



HABITAT ET FONCIER

DANS L'OUEST CORNOUAILLE



DEMOGRAPHIE - HABITAT

- **Taux d'évolution moy./an 1968-2015**

Logements : 1,2 %

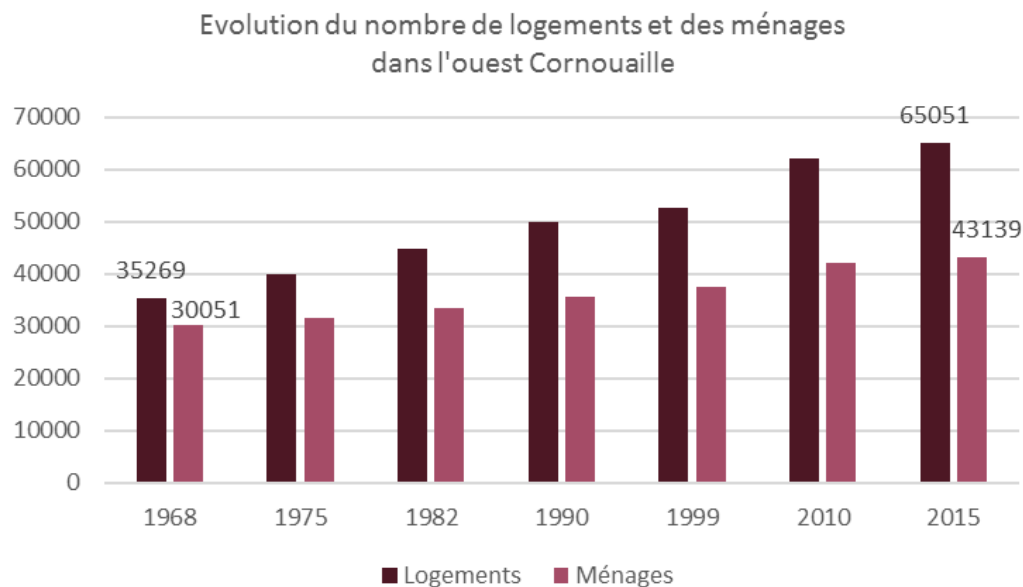
Ménages : 0,7 %

- **Diminution de la taille moyenne des ménages**

3 pers. / ménage en 1968

2 pers. / ménage en 2015

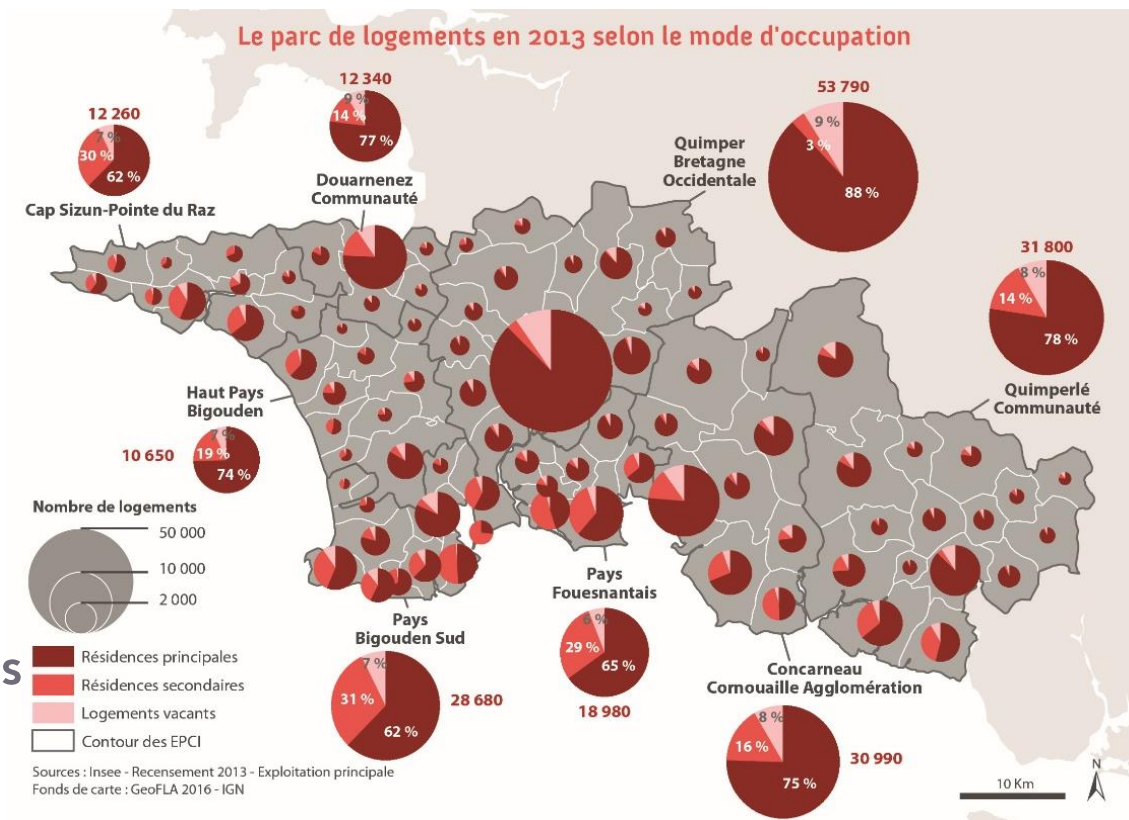
- Une progression des logements plus rapide que le nombre de ménages



