

# SCOT DE L'ODET

2026-2046

**TOME 4**

**Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO)**

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

# Sommaire

|  |    |   |    |
|--|----|---|----|
| Préambule .....  | 4  | Axe IV Centralité, commerces et DAACL.....  | 38 |
| Axe I : L'armature territoriale du SCoT.....   | 9  | IV.I Faire des centres-villes et centres-bourgs des lieux multifonctionnels.....                          | 41 |
| I.I. Renforcer le maillage territorial en s'appuyant sur les polarités urbaines et rurales existantes .....        | 10 | IV.II Engager une démarche vertueuse dans l'évolution des secteurs d'implantation périphérique (SIP)..... | 44 |
| I.II. Coordonner urbanisation et offre de transports décarbonés.....   | 14 | IV.III Document d'Aménagement Artisanal Commercial et Logistique (DAACL) .....                            | 46 |
| Axe II Dynamiques résidentielles et politiques d'habitat .....   | 15 | Axe V Offre de mobilité et infrastructure .....   | 57 |
| II.I Définir une répartition équilibrée de l'offre de logement sur le territoire.....                              | 16 | V.I Coordonner les offres de mobilité.....  | 58 |
| II.II Garantir le déploiement d'une offre de logements sociaux et abordables.....                                  | 17 | V.II Favoriser les déplacements par les mobilités actives .....   | 59 |
| II.III Diversifier l'offre de logements pour répondre aux besoins spécifiques des populations .....                | 18 | V.III Optimiser l'offre de stationnement .....  | 60 |
| II.IV Concilier les besoins d'habitat et les objectifs de sobriété foncière .....                                  | 21 | Axe VI Tourisme.....  | 62 |
| II.V Renforcer et consolider le bien vivre dans les villes et les bourgs.....                                      | 28 | VI.I Accompagner la transition du développement touristique du territoire .....                           | 63 |
| Axe III Emplois et espaces économiques .....   | 30 | VI.II Valoriser les sites urbains remarquables .....  | 64 |
| III.I Implanter les activités économiques prioritairement dans les centralités et les secteurs urbains mixtes..... | 31 | Axe VII Agriculture.....  | 65 |
| III.II Organiser une offre lisible et attractive des Zones d'Activités Economiques .....                           | 32 | VII.I Valoriser et garantir le rôle de l'agriculture dans le projet de territoire .....                   | 66 |
|  |    | VII.II Accompagner les exploitations agricoles vers le ZAN .....  | 68 |

|  |            |  |            |
|--|------------|--|------------|
| <b>Axe VIII Paysage.....</b>   | <b>70</b>  | <b>Axe XII Gestion et valorisation des déchets et des matériaux</b>  | <b>106</b> |
| VIII.I Préserver les paysages emblématiques du territoire .....                              | 71         | .....  | 106        |
| VIII.II Assurer la bonne insertion et qualité paysagères des projets .....                   | 74         | <b>XII.I Gérer et valoriser les déchets et les matériaux .....</b>   | <b>107</b> |
| <b>Axe IX Patrimoines naturels .....</b>   | <b>76</b>  | <b>Axe XIII Risques et vulnérabilité au changement climatique</b>  | <b>108</b> |
| IX.I Protéger la trame verte et Bleue du SCoT .....  | 77         | XIII.I Agir vis-à-vis du retrait du trait de côte.....   | 109        |
| IX.II Préserver et valoriser les milieux à forte fonctionnalité écologique .....             | 80         | XIII.II Maîtriser l'urbanisation dans les secteurs soumis aux risques d'inondation et de submersion marine .....         | 111        |
| IX.III Renforcer les fonctionnalités écologiques en milieu urbain et en milieu naturel ..... | 83         | XIII.III Maîtriser les risques industriels et les nuisances .....  | 112        |
| IX.IV Développer la trame noire du territoire .....  | 85         | XIII.IV Rendre le territoire moins vulnérable aux effets du changement climatique.....                                   | 112        |
| <b>Axe X Le littoral maritime et estuarien .....</b>   | <b>87</b>  | XIII.V Favoriser la sobriété énergétique .....   | 113        |
| X.I Respecter la capacité d'accueil des communes littorales.....                             | 88         | <b>Axe XIV Les énergies renouvelables.....</b>   | <b>114</b> |
| X.II Préserver les coupures d'urbanisation .....   | 90         | XIV.I Développer les énergies renouvelables .....  | 115        |
| X.III Définir et localiser les agglomérations, villages et secteurs déjà urbanisés .....     | 92         | XIV.II Concilier développement des énergies renouvelables et préservation des paysages et patrimoines du territoire..... | 116        |
| X.IV Préserver les espaces proches du rivage.....  | 97         | XIV.III Favoriser le développement des autres filières EnR .....   | 117        |
| X.V Protéger les espaces remarquables et caractéristiques.....                               | 100        | <b>Annexes.....</b>  | <b>118</b> |
| <b>Axe XI La ressource en eau .....</b>  | <b>101</b> | <b>Localisation des Secteurs d'Implantation Périphériques .....</b>  | <b>119</b> |
| XI.I Assurer la disponibilité de la ressource en eau sur le territoire ..                    | 102        |  |            |
| XI.II Assurer la protection de la qualité des masses d'eaux et des milieux récepteurs .....  | 104        |  |            |

# Préambule

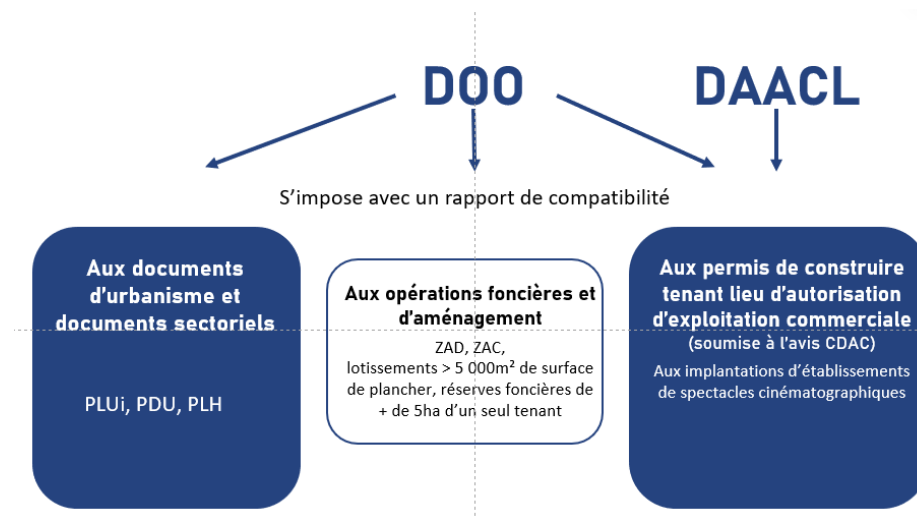
# 1. Cadre réglementaire

**Le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO)** traduit les objectifs du Projet d'Aménagement Stratégiques (PAS). Il définit les orientations générales d'organisation de l'espace, de coordination des politiques publiques et de valorisation des territoires. L'ensemble des orientations s'inscrit dans un objectif de développement équilibré du territoire et des différents espaces urbains et ruraux qui le composent. Il repose sur la complémentarité entre :

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

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

**Le DOO s'impose dans un rapport de compatibilité** aux documents d'urbanisme et de planification (PLU, PLUi, PLH) ainsi que directement à certaines opérations d'aménagement.



## 2. Guide de lecture

**Le DOO du SCoT de l'ODET se compose de 14 axes :**

- I. L'armature territoire du SCoT
- II. Dynamiques résidentielles et politique d'habitat
- III. Emplois et espaces économiques
- IV. Centralités, commerces et DAACL
- V. Offre de mobilité et infrastructure
- VI. Tourisme
- VII. Agriculture
- VIII. Paysage
- IX. Patrimoines naturels
- X. Le littoral maritime et estuarien
- XI. La ressource en eau
- XII. Gestion et valorisation des déchets et des matériaux
- XIII. Risques et vulnérabilité au changement climatique
- XIV. Les énergies renouvelables

Chaque axe est décliné par des orientations (numérotées I.I, I.II...) et des objectifs (numérotés en chiffres 1, 2, 3...). Chaque objectif comprend une ou plusieurs « prescriptions » qui constituent les parties juridiquement opposables du DOO.

Le DOO est un document rédigé et illustré dans lequel il convient de distinguer :

- La déclinaison des objectifs qui constituent les règles et principes à respecter et se présentent sous la forme ci-dessous :

---

### Prescription :

---

- Les éléments de contexte, en noir et en italique qui permettent d'explicitier les objectifs
- Les notions utiles qui permettent la compréhension de termes techniques ou dispositions réglementaires, en lien avec les objectifs et orientations du DOO, ou la présentation d'outils pour la traduction opérationnelle de ces derniers.

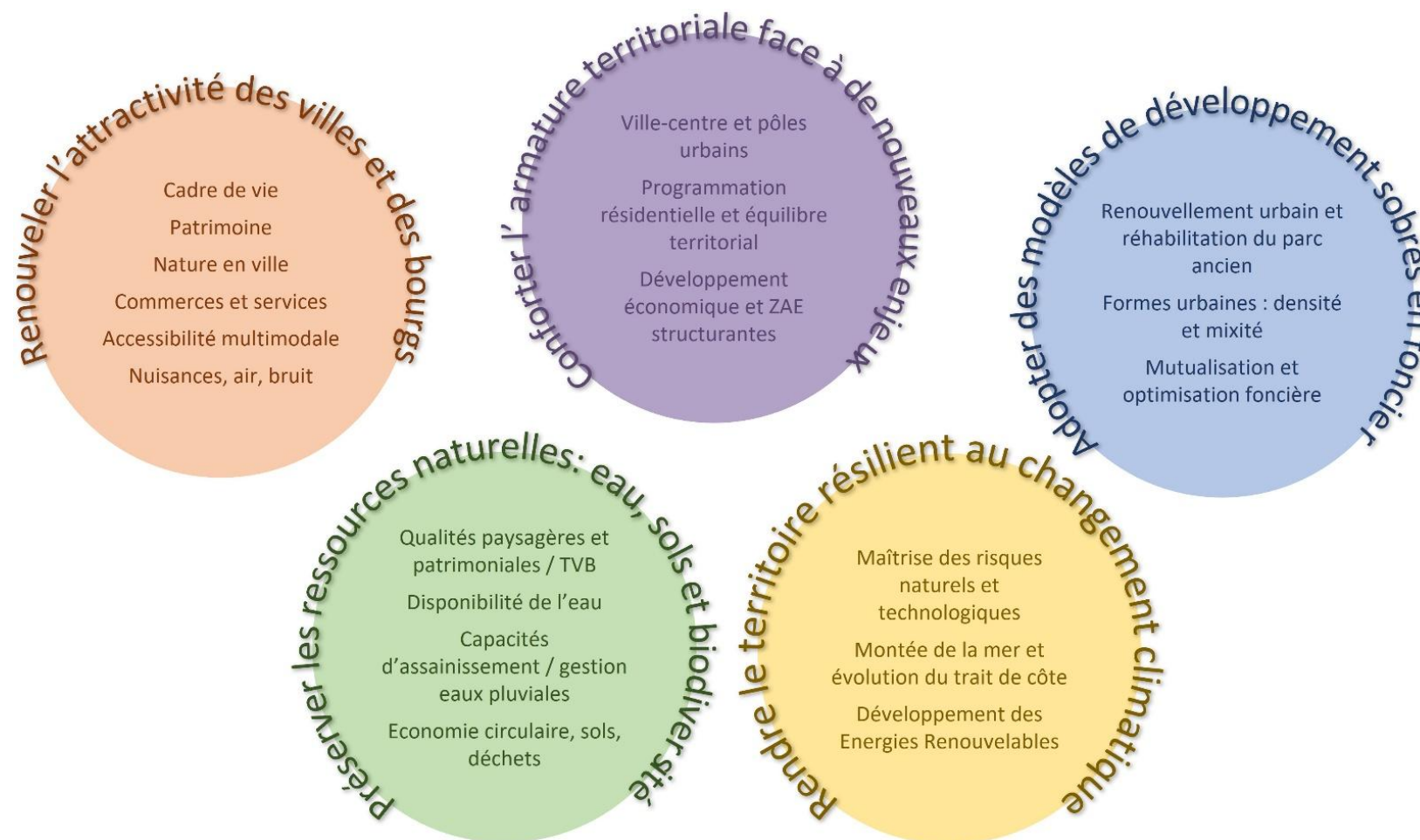
---

### ***Notion utile :***

---

## 4. Les grandes orientations du PAS

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.



## 5. La trajectoire du Zéro Artificialisation Nette

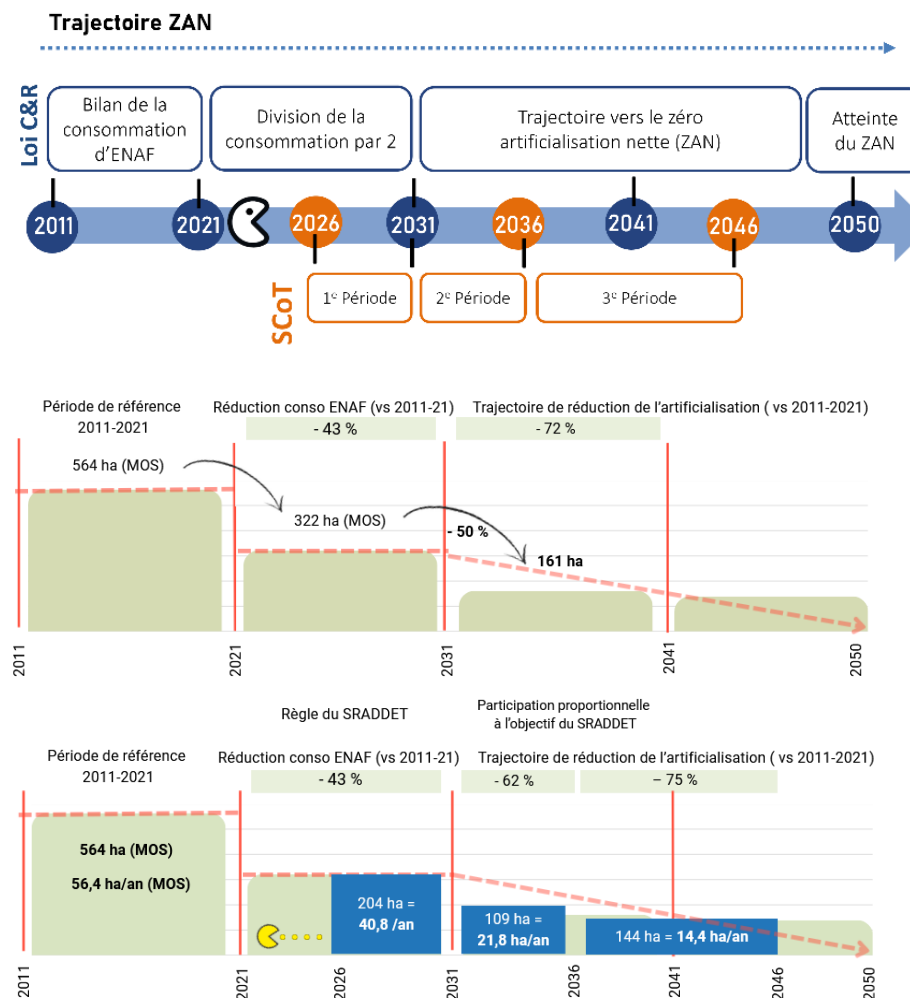
En cohérence avec la trajectoire du Zéro Artificialisation Nette à l'horizon 2050 et les objectifs de sobriété foncière du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des territoires de la Région Bretagne (SRADDET), le SCoT affirme un principe de réduction du rythme de l'artificialisation des sols et d'usage rationnel de l'espace.

Ce principe est traduit en objectifs de sobriété foncière au sein du DOO notamment dans les axes « Dynamiques Résidentielles et politiques d'habitat » et « Emplois et espaces économiques ».

Conformément au code de l'urbanisme, le présent SCoT définit des objectifs de réduction de la consommation d'espace pour 2 tranches décennales (2026-2046). Pour assurer la cohérence avec la trajectoire définie par la loi Climat et Résilience et le SRADDET, le SCoT de l'ODET retient trois périodes (2026-2031 / 2031-2036 / 2036-2046) :

- L'objectif de la période 2026-2031 est de 204 ha (soit en moyenne annuelle 40,8 ha) ; il repose sur l'objectif plafond retenu par le SRADDET pour la période 2021-2031 (322 ha pour le territoire du SCoT de l'ODET, soit une réduction de - 43 % par rapport à la consommation 2011-2021) et intègre l'estimation des « coups partis » depuis 2021 ;
- L'objectif de la période 2031-2036 tient compte de l'objectif global régional du SRADDET de réduire entre 2031 et 2041 l'artificialisation des sols de 75 % à l'échelle bretonne, par rapport à la période 2011-2021. Le SCoT de l'ODET vise l'objectif de diviser par deux le rythme de consommation de la période 2021-2031, soit -72% par rapport à la période 2011-2021. L'hypothèse retenue admet une consommation dégressive durant la décennie, soit une consommation d'espace de 109 ha entre 2031 et 2036 (soit en moyenne annuelle 21,8 ha) ;

- L'objectif de la période 2036-2046 s'inscrit dans la trajectoire pour atteindre l'objectif ZAN à horizon 2050, soit environ 144 ha (en moyenne annuelle 14,4 ha).



# Axe I : L'armature territoriale du SCoT

## I.I. Renforcer le maillage territorial en s'appuyant sur les polarités urbaines et rurales existantes

*Le territoire du SCoT de l'ODET se caractérise par une dominance d'espaces naturels (près de 88% de sa superficie) support d'activités agricoles, de biodiversité, de paysages et d'usages de loisir.*

*Le territoire est composé de deux EPCI, Quimper Bretagne Occidentale (QBO) et la Communauté de Communes du Pays Fouesnantais (CCPF). L'armature urbaine du territoire s'appuie quant à elle sur des pôles de dimensions diverses :*

- 1. Une ville centre, Quimper à fort rayonnement,*
- 2. Deux pôles urbains structurants accueillant de nombreux services : Briec et Fouesnant,*
- 3. Les pôles de la couronne urbaine composés de trois communes au développement dynamique : Ergué-Gabéric, Pluguffan et Plomelin,*
- 4. Les pôles du littoral et sites touristiques majeurs de Bénodet et de La Forêt-Fouesnant,*
- 5. Les pôles de proximité composés de communes rurales aux tailles et fonctions diverses assumant un rôle d'accueil d'habitants et de proximité : Clohars-Fouesnant, Edern, Gouesnac'h, Guengat, Landrévarzec, Landudal, Langolen, Locronan, Pleuven, Plonéis, Plogonnec, Quéménéven et Saint-Evarzec*

*L'armature du SCoT a pour objectif d'assurer un développement cohérent et équilibré entre les communes du territoire. La déclinaison de cette organisation territoriale doit permettre d'adapter les politiques d'urbanisme, de mobilité, d'économie, d'équipements, de commerces... au regard des enjeux du territoire de l'ODET et de ses spécificités locales.*

*Première caractéristique de cette armature : le rôle de la ville de Quimper qui constitue le pôle urbain dense et structurant du territoire du SCoT accueillant près de 50% de la population du territoire. Quimper joue également un rôle structurant à l'échelle de la Cornouaille et de la Bretagne. Son offre d'équipements, d'activités, de mobilité avec son réseau de bus et sa gare TGV en font un pôle majeur et le point d'entrée essentiel de la Cornouaille.*

**Briec et Fouesnant** sont les deux autres pôles urbains du territoire et constituent chacun à leur échelle et sur le territoire d'attractivité des pôles que le projet vise à renforcer et densifier. Ces villes jouent un rôle de proximité pour de nombreux services évitant un déplacement obligatoire sur la ville centre. Fouesnant est au cœur d'un bassin touristique dynamique. Ces deux pôles sont confortés dans leur attractivité respective.

## Prescription Armature du SCoT

L'armature du SCoT de l'ODET se compose des pôles suivants :

- De la ville centre de Quimper
- Des deux pôles urbains structurants Briec et Fouesnant
- Des pôles de la couronne urbaine : Ergué-Gabéric, Pluguffan, Plomelin
- Des pôles du littoral de Bénodet et La Forêt-Fouesnant
- Des pôles de proximité de : Clohars-Fouesnant, Etern, Gouesnac'h, Guengat, Landrévarzec, Landudal, Langolen, Locronan, Pleuven, Plonéis, Plogonnec, Quéménéven et Saint-Evarzec

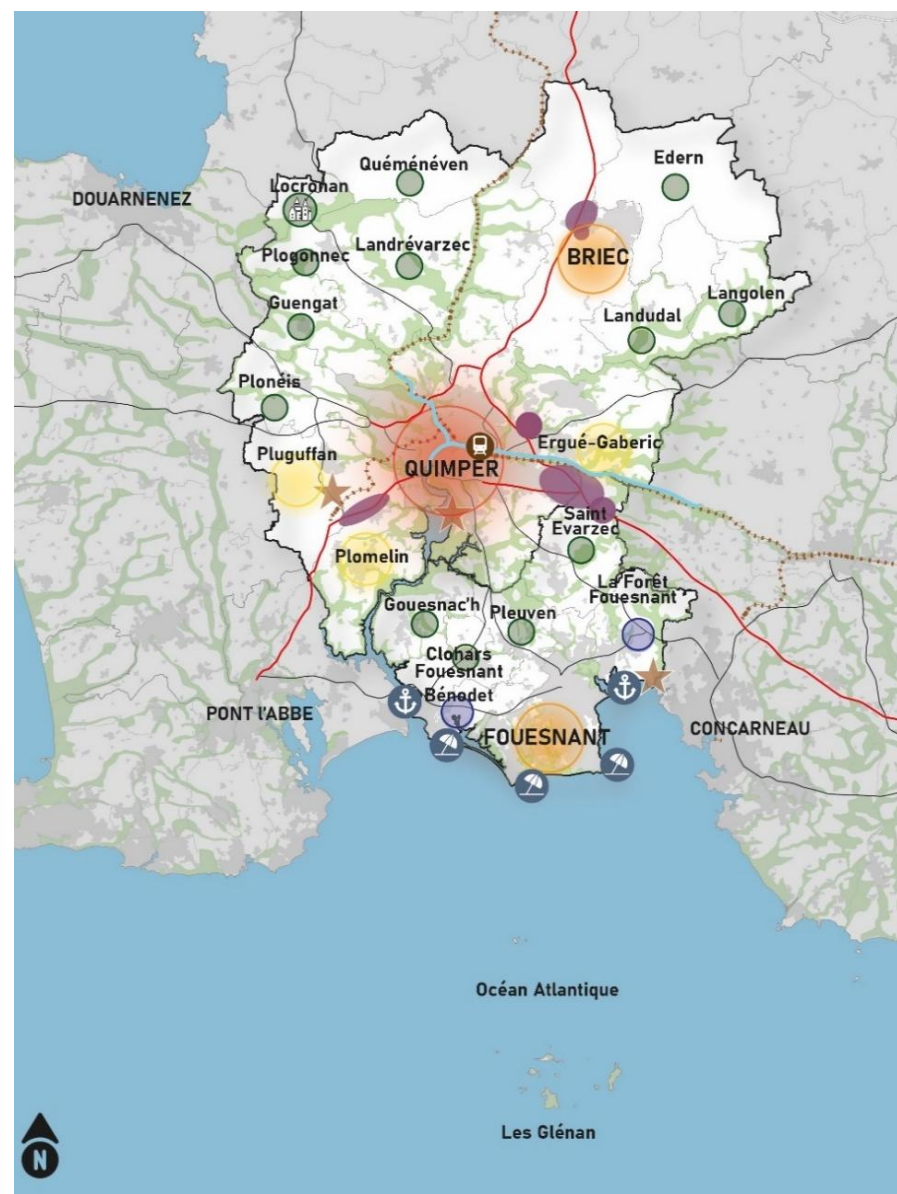
Les droits et obligations associés au niveau de pôles figurent dans le présent chapitre et dans le reste du DOO.

### ARMATURE

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

### ZONES D'ACTIVITES ECONOMIQUES

- Secteur de développement économique majeur
- ★ Equipements économiques
- 🚉 Gare SNCF
- 🏖️ Plages
- ⚓ Ports
- 🏰 Cité de caractère



---

### Prescription Offre résidentielle et commerciale de la ville centre et des pôles urbains

L'offre résidentielle et commerciale de la ville-centre de Quimper et des pôles urbains de Briec et de Fouesnant doit être diversifiée et densifiée de sorte à offrir un cadre de vie attractif pour les résidents notamment les familles, ainsi que pour les visiteurs.

---

---

### Prescription Pôle d'échange multimodal

Le réaménagement du pôle d'échange multimodal de Quimper doit accompagner l'augmentation du nombre de voyageurs et favoriser l'accessibilité, le développement des transports en commun et l'organisation du renouvellement urbain du quartier gare en cohérence avec les risques d'inondations.

---

---

### Prescription Equipements de la ville centre et des pôles urbains

Les équipements et pôles d'emplois structurants à l'échelle du territoire (santé, offre de formation, culture, sport, services publics...) doivent en priorité être implantés dans les pôles de Quimper, Briec et Fouesnant, et à proximité des lignes de transports.

---

---

*Nota : Les objectifs programmatiques propres à chaque pôle figurent dans l'axe II (logements) et l'axe IV (commerce).*

*Les pôles de la couronne urbaine (Ergué-Gabéric, Pluguffan et Plomelin) sont trois communes proches de la ville-centre. Elles sont des relais majeurs du développement quimpérois. Supports d'activités économiques et dotées d'une forte accessibilité (gare et pôle d'échange multimodal, RN 165, RD 785, aéroport...) elles constituent avec Quimper les sites de développement de l'agglomération.*

---

### Prescription Offre de logements pôle de la couronne urbaine

Les pôles de la couronne urbaine doivent proposer une offre de logements attractifs à destination des différents types de ménages, notamment pour répondre à l'augmentation du nombre de petits ménages.

---

*Les pôles littoraux (Bénodet, La Forêt Fouesnant) sont des sites touristiques majeurs et des pôles relais tant en matière d'accueil de populations permanentes, saisonnières ou temporaires, que de pôle touristique, commerciale et économique, notamment en lien avec les activités de loisirs maritimes.*

---

### Prescription Offre de logement pôles littoraux

L'offre résidentielle des pôles littoraux doit permettre notamment le développement d'une offre de logements accessibles pour les jeunes et les familles et favoriser le développement de résidences permanentes.

---

*Les pôles de proximité (Clohars-Fouesnant, Edern, Gouesnac'h, Guengat, Landrévarzec, Landudal, Langolen, Locronan, Pleuven, Plonéis, Plogonnec, Quéménéven et Saint-Evarzec) sont des communes plus rurales. Elles sont confortées en tant que pôle de proximité offrant les services élémentaires dans les conditions associées à leur développement démographique. Locronan, site touristique d'importance, est conforté dans cette double fonction résidentielle et touristique.*

---

### Prescription Offre de logement pôles de proximité

Les pôles de proximité doivent permettre la création de logements favorisant la mixité sociale et générationnelle et assurant le maintien des commerces et services de proximité (école, santé...).

---

*Nota : Les objectifs programmatiques propres à chaque pôle figurent dans l'axe II (logements) et l'axe IV (commerce).*

---

### Prescription Equipements structurants

Les équipements structurants du territoire sont notamment le pôle de Santé de Kerlic, le port du Corniguel à Quimper, l'aéroport de Pluguffan, et Port la Forêt (port de course au large). Le renouvellement et le développement de ces pôles doivent être privilégiés sur leur site ou à proximité immédiate.

---

### Prescription Autres équipements

Les projets d'équipements (scolaires, culturels, sportifs, de loisirs et touristiques) doivent trouver autant que possible leur place sur des sites déjà artificialisés. Les équipements destinés à l'habitat et ceux destinés à l'économie sont à compatibiliser dans les enveloppes respectives.

L'implantation de ces équipements doit être privilégiée à l'intérieur des enveloppes urbaines, et si possible dans ou, au plus près, des centralités.

---

## I.II. Coordonner urbanisation et offre de transports décarbonés

*Le développement d'une structure urbaine qui réduit les émissions de gaz à effet de serre (GES) doit favoriser une meilleure coordination entre l'urbanisation et l'offre de transports. Sur le territoire de l'ODET, l'offre de transports en commun se compose de l'offre ferroviaire de la gare de Quimper (TER, TGV), du réseau de transport de la communauté d'agglomération de Quimper Bretagne Occidentale et des cars interurbains BreizhGo de la Région.*

*L'objectif est de renforcer le lien entre politiques d'urbanisme et politiques de mobilité et de favoriser les « territoires de proximité ».*

---

### Prescription Opérations urbaines et transports en commun

Les principales opérations urbaines, en renouvellement urbain ou en extension urbaine, doivent en priorité être localisées à proximité des lignes de transports en commun existantes ou programmées (BreizhGO, bus QUB).

