



PREFET DU FINISTERE

## Révision du Schéma de Cohérence Territoriale de l'Odet

### Consultation des personnes publiques associées

#### Rapport de synthèse des services de l'État sur le projet arrêté le 1er juillet 2025

#### Délibération accompagnée du dossier reçu le 30 juillet 2025

Par délibération du 1er juillet 2025, reçue le 30 juillet 2025 en préfecture, accompagnée du dossier correspondant, le SYMESCOTO a arrêté son projet de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT).

Établi dans le cadre de la consultation des personnes publiques associées prévues par l'article L.143-20 du Code de l'urbanisme, le présent rapport de synthèse est élaboré sur la base des observations des différents services de l'État. Il examine la prise en compte par le SCoT des principales politiques publiques en matière d'urbanisme, d'aménagement et de développement durable, notamment au regard des enjeux stratégiques issus des travaux du « Grenelle de l'Environnement ».

### 1. COMPOSITION GÉNÉRALE DU DOSSIER DE SCOT

Le dossier du SCoT de l'Odet dans le cadre de la consultation des personnes publiques associées comporte :

- un projet d'aménagement stratégique,
- un document d'orientation et d'objectifs,
- des annexes.

### 2. ANALYSE DU PROJET D'AMÉNAGEMENT STRATÉGIQUE

Le projet d'aménagement stratégique articule la politique d'aménagement et d'urbanisme du territoire du SCoT de l'Odet autour de cinq axes principaux :

- 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 permet de traiter 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.

Le PAS répond globalement aux enjeux prioritaires de l'Etat.

L'examen des documents constitutifs du SCoT appelle diverses observations.

### **3. ANALYSE THÉMATIQUE DU SCoT**

Le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCOT permet de donner un caractère opérationnel aux orientations générales exprimées par le PAS. L'armature du DOO reprend les 3 grandes thématiques générales du PAS déclinées en plusieurs objectifs. L'ensemble des orientations semble bien répondre aux enjeux exprimés par le PAS.

#### **3.1 Gestion économe de l'espace**

##### **Besoins en foncier**

Le projet de SCoT de l'Odet prévoit une surface maximale mobilisable sur la durée du SCoT (2026-2046) de 477 ha.

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.

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

Le projet de SCoT de l'Odet prévoit une trajectoire de réduction entre 2031 et 2036 qui apparaît inférieur aux objectifs du SRADDET puisqu'elle conduirait ainsi à consommer 90 % du foncier mobilisable de la deuxième période sur les cinq premières années.

Ainsi, sur la période 2031-2041, cela représente une réduction de la consommation de – 54 %, donc bien inférieur aux 75 % préconisé par le SRADDET Bretagne.

Sur la troisième période (2036-2046), la consommation foncière apparaît quasi-identique à la décennie précédente (réduction de –7% environ).

**La trajectoire de consommation d'ENAF dans l'objectif du ZAN doit donc être ré-évaluée en compatibilité avec le SRADDET Bretagne dans l'objectif d'atteindre le ZAN en 2050.**

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 logements**

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, le 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 de logements sociaux notamment sur la ville de Quimper.

La taille moyenne des ménages retenue en fonction des périodes apparaît cohérente avec les évolutions démographiques attendues.

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.

En 2021, le parc privé en situation de vacance structurelle (plus de deux ans) représentait 1641 logements sur QBO (3,3 % du parc privé) et 486 logements sur la CCPF (2,3 % du parc privé). Le projet de SCoT se base sur une réoccupation de près de la moitié du parc. Cette estimation paraît cohérente au vu des politiques de lutte contre la vacance prévues aux projets de PLH sur les deux EPCI.

Une multiplication des opérations de renouvellement urbain est attendue dans le cadre de la mise en œuvre progressive d'une réduction de la consommation des ENAF qui conduira donc à une augmentation du taux annuel du parc notamment dans les centres anciens comme celui de Quimper. Si l'estimation du renouvellement du parc sur QBO (6,70 %) apparaît cohérente, sur CCPF, les tendances observées entre 2015-2021 pourraient être atténuées.

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 de 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.

