

## LE PLUI : C'EST QUOI ?

### UN DOCUMENT STRATÉGIQUE

Le PLUI traduit le **projet politique d'aménagement et de développement durable** du territoire de Quimperlé Communauté pour les 10 à 15 prochaines années.

### UN OUTIL RÉGLEMENTAIRE

Le PLUI est le document qui **réglemente le droit des sols de chaque parcelle, publique ou privée**. Il remplacera à terme l'ensemble des PLU communaux.

### UNE DÉMARCHÉ SOLIDAIRE

Le PLUI garantit la **cohérence et la complémentarité du développement** de chaque commune du territoire pour répondre aux besoins de l'ensemble de la population (logements, équipements...).

**55 389**  
habitants



## POURQUOI LE PLUI ME CONCERNE ?

Le PLUI devra répondre à des enjeux qui touchent au quotidien de tous les habitants et usagers de Quimperlé Communauté :



### HABITAT

Proposer des logements abordables prenant en compte les usages et les modes d'habiter



### ÉCONOMIE

Permettre le confortement et le développement de notre économie dans toute sa diversité



### MOBILITÉS

Favoriser une articulation plus efficace entre urbanisme et déplacements



### ENVIRONNEMENT

Préserver et valoriser l'économie agricole, les paysages et les milieux naturels



### TRANSITION ÉNERGÉTIQUE ET LUTTE CONTRE LE CHANGEMENT CLIMATIQUE

Maîtriser la consommation d'énergie et promouvoir la production d'énergies renouvelables



### TOURISME

Encourager le développement et la structuration d'une offre touristique

## LE LIEN SCOT-PLUI : CAPITALISER SUR L'EXISTANT

En décembre 2017, Quimperlé Communauté a validé son Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT). Le PLUI en cours d'élaboration, réalisé sur le même périmètre, visera à traduire réglementairement la démarche stratégique du SCoT. Par conséquent, le PLUI s'appuiera sur le diagnostic et le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables) du SCoT. Des informations complémentaires sont disponibles sur le site internet de Quimperlé Communauté.

## LES ÉTAPES DU PROJET



### LE DIAGNOSTIC

*Quelle est la situation actuelle ?*



### LE PADD (Projet d'Aménagement et de développement durables)

*Quel territoire voulons-nous ?*



### LE RÉGLEMENT ET LE ZONAGE

*Comment atteindre notre but ?*



### LA VALIDATION

*Qu'en pensent les partenaires et la population ?*

## UN PROJET CONCERTÉ

L'élaboration du PLUI est un moment privilégié pour renforcer le dialogue avec les acteurs du territoire (élu, habitants, usagers) afin de les informer quant à la nature et aux objectifs du projet et de les associer pleinement à la démarche.

### INFORMEZ-VOUS

- Articles dans le magazine de la Quimperlé Communauté et dans les bulletins municipaux des 16 communes
- Espace dédié sur le site Internet de la Quimperlé Communauté
- Exposition itinérante
- Vidéos « micro-trottoir » disponibles sur site Internet de la Quimperlé Communauté



### EXPRIMEZ-VOUS

- Réunions publiques sous différents formats
- Registre d'expression
- Forums des acteurs locaux
- Courriers adressés au Président de Quimperlé Communauté ou à votre Maire

### PLUS D'INFO

Rendez-vous sur  
[www.quimperle-communaute.bzh](http://www.quimperle-communaute.bzh)  
Quimperlé Communauté  
1 Rue Andreï Sakharov  
29394 Quimperlé  
Téléphone : 02 98 35 09 40  
Mail : [plui@quimperle-co.bzh](mailto:plui@quimperle-co.bzh)

