SCOT de l'ODET

Révision du SCoT de l'Odet

Projet d'Aménagement Stratégique

Réunion Publique
15 mai 2024

Quimper Cornouaille Développement

LE SCOT QU'EST-CE QUE C'EST ?

C'est un DOCUMENT PROSPECTIF à horizon 20 ans

Imaginer le territoire du SCoT de l'ODET à horizon 2046…

Il fixe un CADRE DE RÉFÉRENCE des politiques publiques et les met en cohérence

Habitat
Développement économique
Commerces
Biodiversités
Changement climatique…

IL ASSURE LA COHÉRENCE des planifications aux différentes échelles du territoire

Intègre les documents cadre de rang supérieur

S'impose dans un rapport de compatibilité aux documents d'urbanisme locaux (PLH,PDU,PLU…)

LE SCOT QU'EST-CE QUE C'EST ?

LOIS
SRU, GRENELLE, ALUR, ELAN, Climat et Résilience

SCHÉMA RÉGIONAUX
SRADDET

AUTRES SCHÉMAS
SDAGE, SAGE,PGRI…

SCOT INTÉGRATEUR

DOCUMENTS CADRES ET PROGRAMMATIONS SECTORIELLES

PLH, PDU,PCAET

DOCUMENTS D'URBANISME LOCAUX

PLU/ PLUi, Carte communale

Opérations foncières > 5 ha
Opérations d'aménagements > 5000 m² SP

DE QUOI SE COMPOSE-T-IL?

Le Projet d'Aménagement Stratégique

Spatialise le projet politique à horizon 20 ans

S'assurer du respect des équilibres locaux et de la mise en valeur du territoire.

Fixe par tranches de dix années, un objectif de réduction du rythme de l'artificialisation.

DOO et DAACL

Définit les orientations et objectifs à atteindre (qualitatifs ou quantitatifs)

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

Des annexes dont diagnostics

Identifie les dynamiques et les besoins sur le territoire

Révéler les atouts, opportunités et menaces selon les thématiques

LA CONCERTATION

CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE

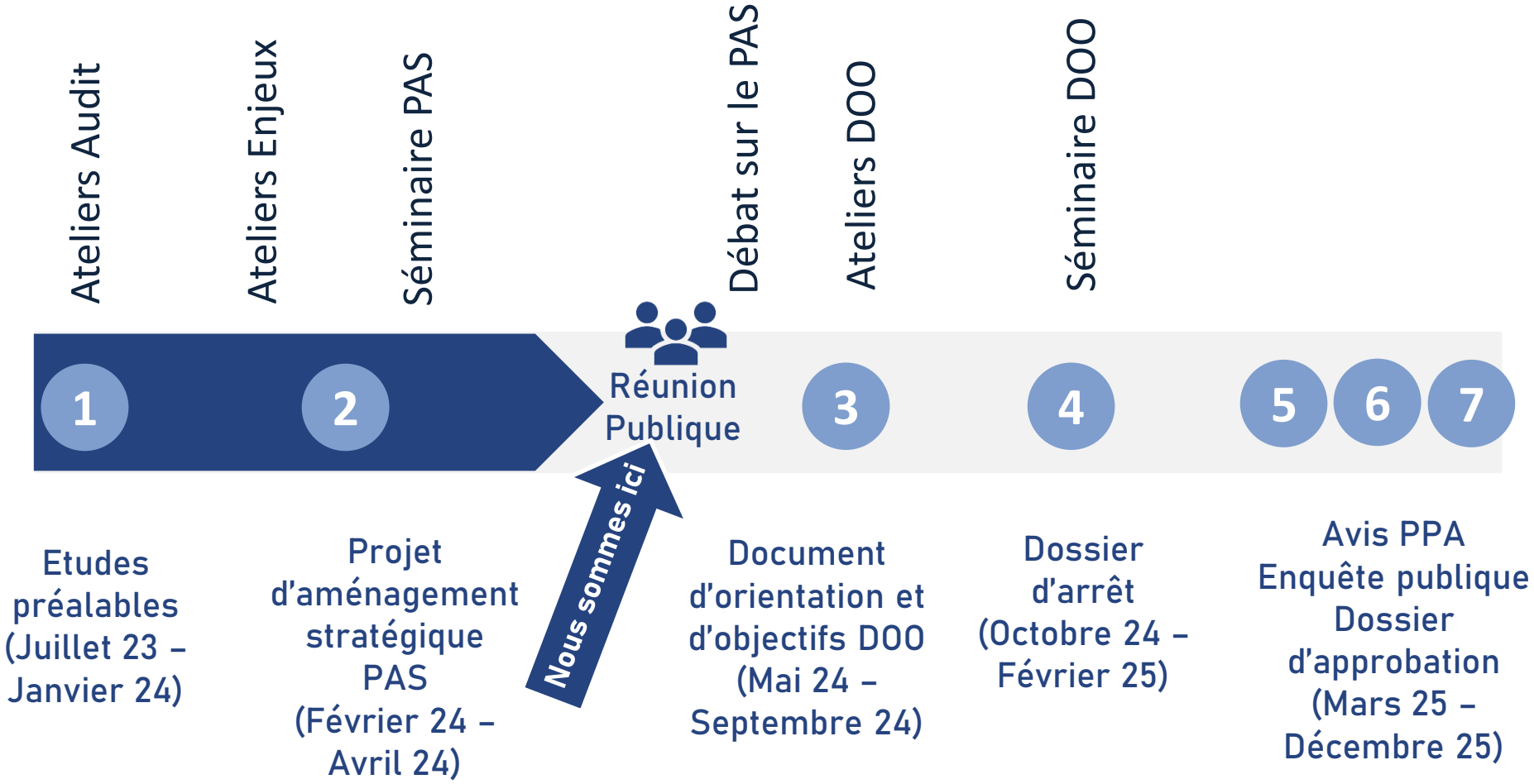
En application de l'article L.103-2 du code de l'urbanisme, **le SCoT est soumis à une concertation publique tout au long de son élaboration** et ce jusqu'à l'arrêt du projet.

Les modalités de concertation sont les suivantes:

- → Registre pour le recueil des observations aux sièges du SYMESCOTO et des EPCI
- → Site internet support des documents liés à la révision
- → Boîte aux lettres électronique
- → Articles d'informations dans les bulletins communautaires et sur le site internet
- → Organisation de séminaires thématiques et/ou territoriaux
- → Plusieurs réunions publiques pour chaque grande étape

Le SCoT est également soumis à **enquête publique** après l'arrêt du projet.

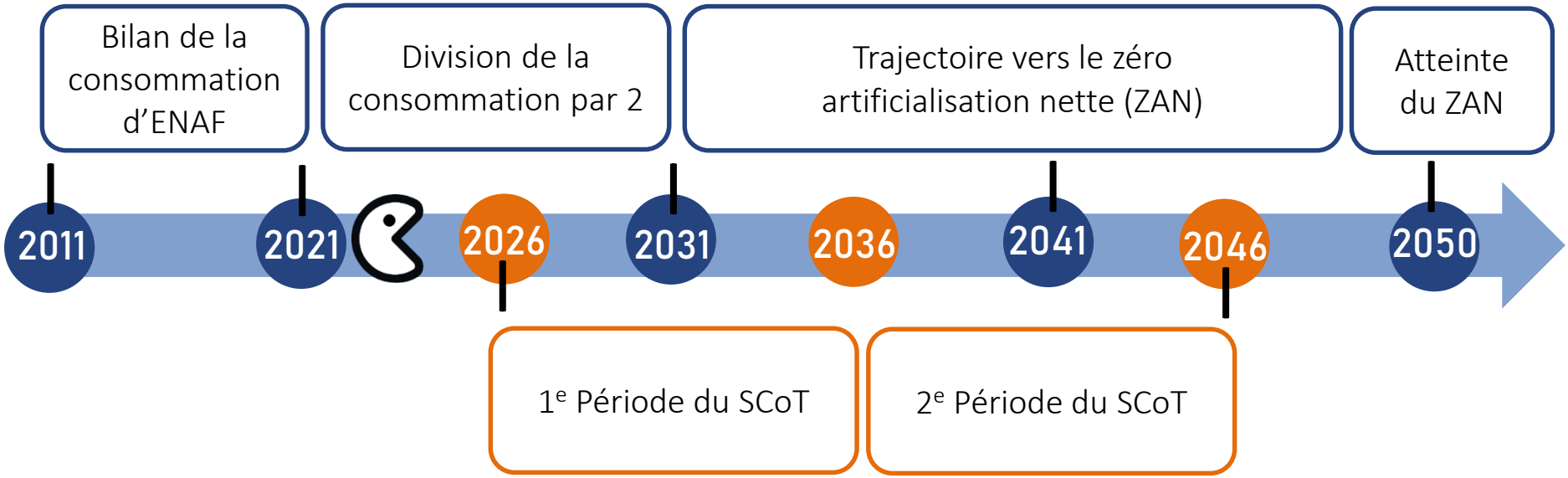
OÙ EN SOMMES-NOUS?



