

SCOT

DE L'ODET

**LES ESSENTIELS POUR
COMPRENDRE LE PROJET**



Table des matières

Un SCoT, à quoi ça sert ?
Page 4



Le territoire, quelques repères
Page 5



Qui décide ? Comment ?
Page 6



Le projet politique pour 2046
Page 7



Les choix d'aménagement
Page 8



Du SCoT aux projets locaux
Page 18



Vos interlocuteurs
Page 19



Un SCoT, à quoi ça sert ?

A retenir

Le SCoT ne remplacent pas les PLU(i). Il fixe un cadre commun à l'échelle du territoire. Les documents d'urbanisme locaux doivent ensuite traduire ses orientations dans leurs propres choix d'aménagement.

Document de planification et d'urbanisme, le schéma de cohérence territoriale fixe le cap du développement et de l'aménagement du territoire pour les vingt prochaines années et définit les grands équilibres à respecter pour accompagner son développement.

A l'échelle du bassin de vie, il met en cohérence les politiques publiques pour aménager durablement le territoire : habitat, mobilités, commerces, environnement, gestion du foncier, ressources naturelles, etc.

Le SCoT constitue ainsi un cadre de référence pour les documents d'urbanisme locaux : Plans locaux d'urbanisme (PLU), mais aussi Programmes locaux de l'habitat (PLH), Plans de déplacements urbains (PDU), grandes opérations d'aménagement, etc.

Le SCoT contient trois documents

Le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS)

Le Documents d'Orientations et d'Objectifs (DOO) et le Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et Logistique (DAACL)

Les annexes

La vision politique

Où voulons-nous aller ?

Il fixe les objectifs des politiques publiques locales en matière de développement urbain (économique, habitat, équipements structurants), d'urbanisme, de transports, de développement touristique et culturel, de protection des espaces naturels, etc.

Les orientations et les règles

Comment traduit-on ces ambitions ?

Ces documents déterminent les conditions d'organisation de l'espace et définit les grands équilibres entre espaces urbains et naturels.

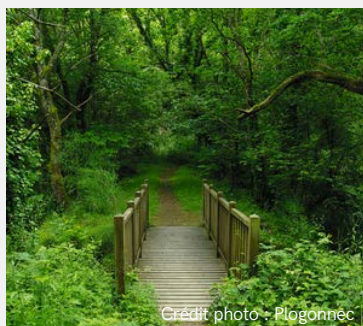
Il encadre le développement urbain, les conditions de la revitalisation des centres bourgs, la revitalisation des centre-bourgs la valorisation des paysages et la protection de l'environnement.

Le diagnostic et les justifications

Pourquoi avons-nous fait ces choix ?

Le diagnostic de territoire apporte divers éléments objectifs sur lesquels fonder le projet de territoire à mener et les grandes orientations d'aménagement.

L'évaluation environnementale et la justification des choix analyse les impacts et explique les choix retenus.



Le territoire, quelques repères

Le SCoT de l'Odet est élaboré par un syndicat mixte, le SYMESCOTO. Il regroupe Quimper Bretagne Occidentale (QBO) et la Communauté de communes du Pays Fouesnantais (CCPF), soit 21 communes, au cœur de la Cornouaille.

Avant la création de QBO, le SYMESCOTO était composé de 3 EPCI : Quimper Communauté, le Pays Glazik et le Pays Fouesnantais.



131 847 habitants

48 % de la Cornouaille



66 563 emplois

61 % de la Cornouaille



78 653 logements

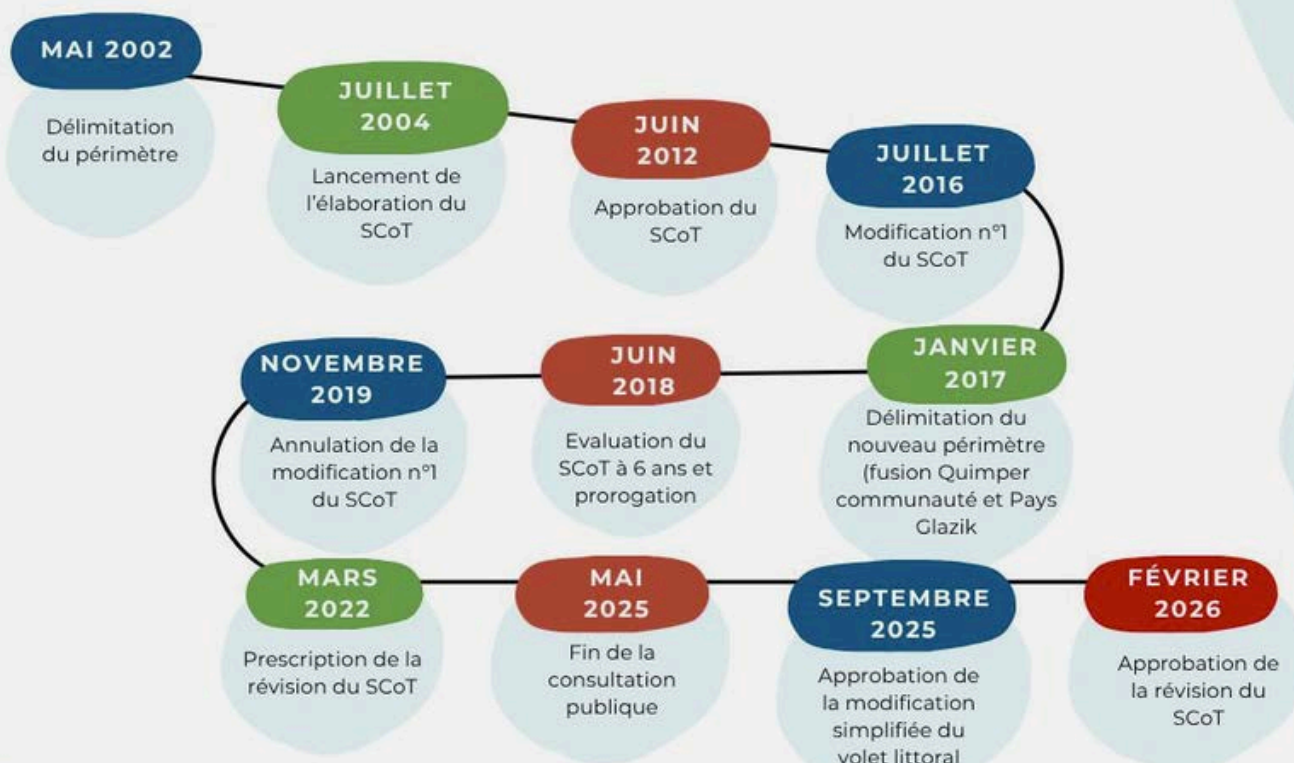
43 % de la Cornouaille



L'Odet

Trait d'union paysager

LES GRANDES DATES DU SCOT DE L'ODET



La gouvernance

Le bureau syndical

Président



David Lesvenan

Vice-Présidents



Roger Le Goff



Jacques Le Roux



Thomas Férec



Isabelle Assih



Carole Pourchez



Anne Bourbigot



David Le Goff



P-Yves Guillerrou



Soazig Barthélémy



Morgane Guennou

Le bureau syndical est composé du Président, des trois Vice-Présidents, et de sept membres. Il a délégation pour prononcer des avis du SYMESCOTO en tant que personne publique associée (PPA), notamment sur les projets de documents d'urbanisme et de planification.

