

**Direction départementale des territoires
et de la mer du Finistère**
Service d'économie agricole

Affaire suivie par : Mme Manon LE BERRE
Tel : 02.98.76.50.67
Mél : ddtm-cdpnaf@finistere.gouv.fr

Le directeur départemental
à
Madame la présidente du syndicat mixte du
ScoT de l'Odet (SYMESCOTO)

Objet : Révision du Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) de l'Odet – Consultation de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF)

Madame la présidente,

Vous avez sollicité l'avis de la CDPENAF du Finistère sur la révision du Schéma de Cohérence Territorial de l'Odet.

Vous voudrez bien trouver ci-joint l'avis rendu par la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers lors de la séance du 6 novembre 2025.

Je vous prie d'agréer, Madame la présidente, l'expression de ma considération distinguée.

Le directeur départemental
des Territoires et de la Mer


Raphaël GUILLET

**COMMISSION DÉPARTEMENTALE DE LA
PRÉSERVATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES
ET FORESTIERS (CDPENAF)**

Réunion du 6 novembre 2025

Révision du Schéma de Cohérence Territorial (ScoT) de l'Odet

M. LE LAY (élu du territoire) ne participe pas aux échanges et au vote sur ce dossier.

Le projet de SCoT arrêté le 1er juillet 2025 par le SYMECTO est soumis à l'avis de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) au titre du L.143-20 du Code de l'Urbanisme.

1 - Caractéristiques du territoire

Le périmètre du SCoT de l'Odet d'une superficie de 610 km² se situe au sud du département du Finistère et est composé de 21 communes, réparties en deux intercommunalités qui compte 130 140 habitants en 2020.

- Communauté d'Agglomération de Quimper Bretagne Occidental (101 290 habitants),
- Communauté de communes du Pays Fouesnantais (28 860 habitants).

Territoire d'élevage, le périmètre du SCoT de l'Odet présente une faible pression foncière, ainsi qu'un emploi agricole relativement faible par rapport au département.

En 2020, le territoire présente une SAU de 53,4 % de la surface totale, soit 32544 ha. Une diminution de 2,4 % de cette surface est observée entre 2010-2015, puis une diminution de 3,1 % entre 2015 et 2021. On constate des SAU plus faibles sur le littoral et aux alentours de Quimper. Plus on s'éloigne du littoral et plus les surfaces sont agricoles.

Le nombre d'exploitation est en déclin depuis 1970 : en 2020, 84 exploitations sur le Pays Fouesnantais et 435 exploitations pour la CA de Quimper Bretagne Occidental. Les moyennes et grandes exploitations sont majoritaires (61 % en 2020) sur QBO. En revanche, les micro-exploitations et les petites exploitations sont majoritaires (57 %) sur le Pays Fouesnantais.

Le projet d'aménagement stratégique (PAS) articule la politique d'aménagement et d'urbanisme du territoire de l'Odet autour de cinq axes principaux qui visent à :

- conforter l'armature territoriale face à de nouveaux enjeux,
- renouveler l'attractivité des villes et des bourgs,
- adopter des modèles de développement sobres en foncier,
- préserver les ressources naturelles : eau, sols et biodiversité,
- rendre le territoire résilient au changement climatique.

À travers ces grands axes déclinés chacun en plusieurs orientations, le SCoT traite l'ensemble des thématiques prévues à l'article L.141- 3 du code de l'urbanisme et les principaux enjeux du territoire pour les 20 prochaines années.

2 – Gestion économe de l'espace

Le projet de SCoT évalue le besoin foncier global du territoire de l'Odet sur la période 2026-2046 à 477 ha.

Trajectoire ZAN

Pour la période 2021-2031, le SRADDET Bretagne attribue au territoire du SCoT de l'Odet 322 ha de surface maximale urbanisable. Dans le dossier, il est précisé que la surface des espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF) déjà consommée depuis 2021 est évaluée à 118 ha. Ce qui permet de mobiliser une surface maximale de 204 ha jusqu'en 2031.

Après 2031, le projet de SCoT décline sa trajectoire de réduction de l'artificialisation par une première période de 5 ans à 129 ha entre 2031-2036 puis de 144 ha sur la période 2036-2046.

Pour rappel entre 2031 et 2041, le SRADDET affiche un objectif global de réduction de l'artificialisation des sols de 75 % par rapport à la période de référence 2011-2021, pour atteindre le zéro artificialisation nette (ZAN) en 2050.

Dans le respect des objectifs du SRADDET sur lequel s'appuie le document, le territoire du SCoT de l'Odet consommerait ainsi sur les cinq premières années (2031-2036) de la seconde période (2031-2036) 90 % du foncier mobilisable sur 2031-2041. Enfin entre 2036-2046, le SCoT prévoit une réduction de la consommation assez limitée au regard des objectifs de la période précédente soit environ une réduction de 7 %.