## Prescription spécifique aux changements de destination

Les critères d'identification des bâtiments ayant perdu leur caractère agricole et pouvant changer de destination à des fins d'habitation, ne sont pas compatibles avec la charte agriculture et urbanisme du Finistère notamment au regard du volet « intérêt architectural et patrimonial ».

Le document ne fait aucune estimation des changements de destination à usage d'habitat intervenus sur le territoire depuis les dix dernières années. Or, il convient que le potentiel de création de logements par changement de destination prévu soit évalué et déduit du nombre de logements à produire.

## Foncier 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.

### **3.2 Politique de l'habitat**

Le SCoT prend bien en compte les besoins liés au déficit en logements sociaux, au vu de la forte pression sur le parc social et l'augmentation de la demande notamment sur Quimper. Aussi, le DOO dispose que les logements abordables représentent au moins 30 % du parc total de logements. Le calcul des besoins demande toutefois à être précisé dans l'annexe « évaluation environnementale ».

Afin de répondre aux évolutions socio-démographiques telles que la décohabitation des ménages, le DOO prévoit une production de logements qui facilite les parcours résidentiels en privilégiant sur l'ensemble du territoire la construction de petits et moyens logements (du T1 au T3). Sur le Pays de Cornouaille, on observe que 39 % du parc des résidences principales sont sous-occupés soit environ 70 000 logements. Cette disposition doit permettre de renforcer la production de petits logements notamment à disposition des personnes âgées et de fluidifier le parcours résidentiel.

Le DOO précise que le territoire ambitionne de maîtriser et limiter l'évolution des nouvelles résidences secondaires et meublés de tourisme, en tenant compte des différences territoriales entre ville-centre, communes littorales et communes rurales. Il devra être indiqué que des outils fiscaux et réglementaires devront être mis en place plutôt que uniquement « mobilisable ». En effet, la mise en place de mesures de régulation des résidences secondaires et meublés de Tourisme est prioritaire sur les communes concernées (Quimper et zone littorale), afin de renforcer l'offre de logements à destination des résidents permanents et de mobiliser l'essentiel du foncier aux résidences principales.

Le DOO entend favoriser le renouvellement urbain en identifiant dans les documents d'urbanisme, les logements dégradés et vacants. Il pourrait rappeler que les PLH mettent en place une stratégie opérationnelle de lutte contre la vacance, notamment dans les centres bourgs des communes où une forte vacance structurelle est constatée. D'autres gisements immobiliers sont également à mobiliser dans le parc existant, via par exemple la régulation des résidences secondaires, des meublés de tourisme, le changement de destination de certains bâtis et la lutte contre la sous-occupation...

Le DOO indique la volonté d'assurer une mixité sociale et générationnelle sur l'ensemble du territoire. Cela se traduit par une offre de logements sociaux pour les communes concernées par la loi SRU (Quimper, Briec, Ergué-Gabéric, Pluguffan et Plomelin) mais également sur les autres communes afin de répondre à un contexte de forte tension. Le renchérissement du foncier et de l'immobilier constaté ces dernières années sur le périmètre du SCoT de l'Odet impacte fortement la capacité des ménages à se loger sur le territoire (en accession comme dans le parc locatif public ou privé). La production d'une offre de logements abordables, cohérente avec le niveau des ressources des ménages, est donc un enjeu majeur sur le territoire. La mobilisation de dispositifs du type Bail Réel Solidaire doit être particulièrement renforcée sur les secteurs les plus tendus afin d'influer sur le coût de sortie des opérations et de pérenniser les dispositifs d'accès aidée. La mobilisation de ce dispositif sera notamment pertinente sur les communes assujetties au dispositif SRU.

Le DOO prévoit également des dispositions pour les publics spécifiques. La disposition sur l'hébergement des travailleurs saisonniers et du tourisme est cohérente avec les besoins identifiés sur le territoire et la réglementation qui exige notamment la mise en œuvre de conventions relatives aux logements des saisonniers sur les communes dites touristiques.

En cohérence avec le schéma départemental 2020-2026 dont la révision devrait intervenir courant 2026, il est prévu une augmentation du nombre de places d'accueil et l'aménagement d'une aire pour les grands passages sur le territoire de QBO.