Le Président est l'organe exécutif du syndicat. Il prépare et exécute les délibérations, se charge de l'administration du SYMESCOTO. Il peut prendre des arrêtés, et représente le syndicat en justice.

Le comité syndical



Damien Abolivier



Marc Andro



Hervé Biger



Paul Boëdec



Thierry Caubet



Jean-Paul Cozien



Murielle Francius



Eric Guéguen



M-Pierre Jean-Jacques



Ronan L'Her



Myriam
Le Coz-Van Eesbeke



Didier Leroy



Ronan Le Menn



Benjamin Maucci



Raymond Messager



Laurent Francheteau



Michel Guéguen



Laurent Le Cain



Bruno Merrien



Patrick Pères

Le comité syndical est l'organe délibérant du SYMESCOTO, il se tient au moins une fois par semestre. Il réunit les représentants des intercommunalités membres. Il débat des orientations du SCoT et prend les délibérations nécessaires à son élaboration, sa mise en œuvre et son évolution.

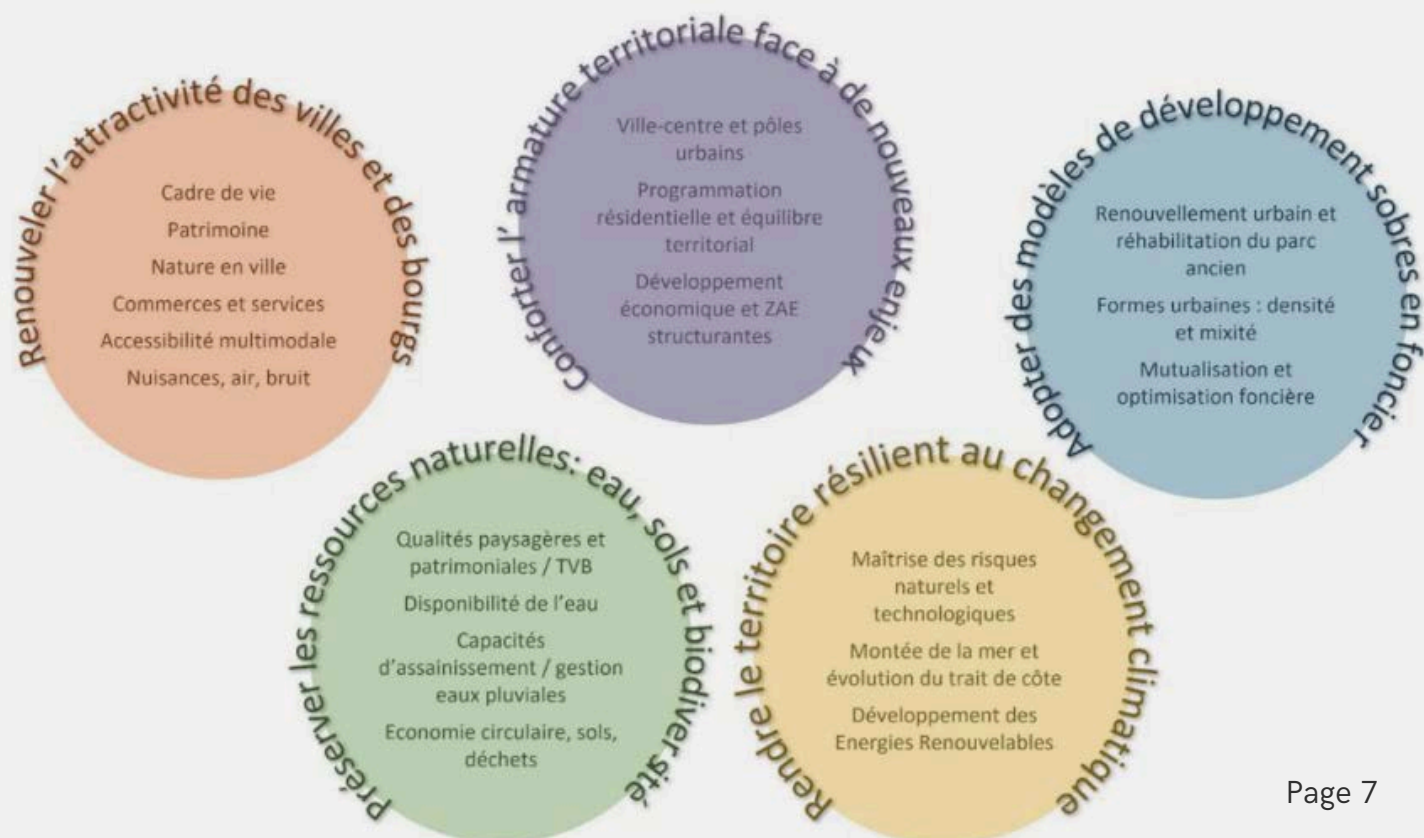
Le projet politique

Le SCoT 2026-2046 adapte le projet de territoire aux grands défis des vingt prochaines années.

Depuis l'approbation du précédent SCoT, le territoire a profondément évolué : vieillissement de la population, tensions sur le logement, changement climatique, nouveaux modes de vie et de consommation, évolution du cadre réglementaire...

Le SCoT 2026-2046 répond à ces transformations en fixant un nouveau cap pour l'aménagement du territoire.

Le projet d'aménagement stratégique (PAS) traduit les grandes orientations d'aménagement, qui constituent le projet politique du territoire, à travers cinq ambitions.