HABITAT

- Des contextes d'habitat très diversifiés

- 65 000 logements
+1 % par an (2010 et 2015)
dont 66 % de rés. Princ.
26 % de rés. sec.
8 % de log. vac.



- 85 % maisons individuelles
78 % en Cornouaille

- 77 % de propriétaires occupants
78 % en Cornouaille

FONCIER

- Surfaces médianes

Ouest Cornouaille: 575 m² à 769 m²

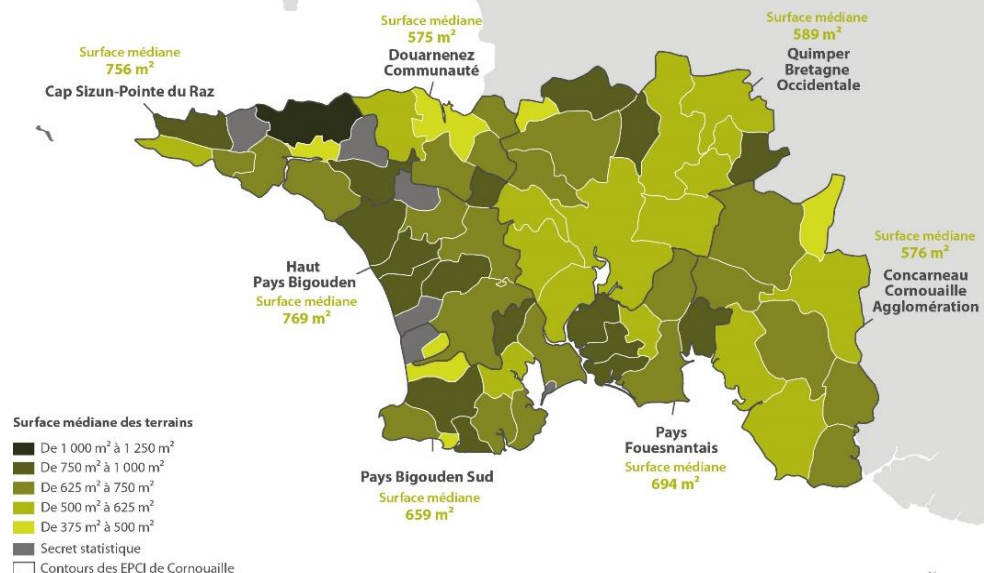
Cornouaille: 572 m²

- Prix médians

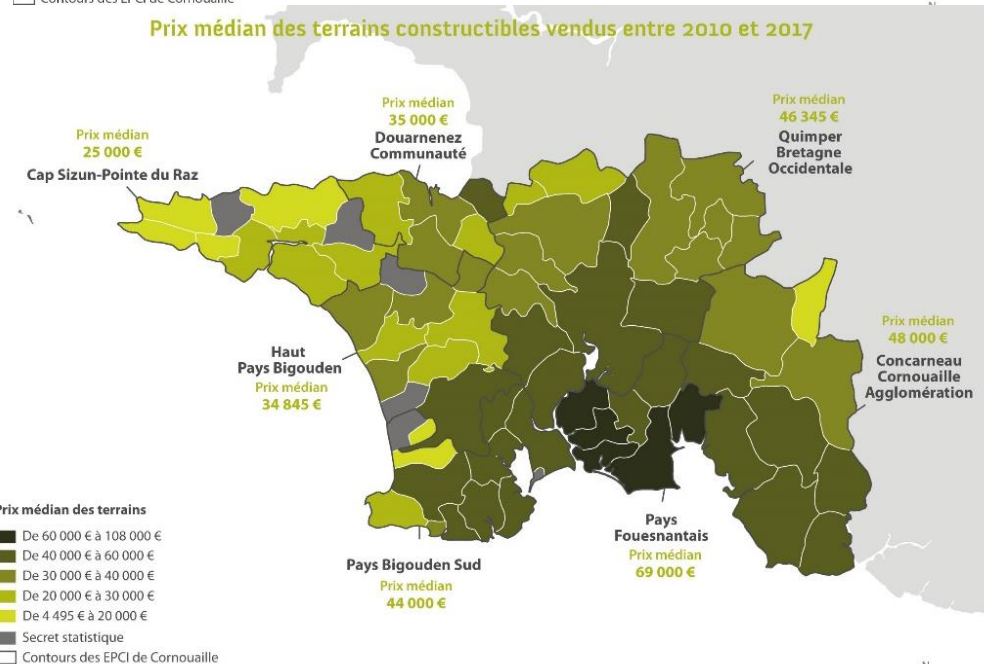
Ouest Cornouaille: 25 000€ à 44 000€

Cornouaille: 41 000 €

