

# SCOT DE L'ODET

2026-2046

**TOME 3**

**Projet d'Aménagement Stratégique (PAS)**

*Révision générale - Version approuvée en Comité syndical le 24 février 2026*

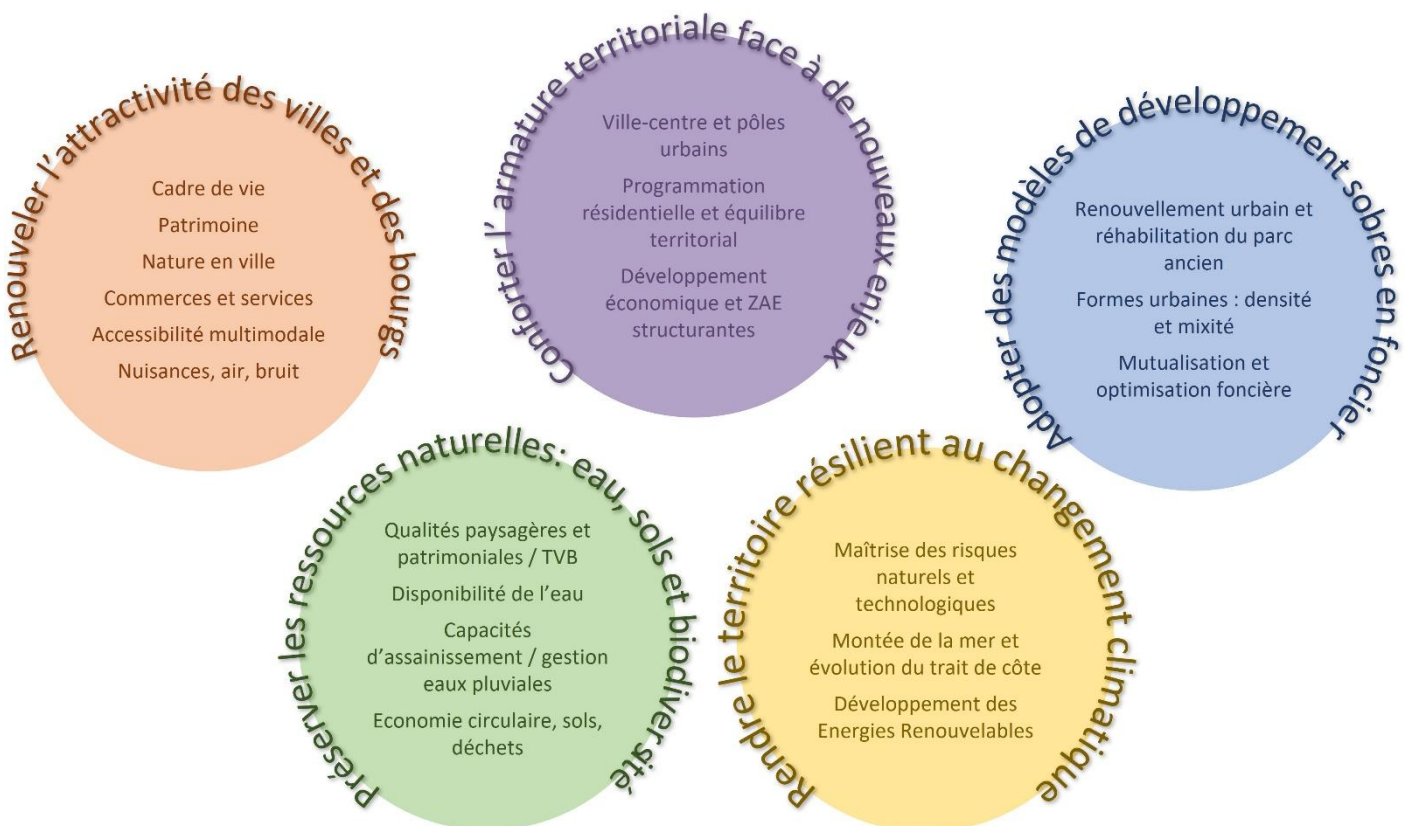
# Préambule

Le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) représente le projet du territoire à horizon 20 ans (le PAS remplace dans le SCoT modernisé l'ancien PADD). Ce projet repose sur le diagnostic et les enjeux qui s'en dégagent. Il concourt selon la loi, à la coordination des politiques publiques sur les territoires, en favorisant un équilibre et une complémentarité des polarités urbaines et rurales, une gestion économe de l'espace limitant l'artificialisation des sols, notamment en tenant compte de l'existence de friches, des transitions écologique, énergétique et climatique, de l'offre d'habitat, de services, des mobilités adaptés aux nouveaux modes de vie, de l'agriculture qui doit contribuer notamment à la satisfaction des besoins alimentaires locaux, ainsi qu'au respect et à la mise en valeur de la qualité des espaces urbains comme naturels et des paysages.

Le PAS fixe en outre, par tranches de dix années, un objectif de réduction du rythme de l'artificialisation.

Le projet de territoire du SCoT de l'ODET proposé dans le projet d'aménagement stratégique (PAS) est structuré en 5 ambitions qui s'appuient sur les enjeux issus du diagnostic, et privilégient une approche transversale et globale.

## Un récit autour de 5 ambitions :



# Sommaire

---

- Le socle du Projet d'Aménagement Stratégique** \_\_\_\_\_ **P4**
- 1. Conforter l'armature territoriale face à de nouveaux enjeux :** \_\_\_\_\_ **P6**
- Objectif 1.1 - Accueillir de nouveaux habitants partout sur le territoire pour renouveler la population active et familiale
  - Objectif 1.2 - Affirmer la ville-centre de Quimper, de Fouesnant et de Briec comme des pôles résidentiels, économiques et de services, attractifs à l'échelle de leurs bassins d'influence
  - Objectif 1.3 - Conforter les différentes dynamiques économiques et la création d'emplois
  - Objectif 1.4 - Améliorer l'accessibilité multimodale sur l'ensemble du territoire
- 2. Renouveler l'attractivité des villes et des bourgs :** \_\_\_\_\_ **P11**
- Objectif 2.1 - Faire des centres-villes et centres-bourgs des lieux multifonctionnels
  - Objectif 2.2 - Faire de la requalification du cadre de vie une priorité des politiques d'aménagement des espaces publics
  - Objectif 2.3 - Apaiser les villes et bourgs et donner la priorité aux mobilités douces
- 3. Adopter des modèles de développement sobres en foncier** \_\_\_\_\_ **P13**
- Objectif 3.1 - Territorialiser la trajectoire de réduction de la consommation d'espace pour atteindre l'objectif ZAN à l'horizon 2050
  - Objectif 3.2 - Produire des formes d'habitat plus denses et mobiliser les opportunités dans les tissus urbains
  - Objectif 3.3 - Concilier développement économique et sobriété foncière
  - Objectif 3.4 - Engager une démarche vertueuse dans l'évolution des secteurs d'implantation périphérique (SIP)
- 4. Préserver les ressources naturelles : eau, sols et biodiversité** \_\_\_\_\_ **P16**
- Objectif 4.1 - Assurer la préservation de la biodiversité et des paysages et renforcer la fonctionnalité des milieux naturels
  - Objectif 4.2 - Assurer une disponibilité en eau pérenne sur le territoire
  - Objectif 4.3 - Préserver la qualité de l'eau et des milieux récepteurs
  - Objectif 4.4 - Poursuivre une politique volontariste de réduction des déchets et de valorisation des matériaux
- 5. Rendre le territoire résilient au changement climatique :** \_\_\_\_\_ **P19**
- Objectif 5.1 - Adopter une stratégie globale pour adapter le territoire aux effets du changement climatique et atténuer les incidences
  - Objectif 5.2 - Anticiper les risques d'inondation, de submersion et d'évolution du trait de côte sur l'ensemble du territoire
  - Objectif 5.3 - Développer les énergies renouvelables dans le respect de la biodiversité, des besoins alimentaires et des paysages