Le document pourrait être complété pour prendre en compte également les besoins en hébergement des jeunes (étudiants, apprentis, alternants...) et des ménages en difficulté (ménages mal-logés, défavorisé ou rencontrant des difficultés particulières d'accès ou de maintien dans le logement).

### **3.3 Protection et mise en valeur des milieux naturels et de la biodiversité**

Le territoire de QBO et du Pays Fouesnantais majoritairement littoral, se caractérisent 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.

Le bocage et le sol joue un rôle dans le stockage du carbone. Dans l'objectif du Zéro émissions nettes (ZEN) 2050, il convient de rappeler que le maillage bocager au-delà d'une simple préservation devra être renforcé. Outre la renaturation, il serait possible d'identifier également les secteurs pouvant être désimperméabilisés et ou végétalisés.

#### **Qualité de l'eau**

La qualité de l'eau tend à s'améliorer. Il importe, en matière d'aménagement urbain pour tenir compte des activités de pêche et de conchyliculture, de continuer :

- à mettre en œuvre les moyens de limiter les écoulements vers le milieu naturel issu des systèmes d'assainissement notamment individuels, mais également des postes de relèvement.
- à gérer les eaux pluviales de ruissellement de manière à limiter les perturbations sur les écosystèmes littoraux, les coquillages notamment qui sont soumis au titre du classement de salubrité à un critère bactériologique particulièrement contraignant mais aussi par rapport aux activités de baignade et de loisirs nautiques.

Le DOO prévoit des périmètres de protection spécifique dans les documents d'urbanisme pour la protection des captages existants et futur. De manière complémentaire la délimitation des aires d'alimentation de captage et le diagnostic des pressions en pollutions diffuses sur la ressource en eau pourrait être valorisé et rappelé dans le cadre du SCoT.

#### **Gestion des eaux pluviales**

Il est important de ne pas prescrire systématiquement l'infiltration des eaux à la parcelle car dans des zones soumises au risque de mouvement de terrain (glissement de versants et/ou chutes de blocs), l'eau constituera un facteur aggravant. Sachant que ces zones ne sont pas toutes cartographiées, le DOO pourrait suggérer des restrictions cohérentes à la réalité du terrain (prescription de diagnostic géotechnique par exemple) dans les quartiers concernés, en lien avec les procédures de droit des sols et le futur schéma inter-communal de gestion des eaux pluviales.

Enfin, la densification voire l'extension des zones d'activités économiques existantes ne pourra être inscrite dans les PLUi (constructibilité, zones AU...) qu'après régularisation au titre de la loi sur l'eau, auprès de la police de l'eau par la déclaration d'existence pour les rejets antérieurs à 1993 ainsi que les éventuelles modifications apportées entre-temps. Les extensions seront conditionnées au bon dimensionnement du réseau de collecte des eaux pluviales, pour les volumes actuels et ceux induits par les nouveaux raccordements. L'infiltration devra être privilégiée à l'appui d'une étude d'aptitude des sols.

Dans le cadre des futures opérations de développement (habitat et équipements communaux) et dans une optique de moindre prélevement sur les réseaux d'eaux destinées à la consommation humaine, il convient de prendre en compte l'évolution de la réglementation liée à la réutilisation des ENC (eaux de pluie, eaux grises, eaux douces notamment) pour des usages domestiques.

Le décret et l'arrêté du 12 juillet 2024 relatif à des utilisations d'eaux improches à la consommation humaine, font évoluer les couples usages/eaux possibles et abrogent l'arrêté du 21 août 2008 qui réglementait jusqu'à présent la réutilisation de l'eau de pluie.

### **3.4 Gestion et aménagement des espaces littoraux**

#### **La capacité d'accueil**

L'évaluation environnementale du projet arrêté du SCoT de l'Odet propose une analyse spécifique de la capacité d'accueil des communes littorales et estuariennes (Bénodet, Fouesnant, La Forêt-Fouesnant et Clohars-Fouesnant). Cette analyse prend en compte la dimension touristique de ces communes (20 % de la population touristique en Finistère séjourne à court ou moyen terme sur ces communes de la CCPF).