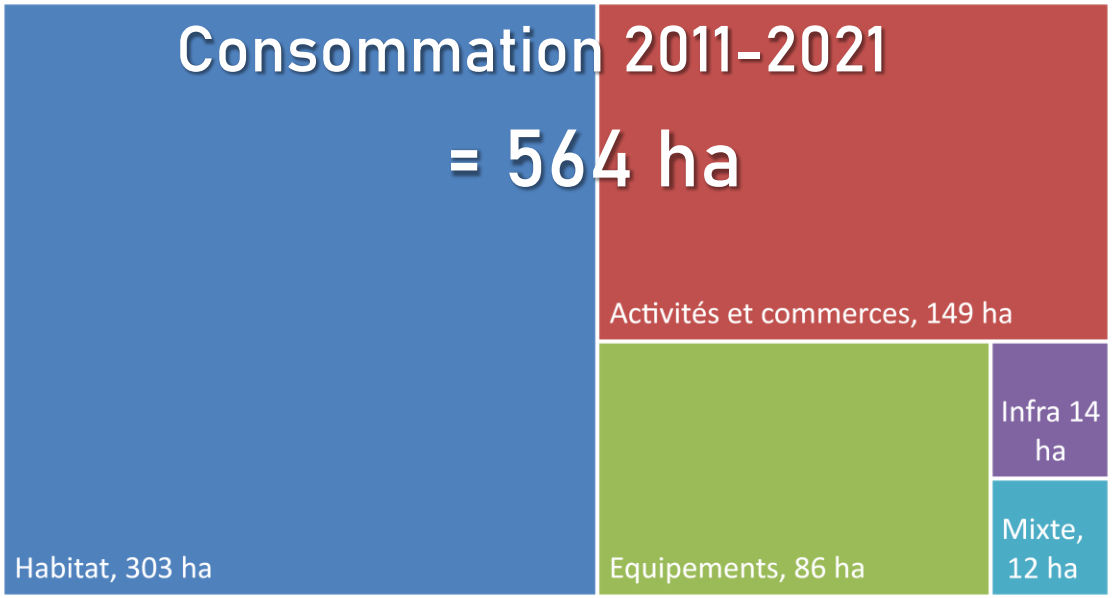
La trajectoire ZAN

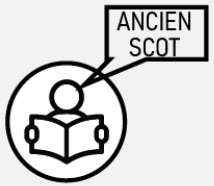
TRAJECTOIRE ZAN

Trajectoire ZAN



Sobriété foncière et trajectoire ZAN





Objectif SCoT 2012 : un objectif de sobriété de – 30% :

- **Pour l'habitat :** Objectif de **750 ha** sur 15 ans.

25 ha/an pour Quimper Communauté, 19 ha/an pour Pays Fouesnantais, 6ha/an pour Pays Glazik

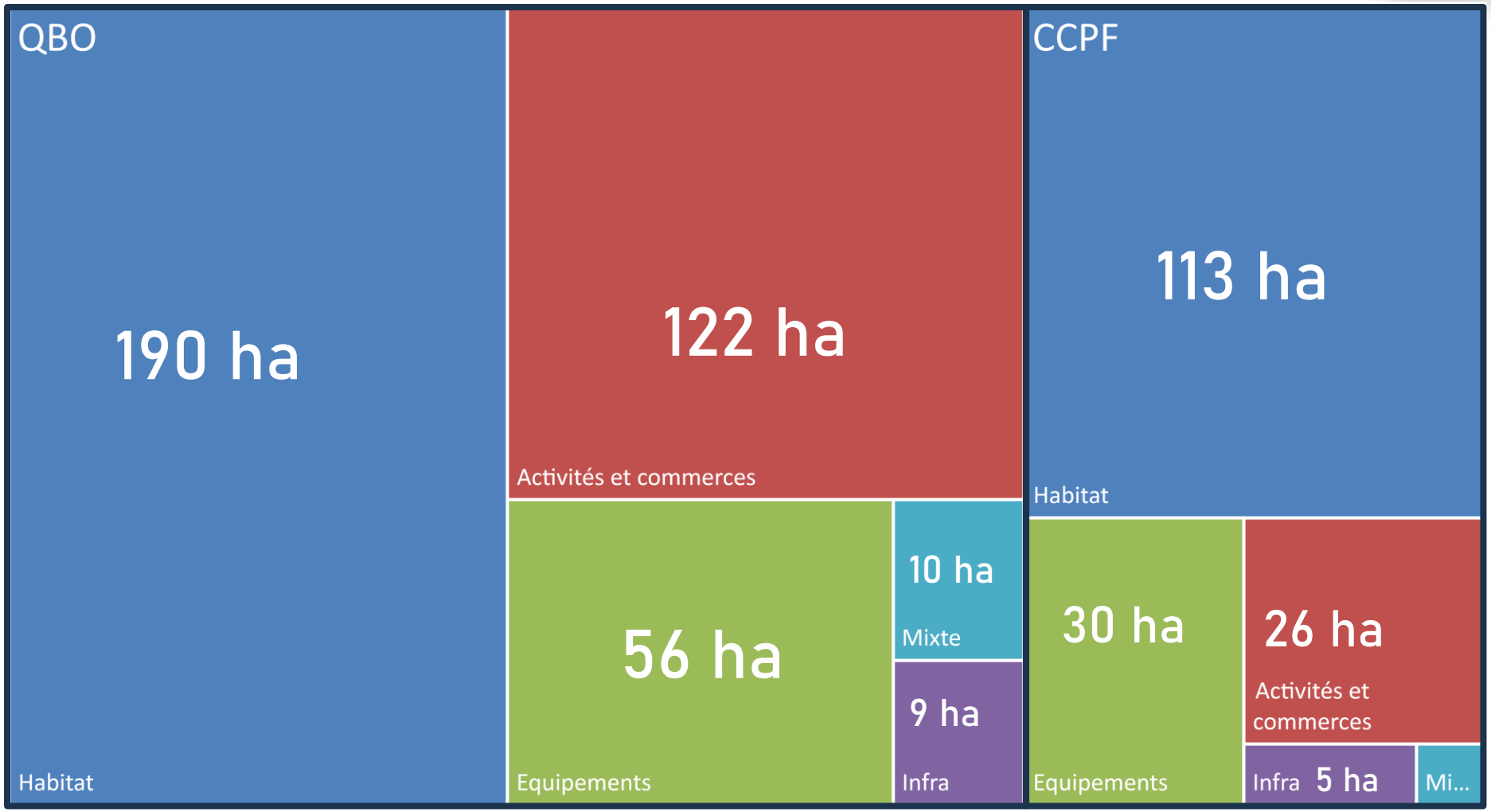
- **Pour l'économie :** Objectif de **433 ha**

269 ha pour Quimper Communauté, 104 ha pour Pays Fouesnantais, 60ha pour Pays Glazik

Des consommations foncières entre 2011-2021 qui sont moins élevées que l'enveloppe prévue par le SCoT 2012

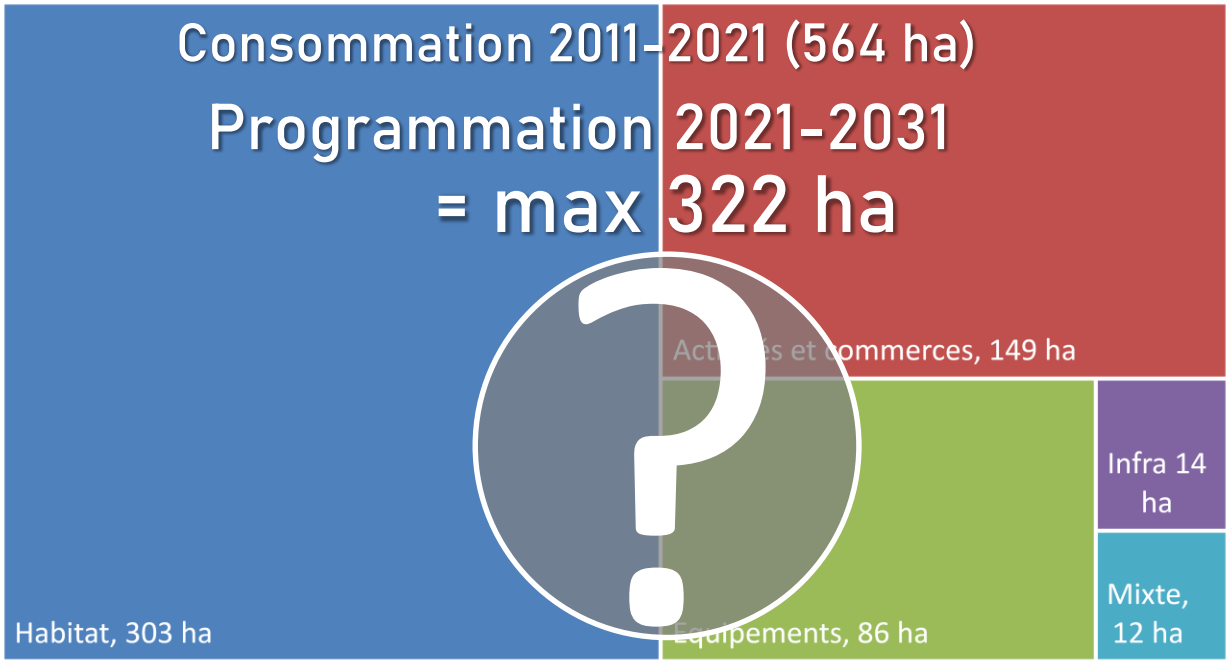
- **Habitat** : 500 ha programmées VS 303 ha consommées
- **Economie** : 280 ha programmées VS 148 ha consommées

Bilan de la consommation foncière 2011-21 par EPCI



La répartition des différents postes reflète la différence des fonctions des deux EPCI.