## Ce qui a changé depuis le SCoT approuvé en 2012

Depuis l'élaboration du SCoT approuvé en 2012, le territoire de l'ODET a connu de profondes mutations, autant des dynamiques locales que des évolutions globales. Cette révision a pour objectif d'intégrer les nouvelles évolutions législatives (Loi Climat et Résilience, loi APER...) et d'adapter le projet au regard des enjeux actuels et prévisibles du territoire et des transitions écologiques et sociétales.

**Le changement climatique et environnemental s'est accéléré** notamment en raison des émissions de gaz à effet de serre encore très élevées. L'adaptation du territoire à ses effets s'impose et passe par la mobilisation de nombreux leviers des politiques publiques : la production d'énergies renouvelables, la baisse de la consommation énergétique, la gestion des risques liés au réchauffement tels que la submersion marine, l'usage économe en eau... La préservation de la biodiversité, déjà mise en avant dans le précédent SCoT, doit être réaffirmée, notamment par la diminution des besoins de déplacements.

En parallèle, depuis les années 2010, **la dynamique de l'Arc Atlantique s'est inversée et s'accélère**. Cette dynamique se traduit sur le territoire par le développement des activités productives, l'accueil de retraités et une dynamique touristique croissante. Cette attractivité entraîne cependant des effets d'exclusion des populations modestes du littoral, nécessitant des politiques sociales et économiques adaptées.

Depuis 2021, **la France traverse une crise profonde du logement** alimentée par la hausse des taux d'intérêts, un effondrement du nombre de transaction et un engorgement du marché locatif privé. Que ce soit à l'achat ou en location, de plus en plus de personnes rencontrent aujourd'hui des difficultés pour se loger, et le nombre de demandes de logements sociaux n'a jamais été aussi élevé. Cette crise se ressent d'autant plus sur le SCoT de l'ODET que le territoire attire des salariés qui se trouvent en concurrence avec les locatifs touristiques et les personnes âgées attirées par la qualité de vie du territoire.

Le marché immobilier doit également **s'adapter aux transitions démographiques** en cours sur le territoire de l'ODET et partout en France : la hausse des séparations de couples et le vieillissement de la population. D'autant de phénomènes qui nécessitent d'adapter les logements pour accueillir de plus en plus de ménages seuls.

La loi Climat et résilience et l'instauration du Zéro Artificialisation Nette à horizon 2050 présente un autre point de bascule depuis 2012 qui traduit la prise de conscience de **la nécessité de réduire l'artificialisation des sols**. Le présent SCoT doit intégrer cet objectif tout en conciliant : les besoins pour le développement économique et démographique des communes, l'adaptation aux vieillissements et au desserrement de la population, la mutation du commerce et les enjeux de transitions écologiques et de mobilités. La réduction de la consommation foncière doit passer par des formes urbaines plus denses et par la mobilisation des potentiels en renouvellement urbain que ce soit pour l'habitat et pour les activités économiques.

Enfin, dernière mutation significative : **le développement de l'économie numérique** qui a transformés les modes de consommations. L'avènement de cette économie a eu comme conséquence l'augmentation du commerce numérique et la fragilisation des commerces traditionnels situés en centralités ainsi qu'une hausse des locations touristiques sur l'ensemble du territoire. Toutefois cette transition numérique présente également des impacts positifs dont le territoire doit tirer parti : celle-ci permet le développement du télétravail qui favorise la relocalisation des emplois et de l'économie vers des régions comme la Cornouaille.

**Ces défis sont de taille pour le présent SCoT 2026-2046** et les réponses stratégiques à y apporter se traduisent au sein des 5 ambitions portées par le projet d'aménagement. Ces 5 ambitions se traduisent à l'échelle du SCoT de l'ODET mais se déclinent aussi à une échelle plus fine des différentes parties du territoire, traduisant des spécificités locales qu'il s'agit de prendre en compte.

