



Compte rendu concertation Cittàmacchina Juin 2025

Communauté de communes Douarnenez



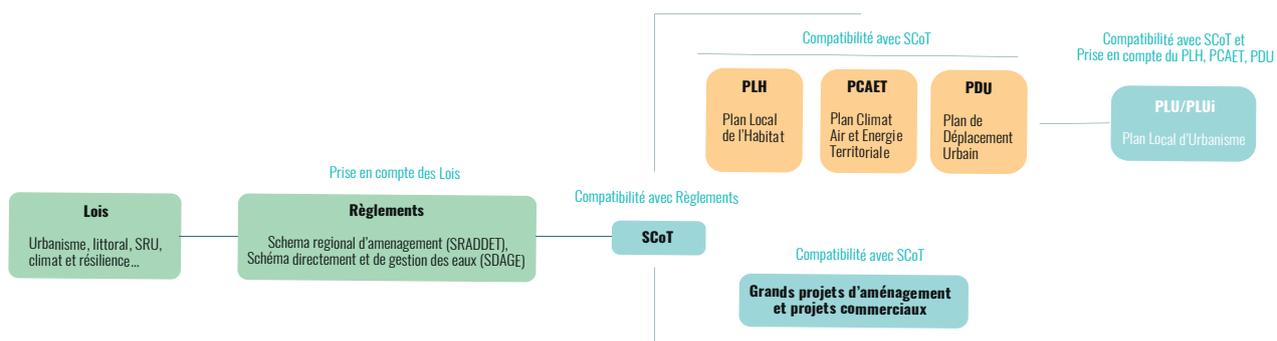
INTRODUCTION

Cette concertation s'inscrit dans le cadre de l'élaboration du **Plan Local d'Urbanisme intercommunal** valant **programme local de l'habitat** (PLUi-H) de la Communauté de communes du Pays de Douarnenez. Pendant 2 jours, les équipes en charge du projet sont allées à la rencontre des habitant·es sur trois communes du territoire

L'objectif double :

- **Partager les enjeux et objectifs de cette démarche de planification à l'échelle intercommunale**, en expliquant le rôle du PLUi-H et la portée du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
- **Recueillir les attentes, perceptions et propositions des habitant·es sur l'avenir du territoire**, à travers des échanges directs et des outils participatifs.

Ces apports viennent compléter le travail mené avec les élu·es, les partenaires institutionnels et les acteurs locaux, pour construire un projet de territoire cohérent, partagé et ancré dans le vécu quotidien de tous.



CONTEXTE : phase PADD dans l'élaboration du PLUi-H

Le **PADD** constitue une étape importante dans l'élaboration du PLUi-H. **Il fixe les grandes orientations politiques en matière d'aménagement, d'habitat, de mobilité, d'environnement, de développement économique et de cadre de vie pour les 10 à 15 années à venir.**

À partir du diagnostic territorial partagé, le PADD a pour ambition de traduire une vision d'avenir pour le Pays de Douarnenez, **en tenant compte des enjeux locaux** : attractivité résidentielle, préservation des paysages, transition écologique, développement des mobilités douces ou encore vitalité des centralités.

La concertation permet de confronter cette vision aux réalités vécues et aux aspirations des habitant·es, afin de nourrir un projet d'aménagement qui soit à la fois **ambitieux, réaliste et partagé.**

SUPPORT ATELIER

Comme base d'échange avec les habitant·es, un atelier prospectif a été proposé, conçu pour favoriser l'expression libre et la discussion autour des grands enjeux du PLUi-H.

Installé sur une table ou la tablette de la Cittàmacchina, l'atelier s'articulait autour des thématiques du PLUi-H, chacune représentée par une illustration simple et reconnaissable :

- Préservation de l'environnement
- Développement économique
- Habitat
- paysage et capacité d'accueil
- Équipements et déplacements

Les participant·es étaient invité·es à choisir une ou deux thématiques qui leur tenaient particulièrement à cœur, et à se projeter à l'horizon 2040 en imaginant à quoi pourrait ressembler leur territoire.

Chaque idée était notée sur une bulle d'expression (style BD), à coller directement sur la table/tablette. Il pouvait y écrire, des propositions, ou commentaire en lien avec les communes du territoire.

Ce support visait à favoriser les échanges entre habitant·es et à ouvrir le dialogue avec les personnes impliquées dans la démarche de planification.



*PRÉSERVER et mettre
en valeur les espaces
naturels*



ECHANGES AVEC LES HABITANTS

Parcours : Combien de personnes par jour / Où ?