Objectif de consommation foncière pour 2021-2031



Enveloppe foncière pour 2021-2031 issue de la territorialisation du SRADDET= 322 ha pour *l'habitat, l'économie / le tourisme, les infrastructures et les équipements.*

Une enveloppe déjà entamée depuis 2021 avec les coups partis

PRÉSENTATION DES ENJEUX ISSUS DU DIAGNOSTIC

PRÉSENTATION DU TERRITOIRE

21 communes : 130 145 habitants

2 EPCI :

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

La ville de Quimper concentre près de la moitié des habitants du territoire du SCoT (63 470 habitants), et deux tiers des emplois (44 150 sur 64 000 emplois sur le territoire)

PRÉSENTATION DU TERRITOIRE

Une armature en 5 niveaux

1. La ville centre
2. Les pôles urbains
3. Les pôles de la couronne urbaine
4. Les pôles littoraux
5. Les pôles de proximité

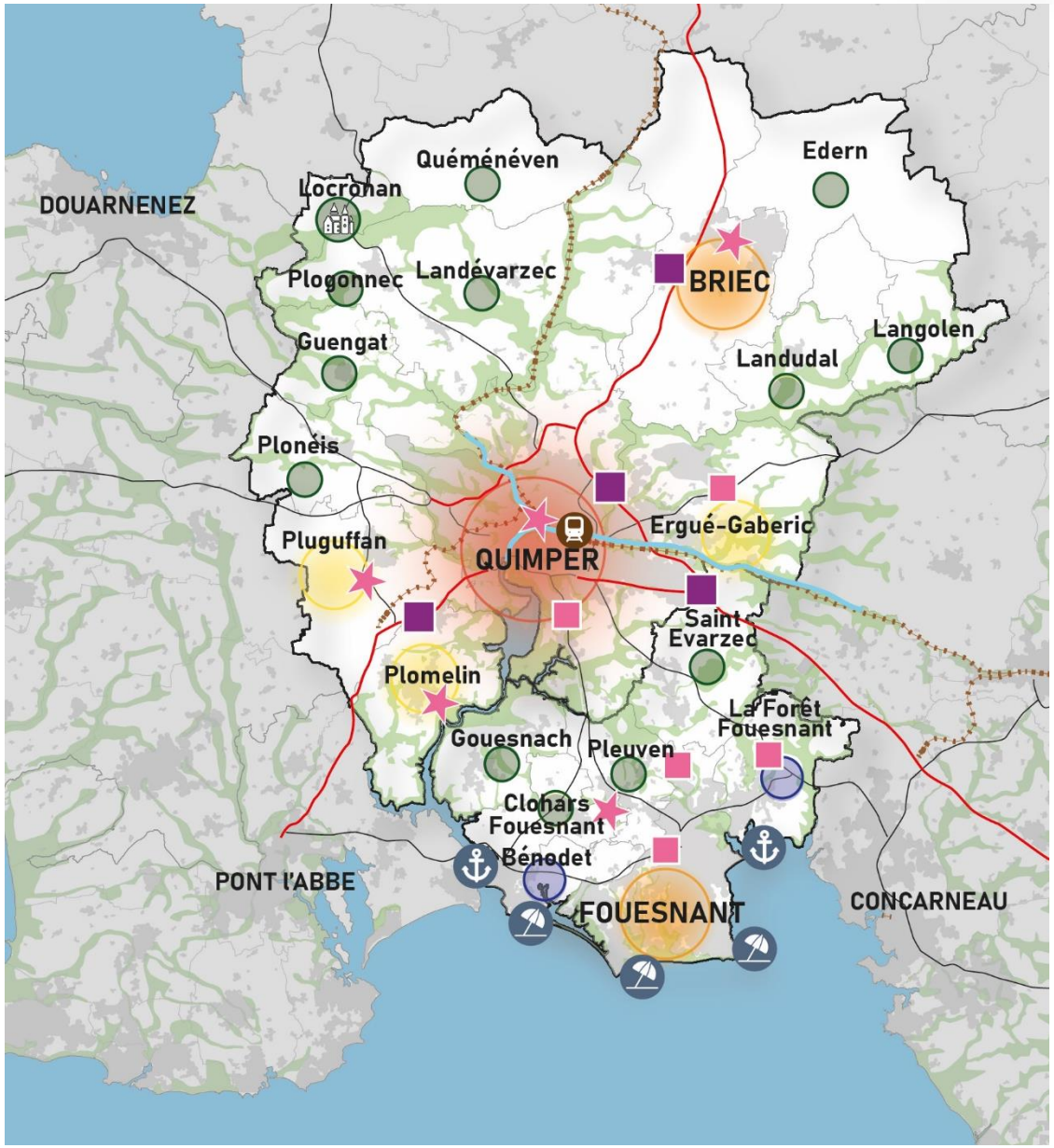
ARMATURE

- Ville-centre
- Pôle urbain
- Pôle de la couronne urbaine
- Pôle littoral
- Pôle de proximité

ZONES D'ACTIVITES ECONOMIQUES

- Secteur de développement économique majeur
- Secteur de développement économique important
- Espace économique structurant

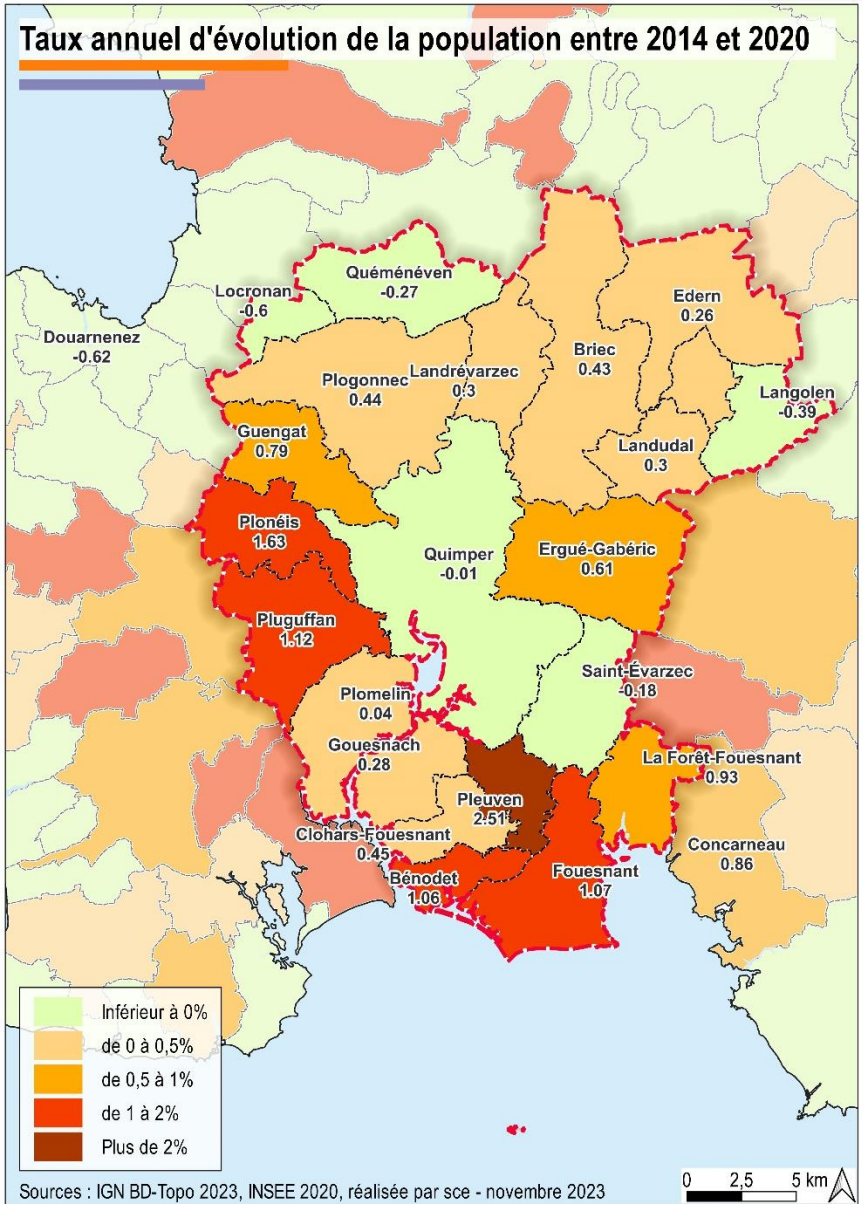
- Gare SNCF
- Plages
- Ports
- Cité de caractère



Une dynamique démographique à la baisse

SCoT de l'ODET – dynamiques en cours

La dynamique démographique est portée par le solde migratoire, mais baisse légèrement en raison du solde naturel. Toutefois, toutes les parties du territoire ne connaissent pas les mêmes dynamiques.



→ Un taux de croissance annuel moyen qui ralentit : 0,3% entre 2014 et 2020 contre 0,5% entre 2009 et 2014

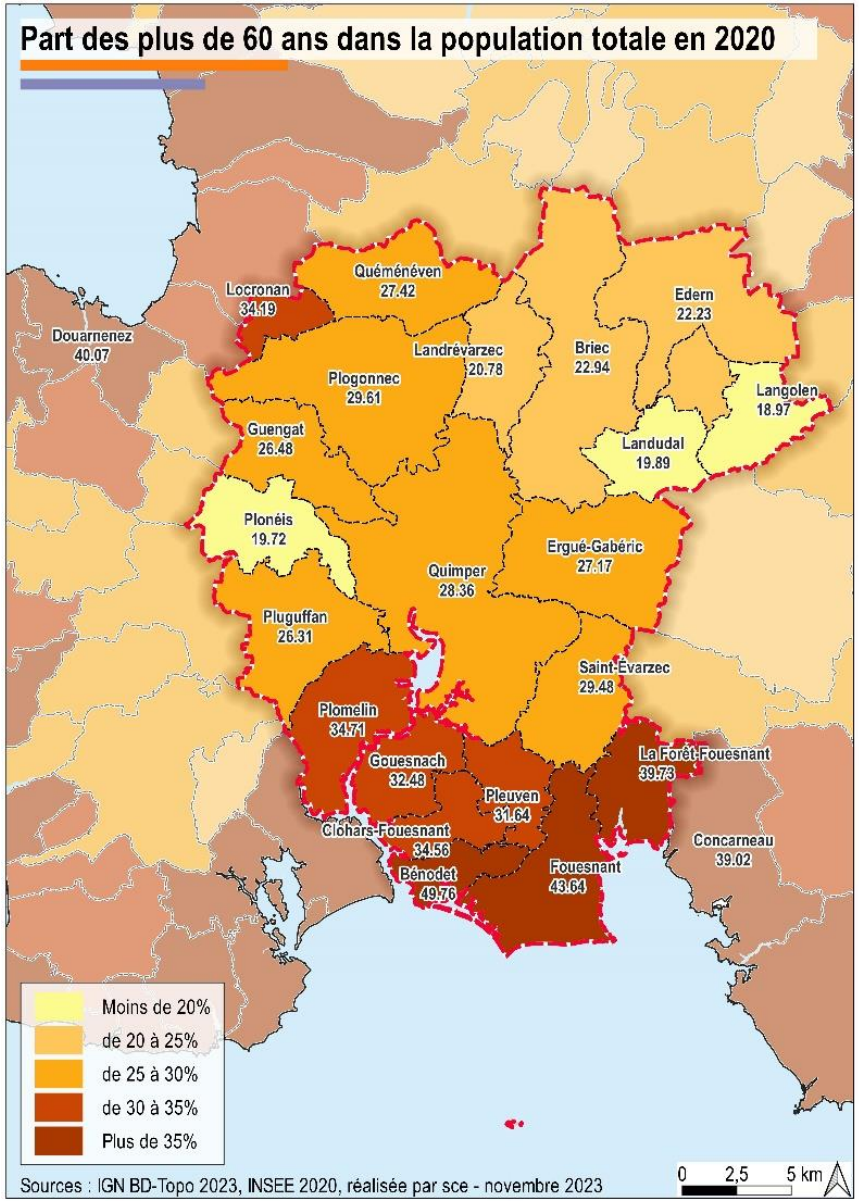
→ Des taux de croissance particulièrement élevés sur le littoral et les communes à l'ouest de Quimper

→ La ville-centre a perdu des habitants entre 2014 et 2020 mais la dynamique semble repartir depuis 2020

Une population vieillissante

SCoT de l'ODET – dynamiques en cours

La population du territoire continue de vieillir et le nombre de jeunes continue quant à lui de baisser, impactant les besoins en équipements et services du territoire (baisse des effectifs scolaires, développement de services adaptés aux personnes âgées...).