# 1. Conforter l'armature territoriale face aux nouveaux enjeux

---



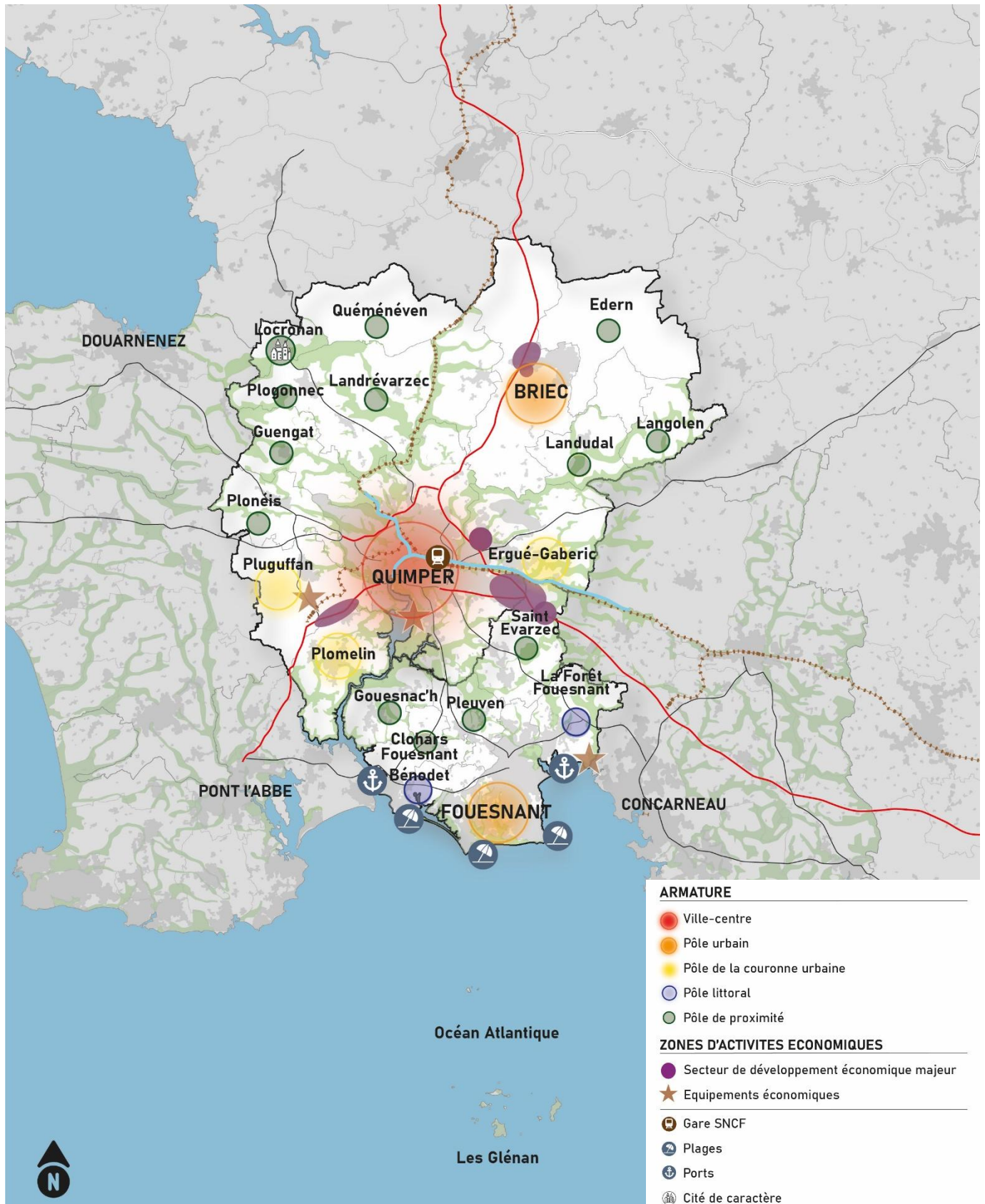
Le territoire du SCoT de l'ODET est composé de 21 communes et accueille près de 130 000 habitants. Il se situe au cœur d'un territoire plus large, celui de la Cornouaille dont Quimper, 3<sup>ème</sup> ville de Bretagne et préfecture du Finistère. Quimper offre au SCoT de l'ODET ainsi qu'aux territoires voisins, des équipements et services structurants : dans l'enseignement (formations supérieures, lycées, collèges), dans la santé (centre hospitalier, pôle santé de Kerlic...) et dans la culture (parc des expositions, maisons de quartiers, théâtres, cinémas...).

Les villes de Briec et de Fouesnant offrent également des services et équipements de proximité : commerces, collèges, centre culturel et centre médico-psychologique, piscine... et jouent ainsi un rôle structurant pour les communes qui les entourent.

L'atout du territoire tient enfin à son maillage territorial par les pôles périurbains ou littoraux, et les bourgs ruraux, qui offrent des services et équipements de proximité précieux.

Le SCoT de l'ODET fonde ainsi son développement sur une armature territoriale constituée :

- De la ville-centre de Quimper
- Des pôles urbains de Briec et Fouesnant
- Des pôles de la couronne urbaine de Ergué-Gabéric, de Pluguffan et de Plomelin
- Des pôles littoraux de Bénodet et de La Forêt-Fouesnant
- Des pôles de proximité composés des communes plus rurales de Clohars-Fouesnant, Edern, Guengat, Gouesnac'h, Landrévarzec, Landudal, Langolen, Locronan, Pleuven, Plogonnec, Plonéis, Quéménéven et de Saint-Evarzec.



En raison de l'effondrement de la natalité (phénomène à l'échelle nationale), la dynamique démographique est désormais essentiellement portée par le solde migratoire à l'exception de quelques communes (Edern, Landrévarzec, Landudal, Langolen, Saint-Evarzec) ce qui rend la prospective très incertaine. Néanmoins, la relative préservation du territoire breton vis-à-vis des effets du changement climatique, la dynamique économique de l'agglomération quiméroise et le cadre de vie du Finistère Sud pourraient permettre au territoire de préserver une dynamique de croissance positive.

Les dynamiques démographiques varient toutefois entre les différentes parties du territoire, avec des rythmes de croissance plus forts sur le littoral et les communes périurbaines de Quimper, notamment au Sud-Ouest de la ville. Les réalités socio-économiques et les pressions qu'elles exercent sur le marché du logement fragilisent les parcours résidentiels sur le territoire notamment pour les jeunes ménages et les ménages modestes qui ont du mal à accéder aux logements. En effet, la tension du marché se révèle partout sur le territoire notamment sur la ville de Quimper et sur le littoral, d'autant que le parc HLM connaît une hausse importante des demandes et une faible rotation au sein de son parc, témoignant ainsi d'un blocage des parcours résidentiels. Les locations touristiques et résidences secondaires participent du surcroît à cette crise du logement en retirant du marché locatif et du marché à la propriété un certain nombre de biens pouvant répondre aux besoins de la population locale.

Pour assurer l'accès au logement pour tous, notamment les ménages aux revenus modestes, les jeunes actifs et les familles, le projet de territoire s'attache à proposer, dans toutes les communes, une offre de logements suffisante, diversifiée et abordable.

#### **Objectif 1.1 - Accueillir de nouveaux habitants partout sur le territoire pour renouveler la population active et familiale,**

- En préparant le territoire à une légère reprise démographique à court et moyen terme, puis à un nouveau ralentissement de la croissance, en donnant la priorité aux résidents permanents, aux jeunes ménages, ainsi qu'aux familles, notamment ;
- En développant une offre de logements diversifiée et complémentaire sur l'ensemble des communes du territoire

---

En raison de sa position centrale et de sa taille, la ville de Quimper constitue la ville-centre du territoire. Ses fonctions urbaines, économiques, commerciales, éducatives, culturelles, sportives sont essentielles pour l'attractivité globale du territoire. La ville détient également une gare TGV ainsi que des services et équipements structurants à l'échelle du bassin de vie de la Cornouaille. La consolidation de l'attractivité de la ville de Quimper, en complémentarité avec les communes de sa couronne urbaine, est un enjeu majeur et repose notamment sur le développement d'une offre résidentielle attractive.

Au côté de ce pôle principal, les villes de Fouesnant et de Briec constituent à leur échelle des pôles urbains structurants pour l'organisation et le fonctionnement du territoire. Le projet de territoire vise à renforcer leur offre d'habitat, avec une plus grande diversité de logements afin de favoriser la mixité sociale, leur offre d'emplois, d'équipements et de services.

Si Quimper, Fouesnant et Briec constituent les pôles principaux, le développement du territoire repose également sur ses 2 pôles littoraux et ses 13 pôles de proximité dont chacun a ses spécificités et contribue à la richesse et à l'attractivité du territoire.