#### **Les espaces remarquables**

L'identification des espaces remarquables est modifiée par rapport au SCoT en vigueur sans qu'aucune justification ne soit apportée. Ainsi, sur la commune de Clohars-Fouesnant, les espaces remarquables ont été assez fortement réduits dans les secteurs de l'anse de Penfoul et anse de Kérandraon. Ces secteurs sont classés Ns au PLU en vigueur car recouvrant une ZNIEFF 2. De même à Fouesnant, la pointe de Mousterlin et les marais de Mousterlin voient une importante réduction de l'identification de leurs zones humides.

Le PAS indique dans son objectif 4.1 qu'il convient d' « assurer la préservation de la biodiversité et des paysages et renforcer la fonctionnalité des milieux naturels ». Cela semble contradictoire avec les réductions des espaces remarquables notamment en l'absence de toute justification. Les prescriptions du DOO relatives à ces espaces sont identiques à celles du SCoT en vigueur.

L'ensemble du DPM à vocation à préserver son caractère naturel. Les paysages littoraux naturels doivent de façon générale être préservés, ainsi que le patrimoine architectural maritime. Il est rappelé de la nécessité de l'entretien, la réfection de qui pourraient être contraints par un classement en espaces remarquables.

#### **Les principaux secteurs structurants des communes littorales**

Le DOO détaille la méthodologie permettant de définir les critères d'identification des agglomérations, villages et secteurs déjà urbanisés. Ces entités se caractérisent par un nombre et une densité significative, soit :

- un seuil de 300 constructions à usages d'habitations sans équipements, commerces, activités artisanales industrielles et de service ou un seuil de 150 maisons d'habitations et comprenant une activité économique forte, sous forme d'équipements, commerces, activités artisanales, industrielles et de services, caractérisent les agglomérations.
- un seuil de 100 constructions organisées autour d'un noyau traditionnel assez important pour avoir une activité propre tout au long de l'année et présentant une urbanisation dense et structurée autour des voies publiques, sans interruption du foncier bâti est caractéristique d'un village.
- pour les villages à dominante économique, leur identification est basée sur une emprise foncière d'au moins 8 ha comprenant les bâtiments d'activités et les aménagements qui leur sont liés ou comprenant des installations techniques liées à un service public.
- un seuil de 50 constructions à usages d'habitation est retenu pour caractériser un SDU. Celles-ci doivent être densément regroupées, implantées sans interruption avec le foncier bâti.

La collectivité a retenu une distance maximale de 30 mètres autour des bâtiments de surface supérieure à 50 m<sup>2</sup> pour qualifier de densité significative « un espace bâti ». Ce critère retenu paraît assez lâche et permet ainsi de retenir des secteurs où la densité ne serait seulement que de 3 ou 4 constructions à l'hectare et ne pourrait donc être qualifiée de significative.

Dans le dossier, les cartes « focus » des différentes entités (agglomérations, villages dit « traditionnels ou SDU) retenues, identifient des secteurs qui ne répondent pas au critère « d'ensemble contigu d'au moins 100 constructions à usage d'habitation ». Ces cartographies font apparaître des secteurs de moindre

importance (Ty-Lutin à l'ouest du bourg de Clohars-Fouesnant, Kerangales à l'ouest du bourg de Fouesnant, route de Squividan/route de Kerangouic et le Drennec au sud de Round Guen...) et de l'urbanisation linéaire le long de voies (à l'est du bourg de la Forêt Fouesnant et à l'est de Beg-Ménez....).

Ces cartographies telles que représentées anticipent la délimitation des secteurs retenus, délimitation qui est dévolue au PLU et non au SCoT. Ces « cartes focus » ont sans doute servi d'éléments d'analyse intermédiaire, mais laissent apparaître des secteurs qui ne répondent pas aux dispositions définies par le SCoT afin de justifier de la classification des structures urbaines sur les communes littorales. Il convient que le statut de ces cartes soit clairement affiché ou qu'elles soient redéfinies afin de ne pas nuire à la justification réglementaire du document.

