

ELABORATION DU PLUI-H*

*Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat



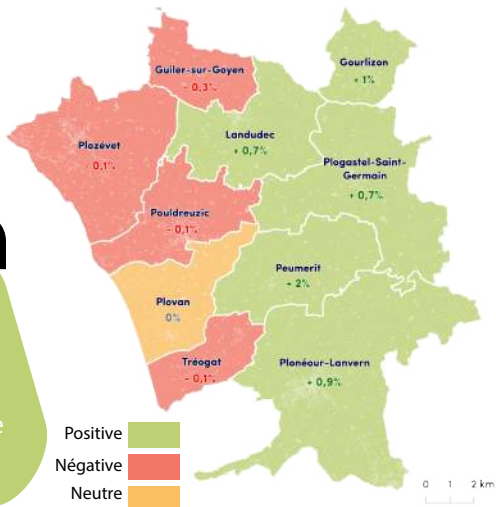
Diagnostic du territoire

Le PLUI-H est un outil de planification pour l'aménagement du territoire du Haut Pays Bigouden à horizon 15 ans (2040).

C'est un document qui fixe des règles d'urbanisation durables en prenant en compte les enjeux et défis du territoire dans une recherche d'équilibre (habitat, environnement, développement économique, mobilité...).

Qui habite le territoire ?

Le territoire compte 18 622 habitants en 2022, soit +23% depuis 1999. Cette hausse s'explique par l'arrivée de nouveaux habitants, souvent de jeunes ménages. Malgré cela, le territoire vieillit et compte une part importante de personnes seules (36%), traduisant une évolution des modes de vie.



Evolution moyenne de la population entre 2016 et 2022

SUR 10 LOGEMENTS, ON COMPTE...



9 maisons et 1 appartement



8,2 propriétaires
1 locataire du parc privé
0,8 locataire du parc public

Le territoire dispose d'un parc peu diversifié (plus de la moitié des logements comportent 4 pièces et plus), avec un logement social limité (6%) et souvent inadapté aux besoins.

NOS DÉFIS POUR DEMAIN

- Diversifier l'offre d'habitat pour éviter les départs, permettre la réalisation de tous les parcours résidentiels et répondre au besoin de petits logements locatifs à l'année
- Réguler le nombre de meublés de tourisme

Comment se loge-t-on ?

Le parc est énergivore : 27 % de passoires énergétiques, contre 14 % en moyenne nationale. Les logements familiaux (4 pièces et plus) sont majoritaires. Le marché se tend, marqué par la hausse des loyers, des prix et du nombre de meublés touristiques.



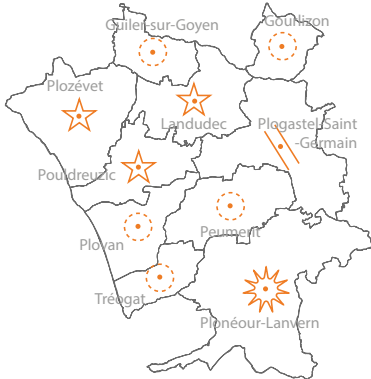
Quelles formes urbaines ?

NOS DÉFIS POUR DEMAIN

Typologie des bourgs : à quoi ressemblent-ils ?

- Conforter les centralités historiques et leur attractivité
- Favoriser la densification qualitative des bourgs et encadrer les extensions urbaines

- Bourg en étoile
- Bourg de très petite taille
- Bourg-rue
- Bourg compact



Quels paysages ?

NOS DÉFIS POUR DEMAIN

- Préserver les paysages (littoraux , bocages, ...)
- Valoriser le patrimoine comme levier de qualité urbaine et d'attractivité
- Veiller au traitement paysager qualitatif des entrées de bourg, des espaces à vocation économique, des interfaces entre espaces urbanisés et entre espaces agricoles et naturels

La baie d'Audierne, un relief doux offrant des vues lointaines



L'Ouest Cornouaille, un relief plus marqué, une végétation plus dense, des boisements et haies

Quels défis pour nos ressources naturelles ?

NOS DÉFIS POUR DEMAIN

- Développer le territoire en préservant la biodiversité et en renforçant les continuités écologiques
- Préserver le rôle multifonctionnel des haies (biodiversité, qualité de l'eau, qualité des paysages, bois-énergie, ...)
- Préserver la ressource en eau, sa qualité et son traitement
- Anticiper le « recul du trait de côte » dans l'aménagement du territoire



Quelles dynamiques économiques ?



