

Révision du SCoT de l'Odette

Tome IV.I

Diagnostic du paysage et du patrimoine

Janvier 2024 | Version 1

Sommaire

1.	Diagnostic du paysage et du patrimoine	4
1.1	DOCUMENT DE REFERENCE	4
1.2	LES PAYSAGES DU TERRITOIRE	6
1.2.1	LES COMPOSANTES PAYSAGERES DU TERRITOIRE DU SCOT DE L'ODET	6
1.2.2	LES DIFFERENTES UNITES PAYSAGERES : DU RELIEF DES MONTAGNES NOIRES AUX AMBIANCES MARITIMES AFFIRMEES	8
1.3	PATRIMOINE	11
1.4	LES PAYSAGES URBANISES DU TERRITOIRE	15
1.4.1	LA VILLE DE QUIMPER	16
1.4.2	LES COMMUNES RURALES	18
1.4.3	LES COMMUNES DU LITTORAL	21
1.4.4	LES ENTREES DE LA VILLE DE QUIMPER	22
1.5	SYNTHESE DES ENJEUX	25
1.5.1	ATOUTS – FAIBLESSES – OPPORTUNITES - MENACES	25
1.5.2	PERSPECTIVES D'EVOLUTION ET BESOINS	26

1. Diagnostic du paysage et du patrimoine

Le territoire du SCoT de l'Odette est composé de plusieurs unités paysagères donnant à voir une diversité de paysage. Ces paysages sont source d'un cadre de vie de qualité pour les usagers et reflètent un territoire aux multiples facettes, forgeant son identité.

En tant que projet de territoire, le SCoT définit des orientations pour la valorisation du paysage et du patrimoine. Il s'agit d'identifier les leviers pour une stratégie communautaire de préservation et de valorisation du patrimoine paysager, bâti, culturel... comme cadre des projets de développement et d'aménagement.

1.1 Champ d'application

La thématique du paysage et du patrimoine doit se retrouver dans plusieurs documents qui compose le SCoT

Dans le diagnostic tout d'abord le SCoT doit prendre en compte «*la localisation des structures et équipements existants, les besoins globaux en matière d'immobilier, la maîtrise des flux de personnes, les enjeux de consommation économe de l'espace et de préservation de l'environnement, notamment en matière de biodiversité et de potentiel agronomique, des paysages et du patrimoine architectural* » (article L141-15 du code de l'urbanisme).

Le projet d'aménagement stratégique concoure ensuite à la coordination des politiques publiques sur les territoires en favorisant «*à la satisfaction des besoins alimentaires locaux, ainsi qu'en respectant et mettant en valeur la qualité des espaces urbains comme naturels et des paysages.* » (article L141-3).

Le document d'orientation et d'objectifs «*définit les objectifs et les principes de la politique de l'habitat participant à l'évolution et à l'optimisation de l'usage des espaces urbains et ruraux, en cohérence avec les perspectives démographiques et économiques du territoire en privilégiant le renouvellement urbain. Il décline l'exigence de mixité sociale en prenant compte l'évolution démographique et économique ainsi que les projets d'équipements et de desserte en transports collectifs* » (article L141-7). **Pour cela, ce document fixe plusieurs éléments concernant la thématique du paysage et du patrimoine qui sont les suivants :**

- «*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* » (article L141-4)
- «*Les orientations en matière de préservation des paysages ainsi qu'en matière d'insertion et de qualité paysagères des activités économiques, agricoles, forestières et de production et de transport d'énergie, les espaces naturels, agricoles, forestiers ou urbains à protéger, notamment en raison de leur participation à l'amélioration du cadre de vie. Il précise la manière dont les paysages vécus et leurs composantes naturelles, historiques et socio-culturelles sont pris en compte dans les choix d'aménagements et veille à limiter les effets de saturation visuelle. Il transpose les dispositions pertinentes des chartes de parcs naturels régionaux à une échelle appropriée* » (article L141-10)

1.2 Document de référence

L'atlas des enjeux paysagers du Finistère

La Direction Départementale des Territoires et de la Mer a édité en 2018 un atlas des enjeux paysagers du Finistère. Ce document décrit et évoque la variété de paysages et d'ambiances qui forgent l'identité du département breton du Finistère.

Il traduit la volonté de préciser et de compléter la connaissance de cette diversité paysagère en offrant notamment des éléments de compréhension et des éclairages sur les préoccupations paysagères.

L'atlas des enjeux paysagers du Finistère est ainsi composé de **cinq grandes entités** offrant une description des paysages et de leurs dynamiques qui sera déclinée au travers de 20 unités paysagères :

- 1- Paysages insulaires, îles et îlots
- 2- Plateaux du Léon et du Trégor
- 3- Presqu'île de Crozon et estuaires
- 4- Monts et Bassin de Châteaulin
- 5- **Cornouaille et Baie d'Audierne**

Source : Atlas des enjeux paysagers du Finistère

Selon la Convention Européenne du paysage (Florence, 2000), le paysage est « une partie de territoire, telle que perçue par les populations, dont le caractère résulte de l'action de facteurs naturels et/ou humains et de leurs interrelations ».

Unités paysagères du Finistère

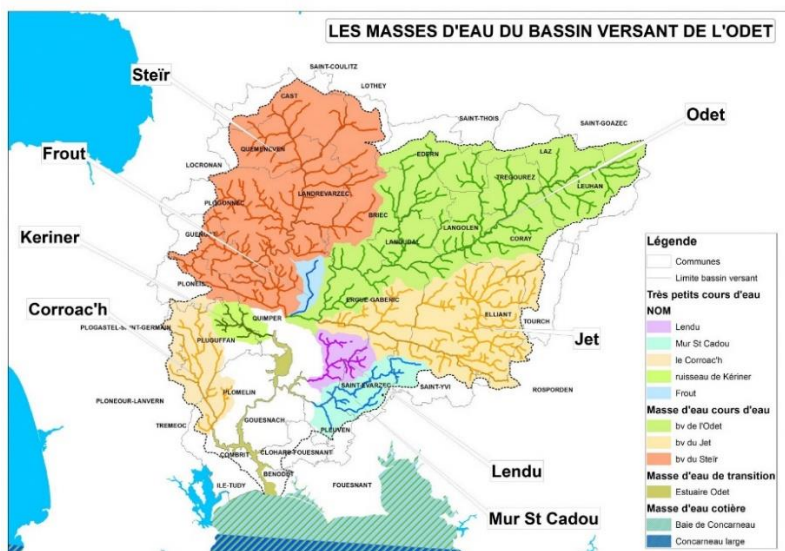
Figure 1 : Unités paysagères du Finistère – Atlas des paysages du Finistère (Carte)



1.3 Les paysages du territoire

1.3.1 Les composantes paysagères du territoire du SCoT de l'Odet

A. Deux bassins hydrographiques



Les premières composantes qui façonnent le territoire et dont les paysages découlent sont **le relief du territoire et son réseau hydrographique**.

L'eau est un élément identitaire des paysages du SCoT de l'Odet, avec un **réseau de cours d'eau dense mais aussi par la présence, au sud, de l'océan**.

Le bassin versant de l'Odet s'étend sur une superficie de 725 km².

Le bassin est traversé par un réseau hydrographique dense dont **l'axe principal est l'Odet** qui prend sa source sur la commune de Saint-Goazec à 305 m d'altitude, vers les contreforts sud des Montagnes noires.

L'Odet est rejoint dans l'agglomération quimpéroise par deux principaux affluents : **le Jet puis le Steir**.