#### **Objectif 1.2 - Affirmer Quimper, Fouesnant et Briec comme des pôles résidentiels, économiques et de services attractifs à l'échelle de leurs bassins d'influence,**

- En renforçant les dynamiques démographiques des pôles par une offre de logements attractive pour toutes les typologies de ménages dont les familles

- En y implantant en priorité les équipements et services avec un rayonnement supra-communal (santé, scolaire, offre de formations, culture, sport, services publics...) tout en préservant les services et équipements de proximité au sein de l'ensemble des communes du territoire
- En accueillant et développant les principaux pôles d'emplois
- En proposant une offre de commerces et de services de proximité attractive et diversifiée favorisant un cadre de vie attractif pour les résidents et les usagers.

---

L'économie du SCoT de l'ODET se caractérise par un tissu dynamique et diversifié, composé d'entreprises réparties sur l'ensemble du territoire. Des entreprises qui sont interconnectées entre elles et qui reflètent la synergie existante entre toutes les communes et qui participe au développement économique dynamique notamment dans le secteur présentiel notamment le tourisme et dans l'industrie. Il est ainsi important de veiller au développement économique dans les communes afin de préserver cette cohésion territoriale.

Le secteur présentiel comprend les services administratifs, de santé, l'enseignement, le commerce de détail, les transports (...) et regroupe la part la plus importante des emplois. Son développement est directement lié au développement de la population présente localement et aux fonctions de centralité dans les pôles. Les villes de Quimper, Brieuc et Fouesnant sont fortement marquées par l'économie présente en raison des équipements et services publics qu'elles accueillent.

Le label « *territoire d'industrie* », porté de concert avec le Département, témoigne de l'importance du secteur industriel sur le territoire, avec trois zones labellisées (Kerjaouen, Ti Lipig et Lumunoc'h). Le développement des entreprises industrielles déjà présentes, dont certaines de longue date, est un facteur majeur à ce titre. Il s'agit d'offrir les conditions d'accueil et de développement pour ces entreprises au sein des zones d'activités économiques, tandis que les activités tertiaires et artisanales compatibles avec le tissu urbain pourraient trouver leur place dans les centralités des pôles et des autres bourgs.

L'économie touristique constitue un pilier important pour le développement de l'emploi. Le territoire de l'ODET se caractérise par la pluralité de ses sites touristiques et de ses paysages : d'abord le littoral qui se rassemble derrière la marque « *Riviera Bretonne* » avec pour objectif de devenir une destination touristique majeure, puis les cités touristiques de Quimper et de Locronan. Le territoire offre ainsi d'innombrables activités autour de la mer et des terres, telles que les activités balnéaires et sports nautiques (ports, course au large), la randonnée (GR34, balades naturelles et botaniques ...), les golfs ...

### **Objectif 1.3 - Conforter les différentes dynamiques économiques et la création d'emplois,**

- En favorisant l'implantation et le développement des activités industrielles (agro-alimentaires, énergies, etc.) sur le territoire, et l'attractivité des zones d'activités économiques, notamment par l'amélioration des conditions d'accessibilité multimodale
- En accueillant les emplois compatibles avec les centralités et les zones urbaines mixtes dans ces dernières
- En soutenant le développement d'artisans sur le territoire dans les tissus urbains et dans des villages d'artisans permettant la mutualisation des services et une consommation optimisée du foncier
- En diversifiant l'activité touristique notamment par le tourisme littoral durable, le tourisme itinérant et naturel, favorisant la découverte du patrimoine écologique et naturel du territoire
- En maintenant l'activité conchylicole et de pêche en s'assurant de la bonne qualité des eaux littorales
- En soutenant les activités agricoles, leurs besoins d'évolution notamment pour répondre aux besoins alimentaires de la population et des filières agroalimentaires locaux, et à leur diversification (circuits courts, hébergement à la ferme, développement d'énergies renouvelables).

Porte d'entrée majeur sur le territoire, la gare de Quimper est desservie par les trains, TER Bretagne et Pays de la Loire et TGV. Ce mode de transport est de plus en plus plébiscité comme l'atteste la hausse du nombre de voyageurs. Le projet Gare-Parc entamée depuis 2020 vise non seulement à répondre à cette augmentation de la fréquentation, mais aussi à faire de la gare de Quimper une véritable porte d'entrée sur la Cornouaille. Ce lieu de connexion, où se croisent réseaux ferroviaires, cyclables, routiers et de transports collectifs profite à tout le territoire.

Toutefois, en raison de son caractère rural, des distances de déplacements parfois importantes et d'un réseau de transport collectif peu compétitif, les déplacements sur le territoire de l'ODET restent majoritairement routiers. Bien que le réseau cyclable continue de se développer, notamment à travers les schémas cyclables de QBO et de la CCPF, celui-ci demeure discontinu, et il apparaît crucial de travailler sur les déplacements du quotidien. Cet enjeu bien identifié fera par ailleurs l'objet du schéma directeur des mobilités de la Cornouaille.

Le projet de territoire entend contribuer à la décarbonation de la mobilité en coordonnant mieux le développement urbain et l'offre de transports, et en développant les mobilités actives pour les déplacements du quotidien et touristiques.

#### **Objectif 1.4 - Améliorer l'accessibilité multimodale sur l'ensemble du territoire,**

- En améliorant l'accessibilité de l'ensemble des communes du territoire et notamment la desserte de la gare de Quimper par l'amélioration des conditions d'interconnexion entre les différents réseaux de transport collectifs (ferroviaire, QUB, BreizhGo)
- En accompagnant l'augmentation de la fréquentation de la gare de Quimper par le développement de la desserte ferroviaire et de son pôle d'échange multimodal
- En développant un réseau cyclable structurant et continu sur le territoire qui s'adresse aux déplacements du quotidien (domicile-travail, accès aux centralités) comme aux déplacements touristiques et de loisirs
- En développant des pôles d'échange périurbains et ruraux, desservis par les transports en commun, le réseau cyclable, et les lignes de covoiturage.

## 2. Renouveler l'attractivité des villes et des bourgs



Les centres-villes et tous les centres-bourgs du territoire sont les principaux lieux d'accueil de la population, des activités économiques et commerciales. Leur développement doit privilégier l'intensification des différentes fonctions et usages urbains (habitats, activités, emplois, équipements, déplacements...) afin de renforcer leur attractivité et de lutter contre l'étalement urbain et la dépendance à la voiture. Cette intensification passe également par des espaces publics qualitatifs et par la protection des espaces de nature.

Aussi, les centralités doivent s'adapter à l'évolution des modes de vie, des modes de consommation et des pratiques de mobilité. La proximité entre le lieu d'habitat et les services et équipements, et la possibilité de pouvoir se déplacer à pied et à vélo deviennent à nouveau des facteurs majeurs pour le choix d'implantation des ménages. Enfin, le vieillissement de la population et l'augmentation des ménages mono-parentaux demande une adaptation des services et équipements.