Crédit photo : CC du Pays Fouesnantais

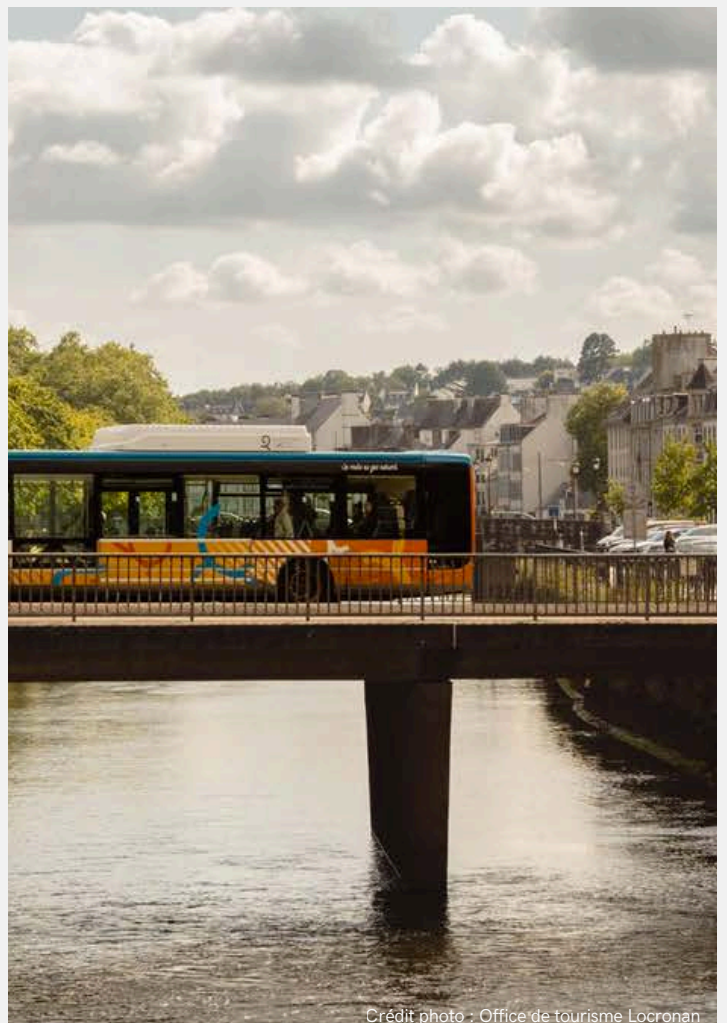
CONFORTER L'ARMATURE TERRITORIALE FACE AUX NOUVEAUX ENJEUX

Le SCoT organise le développement du territoire en s'appuyant sur un réseau de pôles urbains principaux (Quimper, Briec, Fouesnant), et de bourgs périphériques, littoraux ou de proximité.

L'objectif pour chaque niveau de pôle : accueillir des nouveaux habitants, renforcer l'offre de logements, soutenir l'emploi et les services au plus près des centralités, limiter les déplacements contraints.

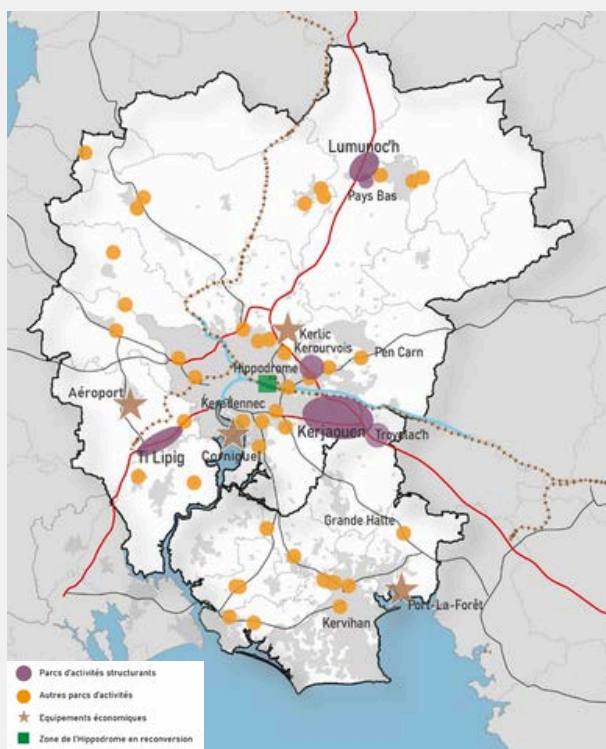
Le SCoT vise à conforter une économie diversifiée (industrie, tourisme, agriculture, services), préserver l'attractivité du territoire et améliorer les mobilités en développant les transports collectifs, le vélo et l'intermodalité, notamment autour de la gare de Quimper.

Habitat, emplois, services et mobilités doivent ainsi être pensés ensemble.



Crédit photo : Office de tourisme Locronan

Besoin total de logts/an	entre 2026-2031	entre 2031-2036	entre 2036-2046
QBO	780	570	370
CCPF	320	275	190
Total SCoT	1 100	845	560



PROGRAMMATION DE LOGEMENT

Les objectifs de programmation résidentielle sont adaptés par niveau d'armature :

- Ville-centre et pôles urbains : Offrir un cadre de vie attractif aux familles et visiteurs grâce à la diversification et la densification des logements et des commerces.
- Pôles de la couronne urbaine : Proposer une offre de logements attractifs pour différents types de ménages, notamment les petits ménages dont le nombre augmente.
- Pôles littoraux : Viser l'accessibilité au logement pour les jeunes et les familles, et favoriser le développement de résidences permanentes (*cf outils fiscaux loi Le Meur*)
- Pôles de proximité : Favoriser la mixité sociale et générationnelle tout en assurant le maintien des commerces et services de proximité.

LA BONNE ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE AU BON ENDROIT

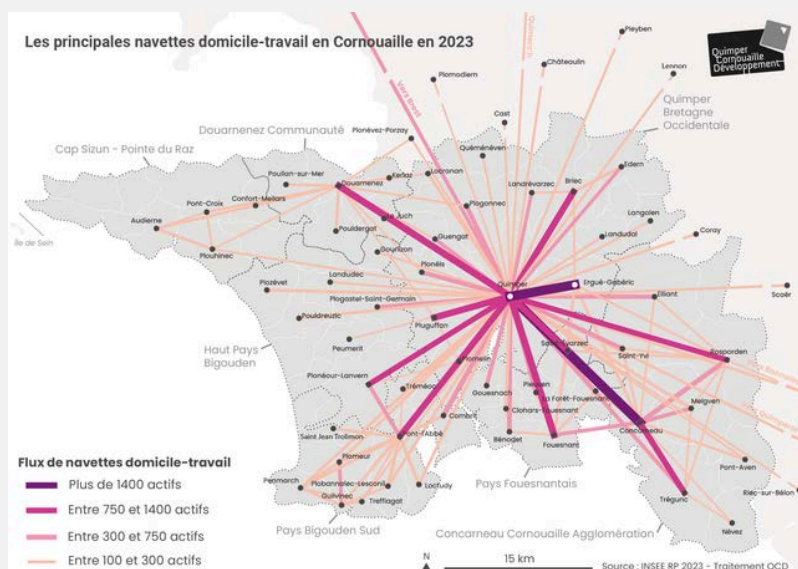
Les installations d'entreprises compatibles avec le tissu urbain doivent être prévus en priorité dans les centralités de toutes les communes et dans les quartiers mixte, pour renforcer l'attractivité et l'animation des quartiers.