Figure 2 : Les masses d'eau du bassin versant de l'Odet - Sivalodet

Au centre du territoire, le plateau de Cornouaille entaille un réseau de vallées relativement dense, étroites et encaissées. Enfin, le sud du bassin présente beaucoup moins de relief et des vallées très évasées. Il s'agit de la partie méridionale, au sud de Quimper vers la mer : estuaire de l'Odet de Quimper jusqu'à l'anse de Bénodet avant de se jeter dans l'océan Atlantique (C'est d'ailleurs ce contexte qui a donné son nom à Bénodet, « Ben » signifiant embouchure en Breton).

Ainsi, depuis sa source jusqu'à son embouchure, l'Odet offre une diversité de paysages : des petits ruisseaux de campagnes vers la partie navigable de l'Odet qui remonte jusqu'à Quimper.



L'Odet au Stangala (nord est de Quimper) – Source : Résidence du Phare



L'Odet à Plomelin, entre Quimper et la mer – Source : Office de tourisme Quimper-Cornouaille



L'estuaire de l'Odet (Bénodet) – Source : Alexandre Lamoureux – Quimper tourisme BZH

B. Un paysage façonné par l'Homme

Si les composantes géomorphologiques du territoire sont la base naturelle de nos paysages, ces derniers ont été façonnés par l'homme et sont donc influencés par de nombreuses autres composantes en lien avec l'occupation du sol : agriculture, forêt, ville, zones d'activités, etc.

Sur le territoire, les paysages agricoles dominent (prairies, cultures). Les surfaces boisées, landes et friches sont peu importantes et un réseau bocager plus ou moins dense structure les espaces ruraux du bassin.

Les espaces urbanisés (ville, village, structure routière, zone d'activité...) ne cessent de gagner du terrain, de manière plus intense autour de Quimper et au sud du territoire, vers le littoral. L'agglomération Quimpéroise occupe une position centrale dans le territoire du SCoT de l'Odet.



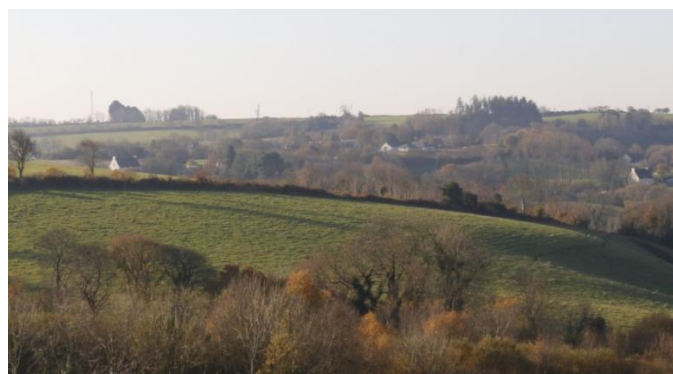
Quémeneven – Source : Quémeneven BZH



Bourg de Landrévarzec – Source : Commune de Landrévarzec



La ville de Quimper, vue du ciel – Source : Vincent Mouchel, Archives Ouest-France



Guengat – Source : Commune de Guengat



Bénodet – Source : Télégramme



Estuaire de l'Odet, fortement urbanisé

1.3.2 Les différentes unités paysagères : du relief des Montagnes noires aux ambiances maritimes affirmées

L'Atlas des paysages dissocie **trois grandes unités paysagères** sur le territoire du SCoT de l'Odet. Au-delà de ces trois unités paysagères identifiées, **la ville de Quimper et son agglomération** peuvent cependant être considérés comme une unité à part entière.

A. La Cornouaille Fouesnantaise

De Quimper à Saint Evarzec, le relief offre, lorsque le paysage est dégagé, **des vues qui s'étendent au-delà des boisements et de la trame bocagère ancienne** (haies constituées de sujets anciens, bien développés et très hauts). De nombreux **vergers cidricoles** confortés par une AOC marquent le territoire mais restent pourtant discrets dans le paysage. Les lotissements récents indiquent **la proximité du bassin d'activités que constituent Quimper**.

De la Forêt Fouesnant à Bénodet, le relief s'adoucit progressivement vers la mer. Le paysage reste toujours boisé et les longues vues sont peu nombreuses. Séparant les trois pointes rocheuses de Bénodet, Mousterlin et Beg Mail, **les deux cordons dunaires et leur arrière littoral constituent un élément paysager spécifique**.

Le paysage subit une influence croissante **de l'urbanisation du littoral**. L'habitat est plus dense et les résidences secondaires plus nombreuses (modèle « pavillonnaire non mitoyen»). On retrouve **une urbanisation diffuse**, et très dense, le long des principales voies de communication vers la mer. Les zones agricoles se retrouvent ainsi entourées par l'habitat et ne sont plus visibles depuis les routes. Les nouvelles constructions, encore nombreuses, se font aujourd'hui majoritairement sous la forme de lotissements.

Paradoxalement, le paysage conserve un **caractère très verdoyant** : les haies bocagères sont conservées et les grandes parcelles donnent place aux épaisseurs paysagères dans les jardins. Le caractère balnéaire de la frange littorale est souligné par les types de plantations ainsi que par la présence d'activités centrées sur le nautisme et le tourisme.

En aval de Quimper, **l'estuaire de l'Odet**, site de villégiature depuis le 15^{ème} siècle, se caractérise par **un patrimoine architectural et historique remarquable**. Son relief abrupt et les boisements qui le bordent, sa sinuosité et ses mouillages de bateaux, ainsi que les châteaux qui se succèdent sur ses rives (route des châteaux) font de l'estuaire un paysage notable.



Gouesnac'h – Commune de Gouesnac'h



Plomelin – Guide du tourisme



La Forêt-Fouesnant – Office de Tourisme La Forêt Fouesnant

B. L'Ouest Cornouaille

L'unité paysagère de l'Ouest Cornouaille est une unité **de transition au relief doux à modéré**. Aux abords de Quimper, le paysage devient plus mouvementé : les vallées convergeant vers l'Odet sont plus rapprochées, assez encaissées et fortement boisées, fermant ainsi les paysages.

L'activité agricole est homogène sur l'ensemble du secteur. Au Nord, les secteurs de Guengat et Plogonnec se distinguent par un paysage plus ouvert appuyé sur la **limite visuelle que constituent les collines et forêts de Nevet et du Duc**. La frange septentrionale de la commune de Locronan s'ouvre sur la cuvette du Porzay. Depuis, les **points hauts**, les panoramas s'étendent jusqu'à la presqu'île de Crozon.



Vue sur la baie depuis Locronan – Source : Onet-wotrips.fr



Locronan – P.Andreani – Galerie Entre Vues



Plugufflan – Source : Commune de Plugufflan BZH

C. Le cœur de la Cornouaille

Cette partie du territoire est vaste et présente toutes les caractéristiques de la Bretagne de « l'intérieur ». Au nord, les paysages sont marqués par une **vocation agricole affirmée** et un **habitat dispersé diffus**. Les paysages, par leur faible relief (plateau ouvert), favorisent **des vues étendues**. Les parcelles y sont grandes, aux plantations hautes très ponctuelles.

A contrario, au sud de l'unité, **les fonds de vallons et coteaux escarpés** subissent une fermeture par des boisements. Si les coteaux de feuillus locaux s'insèrent facilement dans la trame boisée initiale, certaines plantations de peupliers et résineux dénotent davantage avec le paysage existant et contribuent à la **fermeture des fonds de vallons**.