### Objectif 2.1 - Faire des centres-villes et centres-bourgs des lieux multifonctionnels,

- En y implantant en priorité l'habitat ainsi que les activités compatibles avec le tissu urbain
- En maintenant les centralités actuelles comme les lieux prioritaires de création de commerce, en mobilisant les outils de maîtrise et de préservation du patrimoine commercial
- En y implantant les services, les équipements et polarités médicales et en les adaptant à l'évolution des besoins de la population (vieillesse, déshabitation, personnes seules...)
- En réduisant les nuisances et les sources de pollution de l'air, et en limitant les risques technologiques (sites SEVESO, transports matières dangereuses...)

La requalification de l'espace public constitue un des outils structurants pour donner envie aux habitants et aux usagers de réinvestir les centres villes et centres bourgs. Le territoire de l'ODET se distingue par des centres-bourgs aux réalités contrastées : certains disposent d'espaces publics de qualité et d'une attractivité commerciale notable, tandis que d'autres manquent de dynamisme ou n'ont pas bénéficié de réaménagements significatifs. Les futures opérations de requalification doivent ainsi permettre d'améliorer le cadre de vie de ces centralités tout en y respectant le patrimoine présent.

Les projets de requalification d'espace public devront s'inscrire dans un projet global intégrant à la fois l'animation et les usages dans les espaces publics, les différentes mobilités ainsi que la nature en ville. Dans les tissus urbains denses, les opérations de densification et de renouvellement des tissus urbains doivent être l'occasion d'accompagner le renouvellement des espaces publics notamment en termes de mobilités. Cette ambition est soutenue par les démarches « *Action Cœur de Ville* » et « *Petite Ville de Demain* » dans lesquelles se sont déjà engagées Quimper et Briec.

### **Objectif 2.2 - Faire de la requalification du cadre de vie une priorité des politiques d'aménagement des espaces publics,**

- En développant des espaces publics qualitatifs assurant le confort des usagers, l'ambiance d'achat, favorisant l'animation et la valorisation du patrimoine bâti
- En favorisant la place du végétal dans les opérations d'aménagement urbain autour d'un maillage d'espaces verts qui s'appuie sur les sous-trames vertes et bleues ainsi que sur la trame brune : îlots de fraîcheur, espaces de respiration
- En favorisant la revalorisation et la mutation des secteurs urbains anciens dans tous les bourgs et notamment du quartier gare et du quartier de l'Hippodrome de Quimper
- En améliorant l'attractivité des entrées de ville, notamment les zones d'activités et zones commerciales par la requalification de leurs espaces publics et de leurs aménagements paysagers.

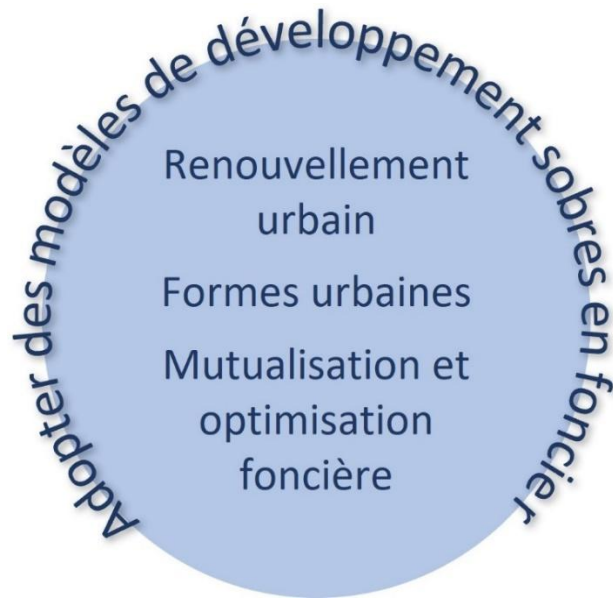
---

Les pratiques en termes de mobilités évoluent ; le tout-voiture laisse place progressivement à une plus grande diversité de modes de déplacements. Dans les centralités, le renouvellement des centres-villes et des centres-bourgs doit s'accompagner de l'apaisement des flux de circulation pour assurer la cohabitation des différents modes de déplacement et la sécurité de tous les usagers de l'espace public. La montée en puissance des modes doux (notamment du vélo) demande de repenser l'organisation des espaces notamment dans la ville de Quimper et les pôles urbains. En parallèle, les achats en ligne et livraisons à domicile en forte augmentation créent de nouveaux flux qu'il s'agit d'intégrer et d'organiser.

### **Objectif 2.3 - Apaiser les villes et bourgs et donner la priorité aux mobilités douces,**

- En augmentant la place des piétons et des cyclistes, et en sécurisant la cohabitation avec la circulation motorisée dans l'objectif de réduire les nuisances (pollutions de l'air, bruit) et augmenter la qualité d'usage
  - En s'appuyant sur l'offre en parking périphériques et parking relais notamment de la ville-centre et des pôles touristiques
  - En organisant les flux de logistique du dernier kilomètre au sein du centre-ville de Quimper.
-

### 3. Adopter des modèles de développement sobre en foncier



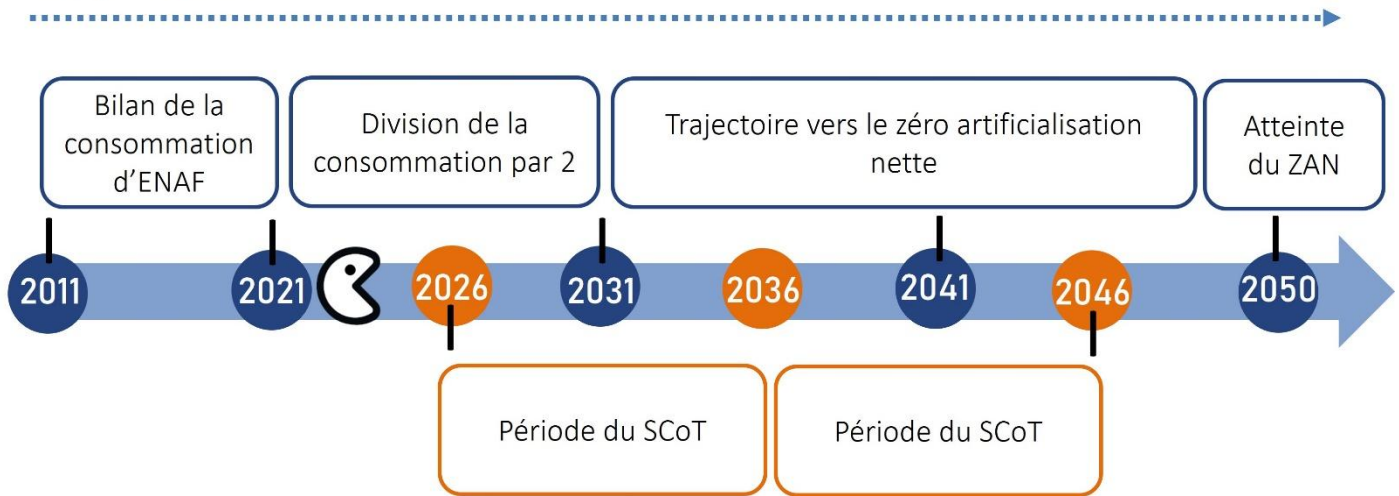
L'objectif de Zéro Artificialisation Nette doit être atteint en 2050 par la mise en œuvre d'une trajectoire de réduction de l'artificialisation des sols, programmée par tranche de dix ans, à compter de la promulgation de la loi Climat et Résilience. Pour atteindre cet objectif, le SRADET Bretagne a défini des objectifs chiffrés de la consommation d'espaces à l'horizon 2031 pour chaque territoire de SCoT. L'objectif pour la période 2031-2041 sera défini par la modification en cours du SRADET.