---

# Axe II

# Dynamiques résidentielles et politiques d'habitat

## II.1 Définir une répartition équilibrée de l'offre de logement sur le territoire

### II.1.1 Assurer un développement démographique harmonieux

*Le territoire du SCoT de l'ODET se prépare à accueillir + 3 900 ménages supplémentaires entre 2026-2031 (TCAM de +0.67%), + 3 600 entre 2031-2036 (TCAM de +0.5%) et +4 900 entre 2036-2046 (TCAM de +0.4%).*

*L'estimation du besoin de production de logement prend en compte la trajectoire démographique ainsi que les besoins liés au desserrement de la taille des ménages. A cela s'ajoute également des besoins liés à la compensation de l'évolution des résidences secondaires et des meublés touristiques, à la compensation d'opérations de renouvellement du parc ancien ainsi qu'au rattrapage du déficit de logements sociaux notamment sur la ville de Quimper. Tous ces besoins nécessitent la production de :*

- *5 500 logements entre 2026-2031 (soit 1 100 par an : 780 sur le territoire de QBO et 320 sur le territoire de la CCPF)*
- *4 220 logements entre 2031-2036 (soit 845 par an : 570 sur le territoire de QBO et 275 sur le territoire de la CCPF)*
- *5 600 logements entre 2036-2046 (soit 560 par an : 370 sur le territoire de QBO et 190 sur le territoire de la CCPF).*

*Ce besoin de production de logements a été défini en tenant compte de l'armature territoriale avec pour objectif de renforcer les polarités et de préserver les équilibres entre les pôles à savoir : l'affirmation du rôle de la ville-centre de Quimper, le confortement du rôle des pôles urbains et de la*

*couronne urbaine, la préservation du cadre de vie et des dynamiques des pôles de proximité et des pôles littoraux en tenant compte de leurs dynamiques territoriales.*

#### Prescription Productions de logement :

Les objectifs de production de logements indiqués dans les tableaux ci-après, devront être respectés pour répondre à l'évolution des besoins des populations déjà présentes et pour accueillir de nouveaux habitants.

Dans ces objectifs de production sont pris en compte les productions de logements neufs par nouvelles constructions, les opérations de renouvellement urbain ou de densification, et les changements de destination. Ne sont pas pris en compte les opérations d'amélioration de réhabilitation du parc de logement.

#### Estimation besoins de production de logements sur la période du SCoT

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

## II.II Garantir le déploiement d'une offre de logements sociaux et abordables

*L'attractivité résidentielle, économique et touristique du territoire du SCoT de l'ODET exerce une forte pression sur le marché immobilier qui s'observe notamment sur le littoral et la ville de Quimper où les besoins des habitants ne sont pas entièrement satisfaits. La tension sur la demande en locatif comme en accession est forte, en particulier pour les jeunes actifs et les primo-accédants. Cette pression immobilière se répercute sur la demande de logements sociaux et sur les petits logements (T1 et T2), particulièrement sur la ville de Quimper, qui concentre l'essentiel de ces logements. Cette crise de l'accès au logement s'explique notamment par le manque de logements locatifs privés sur le marché, l'augmentation des coûts de l'immobilier, de la construction et des taux d'intérêts depuis 2021 mais aussi par la captation d'une partie de l'offre de logements par la location saisonnière, avec l'explosion des plateformes spécialisées dans les meublés touristiques, en particulier des petites typologies.*

*La volonté d'assurer une mixité sociale et générationnelle sur l'ensemble du territoire implique de développer une offre adaptée accessible à tous et toutes. Cette offre comprend, d'une part, les logements sociaux pour les communes concernées par la loi SRU, à savoir Quimper, Briec, Ergué-Gabéric, Pluguffan et Plomelin, et pour les ménages les plus modestes. D'autre part et plus largement dans un contexte de forte tension, cette offre de logements sociaux et abordables qui contribuera également à répondre aux besoins des habitants pour faciliter les parcours résidentiels, y compris pour les communes hors loi SRU.*

### **Notion utile : Les logements abordables**

Les logements abordables correspondent à l'ensemble des logements à prix maîtrisés, comprenant :

- Les logements locatifs sociaux financés par des prêts de type PLUS, PLAI, PLS ou tout autre produit venant les remplacer ou les compléter
- Les logements en accession à prix maîtrisé (inférieur à celui du marché, dans des proportions à définir localement) ;
- Les logements éligibles au PSLA (Prêt Social Location-Accession)
- Les logements conventionnés avec l'ANAH ;
- Les logements sous Bail Réel Solidaire (lorsqu'un Organisme de Foncier Solidaire est mobilisé)
- Toute autre typologie définie par le document de planification notamment les PLH comme étant plus abordable que le marché privé.

### **Prescription Logements sociaux :**

Les PLH doivent inscrire des objectifs de production de logements sociaux en cohérence avec l'armature urbaine et la loi SRU. Ces nouveaux logements doivent se localiser en priorité dans les centralités ou à proximité des transports en commun.

---

Prescription Logements abordables :

Des objectifs différenciés de production de logements abordables doivent être définis en fonction de la typologie de chaque commune. Ces objectifs doivent contribuer à l'objectif régional du SRADDET visant à atteindre 30 % de logements abordables dans le parc total de logement.

---

## II.III Diversifier l'offre de logements pour répondre aux besoins spécifiques des populations

*La trajectoire démographique définie pour le territoire jusqu'en 2046 prévoit l'arrivée de nouveaux habitants dans toutes les communes. Si l'offre de logements doit permettre l'accueil de ces nouveaux habitants, elle doit également répondre aux besoins induits par les évolutions socio-démographiques telles que le vieillissement de la population et la décohabitation des ménages.*

*Le territoire de l'ODET sera particulièrement touché par ces deux phénomènes. Tout d'abord du fait de la structure de sa population : en 2021 près de 30 % de la population a plus de 60 ans. A l'horizon 2046 leur nombre va augmenter, non seulement à cause du phénomène du « papy-boom », mais aussi parce que le territoire attire chaque année de nouvelles personnes âgées, séduites par son cadre de vie. Ce vieillissement de la population aura un impact significatif sur la diminution de la taille moyenne des ménages qui contribuera à accentuer la demande en nouveaux logements*

---

Prescription Parcours résidentiels :

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

---

---

### Prescription Vieillesse

La production de logements doit être adaptée aux besoins engendrés par le vieillissement de la population notamment en intégrant des programmes spécifiques (résidences avec services médicaux et de soutien au maintien au logement, habitat partagé sénior...) et en renforçant l'offre en centralité ou à proximité immédiate des services, équipements et commerces de proximité. De même, le parc existant doit s'adapter à ces besoins.

---

---

### Prescription Jeunes et ménages en difficulté

Le logement des jeunes (étudiants, apprentis, alternants, jeunes travailleurs...) et des ménages en difficulté (ménages mal-logés, défavorisés ou rencontrant des difficultés particulières d'accès ou de maintien dans le logement), doit être favorisé notamment dans la ville-centre de Quimper et dans les pôles urbains, périurbains et littoraux.

---

---

### Prescription Hébergement des travailleurs saisonniers et du tourisme

L'offre d'hébergement pour les travailleurs du tourisme doit être renforcée à proximité des espaces touristiques de sorte notamment à faciliter le déplacement domicile-travail sans voiture (transports collectifs, modes doux).

Les besoins de logements pour les travailleurs saisonniers dans doivent être précisés dans le cadre des Programmes Locaux de l'Habitat (PLH).

---

---

### Prescription Gens du voyage

Les besoins d'aménagement pour l'accueil des gens du voyage doivent être pris en compte en ce qui concerne les aires d'accueil, et d'habitat conformément au schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage.

Les besoins identifiés dans le schéma sont à prendre en compte, et notamment :

- Sur le territoire de QBO, l'augmentation du nombre de places d'accueil et la mise aux normes des équipements, la diminution du nombre d'aires au profit d'aires d'accueil plus importantes, et l'aménagement d'une aire pour les grands passages ;
  - Sur le territoire de la CCPF, l'aménagement d'une aire.
-

*Le territoire du SCoT de l'ODET bénéficie d'une attractivité touristique forte, qui se traduit notamment par un nombre important de résidences secondaires et de meublés de tourisme. Ces logements participent à la crise du logement en retirant du marché de la location et de l'accession à la propriété un certain nombre de biens pouvant répondre aux besoins de la population locale. Néanmoins, ces logements participent également à l'économie touristique du territoire et représentent un pilier important de l'économie de certaines communes notamment sur le littoral.*

*La variation du nombre de résidences secondaires et de meublés de tourisme a un impact sur le besoin en logements en captant une partie des logements au détriment des résidences principales. L'évolution du parc de résidences secondaires et de meublés de tourisme n'étant que partiellement maîtrisable, le SCoT anticipe une certaine augmentation du nombre de ces logements qu'il faudra compenser. Ce dernier s'ajoute ainsi au besoin pour répondre à l'évolution de la population permanente, et est intégré dans la programmation globale du besoin de logements. Le territoire a pour ambition 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.*

---

### Prescription Résidences secondaires et meublés de tourisme

Pour ne pas concurrencer l'offre en résidences principales, le développement des résidences secondaires et des meublés de tourisme doit être maîtrisé.

Les outils fiscaux et réglementaires mobilisables, notamment la définition de secteurs réservés aux résidences principales, doivent être mobilisés, en tenant compte des besoins spécifiques et de la pression sur le logement de chaque secteur, notamment dans les communes littorales.

---

### **Notion utile : Loi du 19 novembre 2024 visant à renforcer les outils de régulation des meublés de tourisme à l'échelle locale**

---

La loi du 19 novembre 2024 donne aux maires des compétences élargies pour mieux réguler les locations touristiques

- Les communes peuvent définir des quotas d'autorisations de meublés de tourisme et délimiter, dans leur Plan Local d'Urbanisme des secteurs réservés à la construction de résidences principales. Cette capacité est ouverte aux communes qui comptent plus de 20% de résidences secondaires ou celles où est applicable la taxe annuelle sur les logements vacants
- Les communes peuvent limiter à 90 jours par an la durée maximum pendant laquelle les résidences principales peuvent être louées à des fins touristiques (au lieu de 120 jours).
- La procédure de déclaration avec enregistrement en mairie est généralisée à toutes les mises en location de meublés de tourisme, quelle que soit la commune, et qu'il s'agisse d'une résidence principale ou non.

Des mesures fiscales ont également été définies par cette loi.

---

**Notion utile : Outils fiscaux pour encadrer les résidences secondaires**

---

Il existe également des dispositifs fiscaux permettant de réguler le développement des résidences secondaires.

Il s'agit de la taxe d'habitation sur les résidences secondaires (article 1407 du code général des impôts – CGI). Une taxe pouvant être majorée dans les zones dites tendues de 5% à 60% (article 1407 ter du CGI). Cette taxe apparaît comme un levier permettant aux communes de maintenir un parc de logements accessibles pour leurs populations permanentes.

Il existe aussi une taxe codifiée à l'article 232 du CGI sur les logements vacants (TLV), inoccupés depuis au moins une année et obligatoire en zone tendue. Cette taxe permet de cibler les résidences secondaires qui sont, parfois, déclarées comme logements vacants.

---

## II.IV Concilier les besoins d'habitat et les objectifs de sobriété foncière

*Conformément à la trajectoire du Zéro Artificialisation Nette et au SRADDET, le développement de l'habitat devra composer avec l'objectif de modération de la consommation d'espace.*

*Pour concilier le besoin de construire de nouveaux logements avec la réduction de la consommation foncière, les nouvelles opérations d'habitat doivent adopter des formes urbaines plus compactes et denses. Cela implique non seulement des opérations en extension plus denses, mais aussi la mobilisation de foncier dans les zones urbaines déjà artificialisées en renouvellement urbain. Toutefois, la prise en compte des contextes différents et la qualité du cadre de vie doivent rester des critères majeurs.*

---

### Prescription Consommation foncière pour l'habitat

Pour le développement résidentiel et les équipements associés, la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) ne devra pas dépasser les enveloppes fixées dans les tableaux ci-après par EPCI et par période.

---

|              | Enveloppes de réduction du rythme de consommation d'espace pour les besoins en matière d'Habitat (y compris équipements associés) |           |           |
|--------------|---|-----------|-----------|
|              | 2026-2031   | 2031-2036 | 2036-2046 |
| <b>QBO</b>   | 79  | 43        | 57        |
| <b>CCPF</b>  | 44  | 25        | 29        |
| <b>Total</b> | 123   | 68        | 86        |

### **Notion utile : Outil du Mode d'Occupation des Sols**

Le Mode d'Occupation des Sols (MOS) breton est un outil de mesure homogène de l'occupation du sol à l'échelle de la Région Bretagne. Il a été conçu pour décrire l'occupation du sol à deux dates de références inscrites dans la loi : 2011 et 2021. Il est ensuite mis à jour tous les 3 ans pour suivre l'évolution de la consommation effective d'espaces naturels, agricoles et forestiers, sur la base de données fiscales et de photographies aériennes.

Le MOS foncier est une observation de l'occupation du sol du territoire à un instant T.

Il ne représente en aucun cas un zonage des espaces urbanisés et non-urbanisés du territoire au sens des documents d'urbanisme, mais peut néanmoins faciliter l'identification des espaces répondant aux caractéristiques des espaces naturels, agricoles et forestiers, ou à celles des espaces ayant un usage urbain.

### **Prescription Modalités de mise en œuvre de l'objectif de sobriété foncière**

Pour le calcul du rythme de l'artificialisation, est comptabilisée la création ou l'extension effective d'espaces urbanisés sur le territoire concerné, étant entendu que la transformation effective d'espaces urbanisés ou construits en espaces naturels, agricoles et forestiers du fait d'une renaturation peut être comptabilisée en déduction de cette consommation. Conformément au SRADDET, l'aménagement et la construction de terrains situés au sein d'espaces déjà urbanisés, ne constituent pas de la consommation d'espace.

Les documents locaux d'urbanisme veillent à mettre en adéquation la consommation d'espace programmée avec leurs besoins, dans la limite des enveloppes fixées. Les surfaces constructibles des documents locaux d'urbanisme peuvent excéder les enveloppes fixées à la condition, toutefois, que soient apportées des garanties tendant à ce que la consommation effective des espaces naturels, agricoles et forestiers soit inférieure à ces enveloppes.

## II.IV.1 Maîtriser l'urbanisation en extension et favoriser le renouvellement urbain

*La réalisation d'une opération de renouvellement urbain est généralement plus longue et pose des problématiques plus complexes qu'une opération en extension urbaine. Il est donc important que cet aspect soit pris en compte pour faire en sorte que ces opérations ne se retrouvent pas concurrencées par les extensions urbaines, au risque de ne pas se réaliser.*

### **Notion utile : Renouvellement urbain**

Le **renouvellement urbain** consiste à « refaire la ville sur la ville » grâce aux moyens suivants :

- La reconquête de logements vacants ou insalubres (réhabilitation),
- L'utilisation et l'optimisation des dents creuses,
- La rénovation du bâti par démolition/reconstruction,
- Le changement de destination de certains bâtiments.

### **Notion utile : Enveloppe urbaine**

L'enveloppe urbaine correspond aux espaces bâtis appartenant aux espaces urbanisés du territoire. La vocation de ces espaces bâtis n'est pas un facteur discriminant l'appartenance à l'enveloppe urbaine. Ainsi, les zones d'activités, les zones d'équipements collectifs, et les infrastructures associées font partie de l'enveloppe urbaine.

### **Prescription Ouverture à l'urbanisation**

Pour ne pas concurrencer les opérations de renouvellement urbain, les documents d'urbanisme doivent limiter les terrains ouverts à l'urbanisation selon un phasage prévisionnel de la production de logements, en cohérence avec le PLH et avec l'objectif de renouvellement urbain du secteur concerné.

Ce phasage doit tenir compte de la capacité des équipements et de leur évolution programmée (eau potable, station d'épuration, école, installations sportives...).

*(cf. programmation des besoins d'habitat en extension page 19)*

### **Notion utile : Phasage de l'urbanisation**

Les PLU prévoient un phasage des périmètres d'urbanisation, par « l'échéancier de l'ouverture à l'urbanisation » qui constitue un outil opérationnel pour maîtriser le rythme des opérations. Ce phasage se traduit à travers l'outil des zones à urbaniser : zones 1AU et 2AU. Les zones 1AU sont des zones ouvertes à l'urbanisation, dotées d'équipements de dimension suffisante, tandis que les zones 2AU ne sont pas dotées d'équipements de capacité suffisante ; elles sont en principe inconstructibles et leur urbanisation est soumise à une évolution du document (modification ou révision). Des orientations spécifiques dans les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) peuvent également préciser le phasage d'un périmètre opérationnel. A noter qu'après six ans, l'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU nécessite une révision générale sauf si la collectivité a déjà acquis une partie du terrain.

Le DOO du SCoT comprend différentes conditions pour l'ouverture à l'urbanisation, dont notamment un phasage en cohérence avec les PLH (qui sont établis pour une durée de 6 ans), tout en assurant la réalisation d'opération en renouvellement urbain. Les opérations de renouvellement urbain doivent être identifiées et la dynamique engagée (études, travaux en cours ...).

### Prescription Potentiel de renouvellement urbain

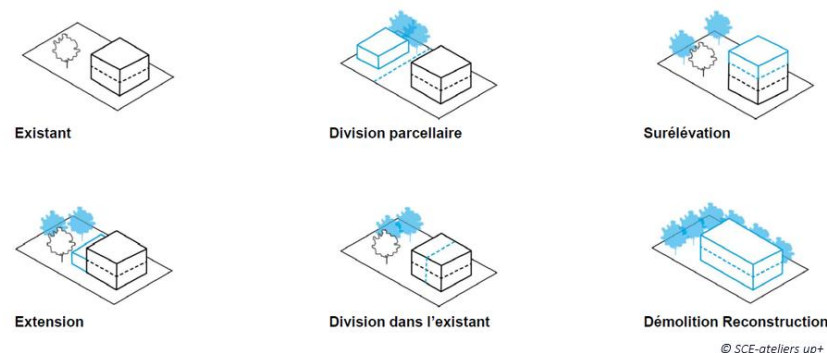
Les potentiels de renouvellement urbain doivent être identifiés dans les documents d'urbanisme : les potentiels de densification, les dents creuses, les logements dégradés, les îlots sous utilisés et dégradés, les logements vacants et les friches.

Les Programmes locaux de l'habitat doivent définir une stratégie opérationnelle pour lutter contre la vacance, notamment dans les centres-bourgs et centres-villes où une forte vacance structurelle est constatée, et limiter la présence de meublés de tourisme et de logements sous-occupés.

### Prescription Production de logement en renouvellement urbain

Les nouveaux logements doivent en priorité être produits en renouvellement urbain, soit sans consommation d'espace naturel, agricole ou forestier (ENAF). Le SCoT fixe une part minimale de logements à produire en renouvellement urbain (cf. tableaux page 25).

Pour assurer le respect de cet objectif, les documents d'urbanisme doivent définir le nombre minimal de logements à réaliser pour chaque secteur pouvant accueillir une opération d'ensemble significative. Cet objectif doit permettre de densifier les tissus bâtis tout en offrant un cadre de vie de qualité et en préservant les éléments de patrimoine bâti ou végétal de qualité.



Typologie des principes opérationnels de renouvellement urbain

### Prescription Secteur d'intervention prioritaire en renouvellement urbain

Des secteurs d'intervention prioritaires doivent être définis, en tenant compte de la dureté foncière, de la capacité d'accueil (nombre de logements), la vétusté du parc de logement et des gains pour l'attractivité et l'animation des centralités, ainsi que des secteurs patrimoniaux à protéger et des espaces libres à préserver. Les collectivités définissent pour ces secteurs un projet global et opérationnel de renouvellement incluant les îlots bâtis, les espaces publics et voiries.

### Part minimale moyenne de logements à produire sans consommation d'ENAF par EPCI

|                   | 2026-2031 | 2031-2036 | 2036-2046 |
|-------------------|-----------|-----------|-----------|
| <b>QBO</b>        | 40 %      | 45 %      | 45 %      |
| <b>CCPF</b>       | 40 %      | 45 %      | 45 %      |
| <b>Total SCoT</b> | 40 %      | 45 %      | 45 %      |

### Notion utile : Secteurs d'intervention prioritaire en renouvellement urbain

Un secteur prioritaire désigne un périmètre opérationnel en renouvellement urbain par la collectivité, identifié comme stratégique pour l'aménagement et le développement de son territoire. Les collectivités disposent de différents outils pour maîtriser et mobiliser ces périmètres : sur le plan réglementaire, la définition d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), d'un règlement de zone ou d'un périmètre de projet permettent de définir finement les principes de programmation et d'aménagement ; sur le plan opérationnel, les outils tels que le sursis à statuer, la déclaration d'utilité publique (DUP) ou la zone d'aménagement concertée (ZAC) permettent de maîtriser le foncier. La combinaison de ces outils offre aux collectivités une réelle « boîte à outils », mais nécessite aussi la mise en place d'une ingénierie technique et réglementaire.

## II.IV.2 Impulser des formes urbaines plus denses

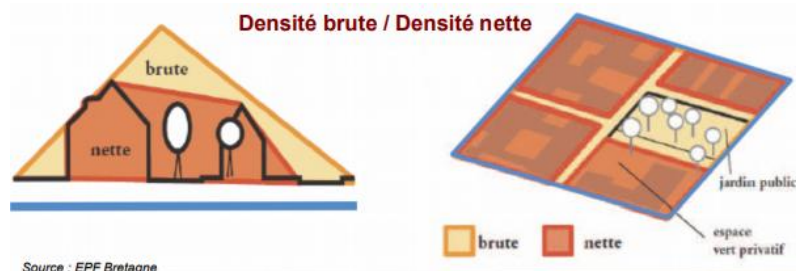
Le paysage urbain du SCoT de l'ODET se distingue par des typologies variées, allant du centre-ville dense de Quimper (R+5+c) aux centres-bourgs ruraux (R+1) et aux zones pavillonnaires. Ces dernières occupent une place significative sur le territoire et ont contribué à banaliser le paysage, à dévitaliser les centralités et à augmenter la dépendance à la voiture.

Avec le ZAN de nouvelles formes urbaines plus sobres en foncier doivent émerger conjuguant densité, qualité et intimité. La densité doit s'adapter aux contextes urbains et aux typologies variées (immeubles, maisons de villes...) au profit d'une « densité apaisée ». Par ailleurs, la préservation du paysage urbain et de la trame verte et bleue, est primordiale afin de garantir un cadre de vie agréable pour les habitants et respectueux de la biodiversité locale.

### Notion utile : Densité brute et nette

La densité nette correspond à l'ensemble des surfaces occupées uniquement à une affectation donnée (urbain, logement, activité, commerce).

La densité brute prend en compte les voiries, les espaces verts, les infrastructures.



### Prescription Densités minimales en extension

Afin d'assurer une gestion économe de l'espace, les documents d'urbanisme (PLU, PLUi, PLH) doivent définir pour toutes les opérations en extension urbaine une densité minimale permettant d'atteindre les densités minimales moyennes en extension définies par le SCoT, par niveau d'armature et par période du SCoT, définies dans le tableau page 27 .

### Prescription Division parcellaire / BIMBY

Les démarches de densification sur des parcelles déjà bâties par division parcellaire (type BIMBY : Build In My Back Yard) doivent être encouragées dans les documents d'urbanisme en veillant à la préservation des qualités patrimoniales, paysagères et des fonctionnalités écologiques, notamment des cœurs d'îlots et fonds de jardin.

**Notion utile : BIMBY – les outils du PLU et points de vigilance**

Le terme BIMBY (« Build In My Backyard » : construire dans mon jardin) fait écho à une démarche opérationnelle qui consiste à organiser une densification à l'initiative des habitants dans le cadre d'opérations orchestrées et animées par la collectivité. L'enjeu est de rendre mobilisable la réserve foncière que constitue les jardins des maisons individuelles.

Cette démarche doit être lancée en cohérence avec un outil de planification tel que le PLUi et notamment l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui peut encadrer la densification en complément du règlement et veiller à préserver des espaces de respiration au sein des tissus urbains.

**Prescription Densité et qualité de vie**

La densité des opérations de renouvellement urbain et les extensions urbaines doivent concilier les exigences des habitants et usagers en matière de qualité de vie (intimité et espaces extérieurs, confort et qualité d'usage...), les exigences de sobriété foncière (densité, intensité, mutualisation...), et favoriser la mixité des usages et activités.

**Densités brutes minimales moyennes à respecter en extension urbaine**

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

## II.V Renforcer et consolider le bien vivre dans les villes et les bourgs

*Le développement urbain des dernières décennies, porté en grande partie par des opérations de lotissements en périphérie des centres-villes et des centres-bourgs, s'est soldé par une perte d'animation des centralités et une dépendance automobile accrue. Aujourd'hui, le réinvestissement des centres par le renouvellement urbain doit être la priorité pour les rendre attractifs.*

*Les projets au sein des centralités doivent conjuguer l'accueil de populations et d'activités avec les enjeux d'animation et d'amélioration du cadre de vie. Ils offrent également l'opportunité de contribuer à la valorisation du patrimoine bâti et naturel, la création d'îlots de fraîcheur, d'espaces de rencontre, de développer les modes de déplacement doux (marche, vélo, etc.).*

### Prescription Cadre de vie

Les projets de requalification de l'espace public doivent, en fonction des enjeux locaux, contribuer à améliorer le cadre de vie en :

- Renforçant la trame végétale existante au sein des villes et des bourgs et en désimperméabilisant les espaces publics pour créer des îlots de fraîcheur, récupérer et infiltrer les eaux pluviales,
- Privilégiant les mobilités actives dans les aménagements de l'espace public, intégrant les obligations réglementaires

(PMR...) et anticipant les aménagements pour la desserte en transport en commun,

- Créant des espaces de détente et de rencontre.

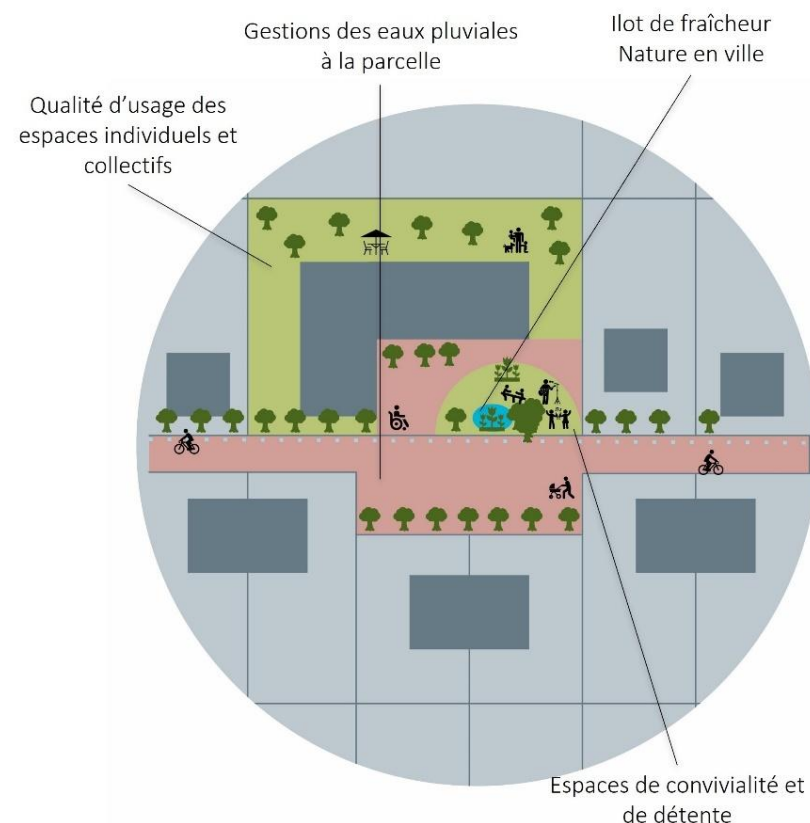


Schéma illustratif d'un projet de requalification d'espace public



# Axe III

## Emplois et espaces économiques

### III.I Planter les activités économiques prioritairement dans les centralités et les secteurs urbains mixtes

*De nombreuses activités et entreprises économiques se sont développées dans les zones d'activités économiques, situées en périphérie des bourgs et des villes, notamment le long de la RN 165, RD 15, RD 785. Ces implantations ont contribué à l'artificialisation de sols agricoles, naturels et forestiers, à la dépendance automobile, à l'augmentation des émissions de gaz à effet de serre, ainsi qu'à la perte d'animation des centralités.*

*La volonté affichée dans le SCoT est d'implanter les activités économiques dans les centralités et secteurs urbains mixtes lorsqu'elles ne génèrent pas de nuisances ou de gênes incompatibles avec l'habitat et lorsque les besoins en foncier le permettent.*

---

#### Prescription Emplois dans les zones urbaines mixtes

Les installations d'entreprises compatibles avec le tissu urbain doivent être programmées en priorité dans les centralités de toutes les communes et dans les quartiers mixtes. Cette programmation doit permettre le renforcement de leur attractivité et de leur animation.

---

---

#### Prescription Mixité urbaine et fonctionnelle

Le renouvellement urbain doit favoriser l'évolution vers une plus grande mixité urbaine et fonctionnelle (hors activités générant des nuisances préjudiciables à une bonne cohabitation des différentes activités et fonctions), notamment dans les centres-bourgs et leurs couronnes, et dans les zones économiques, intégrées à l'enveloppe urbaine.

---

---

#### Prescription Mutualisation des espaces de travail

La mutualisation des espaces et équipements doit être encouragée par des offres immobilières nouvelles de type pépinières ou villages d'entreprises et espaces de co-working, notamment dans les centralités et les zones urbaines mixtes.