L'évaluation environnementale transmise affirme que les secteurs identifiés ont été analysés en détail, mais ne propose qu'une légende de matrice des effets notables et une synthèse de l'analyse. Pour autant, le dossier ne permet pas véritablement d'évaluer l'impact des différents secteurs au regard de leur caractérisation (agglomération, village ou SDU), des conditions d'aménagement et de développement possibles en densification ou extension, en tenant compte notamment des sensibilités paysagères et environnementales. Cette évaluation mériterait d'être détaillée site par site.

Le SCoT a fait le choix d'identifier deux villages à dominante économique (le secteur de la Grande Halte et Kérambris). J'appelle votre attention sur le fait que ni le Code de l'urbanisme, ni la jurisprudence du Conseil d'État ne reconnaissent la notion de village « économique » ou « traditionnel », un village étant en effet, au sens de la loi littoral, caractérisé notamment par « un nombre et une densité significatifs de constructions ».

Le secteur de Kérambris sur Fouesnant a fait l'objet d'un jugement du TA (décision du 4 décembre 2020) confirmé par la CAA (décision du 5 avril 2022) qui annule un permis portant sur un projet photovoltaïque en extension d'une zone d'activité. Le juge a considéré que le secteur de Kérambris ne disposait pas des caractéristiques d'un village et que toute extension était contraire à l'article L.121-8 du Code de l'urbanisme. La commune de Fouesnant a obtenu une dérogation au principe de continuité de la loi littoral permise par le décret n°2023-1311 du 27 décembre 2023 en application de l'article L.121-12-1 du Code de l'urbanisme pour permettre l'implantation d'une centrale photovoltaïque sur un site en friche en discontinuité d'une agglomération ou d'un village. Cette autorisation de dérogation vient donc conforter le fait que Kérambris ne peut être reconnu comme un village ou une agglomération. Ce secteur devra donc être retiré de la liste des villages identifiés au SCoT de l'Odet.

Sur le secteur de Round-Guen (Clohars-Fouesnant) couplé à Ty Glas sur la commune de Pleuven, il conviendra de justifier que le secteur accueille au moins une centaine de constructions à usage d'habitation.

### **Les coupures d'urbanisation**

Le SCoT de l'Odet identifie les coupures d'urbanisation d'importance majeures. Il s'agit de secteurs à forte valeur patrimoniale, paysagère et/ou environnementale. Elles sont identiques à celles du SCoT en vigueur. Le DOO préconise également si besoin que les communes définissent des coupures d'urbanisation plus réduites et sans forcément d'intersection avec le littoral.

### **Les espaces proches du rivage**

La délimitation des espaces proches du rivage est identique à celle du SCoT en vigueur. Le DOO rappelle les critères (covisibilité, distance et la nature des espaces) qui permettent de les identifier.

Le DOO rappelle que dans ces secteurs les extensions d'urbanisation devront rester modérées ou que la densification des secteurs existants ne devra pas être disproportionnée. Pour autant, dans l'annexe « évaluation environnementale », il est précisé que ces secteurs doivent contribuer à diminuer la consommation d'espace en privilégiant la densité des espaces urbanisés existants.

Il convient de rappeler que si l'extension de l'urbanisation doit rester limitée, elle doit être également justifiée et motivée dans le PLU. La physionomie du secteur ne doit pas être transformée par une intensification trop importante de ces espaces notamment en tenant compte de la configuration des lieux.

Les cartes, présentées au sein du DOO, relatives aux espaces remarquables, aux espaces proches du rivage et aux coupures d'urbanisation sont très schématiques, ce qui nuit à leur lisibilité. Il conviendra également, de mettre à jour la carte des espaces proches du rivage, le fond de carte ne dispose de taches urbaines différentes des deux autres.

## **Activités liées au littoral**

Le territoire intercommunal comprend 7 ports :

- Le port intercommunal du Corniguel à Quimper
- Six ports communaux de plaisance, sur les communes de Bénodet, Fouesnant et la Forêt-Fouesnant.