Les parcs d'activités structurants ont une vocation industrielle. Ils sont prioritaires sur les extensions foncières.

MOBILITÉS ET URBANISATION A COORDONNER

L'offre de mobilités alternatives à la voiture (lignes de transports en commun, pistes cyclables, itinéraires piétons) est à renforcer.

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





Crédit photo : Quimper Bretagne Occidentale

RENOUVELER L'ATTRACTIVITÉ DES VILLES ET DES BOURGS

Les centres-villes et centres-bourgs sont au cœur du projet territorial. Le SCoT vise à conforter leur rôle de lieux de vie multifonctionnels en réunissant habitat, commerces, services et emplois afin de limiter l'étalement urbain.

Leur requalification passe par la qualité des espaces publics, la valorisation du patrimoine, la présence de nature et une place accrue accordée aux des mobilités actives.

L'objectif est d'améliorer le cadre de vie, l'attractivité des centralités et leur adaptation aux évolutions démographiques, sociales et des modes de déplacement.



Crédit photo : Quimper Bretagne Occidentale - Jean-Jacques Banide

FAIRE VIVRE LES CENTRALITÉS

Les documents d'urbanisme doivent :

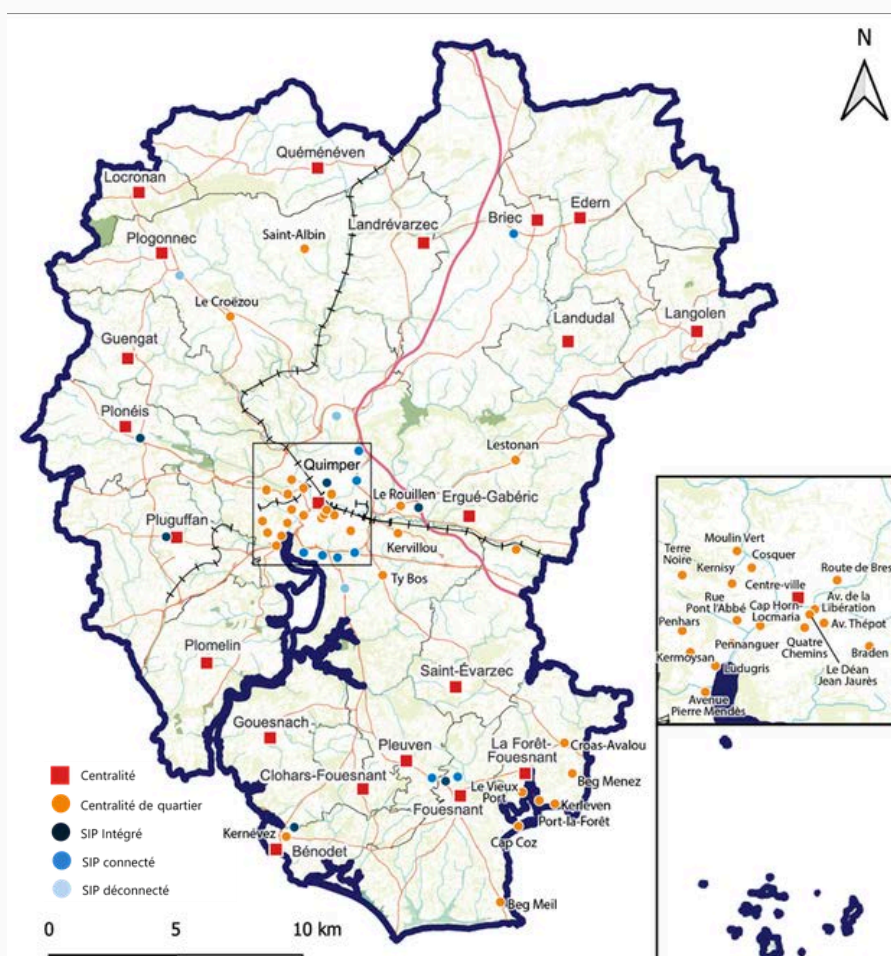
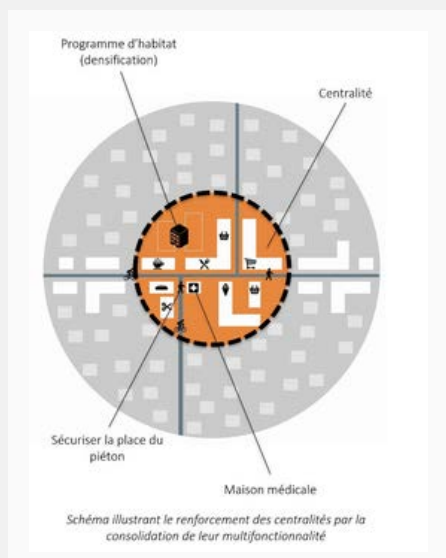
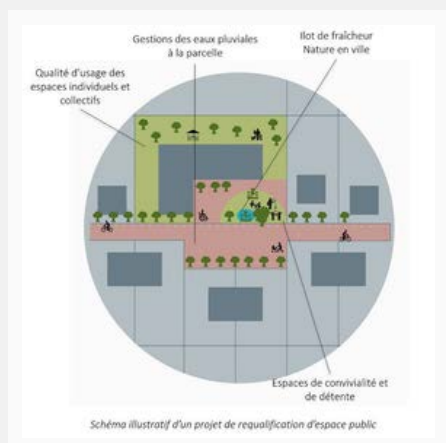
- Définir un projet permettant d'augmenter le volume d'habitants à proximité des commerces et équipements de la centralité facilitant ainsi leur accessibilité à pied,
- Implanter des fonctions économiques compatibles avec l'habitat en densifiant les centralités, notamment les commerces, activités de bureaux, de services et de petit artisanat,
- Implanter en priorité les services médicaux et paramédicaux de santé dans les centralités.