La sobriété foncière devient ainsi le nouveau référentiel devant guider le développement du territoire du SCoT de l'ODET. Le SCoT entend décliner une stratégie prenant en compte les spécificités locales en différenciant notamment les objectifs de densité et de renouvellement urbain en fonction du contexte de chaque commune.

#### **Objectif 3.1 - Territorialiser la trajectoire de réduction de la consommation d'espace pour atteindre l'objectif ZAN à l'horizon 2050,**

- En respectant la territorialisation du SRADET, soit un développement dont la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers ne dépasse pas 322 ha pour la période 2021-2031, et qui amplifie l'objectif de sobriété foncière dans la période suivante dans le respect des objectifs inscrits au SRADET
- En intégrant les coups partis depuis 2021, et en tenant compte notamment des spécificités des communes urbaines, périurbaines et rurales, des efforts de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers déjà réalisés et des besoins en logements, ainsi que des potentiels de renouvellement des tissus existants
- En priorisant les projets de densification et de renouvellement par rapport à l'extension urbaine
- En réservant les espaces en extensions en priorité aux projets qui bénéficient au plus grand nombre (proximité avec les centralités, équipements, densité élevée, habitat social, zones d'activités structurantes...)
- En développant des projets de désimperméabilisation et de renaturation (notamment sur des friches agricoles et/ou économiques).

## Trajectoire ZAN



Au regard des impacts environnementaux et économiques de l'étalement urbain, la réduction de la consommation d'espace est aujourd'hui un objectif majeur qui nécessite un changement de paradigme. Le modèle de production de logement par commercialisation de fonciers agricoles doit progressivement laisser place à l'horizon 2050 à une logique de renouvellement des villes et des bourgs dans leur enveloppe existante, condition indispensable pour atteindre les objectifs de sobriété foncière (« faire la ville sur la ville »). Les stratégies foncières des collectivités doivent désormais s'intéresser à la remobilisation de fonciers déjà artificialisés, à la densification de tissus existants, à la valorisation de terrains en friche, et à la démolition-reconstruction de terrains sous-utilisés.

La mobilisation des fonciers existants et le réinvestissement des centralités doit se faire en cohérence avec le patrimoine existant. Plusieurs centres-bourgs sont concernés par des périmètres de protection patrimoniale, ce qui demande d'engager un dialogue privilégié avec l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) pour permettre le renouvellement de leur centralité tout en préservant leur qualité.

Par ailleurs, l'objectif de renouvellement urbain rejoint celui de la rénovation énergétique en réhabilitant ou renouvelant le parc d'immeubles anciens.

### Objectif 3.2 - Produire des formes d'habitat plus denses et mobiliser les opportunités de renouvellement dans les tissus urbains existants,

- En donnant une nouvelle attractivité aux espaces urbanisés par la requalification des espaces publics, le renouvellement de l'habitat et le réinvestissement des quartiers vieillissants
- En intensifiant la production de formes urbaines plus sobres en foncier et qualitatives, conciliant l'exigence de densité avec les attentes des ménages en termes d'intimité, d'accès à des espaces de nature de proximité
- En mobilisant les gisements fonciers et immobiliers au sein des tissus urbains (logements dégradés, vacants, dents creuses, terrains en friches et sous utilisés...)
- En valorisant les espaces collectifs et la mutualisation des équipements et du stationnement.

Les activités économiques doivent répondre aux exigences de sobriété foncière au même titre que le développement résidentiel. Le modèle de développement basé sur la disponibilité foncière a contribué à l'augmentation significative de la consommation de terres agricoles et naturelles et à la dépendance automobile.

Le territoire bénéficie d'une offre structurée de zones d'activités économiques. Les besoins de développement notamment de l'industrie nécessitent de trouver de nouveaux fonciers afin de répondre aux demandes d'extension des entreprises déjà présentes et d'implantation de nouvelles entreprises. Aussi, l'évolution des équipements spécifiques que représentent le port de Corniguel et l'aéroport à Pluguffan crée des opportunités pour compléter et adapter l'offre économique à l'évolution des besoins.

En ce qui concerne les activités artisanales et de service, la priorité est aujourd'hui au réinvestissement de leurs zones et à leur densification, ainsi qu'à leur intégration dans les centralités et zones mixtes, pour contribuer à la ville des courtes distances et à l'animation, tout en veillant à la compatibilité avec l'habitat. A ce titre, le projet de renouvellement urbain du quartier de l'Hippodrome à Quimper qui intègre une délocalisation des entreprises présentes et leur réimplantation optimisée dans d'autres zones, est un exemple particulièrement intéressant.

### **Objectif 3.3 - Concilier développement économique et sobriété foncière,**

- En maîtrisant les fonciers disponibles en extension dans la durée pour les réserver en priorité aux projets industriels ou fortement créateurs d'emplois
- En soutenant le renouvellement des zones économiques par l'identification des potentiels de mutation et réhabilitation de bâtiments et terrains vacants ou sous-utilisés ainsi que par l'incitation et le soutien des projets de réorganisation et de réhabilitation
- En permettant l'accueil d'entreprises qui sont délocalisées pour laisser place à la réalisation d'opération de densification et de renouvellement urbain pour l'habitat
- En densifiant les parcs d'activités existants par la construction à étage lorsque cela est possible techniquement (bureaux, laboratoires, parkings...), et par la mutualisation des espaces (stationnement, stockage, détente).