---

---

#### **Notion utile : Bail à construction**

Le bail à construction est un contrat de location entre la collectivité et l'entreprise pour une longue durée, attribuant la construction au locataire et lui conférant des droits réels immobiliers. La mise à bail permet à l'entreprise de ne pas supporter le coût de l'acquisition foncière. A la fin du bail la totalité des bâtiments ainsi que le terrain reviennent à la collectivité.

---

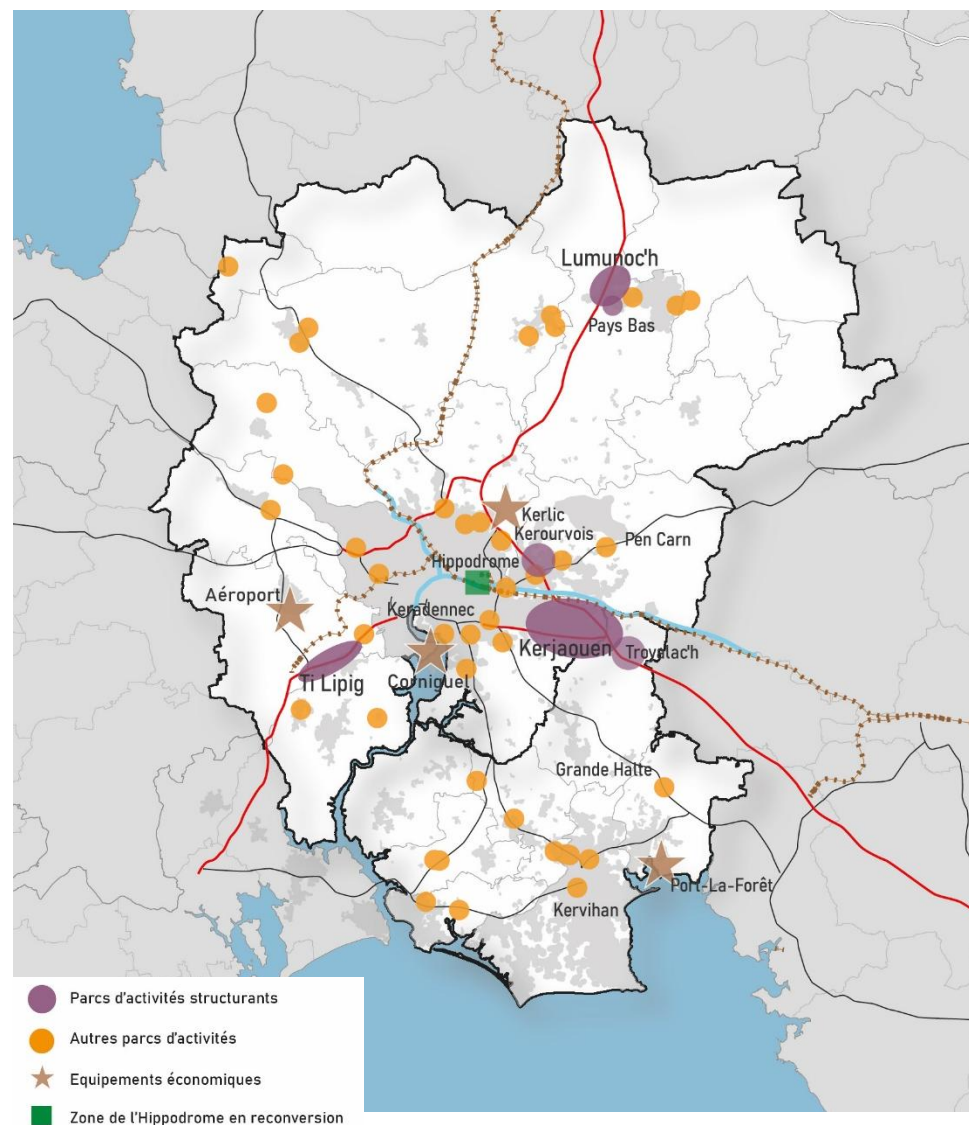
## III.II Organiser une offre lisible et attractive des Zones d'Activités Economiques

### III.II.1 Hiérarchiser et organiser l'offre des Zones d'Activités Economiques : l'armature économique

La différenciation des Zones d'Activités Economiques (ZAE) à travers l'armature économique, permet de présenter une cartographie lisible des parcs économiques du territoire. Cette armature permet également de s'assurer des équilibres territoriaux et donner des clés d'optimisation et de régulation foncière.

**Le SCoT décline l'offre de ZAE en 3 niveaux :**

- Les parcs d'activités structurants
- Les autres parcs d'activités
- Les équipements économiques (cf. axe I, prescription équipements structurants)



Localisation des parcs labellisés territoire d'industries et parcs structurants et industriels

*Le territoire de l'ODET dispose de 3 parcs d'activités labellisés « territoire d'industrie » : Kerjaouen, Ti Lipig et Lumunoc'h. Ils témoignent du rôle stratégique du territoire du SCoT dans ce secteur d'activité. A côté de ces parcs, le territoire bénéficie également de parcs d'activités structurants accueillant des entreprises importantes dans les domaines de l'agroalimentaire, de la métallurgie, de l'énergie etc.*

*Les parcs structurants sont ainsi les suivants :*

- Kerjaouen à Quimper
- Troyalac'h à Saint Evarzec
- Kerourvois à Ergué-Gabéric
- Ti Lipig / Aéroport à Pluguffan
- Les Pays-Bas à Briec

*L'objectif principal est de soutenir et d'accompagner ces entreprises en leur fournissant des espaces adaptés à leurs activités. Ces parcs d'activités doivent également permettre la mutation de la zone artisanale de l'Hippodrome vers un quartier urbain mixte, en accueillant les entreprises devant être délocalisées et ne pouvant être intégrées dans le tissu urbain existant en renouvellement urbain.*

*La volonté pour le développement des zones d'activités économiques du territoire inclut également de renforcer la place des mobilités alternatives à la voiture. Cela passe par l'extension de lignes de transport en commun vers les secteurs faiblement desservis, la création de pistes cyclables et d'itinéraires piétons. L'objectif est de faciliter l'accès aux zones d'emplois via les modes de déplacement durables en s'adaptant aux spécificités locales.*

---

### Prescription Parcs d'activités structurants

Les parcs d'activités structurants sont les principaux lieux d'accueil et de développement des entreprises industrielles du territoire. Ces parcs sont les sites prioritaires pour les extensions foncières et l'investissement public.

Pour améliorer l'accessibilité des zones d'emplois depuis les pôles et bourgs voisins et pour répondre aux enjeux de transitions écologiques, l'offre de mobilités alternatives à la voiture (lignes de transports en commun, pistes cyclables, itinéraires piétons) doit être renforcée, en cohérence avec les besoins locaux.

---

---

### Prescription Secteur de l'Hippodrome

Les documents d'urbanisme doivent prévoir le foncier nécessaire pour l'accueil des activités délocalisées du secteur de l'Hippodrome ne pouvant être intégrées au tissu urbain existant en renouvellement urbain.

---

---

### Prescription Autres parcs d'activités

Les autres parcs d'activités constituent une offre complémentaire et ont pour vocation l'accueil d'activités économiques qui ne trouvent pas leur place dans les centralités, en cohérence avec le développement de filières existantes, les besoins des communes et la stratégie économique de leur territoire.

---

### III.II.2 Optimiser le foncier économique pour répondre aux objectifs de sobriété foncière

*Le développement des activités économiques au sein des ZAE est conditionné à l'enveloppe foncière disponible, définie en conformité avec la trajectoire du Zéro Artificialisation Nette. Ce développement se fera en priorité en renouvellement urbain notamment par la densification des parcs d'activités existants, la mutualisation des besoins et plus globalement par l'optimisation des espaces. Toutefois, en raison de leurs besoins spécifiques en termes de localisation et de surface, les activités industrielles nécessitent des surfaces importantes. Par conséquent, le foncier dédié en extension sera destiné à accueillir des entreprises dont les besoins fonciers sont justifiés et aux entreprises répondant aux stratégies économiques des deux EPCI.*

---

#### Prescription Renouvellement urbain parcs d'activités

Les documents d'urbanisme doivent donner la priorité au renouvellement urbain des parcs d'activités existants en :

- Identifiant et mobilisant les friches, locaux vacants et espaces sous-utilisés au sein des ZAE,
- Densifiant les ZAE (divisions parcellaires, cessions de surfaces privées disponibles).

---

#### Prescription Densification des Zones d'Activités Economiques

L'extension des parcs d'activités économiques doit se conformer aux objectifs de sobriété foncière notamment de densité en :

- Privilégiant la construction à étages
- Optimisant l'implantation des bâtiments sur les parcelles
- Limitant les espaces de circulation automobile.

---

#### Prescription Mutualisation des espaces

Les entreprises doivent limiter l'emprise des stationnements en favorisant la mutualisation chaque fois que cela est possible et veiller à l'optimisation des espaces extérieurs.

---

#### Prescription Villages d'entreprises

En complément de l'accueil dans les centralités et zones mixtes, les petites et moyennes entreprises doivent en priorité s'installer dans des structures foncières et immobilières mutualisées adaptées aux différents besoins (villages ou pépinières d'entreprises).

### Prescription Maîtrise foncière

Les collectivités doivent maîtriser l'évolution du foncier économique dans les zones d'activités industrielles et artisanales pour optimiser son usage dans le temps long.

#### **Notion utile : Bail à construction**

Le bail à construction est un contrat de location entre la collectivité et l'entreprise pour une longue durée, attribuant la construction au locataire et lui conférant des droits immobiliers. La mise à bail permet à l'entreprise de ne pas supporter le coût de l'acquisition foncière. A la fin du bail la totalité des bâtiments ainsi que le terrain reviennent à la collectivité.

### Prescription Consommation foncière en zones économiques

L'objectif maximal de consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF) pour les projets de développement économique ne devra pas dépasser les enveloppes fixées dans le tableau ci-après par EPCI et par période.

### Programmation foncière des ZAE du territoire

| Enveloppe maximale du rythme de consommation d'espace pour le développement économique (en ha) |              |              |              |
|--|--------------|--------------|--------------|
|  | 2026-2031    | 2031-2036    | 2036-2046    |
| <b>QBO</b>   | <b>70 ha</b> | <b>35 ha</b> | <b>50 ha</b> |
| <b>CCPF</b>  | <b>11 ha</b> | <b>6 ha</b>  | <b>8 ha</b>  |
| <b>TOTAL SCoT</b>  | <b>81 ha</b> | <b>41 ha</b> | <b>58 ha</b> |

---

### Prescription Modalités de mise en œuvre de l'objectif de sobriété foncière

Pour le calcul du rythme de l'artificialisation, est comptabilisée la création ou l'extension effective d'espaces urbanisés sur le territoire concerné, étant entendu que la transformation effective d'espaces urbanisés ou construits en espaces naturels, agricoles et forestiers du fait d'une renaturation peut être comptabilisée en déduction de cette consommation. Conformément au SRADDET, l'aménagement et la construction de terrains situés au sein d'espaces déjà urbanisés, ne constituent pas de la consommation d'espace.

Les documents locaux d'urbanisme veillent à mettre en adéquation la consommation d'espace programmée avec leurs besoins, dans la limite des enveloppes fixées. Les surfaces constructibles des documents locaux d'urbanisme peuvent excéder les enveloppes fixées à la condition, toutefois, que soient apportées des garanties tendant à ce que la consommation effective des espaces naturels, agricoles et forestiers soit inférieure à ces enveloppes.

---

### III.II.3 Garantir des qualités paysagères et environnementales dans les zones d'activités économiques

*Les activités économiques se sont au fil du temps déplacées aux limites des villes et des territoires ruraux, au sein de zones d'activités, qui marquent souvent les entrées de ville. Ces zones d'activités généralement situées en périphérie, se caractérisent par leur nature routière et leur manque de qualité paysagère. Le développement et le réinvestissement de ces zones d'activités doivent permettre d'améliorer le cadre de vie des entreprises, des salariés et du territoire.*

*L'aménagement et le renouvellement des zones d'activités doivent également répondre aux enjeux des transitions énergétiques et écologiques, et réduire leurs impacts. En priorité, il s'agira de favoriser le développement des énergies renouvelables, d'intégrer des aménagements favorables au développement de la biodiversité et à la gestion alternative des eaux de ruissellement.*

---

#### Prescription Qualités paysagères et environnementales

Toute opération d'aménagement et de construction dans les zones d'activités économiques doit exiger :

- Des aménagements hydrauliques ou des aménagements paysagers propices au développement de la biodiversité favorisant la formation des îlots de fraîcheur, la plantation d'arbres, la perméabilité et l'infiltration des eaux pluviales

ou leur évaporation, en préservant au maximum les fonctions écologiques des sols.

- La préservation des talus (houppiers et racines) en limitant les constructions à leur abord direct.
- La qualité et l'intégration architecturale des bâtiments et du site, le traitement des abords de la zone et des bâtiments, la maîtrise de la publicité, des enseignes et pré-enseignes et des émissions lumineuses.
- La production d'énergies renouvelables en mobilisant en priorité des installations de production d'énergie solaire en mobilisant les toitures des bâtiments, et des boucles de consommation locales (mutualisation).

Ces objectifs doivent être atteints selon une approche globale et dans une logique d'optimisation foncière.

---

#### **Notion utile : Règlement local de publicité (RLP)**

Le règlement local de publicité (RLP) est un document d'urbanisme élaboré à l'initiative du maire et approuvé par délibération du conseil municipal. Le règlement local de publicité a pour vocation de réglementer l'implantation et l'utilisation des enseignes, pré-enseignes et publicités extérieures dans une commune.

L'intérêt d'une telle réglementation est de pouvoir préserver des endroits stratégiques comme les espaces patrimoniaux ou les entrées de ville.

---

*Cf. également prescription de l'axe Paysage*

# Axe IV

## Centralité, commerces et DAACL

## Champ d'application du DOO et du DAACL

Le volet commerce du DOO et le DAACL couvre les activités de commerce de détail c'est-à-dire toute prestation avec un acte final d'achat d'un service ou d'un bien impliquant une transaction financière en direct ou dématérialisée (incluant les drives). Sans caractère d'exhaustivité, il est possible de distinguer les filières de commerces et d'artisanat suivantes :

**Alimentaire** : commerces d'alimentation générale, épicerie, fruits et légumes, vins et spiritueux, crèmerie, fromagerie, cafés, bonbons, poissonneries, boucheries, charcuteries, traiteurs, boulangeries.

**Culture-loisirs** : fleurs, tabac, presse, librairie, photographe, jardinerie, informatique, sport.

**Hygiène-santé-beauté** : coiffeur, institut de beauté, parfumerie, opticien, pharmacie et parapharmacie.

**Équipement de la maison** : électroménager, tv-hifi, décoration, art de la table, linge de maison, bricolage, quincaillerie, meubles, brocantes.

**Équipement de la personne** : vêtements, chaussures, bijouterie, maroquinerie, horlogerie, mercerie, dépôt vente.

Les **services aux particuliers** : pompes funèbres, pressing, cordonnerie, toilettage pour chien, tatouage, agence immobilière, banque, assurance, auto-école, location et réparations diverses.

### Les cinémas

Afin d'adapter les orientations et objectifs du SCoT au PLU, les principes de localisation préférentielle sont applicables aux sous-destinations de construction prévues à l'article R 151-28 du code de l'urbanisme c'est-à-dire :

- « L'artisanat et le commerce de détail »,
- « Les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle » (hors professions libérales et médicales)
- « Les cinémas ».

Sont également concernées par le DOO et son DAACL les activités soumises aux demandes d'autorisation d'exploitation commerciale (AEC) pour les projets définis à l'article L.752-1 du code de commerce. Le SCoT devient ainsi le document de référence pour les décisions de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial (CDAC) qui instruit les demandes d'autorisation d'exploitation commerciale.

Le volet logistique du DAACL concerne les **sites logistiques** destinés à desservir une clientèle de particuliers et générant des flux de véhicules particuliers ou de deux roues ayant un effet sur le dimensionnement des voiries ou générant des besoins en stationnement. Les entrepôts de e-commerce et les dark-stores ne rentrent pas dans la classification du commerce comme ils ne génèrent pas de flux de particuliers. Néanmoins ils feront l'objet de prescriptions spécifiques dans le DOO.

### Les activités non concernées

Sont exclues du champ d'application des règles du volet commerce du SCoT et du DAACL les activités suivantes (par ailleurs non soumises aux AEC) :

- Les café-hôtel-restaurant y compris les campings
- Le commerce de gros ayant principalement comme clientèle des professionnels
- La vente directe de produits agricoles domiciliée sur le lieu de production
- Les stations de distribution de carburants
- Les concessionnaires automobiles, camping-car, garages, nautisme, accastillage, motocycles et motoculture de plaisance
- Les bowling, parc de loisirs, salle de fitness
- Les pépinières avec espace de production

L'exclusion de ces activités est justifiée dans la mesure où elles répondent à des logiques d'implantation différentes et sont considérées comme ayant moins d'impact sur les centralités en termes d'aménagement du territoire.

Le chapitre IV.III et fiches en annexes correspondent au DAACL.



## IV.1 Faire des centres-villes et centres-bourgs des lieux multifonctionnels

*Le SCoT réaffirme la préservation des centralités urbaines comme la priorité des stratégies d'aménagement commercial. Les centres-villes et centres-bourgs et centres de quartiers sont ainsi définis comme les espaces prioritaires de création et de développement de commerces. Cet objectif est indissociable du confortement de trois autres fonctions du centre-ville (valorisation de l'identité, renforcement des équipements et services publics et densification de l'habitat).*

*Les centralités définies à l'échelle communale constituent un lieu de lien et de cohésion sociale. Elles sont composées d'espaces agglomérés. On distingue la centralité communale, les centralités de quartiers et les nouvelles centralités. Ces trois types de centralité se caractérisent par :*

- Une forme urbaine : densité de l'organisation urbaine avec mixité habitat / commerce ;*
- La présence d'équipements publics ;*
- L'existence d'espace de convivialité ;*
- Les densités d'habitat les plus élevées de la commune.*

*Le périmètre global de la centralité doit correspondre à une emprise propice aux déplacements à pied.*

*Pour les bourgs les plus modestes, la centralité pourra se résumer à la tache urbaine.*

---

### Prescription Commerce en centralité

Au sein des périmètres de centralité, la priorité est donnée aux implantations commerciales sans limite de surface, charge à chaque Plan Local d'Urbanisme de définir spatialement avec précision ce périmètre et d'y associer des règles spécifiques liées à l'application des réglementations sur les périmètres de protection de la diversité commerciale.

La création de nouvelles centralités sera autorisée dès lors qu'elle s'inscrit dans une programmation s'appuyant sur les principes de définition des centralités existantes sur la commune autour d'un projet urbain intégrant notamment du commerce de proximité à condition :

- que leur développement ne fragilise pas les fonctions d'autres centralités à proximité, notamment les centralités historiques ;
  - que dans le cas de nouvelles polarités commerciales, d'équipements ou de services, ces dernières ne puissent raisonnablement pas trouver place dans un projet de renouvellement ou de renforcement d'une centralité existante à proximité ;
  - qu'elles s'inscrivent dans un projet urbain global intégrant les 4 fonctions de la centralité.
-

*La préservation des centralités ne se résume pas seulement à la protection du commerce mais également au renforcement de leur mixité fonctionnelle.*

---

### Prescription Multifonctionnalité

Pour concourir à cet objectif de multifonctionnalité des centralités, il conviendra de respecter les conditions de réussite suivantes :

- La maîtrise des espaces fonciers et la conservation des espaces disponibles pour permettre l'implantation en centre-bourg ou en quartier de nouveaux commerces en cohérence avec les perspectives d'évolution de la demande ;
- La préservation voire l'augmentation des potentiels d'extension et de développement de l'offre commerciale pour inciter les « locomotives alimentaires » existantes de type supérette à se maintenir dans la centralité ;
- La requalification des espaces urbains « lâches » ou friches pour permettre l'implantation en centralité de « locomotives alimentaires » comme espaces de proximité attractifs soutenant l'identité commerciale des centres et confortant leur animation sociale. Cette stratégie de requalification peut avantageusement prendre appui sur des opérations mixtes habitat/commerce ;
- La maîtrise des emplacements commerciaux par l'inscription dans les documents d'urbanisme de prescriptions qui

orienteront vers un usage commercial les bâtiments situés dans les zones repérées comme stratégiques ;

- L'interaction entre les services publics et l'espace commercial dans une aire cohérente. La proximité des commerces et des espaces de services non-marchands (équipements publics et services médicaux) devra être recherchée ;
- Le passage d'une logique de route à une logique de rue grâce à des mesures permettant de :
  - ralentir la circulation (chaussée « pincée » ou réduite en largeur...),
  - marquer l'entrée de l'aire "centre-ville" ou "centre-bourg" (variations et traitement du sol...),
  - aménager des espaces mixtes donnant la priorité aux piétons,
  - favoriser une perception d'urbanité et d'éviter des aménagements « routiers » (larges ronds-points routiers mal adaptés aux piétons et aux cycles...).

Afin de conforter la multifonctionnalité des centralités, la création de nouveaux équipements cinématographiques se fera exclusivement dans les périmètres de centralité afin d'y préserver l'animation culturelle qui en fait l'attractivité.

---

---

### Prescription Commerce hors centralité

Afin de préserver les commerces de proximité au sein des périmètres de centralité, il n'est pas envisagé la réalisation de nouveaux locaux commerciaux hors de ces centralités (création ou transformation de bâtiment existant). Ce principe s'applique à l'exception des situations suivantes :

- Si l'implantation se situe en secteur d'implantation périphérique (SIP) selon les conditions définies ci-après. Les SIP sont des secteurs localisés dans le prolongement de l'enveloppe urbaine. Ces secteurs se cantonnent uniquement ou majoritairement à l'activité commerciale. Leur localisation est précisée dans le DAACL.
- Si l'implantation se situe sur le périmètre d'une exploitation agricole et permet la vente de produits locaux.
- S'il s'agit d'un showroom<sup>1</sup> d'un artisan avec atelier de production ou d'assemblage ou d'un magasin d'usine<sup>2</sup> qui s'appuie sur une activité industrielle.

La mutation d'activité commerciale hors centralité ou hors SIP sera encouragée par le PLU en évitant toute interdiction de changement de destination des locaux commerciaux.

Le SCoT ne remet pas en cause le bon fonctionnement des activités commerciales existantes hors des localisations préférentielles. Seul l'agrandissement limité de ces équipements commerciaux est privilégié.

La cessation des activités commerciales existantes vers de nouvelles activités est encouragée dans la mesure où ces nouvelles activités n'induisent pas de modifications significatives des flux routiers et des personnes. Le PLU a vocation à encourager la mutation d'activité commerciale en activité non commerciale.

---

---

<sup>1</sup> Un showroom est un lieu d'exposition, et éventuellement de vente, des produits d'un fabricant

<sup>2</sup> Les magasins d'usine sont définis ici comme des points de vente de détail positionnés sur le lieu de production et commercialisant les produits issus de cette production

## IV.II Engager une démarche vertueuse dans l'évolution des secteurs d'implantation périphérique (SIP)

*Les Secteurs d'implantation périphérique du commerce (SIP) ont vocation à accueillir uniquement du commerce dont le fonctionnement et la dimension sont incompatibles avec les centralités. Afin de répondre au développement de ces concepts marchands sans porter atteintes à l'attractivité des centralités, le SCoT définit des modalités de développement spécifiques. Pour cela le DAACL identifie des SIP qui constituent les seuls autres espaces d'implantation du commerce à l'échelle du territoire.*

---

### Prescription Secteur d'implantation périphérique (SIP)

L'implantation en SIP est uniquement réservée aux commerces dont le format ou les conditions de fonctionnement seraient incompatibles, du fait de leur taille, avec une implantation en centralité. Des seuils minimums de surfaces sont précisés au sein

du DAACL en fonction de l'armature urbaine (respect de l'un ou l'autre des seuils : surface de vente ou surface de plancher).

En conséquence, peuvent s'implanter en SIP, les commerces dont la surface de vente est supérieure à la surface définie dans le DAACL. L'unité de mesure reste la surface de vente ou de plancher individuelle d'une unité commerciale<sup>3</sup>. Ainsi, pour une galerie marchande, la surface prise en compte sera la surface de chaque cellule commerciale composant l'immobilier commercial.

Afin d'éviter au sein des SIP des transformations d'espaces non commerciaux en commerce<sup>4</sup>, ces seuils sont applicables à toutes les nouvelles constructions ou transformation de bâti existant.

---

<sup>3</sup> L'unité commerciale définit un espace de vente disposant d'un fonctionnement autonome en terme d'entrée et de sortie de clientèle

<sup>4</sup> Pour des activités qui ne seraient pas soumises au champ d'application du DAACL

Le SCoT introduit trois types de SIP en fonction de leur positionnement dans l'enveloppe urbaine :

- **Les SIP intégrés aux espaces d'habitat** c'est-à-dire entourés d'un potentiel significatif d'habitants. Ils ont vocation à se conforter pour constituer un morceau de ville au travers d'une multifonctionnalité.
- **Les SIP connectés aux espaces d'habitat** c'est-à-dire en continuité des quartiers résidentiels. Ils se confortent sur leur vocation commerciale.
- **Les SIP déconnectés des espaces d'habitat** obligent à des déplacements plus contraignants, leur développement commercial sera plus limité.

En fonction de ces trois types de SIP, le DAACL précise les modalités spécifiques de développement du commerce.

### Prescription Evolution des SIP

Dans une volonté de sobriété foncière, les élus font le choix de limiter le développement au sein des SIP à leur périmètre actuel, au sein des emprises foncières déjà artificialisées. La création de nouveaux SIP n'est pas envisagée sur la durée d'application du SCoT. L'accueil de nouveaux commerces ou leur agrandissement pourra s'effectuer par densification, par mutualisation (espaces, stationnement) ou par renouvellement urbain.

La localisation de chaque SIP et les modalités d'implantation sont précisées dans le DAACL.

| Commune       | Nom de l'espace                          | Type de SIP | Armature urbaine            |
|---------------|--|-------------|-----------------------------|
| Quimper       | Espace Stang Vihan                       | Intégré     | Ville centre                |
| Quimper       | Créac'h Gwen                             | Connecté    | Ville centre                |
| Quimper       | ZA de Kervilliers                        | Connecté    | Ville centre                |
| Quimper       | ZA de Kervouyec                          | Déconnecté  | Ville centre                |
| Quimper       | ZA Moulin des Landes                     | Déconnecté  | Ville centre                |
| Quimper       | ZAC de Gourvily/Parc Commercial du Loc'h | Connecté    | Ville centre                |
| Quimper       | ZAC de Ti Douar                          | Connecté    | Ville centre                |
| Quimper       | Zone de Kerdrézec/Prat Maria             | Connecté    | Ville centre                |
| Quimper       | Zone de Tréqueffelec                     | Connecté    | Ville centre                |
| Briec         | ZC de Lannec'hwen                        | Connecté    | Pôle urbain structurant     |
| Fouesnant     | ZC Maner Ker Elo                         | Connecté    | Pôle urbain structurant     |
| Fouesnant     | Zone Cascade                             | Intégré     | Pôle urbain structurant     |
| Ergué-Gabéric | ZAC de la Salle Verte                    | Intégré     | Pôle de la couronne urbaine |
| Pluguffan     | Zone du Penker                           | Intégré     | Pôle de la couronne urbaine |
| Bénodet       | Domaine de Penfoul Bihan                 | Intégré     | Pôle littoral               |
| Pleuven       | ZAC de Penhouat                          | Connecté    | Pôle de proximité           |
| Plogonnec     | ZAC de Boutefelec                        | Déconnecté  | Pôle de proximité           |
| Plonéis       | Rue Laennec                              | Intégré     | Pôle de proximité           |

DAACL

## IV.III Document d'Aménagement Artisanal Commercial et Logistique (DAACL)

### IV.III.1 Les localisations préférentielles de commerce

Dans la continuité des règles du DOO, le DAACL définit deux types d'espaces pour la localisation préférentielle du commerce afin de répondre aux objectifs fixés :

- les **centralités**, destinées à recevoir tous les formats de commerces sous réserve du respect des règles urbaines.
- Les **SIP** (secteur d'implantation périphérique), privilégiés pour l'accueil des plus grands commerces, dont le fonctionnement et la dimension peuvent être incompatibles avec les centralités. Le SCoT différencie :
  - **Les SIP intégrés aux espaces d'habitat** c'est-à-dire entourés d'un potentiel significatif d'habitants. Ils ont vocation à se conforter pour constituer un morceau de ville au travers d'une multifonctionnalité.
  - **Les SIP connectés aux espaces d'habitat** en continuité des quartiers résidentiels, se confortent sur leur vocation commerciale.
  - **Les SIP déconnectés des espaces d'habitat** obligent à des déplacements plus contraignants, leur développement commercial sera plus limité.

*Ces typologies d'espaces sont les seuls lieux pouvant accueillir du commerce. Des règles sont définies dans le volet commerce du SCoT pour les commerces déjà implantés en dehors de ces espaces afin de préserver leur pérennité tout en respectant les objectifs du SCoT.*

DAACL

## IV.III.2 Préserver le commerce de proximité en centralité

*Le DAACL définit différents seuils en fonction du classement de la commune dans l'armature urbaine au-delà desquels les équipements commerciaux sont susceptibles d'impacter l'organisation territoriale et sont considérés comme des commerces « d'envergure ». Ces commerces font l'objet de prescriptions spécifiques.*

---

### Prescription Taille minimale de commerce en SIP

Ainsi il n'est plus autorisé la construction de locaux commerciaux en SIP ne respectant pas les tailles minimales de surfaces définies dans le tableau ci-après hors des périmètres de centralité (création ou transformation de bâtiment existant).