La vallée de l'Odet est l'élément médian du territoire, auquel le fleuve donne son nom. En amont de Quimper, son intérêt est limité. A l'exception du site remarquable du **Stangala** au nord-est de Quimper, l'Odet s'inscrit de façon modeste dans le paysage, au même titre que le Steir ou le Jet. C'est un cours d'eau comme un autre, perceptible par le vallon qu'il creuse dans le paysage.



Langolen – Source : Commune de Langolen



Edern vue du ciel – Source : Agence photo VJONCHERAY



Le Stangala

D. La ville de Quimper et son agglomération

L'agglomération quimpéroise constitue une unité à part entière, traversée par la vallée de l'Odet. Au centre du territoire, le **cœur de ville** présente un **patrimoine remarquable**. Le centre ancien s'est à l'origine développé à la confluence de l'Odet et du Steir. Par suite de l'extension de la ville sur les coteaux et le plateau, **le centre est peu visible de l'extérieur**, à la différence des constructions récentes (grands ensembles d'habitat collectif, zones d'activités...) ne valorisant pas le paysage en entrée de ville. (cf. partie 4 – les paysages urbanisés du territoire).



1.4 Patrimoine

Le patrimoine fait partie intégrante des paysages du territoire. Riche et varié, il se répartit en ville, cœur de bourg ou en espaces naturels et agricoles. Ce patrimoine est le reflet de la diversité et des spécificités du territoire et de son histoire.

Au cœur du territoire, **la ville de Quimper** concentre dans son centre-ville un grand nombre de monuments patrimoniaux : monuments religieux, hôtels particuliers... D'un monument à l'autre, le parcours à travers le centre ancien est hérité de la ville médiévale (cf. annexe 1 – listes détaillées du patrimoine). Quimper est labellisée Ville d'Art et d'Histoire grâce à la qualité de son patrimoine architectural : cathédrale St Corentin, maisons des XVI^{ème} et XVII^{ème} siècles, les remparts et les quais de l'Odet, le quartier de Locmaria, les musées... Riche de ce patrimoine, la ville de Quimper est aujourd'hui un Site Patrimonial Remarquable (SPR).

Labellisée Petite cité de caractère, **Locronan** est l'un des sites les plus prestigieux de Bretagne en raison de sa qualité architecturale. On y retrouve de nombreux artisans d'art favorisant l'attractivité touristique du lieu. Situé en hauteur, dans un cadre naturel à quelques kilomètres du littoral, Locronan est aussi le point de départ de nombreux circuits pédestres et cyclables. Locronan concentre ainsi plusieurs monuments historiques (cf. annexe 1 – listes détaillées du patrimoine).



Briec – Chapelle Saint-Vennec – Source : Manfred Escherig Monumentum



Edern – Manoir de la Boissière – Source : Jordan – actu.Fr



Locronan – Source : Détours en France Bertrand Rieger



Locronan – Source : One two trips



Plomelin – Château de Pérennou – Source : France voyage



Quimper – Quai de l'Odet – Quimper Cornouaille développement BZH



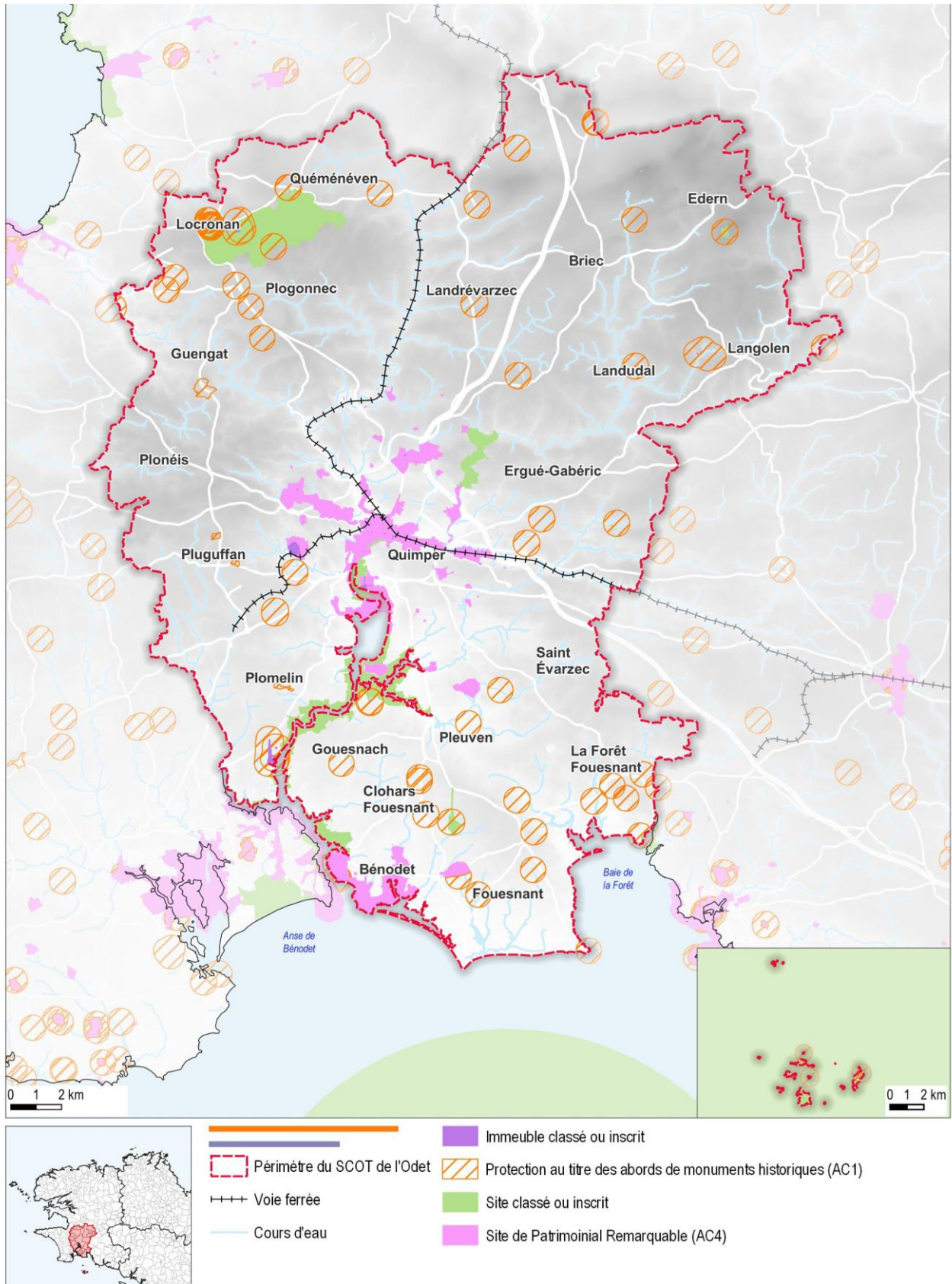
Plugufflan – Eglise – Commune de Plugufflan



La Forêt Fouesnant – Eglise Notre Dame Izel Vor – Forêt Fouesnant Tourisme



Landudal – Eglise Notre Dame de Populo – Quimper tourisme BZH



Les immeubles classés et/ou inscrits et les monuments historiques

Il existe deux niveaux de protection : **l'inscription au titre des monuments historiques** pour les meubles et immeubles présentant un intérêt à l'échelle régionale, et le **classement au titre des monuments historiques**, à un niveau d'intérêt national. La législation impose vigilance et contrainte à l'égard des modifications dans le champ de visibilité des monuments historiques.