Vendredi 6 juin :

Place de l'Enfer à Douarnenez (13h - 17h)

= 9 personnes

Place de l'Église au Juch (17h30 - 19h30)

= 13 personnes

Samedi 7 juin

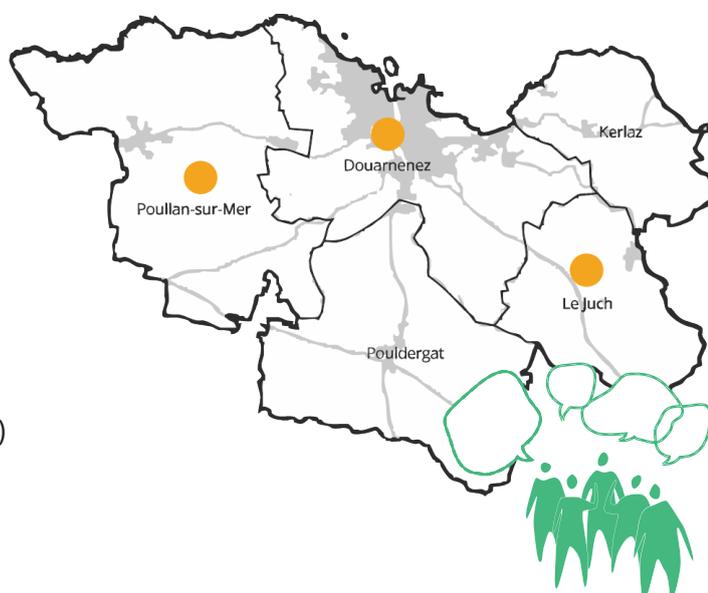
Marché de Tréboul (7h30 - 12h)

= 21 personnes

Poullan-sur-Mer, « A fond la Kass » (14h - 17h)

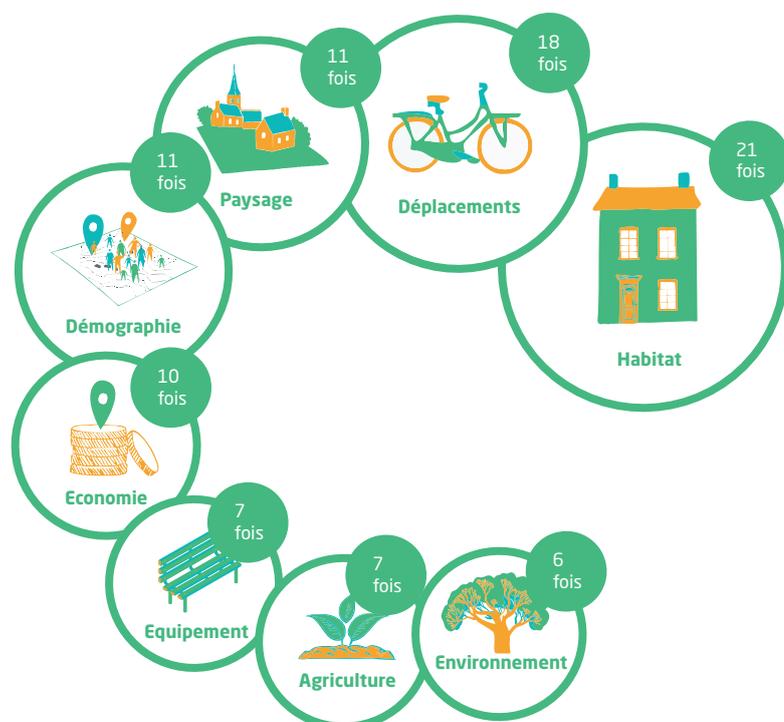
= 10 personnes

TOTAL = 51 personnes



Thématiques les plus évoquées

Durant ces deux jours de concertation, nous avons pu rencontrer les habitant·es de trois communes. Malgré une météo changeante, les ateliers ont pu se tenir à la fois à l'intérieur et à l'extérieur de l'estafette.



Parmi les thématiques abordées, **l'habitat** a été le sujet le plus évoqué (21 fois), notamment autour des enjeux d'accès au logement. Vient ensuite la **mobilité** (18 fois), avec une forte attente en matière de déplacements doux et de désenclavement vers les grandes villes voisines. Les thèmes du **paysage** et **capacité d'accueil** arrive en troisième position (11 fois), avec des préoccupations liées à la préservation du paysage et à une urbanisation maîtrisée. Juste après, **l'économie** (10 fois) a fait l'objet de discussions sur la nécessité de repenser les modes de production et de consommation. Les **équipements publics** (7 fois), **l'agriculture** (7 fois) et **l'environnement** (6 fois) ont également été cités, mais de manière plus globale, en lien avec l'ensemble des autres thématiques abordées.