Pour les projets mixant plusieurs cellules commerciales, la surface de plancher associée à chaque cellule commerciale (au sens de cellule avec accès différencié à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment) devra respecter ce seuil.

Afin d'éviter des transformations d'espaces non commerciaux en commerce, ces seuils sont applicables à toutes les nouvelles implantations d'activités autres que commerces au sein des SIP.

---

DAACL

## Conditions d'implantation par SIP (taille minimale)

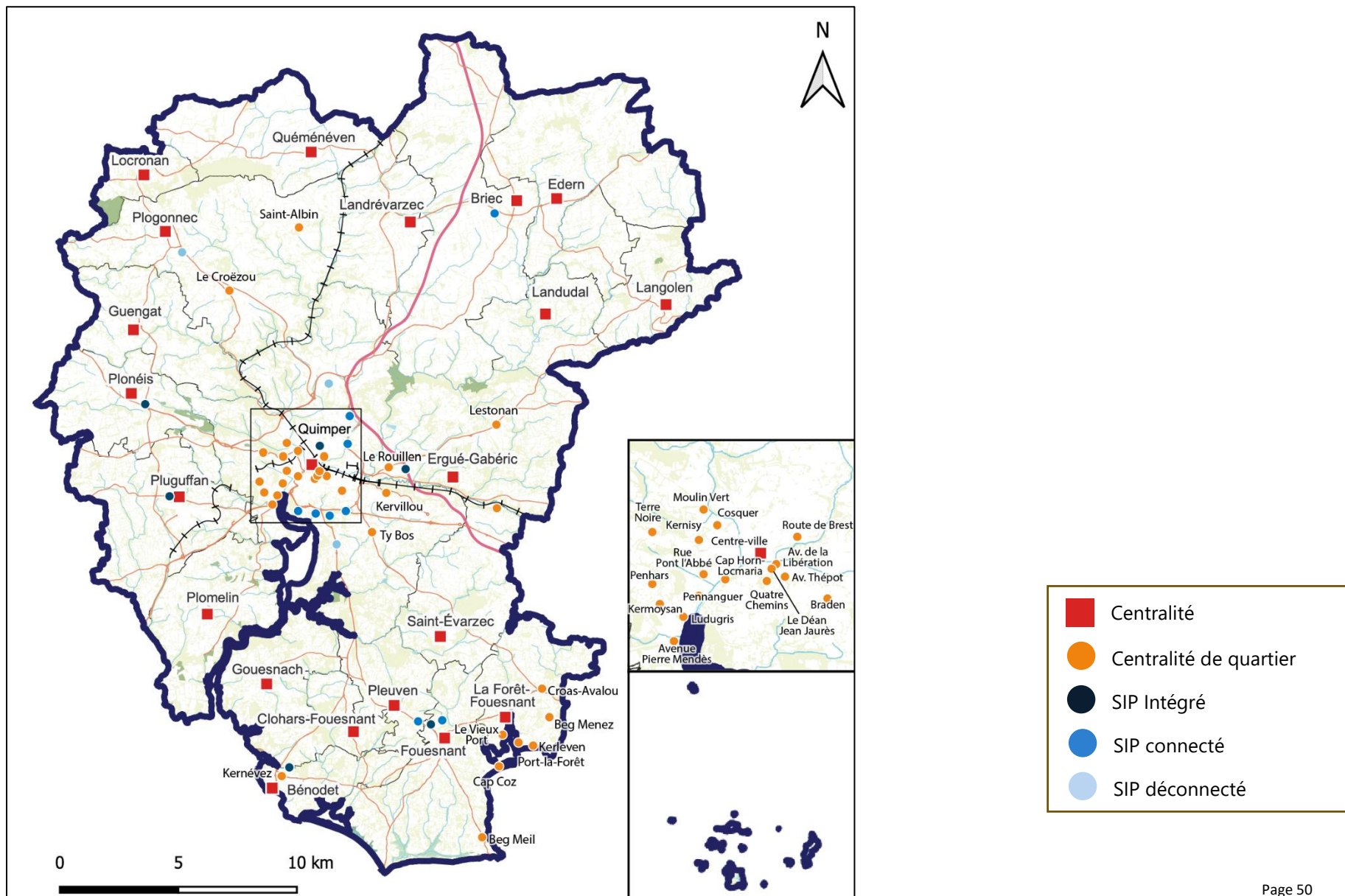
| Commune   | Nom de l'espace                          | Type de SIP | Armature urbaine        | Taille minimale d'unité commerciale à respecter (respect de l'un ou l'autre des seuils) <sup>5</sup> |                     |
|-----------|--|-------------|-------------------------|--|---------------------|
|           |  |             |                         | Surface de vente   | Surface de plancher |
| Quimper   | Espace Stang Vihan                       | Intégré     | Ville centre            | 300 m <sup>2</sup>   | 400 m <sup>2</sup>  |
| Quimper   | Créac'h Gwen                             | Connecté    | Ville centre            | 300 m <sup>2</sup>   | 400 m <sup>2</sup>  |
| Quimper   | ZA de Kervilliers                        | Connecté    | Ville centre            | 300 m <sup>2</sup>   | 400 m <sup>2</sup>  |
| Quimper   | ZA de Kervouyec                          | Déconnecté  | Ville centre            | 300 m <sup>2</sup>   | 400 m <sup>2</sup>  |
| Quimper   | ZA Moulin des Landes                     | Déconnecté  | Ville centre            | 300 m <sup>2</sup>   | 400 m <sup>2</sup>  |
| Quimper   | ZAC de Gourvily/Parc Commercial du Loc'h | Connecté    | Ville centre            | 300 m <sup>2</sup>   | 400 m <sup>2</sup>  |
| Quimper   | ZAC de Ti Douar                          | Connecté    | Ville centre            | 300 m <sup>2</sup>   | 400 m <sup>2</sup>  |
| Quimper   | Zone de Kerdrézec/Prat Maria             | Connecté    | Ville centre            | 300 m <sup>2</sup>   | 400 m <sup>2</sup>  |
| Quimper   | Zone de Tréqueffelec                     | Connecté    | Ville centre            | 300 m <sup>2</sup>   | 400 m <sup>2</sup>  |
| Briec     | ZC de Lannec'hwen                        | Connecté    | Pôle urbain structurant | 250 m <sup>2</sup>   | 350 m <sup>2</sup>  |
| Fouesnant | ZC Maner Ker Elo                         | Connecté    | Pôle urbain structurant | 250 m <sup>2</sup>   | 350 m <sup>2</sup>  |
| Fouesnant | Zone Casacade                            | Intégré     | Pôle urbain structurant | 250 m <sup>2</sup>   | 350 m <sup>2</sup>  |

<sup>5</sup> Les seuils fixés sont applicables à chaque cellule commerciale entendue comme une cellule ayant accès différencié à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment.

| Commune       | Nom de l'espace          | Type de SIP | Armature urbaine            | Taille minimale d'unité commerciale à respecter (respect de l'un ou l'autre des seuils) <sup>5</sup> |                     |
|---------------|--------------------------|-------------|-----------------------------|--|---------------------|
|               |                          |             |                             | Surface de vente   | Surface de plancher |
| Ergué-Gabéric | ZAC de la Salle Verte    | Intégré     | Pôle de la couronne urbaine | 250 m <sup>2</sup>   | 350 m <sup>2</sup>  |
| Pluguffan     | Zone du Penker           | Intégré     | Pôle de la couronne urbaine | 250 m <sup>2</sup>   | 350 m <sup>2</sup>  |
| Bénodet       | Domaine de Penfoul Bihan | Intégré     | Pôle littoral               | 250 m <sup>2</sup>   | 350 m <sup>2</sup>  |
| Pleuven       | ZAC de Penhouat          | Connecté    | Pôle de proximité           | 200 m <sup>2</sup>   | 300 m <sup>2</sup>  |
| Plogonnec     | ZAC de Boutefelec        | Déconnecté  | Pôle de proximité           | 200 m <sup>2</sup>   | 300 m <sup>2</sup>  |
| Plonéis       | Rue Laennec              | Intégré     | Pôle de proximité           | 200 m <sup>2</sup>   | 300 m <sup>2</sup>  |

DAACL

## Les localisations préférentielles de commerce



## Liste des centralités urbaines

| Nom                                       | Commune            | Typologie |
|---|--------------------|-----------|
| <b>Centre-ville de Bénodet</b>            | Bénodet            | CV/CB     |
| <b>Kernévez</b>                           | Bénodet            | Quartier  |
| <b>Centre-ville de Briec</b>              | Briec              | CV/CB     |
| <b>Clohars-Fouesnant</b>                  | Clohars-Fouesnant  | CV/CB     |
| <b>Centre-bourg d'Edern</b>               | Edern              | CV/CB     |
| <b>Centre-bourg d'Ergué-Gabéric</b>       | Ergué-Gabéric      | CV/CB     |
| <b>Le Rouillen</b>                        | Ergué-Gabéric      | Quartier  |
| <b>Lestonan</b>                           | Ergué-Gabéric      | Quartier  |
| <b>Centre-ville de Fouesnant</b>          | Fouesnant          | CV/CB     |
| <b>Beg Meil</b>                           | Fouesnant          | Quartier  |
| <b>Cap Coz</b>                            | Fouesnant          | Quartier  |
| <b>Centre-bourg de Gouesnac'h</b>         | Gouesnach          | CV/CB     |
| <b>Centre-bourg de Guengat</b>            | Guengat            | CV/CB     |
| <b>Centre-bourg de La Forêt-Fouesnant</b> | La Forêt-Fouesnant | CV/CB     |
| <b>Beg Menez</b>                          | La Forêt-Fouesnant | Quartier  |
| <b>Kerleven</b>                           | La Forêt-Fouesnant | Quartier  |
| <b>Le Vieux-Port</b>                      | La Forêt-Fouesnant | Quartier  |
| <b>Port-la-Forêt</b>                      | La Forêt-Fouesnant | Quartier  |
| <b>Croas Avalou</b>                       | La Forêt-Fouesnant | Quartier  |
| <b>Centre-bourg de Landrévarzec</b>       | Landrévarzec       | CV/CB     |
| <b>Centre-bourg de Landudal</b>           | Landudal           | CV/CB     |
| <b>Centre-bourg de Langolen</b>           | Langolen           | CV/CB     |
| <b>Centre-bourg de Locronan</b>           | Locronan           | CV/CB     |
| <b>Pleuven</b>                            | Pleuven            | CV/CB     |

|                                      |               |          |
|--------------------------------------|---------------|----------|
| <b>Centre-bourg de Plogonnec</b>     | Plogonnec     | CV/CB    |
| <b>Le Croëzou</b>                    | Plogonnec     | Quartier |
| <b>Saint-Albin</b>                   | Plogonnec     | Quartier |
| <b>Centre-bourg de Plomelin</b>      | Plomelin      | CV/CB    |
| <b>Centre-bourg de Plonéis</b>       | Plonéis       | CV/CB    |
| <b>Centre-bourg de Pluguffan</b>     | Pluguffan     | CV/CB    |
| <b>Centre-bourg de Quéménéven</b>    | Quéménéven    | CV/CB    |
| <b>Centre-ville de Quimper</b>       | Quimper       | CV/CB    |
| <b>Avenue de la Libération</b>       | Quimper       | Quartier |
| <b>Avenue Pierre Mendès</b>          | Quimper       | Quartier |
| <b>Avenue Thépot</b>                 | Quimper       | Quartier |
| <b>Braden</b>                        | Quimper       | Quartier |
| <b>Cap Horn-Locmaria</b>             | Quimper       | Quartier |
| <b>Cosquer</b>                       | Quimper       | Quartier |
| <b>Kermoysan</b>                     | Quimper       | Quartier |
| <b>Kernisy</b>                       | Quimper       | Quartier |
| <b>Kervillou</b>                     | Quimper       | Quartier |
| <b>Le Déan-Jean Jaurès</b>           | Quimper       | Quartier |
| <b>Ludugris</b>                      | Quimper       | Quartier |
| <b>Moulin Vert</b>                   | Quimper       | Quartier |
| <b>Penhars</b>                       | Quimper       | Quartier |
| <b>Pennanguer</b>                    | Quimper       | Quartier |
| <b>Quatre Chemins</b>                | Quimper       | Quartier |
| <b>Route de Brest</b>                | Quimper       | Quartier |
| <b>Rue Pont l'Abbé</b>               | Quimper       | Quartier |
| <b>Terre Noire</b>                   | Quimper       | Quartier |
| <b>Ty Bos</b>                        | Quimper       | Quartier |
| <b>Centre-ville de Saint-Évarzec</b> | Saint-Évarzec | CV/CB    |

DAACL

### IV.III.3 Engager une démarche vertueuse dans l'évolution des secteurs d'implantation périphérique (SIP)

---

#### Prescriptions générales pour les SIP

- Les périmètres des SIP identifiés dans le SCOT sont délimités dans le PLU.
  - Afin de conforter les activités de proximité dans les centralités, les SIP n'ont pas vocation à accueillir des activités commerciales ne respectant pas les seuils minimums de surfaces définis en fonction de l'armature urbaine des communes. Lors d'une division de locaux ou une construction d'ensemble commercial en SIP, chaque unité commerciale (au sens d'accès différencié) doit respecter ce seuil.
  - Au regard de l'importance des espaces de stationnement déjà présents sur les SIP, de la densité faible des constructions actuelles, les implantations des équipements commerciaux doivent être réalisées sans consommation d'ENAF.
  - La création de nouveau SIP n'est pas autorisée.
  - Les autres activités économiques sont autorisées au sein des SIP mais devront respecter les règles définies pour les activités commerciales.
- 

---

#### Prescriptions spécifiques pour les SIP intégrés

- Le SCoT laisse la possibilité à chaque PLU d'ouvrir ces espaces commerciaux à la création de logements à condition d'avoir un rez-de-chaussée commercial, dans le but d'optimiser le foncier. Les conditions de ces créations de logements seront précisées dans les PLU et les OAP.
  - Les opérateurs bénéficient d'une liberté de réorganisation de leurs espaces à l'échelle de leur unité foncière déjà urbanisée pour accroître leur surface de vente par densification en respectant les règles d'urbanisme du PLU. Cette densification peut s'effectuer pour créer de l'habitat et des services compatibles avec l'activité commerciale du site. Les rez-de-chaussée devront respecter le seuil minimum de surface de plancher correspond au tableau précédent.
  - La création de nouvelles surfaces de vente pourra également s'effectuer par la mutation de bâtiments non commerciaux au sein du périmètre du SIP.
  - Les autres activités économiques sont autorisées au sein des SIP mais devront respecter les règles définies pour les activités commerciales.
-

## DAACL

## Prescriptions spécifiques pour les SIP connectés

- Les bâtiments commerciaux existants pourront faire l'objet d'agrandissements dans la limite fixée par les plans locaux d'urbanisme qui, à défaut d'une justification spécifique, ne pourront excéder 20 % de la surface de plancher existante à la date d'entrée en vigueur du SCOT. Ce seuil s'applique également à la surface de vente.
- La création de nouveaux concepts de vente par démolition / reconstruction de commerce existant est autorisée avec une capacité d'extension plafonnée dans une limite précisée dans chaque PLU mais ne pouvant dépasser 20% de la surface de vente d'origine.
- La création de surfaces de vente, que ce soit par transformation de bâtiment non commercial en commerce ou par construction nouvelle, n'est pas envisagée.
- Le SCoT laisse la possibilité à chaque PLU d'ouvrir ces espaces commerciaux à la création de logements à condition d'avoir un rez-de-chaussée commercial, dans le but d'optimiser le foncier. Les conditions de ces créations de logements seront précisées dans les PLU et les OAP.

## Prescriptions spécifiques pour les SIP déconnectés

- Les bâtiments commerciaux existants pourront faire l'objet d'agrandissements dans la limite fixée par les plans locaux d'urbanisme qui, à défaut d'une justification spécifique, ne pourront excéder 10 % de la surface de plancher existante à la date d'entrée en vigueur du SCOT. Ce seuil s'applique également à la surface de vente.
- La création de nouveaux concepts de vente par démolition / reconstruction de commerce existant est autorisée sans dépasser la surface de vente d'origine.
- La création de surfaces de vente, que ce soit par transformation de bâtiment non commercial en commerce ou par construction nouvelle, n'est pas envisagée.
- Les SIP déconnectés ont vocation à se transformer pour accueillir des activités économiques non commerciales.

*Définition : Unité commerciale*

*La surface de l'unité commerciale est déterminée par la somme des surfaces de vente, de stockage et des annexes (bureaux, locaux du personnel, etc.).*

*Les seuils minimums de surface doivent être respectés y compris lors d'une division de locaux ou lors d'une construction d'ensemble commercial en SIP.*

DAACL

### Prescription Economie de foncier dans les SIP

Les constructions nouvelles au sein des SIP devront concourir de manière générale à l'économie de foncier, à l'amélioration de la qualité des entrées de ville et des accessibilités pour un usage plus modéré de la voiture et pour stimuler l'accès piéton et deux roues. Toute construction nouvelle ou projet de requalification devra proposer des solutions de mutualisation des espaces extérieurs (stationnement, zone de livraison, accès...) avec les espaces commerciaux en limite de terrain.

### Prescription Accessibilité dans les SIP

Les constructions nouvelles au sein des SIP devront participer à un projet global qui développe :

- des liaisons sécurisées et continues pour les modes actifs (cheminements piétons, itinéraires cyclables), depuis les lieux de vie (habitat, emploi) et les centralités les plus proches ainsi que, le cas échéant, depuis les arrêts de transports en commun mais aussi sur la zone elle-même et depuis les autres commerces.
- des espaces de stationnement, intégrés au bâti (en sous-sol, toiture, silo...) ou non, qui devront contribuer, selon les situations, à la production d'énergies renouvelables, à la

gestion hydraulique (infiltration des eaux pluviales), à la biodiversité (dispositifs végétalisés, fonctionnalités écologiques des sols). Tout projet de création ou d'extension de surface de vente devra intégrer une part minimale de surfaces non imperméabilisées dont la proportion sera précisée dans le PLU.

- L'insertion harmonieuse d'enseignes et de pré-enseignes positionnées en bordure de route sans dénaturer la qualité paysagère.

### Prescription Economie d'énergie dans les SIP

Les constructions nouvelles au sein des SIP devront participer à un projet global qui :

- Prend en compte la problématique énergétique en prévoyant des dispositifs d'économie d'énergies et de production d'énergies renouvelables pour toute nouvelle construction :
- Valorise les besoins bioclimatiques des bâtiments et optimise le confort d'hiver et d'été afin de limiter les besoins en chauffage et en climatisation.
- Agit sur la conception et l'enveloppe du bâtiment (isolation, toiture végétalisée, casquette en toiture, double-vitrage peu émissif...).

## DAACL

- Optimise le rendement des dispositifs d'éclairage, de refroidissement, de chauffage, d'équipements frigorifiques, etc.
- Optimise les apports de lumière naturelle (puis de lumière, toiture type shed, etc.) en privilégiant un système d'éclairage peu énergivore.
- Prévoit des dispositifs de production d'énergies renouvelables pour toute construction nouvelle permettant de produire autant ou plus que l'énergie consommée (photovoltaïque, petit éolien, micro-cogénération, production d'hydrogène ou de méthane réinjecté sur le réseau...).

---

## Prescription Protection de la ressource en eau et amélioration de la diversité écologique dans les SIP

Le développement de tout équipement commercial devra être en adéquation avec la ressource en eau disponible et contribuer à sa préservation par :

- la gestion des eaux de pluie en diminuant les surfaces imperméabilisées et en favorisant l'infiltration et la rétention des eaux pluviales sur la zone (noue, bassins en surface ou enterrés, toiture végétalisée, espace de pleine terre...).
  - des projets de création ou d'extension des surfaces de vente conditionnés à la possibilité de traitement des eaux usées par un système d'assainissement performant et sous réserve de la prise en compte de la capacité du milieu à recevoir les rejets après épuration sans porter atteinte au maintien ou à la restauration de son bon état.
  - la réutilisation des eaux pluviales.
  - l'enherbement et la végétalisation des bassins de rétention des eaux pluviales pour une meilleure intégration paysagère et une préservation de la biodiversité.
  - une diversification de la palette végétale en lien avec les continuités écologiques sur les franges des sites et avec des essences locales.
-

#### IV.III.4 Optimiser la logistique urbaine pour réduire l'impact des flux de livraison en centre-ville

*La logistique commerciale concerne les équipements de stockage qui permettent la livraison des commerces et/ou la livraison des consommateurs finaux du territoire. Leur organisation spatiale est nécessaire afin d'optimiser les flux de véhicules et les conséquences sur l'espace urbain, l'air et l'environnement qui peuvent en résulter.*

*Les entrepôts liés au e-commerce doivent ainsi répondre pleinement aux objectifs poursuivis. En particulier, leur implantation ne doit pas perturber la circulation et ne doit pas générer de flux significatifs. Leur implantation sera autorisée au regard des conditions d'accès et de stationnement.*

*Sur les sites concernés, l'autorisation d'implantation de lieux de retrait d'achats dématérialisés sera soumise aux mêmes règles que les autres activités commerciales du champ d'application.*

---

##### Prescription Logistique commerciale

- Le SCoT privilégie l'implantation des activités logistiques commerciales à dimension locale. Elles peuvent s'implanter au sein des SIP mais devront privilégier les zones d'activités identifiées dans le volet économique du DOO.
- Le SCoT introduit la possibilité de créer des espaces de logistique urbaine (ELU) qui visent à limiter la présence de camions de livraison dans le centre-ville de Quimper. Ils ont vocation à s'implanter dans les entrées de ville mais pas au

sein des périmètres de sauvegarde des linéaires commerciaux définis dans le PLU.

- Les lieux de retrait de type drive se définissent comme des points de retrait de produits achetés par voie dématérialisée. Ces lieux qui reçoivent du public sont à envisager sur les localisations préférentielles de commerces.
  - Les « dark store » ou centre de stockage de proximité du commerce rapide (« quick commerce ») ont vocation à alimenter un service de livraison à domicile. Ils ne doivent pas s'installer au sein des périmètres de sauvegarde des linéaires commerciaux définis dans le PLU. Ils peuvent en revanche s'implanter en dehors des localisations préférentielles en respectant les dispositions du PLU.
  - Les casiers sont définis comme des consignes automatiques permettant aux clients la récupération d'achats. Ils ont vocation à s'implanter sur les lieux bénéficiant d'un accès automobile et de stationnement. Ils devront accompagner la dynamique des localisations préférentielles de commerce et donc s'implanter au sein des deux types d'espaces de localisation préférentielle du commerce que sont les centralités et les SIP.
  - Les distributeurs automatiques (ou magasin autonome) sont des automates permettant la vente d'un produit sans intervention d'un vendeur. Leur implantation devra participer à la dynamique des commerces existant et s'implanter uniquement au sein des périmètres de localisation préférentielle de commerce.
-

# Axe V

## Offre de mobilité et infrastructure

## V.I Coordonner les offres de mobilité

### V.I.1 Valoriser la gare de Quimper : porte d'entrée du territoire

*Le territoire du SCoT de l'ODET dispose d'une gare SNCF : la gare de Quimper qui permet de relier Paris en moins de 4h, Rennes en 2h et Nantes en 2h40. L'arrivée de la ligne à grande vitesse en 2016 a profondément modifié les déplacements du territoire de l'ODET et plus largement du Pays de la Cornouaille. Le rôle de la gare de Quimper dans les déplacements domicile-travail des actifs vers les bassins d'emploi de la Bretagne (Lorient, Vannes, Rennes) s'est considérablement renforcé.*

*L'aménagement du pôle d'échange multimodal de la gare de Quimper doit permettre de répondre à cette augmentation de voyageurs mais aussi de créer un nouveau quartier résidentiel, une nouvelle centralité majeure de l'agglomération pour les activités économiques et tertiaires.*

*Le projet urbain qui y est défini se réalisera pendant la durée du SCoT. Il doit permettre de créer un point de convergence des mobilités du territoire (voyageurs, passants, cyclistes, taxis, automobilistes et usagers des lignes de bus) conciliant déplacements et bien-être.*

---

#### Prescription Bassin de mobilité

L'offre de transports collectifs devra être renforcée à partir de la gare de Quimper, à l'échelle de l'ensemble du bassin de mobilité, intégrant le territoire du SCoT et plus largement de la Cornouaille, via la coopération au sein du Syndicat de Bretagne Mobilité.

---

---

#### Prescription Stationnement pôle gare de Quimper

Dans le secteur de la gare de Quimper la gestion différenciée du stationnement automobile doit tenir compte des différents besoins de stationnement, notamment pour les riverains, les usagers du train et les commerces.

---

---

#### Prescription Connexions des transports urbains et interurbains

La connexion entre les offres de transports collectifs car/bus et les trains de la gare de Quimper doit être favorisée notamment pour faciliter les trajets domicile-travail des usagers.

---

## V.I.2 Aménager des aires de covoiturage et de transports à la demande

*Dans les zones rurales du territoire de l'ODET où la desserte par une offre de transports réguliers n'est plus efficace, le transport à la demande et les solutions d'autopartage permettent de proposer une alternative à l'autosolisme.*

---

### Prescription Covoiturage

Les aménagements et le foncier nécessaire au développement des aires de covoiturage doivent être en cohérence avec les projets inscrits dans le schéma départemental. La cohérence de l'offre doit être assurée à l'échelle intercommunale et intercommunautaire pour assurer sa lisibilité et son efficacité. Les documents locaux d'urbanisme doivent identifier et réserver les secteurs adaptés.

---

### Prescription Transport à la demande

L'offre de transports collectifs réguliers doit être complétée par une offre à la demande (TAD, co-voiturage, etc.) dans les parties du territoire qui ne peuvent pas raisonnablement être desservies par une ligne régulière.

---

## V.II Favoriser les déplacements par les mobilités actives

*Bien que la voiture soit majoritaire sur le territoire de l'ODET, les pratiques de mobilité évoluent et doivent être anticipées dans les projets d'aménagement. Si cette évolution est particulièrement visible dans la ville-centre de Quimper, elle concerne tous les bourgs. Aussi, l'essor du vélo à assistance électrique (VAE) rend ce mode de déplacement accessible au plus grand nombre pour des distances jusqu'à 10 km.*

*La sécurité et le confort des déplacements à pied et à vélo sont des facteurs déterminants pour l'attractivité des centralités. Participant à l'amélioration du cadre de vie, ils doivent être au cœur des projets de requalification urbaine et d'aménagement des espaces publics, en augmentant la place des piétons et la marchabilité, et en limitant la place de la voiture dans les villes et dans les bourgs.*

---

### Prescription Itinéraires cyclables

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

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

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

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

---

#### Prescription Sécurisation des modes doux dans les projets d'aménagement

Dans les secteurs d'aménagements en extension ou en renouvellement, les déplacements à pied et à vélo doivent être confortables et sécurisés. La continuité des itinéraires vers les principaux pôles d'équipements doit être assurée. Les aménagements doivent tenir compte des contraintes des circulations agricoles.

## V.III Optimiser l'offre de stationnement

### V.III.1 Aménager des parkings de proximité

*La gestion de l'offre de stationnement doit permettre aux communes de disposer d'un levier complémentaire pour agir sur les comportements de mobilité afin de faciliter l'accès aux centralités en transport en commun et pour y diminuer la circulation automobile. Cette offre doit également permettre de répondre à des besoins ponctuels ou saisonniers de forte affluence sur le territoire.*

---

#### Prescription Parking en entrée de ville

Les parkings en entrée de ville notamment de la ville de Quimper doivent être favorisés pour inciter au report modal et réduire la place de la voiture dans les centres-villes et centres-bourgs notamment en lien avec les lignes de transports en commun.

---

*Cf. également VIII.I.1 Stationnement pôle gare de Quimper*

## V.III.2 Mutualiser l'offre de stationnement dans l'objectif de sobriété foncière

---

### Prescription Optimisation foncière des espaces de stationnement

L'aménagement de parkings relais, d'aires de covoiturage et de pôles d'échanges doit privilégier la mutualisation d'espaces de stationnement ou de terrains artificialisés existants.

---

### Prescription Offre de stationnement dans les pôles d'emplois et d'équipements

Le dimensionnement de l'offre de stationnement pour l'aménagement ou l'extension de zones économiques et d'équipements commerciaux, culturels ou de loisirs, doit tenir compte de l'offre existante à proximité et des solutions de mutualisation entre différents équipements.

---

### Prescription Stationnement et imperméabilisation des sols

L'aménagement des espaces de stationnement doit limiter les emprises et l'imperméabilisation des sols, notamment en favorisant les parkings à étages et les revêtements perméables, sous réserve de maîtriser l'infiltration de polluants.

---

## V.III.3 Accompagner l'électrification des mobilités

*Le développement du parc de voitures et de vélos électriques demande l'aménagement de bornes de recharge aussi bien dans l'espace public (parkings, stations de service) que dans l'espace privé (habitations, bureaux, zones d'activités, équipements...). Ce déploiement passe par l'évolution des normes et de la réglementation, mais aussi par les initiatives publiques et notamment les objectifs du Schéma Directeur pour les Infrastructures de Recharge pour Véhicules Electriques (SDRIVE) qui vise à organiser et structurer l'offre de recharge de véhicules électriques ouverte au public.*

---

### Prescription Bornes de recharge électriques

Les collectivités, de concert avec leurs partenaires (dont notamment le SDRIVE), contribuent au déploiement des équipements de recharges électriques (voitures électriques et vélos à assistance électrique).