Le territoire reste principalement résidentiel, avec une forte part d'actifs (78 %), signe de vitalité économique.

Cependant, un actif sur deux travaille hors du territoire, traduisant une faible concentration de l'emploi (53 emplois pour 100 actifs) et une forte dépendance aux pôles voisins : Quimper, Douarnenez, Pont-l'Abbé.

L'économie locale repose surtout sur le commerce et les services publics.

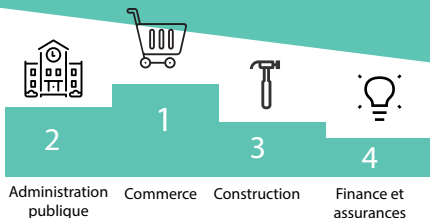
NOS DÉFIS POUR DEMAIN

- Consolider les emplois existants (artisanat, commerce, services de proximité), l'activité agricole, les savoir-faire artisanaux et agroalimentaires emblématiques

- Soutenir l'activité agricole, marqueur du terroir et des paysages ruraux

- Diversifier l'économie locale (filières innovantes, EnR, services aux entreprises)

- Articuler localisation de l'habitat, de l'emploi et des services pour réduire les déplacements



L'enjeu du tourisme

Le territoire dispose de réels atouts pour l'attractivité touristique, mais l'offre d'hébergement reste inégalement répartie. La saison estivale concentre l'essentiel de la fréquentation, et les acteurs expriment des attentes de diversification, notamment vers l'intérieur des terres.

NOS DÉFIS POUR DEMAIN

- Diversifier les hébergements (hôtels, gîtes collectifs,...)
- Allonger la saison (tourisme de randonnée, nature, culture)
- Encadrer les meublés de tourisme pour préserver le logement permanent
- Valoriser l'identité bigoudène et faire du tourisme un levier de développement économique et culturel
- Concilier attractivité et préservation des milieux littoraux



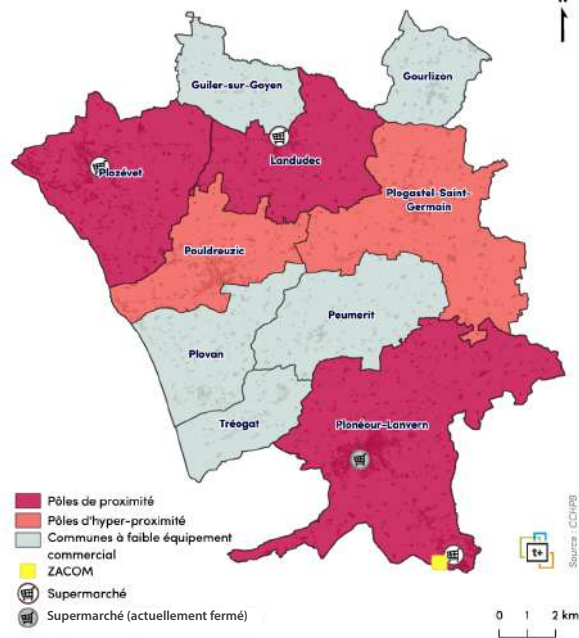
Où fait-on ses courses et à quels équipements accède-t-on ?

Les habitants disposent d'une offre d'équipements de base présente dans chaque commune. Les équipements structurants se concentrent à Plouzévet, Plonéour-Lanvern et Pouldreuzic : petite enfance, collèges, équipements sportifs et culturels. Malgré une vacance commerciale persistante, on observe l'émergence de commerces ambulants, illustrant l'adaptation du territoire aux nouveaux modes de consommation.

NOS DÉFIS POUR DEMAIN

- Maintenir le commerce et les services de proximité dans toutes les communes et lutter contre les problématiques de vacance
- Mettre en réseau les équipements structurants à l'échelle intercommunale et penser les complémentarités avec Quimper, Pont-l'Abbé et Douarnenez
- Connecter habitat, commerces, équipements par les modes doux

ARMATURE COMMERCIALE DU HAUT PAYS BIGOUDEN



Comment se déplace-t-on ?

NOS DÉFIS POUR DEMAIN

- Réduire la dépendance à la voiture en diversifiant l'offre de mobilité : covoiturage, modes doux, solutions adaptées aux publics captifs
- Sécuriser et mailler les itinéraires cyclables
- Coordonner les différents modes de transports en travaillant sur des espaces d'intermodalité (covoiturage, vélo, bus...)

