littoral. Le département est, par ailleurs, caractérisé par un très important mitage de son espace (20 % des surfaces artificialisées).

15. Analyse de niveau 2 (Se référer au descriptif de la méthode d'analyse p.12). En incluant les infrastructures de transports (routes, voies ferrées...), l'emprise totale des surfaces urbanisées ou artificialisées représente environ 52.000 ha (7,5 % du département).

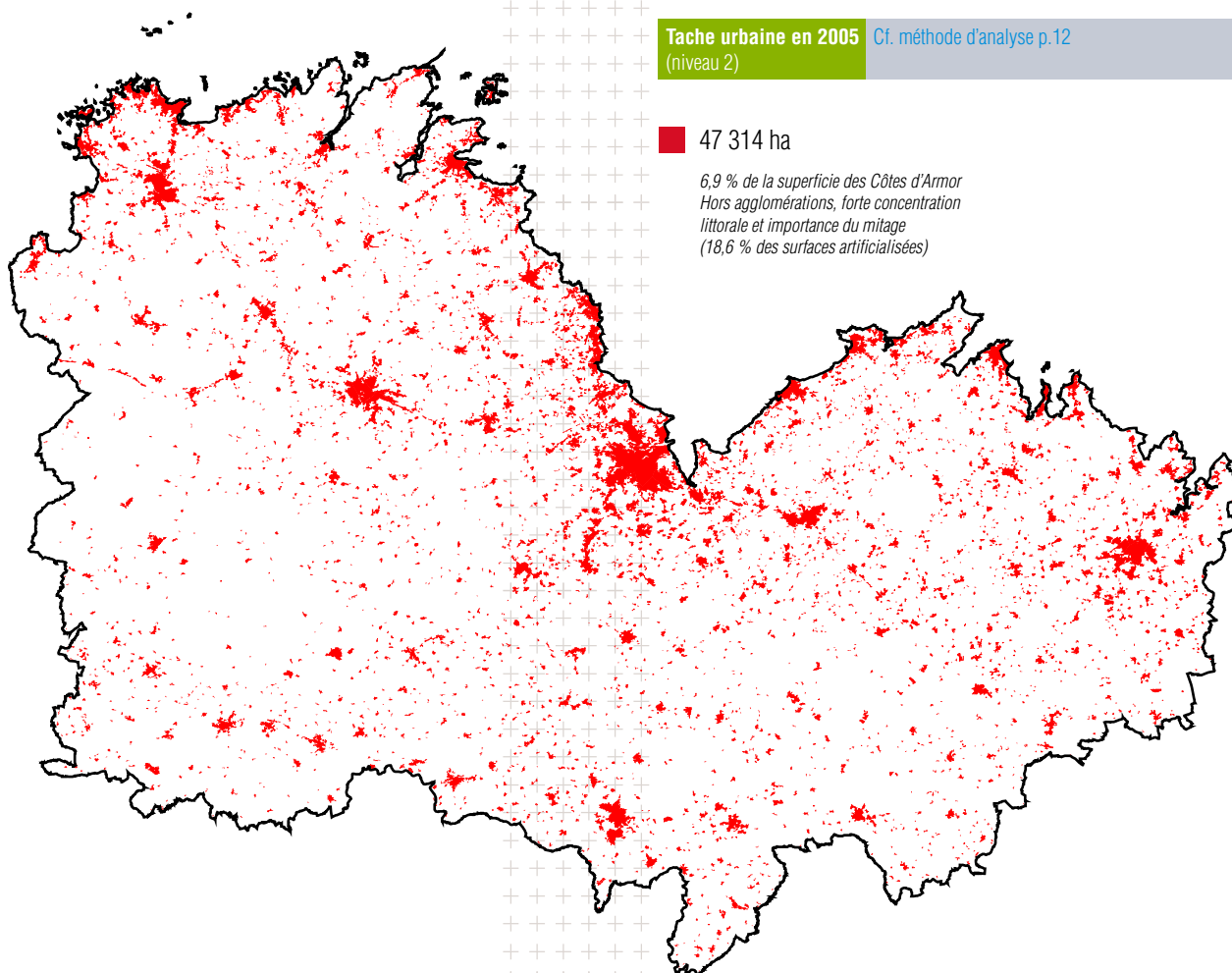
16. Bretagne : progression de la population + 12 %, surfaces artificialisées + 107 %.

