



Plan local d'urbanisme

Commune de Plouhinec

Rapport de Présentation - tome 1

Annexe 4 - Tourisme

Juin 2024



Sommaire

1-	Les constats à l'échelle de l'Ouest Cornouaille	3
2-	Une multitude d'activités sur la commune de Plouhinec	5
3-	Les capacités d'hébergements touristiques à Plouhinec	7
4-	Synthèse de l'analyse du tourisme	8



1- Les constats à l'échelle de l'Ouest Cornouaille

Source : SCoT de l'Ouest Cornouaille

Les dynamiques de l'Ouest Cornouaille observées avant 2015 (date d'approbation du SCoT) sont les suivantes :

- **Des atouts extrêmement nombreux :**
 - De vastes espaces naturels préservés : avec la Pointe du Raz, grand site de France attirant jusqu'à 850 000 visiteurs par an.
 - Un territoire fortement tourné vers la mer : qui dispose d'une multitude de sites portuaires d'intérêt patrimonial, en plus d'un cadre urbain original et attractif composé d'héritages maritimes bâtis spécifiques.
 - Une offre d'équipements culturels et de loisirs importante et diverse : relayée par un dynamisme culturel (festivals, spectacles vivants, fest-noz).
 - Une offre de randonnée importante et de qualité : 15 circuits VTT, 49 circuits de petites randonnées pédestre, le GR3, une véloroute littorale en cours de finalisation
 - **Une vocation touristique qui s'affirme** : malgré des atouts évident, la vocation touristique du territoire est relativement récente, mais elle s'affirme avec un impact économique non négligeable (8,5% des emplois en moyenne en 2012).
 - **Un hébergement marchand qui résiste difficilement :**
 - Le poids croissant des résidences secondaires : l'offre d'hébergement croît notamment en raison du dynamique de l'hébergement non marchand (résidences secondaires). Elle représente les ¾ de l'offre en 2012. A l'inverse, une partie de l'hébergement marchand a disparu (- 1 900 lits entre 2005-2012) du fait des difficultés de mise aux normes et d'adaptations aux besoins de la clientèle.
 - Les campings, moteurs de l'hébergement marchand : ils représentent près des 2/3 de l'offre d'hébergement marchand et près des 2/3 des communes en disposent. Les hôtels sont eux moitié moins nombreux (7% des lits). Les locations et chambres d'hôtes se sont elles fortement développées en Ouest Cornouaille (12% de l'offre en lits). Les résidences de tourisme et les villages vacances représentent le même poids en nombre de lits.
A noter qu'une part croissante des hébergeurs qualifiés se positionne vers un tourisme responsable (obtention d'un label, efforts pour l'économie d'énergie par exemple). Aussi, l'offre spécialisée dans l'accueil de randonneurs tend à se développer sur l'ensemble du territoire en lien avec l'offre de circuits.
 - **Des handicaps difficiles à surmonter** : les acteurs du tourisme sur le territoire se heurtent à certaines difficultés : périphéricité du territoire (coût du déplacement), forte saisonnalité de la fréquentation, hyper réactivité de la clientèle à la météo. Des actions apparaissent essentielles face à ces enjeux, par exemple : l'amélioration de l'accessibilité du territoire par la Ligne à Grande Vitesse (LGV), l'adaptation de la capacité d'accueil du territoire par rapport à la ressource en eau potable, la visibilité du territoire et son attractivité hors saison (événements, tarifs, ...).
-



2- Une multitude d'activités sur la commune de Plouhinec

Source : Site mairie Plouhinec ; Données communales ; Projet de territoire Cap Sizun – Pointe du Raz 2032

De part sa localisation sur le littoral finistérien et son histoire, la commune de Plouhinec propose une multiplicité d'activités touristiques à ses visiteurs :