L'article L621-31 du *Code du Patrimoine* stipule que « *lorsqu'un immeuble est situé dans le champ de visibilité d'un édifice classé au titre des monuments historiques ou inscrit, il ne peut faire l'objet, tant de la part des propriétaires privés que des collectivités et établissements publics, d'aucune construction nouvelle, d'aucune démolition, d'aucun déboisement, d'aucune transformation ou modification de nature à en affecter l'aspect, sans une autorisation préalable...* ».

L'article L621-30-1 du même code précise qu'est « *considéré comme étant situé dans le champ de visibilité d'un immeuble classé ou inscrit tout autre immeuble, nu ou bâti, visible du premier ou visible en même temps que lui et situé dans un périmètre de 500 mètres* ».

Les sites classés et inscrits

Un site classé est un site de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque, dont la qualité appelle, au nom de l'intérêt général, la conservation en l'état et la préservation de toute atteinte grave.

Un site inscrit est un espace naturel ou bâti de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque qui nécessite d'être conservé.

Les Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR)

Les SPR ont été créés par la loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine. Ce dispositif a pour objectif de protéger et mettre en valeur le patrimoine architectural, urbain et paysager de nos territoires.

Les SPR visent à protéger des villes, villages ou quartiers dont la conservation, la restauration, la réhabilitation ou la mise en valeur présente, d'un point de vue historique, architectural, archéologique, artistique ou paysager, un intérêt public.

Les espaces ruraux et les paysages qui forment avec ces villes, villages, ou quartiers un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à leur conservation ou à leur mise en valeur peuvent également être classés.

Si un projet se trouve aux abords d'un monument historique, il doit s'insérer dans l'architecture, l'urbanisme et le paysage de façon cohérente et tenir compte des monuments historiques concernés.

Les travaux projetés sont soumis à une autorisation préalable nécessitant l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF). Ce dernier s'assure que le projet ne porte pas atteinte au monument historique ou aux abords.

En site classé, toute modification de l'état ou de l'aspect du site est soumise à une autorisation spéciale du préfet ou du ministre chargé des sites après consultation de la Commission Départementale, préalablement à la délivrance des autorisations de droit commun.

En site inscrit, les demandes d'autorisation de travaux susceptibles d'affecter l'espace sont soumises à l'Architecte des Bâtiments de France (ABF), qui émet un avis simple, sauf pour les travaux de démolition qui sont soumis à un avis conforme.

Réaliser des travaux dans un périmètre SPR nécessite le dépôt d'une autorisation préalable.

Dans le périmètre d'un SPR, sont soumis à une **autorisation préalable** les travaux susceptibles de modifier l'état des parties extérieures des immeubles bâtis, l'état des immeubles non bâtis (cours ou jardin par exemple), les éléments d'architecture et de décoration.

Ces autorisations préalables sont soumises à l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF).

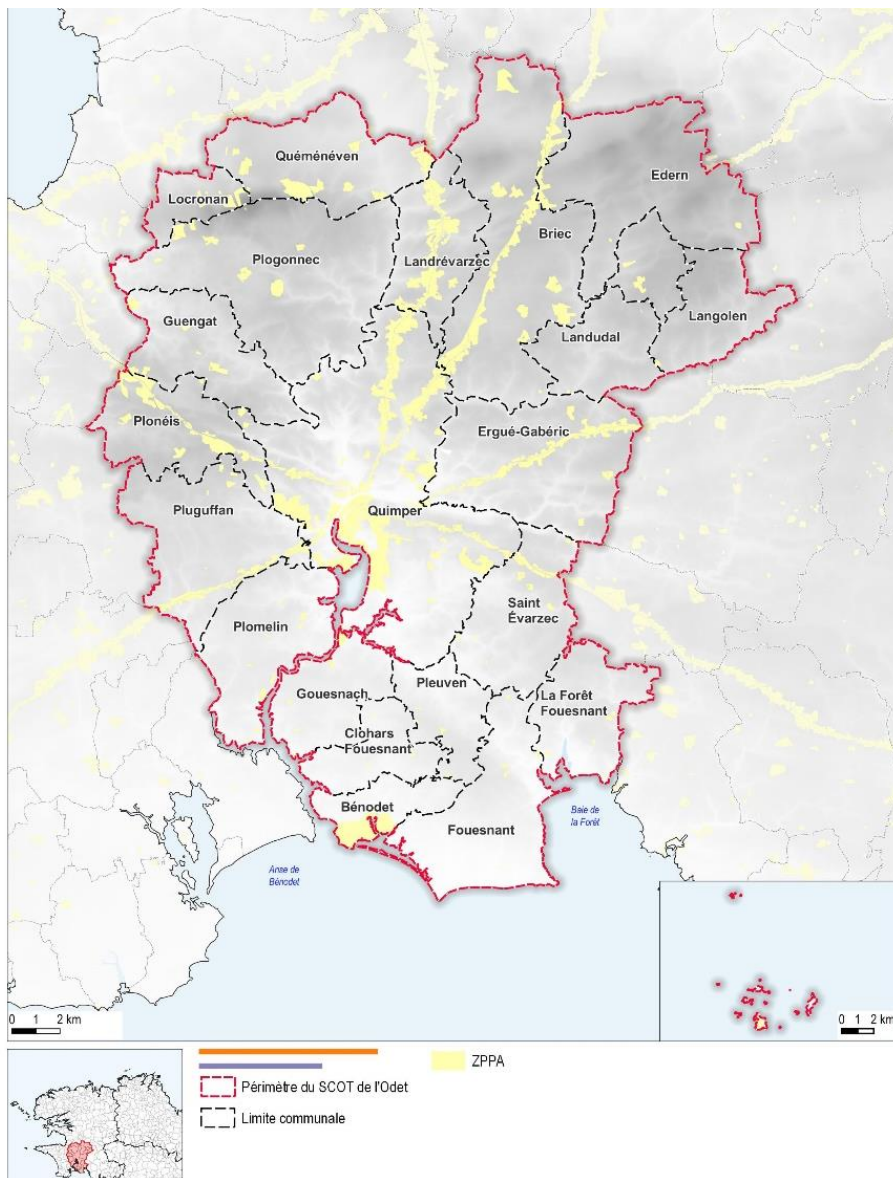
Les Zones de Présomption de Prescription Archéologique (ZPPA)

Les zones de sensibilité archéologique sont nombreuses sur le territoire. On observe certaines zones de concentration, notamment le long des cours d'eau.

Les ZPPA visent à assurer l'information des aménageurs et à prévenir les risques d'impacts de projets de travaux et d'aménagement sur le patrimoine archéologique.

Les ZPPA sont des zones dans lesquelles les projets d'aménagement affectant le sous-sol sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalable à leur réalisation. Ces zones sont définies par arrêté du préfet de région, dans le cadre de l'établissement ou de la mise à jour de la carte archéologique nationale qui rassemble et ordonne les données archéologiques disponibles pour l'ensemble du territoire. Elles visent à préserver les éléments du patrimoine archéologique susceptibles d'être affectés par les travaux et projets d'aménagement.