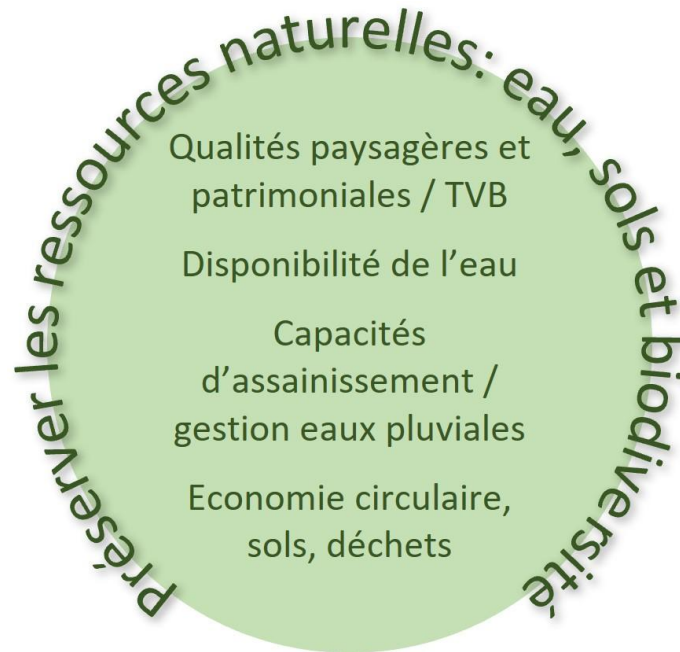
---

Sur le plan commercial, la spécificité du territoire du SCoT de l'Odet est son rayonnement qui dépasse largement les frontières du SCoT. Pour comprendre l'importance et la diversité de l'offre commerciale présente notamment sur Quimper, il convient de la replacer dans le contexte de sa zone de chalandise. Celle-ci s'étend sur une large partie du Sud Finistère. Avec plus de 310 000 habitants, la zone de chalandise de Quimper compte 2,4 fois plus d'habitants que le périmètre du SCoT. L'équipement commercial tel qu'il existe et tel qu'il a vocation à se développer doit s'analyser à l'aune de ce potentiel d'habitants. Pour autant, le rythme de croissance du plancher des grandes et moyennes surfaces a été 5 fois plus rapide que la croissance de population sur ces 10 dernières années. Les fortes densités en grandes et moyennes surfaces, le ralentissement de la croissance de la population, l'évolution des modes de consommation et l'objectif de sobriété foncière demandent de repenser le modèle de développement de la périphérie. Les indicateurs quantitatifs montrent que l'équipement en grande distribution est dimensionné pour les prochaines décennies. Désormais, l'enjeu est de proposer un nouveau modèle d'urbanisme commercial qui privilégie les espaces commerciaux les mieux insérés dans le fonctionnement urbain des communes.

### **Objectif 3.4 - Engager une démarche vertueuse dans l'évolution des secteurs d'implantation périphérique (SIP),**

- En privilégiant le développement commercial en SIP par densification des espaces déjà urbanisés uniquement
- En ouvrant certains SIP à une urbanisation multifonctionnelle (habitat, tertiaire, loisirs...) sous certaines conditions afin de ne pas déstabiliser les centres-villes.

## 4. Préserver les ressources naturelles : eau, sols et biodiversité



Les grands réservoirs de biodiversité constituent des points d'ancrage majeurs du maillage écologique qui prend place sur le territoire. Les vallées du territoire, accueillant un réseau hydrographique dense et de nombreux zonages environnementaux, ou encore l'estran, ses marais et les îles Glénan, caractérisés par une conservation remarquable, constituent les principaux réservoirs de biodiversité du territoire qui nécessitent d'être préservés des pressions diverses (érosion de la biodiversité, espèces exotiques envahissantes, pollution...).

Des boisements plus réduits, mais aussi les nombreuses zones humides et ripisylves de cours d'eau, jouent également un rôle majeur pour la circulation et l'implantation de nombreuses espèces sur le territoire. Ils participent à la définition de la trame verte et bleue du territoire. Cette dernière est globalement bien préservée mais nécessite une attention particulière dans les espaces urbanisés et à proximité des périmètres de développement.

Le bocage est une ressource importante du territoire. Au-delà de ses atouts paysagers et ses fortes fonctionnalités écologiques, il est le support d'une filière Bois-Energie fortement représentée sur le territoire. L'exploitation durable de cette ressource est toutefois nécessaire pour assurer le maintien de la biodiversité et de la ressource.

**Objectif 4.1 - Assurer la préservation de la biodiversité et des paysages et renforcer la fonctionnalité des milieux naturels,**

- En garantissant la préservation et la mise en scène des paysages emblématiques, à l'origine de l'identité et source d'attractivité pour le territoire
- En préservant les composantes de la trame verte et bleue, ses différentes fonctionnalités autant dans les milieux remarquables que ordinaires
- En assurant la fonctionnalité de la trame verte et bleue, notamment dans les zones urbanisées par une largeur suffisante de part et d'autre des cours d'eau

- En identifiant, protégeant et renforçant les éléments bocagers les plus fonctionnels (programme Breizh Bocage) et en favorisant les agricultures résilientes et les moins impactantes sur les ressources et les milieux (mesures agro-environnementales)
- En identifiant les zones préférentielles pour la renaturation par la transformation de sols artificialisés ou dégradés en sols naturels fonctionnels
- En atténuant les ruptures liées aux infrastructures de transport, aux obstacles à l'écoulement des eaux, et à l'urbanisation
- En adaptant l'éclairage pour limiter la pollution lumineuse, notamment dans les secteurs les plus sensibles pour la biodiversité et tendre vers une trame noire fonctionnelle sur le territoire.

---

Le territoire du SCoT de l'ODET est un territoire démographiquement dynamique. Notamment en période estivale, le tourisme qui est une forte composante du territoire, renforce les pressions déjà existantes sur la ressource en eau et soulève l'enjeu de sécurisation de cette dernière. La zone de Troyalac'h et les communes du nord du territoire présentent un enjeu tout particulier à ce titre (périodes d'étiages importantes, notamment le Steïr). De ce fait, les tensions autour de la disponibilité de l'eau, l'approvisionnement du territoire via des ressources externes (principalement le Syndicat mixte de l'Aulne), ou encore la recherche de nouveaux gisements, constituent des enjeux majeurs du territoire. De plus, la préservation de la bonne qualité de la ressource en eau et des milieux récepteurs jouant un rôle dans le maintien de la qualité des eaux (zones humides, bocage, tête de bassins versants...) et constitue également un objectif majeur du territoire.

#### **Objectif 4.2 - Assurer une disponibilité en eau pérenne sur le territoire,**

- En réduisant la consommation en eau (actuelle et future) en mettant à contribution tous les usages (consommations industrielles et agricoles, amélioration des réseaux, consommation des particuliers et entreprises, etc.)
- En mettant les choix de développement en adéquation avec l'évolution de la disponibilité en eau du territoire (intégrant la saison estivale), tout en capitalisant sur la recherche de nouvelles ressources en eau (valorisation des eaux pluviales et des eaux grises, nouveaux forages, etc.)
- En assurant des réserves en eau suffisantes (soutien d'étiage, châteaux d'eau, cuves, bâches...) tout au long de l'année en prenant en compte la saison estivale.