17. Finistère : 604 m<sup>2</sup> ; Ille-et-Vilaine : 514 m<sup>2</sup> ; Morbihan : 627 m<sup>2</sup> ; Moyenne Bretagne : 623 m<sup>2</sup> (analyse de niveau 1).

Tache urbaine en 2005 Cf. méthode d'analyse p.12 (niveau 2)

■ 47 314 ha

6,9 % de la superficie des Côtes d'Armor  
Hors agglomérations, forte concentration littorale et importance du mitage (18,6 % des surfaces artificialisées)



# Consommation foncière selon les espaces costarmoricaïns

Dans les **pôles urbains** et **urbains littoraux**, densément peuplés et urbanisés, les surfaces artificialisées par habitant (respectivement 736 et 619 m<sup>2</sup>) sont nettement inférieures à la moyenne départementale (829 m<sup>2</sup>).

Les espaces **périurbains** (1<sup>res</sup> couronnes) ne sont, quant à eux, pas plus urbanisés que l'ensemble du département (7% de superficie totale). Toutefois, la consommation foncière y est plus importante qu'au cœur des agglomérations et supérieure à la moyenne Côtes d'Armor (850 m<sup>2</sup> par habitant).

Le long du littoral, deux fois plus urbanisé que l'ensemble des communes costarmoricaïnes, le niveau de consommation foncière approche les 1.000 m<sup>2</sup> par habitant dans les secteurs **périurbains littoraux** (918 m<sup>2</sup>) et dépasse même nettement ce seuil dans les communes **rurales littorales** (1.180 m<sup>2</sup>, 1.550 m<sup>2</sup> dans la bande des 500 m du rivage). L'analyse des données littorales doit cependant tenir compte de la présence et du développement important des résidences secondaires, leurs habitants temporaires n'étant pas intégrés dans le calcul des ratios de consommation foncière.

Enfin, les espaces **ruraux**, faiblement urbanisés (3,8 %), moins contraints par la pression foncière et, pour certains d'entre eux, faiblement peuplés, développent des logiques d'urbanisation et d'habitat qui se traduisent par des niveaux de consommation (921 m<sup>2</sup> par habitant) en définitive aussi importants que ceux constatés en secteurs périurbains ou littoraux.

## Artificialisation des Côtes d'Armor : sources et méthode d'analyse

L'analyse de l'évolution de la tache urbaine en Côtes d'Armor est fondée sur l'interprétation et la comparaison d'images satellitaires Landsat prises en 1984 et 2005 (résolution : 30x30 m). D'autres sources complémentaires ont été utilisées : orthophotoplan IGN, photos aériennes, points de contrôle relevés sur le terrain pour l'échantillonnage et la validation des traitements de classification des sols.

Les surfaces artificialisées prises en compte correspondent aux surfaces « minérales » : surfaces bâties et infrastructures qui leur sont liées (voies de dessertes internes notamment). Les axes de communication et de transports routiers ou ferroviaires n'ont pas été intégrés dans l'analyse.

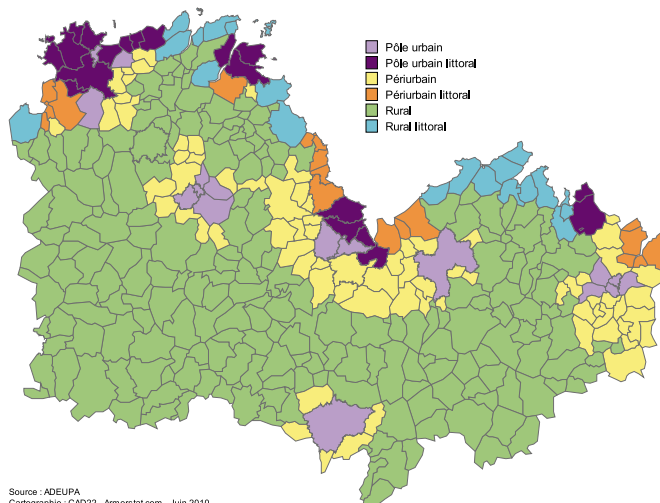
**Les données utilisées dans les commentaires, et traduites dans les illustrations cartographiques, différencient un niveau 1 et 2.**