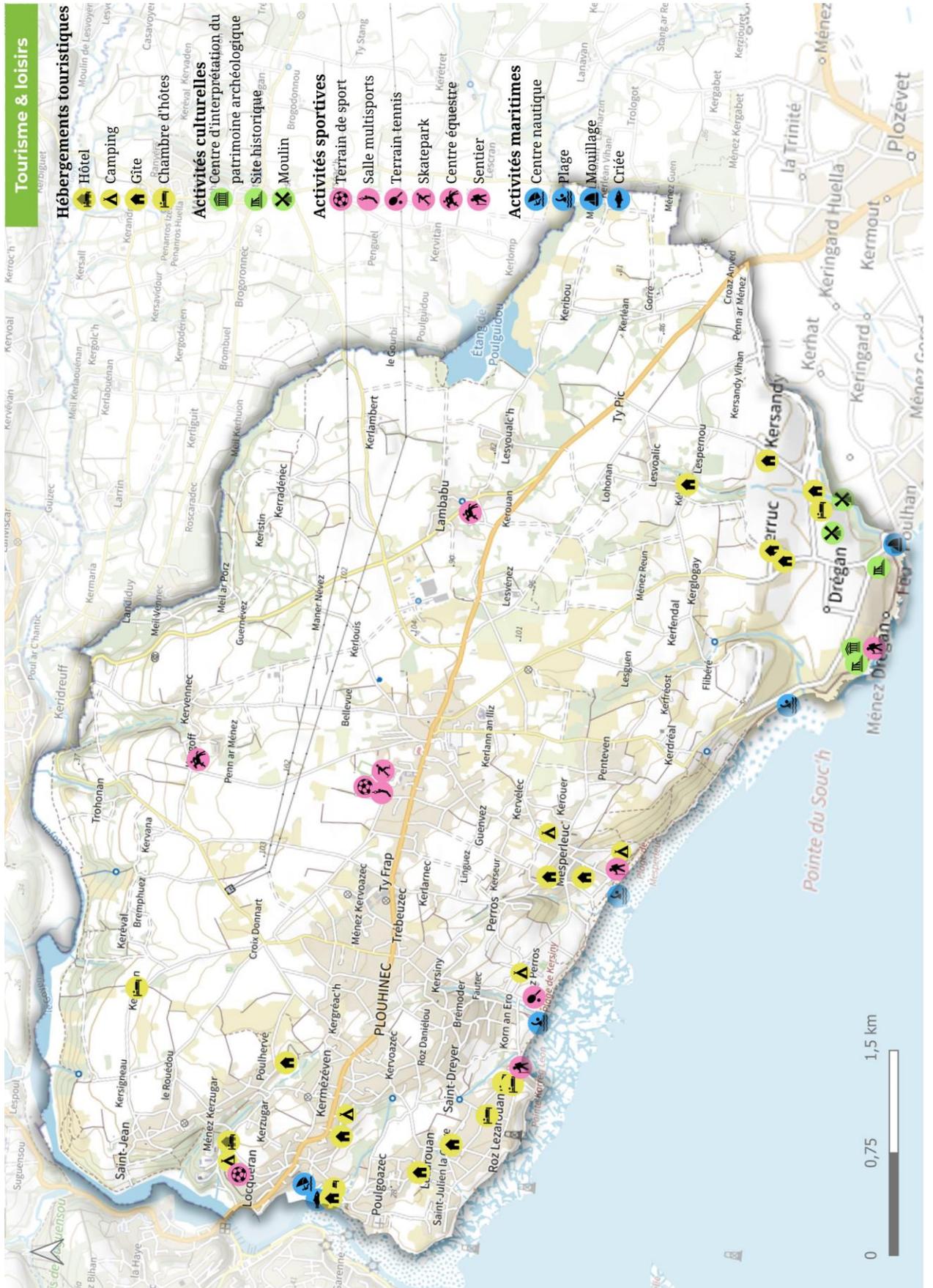
- Promenade sur la plage, le sentier côtier, les ports et l'étang de Poulguidou (les différents sentiers figurent au sein de l'annexe 10 « transports et mobilité ») ;
- Visite du centre d'interprétation de Menez Dregan ;
- Visite du moulin à eau de Tréouzien ;
- Une diversité d'activités nautiques et sportives.

La Communauté de Communes est en charge de la compétence tourisme depuis 2017.

Plouhinec dispose sur son territoire d'une antenne de l'office de tourisme, mais sans accueil de public.

Au sein de son projet de territoire, l'intercommunalité Cap Sizun – Pointe du Raz projette l'élaboration d'un **schéma local du tourisme** (et des loisirs) visant à permettre au territoire de bénéficier d'une activité touristique tout au long de l'année. Ce schéma est en cours de rédaction, avec une validation en bureau communautaire prévue en septembre 2024. Il devrait être diffusé d'ici fin 2024 / début 2025. Jusqu'alors 30 actions ont été priorisées.

Ce schéma intégrera en particulier les filières culturelles, le sport nature, la mobilité et l'accompagnement des entreprises touristiques. D'autre part, l'EPCI souhaite mettre en lumière les savoir-faire des entreprises locales et pérenniser, développer les événements autour des festivités de Noël.



3- Les capacités d'hébergements touristiques à Plouhinec

Source : Insee RP 2020 ; Site mairie Plouhinec ; Données communales ; Projet de territoire Cap Sizun – Pointe du Raz 2032

Plouhinec propose une offre diversifiée d'hébergements touristiques professionnel sur son territoire, à laquelle s'additionne à une offre de logements en location entre particuliers (location d'appartements, Airbnb). Au regard du poids des résidences secondaires dans le parc de logement total de Plouhinec (33,1% en 2020), le constat est tel que l'hébergement non marchand participe fortement aux capacités d'hébergement touristique sur la commune, de la même manière qu'à l'échelle du territoire du SCoT (Ouest Cornouaille). Ces logements en location viennent en concurrence directe avec les autres types d'établissement implantés sur le territoire.

Type d'établissements	Nombre	Capacité
Hôtel	1	12 chambres
Gîtes	12	(non quantifiable)
Chambre d'hôtes	7	44 lits
Camping	5	353 places
Meublés de tourisme ¹	191	993 lits

Toutefois l'offre du parc locatif touristique apparaît sous-dimensionnée sur la haute saison (notamment du 15 juillet au 15 août), parfois aussi sur de courtes périodes ciblées, en raison d'une conjoncture particulière (météo favorable, jours fériés...).



Mobil-Home (Source : Site internet camping Le Loup-Blanc)



Chambre Hostel (Source : Site internet Naéco)

¹ Propriétaire de logement ayant complété un cerfa de meublé de tourisme (cerfa 14004-04).



4- Synthèse de l'analyse du tourisme

Atouts	Faiblesses
Des atouts et une attractivité touristique indéniables	
Opportunités	Menaces
Poursuivre le développement touristique de la commune, et ce, durant toute l'année	Une sur fréquentation à venir
S'assurer des capacités d'hébergement suffisantes	Une dégradation du littoral
S'assurer des capacités des services et équipements suffisantes notamment lors des grandes périodes de fréquentation du territoire	



GIE Territoire+ – Conseil auprès des collectivités territoriales en urbanisme réglementaire et pré-opérationnel

Responsable Secteur Ouest : **Lisanne Wesseling**

06 49 34 36 88

lisanne.wesseling@territoire-plus.fr

www.territoire-plus.fr

Siège social : 15 avenue du Professeur Jean Rouxel 44470 Carquefou