Surface médiane des terrains constructibles vendus entre 2010 et 2017



Prix médian des terrains constructibles vendus entre 2010 et 2017

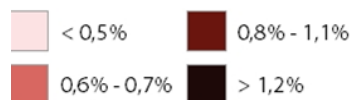
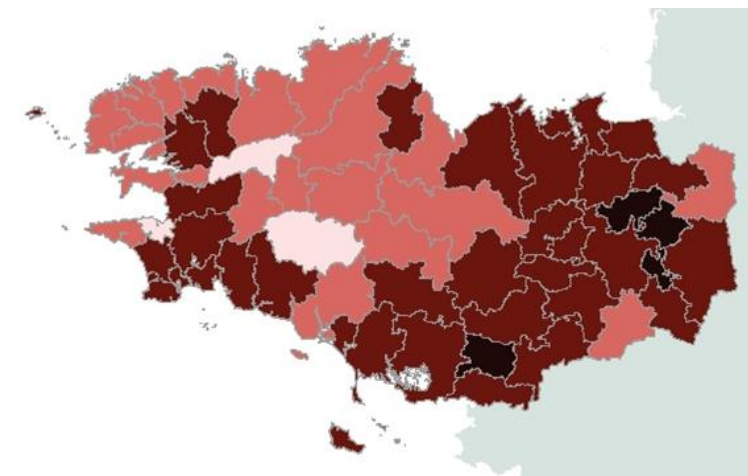


Source : Direction Générale des Finances Publiques - Base de données DVF
Fonds de carte : GeoFLA 2016 - IGN (découpage 2018)

10 km

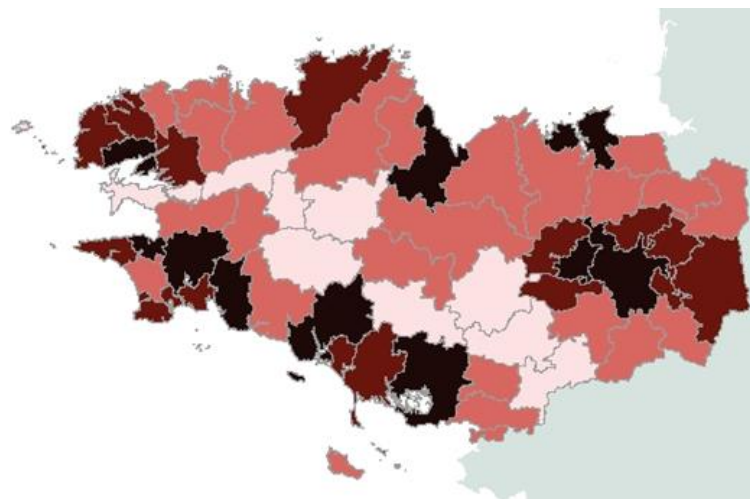
FONCIER

Taux d'extension annuel de la tâche urbaine liée à l'habitat entre 2010 et 2015 (en %)