**Niveau 2 :** Fait apparaître un niveau de détails plus important grâce à la qualité de l'image satellitaire 2005.

**Niveau 1 :** Les données portant sur l'évolution de l'artificialisation de l'espace costarmoricaïen entre 1985 et 2005 ainsi que leur analyse statistique et cartographique ne prennent en compte que les polygones d'une surface d'1 hectare minimum (10.000 m<sup>2</sup>). Elles intègrent donc également des hameaux, quelques bâtiments isolés en milieu rural détectables avec Landsat et dont l'emprise est supérieure ou égale à 10.000 m<sup>2</sup>.

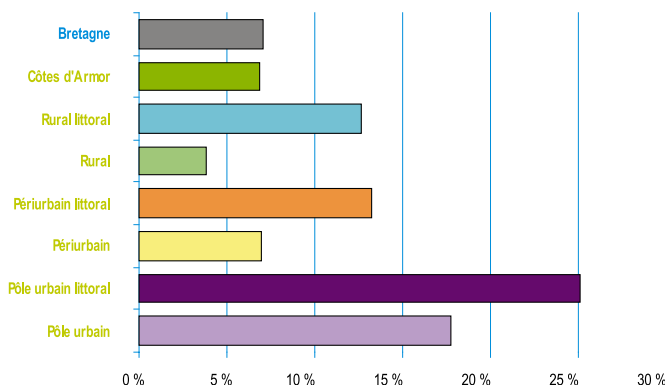
*Etude réalisée en 2009 et 2010 dans le cadre d'un partenariat entre l'Agence Côtes d'Armor Développement et le Laboratoire COSTEL (Université Rennes 2) de l'UMR 6554 LETG du CNRS.*

## Typologie des communes des Côtes d'Armor

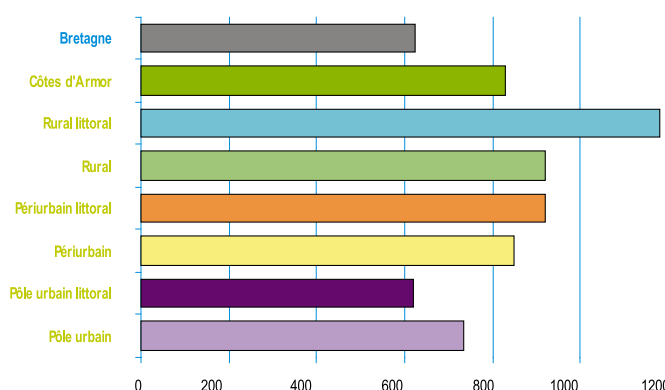


Source : ADEUPA  
Cartographie : CAD22 - Armorstat.com - Juin 2010

## Part des surfaces artificialisées dans la superficie totale des différentes catégories d'espaces costarmoricaïns en 2005 (%)



## Surface artificialisée moyenne par habitant par catégorie d'espaces costarmoricaïns en 2005 (m<sup>2</sup>)



Types d'espaces <small>Cf. carte de typologie des communes</small>	Surface artificialisée en 2005		Population 2006		Part des surfaces artificialisées dans la surface totale en 2005	
	ha	%	nombre	%	m <sup>2</sup>	%
Pôle urbain	6 390	13,5	86 822	15,2	736	17,7
Pôle urbain littoral	8 308	17,6	134 266	23,5	619	25,1
Périurbain	7 053	14,9	83 019	14,5	850	7,0
Périurbain littoral	3 475	7,3	37 843	6,6	918	13,2
Rural	17 468	36,9	189 736	33,2	921	3,8
Rural littoral	4 620	9,8	39 175	6,9	1 179	12,6
<b>Côtes d'Armor</b>	<b>47 314</b>	<b>100,0</b>	<b>570 861</b>	<b>100,0</b>	<b>829</b>	<b>6,9</b>

# 1.000 hectares supplémentaires chaque année

Entre 1985 et 2005, la tache urbaine en Côtes d'Armor (niveau 1) a doublé passant de 19.607 ha (2,85 % de l'espace départemental) à 39.548 ha (5,75 %). Sur l'ensemble de la période, ce sont 19.941 ha qui ont été artificialisés (997 ha par an en moyenne). La superficie artificialisée moyenne par habitant est ainsi passée de 361 m<sup>2</sup> en 1985 à 829 m<sup>2</sup> en 2005. L'essentiel de cette superficie (environ 80 %) a été utilisé pour le développement des zones d'habitat. Les infrastructures, notamment à vocation économique (espaces et parcs d'activités...) ne concernent que 200 ha environ par an.