## QUIMPERLÉ COMMUNAUTÉ AUJOURD'HUI...








 <p><b>+ 6 300</b> habitants en 20 ans, <b>une croissance démographique continue</b></p>	<p><b>Une augmentation du nombre d'habitants exclusivement due à l'arrivée de nouveaux habitants</b> sur le territoire, révélatrice de l'attractivité du territoire</p>	 <p><b>Un vieillissement marqué :</b> 1 habitant sur 4 avait plus de 65 ans en Pays de Quimperlé en 2015 contre 1 sur 5 en 2012</p>
<p><b>13,9%</b> <b>Une part importante de résidences secondaires,</b> davantage concentrées sur le littoral</p> 	 <p><b>3/4 de petits ménages</b> (famille monoparentale, couple sans enfants, personne seule)</p> <p><b>57% des ménages</b> de Quimperlé Communauté répondent aux conditions d'accès au logement social</p>	 <p>340 ha urbanisés en extension des villes et des bourgs, <b>équivalent à 485 terrains de football</b> entre 2006 et 2015</p> <p>Dans le même temps, <b>150 ha urbanisés à l'intérieur des villes et des bourgs</b></p>
 <p><b>87% de maisons individuelles</b></p> <p>Une forte représentation du modèle pavillonnaire</p>	<p><b>3/4 de logements</b> de 4 pièces ou plus <b>une surreprésentation des logements de grande taille</b></p>	 <p><b>Une augmentation des prix du foncier due à l'attractivité,</b> plus marquée sur certains secteurs du territoire</p>
 <p><b>Un rythme de construction en baisse</b> depuis 2009</p>	 <p><b>Une augmentation du nombre de logements vacants</b></p>	<p><b>Une urbanisation diffuse</b> en périphérie de Quimperlé et dans les communes littorales représentant une menace pour les continuités écologiques</p>
<p><b>Des paysages de qualité</b> avec 4 unités paysagères recensées et de nombreuses vallées remarquables: Vallée du Bélon, de la Laïta (l'Isolé, l'Ellé) et du Ster Goz</p> <p><b>Une qualité de l'eau souterraine et de surface à préserver</b></p>	 <p><b>5 sites inscrits</b> protégeant les abords des cours d'eau (Laïta, Roches du Diable sur l'Ellé, l'Aven, le Bélon et le Scorff)</p>	 <p><b>Une biodiversité remarquable</b> (3 sites Natura 2000, 4 sites du conservatoire du littoral, 19 Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF))</p>
 <p><b>Un fort potentiel en énergie renouvelable à développer</b></p>	<p><b>90%</b> des consommations d'énergie de Quimperlé Communauté sont issues <b>de l'industrie (40%), du résidentiel (30%) et du transport (20%)</b></p> 	 <p><b>Des espaces naturels et agricoles jouant le rôle de champs d'expansion des crues</b></p>

## LES AMBITIONS DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES POUR QUIMPERLÉ COMMUNAUTÉ DEMAIN

### ACCUEILLIR AU SEIN DE CADRES DE VIE PRÉSERVÉS

- o **Garantir une capacité d'accueil permanente**
  - . Diversifier et adapter l'offre de logements aux besoins des habitants (construction neuve et réhabilitation)
  - . Assurer une offre de services et d'équipements adaptée aux besoins des habitants
  - . Assurer une offre commerciale accessible
- o **Construire en préservant nos espaces agricoles et naturels**
  - . Protéger et gérer de manière durable le sol et les ressources du sous-sol
  - . Préserver les milieux naturels et les continuités écologiques à travers une trame verte et bleue
  - . Favoriser les opérations d'aménagement d'ensemble
  - . Intégrer l'importance des formes urbaines, le renforcement de la structuration de l'espace et la mixité de l'habitat
- o **Assurer un aménagement maîtrisé**
  - . Mettre en œuvre des modes d'urbanisation adaptés à la diversité sociale du territoire
  - . Associer de façon équilibrée les nouvelles formes urbaines et l'aménagement existant, les bâtis typiques locaux et les innovations architecturales et techniques en faveur d'un bâti intégré à l'environnement
  - . Valoriser la ruralité par un fonctionnement durable de l'agriculture, de la sylviculture et le maintien d'un cadre paysager attractif
  - . Ne pas aggraver les risques naturels du territoire

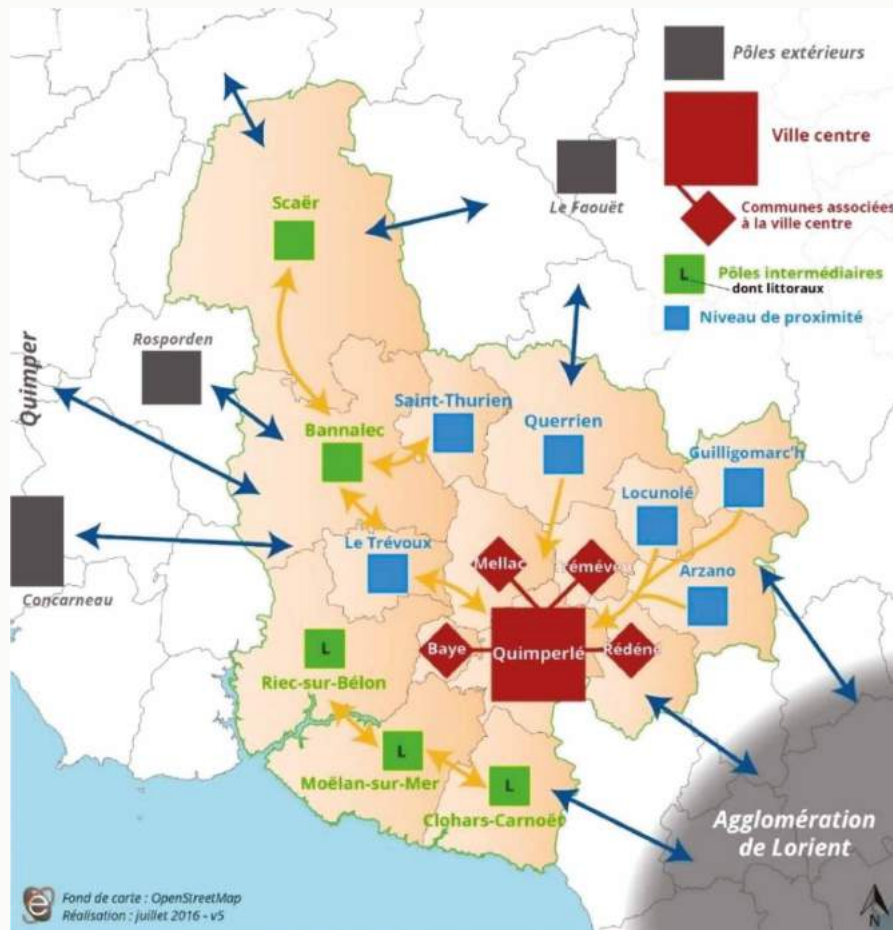
### QUIMPERLÉ COMMUNAUTÉ AUJOURD'HUI...