Sources : DGI MAJIC - IGN 0 25 Km

Logements à l'hectare dans l'extension urbaine liée à l'habitat entre 2010 et 2015 (en logt./ha)



Sources : DGI MAJIC - IGN 0 25 Km

- Taux d'extension / an

Douarnenez Communauté : 0,4 %

Cap Sizun-Pointe du Raz : 0,6 %

Les Pays Bigouden : 0,9 %

- Logements / ha en extension

Douarnenez Communauté : 11,7 logts. / ha

Cap Sizun, Pays Bigouden Sud : 7 logts. / ha

Haut Pays Bigouden : 6,6 logts. / ha

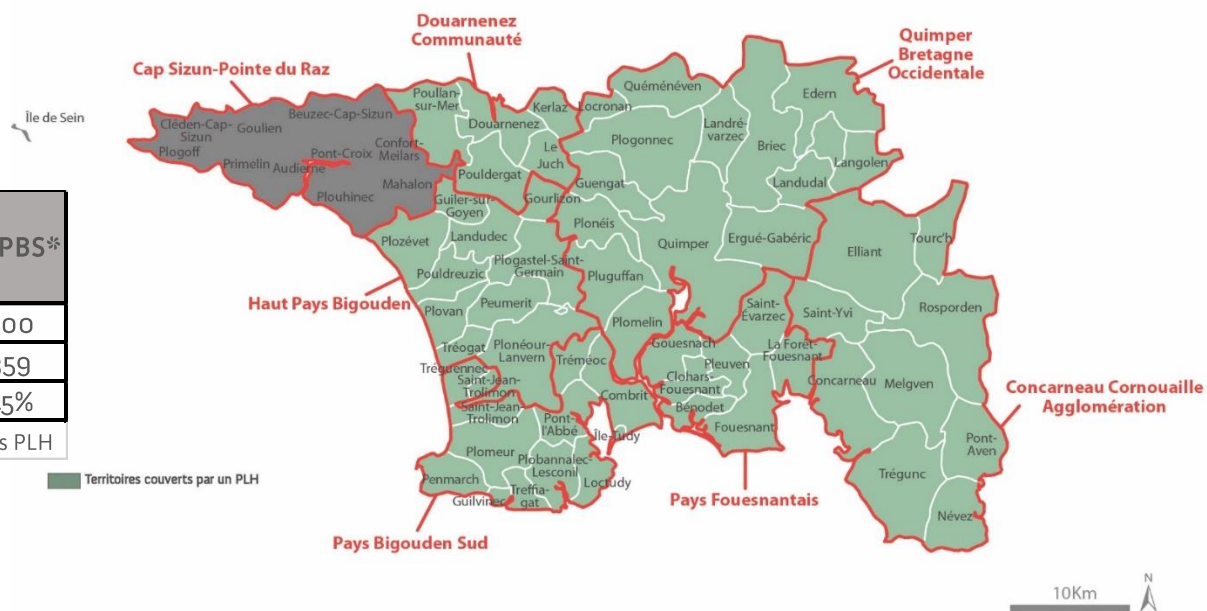
POLITIQUES LOCALES DE L'HABITAT EN 2018

- Objectifs moyens annuels de production

Objectifs moyens annuels de production d'habitat	Dz Co*	CSPR	CCHPB	CCPBS*
SCOT	124	111	133	300
PLH	83		157	359
Enveloppe urbaine	47%	35%	40%	45%