SOIGNER LE CADRE DE VIE

Les projets de requalification de l'espace public doivent contribuer à améliorer le cadre de vie en renforçant la nature en ville, en désimperméabilisant des surfaces, en privilégiant des aménagement propices aux mobilités actives et à la desserte de transports en commun, et en créant des espaces de rencontre.

APAISER LES VILLES ET BOURGS, PRIORISER LES MOBILITES DOUCES

Les mobilités actives sont à favoriser dans les aménagements, en apaisant la circulation automobile, en développant des itinéraires cyclables dans les documents d'urbanisme pour les déplacements de loisirs, tout comme les déplacements domicile-travail. Les aménagements doivent toutefois veiller à ne pas mettre en péril les circulations agricoles.





Crédit photo : Goulabre Construction

ADAPTER DES MODÈLES DE DÉVELOPPEMENT SOBRES EN FONCIER

Le SCoT de l'ODET inscrit son développement dans l'objectif de Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à l'horizon 2050. Il privilégie ainsi la sobriété foncière, la densification et le renouvellement urbain plutôt que l'extension. Il favorise la réhabilitation des espaces déjà urbanisés, la mobilisation des friches et la renaturation.

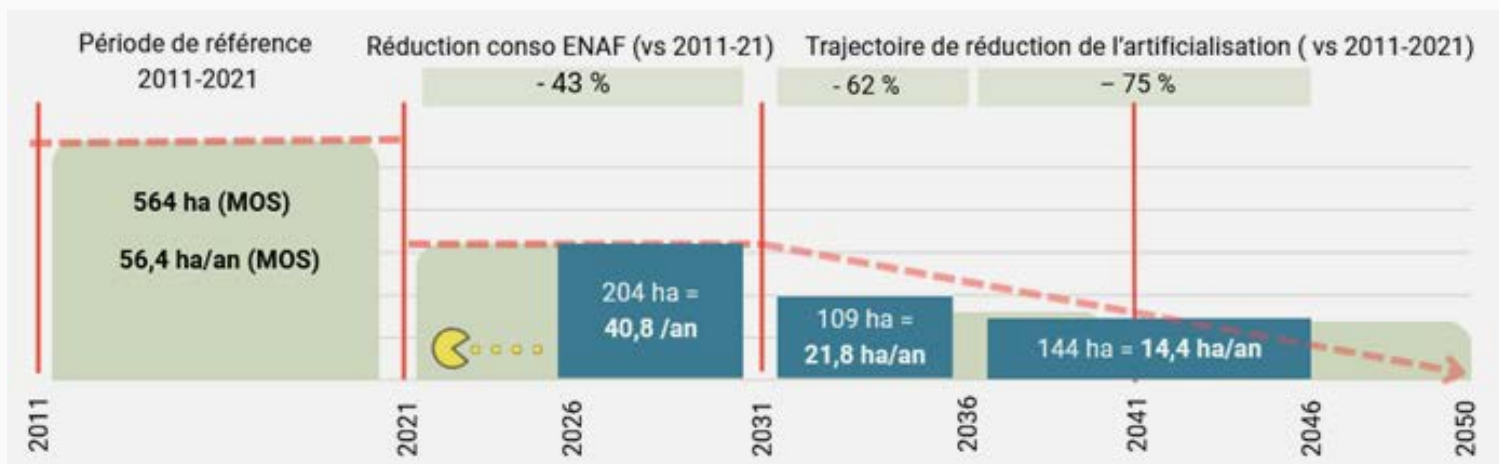
Les activités économiques sont orientées vers l'optimisation des zones existantes et une gestion économe du foncier.

Le développement commercial privilégie également la densification des centralités et des secteurs périphériques déjà présents, parfois amenés à évoluer vers des espaces plus mixtes, pour limiter l'étalement urbain et préserver les centralités.

L'objectif n'est donc pas de «ne plus construire», mais de construire autrement et au bon endroit.



Crédit photo : Ateliers TLPA



RENOUVELER LA VILLE

Le développement de l'habitat doit privilégier le renouvellement urbain plutôt que l'extension. Le SCoT fixe ainsi des objectifs minimum de production de logements, et des densités minimales moyennes en extension.

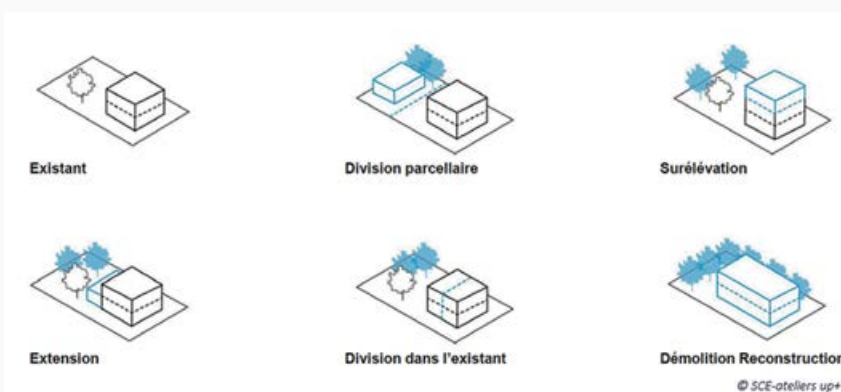
Les documents d'urbanisme doivent identifier les potentiels, fixer des objectifs par secteur et planifier les ouvertures à l'urbanisation en extension.

Des secteurs prioritaires sont définis selon le potentiel de logements, la dureté foncière, la vétusté, les enjeux urbains et de nature en ville. Les collectivités doivent y développer des projets globaux et opérationnels de renouvellement des îlots bâtis, avec espaces publics et voiries.

OPTIMISER LES ESPACES ÉCONOMIQUES

Le développement économique des parcs d'activités doit privilégier le renouvellement urbain et une plus forte densité. Dans les extensions, l'optimisation de l'usage des parcelles, la limitation des espaces de circulation automobile et la mutualisation des stationnement sont à rechercher. Les collectivités doivent maîtriser le foncier économique sur le long terme pour faciliter l'intervention sur les espaces.

La densification douce peut se faire de multiples manières. La construction de grands collectifs n'est qu'une des nombreuses solutions.



DENSIFIER AVEC QUALITÉ

Mais la sobriété foncière (densité, intensité urbaine, mutualisation des espaces) doit être conciliée avec la qualité de vie, notamment l'intimité, l'accès aux espaces extérieurs, le confort d'usage).