Sur l'ensemble du territoire national, le Code du patrimoine prévoit que certaines catégories de travaux et d'aménagements font l'objet d'une transmission systématique et obligatoire au préfet de région afin qu'il apprécie les risques d'atteinte au patrimoine archéologique et qu'il émette, le cas échéant, des prescriptions de diagnostic ou de fouille. Les catégories de travaux concernés sont : les zones d'aménagement concerté et les lotissements affectant une superficie supérieure à 3 ha, les aménagements soumis à déclaration préalable et les travaux sur immeubles classés au titre des Monuments Historiques (livre V, article R. 523-4).



1.5 Les paysages urbanisés du territoire

La problématique de l'étalement urbain et de l'artificialisation des espaces agricoles et naturels est liée au développement urbain et à la forme qu'il prend. L'enjeu de la limitation de l'étalement urbain demande de revisiter nos façons d'urbaniser. Il s'agit, ici, d'analyser les typologies urbaines du territoire.

On peut distinguer différentes typologies urbaines sur le territoire du SCoT de l'Odet : la ville de Quimper, les communes littorales et les communes rurales.

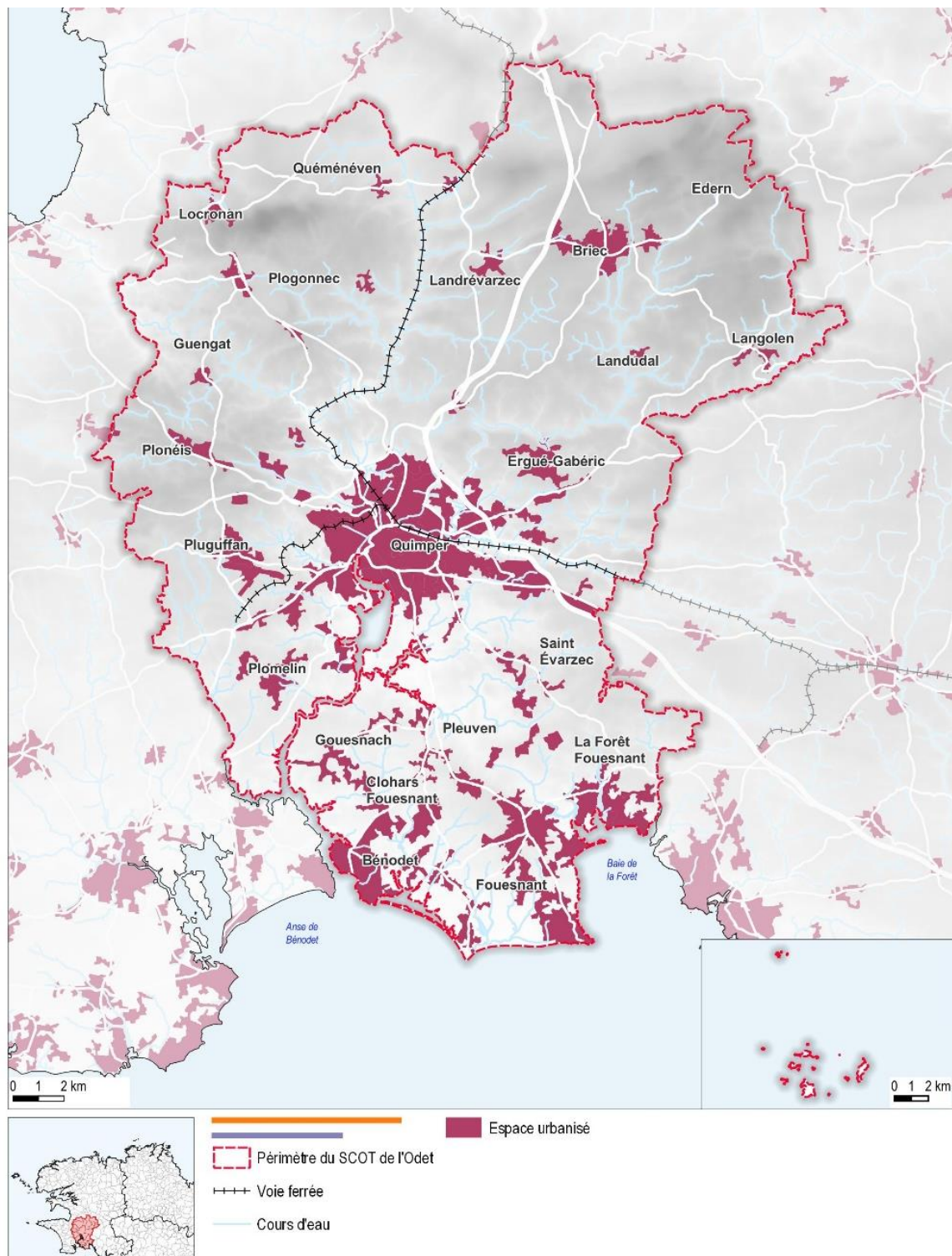


Figure 3 : Les espaces urbanisés du territoire : Réalisation : Ateliers UP+, SCE, 2023

1.5.1 La ville de Quimper

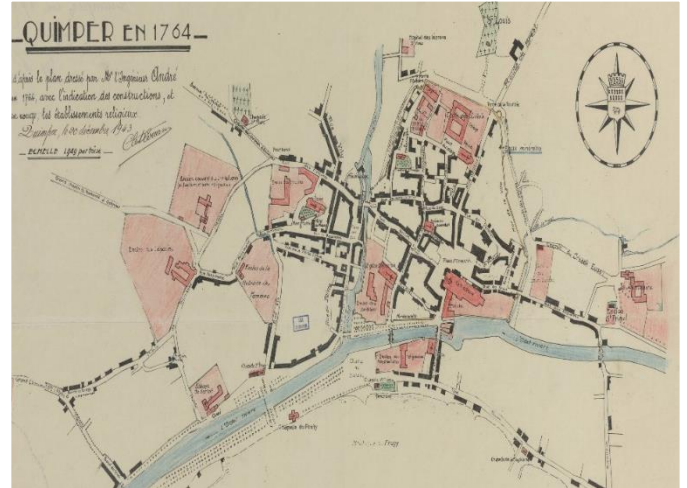
A. Le centre ancien de la ville de Quimper

Le cœur ancien est caractérisé par une organisation urbaine très lisible témoignant de l'histoire de la ville. On retrouve un noyau médiéval primitif, développé sur la rive droite de l'Odet, entre l'Odet et le Steïr. Un premier développement de l'époque moderne renforce la dysmétrie entre les deux rives de l'Odet.

Dans le centre-ville d'aujourd'hui, on retrouve un parcellaire très dense, au tissu bâti ancien, mitoyen et aligné sur la voirie avec des gabarits relativement homogènes (R+2+c, R+3+c).

Les rues y sont étroites, rendant difficile la circulation automobile mais propice à la déambulation piétonne. Les espaces publics sont de qualités, bordant de nombreux bâtis classés.

Se concentre dans le cœur ancien de multiples activités : habitats, commerces, équipements, tourisme, etc.



Source : PLU de Quimper, 2017

Ce tissu urbain dense subit la pression du renouvellement urbain et de la densification en cœur de ville. Cette densification et ce renouvellement doivent se faire en parallèle d'une remise en question des espaces publics liés aux changements de pratiques, notamment en termes de mobilité.



