



Révision du SCoT de l'Odéet

Document d'orientations et
d'objectifs

Réunion publique QBO

4 juin 2025

sce
ateliersup+



LE TERRITOIRE DU SCOT DE L'ODET

Le territoire du SCoT de l'ODET

2 EPCI :

Communauté d'Agglomération Quimper Bretagne Occidentale
Communauté de communes du Pays Fouesnantais

21 communes

130 000 habitants

64 000 emplois



01

CALENDRIER, CADRE REGLEMENTAIRE,
PROJET D'AMENAGEMENT STRATEGIQUE (PAS)

02

ZOOM SUR LE DOCUMENT D'ORIENTATIONS
ET D'OBJECTIFS (DOO)

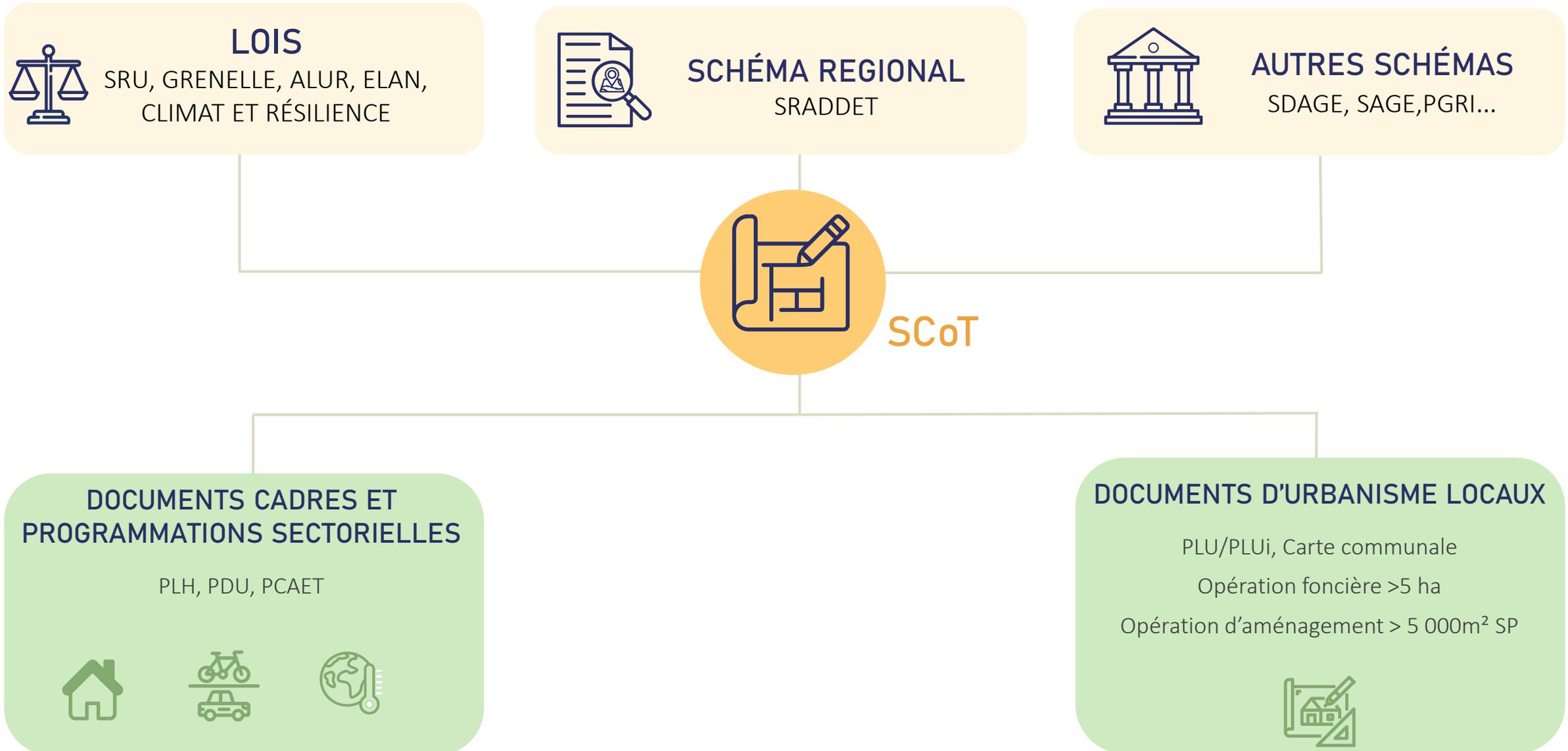
01

CALENDRIER, CADRE REGLEMENTAIRE,
PROJET D'AMENAGEMENT STRATEGIQUE (PAS)

02

ZOOM SUR LE DOCUMENT D'ORIENTATIONS
ET D'OBJECTIFS (DOO)

C'EST QUOI LE SCoT ?



LOIS
SRU, GRENELLE, ALUR, ELAN,
CLIMAT ET RÉSILIENCE

SCHÉMA REGIONAL
SRADDET

AUTRES SCHÉMAS
SDAGE, SAGE, PGRI...

SCoT

DOCUMENTS CADRES ET PROGRAMMATIONS SECTORIELLES
PLH, PDU, PCAET

DOCUMENTS D'URBANISME LOCAUX
PLU/PLUi, Carte communale
Opération foncière >5 ha
Opération d'aménagement > 5 000m² SP



DES ANNEXES DONT LES DIAGNOSTICS

Les diagnostics identifient les dynamiques et les besoins sur le territoire

Ils révèlent les atouts, opportunités et menaces selon les thématiques



LE PROJET D'AMÉNAGEMENT STRATÉGIQUE

Le PAS spatialise le projet politique à horizon 20 ans

Il s'assure du respect des équilibres locaux et de la mise en valeur du territoire.

Il fixe par tranche de dix années, un objectif de réduction du rythme de l'artificialisation.