Le développement de la tache urbaine, au cours des deux dernières décennies, a été particulièrement marqué dans la moitié Nord des Côtes d'Armor, la RN12 (axe Rennes-Brest) constituant, comme sur le plan démographique, une limite de démarcation très nette. Il est tout à fait logique que ce soit dans cette portion littorale des Côtes d'Armor, où sont concentrées les principales agglomérations et où sont constatées les évolutions démographiques et économiques les plus favorables, que l'on observe les progressions les plus significatives. Dans les espaces ruraux, qui séparent des agglomérations, se dessinent de nouveaux espaces urbanisés, structurés par un réseau routier dense, qui tendent progressivement à se rejoindre et à se fondre les uns dans les autres.

La progression des surfaces urbanisées est également forte le long du littoral et dans la plupart des communes rétro-littorales, particulièrement de part et d'autre de la Baie de Saint-Brieuc (Côtes du Goëlo et du Penthièvre), au Nord de Lannion (Côte de Granit Rose) et de Dinan (Côte d'Emeraude).

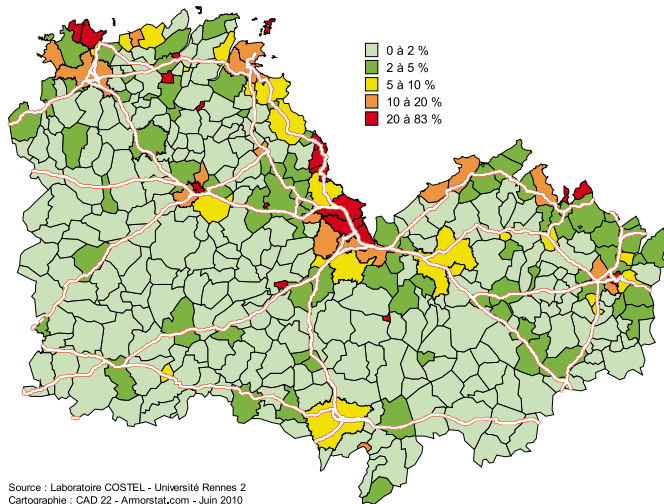
Le développement de l'urbanisation se fait essentiellement au détriment de l'espace agricole. Entre 1985 et 2005, 32.500 ha potentiellement agricoles<sup>18</sup> ont changé de destination (1.622 ha par an en moyenne). S'il est vrai que cette évolution profite pour moitié environ à l'habitat, aux infrastructures et aux équipements (+ 19.941 ha, 997 ha par an)<sup>19</sup>, dans le même temps, la superficie des espaces boisés (bois, landes, friches...) a progressé dans des volumes presque équivalents (+ 14.560 ha, 728 ha par an).

**18.** La méthode d'interprétation et d'analyse des images satellitaires Landsat utilisée a permis de différencier 4 catégories d'occupation des sols : surfaces en eau, boisées, artificialisées et agricoles. Ces dernières doivent être considérées comme « potentiellement agricoles » dans la mesure où elles n'entrent pas toutes dans la Surface agricole utile (SAU) des exploitations, la méthode d'analyse ne permettant pas de différencier les terres véritablement agricoles de certains espaces non cultivés.

**19.** Analyse de niveau 1 (Se référer au descriptif de la méthode d'analyse). Il s'agit là de valeurs minimales qui doivent être majorées de 10 à 25 % selon les territoires pour tenir compte des secteurs d'urbanisation diffuse non identifiables par la méthode d'analyse.