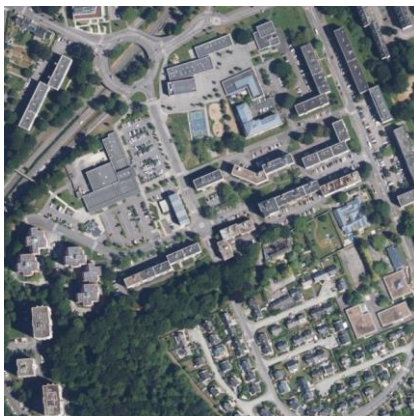
B. Les centralités de quartier

Les centralités, jouent le rôle d'espace de vie et de marqueur identitaire. Elles ponctuent l'espace urbain et se distinguent par un caractère villageois et identitaire lié principalement à l'histoire urbaine (regroupement de plusieurs communes) et à la morphologie urbaine. On y retrouve aussi une certaine attractivité grâce à la présence de services, d'équipements et de commerces de proximité.



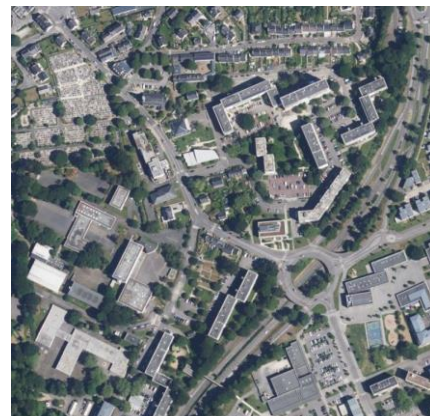
Exemple de Kerfeunteun

Centralité linéaire se développant le long de l'avenue de la France Libre



Exemple de Kermoysan

Centralité issue de l'urbanisation des années 1970 qui s'articule autour d'une galerie marchande



Exemple de Penhars

Ancien centre-bourg de la commune de Penhars, cet espace porte le témoignage de son histoire et de sa vocation communale passée

C. Les faubourgs

Les faubourgs sont les premières formes urbaines à sortir du centre historique. Un faubourg est la zone habitée se trouvant « hors le bourg » soit à l'extérieur de la ville ancienne. Le parcellaire y est dense, à l'image du centre ancien, avec des maisons mitoyennes individuelles en R+1/R+2. De manière assez homogène et organisée, les parcelles s'enchaînent le long des voies de circulation (voies n'étant pas propres aux zones d'habitat), tout en longueur avec un jardin en arrière de l'habitation.

Ces formes urbaines sont typiques de l'urbanisation de la première moitié du 20^{ème} siècle. La profondeur des espaces de jardins leur confère aujourd'hui un cadre de vie très apprécié, avec des qualités écologiques avérées, mais qui peut aussi subir la pression de la densification (Bimby, ou démolition-reconstruction de petits collectifs en alignement).



Figure 4 : Vue aérienne d'un faubourg – exemple d'Ergué-Armel

Les rues permettent le stationnement de part et d'autre des voies de circulation (sans stationnement dédié à chaque logement) et les espaces publics se limitent aux voies et aux trottoirs.

D. Les espaces pavillonnaires

Les espaces pavillonnaires se sont grandement développés à partir des années 1960. Ils présentent un parcellaire globalement homogène (surface moyenne des parcelles : 500 m²) dans les espaces purement résidentiels. Le tissu est principalement composé de maisons individuelles, alignées en retrait par rapport à la voirie (voirie qui est souvent propre à la desserte de la zone d'habitat), et aux gabarits homogènes (R+1+c).

Les rues sont assez larges et les espaces publics simples et peu qualifiés. Le retrait des maisons permet le stationnement des véhicules à l'intérieur des parcelles. Peu optimisé, le foncier de ces quartiers se prête toutefois difficilement à une densification ponctuelle sans projet d'ensemble.

C'est un habitat que l'on retrouve principalement en espace péri-urbain.

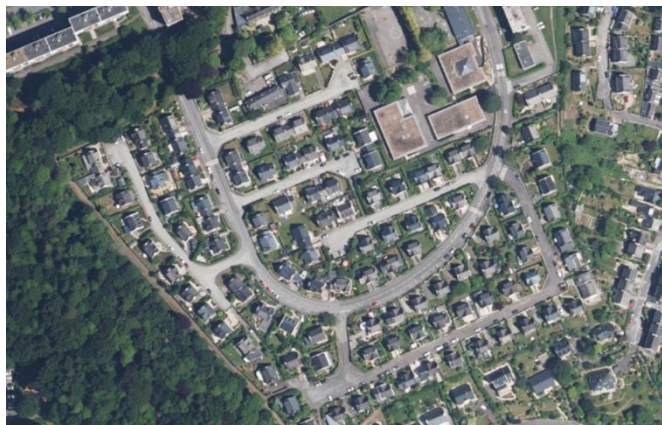


Figure 5 : Vue aérienne d'un espace pavillonnaire – exemple de Kermoisan

E. Les grands ensembles

Le quartier est formé par l'imbrication de formes urbaines variées, principalement structuré autour de grands collectifs.

Ces grands immeubles sont souvent visibles de loin, et notamment depuis les axes routiers et les entrées de ville.

Les rues sont assez larges et les espaces publics nombreux mais souvent vieillissants.

Le quartier de Kermoisan fait l'objet d'un projet de réhabilitation.

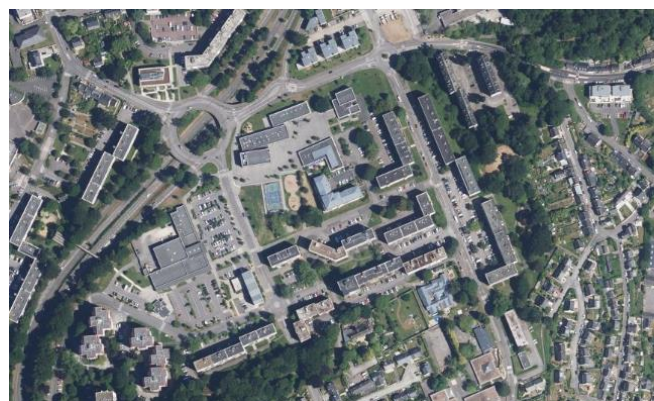


Figure 6 : Vue aérienne de grands ensembles – exemple de Kermoisan

1.5.2 Les communes rurales

A. Les centre-bourg anciens et ruraux

De manière générale, les petites communes situées dans l'espace rural sont constituées d'un bourg qui prend place au croisement de deux voies de circulation majeures. Une **place centrale** peut accompagner un équipement repère (église ou mairie). La majorité du bâti se concentre autour de la place et dans les quelques rues secondaires qui l'entourent. Il s'agit de **maisons de ville**, mitoyennes avec le plus souvent deux niveaux (R+1), disposées en façades sur rue, dont les parcelles s'allongent à l'arrière pour donner accès à des jardins privés et cours, dévoilés aux regards uniquement lorsque le tissu urbain est discontinu.

De forts contrastes existent entre les différents centre-bourg du territoire. Une partie présentent une certaine qualité de vie avec une requalification des espaces publics et une certaine attractivité via les commerces. D'autres sont peu dynamiques et n'ont vu aucun réaménagement récent, ou du moins, que partiellement.



Centre-bourg de Quéménéven



Centre-bourg de Landrévarzec

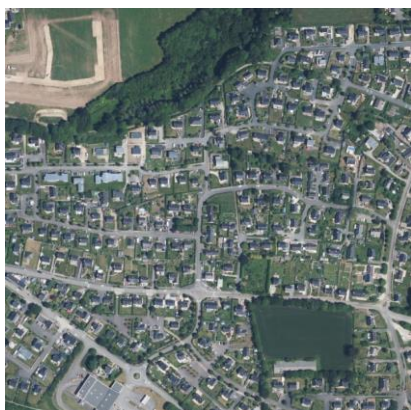


Centre-bourg de Guengat

B. Les zones pavillonnaires et « lotissements »

Les extensions des bourgs anciens sont majoritairement composées d'habitat pavillonnaire. Cette forme est un facteur important de la **consommation foncière de l'après-guerre**. De plus, la standardisation des constructions, favorisée par l'industrialisation de la construction immobilière, tend à banaliser le paysage et va à l'encontre d'une intégration de nouvelles constructions dans le tissu ancien des bourgs.