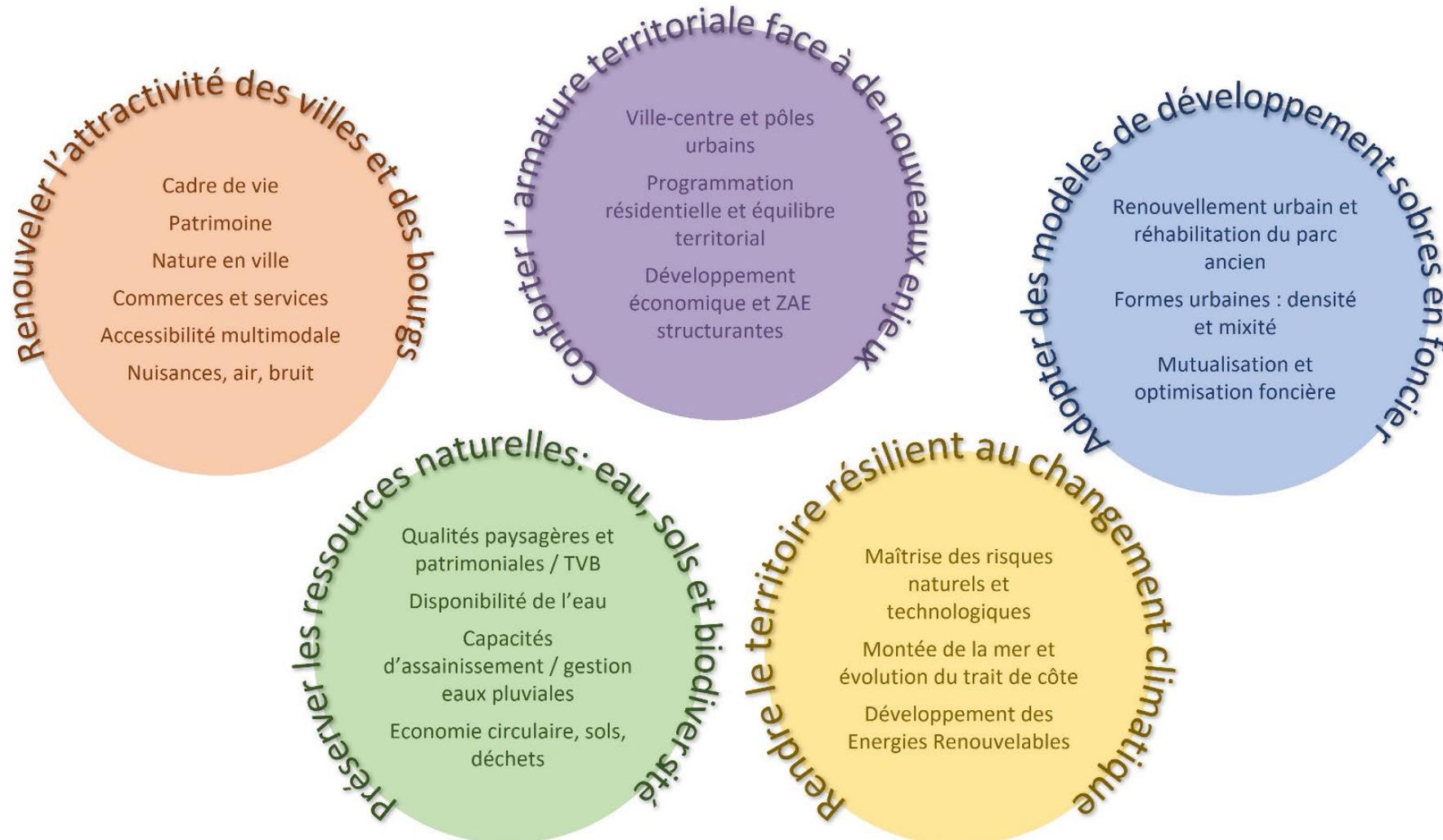
LE DOO ET LE DAACL

Le DOO définit les orientations et objectifs à atteindre (qualitatifs ou quantitatifs)

Il s'oppose avec un rapport de compatibilité aux documents de planification de rang inférieur et aux grandes opérations d'aménagement

Le DAACL fixe les conditions d'implantation en matière de commerce.

UN PROJET D'AMÉNAGEMENT STRATÉGIQUE STRUCTURÉ EN 5 AMBITIONS



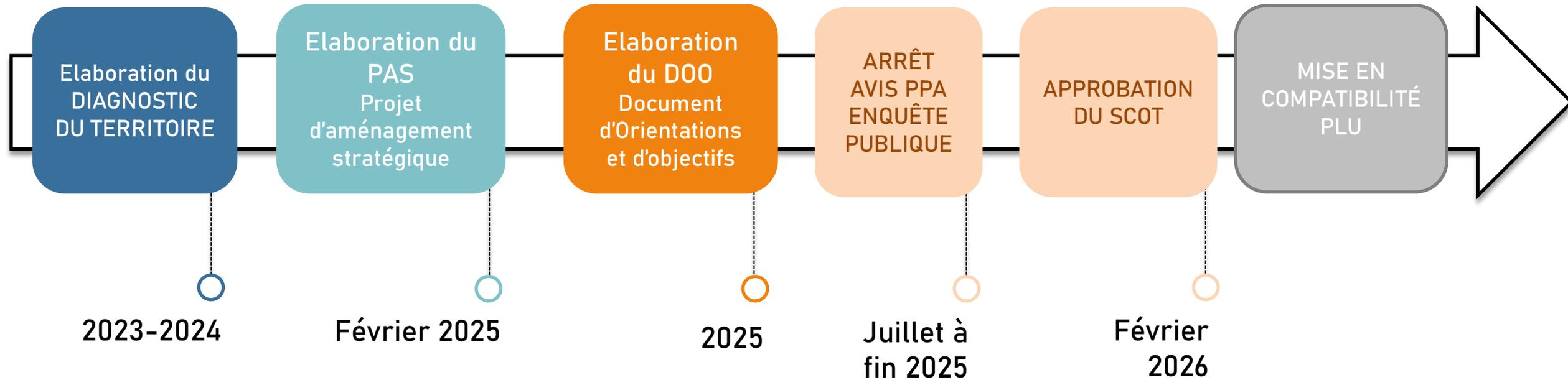


Le D00 repose sur la complémentarité entre :

Article 141-4

1. **Les activités économiques, artisanales, commerciales, agricoles et forestières**
2. **Une offre de logement et d'habitat renouvelé**, l'implantation des grands **équipements** et services qui structurent le territoire, ainsi que l'organisation des **mobilités** assurant le lien et la desserte de celui-ci,
3. **Les transitions écologique et énergétique**, qui impliquent la lutte contre l'étalement urbain et le réchauffement climatique, l'adaptation et l'atténuation des effets de ce dernier, le développement des énergies renouvelables, ainsi que la prévention des risques naturels, technologiques et miniers, la préservation et la valorisation de la biodiversité, des ressources naturelles, des espaces naturels, agricoles et forestiers ainsi que des paysages, dans un objectif d'insertion et de qualité paysagères des différentes activités humaines, notamment des installations de production et de transport des énergies renouvelables.

Le D00 peut décliner toute autre orientation nécessaire à la traduction du projet d'aménagement stratégique, relevant des objectifs énoncés à l'article L. 101-2 et de la compétence des collectivités publiques en matière d'urbanisme.



01

CALENDRIER, CADRE REGLEMENTAIRE,
PROJET D'AMENAGEMENT STRATEGIQUE (PAS)

02

ZOOM SUR LE DOCUMENT D'ORIENTATIONS
ET D'OBJECTIFS (DOO)

Assurer un développement équilibré et durable

Agriculture

Risques et vulnérabilité au changement climatique

Dynamiques résidentielles et politiques d'habitat

Paysage

Les énergies renouvelables

Emplois et espaces économiques

Patrimoine naturel à protéger

Centralités, commerces et DAACL

Le littoral maritime et estuarien

Offre de mobilité et infrastructure

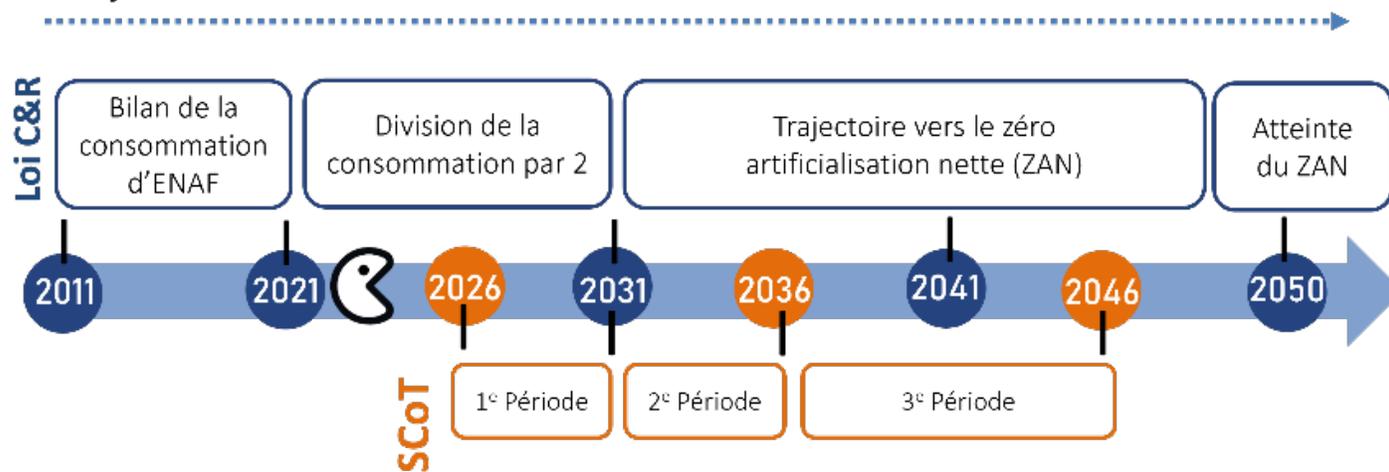
La ressource en eau

Tourisme

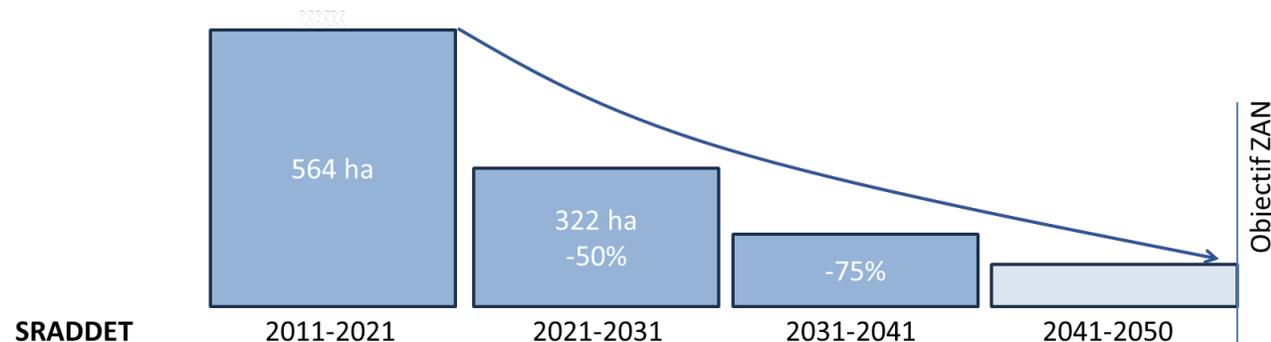
Gestion et valorisation des déchets et des matériaux