➜ La population de 60 ans et plus présente 28% de la population de QBO et 39% de la population de CCPF

➜ Entre 2014 et 2020 le territoire a connu une augmentation des 60-74ans (+3%) et des 75-89ans (+0,5%).

➜ A l'inverse, le nombre de jeunes de 0-14 ans (-0,8%) et de 15-29ans (-0,3%) a diminué

Une inadéquation entre l'offre et la demande de logements

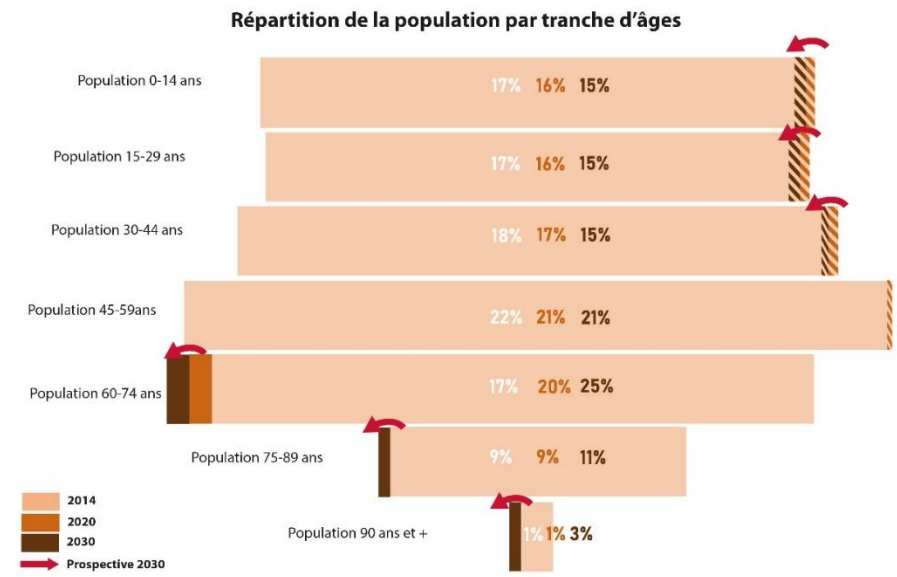
SCoT de l'ODET – dynamiques en cours

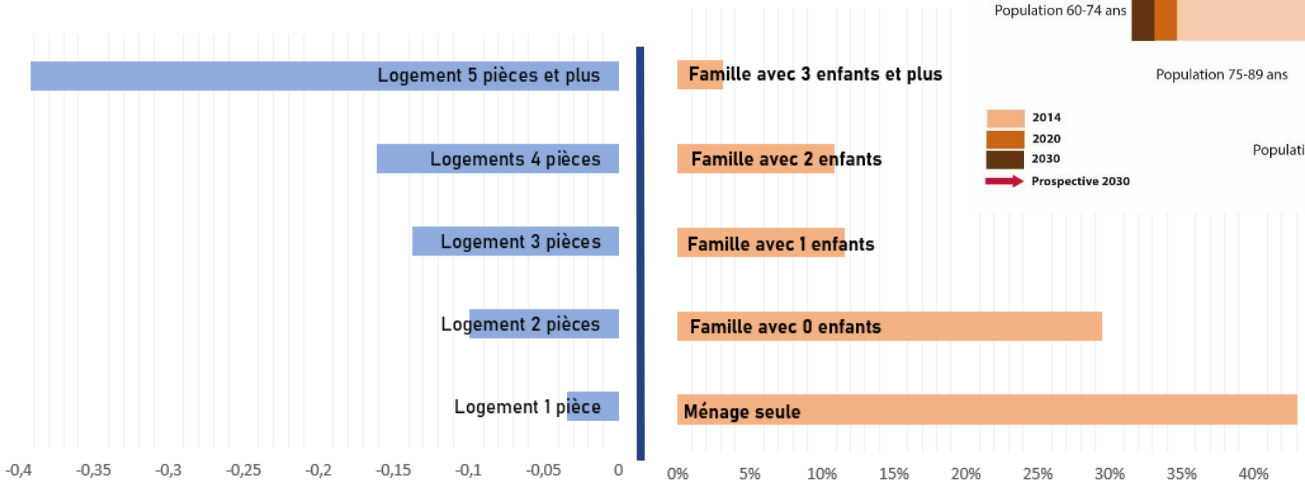
Le territoire n'échappe pas au phénomène général de desserrement de la taille moyenne des ménages. Les évolutions sociétales telles que la baisse de la natalité, l'augmentation de la décohabitation des ménages et des familles recomposées, ainsi que le vieillissement impactent directement les besoins en logement. Le besoin en logements porte ainsi sur des petits logements.

→ Des ménages de plus en plus petits : une taille moyenne des ménages de 2 personnes, et de plus en plus de personnes seules sur le territoire

→ Un parc de logement composé de grands logements : 50% des résidences principales ont 5 pièces ou plus

→ 43% de ménages seules sur le territoire VS 15% de logements de 1 pièce et 2 pièces

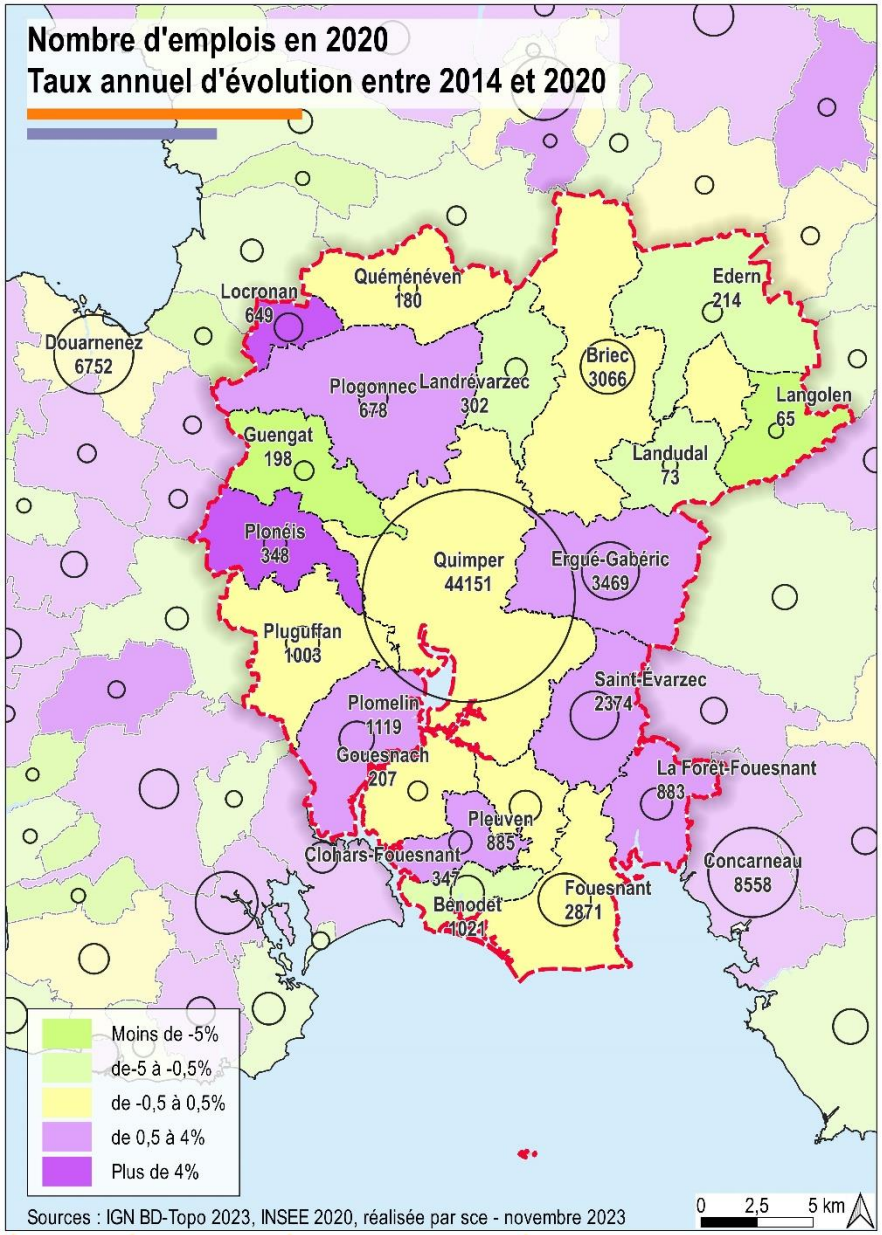




Un territoire attractif pour les entreprises mais un foncier économique de plus en plus rare

SCoT de l'ODET – dynamiques en cours

Economiquement, le territoire est attractif. De nombreuses entreprises notamment industrielles sont présentes historiquement et se développent (territoire d'industrie).