Ces extensions se dissimulent souvent derrière des haies qui les masquent depuis la rue ou depuis l'espace agricole. S'il s'agit parfois de linéaires de bocage préexistants ou reconstitués mais ces haies sont plus souvent horticoles. Les voies de desserte ne font pas émerger de véritables « espaces publics ».



Exemple de Ploénis



Exemple de Plogonnec



Exemple d'Ergué-Gabéric

C. L'habitat isolé et les hameaux

Il s'agit en général de corps de ferme, situé à l'écart des centres bourg, qu'ils soient encore siège d'exploitation agricole ou reconverti en habitation. Les châteaux constituent une autre partie de l'habitat isolé, bien qu'il s'agit souvent de résidences secondaires du fait de leur éloignement des commerces et équipements.

Les hameaux regroupent plusieurs maisons à l'écart d'un village et ont, parfois, leur propre centralité voire leur propre édifice religieux.



Exemple à Gouesnac'h



Exemple d'Ergué-Gabéric



Exemple à Locronan

D. Les zones d'activités et équipements

Dans les espaces urbanisés plus ruraux, on retrouve aussi des formes de construction dédiées aux activités ou aux équipements.

Les emprises d'implantations sont larges et les bâtis s'imposent par leur gabarit et leur hauteur. Les constructions sont souvent entourées de vastes étendues bitumées dédiées au stationnement des usagers.

Ces zones urbanisées sont purement fonctionnelles et aucune qualité des bâtis et de l'espace public n'y est instaurée. Elles présentent pourtant un enjeu fort, car souvent situées en dehors du centre-ville (pour le besoin d'espace), elles sont les premières perceptions des communes lorsqu'on arrive de l'extérieur.



Figure 7 : Vue aérienne d'une zone d'activités artisanales et/ou commerciales – exemple de Guelen-Kerdroniou



Exemple à Briec



Exemple à Pluguffan

1.5.3 Les communes du littoral

A. Les franges littorales

Elles se composent souvent d'un centre-ville et d'entités urbaines secondaires. L'urbanisation s'étend le long du rivage jusqu'à la pointe ; certaines habitations bénéficiant de la double vue côté rue et côté plage.

On y retrouve des additions successives de maisons individuelles sans procédure d'ensemble (partage familial, utilisation du parcellaire existant). Ce tissu se caractérise par le recours aux voies et chemins existants pour la desserte des constructions, l'absence quasi systématique d'espace public autre que la voie, une diversité de la taille des constructions suivant le parcellaire. Sont présents également les lotissements : production d'un parcellaire rationalisé, la création de nouvelles voiries, l'absence d'espaces publics et de liens urbains avec le reste des communes (sorte d'enclave reliée uniquement par la voie de desserte), aspect homogène et répétitif.

Les secteurs urbains se développent du fait de leur proximité au littoral et montre bien aujourd'hui leur caractère balnéaire. De nombreuses demeures ont été construites le long de la côte et les opérations de lotissement se multiplient.

Ce tissu urbain est en partie caractérisé par de l'habitat secondaire ou dédié au tourisme.



Exemple de Fouesnant



Exemple de Bénodet

B. L'urbanisation diffuse en arrière littoral

Dans le nord des communes du littoral ou sur les communes en arrière du littoral, l'urbanisation est moins développée que sur le littoral et le caractère rural demeure. Les bourgs anciens (centres-villes) sont caractérisés par un bâti en alignement de rue avec rez-de-chaussée à vocation commerciale ou de services, parfois vacants.

L'urbanisation plus récente est diffuse, linéaire et surtout très vaste, avec des constructions sur de grands terrains. Elle n'est pas dense mais est très étalée.



Exemple de Fouesnant



Exemple de Bénodet

1.5.4 Les entrées de la ville de Quimper

La ville de Quimper bénéficie de **huit carrefours routiers stratégiques d'entrée de ville** répartis tout autour de l'agglomération. On compte aussi les portes d'entrée de ville : **le port et la gare**. Les ronds-points sont succédés par des axes structurants drainant des flux jusqu'au cœur ancien.



Entrée au nord, via la D39 – Giratoire enherbé et pourtour densément végétalisé, permettant de préserver les vues sur la zone d'activité à l'arrière (Leroy Merlin)



Entrée au nord-est, via la D770 - Giratoire et pourtour végétalisé



Entrée au nord-est, via la D770 – vue directe sur une zone d'activité



Entrée à l'est, via la D15 – traversée d'une zone d'activité



Entrée à l'est, via la D783 – Giratoire et pourtour densément végétalisé



Entrée à l'est, via la D783 (Giratoire de L'eau Blanche) – Traversée des voies ferrées



Entrée au sud-est, via la D783 (Giratoire d'Ergué Armel) – Giratoire et pourtour densément végétalisé



Entrée au sud-est, via la D365 (Giratoire de Gutenberg) – Giratoire et pourtour végétalisé



Entrée au sud, via la D34 – Traversée d'une Zone d'Activités



Entrée au sud, via la D34 – Traversée d'une Zone d'Activités et d'espaces pavillonnaires



Entrée au sud-ouest, via la D785 – Giratoire et pourtour végétalisés, laissant percevoir quelques petits collectifs et quelques commerces incitant à entrer



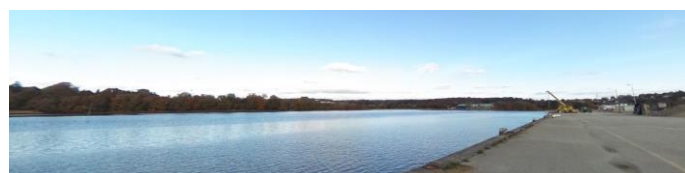
Entrée à l'ouest, via la route de Douarnenez – Vue qualitative sur le paysage environnant vallonné



Entrée au nord-ouest via la D63 – Zone d'activité cachée par les talus végétalisés



Entrée au nord-ouest via la D63 – Arrivée dans la ville marquée par un alignement d'arbres sur le terre-plein central rompant l'effet de grande route



Arrivée par l'Odet



Arrivée par la gare

En limite de la ville, le caractère naturel ou agricole offre une ambiance paysagère largement boisée. C'est en se rapprochant de l'agglomération que le paysage se complexifie et perd de sa lisibilité. Si les **giratoires** sont, dans l'ensemble, végétalisés, la rupture n'est que brutale lorsqu'ils sont franchis. La plupart du temps, les **zones d'activités** qu'ils cachent ne sont pas intégrées au paysage. Elles doivent pourtant être traversées pour rejoindre la ville. Une large place est faite à la voiture avec un langage routier ne permettant pas de percevoir une entrée d'agglomération. Les zones d'activités suivent une logique à la parcelle, où se succèdent parkings, éléments publicitaires... pensés individuellement plutôt qu'à l'échelle de la zone entière.

Néanmoins, certaines entrées de ville jouent le jeu (exemple du giratoire d'Ergué Armel) avec des lisières arborées permettant de dissimuler les bâtis imposants tout en veillant à des ouvertures ponctuelles afin de donner de la visibilité à l'activité.