De manière générale, l'habitat, la mobilité et la qualité du cadre de vie se dessinent comme des priorités majeures pour les habitant·es.

Zoom par thématiques

Habitat



L'accès au logement

L'accès au logement apparaît aux yeux des habitant.es comme inégal, créant une fracture entre les ménages aisés, souvent en mesure d'acquérir des biens en bord de mer et les jeunes, les familles ou les nouveaux arrivants aux ressources plus modestes, contraints de s'installer en périphérie ou en milieu rural, faute d'offres accessibles sur le littoral.

Constats

- « C'est très compliqué, le cadre de vie est trop précieux et trop cher. »
- « Les jeunes ne peuvent pas se loger dans le centre mais doivent s'installer ailleurs en campagne »

Constats

- « Comment limiter les locations estivales ? Airbnb »
- « On voit en ville des boîtes à clés qui fleurissent un peu partout »

Formes d'habitat

Les constructions récentes sont parfois volumineuses et peu adaptées aux évolutions démographiques aujourd'hui, notamment au vieillissement de la population. Les formes d'habitats plus inclusives, intégrant l'accessibilité (PMR) et favorisant le développement de logements évolutifs ou intergénérationnels est revenu souvent dans nos échanges avec les habitant.es.

Constats

- « L'habitat secondaire pose un problème, il faut limiter limiter les logements secondaires »
- « L'installation sur le territoire est impossible, seulement pour les personnes très riches, les jeunes et les familles ne peuvent pas venir vivre ici »

Propositions

- « Prévoir des logements pour les étudiants plus que des logements secondaires »
- « Prévoir plus de logements sociaux dans les bâtis existants »
- « Il faudrait acheter des habitations pour les saisonniers »

Propositions :

- « Résidence secondaire : faire une subdivision (résidences secondaires familiales ; résidences de tourisme) ; maisons rarement utilisées ; logements vacants ou abandonnés) pour mieux mieux comprendre les usages et les solutions à apporter pour éviter la vacance »

Propositions

- « Adapter l'accessibilité pour les personnes âgées (rampes PMR, trottoirs, logements plain-pied...) et maisons de retraites »
- « Développer des formes d'habitat évolutif et intergénérationnel pour accompagner le vieillissement de la population »
- « Adapter les projets de construction des particuliers »

Déplacement

Les habitant·es ont régulièrement exprimé des préoccupations liées à l'accessibilité, en particulier concernant le manque de transports en commun ou leur fréquence insuffisante vers les grandes villes voisines, notamment Quimper. Cette question touche aussi bien les jeunes que les personnes âgées, pour qui une meilleure desserte permettrait davantage d'autonomie et une réduction de la dépendance à la voiture.

En matière d'aménagement, les pistes cyclables apparaissent comme un axe d'amélioration. Les habitant·es ont souligné la nécessité de repenser les itinéraires de manière plus fluide, en tenant compte des dénivelés du territoire et des liaisons entre communes pour faciliter les déplacements du quotidien.



Constats

« Trottoirs non accessibles pour les PMR »

« Manque de transport, ok ce n'est pas Paris mais quand même... »

Proposition

« Au lieu de faire des parkings proches des plage, mettre des bus à disposition depuis la ville Faciliter les déplacements doux, les pistes cyclables, reprendre les signalétiques pour plus de sécurité »

« Vélo et voiture, il faut apprendre à co-rouler sur les mêmes voies »

« Cérer des bornes de vélo libre-servic »

« Il faut adapter les transports en communs pour les personnes âgées »

« Les gamins veulent être autonomes, il faut plus de transports vers les villes dynamiques »

« Développer l'accès vers Quimper »

Zoom par thématiques

paysage



Le patrimoine naturel a été largement évoqué lors des échanges, sa préservation apparaissant comme une priorité forte pour les habitant·es.

Qu'il soit naturel ou architectural (église du Juch, GR35, littoral...), ce patrimoine est perçu comme une richesse précieuse et une source de fierté locale. Il nourrit un sentiment d'appartenance fort, qui pousse à le protéger, parfois avec une certaine réserve vis-à-vis de son partage.

Pour beaucoup, c'est cette qualité environnementale qui motive l'installation sur le territoire - notamment pour les nouveaux arrivants - et qui renforce l'ancrage des habitant·es qui y vivent déjà.