ENCADRER LE COMMERCE PÉRIPHÉRIQUE

Tous les espaces commerciaux périphériques identifiés (SIP) doivent se développer à périmètre constant et sur des emprises foncières déjà artificialisées. Ces SIP sont soumises à différentes règles pour encadrer leur développement et leur évolution. Les SIP les plus intégrés aux espaces urbains ont des possibilités de développement facilitées par rapport aux espaces très périphériques.



Crédit photo : CC du Pays Fouesnantais

PRESERVER LES RESSOURCES NATURELLES : EAU, SOLS & BIODIVERSITÉ

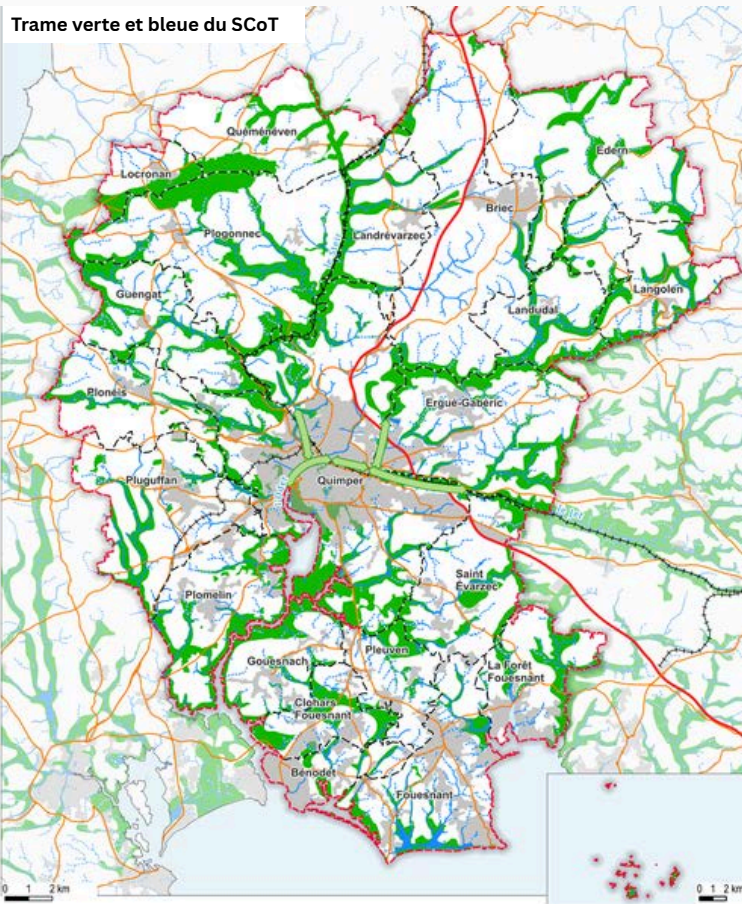
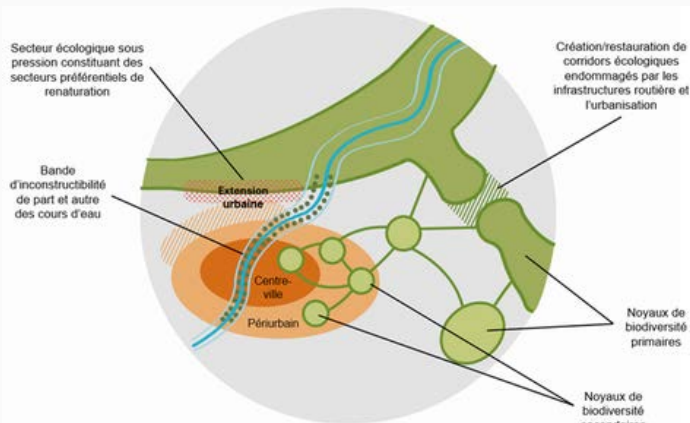
Le développement du territoire dépend directement de la qualité et de la disponibilité de ses ressources naturelles. Le SCoT vise à préserver la biodiversité, les paysages et les continuités écologiques, notamment en protégeant les réservoirs de biodiversité, les zones humides, le bocage et les cours d'eau. Les opérations de renaturation sont encouragées, ainsi que la réduction des nuisances.

Face aux tensions sur la ressource en eau, le SCoT prévoit de maîtriser les consommations, de sécuriser l'approvisionnement et d'améliorer durablement la qualité des eaux.

Enfin, il encourage une économie circulaire fondée sur la réduction des déchets, le réemploi des matériaux et la valorisation des ressources afin de limiter l'impact environnemental des activités et des aménagements.



Crédit photo : CC du Pays Fouesnantais



ENCADRER LE DÉVELOPPEMENT URBAIN DU LITTORAL

Sur le littoral, le SCoT identifie notamment les agglomérations, villages et "secteurs déjà urbanisés", et les conditions de leur urbanisation.

La limitation de la fréquentation des espaces naturels les plus vulnérables, la préservation des activités conchylicoles, aquacoles et de pêche, sont également des points attendus. Les aménagements des ports doivent privilégier l'optimisation des espaces déjà urbanisés et éviter le rejet de matières polluantes dans le milieu naturel.

ASSAINIR LES EAUX USÉES

L'urbanisation est conditionnée à la conformité et à une capacité suffisante des réseaux et stations d'épuration. Les milieux naturels doivent être en capacité d'absorber les eaux rejetées, y compris en période de sécheresse, et d'adapter les équipements aux risques liés au changement climatique (submersion des stations, étanchéité des réseaux, dimensionnement des ouvrages, etc).

PRÉSERVER LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

La préservation et la restauration des continuités écologiques (trame verte et bleue, espaces de fonctionnalité écologique) sont essentielles, notamment en favorisant les projets de renaturation ou d'aménagements écologiques.

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 principalement constituée des boisements, vallons et cours d'eau. Les documents d'urbanisme doivent la délimiter localement, et y proscrire toute urbanisation.

GARANTIR LES RESSOURCES EN EAU

Le développement urbain est à adapter à la disponibilité de la ressource en eau potable, tenant compte des tensions sur la ressource et des évolutions à venir dues au changement climatique. La qualité des réseaux et l'autonomie du territoire sont à développer.