---

# Axe VI

# Tourisme

## VI.I Accompagner la transition du développement touristique du territoire

*Le tourisme représente une véritable locomotive économique pour le territoire. Ce secteur d'activité est pluriel, il s'incarne à la fois par le tourisme littoral (« Riviera Bretonne ») et par les villes touristiques telles que Quimper et Locronan. Le territoire se distingue également par la diversité de ses paysages, le GR34 ainsi que par une variété d'activités et de loisirs (balades pédestre, cyclables, golfs, thalasso, etc) pouvant assurer un tourisme toute l'année.*

*Pour répondre aux évolutions autant de la demande touristique, que du changement climatique, une diversification de l'offre touristique et le développement d'une offre sur les ailes de saison (notamment le printemps et l'automne) est incontournable. Il s'agit de mobiliser les complémentarités entre le littoral et les patrimoines urbains et ruraux et de les mettre en lien.*

---

### Prescription Itinéraires de randonnées et cyclotourisme

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

---

### Prescription Offre d'hébergements touristiques

Le développement d'une offre d'hébergement alternative et complémentaire à l'offre d'hébergement classique (hôtellerie, campings, location de vacances, meublés saisonniers) doit être favorisée, notamment l'offre d'accueil dans les espaces rétro-littoraux et ruraux.

Le renouvellement de l'offre d'hébergements touristiques existantes (camping, hôtel) doit être facilité sur le site existant ou en relocalisation si un risque est identifié.

---

*Pour la prescription sur l'hébergement des travailleurs saisonniers, voir II.III Diversifier l'offre de logements pour répondre aux besoins spécifiques des populations*

## VI.II Valoriser les sites urbains remarquables

*Le territoire comprend de nombreux sites urbains, des secteurs d'intérêt architectural et patrimonial majeurs tels que Locronan, les centres anciens de la Forêt Fouesnant, de Bénodet, du centre-ville et des quartiers de Quimper. Ces secteurs ont vocation à être valorisés. Les mesures réglementaires locales de préservation de ces secteurs devront néanmoins permettre le renouvellement urbain et les extensions en continuité de l'urbanisation existante.*

---

### Prescription Les sites urbains remarquables

Les éléments du petit patrimoine bâti local sont à recenser et à préserver dans le cadre d'une mise en valeur de l'ensemble du territoire et du renforcement de l'attractivité touristique.

---

# Axe VII

# Agriculture

## VII.I Valoriser et garantir le rôle de l'agriculture dans le projet de territoire

*L'agriculture occupe une position significative sur le territoire de l'ODET en occupant près de la moitié de la surface du territoire. Sur le plan économique, l'agriculture génère de nombreux emplois directs et indirects, notamment dans le domaine de l'agroalimentaire (environ 2 500 emplois en 2021). En outre, elle contribue à la préservation de l'environnement en fournissant des espaces naturels et semi-naturels supports des continuités écologiques (haies, bocages, arbres isolés et bosquets, zones humides...).*

*Cependant l'agriculture fait face à de nombreux défis qui la fragilisent : vieillissement de la profession (23 % des chefs d'exploitations ont plus de 60 ans en 2021), pressions foncières liées à l'urbanisation et l'artificialisation, changement climatique...*

---

### Prescription Limitation des incidences sur les activités agricoles

La délimitation des périmètres d'extension urbaine doit prendre le potentiel agroéconomique et écosystémique des sols, dans une évaluation multicritère intégrant les enjeux écologiques, paysagers et d'organisation urbaine.

Les projets en extension urbaine doivent limiter les incidences sur les exploitations agricoles ; dans le cadre d'éventuels remembrements ou échanges parcellaires, l'optimisation de l'organisation parcellaire doit être recherchée pour faciliter leur exploitation.

---

### Prescription Itinéraires de déplacement agricoles

Les itinéraires de déplacement agricoles doivent être pris en compte dans le cadre des projets d'aménagement, notamment lors de la requalification de voiries dans les zones urbaines et d'aménagements en extension urbaine.

Les itinéraires agricoles impactés par les projets doivent être préservés ou substitués en veillant à ne pas rallonger significativement les parcours agricoles ou dégrader les conditions sécuritaires (traversée de bourg, carrefour accidentogène).

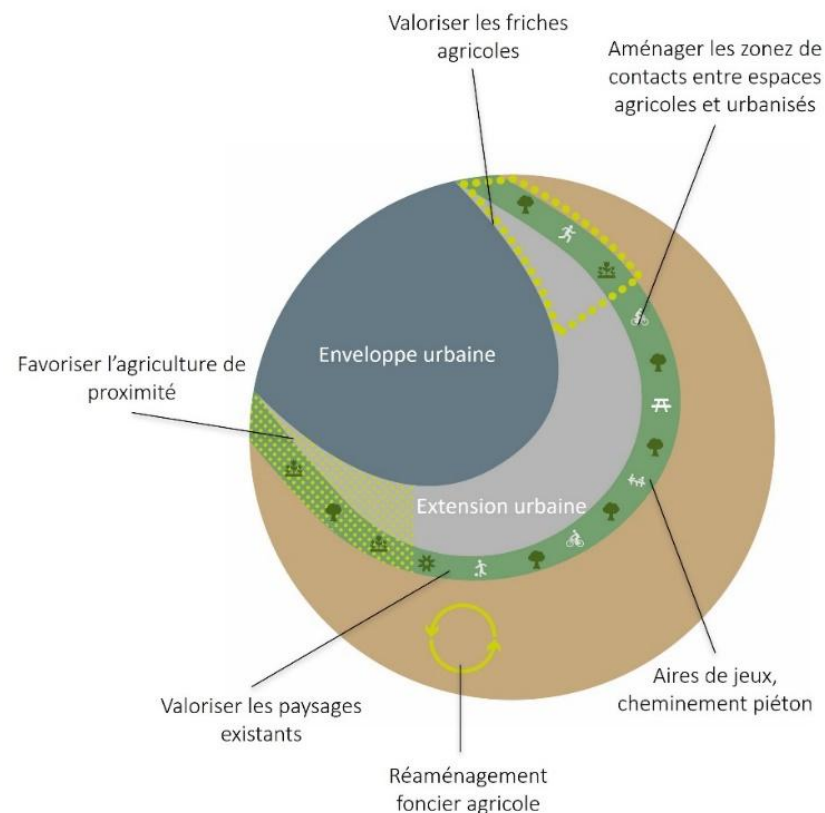
---

### Prescription Zones de contacts agri-urbaines

Dans le cadre de l'aménagement de zones urbaines, les zones de contact avec l'espace agricole doivent être aménagées en s'assurant de la bonne cohabitation entre les deux espaces. Ces zones de contacts doivent favoriser, en fonction des enjeux locaux, l'aménagement de cheminements piétons/vélos et d'espaces d'agriculture de proximité, vivrière et récréative (jardins ouvrier, jardins potagers, maraîchage, vergers..) en s'appuyant sur les éléments paysagers existants (arbres, bocage, chemins creux, vues lointaines) et en intégrant des aménagements favorables à la biodiversité et à la gestion des eaux, tout en évitant le ruissellement des eaux d'un espace à l'autre.

### Prescription Itinéraires pédestre et cyclable en zone agricole

Lors de la création d'itinéraires de randonnée pédestre ou cyclable, les éventuelles contraintes d'exploitation agricole doivent être prises en compte et autant que possible être évitées, par l'adaptation des itinéraires ou des aménagements spécifiques, de concert avec les exploitants agricoles.



*Schéma illustratif des aménagements entre les zones de contacts entre les espaces agricoles et les espaces urbanisés*

## VII.II Accompagner les exploitations agricoles vers le ZAN

*Les objectifs de sobriété foncière et de zéro artificialisation incluent également l'artificialisation des sols par l'activité agricole. Les projets d'aménagement et de construction de cette filière doivent s'engager dans une démarche de sobriété foncière.*

*Un rôle particulier revient dans ce contexte aux friches agricoles, où il convient de distinguer les friches artificialisées ou non. Les friches agricoles artificialisées (bâtis, sols imperméabilisés...) présentent un enjeu de revalorisation du point de vue agricole et paysager, et désormais aussi foncier au regard du bilan de l'artificialisation des sols. Leur évolution demande une approche au cas par cas.*

*Les friches agricoles non bâties sont des espaces anciennement dédiés aux cultures et à l'élevage. Elles peuvent constituer des milieux naturels parfois riches en biodiversité, voire abriter une biodiversité remarquable et constituer des réservoirs écologiques. Cependant, leur extension traduit une déprise agricole et peut accentuer certains risques, notamment la propagation des incendies.*

---

### Prescription Consommation foncière des constructions agricoles

Les projets de constructions et d'aménagement agricoles doivent participer à l'effort de réduction de l'artificialisation de terres agricoles et naturelles, au même titre que les projets de développement urbain, et ainsi s'engager sur une trajectoire visant la zéro-artificialisation nette à l'horizon 2050.

---

---

### Prescription Friches agricoles

Les friches agricoles considérées comme terrains artificialisés doivent être identifiées. Pour évaluer leur possible revalorisation, l'opportunité de leur renaturation doit être prise en compte au même titre qu'un réaménagement agricole, ou une extension de zones d'habitat, d'activités économiques, d'équipements. Leur renaturation pourrait constituer une compensation d'un projet d'artificialisation ailleurs sur le territoire (bilan d'artificialisation neutre).

Toutefois, une mutation vers un usage économique autre qu'agricole doit être exceptionnelle et justifiée par le besoin et la situation. En tout état de cause, il s'agira de s'assurer que le bâtiment n'a plus vocation à être utilisé pour l'activité agricole et de ne pas créer d'incompatibilité avec les activités agricoles limitrophes.

---

---

### Prescription Changement de destination de bâtiment agricole

Les PLU peuvent autoriser les changements de destination de bâtiments agricoles qui ont durablement perdu leur vocation agricole, notamment pour préserver le patrimoine architectural, sous réserve :

- de ne pas créer de contraintes significatives à l'activité agricole,
- de ne pas porter atteinte à la préservation des sols agricoles et forestiers,
- de ne pas concerner des bâtiments pouvant être qualifiés de ruines.

---

### Prescription Enfrichement des espaces agricoles et naturels

Les collectivités doivent assurer une veille sur l'enfrichement, afin d'observer et anticiper l'évolution des parcelles agricoles, prévenir les risques d'incendie et orienter leur valorisation. Une remise en culture doit être privilégiée lorsqu'un intérêt agronomique est avéré, et le maintien de leurs fonctions écologiques lorsqu'elles présentent un intérêt écologique important.

---

#### ***Notion utile : Friches agricoles et changement de destination***

Le devenir des bâtiments agricoles est une question récurrente lorsque l'exploitation agricole cesse son activité. Dans un contexte de raréfaction du foncier, ces bâtiments apparaissent sous un jour nouveau et révèlent un potentiel qui n'a pas forcément été exploité jusqu'à ce jour. Si le changement de destination peut être une opportunité, notamment pour abriter des activités artisanales ou d'entrepôt, il ne peut pas être systématique et doit remplir un certain nombre de critères. Il est

nécessaire en premier lieu de s'assurer que le potentiel agricole de ces bâtiments est définitivement compromis, et que les nouvelles activités ne génèrent pas de nouvelles contraintes pour l'activité agricole. Aussi, les réseaux et accès doivent être suffisants, et la proximité des centralités urbaines est à privilégier. Enfin, la renaturation de friches agricoles artificialisées pourrait compenser des extensions urbaines ailleurs au titre du bilan « zéro artificialisation nette ».

---

### Prescription Implantation des constructions agricoles

Les aménagements et constructions agricoles doivent être concentrés autour du siège d'exploitation pour préserver autant que possible des espaces non bâtis et pour éviter les constructions diffuses, sous réserve des distances réglementaires et contraintes d'exploitation. La priorité doit être donnée à la réhabilitation de bâtis vacants ou d'espaces déjà artificialisés.

Des exceptions sont possibles dans le cas de restructurations d'exploitations ou d'un équipement mutualisé entre plusieurs exploitations, de contraintes topographiques, de projets d'installations ex nihilo, ou de constructions liées à des réaménagements fonciers.

# Axe VIII

# Paysage

## VIII.I Préserver les paysages emblématiques du territoire

*L'attractivité du territoire du SCoT de l'Odet repose entre autres sur la qualité et la diversité de son cadre de vie : le littoral, les vallées et le bocage, ainsi que la ville de Quimper, les bourgs et les villages qui s'y inscrivent. Cette armature paysagère remplit des fonctions multiples : qualité des paysages perçus, sites de loisirs et d'attractivité touristique, habitats et corridors écologiques, espaces agricoles, etc. Ainsi, la préservation et la valorisation des paysages doivent être une priorité des politiques d'aménagement.*

### VIII.I.1 Préserver les qualités de chaque ensemble paysager

---

#### Prescription Qualités paysagères identitaires

Les documents d'urbanisme doivent identifier les qualités paysagères et les marqueurs identitaires qui font la qualité de chaque milieu et de chaque site, en tenant compte des facteurs d'attractivité résidentielle et touristique, ainsi que des services rendus pour l'agriculture, la biodiversité et la gestion des risques naturels. Ils doivent définir les principes pour la préservation et valorisation des singularités de chaque unité paysagère du territoire, notamment :

#### La Cornouaille Fouesnantaise

- Les vergers cidricoles,
- Les boisements,
- Les pointes rocheuses du littoral,
- La vue sur la mer,
- Les cordons dunaires,
- L'estuaire de l'Odet et son patrimoine architectural.

#### L'Ouest Cornouaille

- Les vallées,
- Les villages et leur patrimoine (Locronan),
- Les points de vue en point haut vers les paysages et vers la mer,
- L'occupation agricole structurant le paysage.

#### Le cœur de la Cornouaille

- Les vues étendues sur le plateau agricole,
- Le patrimoine lié à l'eau,
- La vallée de l'Odet,
- L'occupation agricole structurant le paysage.

#### La ville de Quimper et son agglomération

- Le passage de l'Odet dans les espaces urbains et naturels, et sa vallée (coteau boisé...),
  - La topographie de la ville en dissymétrie par rapport au passage de l'Odet, avec une rive nord convexe en pente et une rive sud concave montrant une hauteur aux flancs abrupts, topographie offrant régulièrement des vues sur la ville,
  - Le centre ancien et son patrimoine.
-

## VIII.I.2 Qualifier les silhouettes urbaines et les entrées de ville

*Les vues lointaines sur les bourgs et les villes et notamment les paysages des entrées de ville sont la vitrine du territoire. La topographie locale de l'agglomération Quimpéroise et des vallées, mais aussi les vues lointaines sur les plateaux agricoles confèrent à cette question une importance toute particulière. Les silhouettes urbaines et les entrées de ville sont autant porteuses d'identités locales que témoins de la banalisation des formes urbaines. En effet, elles n'offrent pas toujours une image attractive. Le renouvellement urbain doit alors être une opportunité pour améliorer ces espaces et les refaçonner. Il s'agira de préserver des qualités identitaires de ces paysages urbains sans empêcher leur évolution.*

### Prescription Silhouettes et formes urbaines

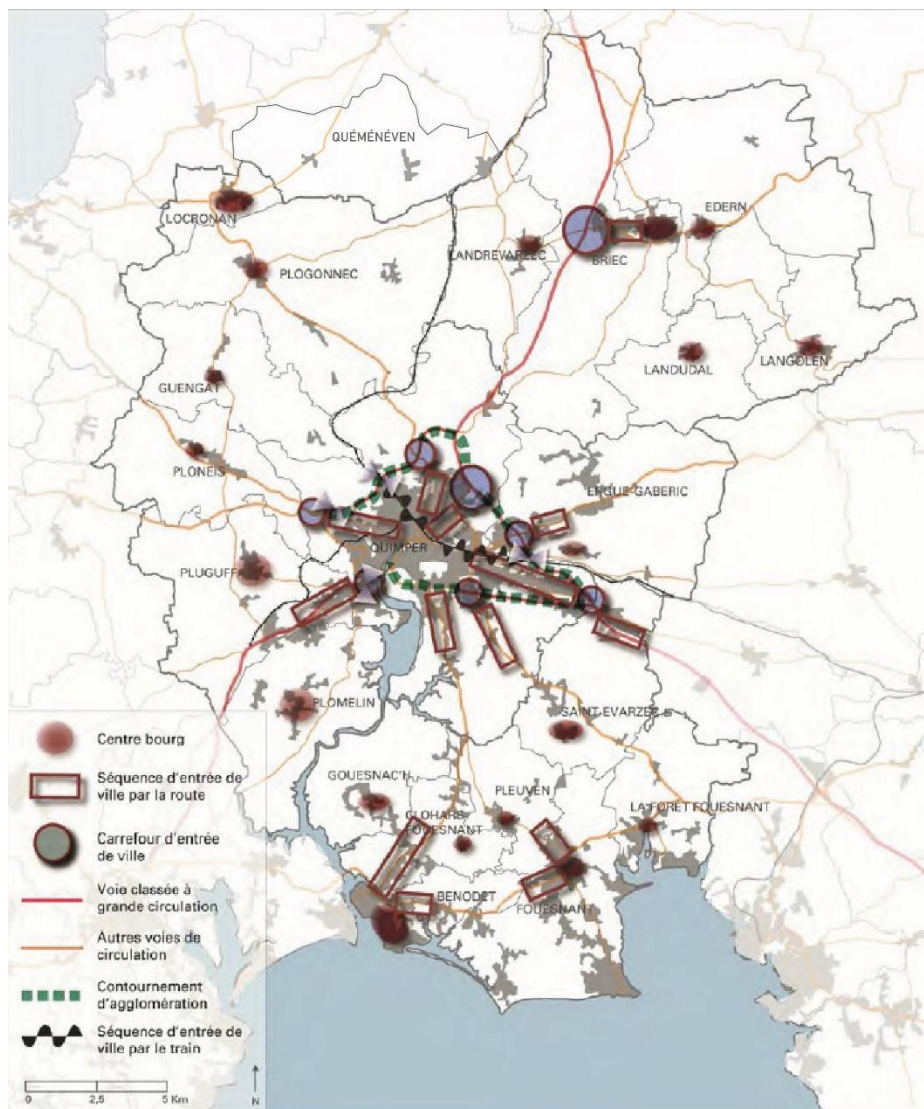
Les qualités des silhouettes paysagères des villes et villages doivent être considérées à la fois dans leur dimension végétale et bâtie. Les caractéristiques identitaires doivent être préservées et valorisées, sans empêcher l'évolution, le renouvellement et la densification des formes urbaines. Le traitement des franges urbaines doit assurer une requalification notamment des paysages urbains banalisés par l'intégration des éléments paysagers existants (bocage, talus, arbres remarquables, jardins...), tout en anticipant les extensions programmées.

### Prescription Entrées de ville

Les projets d'aménagement doivent améliorer la qualité du contexte urbain, environnemental et paysager des entrées de ville par exemple en :

- Préservant, lorsqu'elles existent, des vues sur le paysage lorsque celui-ci est qualitatif et/ou caractéristique du territoire,
- Mettant en récit les entrées de ville par le paysage en créant des effets de porte : alignement d'arbres, bosquet, etc.,
- Végétalisant et par le traitement paysager des espaces extérieurs notamment de stationnement,
- Intégrant les zones d'activités dans le paysage
- Intégrant les infrastructures et les équipements à destination des modes actifs dans le paysage
- Réfléchissant à l'intégration paysagère des bâtiments situés en bordures de routes : plantation, traitement des façades (couleur, matériaux, gabarit des enseignes...) et des limites (clôture, haies, hauteur) perçues depuis les entrées de ville.

Les PLU peuvent utilement proposer une OAP thématique sur ces sujets.



Entrées de villes du territoire

### VIII.I.3 Préserver le patrimoine caractéristique des paysages urbains

*Le territoire du SCoT de l'ODET héberge un patrimoine urbain de grand intérêt : bien-sûr les monuments et sites protégés ou inventoriés, la cité-musée de Locronan mais aussi le patrimoine traditionnel de la ville-centre de Quimper et des bourgs. La préservation et la valorisation de ce patrimoine sont un enjeu important, d'autant plus que le renouvellement urbain des tissus bâtis existants est le principal levier pour limiter l'extension urbaine sur les zones agricoles et naturelles.*

*L'identification précise des éléments patrimoniaux à préserver, et la définition des conditions de leur évolution devient alors un enjeu majeur pour concilier les enjeux de la préservation des témoins du passé et de la densification et du renouvellement des tissus bâtis existants.*

---

#### Prescription Patrimoine

La préservation et la valorisation du patrimoine doivent être assurée notamment par :

- La conservation des édifices et ensembles urbains remarquables,
  - L'identification des éléments de patrimoine bâti urbain, naturel et rural à préserver,
  - La définition des modalités d'évolution ou de transformation en prenant en compte les caractéristiques d'origine
- 

### VIII.II Assurer la bonne insertion et qualité paysagères des projets

*La réalisation d'un projet d'aménagement quelconque peut proposer des problématiques selon la nature du futur aménagement et le paysage dans lequel il s'insère. Il s'agit donc d'éviter qu'un projet d'aménagement ne vienne entraver les qualités paysagères du territoire. Le choix des secteurs à aménager et l'insertion du projet d'aménagement doivent alors reposer sur une analyse paysagère.*

*Ainsi, les documents d'urbanisme doivent dans les secteurs de projet traduire les objectifs relatifs à l'intégration environnementale, architecturale, paysagère et fonctionnelle, en prévoyant des principes et orientations au sein de ces secteurs qui intègrent les éléments forts du paysage : trame végétale, topographie, réseau hydrographique... du site dans les partis d'aménagement.*

---

#### Prescription Insertion et conception paysagère

Les zones d'extension urbaines doivent être définies en tenant compte des ouvertures paysagères, en veillant à leur préservation.

La conception de tout projet d'aménagement doit :

- Prendre en compte les composantes du site (relief du site et de l'environnement, trame végétale, masque visuel, etc.),

en tirant partie de son paysage, son exposition, de sa configuration, des points de vue...

- Etudier les perspectives paysagères existantes et les vues vers et depuis le site de projet afin de les valoriser, et ne pas les obstruer ou en dégrader la qualité ; une attention particulière doit être portée aux perspectives visuelles depuis les grands axes de circulation.
  - Assurer l'intégration paysagère des aménagements et constructions : gabarit des structures, maintien des liens visuels, trames végétales, choix des matériaux, etc.
  - Mettre en place des dispositifs paysagers appropriés à chaque espace de transition entre espace urbain et espace agri-naturel : zone de contact, interfaces fonctionnelles, filtres, ou espaces de protection.
  - Préserver les talus (houppiers et racines) en limitant les constructions à leur abord direct.
- 

#### ***Notion utile : Zone de Protection Racinaire (ZPR)***

---

La zone de protection racinaire est une emprise au sol permettant de ne pas compromettre la conservation d'un arbre.

La ZPR permet de protéger le système racinaire de l'arbre, garantissant son ancrage et son alimentation en eau et en éléments nutritifs nécessaires à son développement.

La ZPR est à prendre en considération quand l'arbre est préservé dans le cadre d'un aménagement. Elle ne constitue pas une interdiction de construire ou d'aménager.

---

# Axe IX

# Patrimoines naturels

## IX.I Protéger la trame verte et Bleue du SCoT

### ***Notion utile : Définition de la Trame Verte et Bleue***

---

La trame verte et bleue vise à préserver et restaurer les continuités écologiques pour que les espèces animales et végétales puissent se reproduire, circuler, s'alimenter et se reposer assurant ainsi leur cycle de vie.

Elle est constituée :

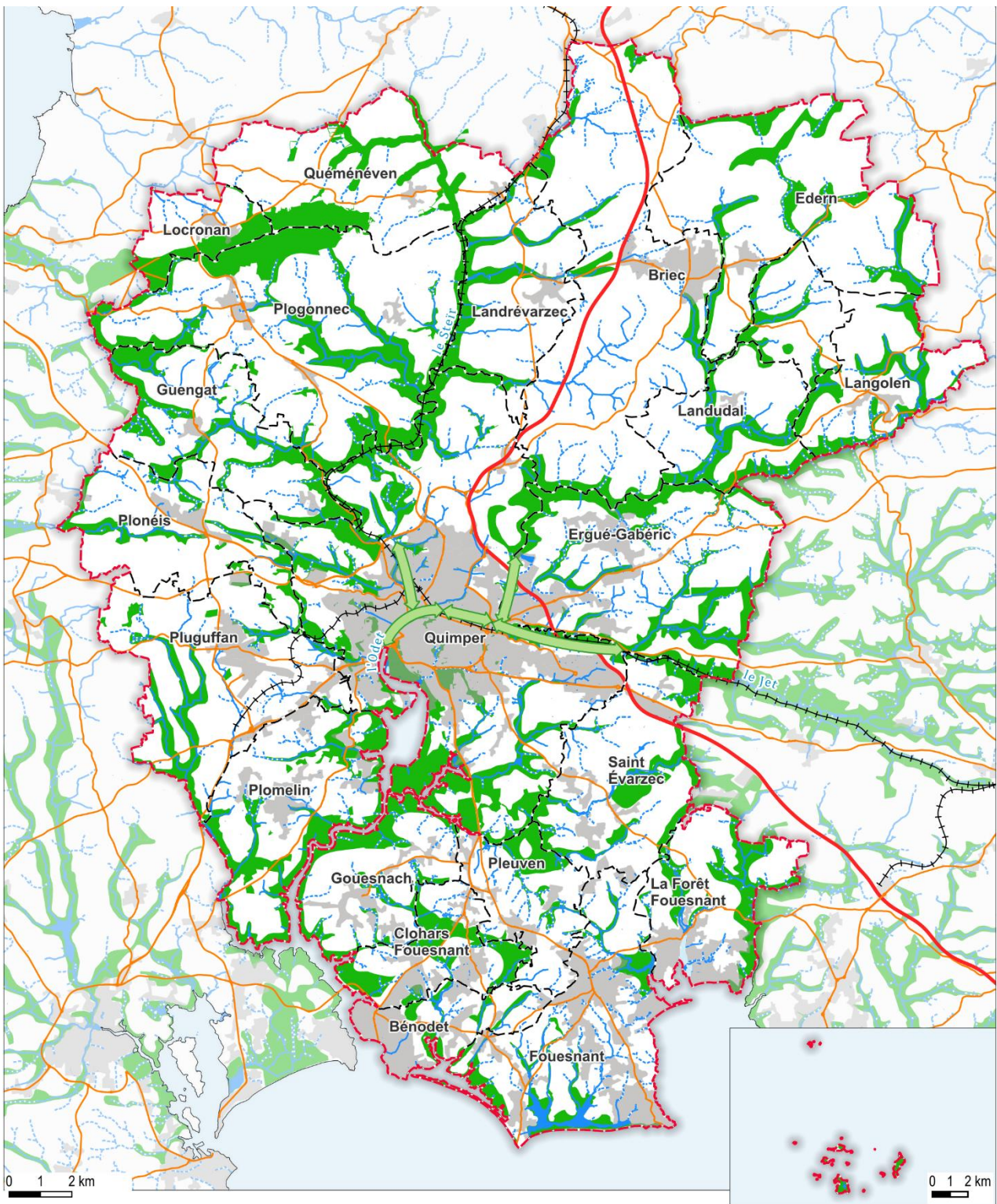
- De continuités écologiques : réservoirs de biodiversité (zones vitales des espèces animales) et corridors écologiques (espaces permettent à une population d'espèces de circuler et d'accéder aux zones vitales) ;
- D'éléments naturels constitutifs plus isolés (bocage, zones humides...) en liaison avec les continuités écologiques principales précédemment citées.

La trame verte fait référence aux milieux terrestres et la trame bleue aux réseaux aquatiques et humides.

De plus, la TVB du SCoT prend en compte le Schéma Régional de Cohérence Ecologique en assurant sa cohérence avec les composantes de la trame verte et bleue définies à l'échelle de la Région Bretagne et en s'appuyant sur les six sous-trames écologiques (forêts - landes, pelouses et tourbières - bocages - zones humides - cours d'eau - littoral).

---

Figure 1 : Trame verte et bleue du SCoT de l'ODET



---

#### Prescription Délimitation de la Trame Verte et Bleue :

Les documents d'urbanisme identifient à leur échelle les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques, localisés par la cartographie de la trame verte et bleue du SCoT et sur les différents types de milieux susceptibles d'être présents sur le territoire (forêt – landes, pelouses et tourbières – bocages – zones humides – cours d'eau – littoral). Ces réservoirs de biodiversité et ces corridors écologiques sont traduits par un zonage naturel ou agricole dans les documents d'urbanisme ou par tout autre dispositif assurant leur préservation.

---

---

#### Prescription Préservation de la Trame Verte et Bleue :

Toute urbanisation dans les espaces composant la trame verte et bleue est proscrite à l'exception des aménagements nécessaires à la gestion des risques naturels, des aménagements à vocation pédagogique ou de loisirs, des itinéraires cyclables et piétons, et des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dont l'implantation est imposée par leur destination, ainsi que des constructions nécessaires aux activités agricoles, aquacoles ou sylvicoles. Ces aménagements doivent être compatibles avec les enjeux de préservation des milieux naturels et des paysages.