La trajectoire de consommation d'ENAF dans l'objectif du ZAN doit donc être ré-évaluée en compatibilité avec les objectifs du SRADDET.

Enfin, le SCoT prévoit uniquement une répartition du foncier par EPCI, ce qui pourrait entraîner des disparités territoriales sur cette question et une difficulté pour les communes à réviser leur document d'urbanisme communaux.

Perspectives démographiques et production de logement

La trajectoire démographique retenue se base sur une perspective de croissance moyenne de la population de +0,67 % entre 2026-2031, +0,48 % entre 2031-2036, +0,40 % entre 2036-2046. Le scénario démographique retenu dans le SCoT (+12 400 habitants sur la période 2026-2046) apparaît légèrement supérieur à la projection démographique haute de l'INSEE (scénario Omphale). Cela est justifié au regard des tendances démographiques passées et des incertitudes liées notamment au changement climatique mais également par une volonté « d'affirmer le territoire du SCoT de l'Odet comme un territoire attractif et dynamique qui assume son rôle au-delà des limites du SCoT ».

Pour accueillir cette nouvelle population les besoins en logements sont évalués à 15 320 logements dont 10 450 sur QBO et 4870 sur la CCPF par remobilisation ou création, soit 240 logements par an. Cette estimation tient compte de la projection démographique, du desserrement des ménages mais également la compensation de l'évolution des résidences secondaires et des meublés touristiques, du renouvellement urbain et du rattrapage du déficit d logements sociaux notamment sur la ville de Quimper.

La part de résidence secondaires est évaluée à 4,45 % (465 logements) des objectifs de production de logements sur QBO et 23,41 % (1140 logements). Les besoins estimés pour l'évolution du parc de résidences secondaires demeurent significatifs sur la communauté de communes du Pays

Fouesnantais, même s'ils conduiraient à une légère baisse de la part des résidences secondaires du parc de logements. Bien que ces résidences secondaires participent à la dynamique économique et touristique du territoire, elles impactent également fortement la capacité des ménages à se loger à l'année sur le territoire.

Une action plus importante est donc attendue sur la régulation des résidences secondaires sur la CCPF, le foncier devant être prioritairement mobilisé pour la production de résidences principales. Les besoins estimés pour l'évolution du parc de résidences secondaires doivent donc être revus à la baisse.

Le PAS fixe comme objectif d'affirmer Quimper, Fouesnant et Briec comme des pôles résidentiels, économiques et de services attractifs à l'échelle de leurs bassins d'influence. Les dynamiques démographiques de ces pôles sont renforcés notamment par une offre de logements attractive pour toutes les typologies de ménages dont les familles.

Le DOO fixe ensuite des dispositions qui encadrent la répartition des objectifs de production de logements par niveau de polarité.

Les besoins annuels en production de logement sont aussi répartis entre les deux EPCI soit 69 % pour QBO et 31 % pour la CCPF. On note un certain décalage entre la répartition de la population (78 % à QBO et 22 % à CCPF) et les logements (73 % à QBO et 27 % à CCPF). D'une manière générale, les objectifs de production de logements au projet de SCoT, au regard de la répartition actuelle du parc de logements du territoire sont plus favorables aux polarités secondaires (Fouesnant, Briec et la couronne urbaine) au détriment de Quimper.

Densité des logements

Le PAS fixe comme objectif de produire des formes urbaines plus denses et de mobiliser les gisements fonciers et immobiliers au sein des tissus urbains. Le DOO prévoit des densités minimales par période du SCoT et par niveau d'armature pour toutes les opérations en extension urbaine. Des densités minimales doivent également être fixées pour les projets en renouvellement urbain sous réserve des contraintes imposées par le secteur.

Le SCoT encourage les démarches de densification sur les parcelles déjà bâties par division parcellaire (type BIMBY) en veillant à la qualité paysagère, patrimoniale et les fonctionnalités écologiques. Il importe que les PLH accompagne le développement de la division parcellaire notamment par la mise en place de démarches d'information juridique et techniques pour les ménages intéressés.

Développement économique

Le DOO indique une consommation foncière dédiée à l'économie de 180 ha sur la durée du SCoT et répartie par EPCI. Cette consommation foncière pour l'économie n'est pas véritablement justifiée.

Le DOO du SCoT rappelle que le développement économique doit se faire prioritairement en renouvellement urbain dans les zones d'activités existantes. Pour déterminer les besoins en foncier économique, il serait pertinent de se baser sur un bilan précis des zones d'activités économiques pour évaluer les disponibilités foncières, sa dureté, et le cas échéant la vacance.

Le dossier mérite d'être complété par une justification des besoins pour les activités économiques.

3 - Prescription spécifique aux changements de destination

Le DOO n'aborde pas précisément le cas des changements de destination pour l'habitat. Pour autant, le SCoT ne l'interdit pas non plus puisqu'il en tient compte dans la production de logements. Il convient que le SCoT rappelle les critères permettant les changements de destination pour l'habitat notamment au regard du volet « intérêt architectural et patrimonial ».