LA TRAJECTOIRE ZERO-ARTIFICIALISATION-NETTE (ZAN)

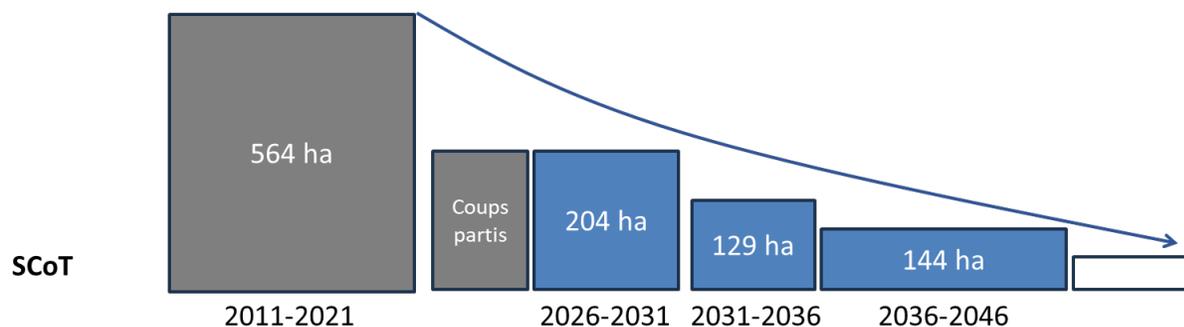
Trajectoire ZAN



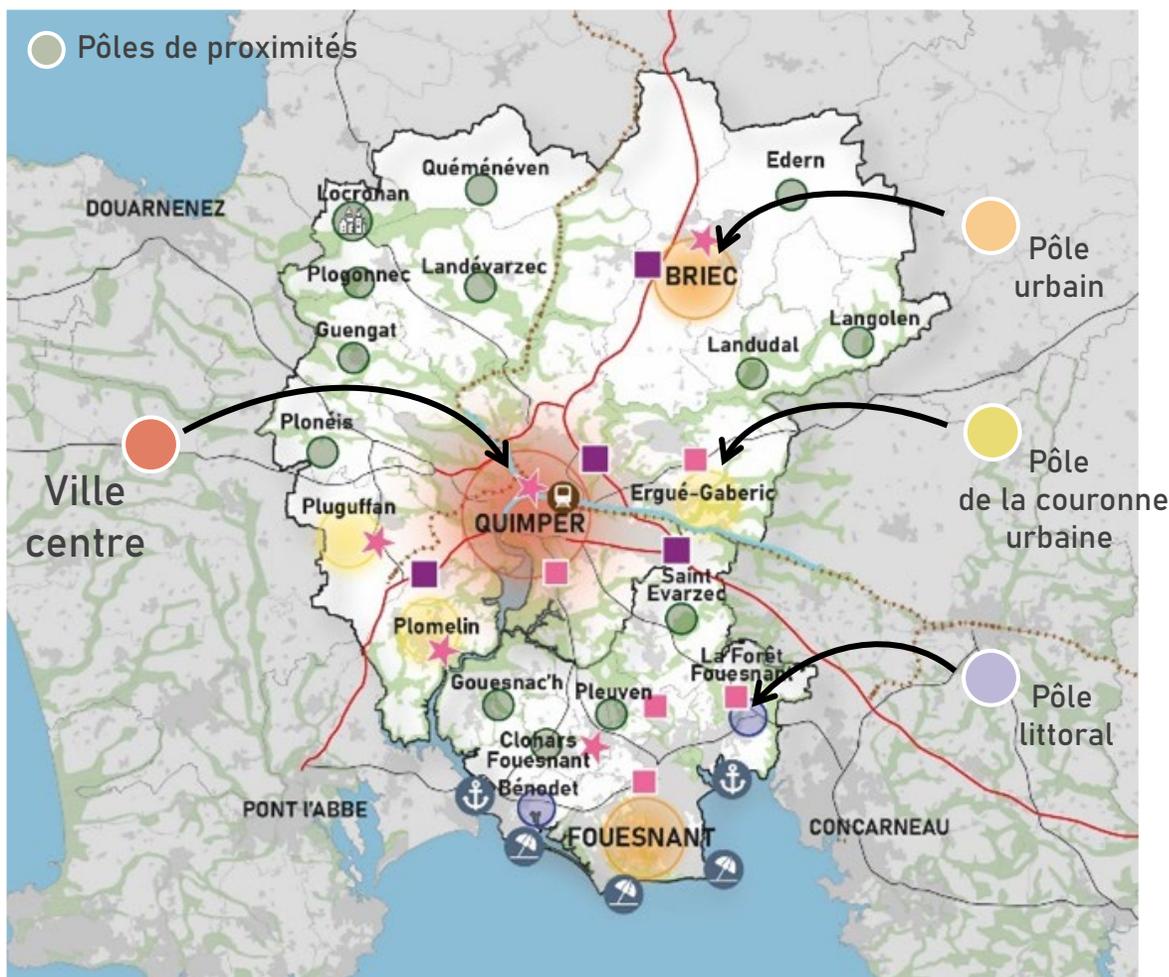
Une trajectoire de réduction déclinée en 3 périodes:
2026-2031 – 2031-2036 – 2036-2046



Une trajectoire de réduction de la consommation foncière pour atteindre l'objectif de zéro artificialisation nette à l'horizon 2050



RENFORCER LE MAILLAGE TERRITORIAL EN S'APPUYANT SUR LES POLARITÉS URBAINES ET RURALES EXISTANTES



DÉFINIR UNE RÉPARTITION ÉQUILIBRÉE DE L'OFFRE DE LOGEMENT SUR LE TERRITOIRE



> Produire des petits et moyens logements (T2-T3) pour diversifier le parc de logements



> Répondre aux besoins des plus modestes par la production de logements locatifs sociaux et logements abordables



> Adapter la production de logement aux besoins engendrés par le vieillissement



> Maîtriser le développement des résidences secondaires et meublés de tourisms

Prescription Parcours résidentiels

Pour adapter l'offre du parc de logement à l'évolution de la structure des ménages, la production de logements doit faciliter les parcours résidentiels en privilégiant sur tout le territoire la construction de petits et moyens logements (T1, T2, T3).

Prescription Résidences secondaires et meublés de tourisme

Pour ne pas concurrencer l'offre en résidences principales, le développement des résidences secondaires et des meublés de tourisme doit être maîtrisé. Les outils fiscaux et réglementaires peuvent être mobilisés notamment la définition de secteurs réservés aux résidences principales en tenant compte des besoins spécifiques et de la pression sur le logement de chaque secteur.