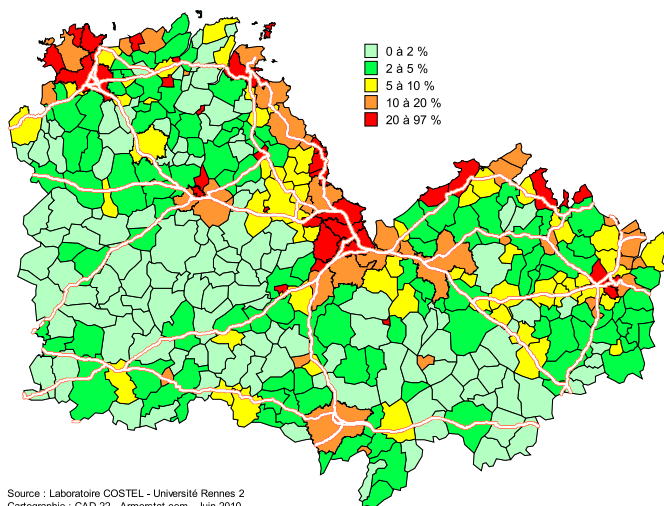
Années	Surfaces en eau	Surfaces boisées landes, friches	Surfaces agricoles Cultures, prairies	Surfaces artificialisées
1985	2 069 ha	90 608 ha	583 460 ha	19 410 ha
2005	2 259 ha	105 172 ha	551 002 ha	37 116 ha
Evolution	+ 190 ha	+ 14 564 ha	- 32 458 ha	+ 17 706 ha
en %	+ 9,18 %	+ 16,07 %	- 5,56 %	+ 91,22 %
Evolution annuelle	+ 9,5 ha	+ 728 ha	- 1 622 ha	+ 885 ha

## Part des surfaces artificialisées dans la superficie totale des communes en 1985 (%)



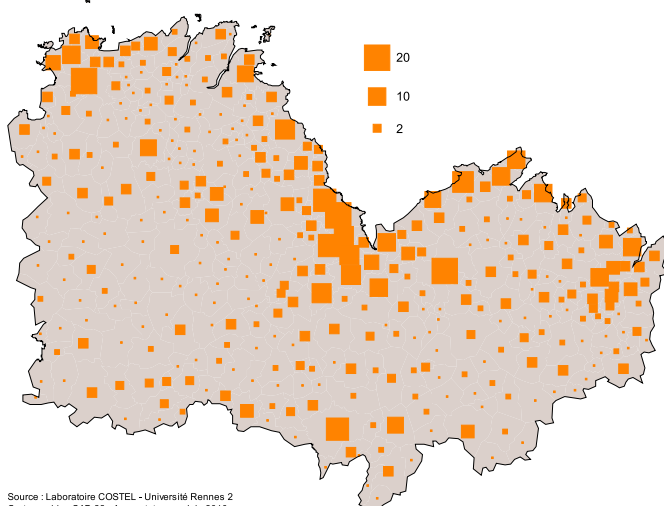
Source : Laboratoire COSTEL - Université Rennes 2  
Cartographie : CAD 22 - Amorstat.com - Juin 2010

## Part des surfaces artificialisées dans la superficie totale des communes en 2005 (%)



Source : Laboratoire COSTEL - Université Rennes 2  
Cartographie : CAD 22 - Amorstat.com - Juin 2010