Il aurait été intéressant que le document évalue les changements de destination à usage d'habitat intervenus sur le territoire au cours des dix dernières années.

En revanche, il conditionne le changement de destination des constructions agricoles pour l'activité artisanale ou d'entreposage sous condition que :

- le potentiel agricole des bâtiments soit définitivement compromis,
- les activités ne génèrent pas de nouvelles contraintes pour l'activité agricole,
- les réseaux et accès soient suffisants,
- la nécessité de privilégier la proximité des centralités urbaines.

Il est rappelé que le règlement de la CDPENAF ne permet pas le changement de destination pour de l'activité économique.

4 - La préservation des espaces agricoles et naturels

Une trame verte et bleue globalement préservée

Le territoire de QBO et du Pays Fouesnantais majoritairement littoral, se caractérise par une biodiversité remarquable (zones humides, estuaires, 4 sites Natura 2000, ZNIEFF, les espaces littoraux dont une réserve naturelle nationale...). Le projet de révision du SCoT a fait l'objet d'une analyse des incidences Natura 2000, contenue dans l'évaluation environnementale. Il est démontré que le projet n'entraînera pas d'incidences négatives notables sur l'ensemble des sites Natura 2000. Le projet de SCoT répond globalement aux enjeux du territoire.

Les ressources naturelles

Le DOO dispose que les continuités écologiques fragilisées ou sous pression doivent constituer des secteurs préférentiels de renaturation. Le travail d'identification de ces secteurs aurait pu être mené à l'échelle du SCoT et ainsi mener à des prescriptions plus ambitieuses de restauration de ces zones.

Une préservation des espaces agricoles

Le DOO prévoit plusieurs dispositions pour préserver l'espace agricole :

- la délimitation des périmètres d'extension urbaines doit prendre en compte le potentiel agroéconomique et écosystémique des sols,
- l'optimisation de l'organisation parcellaire doit être recherchée pour faciliter leur exploitation,
- les itinéraires agricoles doivent être préservés ou substitués,
- les zones de contacts agri-urbaines doivent être réfléchies en termes d'aménagement,
- la prise en compte des contraintes d'exploitation agricoles lors de la création d'itinéraires de randonnée pédestre ou cyclable.

L'accompagnement des exploitations agricoles vers le ZAN :

Le document prévoit que l'activité agricole participe à l'effort de réduction de l'artificialisation des sols avec une priorité donnée à la réhabilitation des bâtis vacants ou d'espaces artificialisés.

Sous réserve de la prise en compte des remarques suivantes, le rapporteur propose un avis favorable au SCoT de l'Odet :

- **de ré-évaluer la trajectoire de consommation du foncier,**
- **conformément aux dispositions du règlement type de la CDPENAF, de compléter les critères d'identification des bâtiments pouvant changer de destination notamment en limitant ce changement aux bâtiments d'intérêt architectural et patrimonial,**
- **de supprimer le changement de destination pour une vocation économique.**

Remarques en séance du 6 novembre 2025 :

- Des remarques sont émises concernant le manque d'association des acteurs agricoles locaux dans le cadre de la réalisation du diagnostic agricole. Si la trajectoire agricole est évoquée, elle prévoit une adaptation des activités agricoles aux activités économique. Pour les intéressés, cette approche n'est pas équilibrée et est difficilement compréhensible compte tenu du poids de l'agriculture sur le territoire.
- Le renforcement de la trame verte et bleue, notamment la continuité verte entre l'est et l'ouest du territoire doit être prévu compte tenu du manque d'interconnexion.
- L'enjeu de la densification urbaine est évoqué et il est demandé en séance que l'on tende vers une densité de 60 logements / ha en agglomération.
- Le potentiel de réhabilitation des logements vacants dans les centres-villes en particulier à Quimper, a été souligné. Il est demandé que ces bâti~~s~~ / surfaces soient mobilisés. Des exemples concrets existent. Le cas de l'agglomération rennaise est cité.
- La vacance des logements dans les bourgs des petites et moyennes villes a été identifiée comme un frein à la densification, nécessitant une action renforcée.
- En réponse aux interrogations de certains membres concernant la porté de l'avis de la CDPENAF, il est rappelé en séance qu'après approbation par la collectivité, le préfet peut déferer le document au tribunal administratif en cas de non-conformité.

Sur la base de ces remarques et contrairement à l'avis proposé par le rapporteur, la commission émet un avis défavorable au document de révision du Schéma de Cohérence Territorial de l'Odet.

Nombre de votants : 15

Nombre d'avis favorable : 5

Nombre d'abstentions : 4

Nombre d'avis défavorable : 6

Le directeur départemental
des Territoires et de la Mer


Raphaël GUILLET