---

---

#### Prescription Espaces boisés de la Trame Verte et Bleue :

Les espaces boisés identifiés dans la trame verte et bleue du SCoT doivent être protégés et soustraits de tout projet d'urbanisation ou d'artificialisation (y compris la création de nouvelles voies d'accès autres que celles nécessaires à l'entretien, la sécurité, l'exploitation et la fréquentation touristique respectueuse du site). La création de cheminements piétons et d'itinéraires cyclables peut être autorisée sous réserve de la prise en compte des enjeux de préservation des milieux.

---

## IX.II Préserver et valoriser les milieux à forte fonctionnalité écologique

*Les espaces à forte fonctionnalité écologique participent à la préservation de nombreuses espèces, dont certaines patrimoniales, en lien avec la présence d'infrastructures naturelles et agroécologiques (réseau bocager, haies remarquables, talus remarquables et chemins creux, arbres isolés, zones humides, cours d'eau). Ces espaces ne sont pas nécessairement inclus dans la trame verte et bleue du SCoT mais restent essentiels au bon fonctionnement écologique du territoire.*

### **Notion utile : Zones humides et SDAGE**

La disposition 8 du SDAGE Loire Bretagne 2022-2027 porte sur la préservation et la restauration des zones humides à travers différentes sous orientations :

- Préserver et restaurer les zones humides pour pérenniser leurs fonctionnalités
- Préserver les zones humides dans les projets d'installations, ouvrages, travaux et activités
- Préserver, gérer et restaurer les grands marais littoraux
- Favoriser la prise de conscience
- Améliorer la connaissance

Ces dispositions sont déclinées dans les SAGE de l'Odet et Sud Cornouaille

### Prescription Espaces à forte fonctionnalité écologique :

Les documents d'urbanisme doivent identifier et protéger et renforcer les espaces caractérisés par une forte fonctionnalité écologique pour de nombreuses espèces. Cette fonctionnalité doit notamment être appréciée au regard des espaces bocagers, milieux naturels littoraux, petits boisements, milieux aquatiques et humides et des espèces inféodées à ces milieux. Les sites Natura 2000 représentent des ensembles représentatifs « d'espaces à forte fonctionnalité écologique ».

Les projets d'aménagement doivent éviter toute incidence sur ces espaces à forte fonctionnalité par la recherche de solutions alternatives. En l'absence de solutions alternatives, les incidences doivent être réduites autant que possible et faire l'objet d'une compensation en respectant les dispositions réglementaires et notamment des SAGE.

Les mesures de compensation doivent prioritairement être portées sur les espaces à forte fonctionnalité écologique dont les fonctionnalités sont fragilisées et sous pression et présentant des fonctions identiques aux zones impactées. La compensation devra également privilégier l'utilisation d'essences locales adaptées et proscrire les plantations d'espèces exotiques envahissantes.

---

**Notion utile : Les outils du PLU pour la protection des milieux naturels**

Plusieurs outils, mobilisés par le PLU existent afin d'assurer la protection réglementaire des milieux naturels et espaces à forte fonctionnalité :

- Orientations d'Aménagement et de Programmation thématiques et sectorielles : Définition d'opérations/actions nécessaires pour mettre en valeur certaines thématiques afin de restreindre les choix d'urbanisation
  - Zonage naturel, secteurs spécifiques... : Définition d'autorisation et/ou d'interdiction dans les choix d'urbanisation d'une zone donnée selon sa nature (forte valeur environnementale...)
- 

---

**Prescription Protection des Zones Humides :**

Tout projet pouvant potentiellement impacter les zones humides identifiées à l'échelle locale, doit suivre les principes de préservation des zones humides imposés par la disposition 8 du SDAGE Loire-Bretagne (précisée ci-avant en notion utile) et les SAGE. A défaut d'alternative avérée et après réduction des impacts du projet, dès lors que sa mise en œuvre conduit à la dégradation ou à la disparition de zones humides, la compensation vise prioritairement le rétablissement des fonctionnalités selon les modalités prévues par le SDAGE et les SAGE.

Les documents d'urbanisme locaux doivent être mis en compatibilité avec les objectifs de protection et de reconquête des zones humides, définis par les SAGE en vigueur comprenant l'actualisation des inventaires par l'intégration des nouvelles données disponibles. Ainsi les zones humides inventoriées à l'échelle communale ou intercommunales doivent être protégées de tout aménagement autre que ceux mentionnés dans les SAGE. Des exceptions à leur protection sont possibles et sont détaillées dans les SAGE (cf. notion utile)

---

### ***Notion utile : Protection des zones humides par les SAGE***

---

Les SAGE de l'Odet et Sud Cornouaille protègent les zones humides de leur territoire, notamment par la mise en place de dispositions spécifiques dans leurs PAGD :

**SAGE de l'Odet, Disposition m21-3** : les inventaires des zones humides validés par Commission Locale de l'Eau doivent être intégrés dans les documents d'urbanisme. Les zones humides intégrées doivent être protégées avec des objectifs et des orientations compatibles avec l'objectif de préservation des zones humides. Les zones humides inventoriées peuvent être notamment classées en zones naturelles « Nzh » ou en zones agricoles « Azh » selon le contexte des sites inventoriés et/ou identifiées en tant qu'élément d'intérêt paysager à protéger et à mettre en valeur pour des motifs écologiques au titre de l'article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme.

Des exceptions sont possibles pour les typologies de projets suivantes :

- le nouveau projet est déclaré d'utilité publique ou s'il présente un caractère d'intérêt général,
- le nouveau projet présente des enjeux liés à la sécurité ou à la salubrité publique, tels que décrits à l'article L. 2212-2 du code général des collectivités territoriales,
- le nouveau projet concerne l'extension de bâtiment existant ou la création de bâtiment, à usage public ou d'intérêt économique,
- le nouveau projet entraînant une destruction de zones humides contribue à l'atteinte du bon état via des opérations

Pour les cas d'exception cités précédemment, les conditions définies par le SAGE doivent être respectées.

**SAGE Sud Cornouaille, Disposition 34** : les zones humides inventoriées à l'échelle communale ou intercommunale doivent être intégrées dans les PLU ou PLUi et doivent être protégées.

---

## IX.III Renforcer les fonctionnalités écologiques en milieu urbain et en milieu naturel

### **Notion utile : Trame écologique urbaine**

Une trame écologique urbaine représente un ensemble de continuités écologiques identifiées en milieu urbanisé, raccordées ou non à la trame verte et bleue du territoire. Ces dernières remplissent deux fonctionnalités principales :

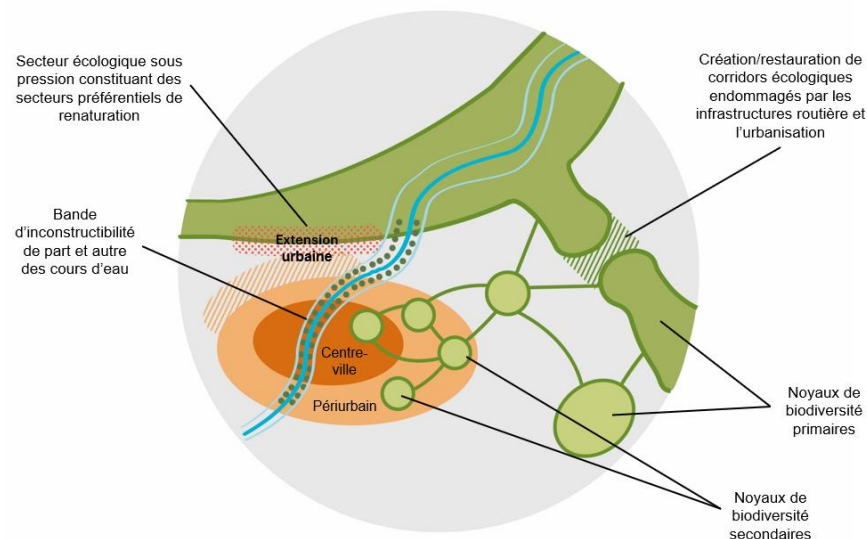
- Elles contribuent au maintien du tissu vivant en favorisant la reproduction, le repos, la nourriture et le déplacement des populations animales et végétales ;
- Elles sont le support et le lieu de la réalisation de services écosystémiques et participent donc à l'organisation et au fonctionnement d'un territoire en servant de prolongement aux noyaux (primaires et secondaires) de biodiversité de la trame verte et bleue définie par le territoire.

Pour assurer le bon fonctionnement et la continuité de ces espaces, les PLU pourront utilement définir des OAP thématiques et sectorielles ainsi que des coefficients de pleine terre ou de végétalisation dans certains secteurs constructibles.

### **Notion utile : Espaces de mobilité des cours d'eau**

L'espace de mobilité du cours d'eau désigne l'espace du lit majeur à l'intérieur duquel le lit mineur peut se déplacer. Le cours d'eau étant un système dynamique, mobile dans l'espace et dans le temps, il se réajuste constamment au gré des fluctuations des débits liquides. Ces réajustements se traduisent par des translations latérales permettant la

mobilisation des sédiments ainsi que le fonctionnement des écosystèmes aquatiques et terrestres. L'espace de mobilité correspond à la « divagation » du lit du cours d'eau : c'est-à-dire la zone de localisation potentielle des sinuosités ou des tresses.



*Actions de renforcement des fonctionnalités écologiques en milieu urbain et naturel – SCE ateliers UP+*

---

### Prescription Trame écologique urbaine

Les fonctionnalités écologiques des espaces urbanisés doivent être renforcées, notamment par :

- La reconstitution et le développement de la trame écologique urbaine et sa reconnexion fonctionnelle à la trame verte et bleue présente en périphérie urbaine et cartographiée dans le SCoT, par le biais de projets d'aménagements paysagers et écologiques, de projets de renaturation, de désimperméabilisation...
- L'identification d'espaces de mobilité des cours d'eau et d'une bande d'inconstructibilité pour les constructions et aménagements nouveaux. Les systèmes de protection contre le risque d'inondation et les installations d'intérêt public nécessitant la proximité immédiate de l'eau ne sont pas concernés par cette inconstructibilité. Ces espaces peuvent permettre l'accès du public sous réserve de ne pas remettre en cause leur fonction écologique.

---

### Prescription Amélioration de la résilience des villes et villages :

Les documents d'urbanisme doivent identifier les principaux îlots de chaleur et définir des solutions de traitement (végétalisation, choix des matériaux, ventilation...) adaptées au territoire et aux particularités locales.

Tout projet d'aménagement doit développer des solutions d'adaptation aux phénomènes d'îlots de chaleurs au sein des villes et villages en :

- Promouvant les aménagements urbains accordant une place significative aux espaces verts et aux solutions d'aménagement fondées sur la nature (gestion alternative et réutilisation des eaux pluviales, végétalisation des îlots de chaleur...),
- Rendant les projets d'aménagement urbains « supports de nature » et favorisant la perméabilité des sols et la végétalisation des bâtiments et des infrastructures,
- Travaillant sur les morphologies urbaines favorisant la circulation de l'air et la limitation des points chauds.

---

### Prescription Secteurs de renaturation

Les documents d'urbanisme assurent le maintien, le renforcement et la restauration des fonctionnalités écologiques du territoire, notamment via l'effacement des points de rupture. Les continuités écologiques fragilisées ou sous pression constituent des secteurs préférentiels de renaturation. Pour ces derniers, les espaces naturels dégradés ou à restaurer seront priorités vis-à-vis des espaces agricoles en production.

Les documents d'urbanisme identifient notamment les espaces agro-naturels à reboiser en cohérence avec la trame verte et bleue du territoire ainsi qu'avec les secteurs préférentiels de renaturation. Le choix des essences de bois et des végétaux doit être en cohérence avec les espèces et caractéristiques écologiques du territoire et son évolution dans un contexte de changement climatique.

Les nouvelles voies de circulation (création et modernisation) doivent intégrer des franchissements adaptés aux espèces concernées (poissons migrateurs, semi-aquatiques et espèces terrestres, amphibiens, reptiles...) et garantir la continuité écologique des cours d'eau et corridors terrestres impactés.

Les opérations d'urbanisation réalisées au contact de la trame verte et bleue doivent prendre en compte dans leur conception la préservation de l'intégrité de cette dernière.

---

## IX.IV Développer la trame noire du territoire

*Dans et autour des espaces urbanisés, la faune nocturne, et tout particulièrement les insectes, est fortement perturbée par la pollution lumineuse, générée par les éclairages la nuit. La trame noire permet de préserver et restaurer un réseau écologique où l'obscurité est suffisante pour la biodiversité nocturne. La préservation et le renforcement de la trame noire peuvent passer par la mise en place d'une gestion de l'éclairage adaptée au juste besoin afin de lutter contre la pollution lumineuse, telle que la mise en place d'éclairage indirect, orientée vers le sol et à température adaptée ou encore le recours à des dispositifs dits « intelligents » tels que les détecteurs de présence, la gestion automatique de l'intensité ou la mise en place de boutons poussoirs.*

### Prescription Renforcement de la trame noire

La préservation et le renforcement de trames noires doivent être favorisés à travers des mesures adaptées, basées sur

- L'identification et la préservation de corridors sombres le long des cours d'eau et au sein de la trame écologique urbaine identifiée par les documents d'urbanisme
- La mise en place de prescriptions encadrant les conditions de mise en place d'éclairage à proximité des zones à enjeux environnementaux (corridors sombres, zones aquatiques...)
- La diminution de la pollution lumineuse (adaptation de l'éclairage des espaces extérieurs publics notamment dans les zones agglomérées).

### ***Notion utile : Les outils en faveur de la Trame noire***

Une OAP thématique « biodiversité » ou « Trame verte et bleue » peut permettre, en complément des autres enjeux biodiversité, de cartographier et de détailler les zones nécessitant une gestion particulière de l'éclairage compte tenu des enjeux identifiés de continuités écologiques pour des espèces nocturnes (par exemple présence d'une colonie de chauves-souris). Elle pourra donc être assortie de recommandations pour limiter l'éclairage. Cette OAP peut identifier des zones prioritaires.

Les OAP peuvent formuler des préconisations sur la gestion de l'éclairage en lien avec la Trame noire et se référer à une annexe ou un guide plus complet, s'appuyant sur les Atlas de Biodiversité Intercommunaux. Les OAP peuvent édicter des principes de traitement de voies ou d'espaces publics, qui peuvent éventuellement être complétés d'un Schéma Directeur d'Eclairage. (sources : Trame noire : méthodes d'élaboration et outils pour sa mise en œuvre – OFB mars 2021)

# Axe X

## Le littoral maritime et estuarien

## X.I Respecter la capacité d'accueil des communes littorales

*Le littoral est un espace particulièrement fragile par ses milieux et sa vulnérabilité. Il comprend de nombreux espaces vulnérables tels que les lagunes littorales, les estrans rocheux, les espaces dunaires et plus généralement tous les sites reconnus pour leur intérêt écologique (ZNIEFF), les sites classés au réseau Natura 2000 ou encore les sites remarquables du littoral.*

*En application de la loi Littoral, le SCoT doit prendre en compte avant toute chose la capacité d'accueil des communes littorales, de sorte à assurer la préservation des espaces et milieux naturels sensibles, d'anticiper les risques littoraux et de protéger les espaces nécessaires au maintien ou au développement des activités agricoles, pastorales, forestières et maritimes. A ce titre, l'amélioration de la connaissance des milieux spécifiques du littoral est indispensable (cf. actions du PCAET de la CCPF relatives aux herbiers, aux bancs de maërl...).*

*Le respect de la capacité d'accueil des communes littorales renvoie ainsi à un projet global, intégrant de manière cumulative les exigences du DOO en matière d'alimentation en eau et d'assainissement des eaux polluées, en matière de préservation de la trame verte et bleue et des espaces à forte fonctionnalité écologique, et en matière d'anticipation des risques littoraux et plus globalement en matière de réduction de la consommation d'espace et de préservation des paysages emblématiques. Ce projet doit également permettre de maîtriser la fréquentation des espaces littoraux sensibles, pour éviter une pression anthropique trop forte.*

---

### Prescription Capacité d'accueil

Le projet de développement résidentiel, économique et touristique des communes littorales doit être compatible avec :

- la capacité d'alimenter à long terme le territoire en eau potable et d'assurer le traitement des eaux usées (prescriptions du chapitre XII.I du DOO), sans porter atteinte aux ressources et milieux naturels du littoral,
- les objectifs de la préservation des éléments constitutifs de la trame verte et bleue du territoire, et en particulier la protection des espaces de forte fonctionnalité écologique (cf. prescriptions du chapitre IX.I et IX.II du DOO),
- l'évolution future probable du trait de côte et des secteurs exposés à un risque d'inondation ou de submersion marine, ou encore à un risque de feux de forêt, au regard du changement climatique (cf. prescriptions des chapitres XIV.I et XIV.II),
- le respect des objectifs de modération de la consommation d'espaces naturels, agricoles et sylvicoles (cf. prescriptions des chapitres II.IV et III.II du DOO),
- le préservation et la valorisation des qualités paysagères et marqueurs identitaires de la Cornouaille Fouesnantaise (cf. prescriptions du chapitre VIII.I du DOO),

- les objectifs relatifs à l'accessibilité multimodale et le report modal vers les modes actifs (cf. prescriptions du chapitres V.I et V.II du DOO.

Les documents d'urbanisme locaux doivent préciser les conditions de cette compatibilité.

---

---

#### Prescription Fréquentation des espaces littoraux sensibles

L'accès aux espaces naturels vulnérables doit être limité pour éviter la sur-fréquentation, par exemple par l'éloignement et la gestion de l'offre de stationnement ou la définition de périodes de restriction d'accès temporaires, mais aussi par la gestion écologique du mouillage.

---

---

#### Prescription Cohabitation des différents usages et activités

La préservation des activités conchylicoles et aquacoles est une priorité. Les aménagements liés à plaisance et aux activités balnéaires doivent éviter de générer des contraintes nouvelles pour les activités de pêche, de conchyliculture et d'aquaculture, et dans la mesure du possible contribuer à réduire les contraintes actuelles.

Les aménagements portuaires doivent privilégier l'optimisation des périmètres déjà aménagés, et contribuer à éviter le rejet de matières polluantes dans le milieu naturel.

---

---

#### Prescription Protection des espaces conchylicoles

La protection des espaces conchylicoles doit être assurée par le maintien des espaces dédiés à l'activité sur les sites actifs ou en veille, identifiés par un zonage adapté dans les documents locaux d'urbanisme et laissant la possibilité de développement de ces activités. Les besoins d'extension doivent également être pris en compte.

---

---



3) A Fouesnant entre Beg Meil et Mousterlin et entre Mousterlin et le bourg de Fouesnant : Les objectifs retenus pour cette coupure d'urbanisation sont de :

- a) Maintenir le caractère naturel du polder de Mousterlin comme garantie du maintien des équilibres biologiques de ce site ;
- b) Conserver le paysage bocager caractéristique de la commune de Fouesnant ;
- c) Maintenir des espaces à vocation agricole sur le territoire communal de Fouesnant.

4 et 5) Entre Fouesnant et Bénodet : Grâce à ces deux coupures d'urbanisation, la conservation des vallées humides alimentant la mer Blanche contribuera à préserver les qualités environnementales et paysagère de ce site naturel, et d'éviter de nouvelles constructions dans ce secteur déjà partiellement bâti.

6) A Clohars-Fouesnant entre l'anse de Penfoul et l'anse de Kerandraon : Cette coupure marque la fin de l'urbanisation de Bénodet et le début la séquence naturelle de l'Odet. Cette coupure favorise ainsi la permanence du caractère naturel des bords de l'estuaire au Nord de l'agglomération de Bénodet, dont elle signifie la limite de développement.

7) A Fouesnant entre Cap Coz et Beg Meil : Cette coupure permet de maintenir durablement non urbanisée la rive ouest de la baie de La Forêt. Elle permet également d'éviter une urbanisation linéaire continue le long de la RD 45 et de préserver les zones humides et les parcelles bocagères séparant les secteurs de Bot Conan, Menez Buten et Lespont constituant des espaces naturels.

8) A La Forêt Fouesnant, entre l'agglomération de Port La Forêt / Kerleven, les installations du golf et les bâtiments existants : Les objectifs retenus pour cette coupure d'urbanisation sont de préserver une interruption urbaine franche entre deux secteurs urbanisés et de conserver le caractère paysager de la rive orientale de l'Anse de La Forêt.

---

#### Prescription Délimitation des coupures d'urbanisation :

Les communes concernées inscrivent dans leurs documents d'urbanisme la définition et la localisation précise de ces coupures en y excluant au besoin les espaces déjà urbanisés au cœur de celles-ci, exposent et motivent leurs limites en s'appuyant sur les définitions retenues dans le SCoT.

Elles proposent si besoin des coupures d'urbanisation d'échelle plus réduite en plus de celles définies par le SCoT, d'importance communale ainsi que les coupures qui n'ont pas d'intersection avec le littoral.

Selon les caractéristiques des coupures d'urbanisation, les constructions et les aménagements préexistants pourront évoluer.

Certains aménagements nouveaux pourront être prévus à condition d'être intégrés à l'environnement et de ne pas entraîner une forte imperméabilisation des sols avec une artificialisation importante du milieu.

---

## X.III Définir et localiser les agglomérations, villages et secteurs déjà urbanisés

Le présent SCOT distingue 3 typologies urbaines dans les communes littorales :

- l'agglomération ;
- le village en distinguant, au sein de cette typologie, les villages traditionnels et les villages à dominante économique ;
- les secteurs déjà urbanisés.

### X.III.1 Les agglomérations

Est considéré comme une agglomération, un ensemble urbain comportant un nombre et une densité significatifs de constructions, organisé autour d'un cœur d'habitat dense et regroupé, pouvant comprendre des équipements, des activités de services et des commerces.

Les secteurs denses et regroupés, composés d'au moins 300 maisons d'habitation, sans équipements, commerces, activités artisanales industrielles et de services, sont qualifiés d'agglomération.

Les secteurs ayant 150 maisons d'habitations ou plus et comprenant une activité économique forte, sous forme d'équipements, commerces, activités artisanales, industrielles et de services, sont également qualifiées d'agglomération. Ainsi, un secteur qui comporte un nombre de constructions à vocation économique important et le rôle singulier que joue

ce secteur dans la vie locale peuvent compenser ponctuellement une densité moindre.

L'identification des agglomérations ne tient pas compte des limites communales ; un ensemble urbain continu sur plusieurs communes peut être qualifié d'agglomération sous réserve de répondre à l'ensemble des critères d'identification des agglomérations (par exemple, Kérorié situé sur la commune de Bénodet fait partie de l'agglomération du bourg de Fouesnant).

Le SCOT identifie les agglomérations suivantes (cf. carte p.92) :

#### **Bénodet**

- Centre bourg : Il constitue l'agglomération principale de Bénodet, avec de nombreux commerces et services.
- Menez Groas : L'agglomération de Menez Groas est composée de plus de 150 constructions, comportant un nombre important d'équipements, de commerces, d'activités artisanales, industrielles et de services, outre de l'habitat en son cœur.

#### **Clohars-Fouesnant**

- Centre bourg : Il constitue l'agglomération principale de Clohars-Fouesnant, avec de nombreux commerces et services.
- Menez Saint-Jean : L'agglomération de Menez Saint-Jean est composée de plus de 300 constructions à usage d'habitation et comporte un nombre important d'équipements, commerces et activités artisanales. Le tissu urbain est légèrement plus lâche dans le quartier Kercolin, caractérisé par d'importants linéaires de talus boisés. L'urbanisation est cependant continue sur l'ensemble de ce secteur avec plusieurs rideaux

de construction, y compris sur les portions en bord de la route départementale.

### **Fouesnant**

- *Centre Bourg : Il constitue l'agglomération principale de Fouesnant, avec de nombreux commerces et services.*
- *Mousterlin : L'agglomération de Mousterlin présente un tissu urbain étiré, mais cependant dense et structuré en plusieurs rideaux. On y trouve plus de 300 constructions à usage d'habitation, mais aussi des commerces et services.*
- *Cap Coz : Ce secteur regroupe plus de 300 constructions, avec de nombreuses habitations, commerces et services.*
- *Beg Meil : Ce secteur regroupe plus de 300 constructions, avec de nombreuses habitations, commerces et services. Le tissu urbain est légèrement plus lâche dans le quartier Le Quinquis, qui marque l'entrée dans le secteur de Beg-Meil. L'urbanisation est cependant continue avec plusieurs rideaux de construction et des formes urbaines variées.*

### **La Forêt-Fouesnant**

- *Centre-Bourg : Il constitue l'agglomération principale de la Forêt-Fouesnant, avec de nombreux commerces et services.*
- *Kerleven : Le secteur de Kerleven est composé de plus de 300 constructions, incluant de l'habitat mais aussi de nombreuses activités économiques et de services (port, chantier naval, entreprises nautiques, commerces, restaurants, campings, etc).*

---

## **Prescription Délimitation des agglomérations**

Les PLU délimitent les agglomérations.

La continuité d'urbanisation est le paramètre à prendre en compte pour délimiter les agglomérations dans les PLU.

La continuité d'urbanisation s'apprécie prioritairement par rapport aux constructions existantes. Il peut également être tenu compte d'une artificialisation des sols qui participe à l'urbanisation et à la structuration de l'espace urbain. Elle peut varier en fonction de l'intensité urbaine, du contexte urbain et paysager du secteur concerné.

Pour apprécier la continuité de l'urbanisation existante, il convient de prendre en compte :

- la distance entre les bâtiments ;
- la densité, la forme et la logique de l'urbanisation locale ;
- les caractéristiques architecturales, paysagères et topographiques ;

Les zones d'équipements ou de loisirs, les campings, les parcs et jardins urbains, ainsi que les autres espaces qui participent à l'urbanisation et à la structuration de l'espace urbain ne constituent pas des ruptures de l'urbanisation, au sens du présent SCoT.

Il en est de même pour les ouvrages d'infrastructures qui ne constituent pas des ruptures dès lors :

- qu'ils sont intégrés à l'agglomération et participe à sa structuration ;
  - qu'ils présentent des éléments de desserte des secteurs de part et d'autre ;
  - ou que l'urbanisation se présente de part et d'autre de la voie.
-

---

### Prescription Extension des agglomérations

Dans les agglomérations, l'extension de l'urbanisation pourra se réaliser soit en densification soit en extension. Les opérations de densification seront privilégiées.

---

## X.III.2 Les villages

Le présent SCOT distingue deux catégories de villages : les villages traditionnels et les villages à dominante économique définis ci-dessous.

### **Les villages traditionnels**

Au sens de l'article L.121-8 du Code de l'urbanisme et du présent SCOT, un village traditionnel est un ensemble urbain comprenant au moins 100 constructions organisées autour d'un noyau traditionnel assez important pour avoir une activité propre tout au long de l'année. Le village se distingue du « hameau » ou du « secteur déjà urbanisé » par une taille plus importante et par le fait qu'il accueille encore ou a accueilli des éléments de vie collective, comme par exemple une place de village, une église, quelques commerces de proximité (boulangerie, épicerie ...) ou des services publics, des réseaux d'assainissement même si ces derniers n'existent plus compte tenu de l'évolution des modes de vie. L'urbanisation y est dense et structurée autour des voies publiques, sans interruption du foncier bâti.

*L'identification des villages ne tient pas compte des limites communales ; un ensemble urbain continu sur plusieurs communes peut être qualifié de village sous réserve de répondre à l'ensemble des critères d'identification des villages.*

*Sont ainsi qualifiés de village, les secteurs suivants (cf. carte p.92) :*

### **Bénodet/Fouesnant**

- *Pen Ar Créac'h/Pont Henvez : Le secteur de Pont Henvez – Pen ar Créac'h est situé entre les communes de Fouesnant et Bénodet. Il présente un caractère étiré mais néanmoins continu et dense avec des constructions en deuxième ou troisième rideau, avec plus de 150 constructions à usage d'habitation.*

### **Clohars Fouesnant**

- *Roud Guen : Ce secteur comporte plus de 100 constructions à usage d'habitation, et plusieurs entreprises. Il est en continuité du secteur Ty Glaz sur la commune de Pleuven.*

### **Fouesnant**

- *Lespont : Ce secteur comporte plus de 100 constructions à usage d'habitation densément regroupées, des activités de commerce et de service.*

### **La Forêt-Fouesnant**

- *Beg Ménez : Ce secteur est constitué de plus de 100 constructions à usage d'habitation densément regroupées, des activités commerciales et de service.*

- *Le village de Beg Menez s'organise autour des Routes de Pontalec et de la Plage/du Stade. Il se termine au nord au niveau du quartier de Créac'h An Allé (le long de la route du Stade). Et s'étend au sud jusqu'au Guern (constituant la partie la plus urbanisée de la Route de la Plage). Enfin, à l'ouest une coupure d'urbanisation délimite le secteur après le rond-point de Beg Menez avant que commence la Rue de Beg Menez.*

---

### Prescription Densification des villages

Le PLU devra permettre en priorité la densification des villages dits « traditionnels » identifiés. L'extension de l'urbanisation pourra être permise si la densification n'est pas possible du fait des caractéristiques du projet ou de l'absence de terrains potentiellement densifiables.