## Evolution des surfaces artificialisées des communes entre 1985 et 2005 (en ha par an)

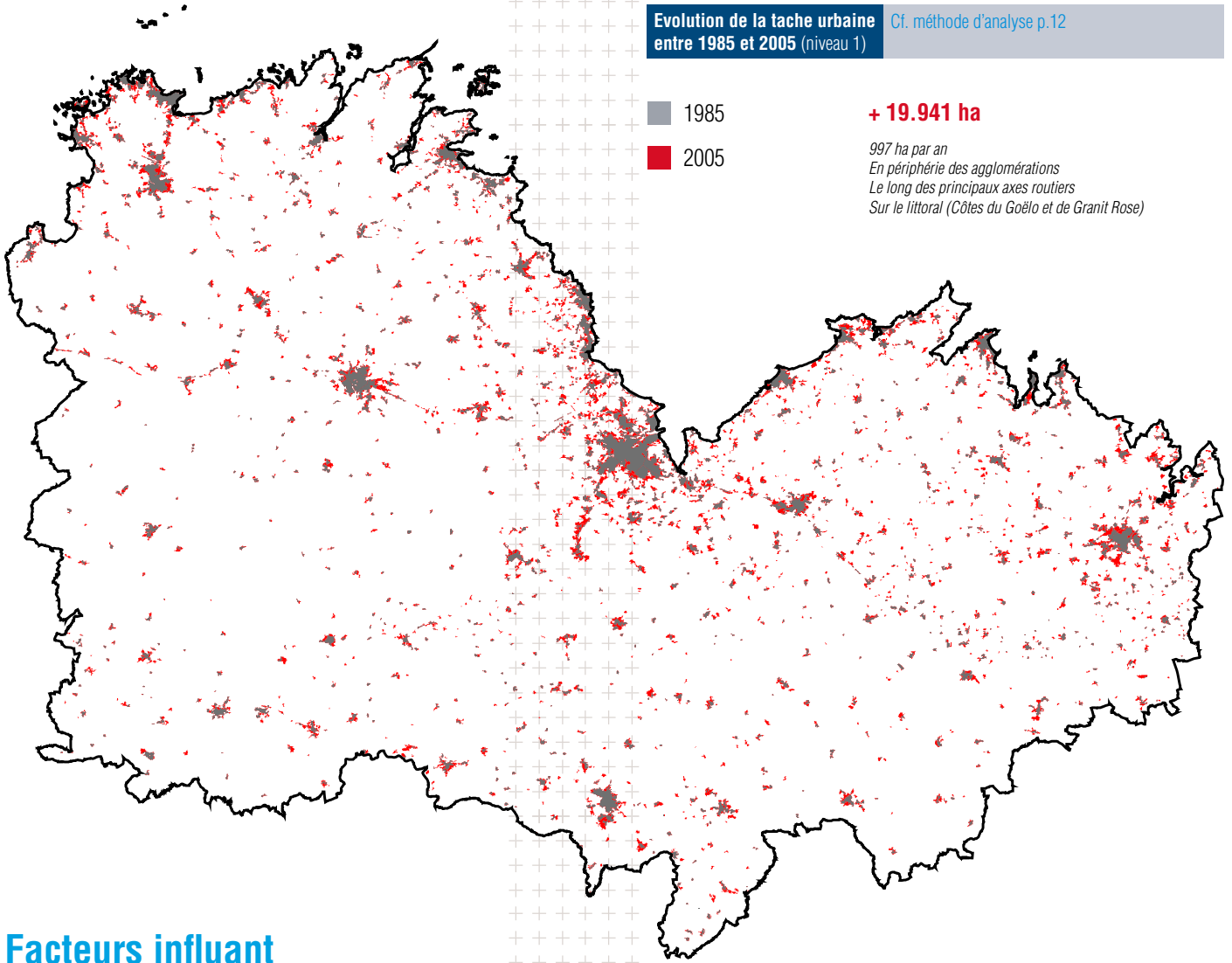


Source : Laboratoire COSTEL - Université Rennes 2  
Cartographie : CAD 22 - Amorstat.com - Juin 2010

■ 1985  
■ 2005

**+ 19.941 ha**

997 ha par an  
En périphérie des agglomérations  
Le long des principaux axes routiers  
Sur le littoral (Côtes du Goëlo et de Granit Rose)



## Facteurs influant sur le développement de l'urbanisation

La croissance de la tache urbaine est avant tout liée à la progression de la population et à l'extension des infrastructures et équipements qui accompagnent, en général, les dynamiques démographiques. Toutefois, ces deux phénomènes tendent progressivement à se dissocier. Quelles en sont les raisons ?

**Explications purement statistiques :** dans les communes dont la population a diminué entre 1985 et 2005, et alors même que les surfaces artificialisées y ont parfois progressé, l'explication est essentiellement statistique : rapportée à un nombre moindre d'habitants, une surface urbanisée sensiblement identique diminue ! Cette explication vaut pour un grand nombre de territoires, notamment au Sud du département.

Le développement très important des résidences secondaires, notamment en secteurs littoraux et rétro-littoraux, contribue également à augmenter le rapport entre la surface artificialisée et la population dans la mesure où les habitants à temps partiel ne sont pas comptabilisés dans la population permanente (municipale) des communes alors même qu'ils contribuent fortement au développement de l'urbanisation.

### Evolution de la structure de la population :

la diminution générale de la taille moyenne des ménages, liée notamment à l'évolution des modes de vie (généralisation de la décohabitation, nombre croissant de familles monoparentales et recomposées...) et au vieillissement de la population, entraîne, de fait, un besoin plus important de logements et d'espace pour les construire.