Il est fait mention dans le diagnostic des activités de pêche, de conchyliculture et de plaisance. Une carte synthétique de ces différentes activités serait appréciée avec l'identification des différents ports et des zones de mouillage.

L'activité de plaisance est importante pour autant le SCoT ne souligne pas l'importance du maintien de ces zones de mouillages, ni de la possibilité d'extension de certaines Zones de Mouillage et d'Equipements légers et ou le passage de zones de mouillages individuels en ZMEL.

## **3.4 la prise compte du contexte réglementaire en matière de climat, d'énergies, de mobilités et du changement climatique.**

Le document ne fait pas explicitement référence à la neutralité carbone à 2050 (Zéro Émissions Nettes), objectif national majeur au même titre que le ZAN, alors que le SCoT, en favorisant un développement qui minimisera les émissions de gaz à effet de serre et préservera voir développera les capacités de stockage de carbone du territoire joue un rôle primordial en la matière.

De même, adoptée en 2024, la Trajectoire d'Adaptation au Changement Climatique (TRACC), qui pose que la France doit se préparer à une hausse des températures de +4 °C d'ici 2100 ne soit pas non plus mentionné. Depuis la publication du 3<sup>e</sup> Plan National d'Adaptation au Changement Climatique (PNACC3) le 10 mars 2025, la prise en compte de la TRACC est désormais obligatoire dans l'ensemble des documents de planification locale.

Pour autant, l'adaptation du territoire au changement climatique apparaît comme un des fils conducteurs du projet de territoire de l'Odet et l'un des cinq objectif du PAS « Rendre le territoire résilient au changement climatique ». Ensuite, si le ZAN est présenté comme un motif de réduction de l'artificialisation des sols, celui-ci jouera un rôle majeur dans la préservation des capacités de stockage du carbone.

La délibération d'arrêt du SCoT porte des messages forts que l'on ne retrouve pas toujours dans le document notamment sur le lien entre le développement de l'urbanisation et les services de mobilités décarbonée, mais aussi sur l'enjeu du stationnement à optimiser.

D'une manière générale, la qualité de l'air et le lien urbanisme-santé ne sont pas traités. Le SCoT devrait intégrer ces thématiques et inciter les documents d'urbanisme locaux à les prendre en compte notamment dans les orientations d'aménagement et de programmation.

## **La nature en ville**

Le rôle de la nature dans les transitions pourrait être accentué en intégrant les espaces de loisirs et l'accès aux espaces verts. Le besoin en requalification urbaine ne se limite pas à l'instauration d'ilots de fraîcheur dans les opérations d'aménagement, mais doit comprendre l'identification des îlots de chaleur et leur traitement. Les documents locaux de planification ont un rôle majeur en la matière et le SCoT pourrait leur imposer de les identifier et mettre en place un programme priorisé de traitement.

Il est mentionné dans le document les possibles incidences négatives des conséquences de l'urbanisation des dents creuses. Il conviendra de prendre en compte les effets induits de cette densification dans une vision d'ensemble et pas uniquement au seul périmètre du projet pour anticiper les effets en terme d'ilôt de chaleur, de corridors écologiques, d'infiltration des eaux de pluie... dans l'objectif d'un urbanisme favorable à la santé et qui répond aux enjeux de transitions climatique, écologique et énergétique.

## **Les mobilités :**

Le DOO pose comme principe la coordination entre urbanisation et offre de transport décarboné. Cette mesure est indispensable pour concilier développement d'un territoire et maîtrise, voire réduction des GES.

Si l'évaluation environnementale considère les impacts environnementaux comme maîtrisés, c'est notamment en raison de la priorisation des extensions urbaines en continuité des transports en commun existants ou programmés. Le diagnostic précise que les territoires ruraux voire périphériques sont assez peu desservies en TC. Le SCoT doit donc en tenir compte.