➜ Une attractivité économique : près de 1 800 emplois supplémentaires entre 2014 et 2020

➜ Une évolution portée par les emplois présentiels : +1 065 emplois entre 2014 et 2020

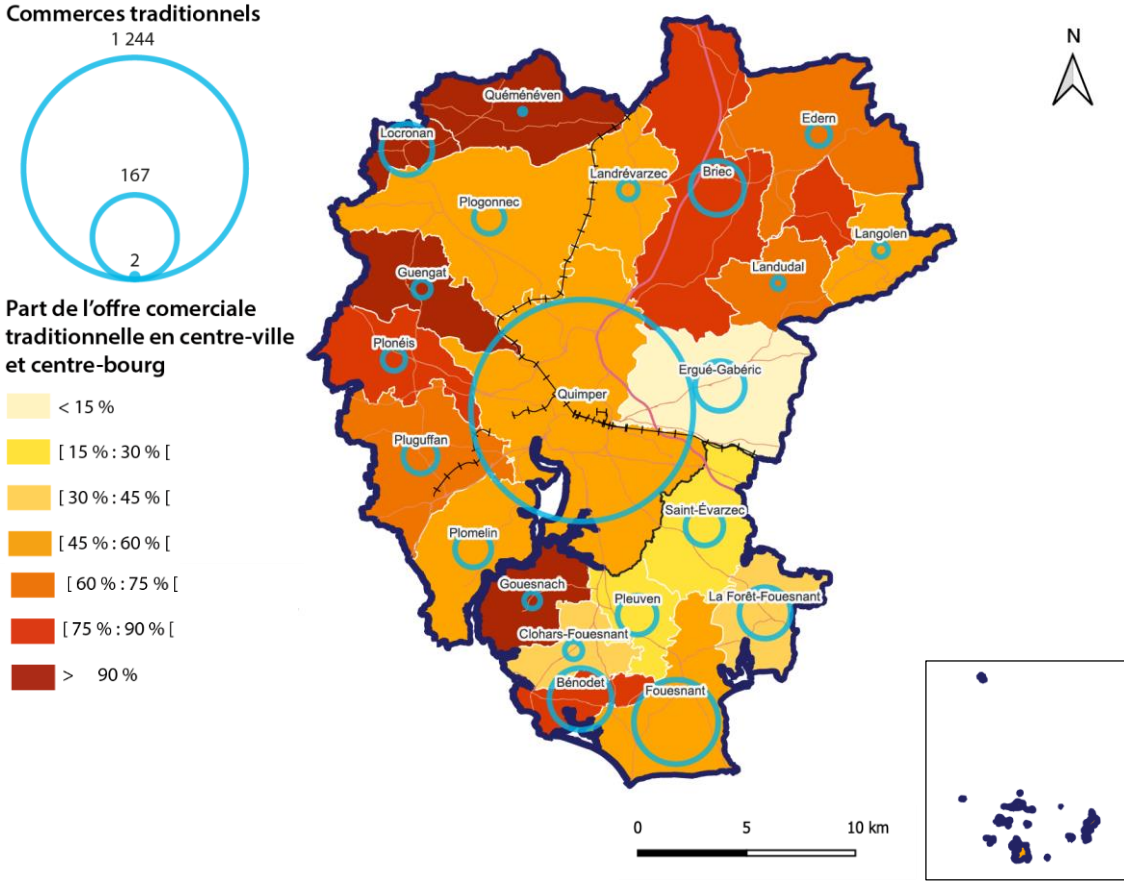
➜ Un secteur industriel structurant et dynamique qui représente 15% des emplois de l'ODET : +140 emplois entre 2014 et 2020

Un maillage commercial équilibré

SCoT de l'ODET – dynamiques en cours

Malgré la prédominance de Quimper, l'offre commerciale est globalement équilibrée à l'échelle du territoire SCoT.

RÉPARTITION DE L'OFFRE COMMERCIALE TRADITIONNELLE ET POIDS DE LA CENTRALITÉ PRINCIPALE



Source : Fichier commerces Société.info 2023, Observatoire Quimper Cornouaille Développement

→ Une répartition homogène du commerce

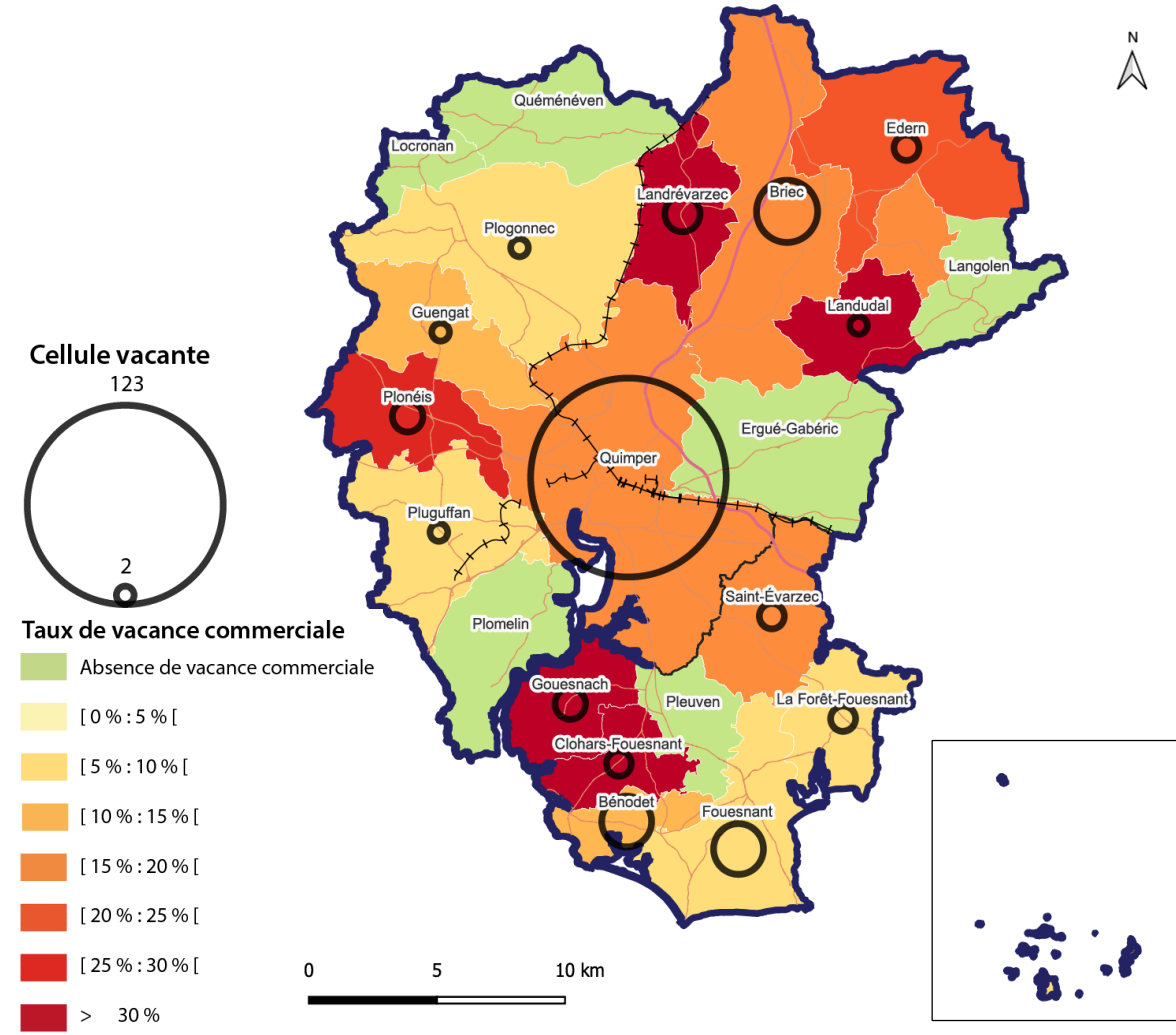
→ 69% de l'activité commerciale est regroupée dans les centres-villes, centres-bourgs ou centres de quartier

Une vacance commerciale maitrisée

SCoT de l'ODET – dynamiques en cours

Un taux de vacance modéré en centralité mais des questionnements pour l'accueil de nouveaux commerces.

TAUX DE VACANCE COMMERCIALE SUR LES CENTRES-VILLES ET CENTRES-BOURGS DU SCoT



Source : Fichier commerces Société.info 2023, Observatoire Quimper Cornouaille Développement

➜ Le taux de vacance commerciale moyen : 14,3%.