 <p><b>Le Pays de Quimperlé, situé au carrefour des axes Vannes/Lorient et Quimper/Brest</b></p>	 <p><b>Une circulation très dense de la RN 165 aux heures de pointe et durant la période estivale</b></p>	 <p><b>Une proximité avec l'aéroport de Lorient</b></p>
 <p><b>Desserte TGV et TER</b> Un réseau ferroviaire essentiel pour la mobilité quotidienne ainsi que pour les déplacements longue distance</p>	 <p><b>+ 40%</b> de fréquentation entre 2012 et 2017, 11 lignes intercommunales et 4 lignes urbaines de transport en commun</p>	<p><b>4 aires de covoiturage</b></p>
<p><b>Une offre de Transport A la Demande (TAD)</b> pour les personnes à mobilité réduite et personnes âgées</p>	<p><b>68,6% des actifs</b> habitant à Quimperlé Communauté travaillent en dehors de leur commune, impliquant d'importants déplacements domicile/travail</p>	 <p>Des connexions à développer entre les différentes offres de transports</p>
 <p>Une couverture en haut débit encore limitée mais qui a de bonnes perspectives pour les années à venir</p>		

### LES AMBITIONS DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES POUR QUIMPERLÉ COMMUNAUTÉ DEMAIN

## AFFIRMER UN MAILLAGE TERRITORIAL ÉQUILIBRÉ ET DYNAMIQUE

#### Conforter l'armature urbaine du territoire



L'analyse de la répartition des populations des logements, des formes urbaines, des densités, de l'armature des équipements et services, des pôles d'emplois et des activités a conduit à l'identification de niveaux d'armature urbaine afin d'apporter une réponse adaptée, d'une part aux enjeux de chaque territoire, d'autre part à la volonté d'une intensification du développement urbain autour des équipements, services et emplois existants.









#### Développer les mobilités

- Optimiser les axes de transports notamment le fuseau RN 165/ ligne ferroviaire et les liaisons routières nord/sud
- Développer les modes doux (piétons, cycles)
- Favoriser l'intermodalité entre les différents modes de transports

#### Bâtir le Pays de Quimperlé du numérique



## QUIMPERLÉ COMMUNAUTÉ AUJOURD'HUI...

 <p><b>+70%</b> de la population se déplace plusieurs fois par semaine dans les centres villes et centre-bourgs : facteur de la vitalité des commerces de proximité</p>	<p>Deux grandes zones commerciales sur Quimperlé Communauté avec une offre très importante</p>	 <p>Une concentration des services et équipements sur la commune de Quimperlé</p>
 <p>Un territoire plus attractif au plan résidentiel qu'au plan économique : la population augmente plus que le nombre d'actifs et d'emplois</p>	 <p><b>68,3%</b> des emplois dans le domaine des commerces et services. Une industrie forte mais en déclin au profit du secteur tertiaire</p>	 <p>7 ports dont l'activité principale est la plaisance et la pêche une activité annexe</p>
 <p>Un secteur touristique important pour le territoire avec une capacité touristique d'environ <b>35 000 lits</b></p>	<p><b>6% des emplois</b> liés au tourisme</p>	 <p>Des sites touristiques attractifs : la vieille ville de Quimperlé, les Roches du Diable, les rias du Bélon, de la Laïta et de l'Aven</p>  <p>9 plages</p>

## LES AMBITIONS DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES POUR QUIMPERLÉ COMMUNAUTÉ DEMAIN

### PÉRENNISER UN SYSTÈME ÉCONOMIQUE DURABLE

o **Renforcer la diversification de notre modèle économique local**

- . Anticiper les mutations : écotechnologies, énergies renouvelables, biomatériaux, recyclage, etc.
- . Valoriser les ressources de la mer (pêche, conchyliculture, etc.)
- . Conforter et développer l'économie du sport, des loisirs et de la culture
- . Préserver l'équilibre entre les grandes zones commerciales et le commerce des centre-bourgs
- . Accompagner le vieillissement de la population (services de santé, transports, loisirs, etc.)
- . Conserver une économie agricole vivante

o **Promouvoir un tourisme de qualité**

- . Développer un « tourisme pour tous » diversifié, innovant et de qualité
- . Obtenir le Label Pays d'Art et d'Histoire

o **Accompagner les besoins des entreprises et des salariés**

- . Développer la formation professionnelle
- . Développer les services aux entreprises
- . Structurer les outils d'accueil et de développement des entreprises