Constats

- « Le patrimoine du littoral est saturé d'habitation »
- « Identité locale très forte mais pas accueillant (population) »

Propositions

- « Il faut donner un sens au tourisme autre que consommer »
- « GR35 / musée et bord de mer à valoriser ! Mais attention aux développements des camping autour. »
- « Le bois d'Isis, un grand bois, qui gagnerait à être ouvert au grand public, préservé plutôt que privé et construit »
- « PRÉSERVER et mettre en valeur les espaces naturels »

Capacité d'accueil/ Démographie

Les échanges ont réuni une population diverse, mêlant jeunes actifs, familles et personnes âgées. Le lien social semble bien ancré localement, largement soutenu par un réseau associatif dynamique qui joue un rôle clé dans la cohésion du territoire.

La vacance de nombreuses résidences secondaires est régulièrement pointée comme un problème par les habitants. Elle alimente un sentiment de déséquilibre, renforçant parfois une perception négative du tourisme saisonnier, perçu comme un facteur de pression foncière et résidentielle.

Les prix élevés du foncier et de l'immobilier en centre-ville empêchent les jeunes ménages et les familles de s'y installer. Beaucoup se tournent vers les communes rurales environnantes, où l'offre est (encore) abordable.



Constats

- « Préserver la taille humaine et conviviale du Juch »
- « Pour les jeunes, qu'est ce qui est mis en place par les collectivités ? »
- « Le Juch : il y a beaucoup de jeunes qui viennent s'installer à la campagne »

Propositions

- « Réguler l'accès aux touristes en saison d'été »
- « Le tissu associatif ici est très fort et permet de s'intégrer socialement ! »
- « Mixité intergénérationnel par les associations (retraités et jeunes investis et impliqué pour les communs) »
- « Utiliser les commerces inoccupés pour des espaces de jeux, des espaces de rencontre, ou des commerces essentiels »

Economie

L'économie est apparue comme un enjeu à soutenir et parfois à réinventer, selon les habitant·es. Au-delà des secteurs d'activités identifiés, c'est surtout la forme de l'économie et des échanges qui interroge. Ancrée historiquement dans la pêche, l'économie locale pousse à imaginer de nouvelles manières de produire et de consommer, plus respectueuses. Beaucoup ont exprimé une volonté d'aller vers plus d'autonomie locale, à travers des circuits courts, des produits locaux et une économie faite par et pour les habitant·es. Cette dynamique de relocalisation et de sobriété peut être à creuser.

Le tourisme, autre pilier économique du territoire, fait lui aussi l'objet de réflexions. Les habitant·es évoquent la nécessité de repenser son équilibre, notamment autour des questions de logement, de consommation, de loisirs et de découverte du territoire, dans une perspective durable et maîtrisée.



Constats :

« Dans le centre de Douarnenez, il y a beaucoup de boutique d'artisanat mais il faudrait diversifier avec des commerces utiles de tous les jours pas seulement des commerces pour les touristes »

Propositions :

« Réhabiliter l'ancienne sardinerie Chancerelle pour un nouvel usage »

« Développer la pêche avec de nouvelles méthodes, soutenir les jeunes dans la reprise de la pêche »

« Le logement : il faut prévoir des auberges de jeunesse »

« Donner un sens au tourisme autre que consommer »

« Valoriser les emplois locaux (transmission de savoirs faire) »

« Instituer une monnaie locale avec un système d'échange pour développer l'économie locale »

« Valoriser les temps de marchés »

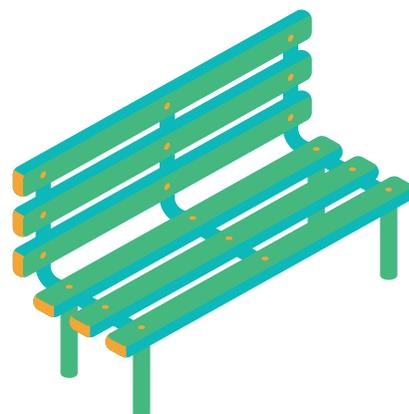
« Développer les petits commerces dans les villes plutôt que les grands supermarchés »

« Positionner les bureaux, les industries aussi en ville et pas en dehors des villes (déplacement habitat travail, trop loin...) »

Équipements publics

Les équipements publics ont occupé une place moins centrale dans les échanges.