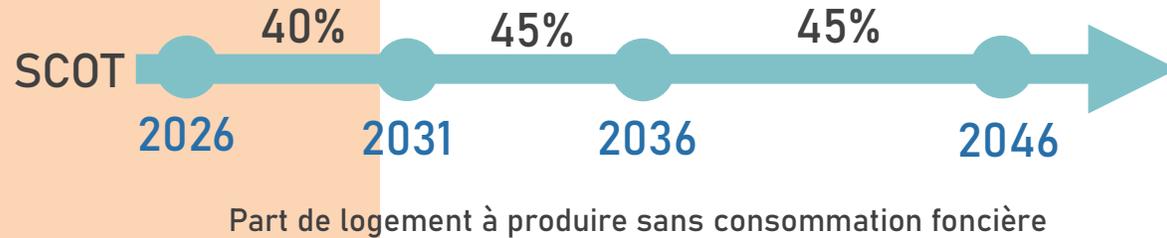
Estimation besoins de production de logements sur la période du SCoT

	Besoin total de logements par an entre 2026-2031	Besoin total de logements par an entre 2031-2036	Besoin total de logements par an entre 2036-2046
QBO	780	570	370
CCPF	320	275	190
Total SCoT de l'ODET	1 100	845	560

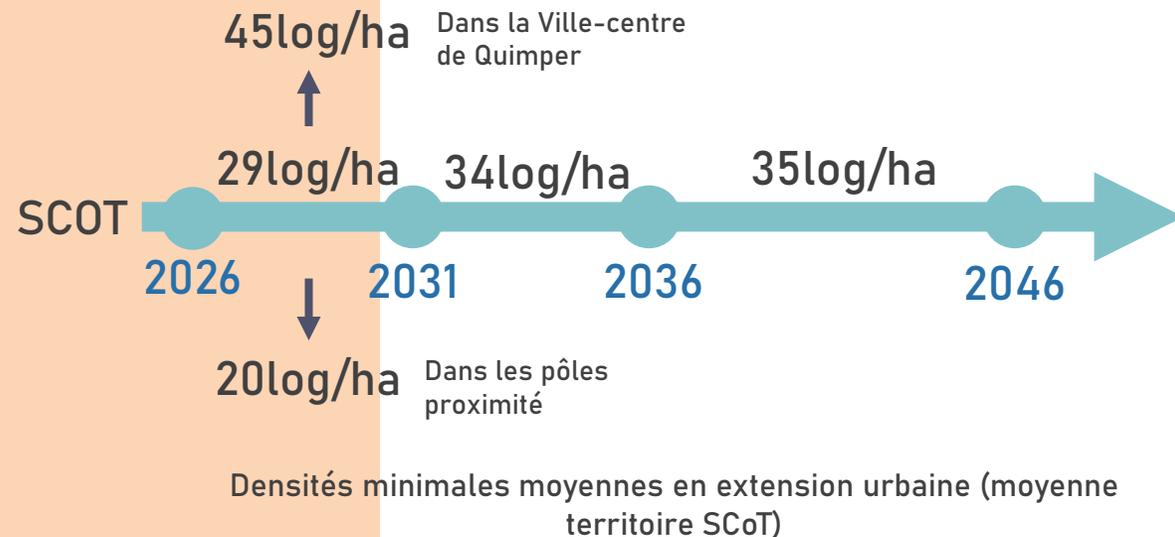
16

02. DYNAMIQUES RÉSIDENTIELLES ET POLITIQUES D'HABITAT

CONCILIER LES BESOINS D'HABITAT ET LES OBJECTIFS DE SOBRIÉTÉ FONCIÈRE



Part de logement à produire sans consommation foncière

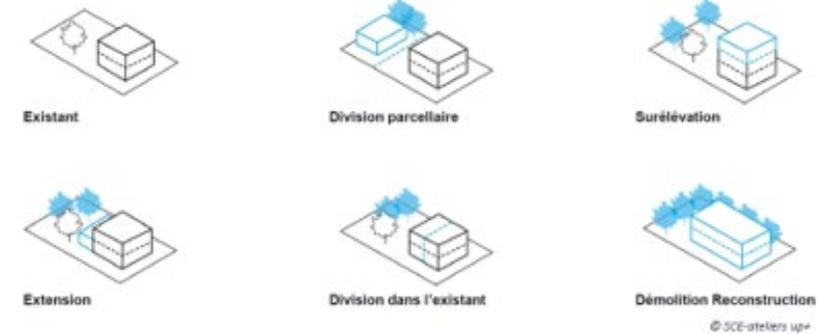


Densités minimales moyennes en extension urbaine (moyenne territoire SCoT)

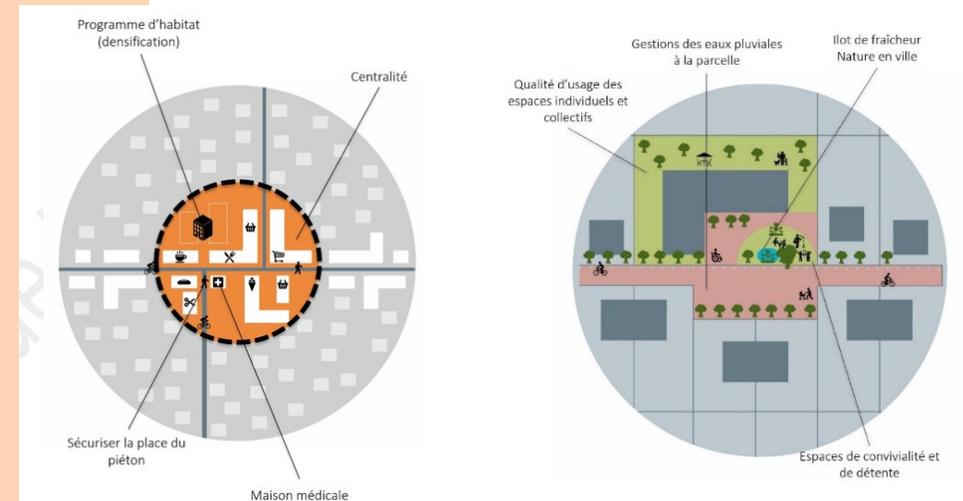
RENFORCER ET CONSOLIDER LE BIEN-ÊTRE DANS LES BOURGS

> Impulser des formes urbaines plus denses en conciliant les exigences des habitants et les exigences de sobriété foncière

Typologie des principes opérationnels de renouvellement urbain



> Maintenir et renforcer la multifonctionnalité des centralités



> Renforcement des centralités par la consolidation de leur multifonctionnalité

> Projet de requalification d'espace public

Prescription Production de logement en renouvellement urbain

Les nouveaux logements doivent en priorité être produits en renouvellement urbain, à l'intérieur de l'enveloppe urbaine existante. Le SCoT fixe une part de logements à produire sans consommation foncière à l'intérieur de l'enveloppe urbaine.

Prescription Densité minimales en extension

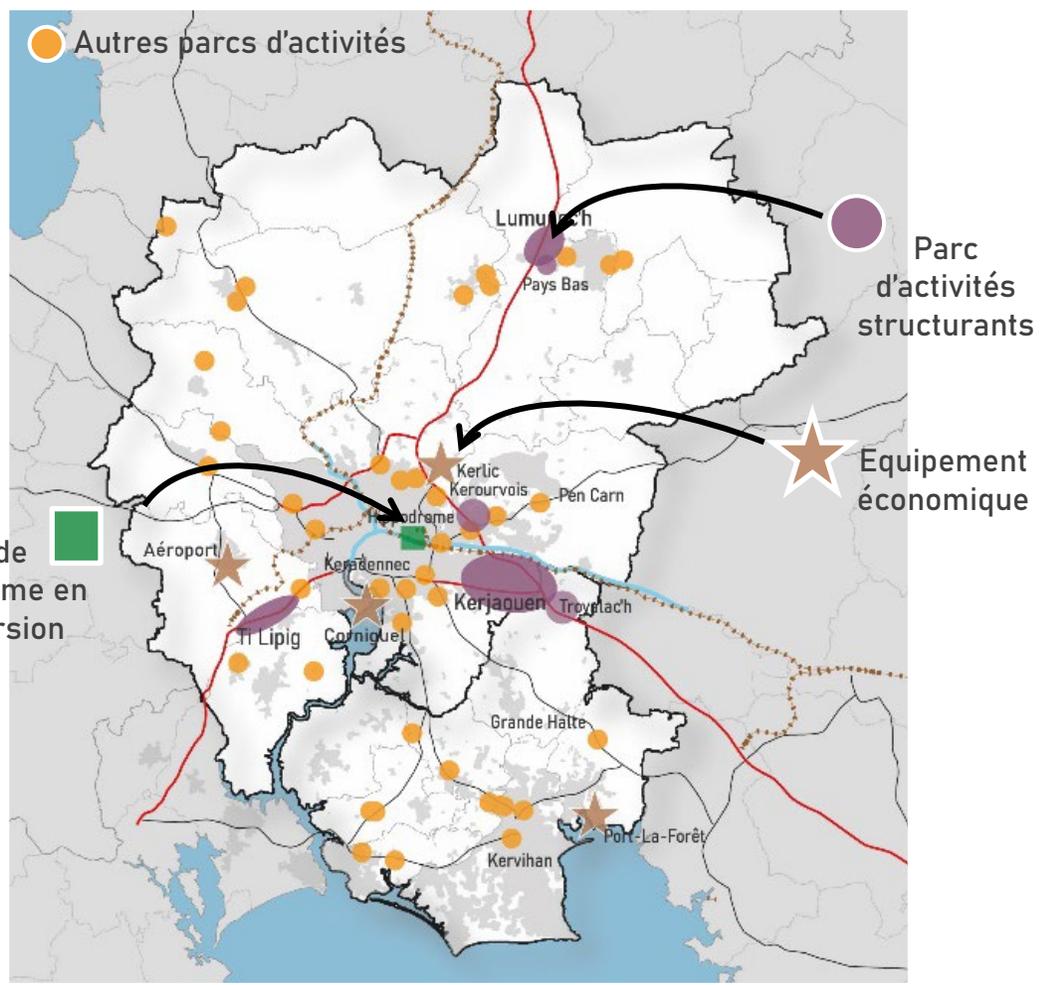
Afin d'assurer une gestion économe de l'espace, les documents d'urbanisme (PLU, PLUi, PLH) doivent définir pour toutes les opérations en extension urbaine une densité minimale permettant d'atteindre les densités minimales moyennes définies par le SCoT, par niveau d'armature et par période de PLH, définies dans le tableau ci-contre.