*Objectifs prenant en compte les révisions des bilans à mi-parcours des PLH

Les EPCI couverts par un Programme Local de l'Habitat au 1er janvier 2018



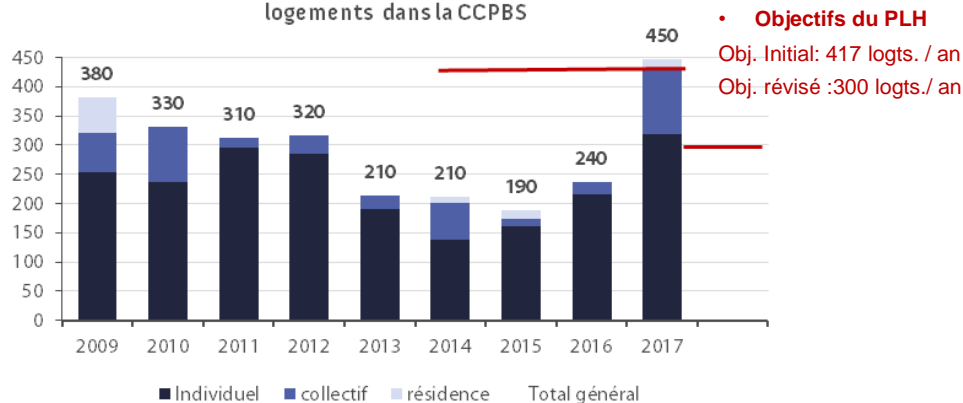
- 2 Opérations programmées d'amélioration de l'habitat

« Mieux chez soi » commune entre Dz Co et le CSPR (2018-2023)

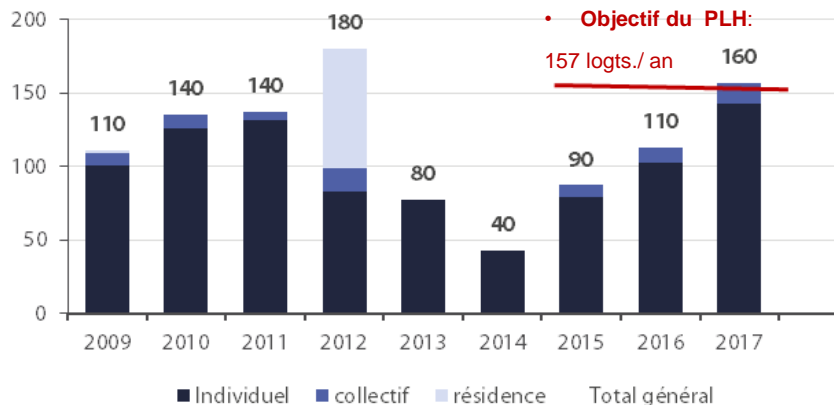
« Osez rénover et adapter » commune entre les deux Pays Bigouden(s) (2016-2021)

POLITIQUES LOCALES DE L'HABITAT EN 2018

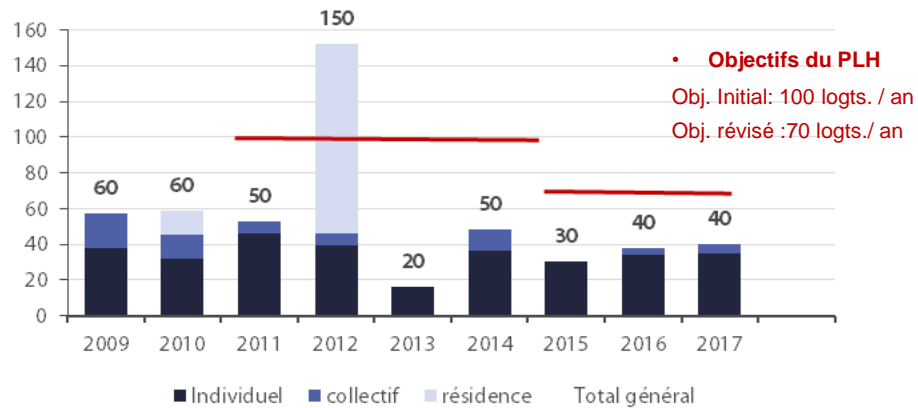
Évolution du volume des logements autorisés par type de logements dans la CCPBS



Évolution du volume des logements autorisés par type de logements dans la CCHPB



Évolution du volume des logements autorisés par type de logements dans Douarnenez Communauté



RÉFÉRENTIEL FONCIER

■ Intérêts et objectifs de l'outil.

