

**QUIMPER BRETAGNE
OCCIDENTALE
CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

Séance du 25 septembre 2025

**Rapporteur :
Monsieur Alain
DECOURCHELLE**

N° 1

ACTE RENDU EXECUTOIRE

compte tenu de :

- la publicité sur le site Internet, pour une durée de deux mois, à compter du : 06/10/2025
- la transmission au contrôle de légalité le : 06/10/2025 (accusé de réception du 06/10/2025)

*Acte original consultable au service des assemblées
Hôtel de Ville et d'agglomération
44, place Saint-Corentin – CS 26004 - 29107 Quimper Cedex*

Avis sur l'arrêt du SCoT révisé de l'Odet

La révision générale du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de l'Odet a été engagée afin d'adapter le document approuvé en 2012 aux évolutions institutionnelles, législatives et territoriales survenues depuis.

Le SCoT doit être mis en conformité avec les lois NOTRE, ALUR, ELAN et plus récemment Climat et Résilience, lesquelles imposent notamment la trajectoire vers le Zéro Artificialisation Nette (ZAN) et un recours accru au renouvellement urbain.

Le jugement annulant la modification commerciale de 2016 a également rendu nécessaire cette révision, de même que la prise en compte des objectifs territorialisés fixés par le SRADDET de la Région Bretagne.

L'enjeu est de renforcer les orientations stratégiques sur la période 2026-2046 en assurant la compatibilité avec les documents supra, tout en intégrant pleinement les exigences environnementales, énergétiques, économiques et sociales.

Les cinq ambitions stratégiques du Projet d'Aménagement Stratégique (PAS)

1. Conforter l'armature territoriale face aux nouveaux enjeux

- Renforcer le rôle structurant de Quimper, Briec et Fouesnant, ainsi que des pôles de couronne, littoraux et de proximité ;
- Accueillir de nouveaux habitants partout sur le territoire pour renouveler la population active et familiale ;
- Soutenir les dynamiques économiques, touristiques et agricoles ;

- Améliorer l'accessibilité multimodale et les mobilités décarbonées.

2. Renouveler l'attractivité des villes et des bourgs

- Requalifier les centralités en lieux multifonctionnels ;
- Améliorer le cadre de vie par le biais des opérations d'aménagement des espaces publics ;
- Favoriser les mobilités douces.

3. Adopter des modèles de développement sobres en foncier

- Territorialiser la trajectoire du **Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à horizon 2050** ;
- Produire des formes urbaines plus denses et privilégier le renouvellement urbain (40 à 45 % des logements produits sans consommation d'ENAF) ;
- Concilier développement économique et sobriété foncière ;
- Accompagner la transition écologique des zones commerciales.

4. Préserver les ressources naturelles

- Protéger la biodiversité, les paysages et les milieux naturels ;
- Assurer la disponibilité et la qualité de l'eau ;
- Réduire et valoriser les déchets et matériaux.

5. Rendre le territoire résilient au changement climatique

- Adapter l'urbanisme aux risques d'inondation, de submersion et à l'évolution du trait de côte ;
- Développer les énergies renouvelables dans le respect des paysages, de la biodiversité et des besoins agricoles.

Principes structurants du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO)

- Répartition équilibrée de l'offre de logements : **15 320 logements à produire sur 20 ans**, avec des estimatifs par EPCI et par périodes (2026-2031, 2031-2036 et 2036-2046) ;
- Atteindre **30 % de logements abordables** dans le parc total ;
- Réduction progressive de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) : **123 ha (2026-2031), 68 ha (2031-2036), 86 ha (2036-2046)** pour l'habitat et les équipements associés (cumuls sur les deux EPCI) ;

- Localisation préférentielle des équipements structurants dans les pôles principaux et en zones déjà urbanisées ;
- Valorisation de l'agriculture, du tourisme durable et des filières économiques locales ;
- Préservation du littoral et gestion de la capacité d'accueil des communes côtières ;
- Prise en compte des aléas liés au réchauffement climatique et développement des énergies renouvelables.

Objectifs spécifiques à Quimper Bretagne Occidentale (QBO)

1. Production de logements et renouvellement urbain

- 12 400 ménages supplémentaires à accueillir sur la période 2026-2046 sur le territoire du SCOT, avec un besoin de production de nouveaux logements détaillé dans le DOO.
- Répartition par période pour QBO :
 - o 2026-2031 : 780 logements/an.
 - o 2031-2036 : 570 logements/an.
 - o 2036-2046 : 370 logements/an.
- Part minimale en renouvellement urbain :
 - o 2026-2031 : 40 % des logements produits.
 - o 2031-2036 : 45 %.
 - o 2036-2046 : 45 %.
- Localisation prioritaire : dans l'enveloppe urbaine, à proximité des centralités et des lignes de transport structurant (QUB, gare, pôle multimodal).

2. Objectifs de densité brute minimale moyenne à respecter en extension urbaine (sur la période 2026-2031)

- Quimper : 45 logements/ha.
- Briec : 25 logements/ha
- Pôles couronnes urbaines : 25 logements/ha.
- Bourgs de proximité : 20 logements/ha.
- Densité associée à une exigence de qualité architecturale, d'espaces publics aménagés et de mixité sociale.

3. Sobriété foncière et enveloppes de consommation

- Enveloppes maximales d'ENAF consommés pour QBO (habitat et équipements) :
 - o 2026-2031 : 79 ha.
 - o 2031-2036 : 43 ha
 - o 2036-2046 : 57 ha

4. Cohérence avec le Programme Local de l'Habitat (PLH) de QBO

Le PLH de Quimper Bretagne Occidentale a été élaboré en parallèle de la révision du SCoT et reprend intégralement :

- Les objectifs de densité minimale selon la typologie des pôles ;
- La part de logements en renouvellement urbain par période ;
- Le respect de la consommation maximale d'ENAF fixée pour 2026-2031. Cette coordination garantit la compatibilité réglementaire et opérationnelle entre les deux documents.

Volet commercial – Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et Logistique

Le volet commercial du DOO détaille les centralités des communes de QBO ainsi que les Secteurs d'Implantation Préférentiels (SIP), dont les droits à construire varient en fonction de leur plus ou moins grande intégration à la tâche urbaine de la commune. A l'instar du précédent SCOT, des seuils minimums de surfaces (plancher et de vente) sont fixés pour chaque SIP, veillant ainsi à ne pas déséquilibrer l'offre commerciale des centralités.

Vous trouverez le projet de SCoT accessible en cliquant sur ce lien : <https://www.quimper-cornouaille-developpement.bzh/scot-de-lodet/revision-du-scot/> ou sur le site internet de Quimper Cornouaille Développement / qcd et vous / scot de l'Odet / révision du scot.

Après avoir délibéré (53 suffrages exprimés dont 2 voix contre et 51 voix pour), le conseil communautaire décide d'émettre un avis favorable au projet de SCoT arrêté.