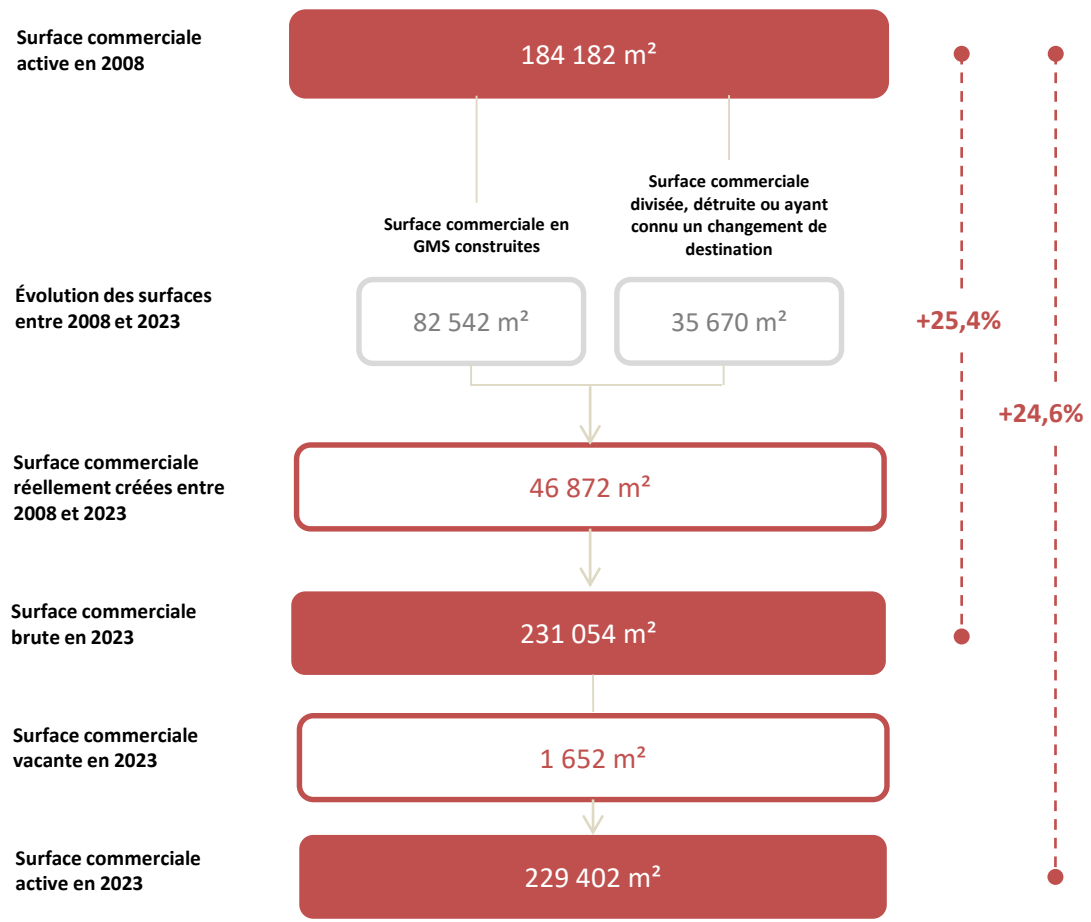
➜ Plusieurs communes comme Ergué-Gabéric, Locronan ou Plomelin n'ont pas de vacance commerciale ce qui pose également des questions sur leur capacité d'accueil de nouveaux commerces en centralité.

Une forte croissance des m² de grandes et moyennes surfaces commerciales (GMS)

SCoT de l'ODET – dynamiques en cours

Le développement a notamment profité au secteur culture-loisirs, solderie et jardinage.

PLANCHER COMMERCIAL EN M² ET ÉVOLUTION DE 2008 À 2023 À L'ÉCHELLE DU SCoT



Source : DGCCRF, mis à jour CDEC/CDAC et CNAC, LSA Expert, Codata, terrain 2023

➜ Le plancher commercial a augmenté de 25% depuis 2008 sans créer de la vacance commerciale en zone.

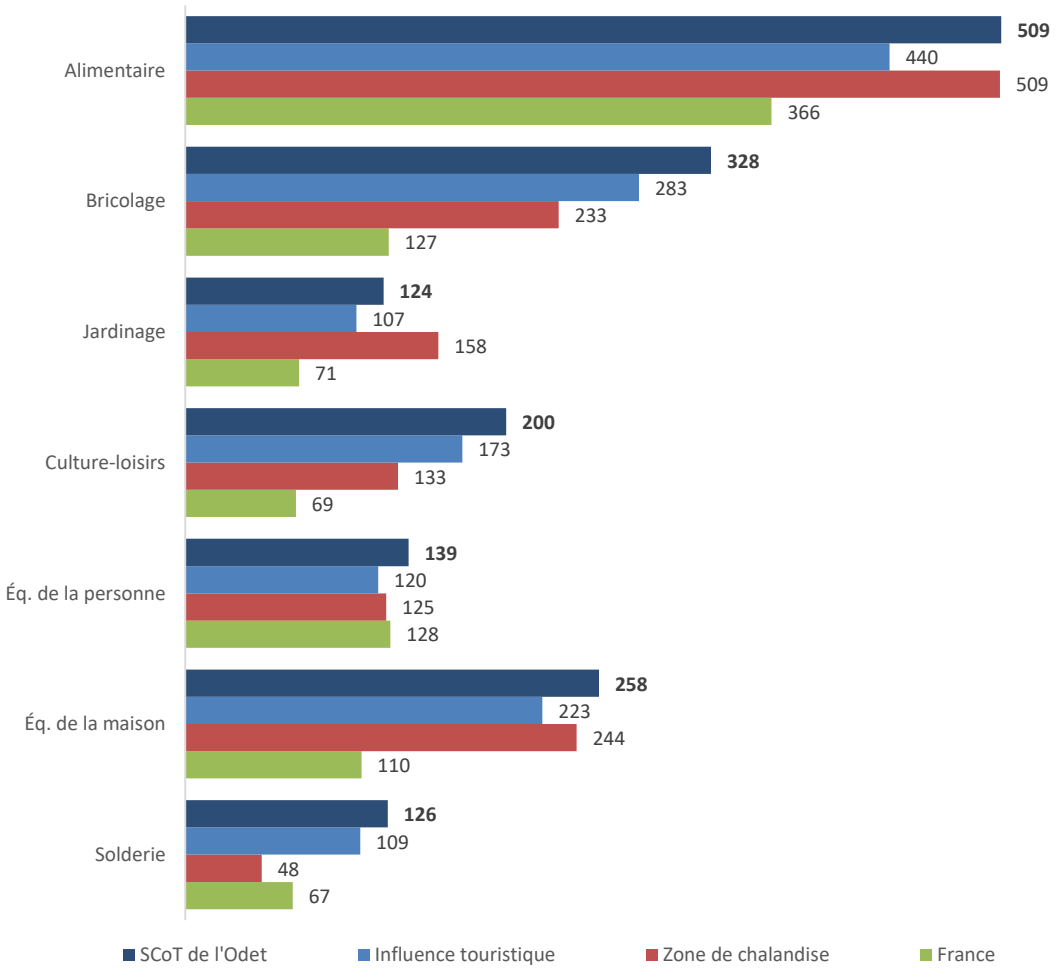
➜ Malgré cette évolution le taux de diversité commerciale en GMS n'a pas progressé mais reste très élevé à 35%, signe du rayonnement du territoire bien au-delà du territoire SCoT.

Des densités commerciales importantes

SCoT de l'ODET – dynamiques en cours

Même en tenant compte de l'influence touristique, les densités sont très élevées dans un contexte de croissance de la consommation hors magasin.

DENSITÉS EN GRANDES & MOYENNES SURFACE PAR SECTEUR D'ACTIVITÉ
(M² POUR 1 000 HABITANTS)



Source : DGCCRF, mis à jour CDEC/CDAC et CNAC, LSA Expert, Codata, terrain 2023, Insee 2023

*Zone de chalandise :
Prise en compte de la population et des surfaces GMS de l'ensemble des communes concernées.

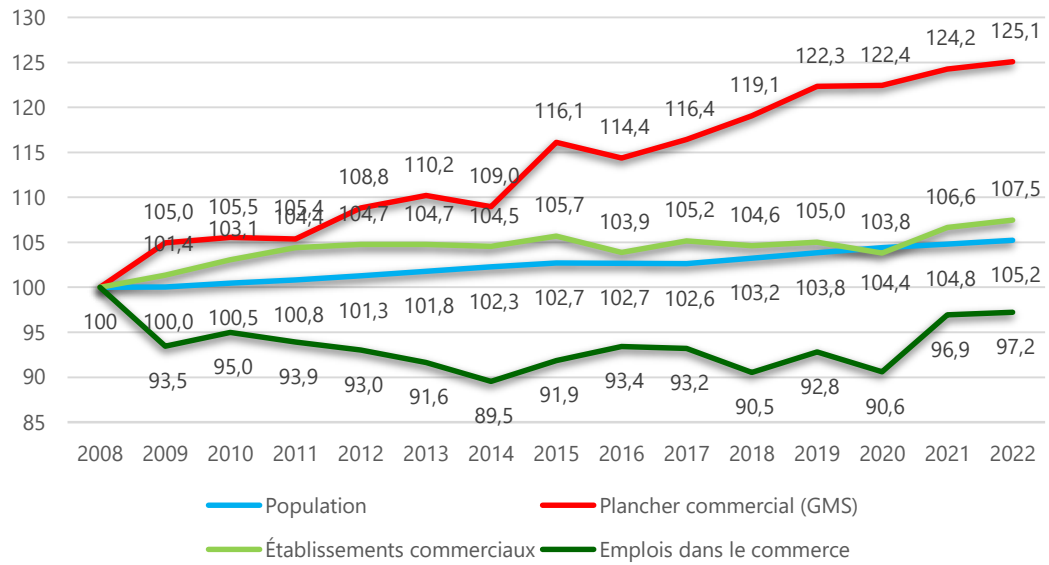
➜ Une densité d'équipement qui peut conduire à créer de la friche commerciale dans un contexte de tension des marchés non alimentaires

Une déconnexion de la croissance des m² commerciaux avec celle de la population

SCoT de l'ODET – dynamiques en cours

Une augmentation du nombre d'établissements et des surfaces commerciales, mais un impact négatif sur l'emploi dans l'alimentaire traditionnel et l'équipement de la personne.

ÉVOLUTION DES SURFACES GMS PAR RAPPORT À LA POPULATION ET À L'EMPLOI DANS LA FILIÈRE COMMERCE SUR LE SCoT (INDICE 100 EN 2008)



	Nombre d'établissements	Effectifs salariés
Alimentaire traditionnel	16,0%	-18,6%
Supermarché, hypermarché	-4,2%	4,5%
CHR	11,1%	27,2%
Culture-loisirs	-29,8%	-3,5%
Hygiène-santé-beauté	13,2%	5,4%
Équipement de la maison	-3,5%	8,0%
Équipement de la personne	-3,8%	-11,3%
Services	23,4%	-14,8%
Total commerces	**7,5%**	**-2,8%**

Source : DGCCRF, mis à jour CDEC/CDAC et CNAC, LSA Expert, Codata, terrain 2023, ACCOS URSSAF, Insee 2023

➜ Sur la période 2008-2022, la croissance du plancher des GMS a progressé 5 fois plus vite que la population (+25% contre +5%).