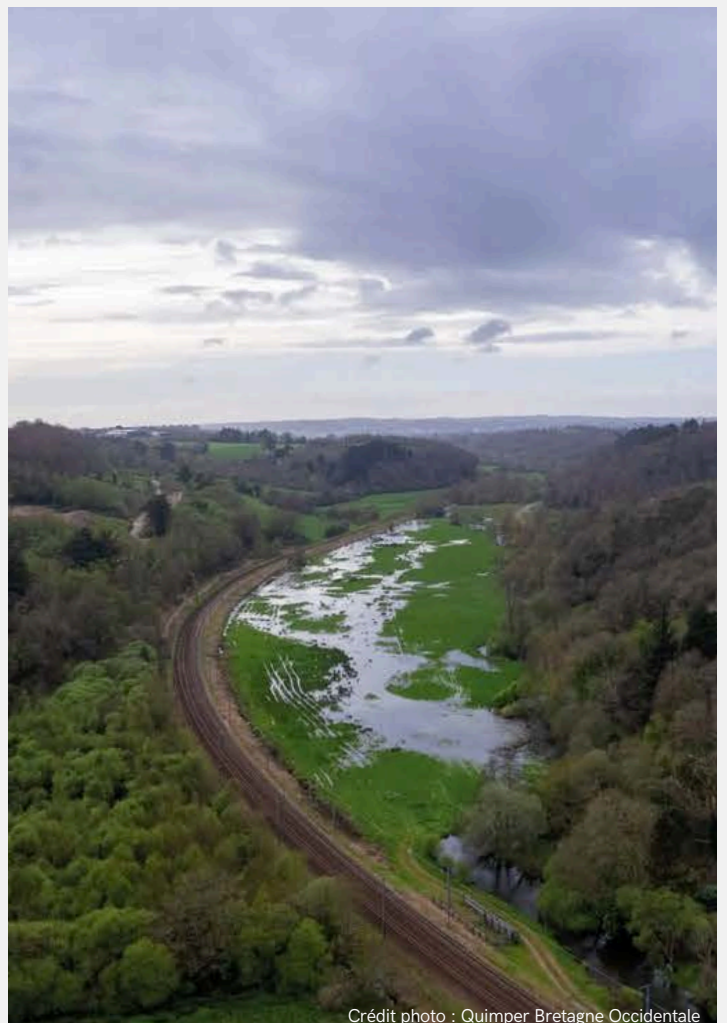
Crédit photo : CC du Pays Fouesnantais

RENDRE LE TERRITOIRE RÉSILIENT AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

L'accélération du changement climatique incite le territoire à renforcer sa résilience, en réduisant les émissions de gaz à effet de serre, en développant les solutions fondées sur la nature et en intégrant les enjeux de santé et de qualité de vie.

Le SCoT prévoit d'anticiper au mieux les risques d'inondation, de submersion marine et d'érosion du littoral par des aménagements adaptés et une gestion durable de l'eau.

Pour réduire sa dépendance aux importations, le SCoT encourage aussi sur le territoire au développement des énergies renouvelables, en priorité sur les espaces déjà artificialisés, tout en préservant les paysages, la biodiversité et les terres agricoles.



Crédit photo : Quimper Bretagne Occidentale



GÉRER LES RISQUES INONDATIONS

La gestion des eaux pluviales, la maîtrise de l'urbanisation, la désimperméabilisation des sols permettront de mieux gérer les risques naturels. Dans les secteurs combinant des risques d'inondation et de submersion marine, les infrastructures et constructions doivent être améliorées, tout comme l'entretien des ouvrages de protection.

ANTICIPER L'ÉVOLUTION DU PAYSAGE LITTORAL

Les communes concernées par la problématique de l'érosion et de la montée des eaux en doivent anticiper les réponses apportées en adaptant les règles d'urbanisation. Cela passe notamment par une étude sur le recul du trait de côte intégrant des projections à 30 ans et à 100 ans. Il s'agit aussi de protéger les secteurs vulnérables et en prévoyant, si nécessaire, la relocalisation des activités menacées. Les solutions naturelles (cordon dunaire, barrières végétales) sont à privilégier.

RAFRAÎCHIR LES VILLES ET LES BOURGS

Les documents d'urbanisme doivent identifier les principaux îlots de chaleur et y favoriser la végétalisation, les sols perméables, les solutions fondées sur la nature, la réutilisation des eaux pluviales et une meilleure ventilation naturelle, adaptées au territoire et aux particularités locales.

DÉVELOPPER LES ÉNERGIES RENOUVELABLES EN PRÉSERVANT LE TERRITOIRE

Leur installation est privilégiée sur les espaces déjà artificialisés (toitures, parkings, zones d'activités...) tout en préservant les paysages et les autres usages. Sur les espaces agricoles et naturels, les projets doivent éviter les secteurs à enjeux (terres fertiles, covisibilité avec des éléments patrimoniaux) et préserver en priorité la vocation alimentaire des terres.

Du SCoT aux projets locaux

Appliquer le SCoT dans les documents d'urbanisme

Les communes composant le SCoT ont un à trois ans pour mettre leurs documents d'urbanisme communaux en compatibilité avec le SCoT de l'Odet révisé, soit jusqu'à mi-2029.

Les communes qui le souhaitent sont accompagnées par l'équipe technique dédiée dans l'élaboration de leur PLU.