La présence de réseaux de TC ou d'un réseau viaire de modes actifs doivent être rappelées comme l'un des critères justifiant la reconnaissance des centralités citées dans l'armature urbaine. Le renforcement des mobilités dans le cadre du PEM de Quimper ne doit pas porter sur les seuls TC, mais aussi l'accessibilité par les modes actifs (vélo et marche) et covoiturage. Le développement des voitures électriques n'est pas abordé, alors que le SCoT pourrait s'appuyer sur le Schéma Directeur des Infrastructures de Recharge des Véhicules Electriques (SDIRVE) adopté par le SDEF le 15 décembre 2023, pour territorialiser plus finement les objectifs.

Le covoiturage n'est mentionné que comme l'un des modes d'accès aux pôles d'échanges multimodaux, quand il devrait être encouragé comme une politique de mobilité à part entière. Il convient d'inciter les PLU à identifier des secteurs qui pourraient accueillir des lieux d'appariement.

La marche comme mode de déplacement doit également être promue et facilitée, en encourageant sa prise en compte dans les projets d'aménagements (continuité des itinéraires, sécurisation des liaisons, ombrage, végétalisation...). Elle doit être prise en compte dans les stratégies locales.

## **Les énergies renouvelables :**

Le soutien au développement des ENR dans le SCoT paraît peu ambitieux. Les collectivités sont peu incitées à exploiter les potentialités de leur territoire. L'accent est mis sur les contraintes plutôt que sur les opportunités. Les PCAET ont étudié ces aspects et leurs travaux auraient utilement pu être utilisés par le SCoT.

Le SCoT considère que le territoire est contraint notamment en termes de disponibilité foncière, d'enjeux paysagers, et de la présence d'un habitat diffus. Les ENR ne se limite pas à l'éolien, la méthanisation ou le photovoltaïque au sol. Le territoire doit être amené à promouvoir d'autre ENR : photovoltaïque et solaire thermique en toiture, géothermie, réseaux de chaleur et de froid. Aussi, il apparaît important de développer une stratégie qui permettent le développement des ENR, dans le respect des caractéristiques locales.

Le paysage n'est d'ailleurs pas une contrainte dans le développement des ENR. Les collectivités pourraient être incitées à développer des Plans paysages ENR, pour construire avec la population une vision partagée de la localisation préférentielle des ENR sur le territoire en lien avec les enjeux paysagers.

Le SCoT pourrait inciter les collectivités à territorialiser leurs stratégies de développement des ENR, d'une part en définissant des ZAER et d'autre part en définissant des schémas directeurs ENR. QBO en a réalisé un en 2022, mais pourrait aller plus loin dans la territorialisation et l'opérationnalité.

Dans le cadre de l'accélération de la transition énergétique en Bretagne, le SRADDET incite les territoires à identifier spatialement les secteurs potentiels de développement des énergies renouvelables.

## **3.7 Prise en compte des risques naturels et technologiques**

### **Le risque inondation**

La révision du Plan de Prévention des Risques inondations Quimper/Ergué-Gabéric/Guengat a été approuvée début 2025. Elle tient compte dorénavant de l'aléa submersion marine et de l'aléa ruissellement en tant que facteur aggravant des crues.

La Stratégie locale portée par le nouveau Programme d'Actions des Préventions des inondations de l'Odet dont le programme d'études a été validé le 3 décembre 2024 tient compte également de ces thématiques.

La notion au TRI (Territoire à Risque Important d'inondation) n'est pas abordée. Il apparaît opportun d'intégrer cet élément de connaissance, dont les cartographies des aléas ont fait l'objet d'une mise à jour à l'été 2025 (communiquées au SIVALODET).

Le document met en avant la forte imperméabilisation des sols et l'artificialisation importante des milieux. Le SCoT doit concourir à la bonne maîtrise de ces enjeux et à la réduction du risque d'inondation en limitant les phénomènes de ruissellement urbain, en limitant le volume de liquide rendu aux cours d'eau et dans les réseaux de gestion des eaux pluviales. De plus, le risque inondation par ruissellement en cas de pluie intense n'est pas abordé (préconisation du GIEC).