**Principes et choix d'aménagement :** les formes d'habitat influent également sur la consommation foncière. La préférence d'une majorité de costarmoricains pour la maison individuelle, la conception actuelle des lotissements d'habitation, la tendance, notamment en milieu rural, à commercialiser des lots de taille importante se traduisent par des surconsommations foncières par rapport à des schémas d'aménagement fonciers plus rationnels et des formes de construction plus compactes, plus collectives mais aussi beaucoup plus économes en énergie !

**Influence du réseau routier :** la progression du phénomène d'urbanisation est, en partie, guidée par les axes routiers (routes nationales et principales départementales). Ils influent, en effet, sur les choix d'implantation des ménages. Cette influence favorable du réseau routier vaut également dans la moitié Sud du département où elle profite à un certain nombre de communes situées à proximité immédiate d'un axe important. Ces communes bénéficient parfois de leur statut de chefs-lieux, et donc de pôles de services, d'équipements et d'emplois, qui favorise cette évolution. A l'inverse, dès que l'on s'éloigne de ces axes, la progression de l'artificialisation de l'espace est réduite.

**Concentration des infrastructures économiques :** le développement des espaces à vocation économique et les choix d'implantation des entreprises, principalement en périphérie des agglomérations et le long des principaux axes routiers, accroissent la superficie artificialisée moyenne par habitant dans les communes où ont tendance à se concentrer ces infrastructures.

**Comme la plupart des ressources non renouvelables, indispensables à la croissance des activités humaines et au développement des territoires, l'espace se raréfie. Le déséquilibre de plus en plus important entre l'offre et la demande engendre des mécanismes de renchérissement important du foncier.**

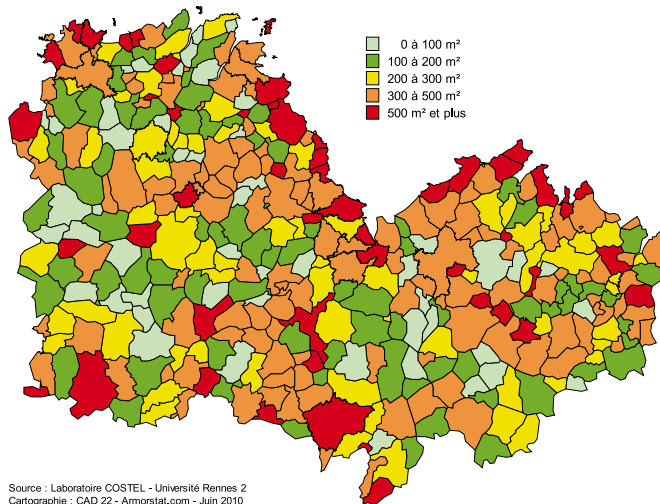
**Parce que les territoires sont désormais moins homogènes, et que leurs fonctions sont de plus en plus nombreuses et imbriquées (habitat, économie, production agricole, espaces naturels protégés, loisirs...), les conflits d'intérêt et d'usage s'y multiplient.**

Chacun s'accorde désormais à considérer qu'il est impératif et urgent de réduire les consommations spatiales à des fins d'urbanisation. La tendance est aujourd'hui à un renforcement d'un cadre réglementaire, déjà très riche, qui protège davantage certains espaces (naturels, littoraux et agricoles).

L'objectif n'est pas seulement de préserver les espaces de production agricole mais aussi de protéger plus globalement l'environnement (réduction des phénomènes d'imperméabilisation des sols, d'inondation, de pollution diffuse des eaux, ou de glissement de terrains, conservation de la biodiversité...), de limiter les risques d'élévation anormale des prix du foncier et, par voie de conséquence, de ségrégation sociale qui touche une partie de la population, de réduire les écarts de développement entre territoires.