Densités brutes minimales moyennes à respecter en extension urbaine

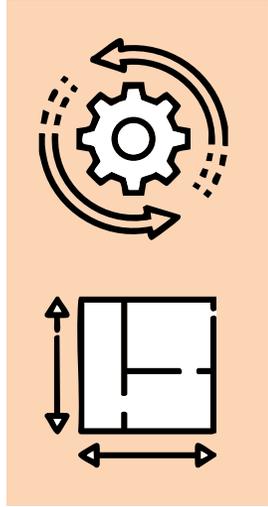
Secteur géographique	2026-2031	2031-2036	2036-2046
Quimper	45 log/ha	45 log/ha	45 log/ha
Fouesnant	30 log/ha	30 log/ha	40 log/ha
Briec	25 log/ha	30 log/ha	30 log/ha
Pôles couronnes urbaines	25 log/ha	30 log/ha	30 log/ha
Pôles littoraux	30 log/ha	30 log/ha	40 log/ha
Pôles proximité	20 log/ha	30 log/ha	30 log/ha
QBO	30 log/ha	35 log/ha	35 log/ha
CCPF	25 log/ha	30 log/ha	35 log/ha
TOTAL SCoT	29 log/ha	34 log/ha	35 log/ha

03. EMPLOIS ET ESPACES ÉCONOMIQUE

ORGANISER UNE OFFRE LISIBLE ET ATTRACTIVE DES ZONES D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES (ZAE)



OPTIMISER LE FONCIER ÉCONOMIQUE POUR RÉPONDRE AUX OBJECTIFS DE SOBRIÉTÉ FONCIÈRE



> Donner la priorité au renouvellement urbain des parcs activités

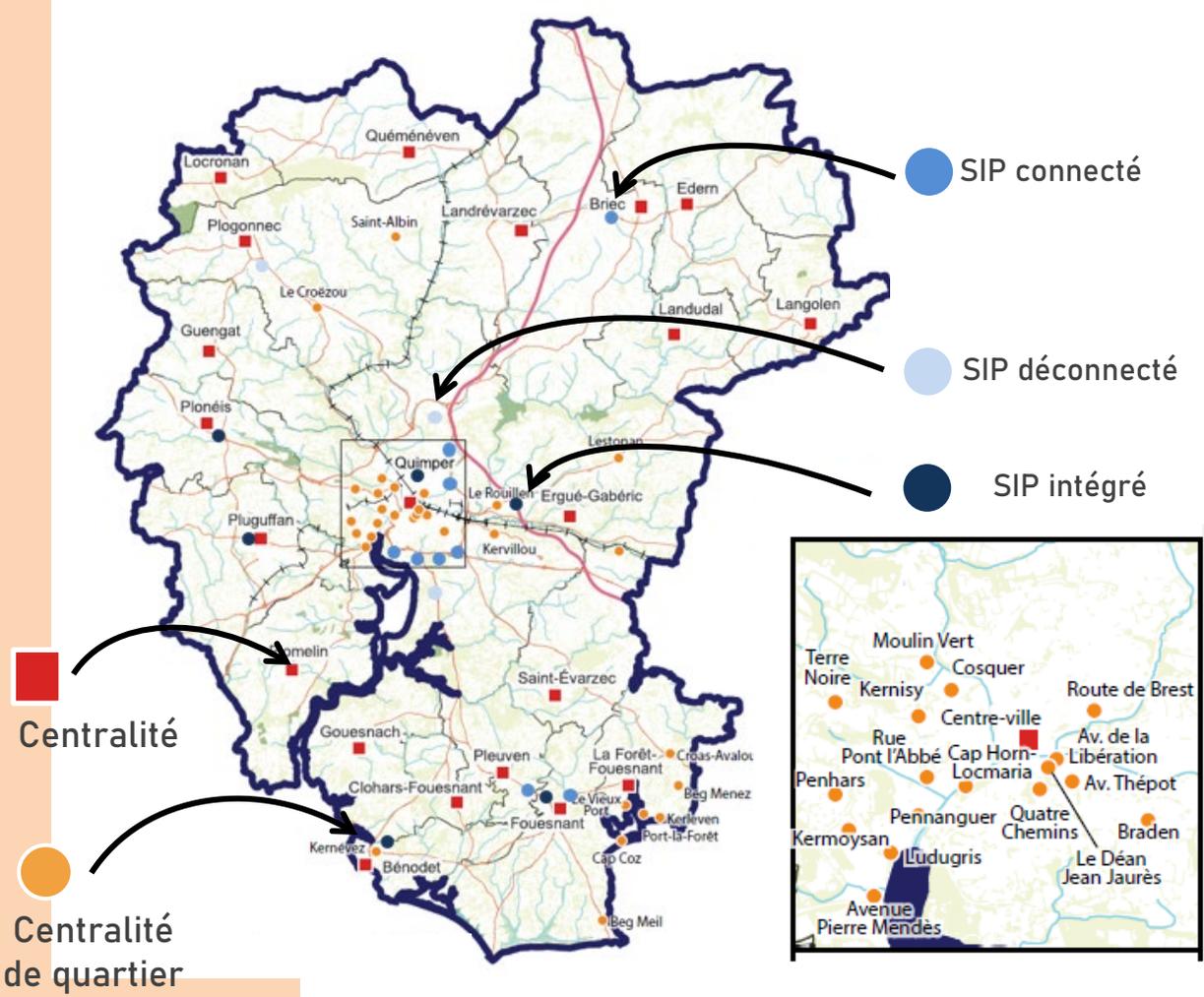
> Maîtriser l'évolution du foncier économique dans les zones d'activités industrielles et artisanales



Objectif maximum de consommation d'espace pour le développement économique

04. CENTRALITÉ ET COMMERCES

LES LOCALISATIONS PRÉFÉRENTIELLES DE COMMERCES

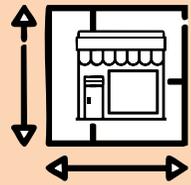


CONFORTER L'ATTRACTIVITE DES CENTRES-VILLES ET DES CENTRES-BOURGS



D00

> Faire des centres-villes et centres-bourgs des lieux multifonctionnels



> Engager une démarche vertueuse dans l'évolution des secteurs d'implantation périphérique (SIP)



DAACL

> Préserver le commerce de proximité en centralité



> Optimiser la logistique urbaine pour réduire l'impact des flux de livraison en centre-ville

CENTRALITÉ ET COMMERCES

Prescription Multifonctionnalité des centralités

Pour maintenir et renforcer la multifonctionnalité des centralités les documents d'urbanisme doivent :

- Définir un projet permettant d'augmenter le volume d'habitants à proximité des commerces et équipements de la centralité facilitant ainsi leur accessibilité à pied
- Densifier les centralités en fonctions économiques compatibles avec l'habitat, notamment les commerces, activités de bureaux, de services et de petit artisanat,
- Implanter en priorité les services et paramédicaux de santé dans les centralités.