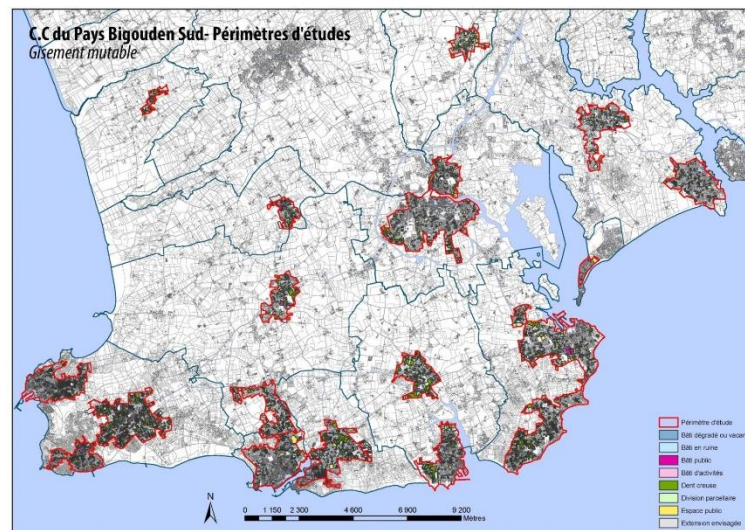
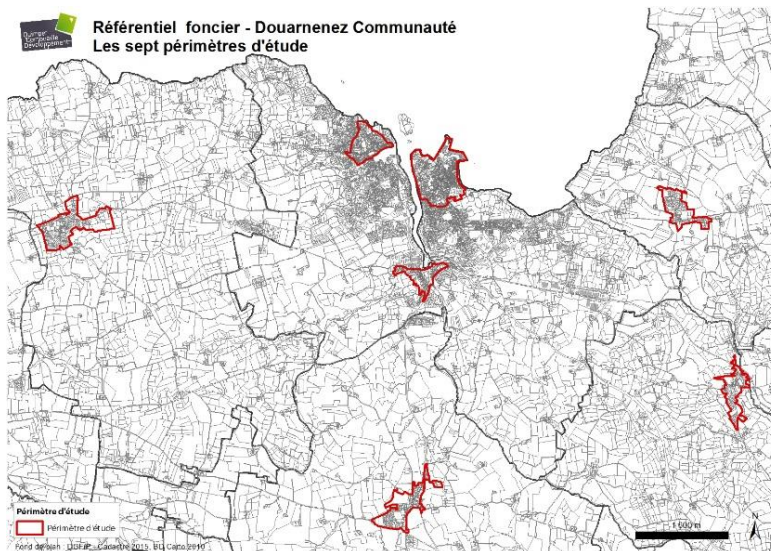
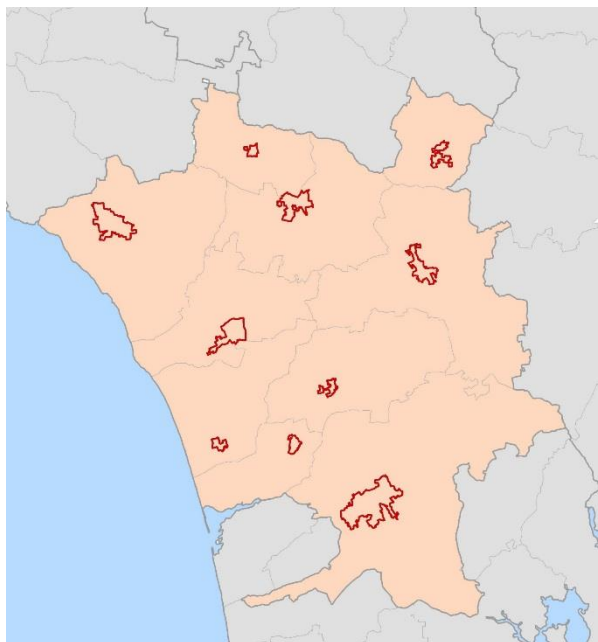
- **Outil d'identification et d'optimisation du potentiel foncier et immobilier mutable et sans portée réglementaire**

- **Constitue à la fois :**
 - **un état des lieux du potentiel de densification et de réinvestissement urbain des centralités;**
 - **un outil qui permet aux collectivités d'ajuster leur stratégie foncière.**

- **Permettre de répondre à différents objectifs :**
 - Saisir les opportunités foncières en anticipant les évolutions du territoire ;
 - Préserver les terres agricoles et naturelles dans la périphérie des espaces urbains ;
 - Réduire le coût global d'aménagement de la commune (réseaux, voiries, etc.).