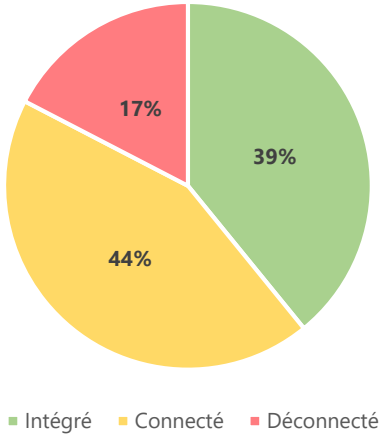
Un enjeu d'image des entrées de ville

SCoT de l'ODET – dynamiques en cours

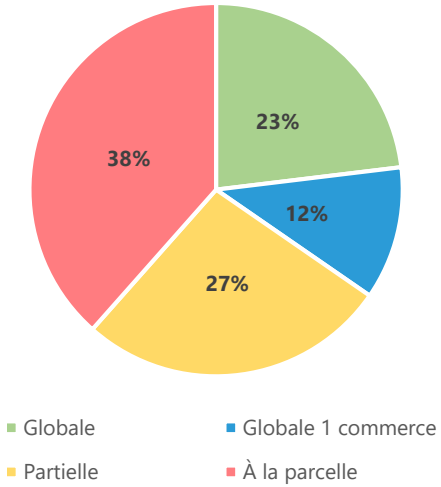
Les zones commerciales sont plutôt bien connectées mais souffrent d'un manque d'attractivité.

BILAN DE L'ORGANISATION DES ESPACES DE PÉRIPHÉRIE

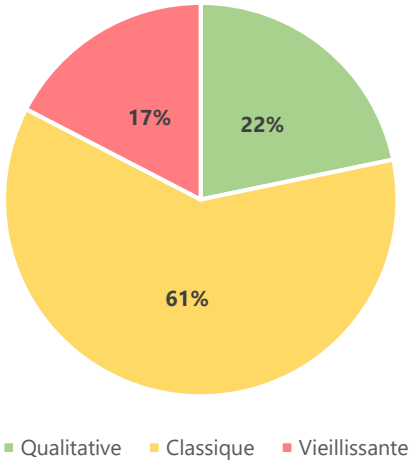
IMPLANTATION DU COMMERCE DANS LE TISSU URBAIN



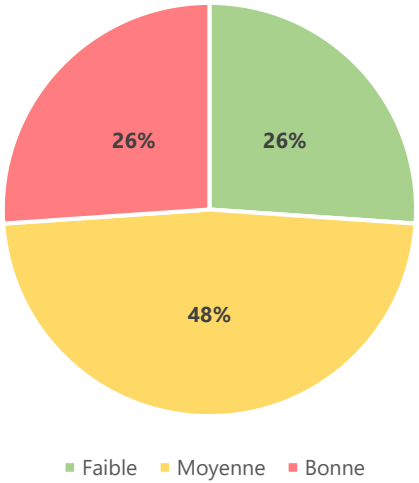
LOGIQUE D'IMPLANTATION



ATTRACTIVITÉ URBAINE



DENSITÉ BÂTIE



➜ La densité bâtie est moyenne voire faible. Ce constat illustre de possibles potentiels quant à la densification de certains espaces de périphérie.

➜ L'attractivité apparaît banale pour 75% des espaces de périphérie.

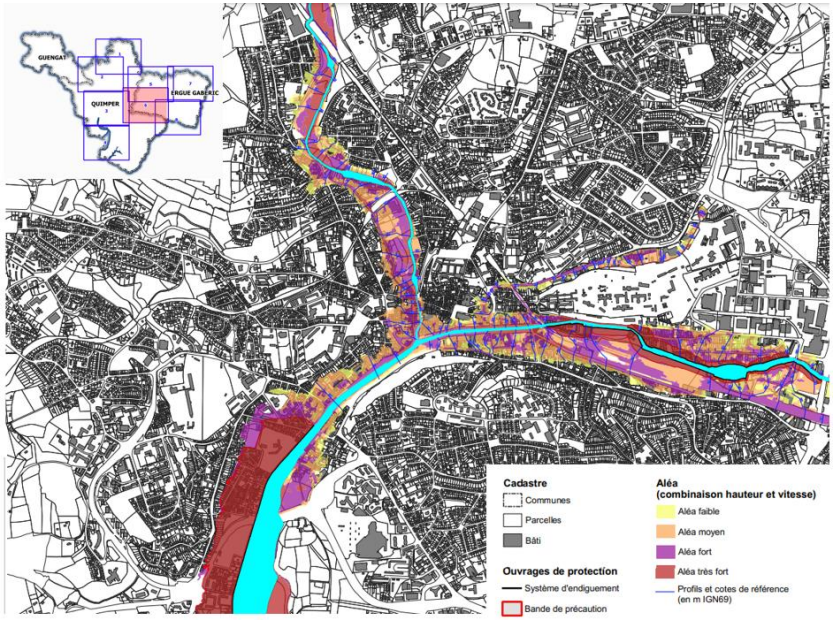
Un territoire marqué par le risque inondation

SCoT de l'ODET – dynamiques en cours

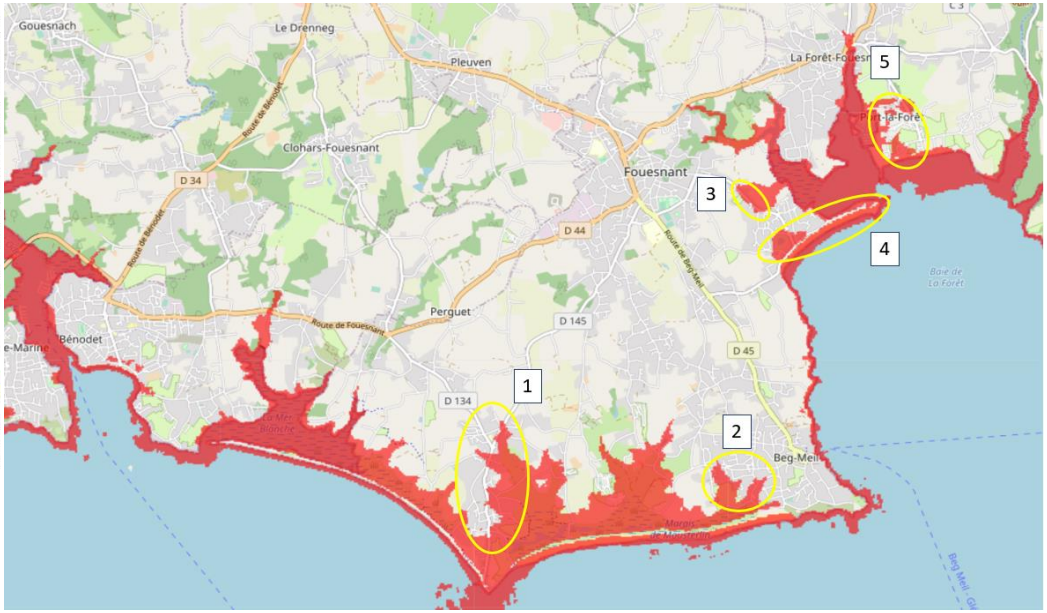
Le changement climatique accentue principalement les risques inondation par submersion marine et débordement de cours d'eau, menaçant certaines zones résidentielles, d'activité ou touristiques.

→ **Les documents réglementaires et opérationnels existants ou en cours** (Plan d'Action de Prévention des Inondations, Plan de Prévention des Risques Littoraux, Plan de Prévention des Risques Inondation…) comme leviers pour adapter le territoire à ces risques.

→ **Un risque de submersion marine qui menace de nombreuses infrastructures** (290 bâtiments touchés par un niveau d'aléa au risque de submersion marine très fort, dont 268 sur la commune de Fouesnant).



Risque inondation par débordement de cours d'eau à Quimper centre



Risque de submersion marine sur la côte Fouesnantaise et principales zones d'habitation concernées

Un territoire aux ressources en eau fragiles

SCoT de l'ODET –dynamiques en cours

L'augmentation de population permanente ainsi que les pics en période estivale et la raréfaction de la ressource représentent une pression sur la ressource en eau et la capacité épuratoire.

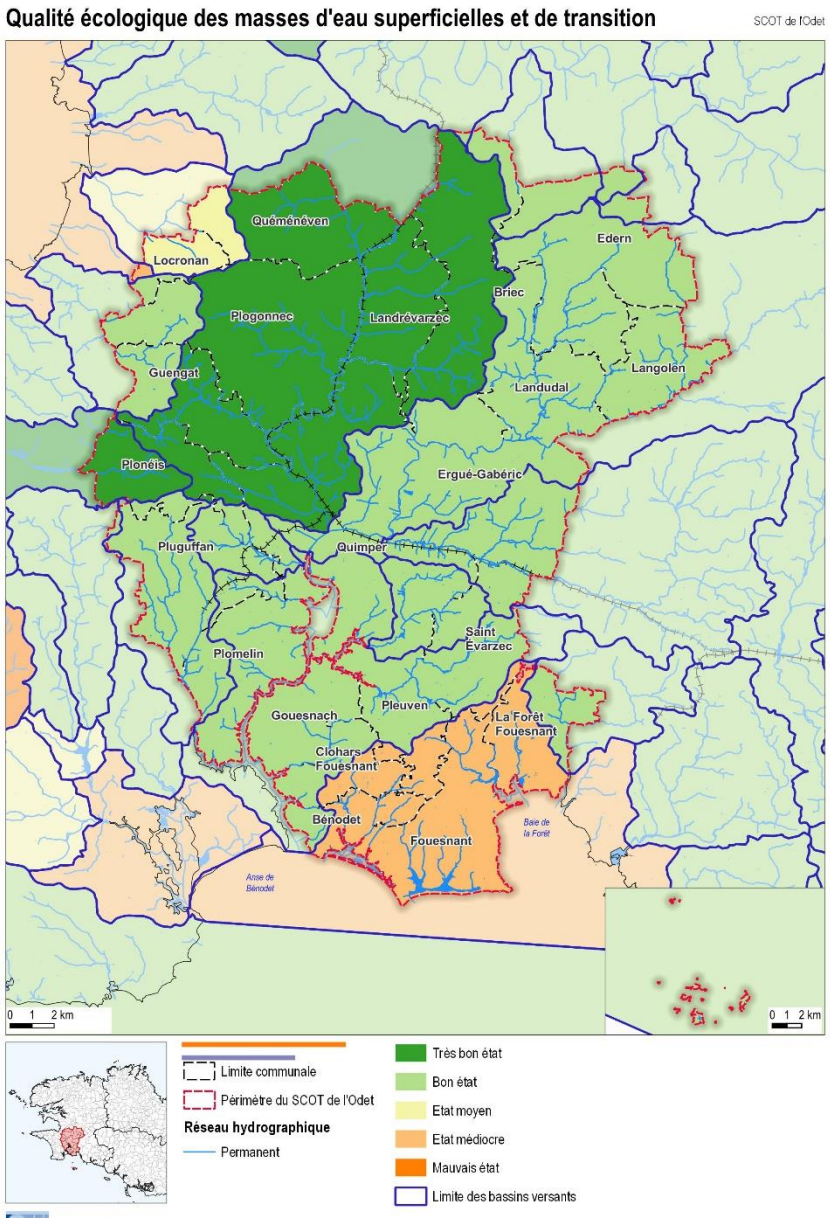
→ Un bon état de conservation des masses d'eau, concernées toutefois par des problématiques ponctuelles.