Prescription Commerce hors centralité

Afin de préserver les commerces de proximité au sein des périmètres de centralité, il ne pourra être construit de nouveaux locaux commerciaux hors de ces centralités (création ou transformation de bâtiment existant) ou SIP.

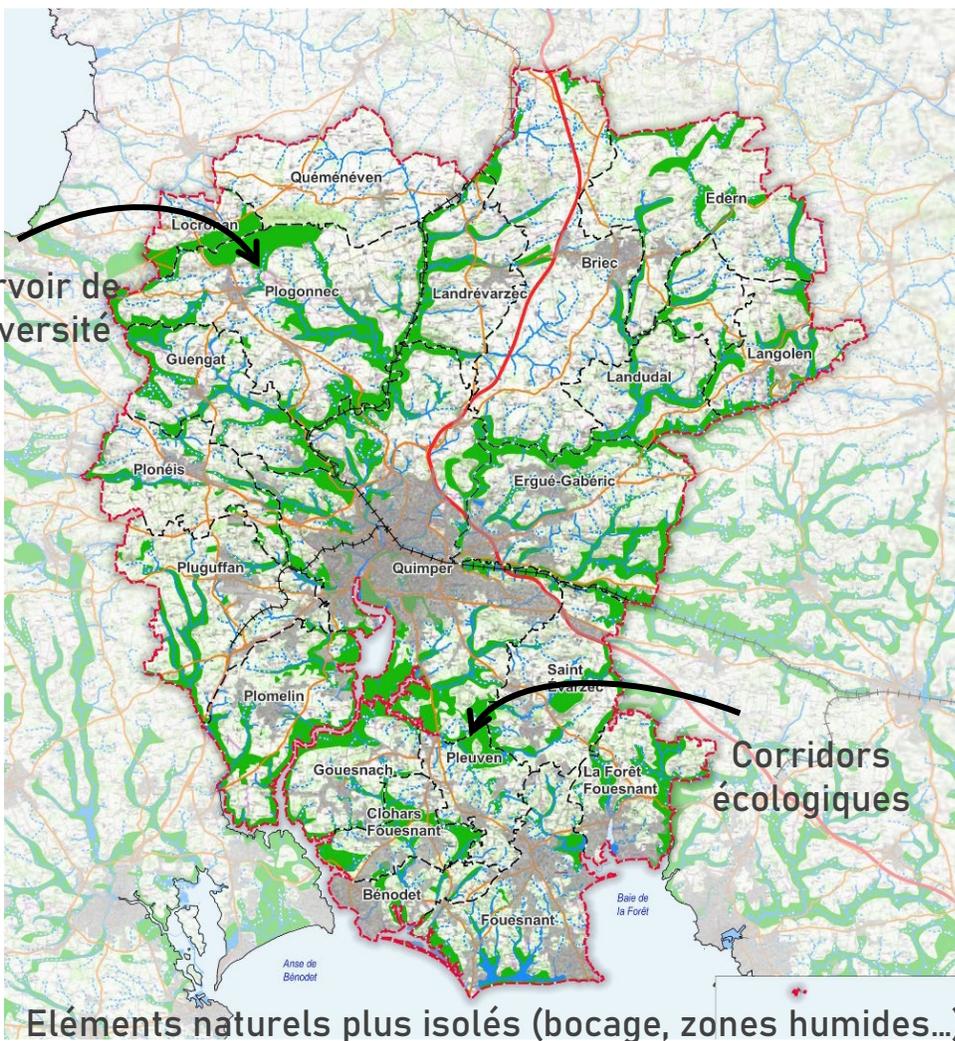
Prescriptions générales pour les SIP

- Les périmètres des SIP identifiés dans le SCOT sont délimités dans le PLU.
- Afin de conforter les activités de proximité dans les centralités, les SIP n'ont pas vocation à accueillir des activités commerciales ne respectant pas les seuils minimums de surfaces définis en fonction de l'armature urbaine des communes.
- Au regard de l'importance des espaces de stationnement déjà présents sur les SIP, de la densité faible des constructions actuelles, les implantations des équipements commerciaux doivent être réalisées sans consommation d'ENAF.
- La création de nouveau SIP n'est pas autorisée.

05. LE PATRIMOINE NATUREL À PROTÉGER

PROTÉGER LA TRAME VERTE ET BLEUE DU SCOT

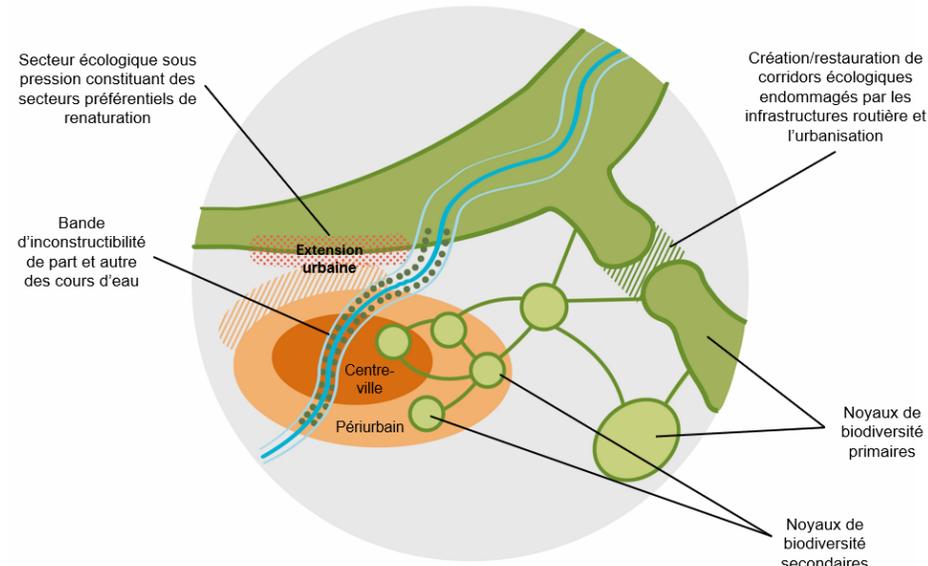
Réservoir de biodiversité



PROTÉGER ET VALORISER LES MILIEUX À FORTE FONCTIONNALITÉ ÉCOLOGIQUE



- > Protéger les zones humides et les sites Natura 2000, mais aussi les espaces bocagers, les petits boisements, les milieux naturels littoraux, milieux aquatiques et humides...
- > Renforcer les fonctionnalités écologiques en milieu urbain et naturel



- > Améliorer la résilience des milieux urbanisés

LE PATRIMOINE NATUREL À PROTÉGER

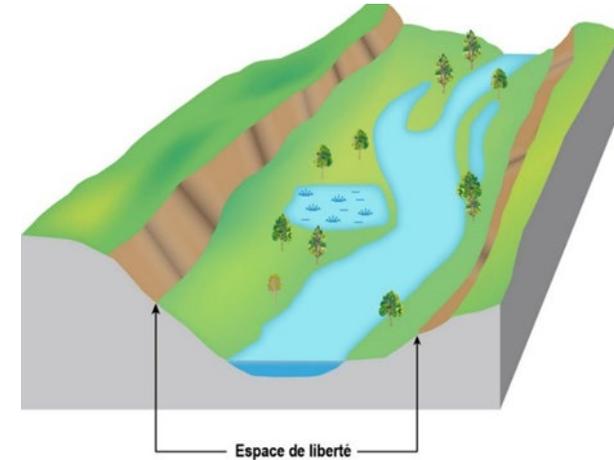
Prescription Espaces à forte fonctionnalité écologique

Les documents d'urbanisme doivent identifier et protéger les espaces caractérisés par une forte fonctionnalité écologique pour de nombreuses espèces. Cette fonctionnalité doit notamment être appréciée au regard des espaces bocagers, milieux naturels littoraux, petits boisements, milieux aquatiques et humides et des espèces inféodées à ces milieux.