---

### **Les villages à dominante économique**

*Les villages à dominante économique sont des espaces à vocation d'activité économique de taille significative (d'au moins 8 hectares) et au sein desquels l'emprise foncière des bâtiments d'activité et des aménagements qui leur sont liés (voirie, espaces de stationnement et de stockage) ou des installations techniques liés à un service public est importante. Ces secteurs spécifiques jouent un rôle structurant dans le développement économique du territoire de l'établissement public intercommunal dans lequel ils sont situés.*

*Sont qualifiés de village à dominante économique les secteurs suivants :*

- **Kerambris à Fouesnant** : *Ce secteur est dédié à des bâtiments et installations techniques qui occupent une surface de 17 ha déchetterie, services techniques publics, centre de tri sélectif, plateforme de compostage des déchets verts, usine de compostage de boues de station d'épuration, lagune de gestion des eaux du site, décharge de classe 3. Ce secteur a vocation à se développer en densification.*
- **La Grande Halte à La Forêt-Fouesnant.**

---

### Prescription Extension des villages à dominante économique

Le PLU devra densifier en priorité les villages dits « à dominante économique » identifiés. L'extension pourra être permise si la densification n'est pas possible du fait des caractéristiques du projet ou de l'absence de terrains potentiellement densifiables.

---

### X.III.3 Les secteurs déjà urbanisés

Au sens du présent SCoT, les secteurs déjà urbanisés correspondent aux secteurs urbains de taille modeste comprenant au moins 50 constructions à usage d'habitation, densément regroupées, implantées sans interruption avec le foncier bâti.

Ils sont structurés autour de voies publiques et desservies par des réseaux d'eau, d'électricité, d'assainissement et/ou de collecte des déchets.

|                    |                          |
|--------------------|--------------------------|
| La Forêt Fouesnant | Croas Avalou             |
| Clohars-Fouesnant  | Keranrouz / Allée Vibert |
| Fouesnant          | Rosnabat                 |

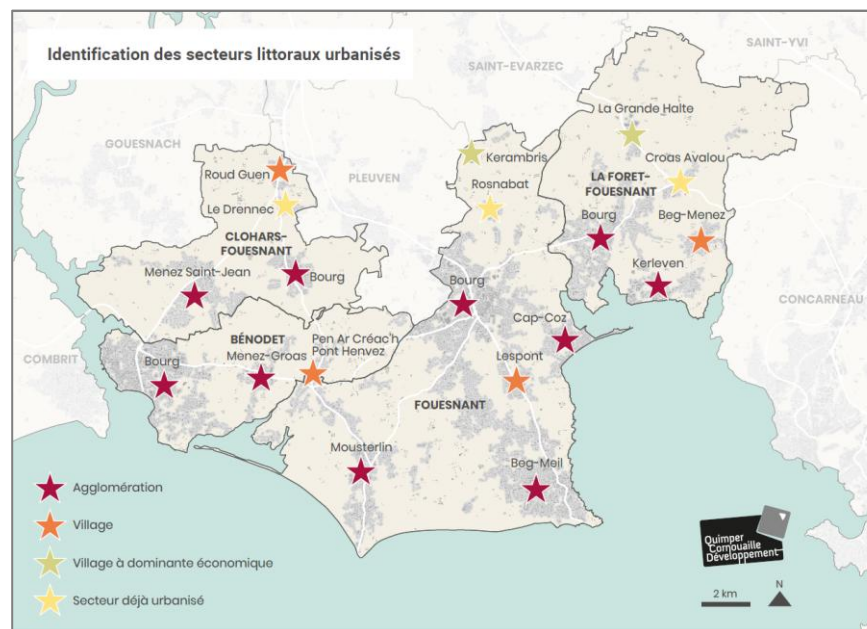
#### Prescription Densification des secteurs déjà urbanisés

Dans les secteurs déjà urbanisés, seules les opérations de densification en comblement des dents creuses seront autorisées, en dehors des espaces proches du rivage, à des fins d'amélioration de l'offre de logement, d'hébergement ou d'implantation de services publics. L'extension de l'urbanisation est interdite.

Les nouvelles constructions ne doivent pas modifier de manière significative les caractéristiques architecturales et paysagères du bâti existant.

Les documents d'urbanisme locaux délimiteront les secteurs déjà urbanisés au plus près du périmètre bâti existant.

La cartographie ci-après identifie les agglomérations et villages (dits traditionnels et les villages à dominante économique) ainsi que les secteurs déjà urbanisés.



### X.III.4 Les secteurs d'urbanisation diffuse

#### Prescription Les secteurs d'urbanisation diffuse :

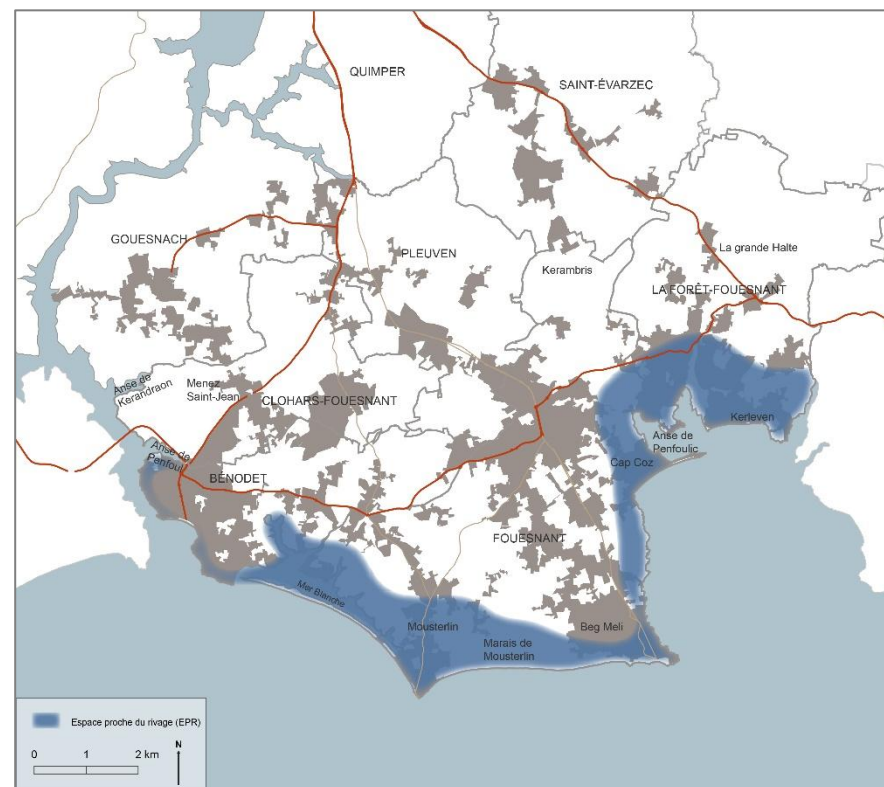
Dans les secteurs d'urbanisation diffuse autres que les agglomérations, villages et secteurs déjà urbanisés, toute extension de l'urbanisation est en principe interdite, sauf exception prévue par la loi.

Ne peut être regardée comme une extension de l'urbanisation prohibée le simple agrandissement d'une construction existante, c'est-à-dire une extension présentant un caractère limité au regard de sa taille propre, de sa proportion par rapport à la construction et de la nature de la modification apportée.

### X.IV Préserver les espaces proches du rivage

Le SCoT définit les zones de présomption des Espaces Proches du Rivage (EPR) à partir de la combinaison de trois critères :

- La distance
- La co-visibilité
- La nature des espaces



Localisation des espaces proches du rivage à l'échelle du SCOT

---

### Prescription Délimitation des espaces proches du rivage

Les communes délimiteront précisément les EPR dans les documents d'urbanisme communaux à partir de la combinaison des trois critères et de la cartographie ci-contre, afin d'y mettre en œuvre les règles régissant l'extension de l'urbanisation

La co-visibilité entre la terre et la mer ou entre la terre et le rivage s'appuiera sur un travail de terrain que les Plans Locaux d'Urbanisme effectueront de manière précise.

Une cohérence devra être assurée s'agissant de la limite des EPR entre deux communes.

Dans les espaces comportant une densité significative de constructions, les EPR pourront s'étendre jusqu'à environ 400 mètres du rivage si la co-visibilité le justifie. Ainsi, dans ces espaces comportant une densité significative de constructions, les Plans Locaux d'Urbanisme pourront inclure dans les EPR seulement la partie la plus proche du rivage.

Dans les autres espaces (faible densité de constructions, habitat diffus, espaces naturels), les espaces pourront s'étendre jusqu'à 1500 mètres en fonction de la co-visibilité.

Les infrastructures routières importantes et les lignes de crête pourront servir de limite aux EPR.

Au-delà de 1 500 mètres, compte tenu de la configuration des communes littorales du territoire, aucun espace de taille

significative ne présente le caractère d'EPR au regard de la combinaison des trois critères.

Les Plans Locaux d'Urbanisme pourront retenir en espaces urbanisés et en espaces naturels des distances plus importantes que celles-proposées ci-dessus.

Une concertation entre les communes au moment de l'élaboration de leur Plan Local d'Urbanisme est à mener de manière à proposer une limite commune aux EPR.

---

---

### Prescription Les extensions limitées de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage

Au sein des espaces proches du rivage, la seule réalisation dans un quartier urbain d'un ou plusieurs bâtiments qui est une simple opération de construction ne peut être regardée comme constituant une extension de l'urbanisation. Une opération qu'il est projeté de réaliser dans des espaces déjà urbanisés ne pourra être regardée comme une extension de l'urbanisation que si elle conduit à étendre ou à renforcer de manière significative l'urbanisation de quartiers périphériques ou si elle modifie de manière importante les caractéristiques d'un quartier, notamment en augmentant sensiblement la densité des constructions.

Au sein des espaces proches du rivage, une extension de l'urbanisation ne pourra être admise que si elle prend la forme :

- soit d'une extension de taille modérée apportée au périmètre urbanisé existant,
- soit d'une densification de l'espace urbanisé existant qui ne présente pas de disproportion par rapport au tissu urbanisé existant.

Afin de contribuer à diminuer la consommation d'espace, les Plans Locaux d'Urbanisme privilégieront la densification des espaces urbanisés existants.

---

---

### Prescription Inconstructibilité de la bande des 100 mètres

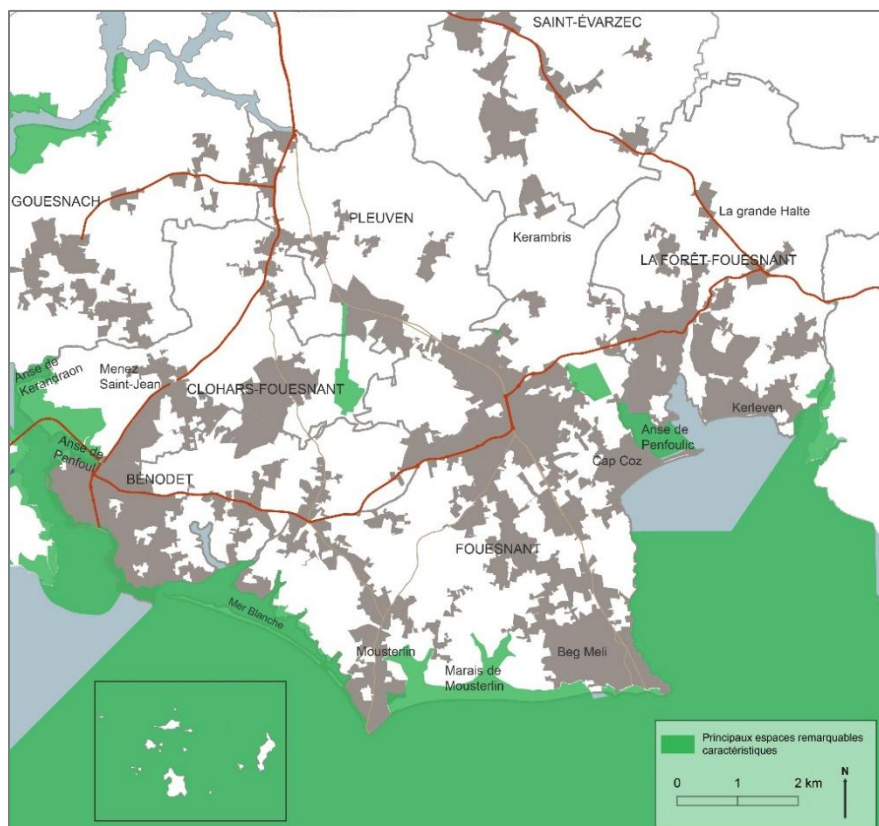
Sous réserve des exceptions prévues par la loi, notamment pour les constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau, en dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de cent mètres à compter de la limite haute du rivage.

Ne sont pas soumis à l'interdiction de toute construction sur la bande littorale des cent mètres les projets réalisés dans des espaces urbanisés, caractérisés par un nombre et une densité significatifs de constructions, à la condition qu'ils n'entraînent pas une densification significative de ces espaces.

---

## X.V Protéger les espaces remarquables et caractéristiques

*Ce sont les espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques.*



*Localisation des espaces remarquables et caractéristiques des communes littorales à l'échelle du SCOT (Sites Natura 2000 – Directive oiseaux (ZPS), Sites Natura 2000 – Directive Habitats (ZSC), Sites classés, Sites sous la responsabilité du conservatoire du littoral, Espaces naturels sensibles, ZNIEFF 2)*

### Prescription Les espaces remarquables

Les communes littorales concernées devront délimiter les espaces remarquables et caractéristiques dans leur document d'urbanisme.

Les Plans Locaux d'Urbanisme devront assurer, à la parcelle, la préservation de ces espaces littoraux remarquables par la mise en œuvre de règles d'urbanisme appropriées, conformément aux dispositions légales.

Le classement de ces espaces se traduira par un zonage N dans les Plans Locaux d'Urbanisme avec une évolution du bâti fortement contrainte. Sous réserve des exceptions prévues par la loi, le règlement des Plans Locaux d'Urbanisme n'y autorisera que des aménagements légers.

Les Plans Locaux d'Urbanisme pourront identifier d'autres espaces de plus petite taille.

Pour les éléments du patrimoine concernés par la loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques ou localisés dans un site inscrit ou classé, les aménagements nécessaires à la gestion et à la remise en état d'éléments de patrimoine bâti seront rendus possibles.

# Axe XI

## La ressource en eau

## XI.I Assurer la disponibilité de la ressource en eau sur le territoire

*Le territoire du SCOT de l'Odét est fortement marqué par la présence de l'eau. Des activités économiques, touristiques et sociales dépendent de cette ressource naturelle tout en ayant un impact sur cette dernière. Dans le contexte actuel du changement climatique, sa protection est plus que jamais primordiale pour la pérennité des milieux du territoire, pour l'économie et pour les besoins de la population.*

*L'objectif est d'anticiper la gestion de la ressource en eau dès la programmation des projets d'urbanisation, en intégrant les limites de disponibilité et les capacités de traitement, ainsi que l'évolution des ressources dans le futur.*

*Le territoire cherche ainsi à contribuer à l'objectif régional du plan breton de résilience pour l'eau, de réduction de 10 % des prélèvements à horizon 2030 (en référence à l'année 2019).*

---

### Prescription La disponibilité en eau du territoire

La planification du développement urbain (résidentiel, économique, touristique) doit être compatible avec la disponibilité de la ressource en eau et notamment les capacités d'alimenter à long terme le territoire en eau potable. Pour cela, elle doit tenir compte des tensions quantitatives à l'échelle des sous-bassins versants et de leur évolution dans un contexte de changement climatique, sur la base des études existantes et à venir.

---

*Sur le territoire du SCoT de l'Odét, on recense des dysfonctionnements des systèmes d'assainissement issus de problèmes de branchement des réseaux (eaux pluviales/eaux usées) et l'infiltration des eaux parasites dans les réseaux d'assainissement collectifs entraînant des débordements de ces derniers, contaminant les zones de production conchylicole.*

---

### Prescription Les capacités d'assainissement du territoire

Le développement de l'urbanisation doit être organisé dans les secteurs pourvus d'un système d'assainissement, conformément aux zonages et schémas d'assainissement réalisés en application des SAGE et de la réglementation en vigueur. Les documents d'urbanisme doivent concevoir les projets de développement urbain (renouvellement et extension) au regard :

- des capacités actuelles et futures suffisantes de traitement des eaux usées,
- de la conformité des rejets des systèmes d'épuration,
- de la capacité des milieux récepteurs (eaux de surface ou eaux souterraines) à accueillir les eaux résiduaires (eaux usées ou rejets unitaires) et les eaux pluviales, traitées ou non... tout au long de l'année y compris en période d'étiage conformément aux dispositions des SAGE,
- de la capacité des réseaux de collecte et de leur résilience vis à vis des risques de submersion marine et au réchauffement (étanchéité des réseaux, dimensionnement

approprié des ouvrages, dispositifs anti-retour, sécurisation des stations...),

- le cas échéant, de la mise aux normes des stations d'épuration déficitaires avant l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones.

---

### **Notion utile : Etudes HMUC**

Etudes Hydrologie-Milieus-Usages-Climat (HMUC) menées par les Commissions Locales de l'Eau à l'échelle des sous bassins-versants en tension quantitative, pour vérifier que les prélèvements actuels et futurs sont compatibles avec le bon fonctionnement des milieux, sur le long terme et dans le contexte du changement climatique. Les analyses Hydrologie Milieus Usage Climat (HMUC) sont un des outils du bassin Loire-Bretagne pour parvenir à une gestion opérationnelle et durable.

---

### **Prescription Autonomie du territoire**

Le territoire cherche à augmenter son autonomie pour l'alimentation en eau potable à travers la réduction des consommations, la mise en place de mesures de soutien d'étiage (réserve d'eau brute, etc.) et si nécessaire la réalisation de nouveaux captages pour l'eau potable.

---

---

### **Prescription Stockage de l'eau**

Les documents d'urbanisme doivent identifier les espaces stratégiques destinés au stockage d'eau pour l'alimentation en eau potable (carrière en fin d'exploitation, soutien d'étiage...).

---

---

### **Prescription Economie en eau**

Les opérations d'aménagement et de construction doivent favoriser la mise en place de systèmes économes en eau (mousseurs, dispositifs pour sanitaires, matériel économe, systèmes de récupération...) et prendre en compte les potentiels de réutilisation des eaux non conventionnelles (ENC: eaux de pluie, eaux grises, eaux douces) pour des usages domestiques.

---

---

### **Prescription Qualité des réseaux**

Le territoire lutte contre les déperditions en eau par des fuites sur les réseaux en :

- Priorisant l'amélioration du réseau de distribution en s'appuyant sur les schémas directeurs d'alimentation en eau potable (AEP).
  - Mettant en place des solutions alternatives à la desserte par les réseaux collectifs pour les zones d'habitat isolé.
-

## XI.II Assurer la protection de la qualité des masses d'eaux et des milieux récepteurs

*Le SCoT intègre les problématiques mises en évidence dans le cadre du SAGE de l'Odet, du SAGE Sud Cornouaille et du contrat territorial de l'Odet à l'Aven. En effet, l'aménagement de l'espace façonné par le futur SCoT doit participer à l'atteinte des objectifs du territoire en matière de ressource en eau. Ainsi les prescriptions du SCoT en matière d'aménagement urbain et de consommation de l'espace sont capitales pour la protection et la gestion des milieux aquatiques, la reconquête de la qualité de l'eau et la sécurisation de l'alimentation en eau potable. Ces prescriptions participent à la limitation des impacts de l'urbanisation ainsi qu'au développement de la trame verte et bleue.*

*La qualité des eaux constitue également un enjeu majeur pour le maintien des usages littoraux (conchyliculture, pêche à pied, baignade), tout particulièrement dans l'anse Penfoulc, les marais de Moustierlin et la Mer Blanche. Les activités humaines peuvent générer des pressions importantes sur les milieux aquatiques, en particulier les rejets d'eaux usées, le ruissellement des eaux pluviales ou encore les pratiques agricoles. Ces pressions peuvent impliquer des dégradations de la qualité physico-chimique et bactériologique des eaux, incompatibles avec le maintien à long termes des usages littoraux cités ci-avant.*

*Les différentes prescriptions de ce chapitre contribuent à la préservation de la qualité des eaux vis-à-vis des différentes pressions existantes.*

---

### Prescription Qualité des masses d'eau du territoire

Tous les projets d'aménagement doivent contribuer à leur échelle à l'atteinte des objectifs de bon état des masses d'eau définis par le SDAGE et les SAGE.

---

### Prescription Qualité et fonctionnalité des masses d'eaux et des milieux humides

Les actions de bassin versant visant à reconquérir la qualité de l'eau sont à poursuivre, en accord avec les objectifs de préservation des masses d'eau des SAGE et leurs plans d'action :

- Optimisation des pratiques agricoles (assolement, fertilisation, limitation de l'utilisation des produits phytosanitaires...);
- Préservation des milieux aquatiques et de leurs continuités écologiques notamment vis-à-vis des problématiques d'érosion et de pollution liées aux ruissellements des bassins versants (entretien et restauration des zones humides, bandes enherbées le long des cours d'eau, redimensionnement des abreuvoirs pour limiter la déstabilisation des berges par le bétail, préservation du bocage et de ses fonctionnalités contre le ruissellement ...);

- Suivi des polluants émergents (substances médicamenteuses, PFAS, microplastiques, pesticides dissous...).

Les Zones à Enjeu Sanitaire font l'objet d'une vigilance particulière vis-à-vis de l'assainissement non collectif, conformément aux arrêtés délimitant ces zones. Pour atteindre au plus vite les objectifs d'amélioration de la qualité des eaux, les collectivités étudient le besoin de créer de nouvelles Zones à Enjeu Sanitaire, de concert avec le Préfet, notamment là où la pérennité des exploitations conchylicole est menacée.

---

### Prescription Protection des captages

Les périmètres de protection des captages existants et futurs doivent faire l'objet d'un classement approprié dans les documents d'urbanisme, en cohérence avec les zonages définis par les arrêtés préfectoraux de déclaration d'utilité publique (DUP). Ce classement doit garantir la préservation de la ressource en eau en interdisant ou en encadrant toute occupation ou utilisation du sol susceptibles d'altérer la qualité ou la disponibilité de la ressource.

De plus, les aires d'alimentation de captages (AAC) présentes sur le territoire devront être pris en compte par les documents d'urbanisme conformément au SAGE, ainsi que les diagnostics de pollution diffuse. "

---

### Prescription Gestion des eaux pluviales

Les collectivités compétentes en matière d'assainissement pluvial élaborent un schéma directeur des eaux pluviales conformément aux objectifs du SAGE Odet et du SAGE Sud Cornouaille. Les documents d'urbanisme traduisent dans leurs documents les zonages et règles de maîtrise des eaux pluviales s'appliquant à tout projet d'aménagement sur le territoire concerné. Ils intègrent notamment les principes de gestion à la source, la désimperméabilisation et la réduction des rejets au milieu naturel.

Les projets d'aménagement doivent systématiser la gestion intégrée des eaux pluviales à la parcelle (tendre vers le zéro rejet dans les réseaux d'eaux pluviales), en tenant compte des contraintes techniques (perméabilité des sols, niveaux de nappe et mouvements de terrain).

---

### Prescription Réseaux d'eaux usées

Les communes ou leur groupements compétents en matière d'assainissement des eaux usées établissent un programme pluriannuel de travaux d'amélioration du fonctionnement de réseau d'eaux usées pour assurer la mise en conformité des mauvais branchements et limiter les déversements directs accidentels au milieu.

# Axe XII

## Gestion et valorisation des déchets et des matériaux

## XII.I Gérer et valoriser les déchets et les matériaux

*Le développement de la population induit des besoins nouveaux et notamment dans la gestion des déchets. Les enjeux de la transition écologique demandent de poursuivre et développer les processus de valorisation des déchets en favorisant le recyclage et le réemploi. La collecte, le traitement mais également la valorisation des déchets doivent s'adapter à cette évolution. La préservation des sous-sols et de leurs ressources sur le long terme apparaît également comme un enjeu important pour les générations futures.*

### **Notion utile : Schéma régional des Carrières de Bretagne**

Les principaux enjeux et orientations du SRC de Bretagne relatifs à la préservation des gisements des sous-sols sont les suivants :

#### **Un patrimoine naturel et culturel préservé**

- ▶ Garantir la prise en compte des enjeux environnementaux dans les dossiers de demande d'ouverture, d'extension et de renouvellement des carrières
- ▶ Assurer la compatibilité avec le SDAGE et le SAGE
- ▶ Développer la connaissance du patrimoine naturel des carrières et assurer sa valorisation

#### **Une remise en état et un réaménagement des carrières s'inscrivant dans le développement durable**

- ▶ Assurer la meilleure préservation du patrimoine naturel
- ▶ Anticiper l'insertion paysagère
- ▶ Mettre en place une instance de concertation afin d'anticiper les conditions de réaménagement

---

### Prescription Préservation des gisements des sous-sols

Les documents d'urbanisme doivent tenir compte des dispositions du Schéma régional des carrières et préserver la possibilité d'extraction future des ressources du sous-sol pour répondre aux besoins à long terme.

---

### Prescription Gestion des déchets

Les documents d'urbanisme doivent :

- Protéger les ressources naturelles en gérant les déchets de façon à les réduire, à favoriser leur tri et leur recyclage et à limiter leur enfouissement.
  - Faciliter la mutualisation des lieux de collecte et de recyclage et de valorisation des déchets. Les réserves foncières nécessaires pour la valorisation des déchets des ménages et des entreprises, ainsi que pour le stockage des matériaux de réemploi, doivent être prévues, notamment pour adapter les centres de tri et de traitement, au regard des évolutions réglementaires et des objectifs de transition écologique (recyclage des matières, compostage, valorisation énergétique...).
  - Privilégier des modes d'aménagement et de gestion des déchets verts permettant d'en limiter la production (choix des espèces non invasives et peu génératrices de résidus, entretien différencié, etc.) et favoriser la gestion de proximité (broyage sur place, utilisation en paillage, etc.).
-

# Axe XIII

## Risques et vulnérabilité au changement climatique

## XIII.I Agir vis-à-vis du retrait du trait de côte

*Le territoire du SCoT de l'Odét est concerné par un fort risque inondation (submersion marine, débordement de cours d'eau voire le cumul des deux phénomènes au niveau de la ville de Quimper) et par le phénomène d'érosion du trait de côte. Dans tout secteur où un risque d'inondation est connu ou présumé, le principe de précaution doit être appliqué. Les territoires littoraux peuvent également être exposés à des risques spécifiques liés au changement climatique, notamment la remontée des nappes phréatiques, susceptible d'entraîner des intrusions salines pouvant dégrader durablement, voire de manière irréversible, la qualité des sols et de la ressource en eau.*

*Les collectivités locales doivent privilégier les stratégies préventives pour éviter ou réduire l'exposition aux risques et aux nuisances des personnes et des biens. Cette problématique prend aujourd'hui une nouvelle ampleur face à l'augmentation des risques littoraux et des phénomènes météorologiques extrêmes en lien avec le changement climatique. Au-delà des risques d'inondation et littoraux, le territoire du SCoT de l'Odét est concerné par différents risques naturels et technologiques ainsi que les nuisances associées. Ces risques sont répertoriés par les documents de référence de l'Etat, notamment le TRI (Territoire à Risque Inondation), les Plans de Prévention des Risques Littoraux et Inondation (PPRI et PPRi) ainsi que les Plan d'Action de Prévention Inondation PAPI).*

### ***Notion utile : Décret relatif aux risques d'érosion du trait de côte issu de la Loi Climat Résilience***

La loi Climat et Résilience prévoit l'établissement par décret d'une liste des communes dont l'action en matière d'urbanisme et la politique d'aménagement doivent être adaptées aux phénomènes hydro-sédimentaires entraînant l'érosion du littoral. Les 4 communes littorales du SCoT à savoir Bénodet, Clohars-Fouesnant, La-Forêt-Fouesnant et Fouesnant rejoignent la liste nationale des communes concernées par le recul du trait de côte.

Les communes listées devront réaliser une cartographie d'évolution du trait de côte à court (0-30 ans) et long (30-100 ans) termes. Cette cartographie constituera le socle des nouvelles mesures qui visent :

- les biens existants dans les zones exposées au recul du trait de côte ;
- les constructions autorisées dans la zone exposée à long terme.

**Notion utile : Trajectoires climatiques de référence et objectifs de neutralité carbone**

---

La TRACC (Trajectoire de réchauffement de référence pour l'adaptation au changement climatique) fixe une trajectoire de réchauffement de référence ( $\approx +4$  °C en France métropolitaine d'ici 2100) et impose que l'ensemble des politiques — aménagement, urbanisme, infrastructures, bâtiments, transports, risques naturels — intègre les effets anticipés du changement climatique. Elle recommande notamment des actions d'adaptation concrètes : rénovation des bâtiments pour le confort d'été, désimperméabilisation et végétalisation des espaces urbains, aménagement d'espaces verts, ombrage des rues ou protections solaires.

L'objectif ZEN (Zéro Emission Nette) vise à atteindre un équilibre entre les émissions anthropiques de gaz à effet de serre et les absorptions naturelles ou artificielles — de façon à ce que le bilan net soit nul d'ici 2050, conformément à la Stratégie nationale bas-carbone en France. Cela implique une transformation profonde des modes d'aménagement, de transport, de construction et de consommation d'énergie, afin de réduire drastiquement les émissions et de renforcer les puits de carbone.

Le SCoT de l'Odet, au travers des différents axes précédemment présentés, porte les ambitions de ces deux documents. Par ailleurs, il est rappelé que ces objectifs sont également portés par les PCAET des deux EPCI. Ces derniers sont récents ce qui explique aussi le choix de ne pas les intégrer dans le SCoT. Le territoire compte ainsi contribuer aux objectifs nationaux et régionaux à travers les engagements portés par les PCAET.