Le SCOT peut aussi être un levier pour évoquer les risques émergents sur nos territoires comme les remontées de nappe phréatique dont on sait aujourd'hui qu'elles vont être une source d'inondation majeure dans les années qui viennent, et qui restent très mal connues. En zone littorale ces remontées de nappe provoquent également des intrusions d'eau saline qui peuvent dégrader la qualité des sols et de la ressource en eau de manière irréversible. Le BRGM a par ailleurs proposé des cartographies et études spécifiques sur ce sujet qu'il peut être intéressant de citer, car le phénomène sera aggravé par l'élévation du niveau marin avec de possibles conséquences graves et irréversibles.

### **Les autres risques naturels**

Dans le chapitre 5 qui concerne le Projet d'Aménagement Stratégique, il serait intéressant d'analyser dans son ensemble la vulnérabilité du territoire notamment au regard des événements induits par les effets du changement climatique. La vulnérabilité du territoire au phénomène des tempêtes serait davantage à prendre en compte, notamment dans le domaine Réseaux et Infrastructures (au regard des dégâts qu'elles peuvent engendrer sur les réseaux électriques et téléphoniques aériens). Par exemple, la survenance de la tempête Ciara a impacté le territoire, et appelle à des adaptations.

De même, la hausse significative de l'exposition des territoires finistériens au risque incendie est constatée. **Le risque de feux de landes** est peut-être faible, mais le sud Finistère y est peu préparé et ne doit l'occulter.

**Le risque de mouvements de terrain** accentué par l'évolution de l'intensité des pluies et du contraste des températures, sont à l'origine de glissement de terrain ou chute de blocs sur le territoire, dont certains surplombent des enjeux humains forts. Plusieurs phénomènes sont liés à une géométrie naturelle de versant favorable aux instabilités comme le Mont Frugy à Quimper. D'autres concernent d'anciennes carrières de matériaux dont le réaménagement non contrôlé entraîne des risques sur le bâti (cas du versant de Penanguer à Quimper). Enfin, la présence d'anciens **sites miniers** à Quimper et Ergué-Gabéric ne doit pas être oubliée, en lien avec le porter à connaissance de l'Etat qui cartographie les aléas résiduels miniers, pouvant localement être incompatible avec l'urbanisation. Dans les secteurs soumis au risque de mouvement de terrain, en vue d'une parfaite anticipation du territoire aux effets accrus du changement climatique, le SCoT doit préconiser des mesures (prescriptions techniques) pour sécuriser l'urbanisation et les projets d'aménagement. Les sources de données sont disponibles sur le site Géorisques ou sur le portail INFOTERRE du bureau de recherche Géologiques et Minières.

Le territoire breton est particulièrement exposé au **risque Radon**. La rénovation énergétique doit systématiquement être étudiée en compatibilité avec les risques dont celui lié à la présence de radon dans l'air, le territoire breton étant particulièrement exposé, et au regard des conséquences pour la santé. Les systèmes de gestion des flux d'air devront être adaptés. Il s'agirait de prévenir les risques liés à la présence de radon dans l'air intérieur des habitats (sensibiliser la population, distribuer des kits de mesure...). Cette thématique doit être développé dans l'état initial de l'environnement et faire l'objet de recommandations spécifiques dans le DOO.

### **Risques littoraux et aléas**

La connaissance des risques littoraux est bien présente avec pour objectif une adaptation des territoires face au changement climatique.

L'ensemble des communes littorales ont demandé leur inscription au décret établissant la liste des communes dont l'action en matière d'urbanisme et la politique d'aménagement doivent être adaptées aux phénomènes hydrosédimentaires entraînant l'érosion du littoral. Les cartographies d'évolution du trait de côte à 30 et 100 ans sont en cours d'élaboration.

Bien que les risques soient connus, une politique de recomposition/relocalisation n'est pas prévu dans le SCoT. Avec les connaissances actuelles et futures, il serait intéressant de déterminer des sites pour de futures relocalisations, compte tenu de la périodicité du SCoT à 20 ans.

De nouvelles cartes de zones basses ont d'ailleurs été produites par le Cerema en 2024 et sont disponibles sur le site « [géolittoral.gouv.fr](http://geolittoral.gouv.fr) ». Elles présentent également un livrable appliquant un niveau d'élévation du niveau de la mer de + 1 mètre par rapport à la situation actuelle ce qui permet de proposer des projections à long terme.