- Les projets d'aménagement doivent éviter toute incidence sur ces espaces à forte fonctionnalité par la recherche de solutions alternatives. En l'absence de solutions alternatives, les incidences doivent être réduits autant que possible et faire l'objet d'une compensation en respectant les dispositions réglementaires et notamment des SAGE.
- Les mesures de compensation doivent prioritairement être portés sur les espaces à forte fonctionnalité écologique dont les fonctionnalités sont fragilisées et sous pression.

Prescription Trame écologique urbaine

Les fonctionnalités écologiques des espaces urbanisés doivent être renforcées, notamment par la reconstitution et le développement de la trame écologique urbaine et sa reconnexion fonctionnelle à la trame verte et bleue présente en périphérie urbaine et cartographiée dans le SCoT, par le biais de projets d'aménagements paysagers et écologiques, de projets de renaturation, de désimperméabilisation...



© Gouvernement du Québec, 2014
Source : Syndicat Mixte d'Études et de Travaux pour l'Aménagement et la Protection de la rivière Dordogne.



06. RESSOURCES EN EAU ET CHANGEMENT CLIMATIQUE

ASSURER LA DISPONIBILITÉ DE LA RESSOURCE EN EAU SUR LE TERRITOIRE



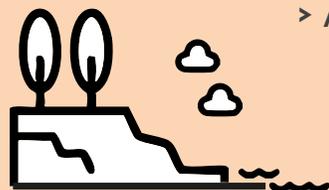
- > Disponibilité en eau au regard du développement urbain
- > Les capacités d'assainissement du territoire
- > Autonomie et économie en eau

ASSURER LA PROTECTION DE LA QUALITÉ DES MASSES D'EAUX ET DES MILIEUX RÉCEPTEURS



- > Reconquérir la qualité de l'eau
- > Protection des captages
- > Gestion des eaux pluviales

AGIR VIS-À-VIS DU RETRAIT DU TRAIT DE CÔTE



- > Anticipation du retrait du trait de côte

MAÎTRISER L'URBANISATION DANS LES SECTEURS SOUMIS AUX RISQUES D'INONDATION ET DE SUBMERSION MARINE



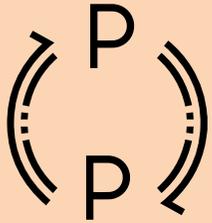
- > Amélioration de la résilience du territoire
- > Anticipation du risque de submersion marine
- > Augmenter la résilience des secteurs à risque inondation multiples

07. MOBILITÉ ET TOURISME

OFFRE DE MOBILITÉ ET INFRASTRUCTURE



> Valoriser la gare de Quimper comme porte d'entrée du territoire

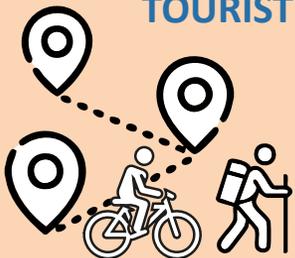


> Optimiser l'offre de stationnement en aménageant des parkings de proximité et en mutualisant l'offre de stationnement



> Favoriser les déplacements par les mobilités actives

ACCOMPAGNER LA TRANSITION DU DÉVELOPPEMENT TOURISTIQUE DU TERRITOIRE



> Développer l'offre d'itinéraires de randonnées et de cyclotourisme



Prescription Itinéraires cyclables

Les itinéraires cyclables devant être réalisés en priorité doivent être identifiés dans les documents d'urbanisme, notamment les itinéraires entre les pôles principaux, les bourgs et le littoral.

La sécurisation des itinéraires d'accès aux centralités, aux pôles d'équipements et d'échanges multimodaux doit être programmée en priorité.

Ces itinéraires doivent tenir compte des itinéraires alternatifs aux routes départementales, des synergies avec les itinéraires de loisirs et de tourisme et des usages potentiels.

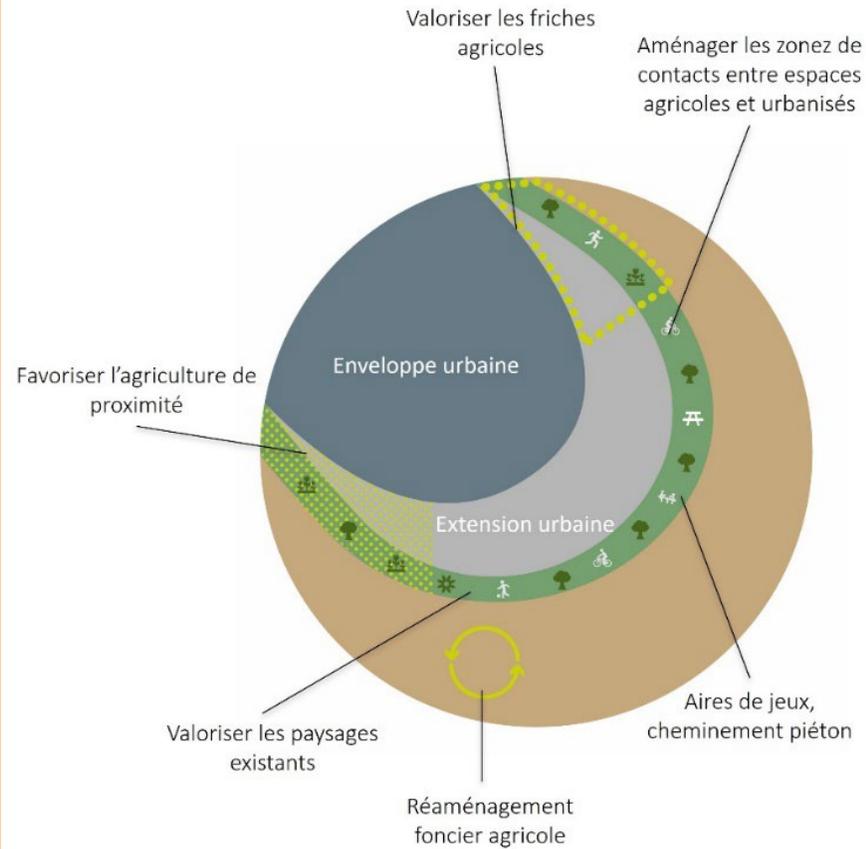
La continuité des itinéraires doit être assurée et le franchissement des coupures créés par les infrastructures et la topographie doit être facilité autant que possible.

Prescription Itinéraires de randonnées et cyclotourisme

L'offre d'itinéraires de randonnée pédestre et de cyclotourisme doit être développée par le renforcement des itinéraires vers les territoires rétro-littoraux et dans les espaces ruraux, pour favoriser la découverte de la culture et de l'identité du territoire ainsi que de son patrimoine écologique et naturel. Les points de croisement avec les infrastructures routières doivent être sécurisés.

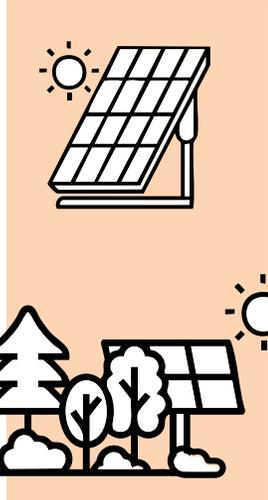
08. AGRICULTURE ET ÉNERGIES RENOUVELABLES

VALORISER ET GARANTIR LE RÔLE DE L'AGRICULTURE DANS LE PROJET DE TERRITOIRE



> Accompagner les exploitations agricoles vers le ZAN

ENCADRER LE DÉVELOPPEMENT DES ÉNERGIES RENOUVELABLES



> Développer les énergies renouvelables, en priorité sur les espaces déjà artificialisés

> Concilier développement des énergies renouvelables et préservation des paysages et patrimoines du territoire

Prescription Intégration paysagère des installations EnR

Les installations photovoltaïques au sol, éoliennes ou de méthanisation doivent assurer une intégration paysagère sans en dégrader ses qualités, qu'il soit urbain, naturel, agricole. Les principes de covisibilité doivent être étudiés dans le grand paysage, consistant notamment à limiter les effets de saturation visuelle.