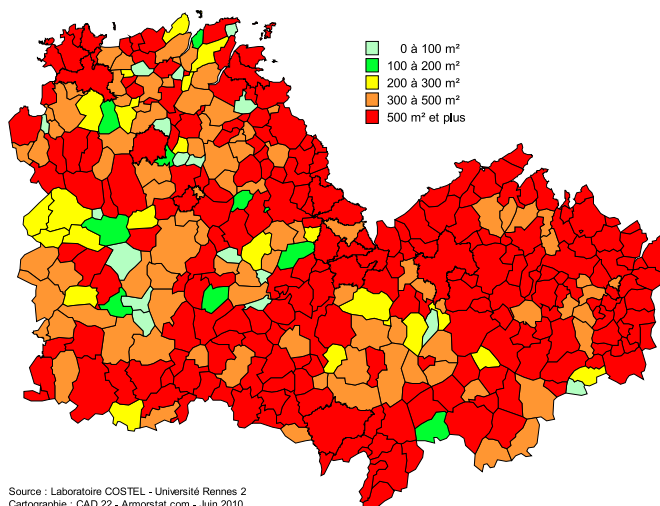
De nombreuses initiatives, trop récentes, n'ont pas encore produit leurs effets (SCOT, EPFR...). Sans bloquer toute forme de développement économique et résidentiel, il est désormais possible de compter sur de nouveaux moyens et d'inventer de nouveaux outils. Mais il est surtout indispensable que les schémas de pensée évoluent vers de nouveaux modèles de vie et de développement et, donc, d'occupation et d'aménagement de l'espace costarmoricain...

**Surfaces artificialisées des communes en 1985**  
en m<sup>2</sup> par habitant



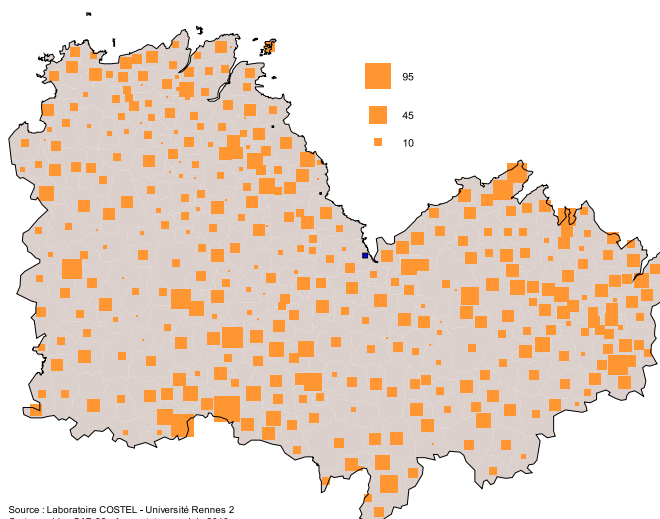
Source : Laboratoire COSTEL - Université Rennes 2  
Cartographie : CAD 22 - Amorstat.com - Juin 2010

**Surfaces artificialisées des communes en 2005**  
en m<sup>2</sup> par habitant



Source : Laboratoire COSTEL - Université Rennes 2  
Cartographie : CAD 22 - Amorstat.com - Juin 2010

**Evolution des surfaces artificialisées des communes entre 1985 et 2005 (en m<sup>2</sup> par habitant)**



Source : Laboratoire COSTEL - Université Rennes 2  
Cartographie : CAD 22 - Amorstat.com - Juin 2010

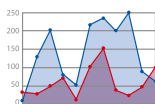


# [www.armorstat.com](http://www.armorstat.com) le Centre de ressources socio-économiques des Côtes d'Armor



## Statistiques

Accéder à de très nombreuses informations et données actualisées en permanence.



## Conjoncture économique

Suivre chaque trimestre l'évolution de la conjoncture économique et sociale en Côtes d'Armor.



## Fiches filières

Appréhender rapidement les principaux secteurs d'activités économiques en Côtes d'Armor.



## Etudes et publications

Consulter les études et publications de Côtes d'Armor Développement.



## Cartes

Analyser spatialement l'information statistique, illustrer vos propres travaux.

# cad22

AGENCE DÉPARTEMENTALE DU DÉVELOPPEMENT  
ÉCONOMIQUE ET TERRITORIAL

Centre d'Affaires Eleusis 3 | 1, rue Pierre et Marie Curie  
BP 10017 | 22196 Plérin Cédex  
Tél. 02.96.58.06.58.  
Fax 02.96.58.06.50.  
Courriel : [cad@cad22.com](mailto:cad@cad22.com)  
[www.cad22.com](http://www.cad22.com)