→ Le syndicat de l'Aulne est un acteur externe important de l'alimentation en eau du territoire.

→ Des leviers d'augmentation de la ressource en eau du territoire : amélioration des réseaux pour limiter les pertes et mise en place de nouveaux forages.

→ Une nécessité d'encourager les bonnes pratiques d'économie d'eau sur l'ensemble des secteurs consommateurs (agricole, industriel, tertiaire…)

→ Réduction significative de la quantité d'algues vertes sur le territoire.



Une trame verte et bleue conservée qui doit affirmer ses sous-trames urbaines

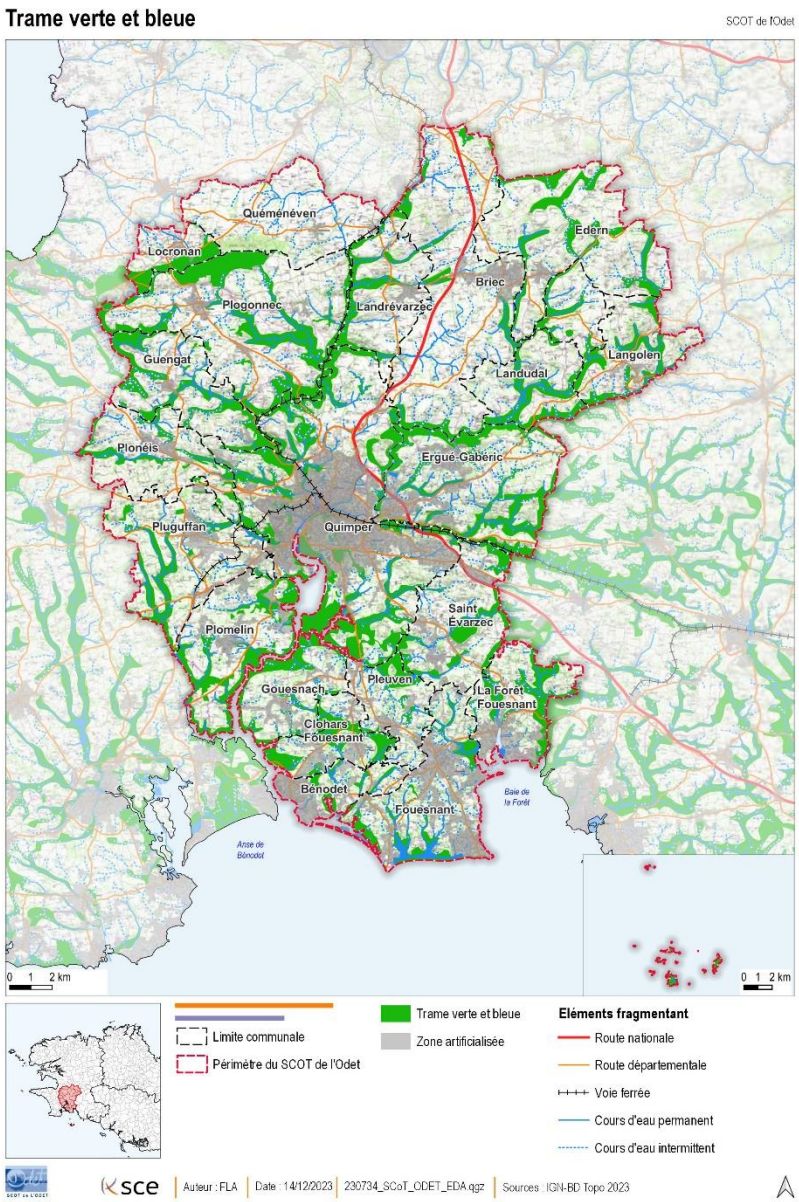
SCoT de l'ODET – dynamiques en cours

La trame verte et bleue du territoire est bien conservée notamment dans les vallées mais reste fragile dans les zones urbaines. A cela s'ajoute la pression de la densification.

→Un développement urbain créant des pressions sur les corridors écologiques de la Trame Verte et Bleue.

→ Une Trame Verte et Bleue sous pression dans les espaces urbanisés, mais aussi des projets de restauration des cours d'eau.

→ Le bocage comme ressource à valoriser par des actions de préservation (adaptation des pratiques agricoles) et de restauration (breizh Bocage, fillière bois-énergie)



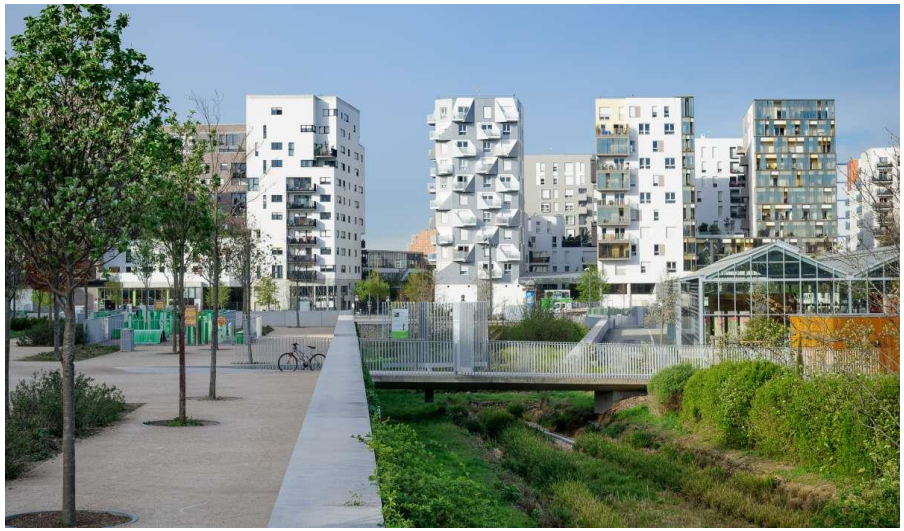
Une trame verte et bleue conservée qui doit affirmer ses sous-trames urbaines

SCoT de l'ODET – dynamiques en cours

La trame verte et bleue du territoire est bien conservée notamment dans les vallées mais reste fragile dans les zones urbaines. A cela s'ajoute la pression de la densification.

→ Le développement de la nature en ville pour répondre à diverses problématiques sociétales (îlots de chaleur, gestion des eaux pluviales…)

→ L'intégration de la biodiversité dans un contexte d'ensemble au sein des projets d'aménagement.



Cerema

Requalification du quartier eau blanche Hippodrome

Un territoire contraint mais possédant un fort potentiel EnR

SCoT de l'ODET – dynamiques en cours

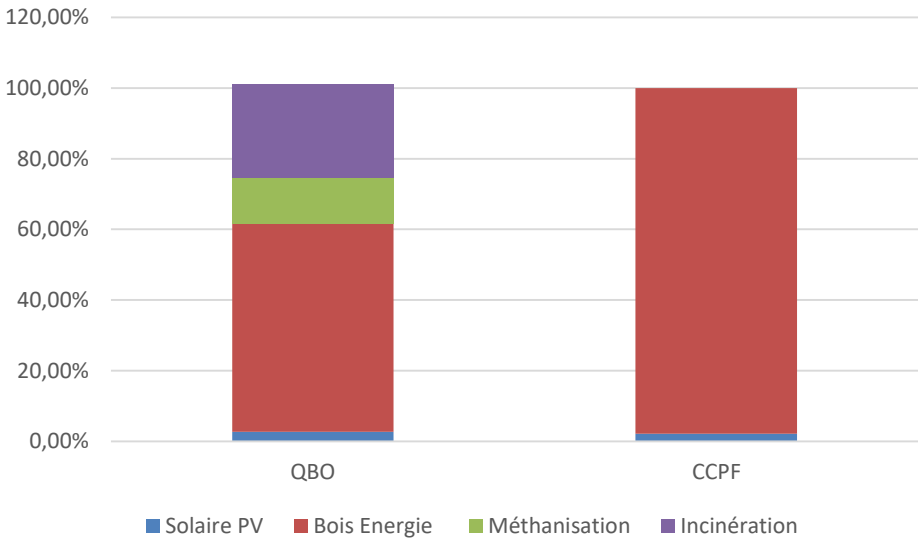
Une production d'énergies renouvelables actuelle centrée sur la filière bois-énergie, vouée à évoluer. Une nouvelle stratégie nationale qui focalise sur le développement de l'agrivoltaïque.

→ Dominance de la fillière Bois-Energie (96% de la production de la CCPF et 58% de la production de QBO).

→ Des contraintes territoriales fortes concernant les filières éoliennes et énergies marines.

→ Nécessité d'encadrer le développement global des EnR d'un point de vue paysager (protection des fenêtres paysagères) et environnemental (sauvegarde de la trame verte et bleue, espaces naturels…).

→ La protection du bocage apparait comme une nécessité vis-à-vis de la pérennité de la filière bois-énergie



Part de la production des EnR sur les communautés de communes de QBO et de la CCPF
TerriStory

SCOT de l'ODET

Merci pour votre attention