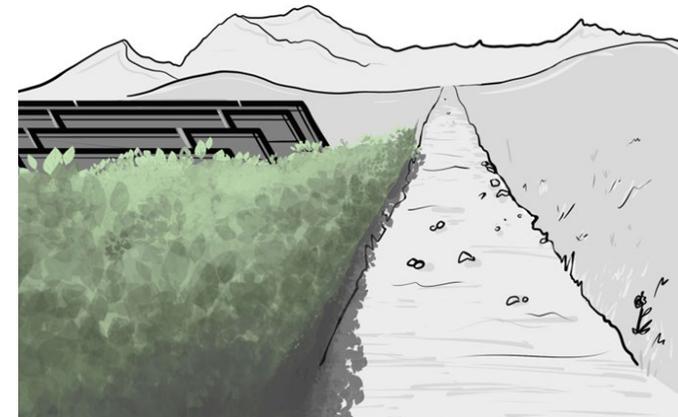
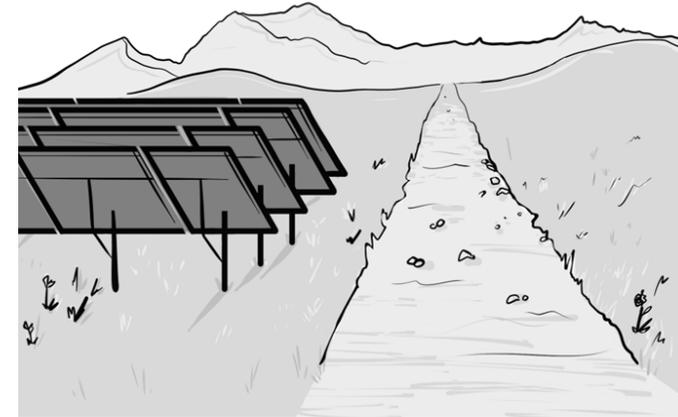
Prescription Définition de zones d'exclusion

Les installations d'énergies renouvelables sont proscrites dans les zones d'exclusions que peuvent définir les documents locaux d'urbanisme selon les critères suivants :

- Les réservoirs de biodiversité identifiés dans la cartographie de la trame verte et bleue du SCoT ;
- Les paysages emblématiques du territoire (sites inscrits et classés, périmètres de protection patrimoniaux);
- Les principaux espaces protégés par la Loi Littoral.

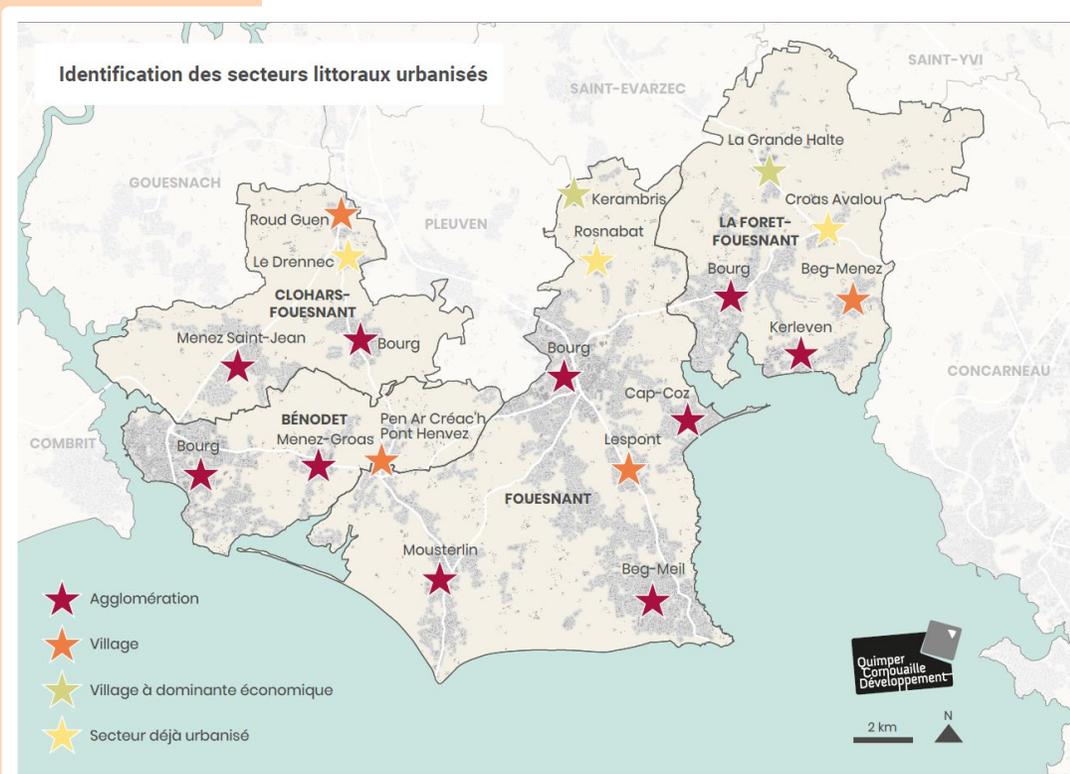
Prescription EnR sur les sites déjà artificialisés

Les documents d'urbanismes doivent identifier les espaces artificialisés comme espaces prioritaires pour le développement des énergies renouvelables du territoire (toitures, parking, zones industrielles, anciennes décharges...).

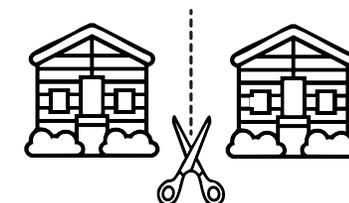


INTEGRER LA CAPACITE D'ACCUEIL DU LITTORAL

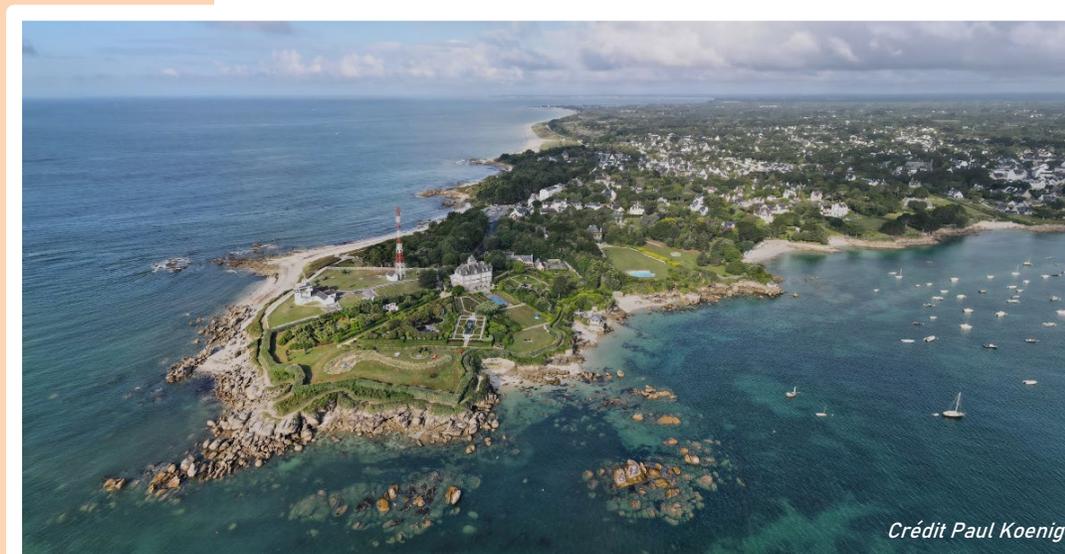
> Définition et localisation des agglomérations, villages et secteurs déjà urbanisés



PRESERVER LES PAYSAGES ET MILIEUX DU LITTORAL



- > Localisation des coupures d'urbanisation
- > Localisation des espaces proches du rivage
- > Localisation des espaces remarquables et caractéristiques



Crédit Paul Koenig

The background of the slide is an aerial photograph of a coastal town and harbor. The water is a clear, light blue-green color, and the land is a mix of green fields, trees, and buildings. A large marina with many boats is visible in the center. The text 'MERCI POUR VOTRE ATTENTION' is overlaid in the center of the image in a bold, dark blue font.

MERCI POUR VOTRE ATTENTION