---

**Prescription Anticipation du retrait du trait de côte**

Les communes concernées par le décret introduit dans la notion utile présentée ci-avant, doivent adapter leur politique d'aménagement aux phénomènes hydro sédimentaires entraînant l'érosion du littoral et ainsi réaliser une cartographie d'évolution du trait de côte à court (30 ans) et long termes (100 ans), cette cartographie constituera le socle des nouvelles mesures qui visent :

**Les zones d'exposition au recul du trait de côte à long terme :** Ces zones restent constructibles mais la loi impose une obligation de démolition des nouvelles constructions en cas de risque avéré et des travaux sur les constructions existantes après l'entrée en vigueur du PLU révisé.

**Les zones d'exposition au recul du trait de côte à court terme :** Principe d'interdiction des nouvelles constructions à l'exception des rénovations, des extensions (de façon limitée et démontable) et des installations nouvelles à condition qu'elles soient nécessaires à des services publics ou à des activités économiques nécessitant la proximité immédiate de la mer ou à condition qu'elles soient démontables.

---

## XIII.II Maîtriser l'urbanisation dans les secteurs soumis aux risques d'inondation et de submersion marine

*Le territoire du SCoT de l'Odet met en place une gestion intégrée des risques inondation sur le territoire. Les différentes prescriptions de ce chapitre présentent les approches complémentaires encouragées sur le territoire : mesures d'adaptation et d'atténuation, solutions fondées sur la nature, systèmes de protection et recomposition spatiale.*

---

### Prescription Amélioration de la résilience du territoire

Les collectivités doivent mettre en place des mesures d'adaptation et d'atténuation des risques pour améliorer la résilience des aménagements et activités (désimper-méabilisation, déconnexion des eaux pluviales, maîtrise de l'urbanisation, entretien des ouvrages de protection).

En tout état de cause, les prescriptions des documents de prévention des risques du territoire (PPRi, PPRL...) devront être respectées.

---

---

### Prescription Anticipation du risque de submersion marine

Les documents d'urbanisme doivent accompagner la mutation des paysages côtiers naturels en lien avec l'évolution du trait de côte et l'augmentation des épisodes de submersion marine par la détermination de zones de dépolderisation. Les documents d'urbanisme doivent favoriser la mise en place de solutions fondées sur la nature pour améliorer la résilience du territoire (restructuration dunaire, mise en place de barrières végétales...).

Les documents d'urbanisme identifient les activités à enjeux menacées par la montée des eaux ainsi que les solutions permettant d'assurer leur résilience voire leur relocalisation. Pour cela, ils identifient la localisation et les modalités des projets de recomposition spatiale, en cohérence avec les dispositions du DOO.

---

---

### Prescription Résilience dans les secteurs « à risques inondation multiples »

Dans les secteurs concernés par des risques d'inondation multiples (submersion marine et débordement de cours d'eau), le document d'urbanisme local doit intégrer des solutions adaptées en augmentant la résilience des infrastructures et constructions, et en mettant en place des systèmes de protection (digues, ouvrages écrêteurs de crues...).

---

### XIII.III Maîtriser les risques industriels et les nuisances

---

#### Prescription Anticipation des risques technologiques

Les documents d'urbanisme doivent, dans l'optique de limiter au maximum l'exposition des populations aux risques technologiques, localiser les activités nouvelles à risques importants à l'écart des zones urbanisées ou à urbaniser, et/ou les accompagner de mesures de limitation du risque à la source.

---

#### Prescription Réduction des nuisances

Les documents d'urbanisme doivent prévoir la localisation des nouvelles zones d'activités susceptibles d'accueillir des activités génératrices de nuisances (bruit, poussières et nuisances olfactives) telles les plates-formes logistiques ou les process d'incinération, à l'écart des secteurs résidentiels.

Ils doivent veiller par ailleurs à limiter le développement urbain à proximité des activités existantes générant des risques importants ou des nuisances fortes et avérées pour la population. La construction de nouveaux logements au bord des voies de circulation recensées bruyantes de niveau haut ainsi que les voies de circulation identifiées par la station locale de surveillance de la qualité de l'air comme émettrices de polluants doit être limitée.

Les opérations d'aménagement devront intégrer des dispositifs visant à réduire les émissions et l'exposition des populations (apaisement de la circulation, espaces tampons, orientation des logements, végétalisation, création de zones de calme...).

---

### XIII.IV Rendre le territoire moins vulnérable aux effets du changement climatique

---

#### Prescription Vulnérabilité aux phénomènes météorologiques extrêmes

Le territoire doit adapter ses aménagements existants et futurs à l'augmentation des phénomènes météorologiques extrêmes (pluie diluvienne, tempête, incendie...) via la protection et l'adaptation des infrastructures, des réseaux et du bâti les plus vulnérables.

---

## XIII.V Favoriser la sobriété énergétique

---

### Prescription Réduction de la consommation énergétique :

Le territoire doit limiter l'empreinte écologique des constructions pour réduire les consommations énergétiques et limiter les gaz à effet de serre. Pour cela, les opérations d'aménagement doivent viser une performance énergétique et environnementale élevée en :

- Optimisant leur localisation afin de limiter les déplacements motorisés qu'elles peuvent engendrer (accessibilité des commerces, services et équipements en modes actifs, desserte par les transports collectifs),
- Intégrant les principes de l'architecture bioclimatique pour une implantation recherchant des conditions optimales pour des bâtiments énergétiquement performants et confortables été comme hiver (orientation du bâti ; formes et hauteurs, matériaux, etc.).

- Privilégiant les solutions de bas carbone et les matériaux biosourcés dans le choix des techniques et des matériaux
  - Etudiant la possibilité de déployer des énergies renouvelables en amont de chaque nouveau projet d'aménagement ou d'opération de renouvellement urbain, y compris à travers des solutions de mutualisation à l'échelle de plusieurs opérations.
- 
- 

### Prescription Valorisation de la rénovation énergétique

La rénovation énergétique des parcs publics et privés du logement doit être privilégiée pour faire face au vieillissement du parc existant, notamment dans les secteurs identifiés pour la précarité du logement

---

# Axe XIV

# Les énergies renouvelables

## XIV.I Développer les énergies renouvelables

*En accord avec les objectifs national et régional de développement des EnR, le territoire du SCoT de l'Odet doit adapter le développement de ses projets EnR par rapport aux spécificités de son territoire. Le territoire du SCoT de l'Odet présente plusieurs contraintes spécifiques (habitat dispersé, servitudes aériennes, protection du littoral...) limitant le développement de certaines filières EnR (éolien terrestre et maritime...). Les Plan Climat Air Energie Territoriaux sont des outils stratégiques à disposition du territoire permettant d'identifier et quantifier les potentiels de chaque filière EnR.*

### Prescription EnR sur les sites déjà artificialisés

Les documents d'urbanismes doivent :

- Identifier les espaces artificialisés comme espaces prioritaires pour le développement des énergies renouvelables du territoire (toitures, parking, zones industrielles, anciennes décharges...). Leur implantation doit prendre en compte les enjeux liés au patrimoine et aux paysages et à la perception des paysages et ne doit pas entrer en concurrence avec le développement économique et l'habitat dans les secteurs urbains ou à urbaniser dont la vocation principale n'est pas la production d'énergie.
- Etudier et anticiper l'installation des dispositifs d'énergies renouvelables dans les opérations de logements et d'équipements publics, notamment en prévoyant des structures architecturales adaptées.

### Prescription EnR sur les sites naturels et agricoles

En dehors des espaces déjà artificialisés, les installations de production d'énergie photovoltaïque doivent être prioritaires :

- Sur des terres incultes (identifiées par le document cadre de l'Etat),
- Dans des espaces agricoles n'étant pas en co-visibilité avec des éléments patrimoniaux identitaires du territoire,
- Pour les projets présentant les co-bénéfices les plus intéressants pour la production agricole,
- En tout état de cause, les fonctions alimentaires sont prioritaires.

### ***Notion utile : Agrivoltaïsme, co-bénéfices***

L'agrivoltaïsme est l'alliance sur une même parcelle d'une production agricole significative et d'une production d'électricité. Secteur en plein développement depuis quelques années, son importance croissante est due à la réponse qu'il apporte au double enjeu actuel de souveraineté alimentaire et énergétique. Dans ce sens, un des enjeux principaux d'une parcelle est la gestion de cette coactivité et l'adéquation entre l'organisation du site agrivoltaïque et de l'activité agricole, notamment la compatibilité entre son design et le machinisme agricole déjà en place.

## XIV.II Concilier développement des énergies renouvelables et préservation des paysages et patrimoines du territoire.

*Les projets d'énergies renouvelables doivent être conçus pour s'intégrer harmonieusement dans le paysage local. Il est nécessaire de concilier le besoin énergétique du territoire avec l'enjeu de conservation des paysages et des patrimoines identitaires.*

*Dans ce contexte, le paysage constitue un outil structurant de la planification des énergies renouvelables. Les plans de paysage dédiés aux énergies renouvelables (« plans-paysage EnR ») offrent aux collectivités un outil d'aide à la décision, favorisant une approche partagée et cohérente du développement des projets. Ils permettent d'identifier les secteurs les plus adaptés et de définir des principes d'implantation et d'intégration paysagère.*

### **Notion utile : Réglementation sur l'implantation des Energies Renouvelables**

---

#### L'article L151-42-1 du code de l'urbanisme

- ▶ *I.-Le règlement peut délimiter les secteurs dans lesquels l'implantation d'installations de production d'énergie renouvelable, y compris leurs ouvrages de raccordement, est soumise à conditions, dès lors que ces installations sont incompatibles avec le voisinage habité ou avec l'usage des terrains situés à proximité ou qu'elles portent atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à la qualité architecturale, urbaine et paysagère, à la mise en valeur du patrimoine et à l'insertion des installations dans le milieu environnant.*

- ▶ *II.-Dans les communes des départements pour lesquels a préalablement été arrêtée une cartographie des zones d'accélération pour l'implantation d'installations terrestres de production d'énergies renouvelables en application de l'article L. 141-5-3 du code de l'énergie et lorsque l'avis du comité régional de l'énergie a estimé, dans les conditions prévues au même article L. 141-5-3, que les zones d'accélération identifiées par ladite cartographie sont suffisantes pour l'atteinte des objectifs régionaux établis en application de l'article L. 141-5-1 du même code, le règlement peut également délimiter des secteurs d'exclusion d'installations d'énergies renouvelables, dès lors qu'elles sont incompatibles avec le voisinage habité ou avec l'usage des terrains situés à proximité ou qu'elles portent atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à la qualité architecturale, urbaine et paysagère, à la mise en valeur du patrimoine et à l'insertion des installations dans le milieu environnant. Les secteurs délimités en application du présent II sont applicables uniquement aux projets dont la demande d'autorisation auprès de l'autorité compétente est déposée après l'approbation du plan local d'urbanisme dont le règlement comporte de tels secteurs. Les secteurs délimités en application du présent II ne sont pas applicables aux procédés de production d'énergies renouvelables en toiture ou aux procédés de chaleur à usage individuel. »*
-

---

### Prescription Intégration paysagère des installations EnR

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

---

### Prescription Intégration écologique des installations EnR

Les installations photovoltaïques au sol, éoliennes ou de méthanisation doivent assurer le bon fonctionnement des continuités écologiques locales entre les milieux naturels environnants. notamment les continuités bocagères et les couloirs de déplacement de la faune.

---

---

### Prescription Définition de zones d'exclusion

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

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

## XIV.III Favoriser le développement des autres filières EnR

---

### Prescription Les autres filières EnR

Les documents d'urbanisme doivent favoriser les projets de production énergétique ou thermique à partir de la biomasse (bois-énergie, méthanisation, réseaux de chaleur et de froid, géothermie), à condition de ne pas générer de nuisances significatives dans les zones urbanisées ou de ne pas impacter la qualité et les fonctionnalités écologiques des milieux naturels.

---

# Annexes

DAACL

## Localisation des Secteurs d'Implantation Périphériques

### QUIMPER – Stang Bihan

#### SIP intégré

Armature urbaine (DOO) : ville centre

Orientation générale : le périmètre du SIP devra se cantonner aux parcelles urbanisées des commerces actuels.

Conditions d'implantation : le format minimal des unités commerciales est de 300 m<sup>2</sup> de surface de vente ou 400 m<sup>2</sup> de surface de plancher. Le PLU pourra autoriser le changement d'affectation du bâti non commercial vers du bâti commercial sur le périmètre du SIP.

Modalité d'extension foncière :

Pas de consommation d'ENAF

La création et l'extension de surface de vente se réaliseront uniquement par renouvellement urbain et densification.



## QUIMPER – ZC de Créac'h Gwen

### SIP connecté

Armature urbaine (DOO) : ville centre

Orientation générale : le périmètre du SIP devra se cantonner aux parcelles urbanisées des commerces actuels.

Conditions d'implantation : le format minimal des unités commerciales est de 300 m<sup>2</sup> de surface de vente ou 400 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

Modalité d'extension foncière :

Pas de consommation d'ENAF

La création et l'extension de surface de vente se réaliseront uniquement par renouvellement urbain et densification.



## QUIMPER – ZA de Kervilliers

### SIP connecté

Armature urbaine (DOO) : ville centre

Orientation générale : le périmètre du SIP devra se cantonner aux parcelles urbanisées des commerces actuels.

Conditions d'implantation : le format minimal des unités commerciales est de 300 m<sup>2</sup> de surface de vente ou 400 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

Modalité d'extension foncière :

Pas de consommation d'ENAF

La création et l'extension de surface de vente se réaliseront uniquement par renouvellement urbain et densification.



## QUIMPER – ZA de Kervouyec

### SIP déconnecté

Armature urbaine (DOO) : ville centre

Orientation générale : le périmètre du SIP devra se cantonner aux parcelles urbanisées des commerces actuels.

Conditions d'implantation : le format minimal des unités commerciales est de 300 m<sup>2</sup> de surface de vente ou 400 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

Modalité d'extension foncière :

Pas de consommation d'ENAF

La création et l'extension de surface de vente se réaliseront uniquement par renouvellement urbain et densification.



## QUIMPER – ZA Moulin des Landes

### SIP déconnecté

Armature urbaine (DOO) : ville centre

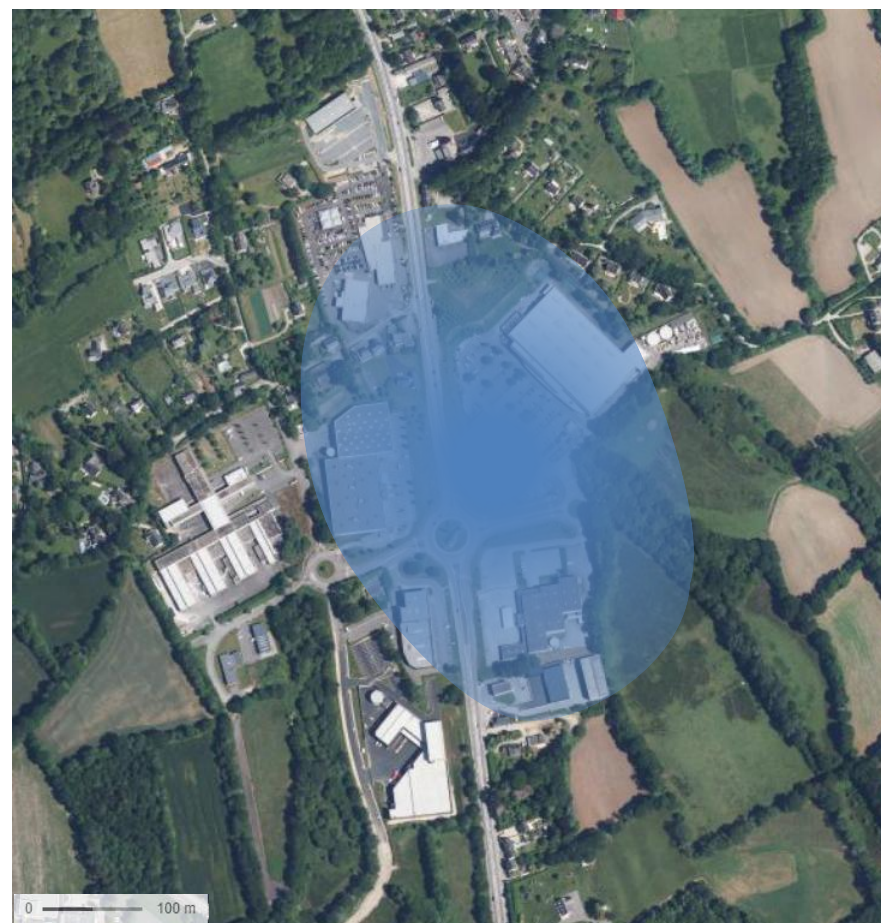
Orientation générale : le périmètre du SIP devra se cantonner aux parcelles urbanisées des commerces actuels.

Conditions d'implantation : le format minimal des unités commerciales est de 300 m<sup>2</sup> de surface de vente ou 400 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

Modalité d'extension foncière :

Pas de consommation d'ENAF

La création et l'extension de surface de vente se réaliseront uniquement par renouvellement urbain et densification.



## QUIMPER – ZAC de Gourvily/parc commercial du Loc'h

### SIP connecté

Armature urbaine (D00) : ville centre

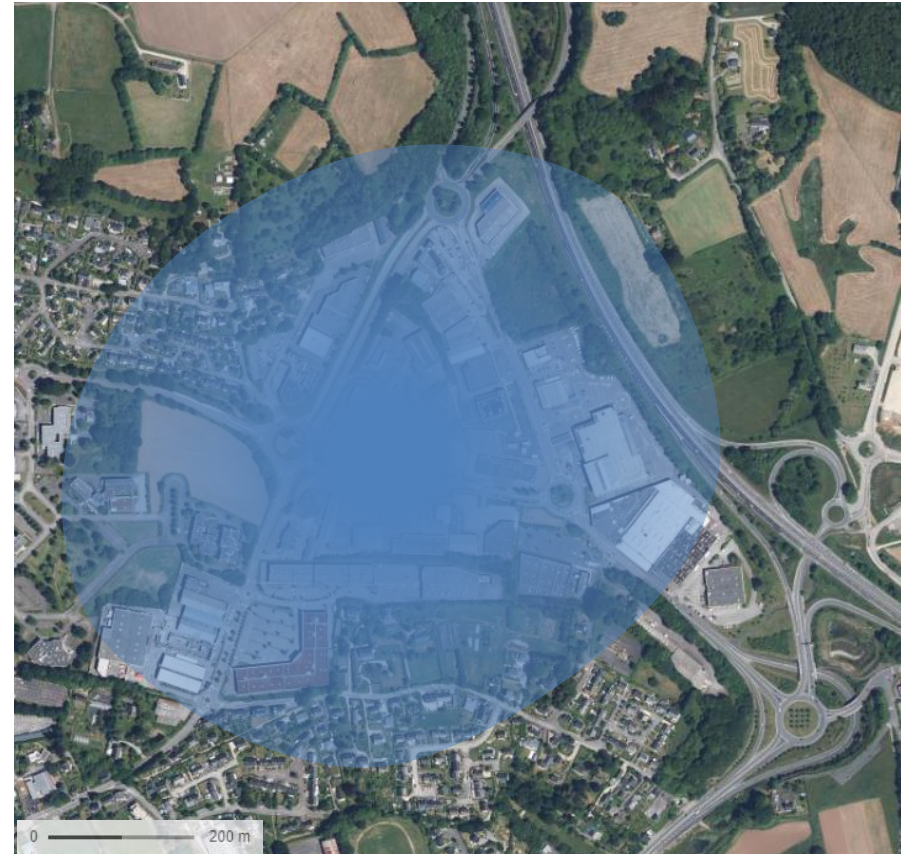
Orientation générale : le périmètre du SIP devra se cantonner aux parcelles urbanisées des commerces actuels.

Conditions d'implantation : le format minimal des unités commerciales est de 300 m<sup>2</sup> de surface de vente ou 400 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

Modalité d'extension foncière :

Pas de consommation d'ENAF

La création et l'extension de surface de vente se réaliseront uniquement par renouvellement urbain et densification.



## QUIMPER – ZAC de Ti Douar

### SIP connecté

Armature urbaine (DOO) : ville centre

Orientation générale : le périmètre du SIP devra se cantonner aux parcelles urbanisées des commerces actuels.

Conditions d'implantation : le format minimal des unités commerciales est de 300 m<sup>2</sup> de surface de vente ou 400 m<sup>2</sup> de surface de plancher. Le PLU pourra autoriser le changement d'affectation du bâti non commercial vers du bâti commercial sur le périmètre du SIP.

Modalité d'extension foncière :

Pas de consommation d'ENAF

La création et l'extension de surface de vente se réaliseront uniquement par renouvellement urbain et densification.



## QUIMPER – Zone de Kerdrezec/Prat Maria

### SIP connecté

Armature urbaine (DOO) : ville centre

Orientation générale : le périmètre du SIP devra se cantonner aux parcelles urbanisées des commerces actuels.

Conditions d'implantation : le format minimal des unités commerciales est de 300 m<sup>2</sup> de surface de vente ou 400 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

Modalité d'extension foncière :

Pas de consommation d'ENAF

La création et l'extension de surface de vente se réaliseront uniquement par renouvellement urbain et densification.



## QUIMPER – Zone de Tréqueffelec

### SIP connecté

Armature urbaine (DOO) : ville centre

Orientation générale : le périmètre du SIP devra se cantonner aux parcelles urbanisées des commerces actuels.

Conditions d'implantation : le format minimal des unités commerciales est de 300 m<sup>2</sup> de surface de vente ou 400 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

Modalité d'extension foncière :

Pas de consommation d'ENAF

La création et l'extension de surface de vente se réaliseront uniquement par renouvellement urbain et densification.



## BRIEC – ZC de Lannec'hwen

### SIP connecté

Armature urbaine (DOO) : pôle urbain structurant

Orientation générale : le périmètre du SIP devra se cantonner aux parcelles urbanisées des commerces actuels.

Conditions d'implantation : le format minimal des unités commerciales est de 250 m<sup>2</sup> de surface de vente ou 350 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

Modalité d'extension foncière :

Pas de consommation d'ENAF

La création et l'extension de surface de vente se réaliseront uniquement par renouvellement urbain et densification.



## FOUESNANT – ZC Maner Ker Elo

### SIP connecté

Armature urbaine (DOO) : pôle urbain structurant

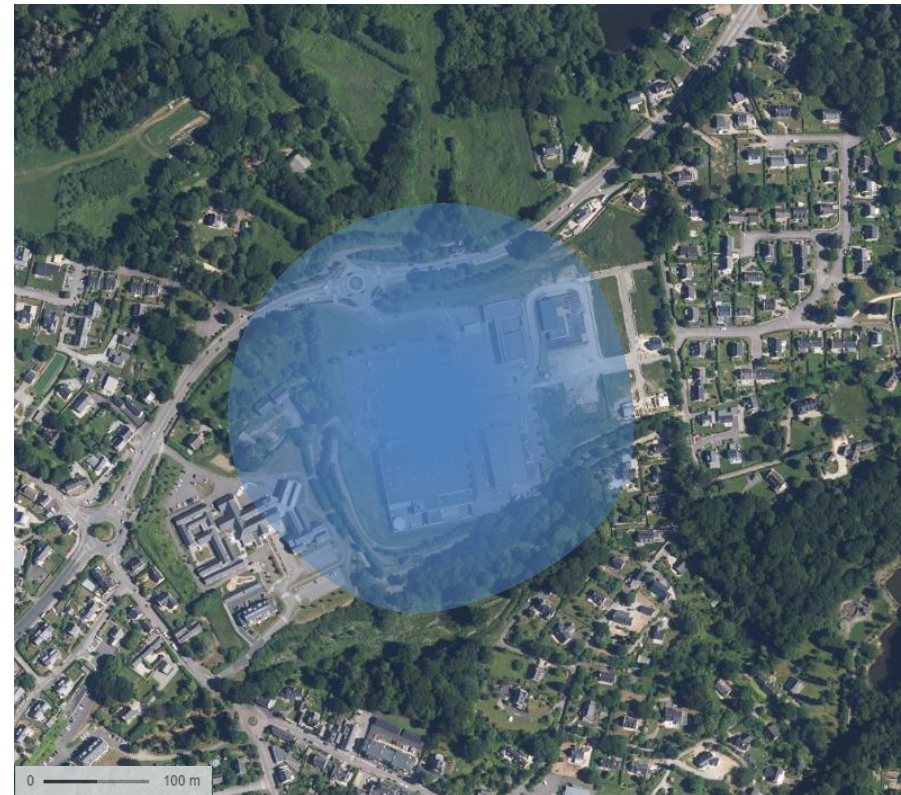
Orientation générale : le périmètre du SIP devra se cantonner aux parcelles urbanisées des commerces actuels.

Conditions d'implantation : le format minimal des unités commerciales est de 250 m<sup>2</sup> de surface de vente ou 350 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

Modalité d'extension foncière :

Pas de consommation d'ENAF

La création et l'extension de surface de vente se réaliseront uniquement par renouvellement urbain et densification.



## FOUESNANT – Zone Cascade

### SIP intégré

Armature urbaine (DOO) : pôle urbain structurant

Orientation générale : le périmètre du SIP devra se cantonner aux parcelles urbanisées des commerces actuels.

Conditions d'implantation : le format minimal des unités commerciales est de 250 m<sup>2</sup> de surface de vente ou 350 m<sup>2</sup> de surface de plancher. Le PLU pourra autoriser le changement d'affectation du bâti non commercial vers du bâti commercial sur le périmètre du SIP.

Modalité d'extension foncière :

Pas de consommation d'ENAF

La création et l'extension de surface de vente se réaliseront uniquement par renouvellement urbain et densification.



## ERGUÉ-GABERIC – ZAC de la Salle Verte

### SIP intégré

Armature urbaine (DOO) : pôle de la couronne urbaine

Orientation générale : le périmètre du SIP devra se cantonner aux parcelles urbanisées des commerces actuels.

Conditions d'implantation : le format minimal des unités commerciales est de 250 m<sup>2</sup> de surface de vente ou 350 m<sup>2</sup> de surface de plancher. Le PLU pourra autoriser le changement d'affectation du bâti non commercial vers du bâti commercial sur le périmètre du SIP.

Modalité d'extension foncière :

Pas de consommation d'ENAF

La création et l'extension de surface de vente se réaliseront uniquement par renouvellement urbain et densification.



## PLUGUFFAN – Zone de Penker

### SIP intégré

Armature urbaine (DOO) : pôle de la couronne urbaine

Orientation générale : le périmètre du SIP devra se cantonner aux parcelles urbanisées des commerces actuels.

Conditions d'implantation : le format minimal des unités commerciales est de 300 m<sup>2</sup> de surface de vente ou 400 m<sup>2</sup> de surface de plancher. Le PLU pourra autoriser le changement d'affectation du bâti non commercial vers du bâti commercial sur le périmètre du SIP.

Modalité d'extension foncière :

Pas de consommation d'ENAF

La création et l'extension de surface de vente se réaliseront uniquement par renouvellement urbain et densification.



## BÉNODET – Domaine de Penfoul Bihan

### SIP intégré

Armature urbaine (DOO) : pôle littoral

Orientation générale : le périmètre du SIP devra se cantonner aux parcelles urbanisées des commerces actuels.

Conditions d'implantation : le format minimal des unités commerciales est de 250 m<sup>2</sup> de surface de vente ou 350 m<sup>2</sup> de surface de plancher. Le PLU pourra autoriser le changement d'affectation du bâti non commercial vers du bâti commercial sur le périmètre du SIP.

Modalité d'extension foncière :

Pas de consommation d'ENAF

La création et l'extension de surface de vente se réaliseront uniquement par renouvellement urbain et densification.



## PLEUVEN – ZAC de Penhoat

### SIP connecté

Armature urbaine (DOO) : pôle de proximité

Orientation générale : le périmètre du SIP devra se cantonner aux parcelles urbanisées des commerces actuels.

Conditions d'implantation : le format minimal des unités commerciales est de 200 m<sup>2</sup> de surface de vente ou 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

Modalité d'extension foncière :

Pas de consommation d'ENAF

La création et l'extension de surface de vente se réaliseront uniquement par renouvellement urbain et densification.



## PLOGONNEC – ZAC de Boutefelec

### SIP déconnecté

Armature urbaine (DOO) : pôle de proximité

Orientation générale : le périmètre du SIP devra se cantonner aux parcelles urbanisées des commerces actuels.

Conditions d'implantation : le format minimal des unités commerciales est de 200 m<sup>2</sup> de surface de vente ou 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

Modalité d'extension foncière :

Pas de consommation d'ENAF

La création et l'extension de surface de vente se réaliseront uniquement par renouvellement urbain et densification.



## Plonéis – ZAC de Boutefelec

### SIP intégré

Armature urbaine (DOO) : pôle de proximité

Orientation générale : le périmètre du SIP devra se cantonner aux parcelles urbanisées des commerces actuels.

Conditions d'implantation : le format minimal des unités commerciales est de 200 m<sup>2</sup> de surface de vente ou 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher. Le PLU pourra autoriser le changement d'affectation du bâti non commercial vers du bâti commercial sur le périmètre du SIP.

Modalité d'extension foncière :

Pas de consommation d'ENAF

La création et l'extension de surface de vente se réaliseront uniquement par renouvellement urbain et densification.