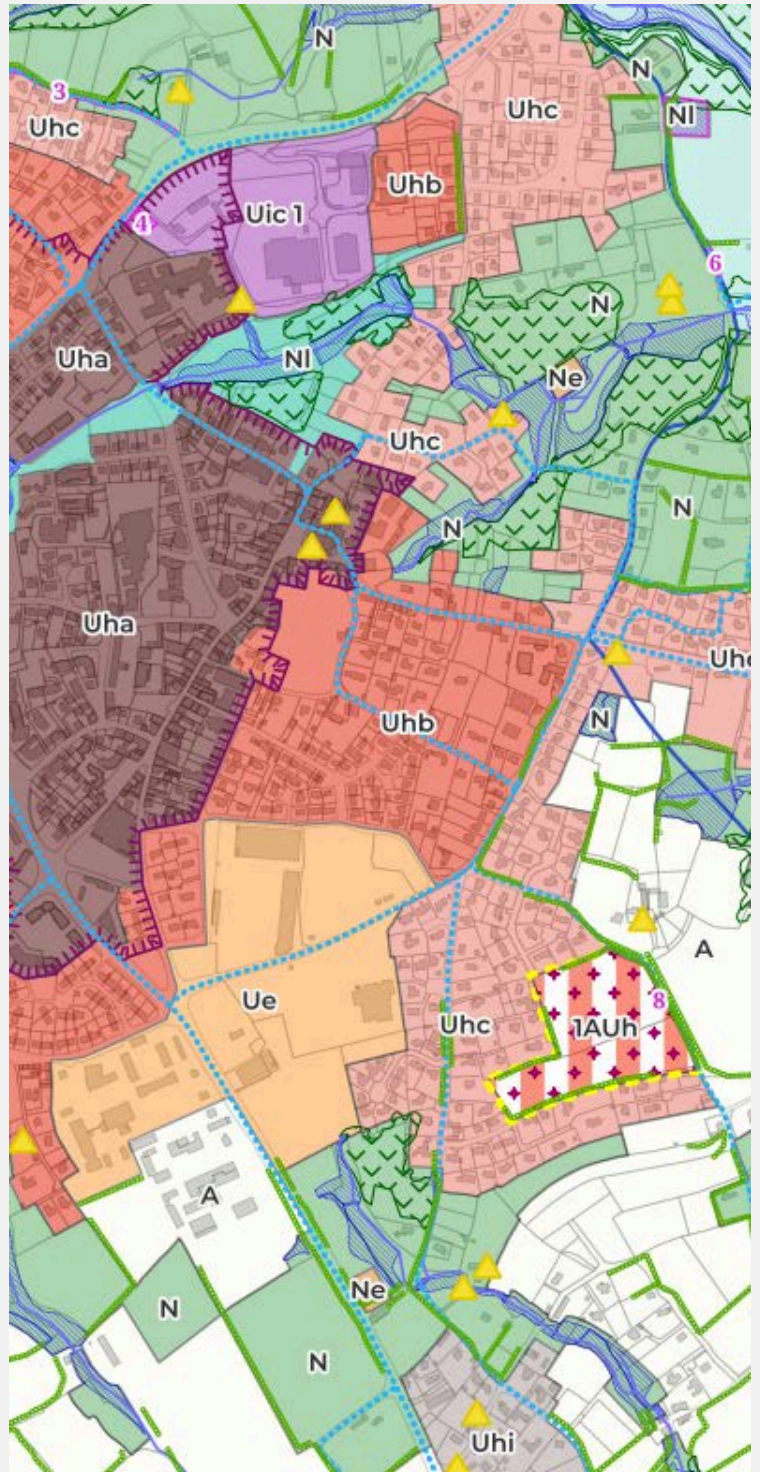
Chaque élu du territoire est invité à s'investir dans la démarche pour vérifier que le SCoT apporte bien les effets escomptés.

Évaluer le SCoT

Dix ans au plus après l'approbation du SCoT, une analyse des résultats de l'application du SCoT sera à établir en matière d'environnement, de transports et déplacements, de maîtrise de la consommation de l'espace, de réduction du rythme de l'artificialisation des sols et d'implantations commerciales.

Cette analyse est communiquée au public, à l'autorité administrative compétente de l'Etat, et à l'autorité environnementale. Sur la base de cette analyse, le syndicat devra délibérer sur le maintien du SCoT ou sur sa révision.

Article L.143-28 du Code de l'urbanisme



Vos interlocuteurs

Pour plus de précisions, contactez l'équipe dédiée du SCoT de l'Odet :



Morgane Yannou - Chargée d'études planification et aménagement, en charge du SCoT
morgane.yannou@qcd.bzh - 02 98 75 66 99



Karine Le Sager-Diouf - Responsable du pôle aménagement & observation - QCD
karine.le-sager@qcd.bzh - 02 98 91 07 57

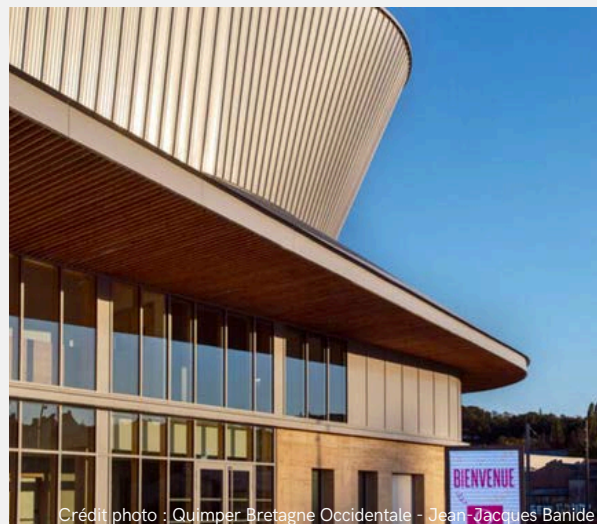
Mais aussi des relais au sein des équipes des EPCI :

Morgane Lefebve - Directrice planification et prospective - CCPF
morgane.lefebve@cc-paysfouesnantais.fr - 02 98 51 61 27

Clément Ventosa - Directeur adjoint stratégie urbaine et habitat - QBO
clement.ventosa@quimper.bzh - 02 98 98 88 58



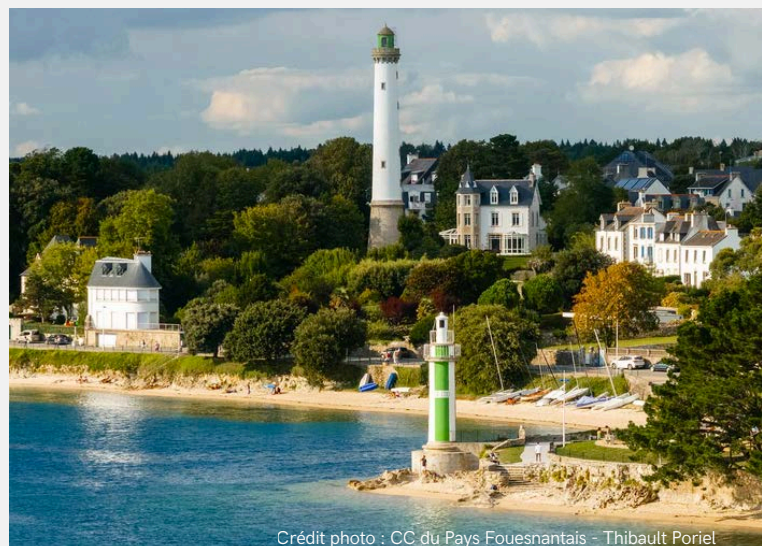
Crédit photo : CC du Pays Fouesnantais



Crédit photo : Quimper Bretagne Occidentale - Jean-Jacques Banide



Crédit photo : Quimper Bretagne Occidentale



Crédit photo : CC du Pays Fouesnantais - Thibault Poriel

LE SCOT DE L'ODET 2026-2046