■ Repérage du gisement mutable

Les périmètres d'études



■ Typologies des « gisements mutables »: les gisements immobiliers

L'habitat vacant et/ou dégradé



Les ruines



Les bâtiments publics ou parapublics non fonctionnels



Les bâtiments d'activités vacants



■ Gisements fonciers

Les dents creuses



Les divisions parcellaires potentielles



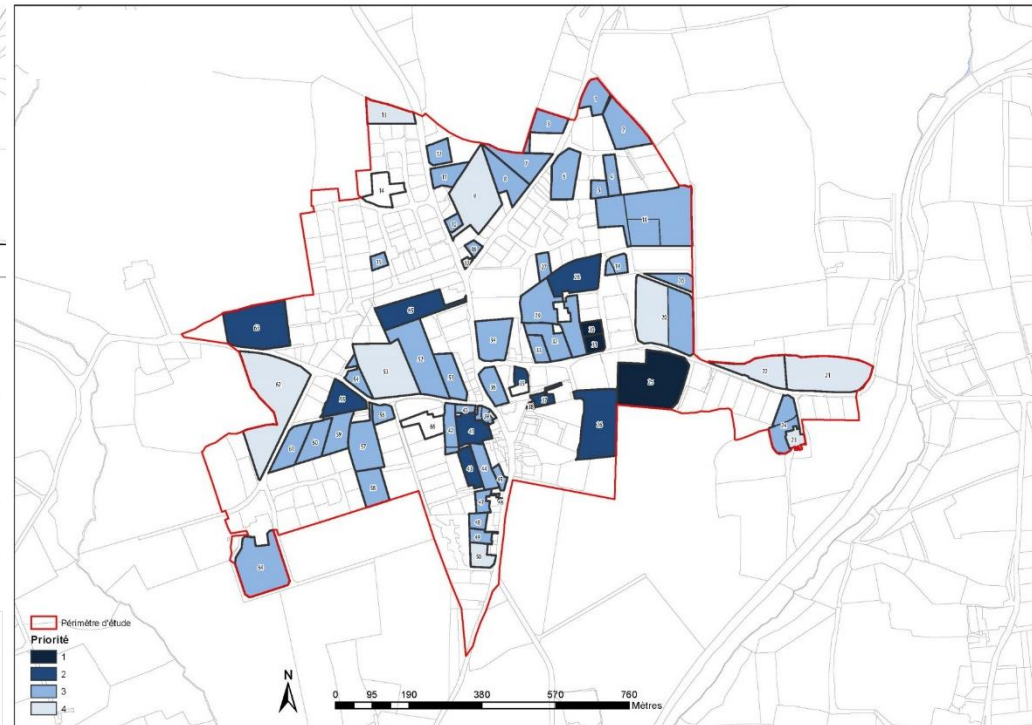
Les espaces publics sous-utilisés



■ Cartographie des gisements mutables potentiels

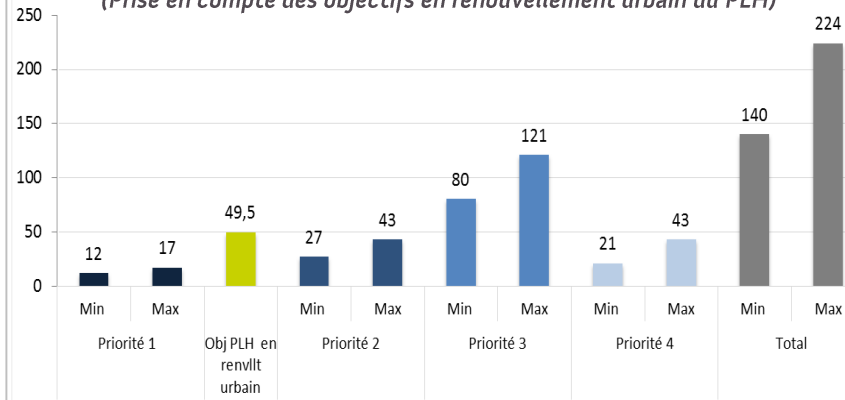


Faisabilité technique	Intérêt stratégique		
	Intérêt A	Intérêt B	Intérêt C
Forte (note de 14 à 18)			
Moyenne (note 9 à 13)			
Faible (note 1 à 8)			
Priorité 1			
Priorité 2			
Priorité 3			
Priorité 4			