De manière générale, les habitant·es se montrent satisfaits des services existants, mais certaines attentes spécifiques ont émergé. Parmi elles : la création de lieux culturels ouverts toute l'année (salles de musique, d'événements, ou d'expression artistique accessibles à toutes et tous), ainsi que le développement d'activités à destination des jeunes et des enfants. La question de la gestion des déchets a également été soulevée, avec une attention particulière portée à la sensibilisation au compostage, perçue comme une étape clé dans la construction d'une ville plus durable.



Constats :

« Réhabilitation de la piscine municipale de Douarnenez réussie ! »

Propositions :

« Proposer plus d'événements culturels toute l'année »

« Proposer des grands parcs mais ne pas faire des jeux pour enfants moches, plutôt planter des arbres »

« Il faudrait faire du tri automatiquement et prévoir des compostes pour tous »

« Il faudrait avoir des taxes sur les ordures ménagères pour les propriétaires pour éviter que seuls certains foyers paient pour un service utilisé par tous . »

Agriculture



Les habitants expriment une inquiétude face à une agriculture perçue comme polluante et déshumanisée. Ils aspirent à des modes de production plus respectueux de l'environnement, à taille humaine, favorisant la transmission des savoir-faire. La pression foncière, notamment liée à la loi Littoral, renforce les tensions sur les terres agricoles.

Constats

« La loi littoral, pose problème avec les sols agricoles. Comment soutenir les agriculteurs qui perdent des terres? »

« On ferme les yeux sur les pesticides dans les champs mais on est pas ok pour les algues vertes dans la mer, il faut trouver vite d'autres modes de production ! »

Propositions

« La gestion de l'agriculture est trop grande, il faudrait revenir à des types d'agriculture à petite échelle »

« Possibilité de créer des logements en zones agricoles ? faire cohabiter agriculteurs et habitants et développer des ateliers de transmission de savoir-faire . »

« Développer des ventes a la ferme et artisanat »

« La vacance en zones agricole pourrait être réhabilité et accueillir du logement »

Environnement

La préservation de la ressource en eau des sols et les milieux naturels est une priorité. Il paraît important de penser à une gestion durable de l'eau (récupération, entretien des canaux) et à la protection des espaces naturels face à l'urbanisation...



Constats

« L'eau devient une denrée rare, il faut le préserver et la consommer intelligemment »

« Continuer à protéger les bords de plage et maintenant protéger les arbres ! »

Propositions

« Faire de la pluie une ressource, installer des récupérateurs d'eau de pluie sur nos toits »

« Il faut entretenir les canaux de distribution d'eau car pollution des agriculteurs qui passent dedans »

« Ne pas construire sur des sols naturels, préserver l'environnement à tout prix ! »

« Rue de Trevennec, protéger la zone de la construction (zone naturelle à préserver) »

CONCLUSION

Les échanges menés sur le territoire ont mis en lumière des enjeux du quotidien des habitant·es, autour de trois grandes thématiques : **l'accueil, le cadre de vie et l'accessibilité.**

L'habitat ressort comme un enjeu central, notamment en lien avec l'arrivée de nouveaux habitant·es (touristes, maison secondaires, saisonniers) et **les besoins en logements** que cela génère. **Cela suscite la réflexion sur de nouvelles formes d'habitat et de cohabitation** pour éviter l'artificialisation des sols et les constructions précipitées.

La mobilité est également revenue de manière récurrente, portée par une **volonté d'émancipation** des jeunes et des personnes âgées, et une attente forte concernant les liaisons vers Quimper, le littoral et entre les communes. L'amélioration des transports du quotidien (bus, vélo, accessibilité) est perçue comme un enjeu fort pour plus de fluidité et d'autonomie individuelle.

Les habitant·es expriment aussi le souhait d'une **économie locale à réinventer**, fondée sur les savoir-faire du territoire, des circuits courts, et une offre tournée vers les besoins des habitant·es autant que ceux des visiteur·euses.

Enfin, les sujets comme les **équipements publics** ou la **gestion des déchets** sont apparus plus ponctuellement, ils traduisent des attentes concrètes et une volonté d'améliorer le cadre de vie de manière pragmatique et partagée.

Même s'il n'est pas toujours évoqué en premier, **l'environnement naturel** constitue une contrainte structurante mais aussi un levier de durabilité, à intégrer dans chaque décision d'aménagement.

En résumé, les contributions recueillies expriment un **attachement fort au territoire, une volonté de trouver un équilibre entre ouverture et préservation, et d'imaginer un avenir durable, solidaire et respectueux du cadre de vie.**



ANNEXES

Poullan-sur-Mer, « A fond la Kass »



Marché de Tréboul



Place de l'Enfer à Douarnenez