#### **Objectif 4.3 - Préserver la qualité de l'eau et des milieux récepteurs,**

- En préservant et améliorant la qualité de l'ensemble des masses d'eau du territoire vis-à-vis des pollutions agricoles, urbaines et industrielles.
  - En poursuivant la stratégie de lutte contre les algues vertes, notamment au niveau de la Baie de la Forêt
  - En préservant les zones humides pour leur rôle dans le maintien de l'état des cours d'eau, la préservation de la ressource en eau et de la qualité de l'eau potable
  - En favorisant une gestion intégrée des eaux pluviales pour tous les aménagements afin de tendre vers le « zéro rejet » et favoriser l'infiltration
  - En assurant des capacités épuratoires du territoire en adéquation avec les prévisions démographiques et les capacités des milieux récepteurs.
-

Face à la raréfaction des ressources et à l'enjeu de réduire les impacts de leur exploitation sur l'environnement (eaux, énergies fossiles, biodiversité), la valorisation des déchets et la réutilisation des matériaux doivent être développés. Les principes d'une économie circulaire doivent ainsi être appliqués à tous les domaines, dont les projets d'aménagement et de construction.

**Objectif 4.4 - Poursuivre une politique volontariste de réduction des déchets et de valorisation des matériaux,**

- En développant des projets d'économie circulaire et de réduction et de valorisation des déchets par les différents usagers
  - En valorisant les initiatives et filières de réemploi des matériaux de construction pour les projets d'aménagement
  - En assurant la valorisation des anciennes carrières : renaturation, retenue d'eau, développement d'énergies renouvelables...
  - En préservant l'accès aux gisements des sous-sols pour les générations futures en cohérence avec le schéma régional des carrières.
-

## 5. Rendre le territoire résilient au changement climatique



Le changement climatique fait évoluer les risques et en entraîne de nouveaux. Ces risques sont nombreux et concernent autant le littoral que l'intérieur des terres, autant les modes de gestion des espaces et milieux que la santé et le bien être des usagers. La réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES) et la réduction des consommations énergétiques (reposant majoritairement sur les énergies fossiles) sont plus que jamais une priorité qui concerne tous les domaines pour limiter le réchauffement climatique et améliorer la résilience énergétique du territoire.

Le territoire est principalement concerné par le risque d'inondation, de submersion marine et de débordement de cours d'eau. Pour y faire face, les modèles d'aménagement doivent être adaptés notamment sur le littoral et dans la ville de Quimper. Les « solutions fondées sur la nature » (SFN) offrent des solutions d'adaptation différenciées durables pour remédier dans nombre de ces situations.

Ces solutions fondées sur la nature ont également d'autres bénéfices : préservation des puits de carbone (tourbières, forêts...), aménagement d'îlots de fraîcheur par la végétalisation et la désimperméabilisation, lutte contre les risques de feu de forêt par l'adaptation des essences et modes de gestion sylvicole, lutte contre les espèces exotiques envahissantes et les maladies des cultures...

**Objectif 5.1 - Adopter une stratégie globale pour adapter le territoire aux effets du changement climatique et atténuer les incidences,**

- En développant les solutions fondées sur la nature pour augmenter la capacité de résilience du territoire (puits de carbone, îlots de fraîcheur, adaptation du choix des essences végétales et modes de gestion...).
- En diminuant les émissions de gaz à effet de serre (solutions bas carbone) par la sobriété énergétique dans les secteurs résidentiels, économiques et des transports
- En intégrant les effets du changement climatique sur la santé dans les projets d'aménagement pour préserver durablement la qualité du cadre de vie des habitants (qualité de l'air, etc.).

Le territoire du SCoT de l'ODET se caractérise par l'omniprésence de l'eau : réseaux hydrographiques très denses, vallée de l'Odet, zones humides, territoire littoral. Vis-à-vis du changement climatique la gestion hydraulique prend une importance primordiale. Le territoire est soumis à des risques différenciés : la côte fouesnantaise est menacée par le recul du trait de côte et la submersion marine, la ville de Quimper soumise aux risques cumulés d'inondation par submersion marine et par débordement de cours d'eau. La prise en compte de ces risques nécessitent la mise en place d'une stratégie d'adaptation de court et de long terme, intégrant les évolutions futures et la qualité du cadre de vie. La recomposition des espaces littoraux constitue un projet global qui touche autant aux paysages identitaires, aux espaces naturels, aux espaces de loisirs et à des zones aménagées et habitées.

### **Objectif 5.2 - Anticiper les risques d'inondation, de submersion et d'évolution du trait de côte sur l'ensemble du territoire,**

- En évitant l'imperméabilisation de zones à risques en amont, en limitant les risques d'inondation par débordement des cours d'eau et submersion marine, par des aménagements en amont et en aval, et en adaptant l'aménagement du centre-ville de Quimper aux risques déjà présents et à venir (gestion alternative des eaux pluviales, zones d'expansion des crues, ouvrages de protection, etc.)
- En prévoyant la mise en sécurité ou le déplacement des habitations et équipements (touristiques, d'utilité publique, etc.) au regard de l'évolution prévisible du niveau de la mer et du recul du trait de côte
- En accompagnant la mutation des paysages côtiers naturels en lien avec l'évolution du trait de côte et l'augmentation des épisodes de submersion marine (mise en place de zones tampons).

---

Le territoire présente différentes installations de production d'énergies renouvelables, représentées par les filières à fort potentiel : bois-énergie (ressource bocage importante sur le territoire) et photovoltaïque. A contrario, les contraintes territoriales limitent le développement de certaines autres filières, notamment l'éolien terrestre et maritime.

L'évolution de la législation ainsi que la volonté nationale et locale (Plans Climat Air Energie Territoriaux) de développement des EnR tend vers l'accélération du développement des filières à fort potentiel. En même temps, le développement des filières d'énergies renouvelables émergentes sur le territoire, et notamment de l'agrivoltaïsme, n'est pas sans incidences sur les paysages, l'agriculture et les milieux naturels, dont il faudra tenir compte notamment pour les plus identitaires (vallées, vues lointaines sur de sites patrimoniaux).

### **Objectif 5.3 - Développer les énergies renouvelables dans le respect de la biodiversité, des besoins alimentaires et des paysages,**

- En poursuivant le développement des énergies renouvelables sur les espaces artificialisés : filière bois-énergie, photovoltaïque (toiture, ombrières, etc.), méthanisation...
  - En encadrant le développement des énergies renouvelables dans les espaces non artificialisés en prenant en compte les enjeux paysagers, les fonctions alimentaires du sol et les fonctionnalités écologiques et la biodiversité
  - En facilitant et en accompagnant le développement des filières d'énergies renouvelables émergentes sur le territoire (hydrogène, etc.).
-