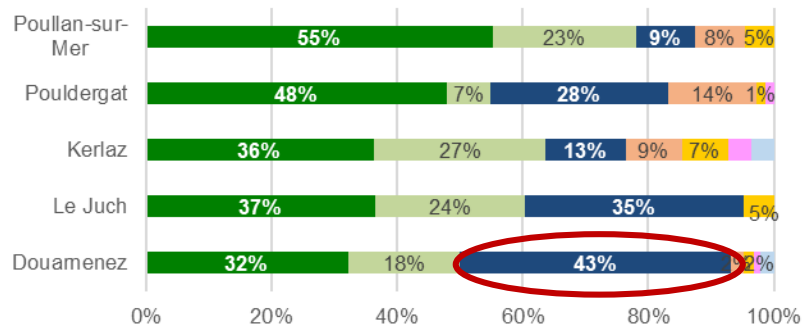
Potentiels de productions de logements par priorités

(Prise en compte des objectifs en renouvellement urbain du PLH)



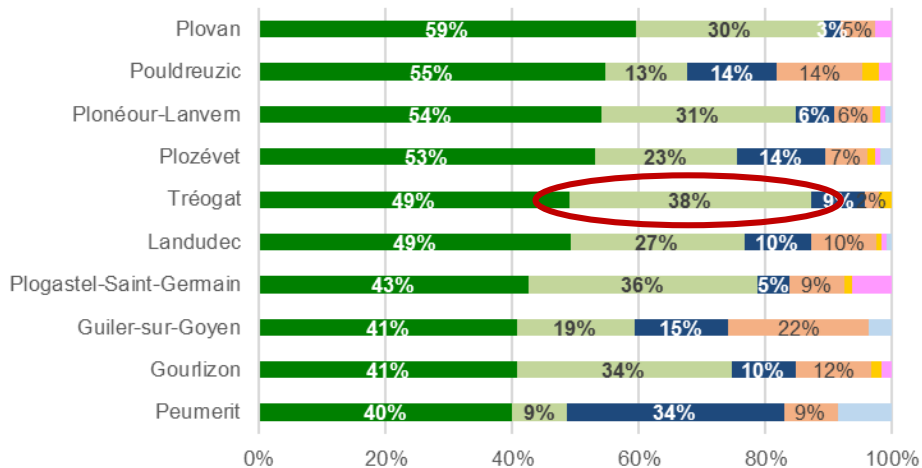
Résultats de l'identification: des spécificités selon les communes

Répartition des volumes de gisements par types dans Douarnenez Communauté

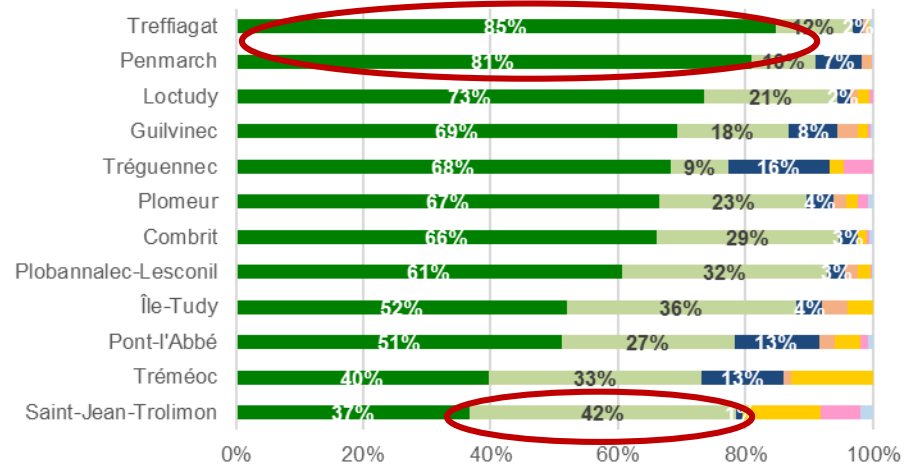


- Dents creuses
- Divisions parcellaires
- Bâts dégradés ou vacants
- Bâts d'activités mutables
- Espaces publics
- Bâts publics mutables
- Bâts en ruine

Répartition des volumes de gisements par types dans le Haut Pays Bigouden



Répartition des volumes de gisements par types dans le Pays Bigouden Sud



Merci de votre attention