L'arrivée par l'Odet donne à voir un paysage typique de zone portuaire aux forts contrastes : la présence de l'Odet et de ces berges arborées offre un paysage naturel, paisible et de grande qualité alors que l'espace portuaire interrompt brutalement le paysage de l'Odet avec ses vastes étendues d'enrobé et ses bâtis.

Le quartier de la gare de Quimper fait actuellement l'objet de mesures de requalification. Un travail de composition offre les promesses d'une qualité paysagère et urbaine pour cette entrée d'agglomération. Cette rénovation a pour objectif l'aménagement d'un Pôle d'Echanges Multimodal : rénovation des voiries, création d'une piste cyclable, création d'une passerelle reliant le parvis de la gare à l'Impasse de l'Odet...

Ces entrées de ville questionnent la qualité paysagère, architecturale et environnementale visible en premier lieu de la ville et notamment la qualité des zones d'activités, des lisières urbaines des futures zones de développement... **L'enjeu du renouvellement et de la qualification des entrées de ville** est un enjeu important et doit permettre de renforcer le traitement paysager et l'effet vitrine de celles-ci.

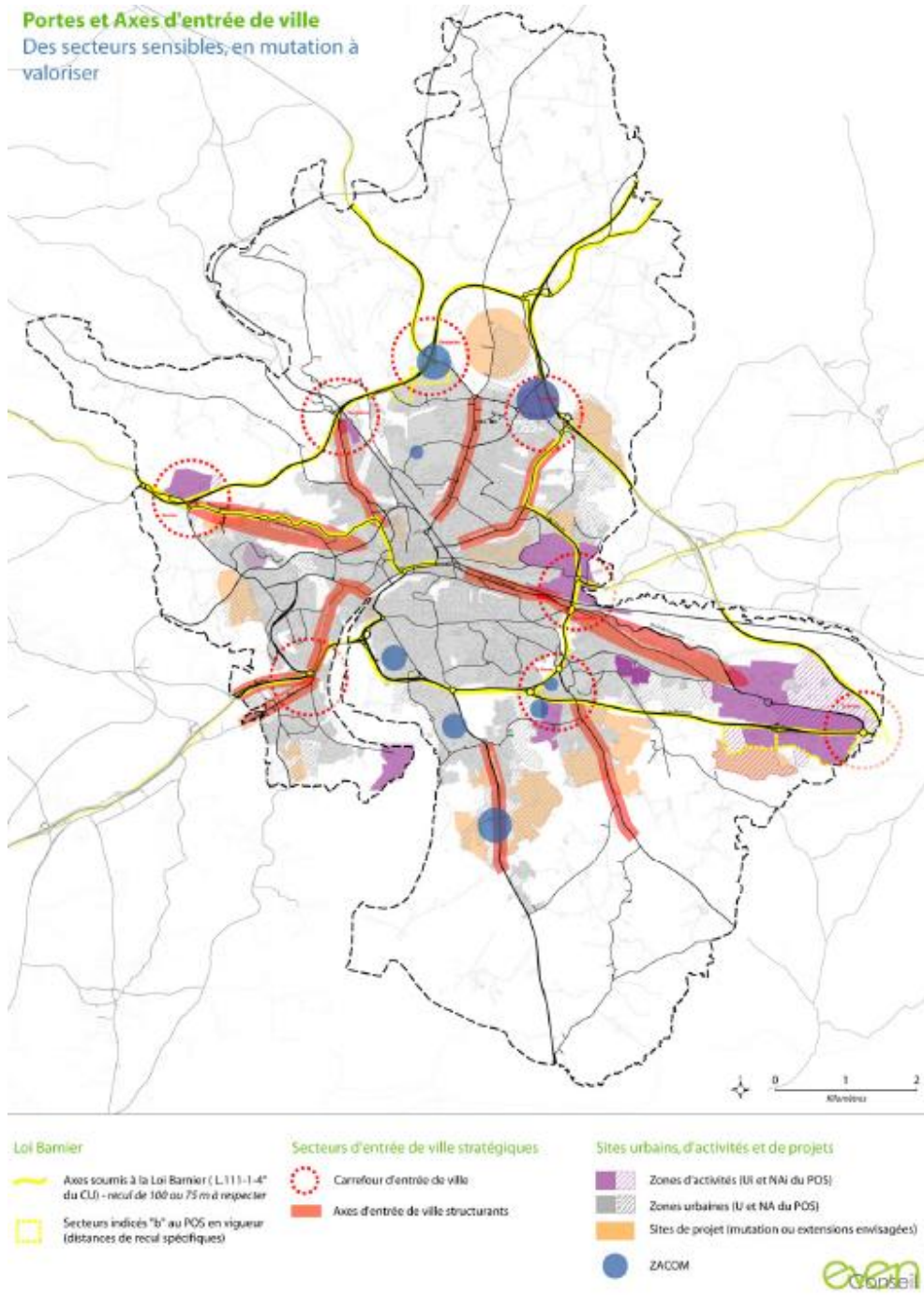


Figure 8 : Carte des entrées de ville de Quimper – PLU de Quimper, 2017

1.6 Synthèse des enjeux

1.6.1 Atouts – Faiblesses – Opportunités - Menaces

Paysage et patrimoine – Synthèse des enjeux

	Atouts	Faiblesses
Constats	<p>Un patrimoine paysager riche où les espaces naturels et agricoles jouent un rôle essentiel dans l'identité du territoire</p> <p>Des éléments naturels : relief, réseau hydrographique, présence de la mer et du littoral... lisibles dans le paysage et dégagant de nombreux points de vue fondant l'identité du grand paysage et participant à la qualité des lieux</p> <p>De nombreux éléments de patrimoine (cf. annexe 1) : monuments historiques, site classé et inscrit, SPR...</p> <p>Une trame arborée bien lisible, et souvent présente en entrée d'agglomération</p> <p>Une diversité de paysages sur le territoire et une proximité à de nombreux sites paysagers exceptionnels : Pays de Douarnenez, Concarneau, la Presqu'île de Crozon...</p> <p>Des villages, notamment au nord du territoire, dynamiques et attractifs avec une certaine qualité de vie</p> <p>Des fragments de naturalités subsistant dans les paysages urbains</p>	<p>Une pression touristique peu favorable à la préservation des sites et des paysages littoraux (forte affluence en saison, urbanisation rapide et dense, ...)</p> <p>Une urbanisation rapide, diffuse et peu maîtrisée à l'arrière du littoral et des villages peu attractifs et avec une faible qualité paysagère</p> <p>Des zones d'activités fortement visibles et au caractère peu qualitatif ne valorisant pas les entrées de ville</p> <p>Le développement de la ville ayant généré une forte pression foncière et un étalement urbain constitué de zones résidentielles, zones d'activités, centres commerciaux...</p>
Prospective	Opportunités	Menaces
	<p>Les objectifs de désimperméabilisation des sols en faveur de la qualité des zones d'activités afin de leur donner une nouvelle image reflétant le caractère naturel du territoire</p> <p>Une préservation des paysages et du patrimoine en faveur de l'attractivité du territoire : développement d'un tourisme doux et durable, meilleur cadre de vie pour les usagers, etc.</p> <p>Des espaces de ressourcement de proximité à relier entre eux : les paysages naturels et agricoles sources d'un cadre de vie de qualité pour l'ensemble des usagers du territoire</p> <p>La valorisation des bourgs ruraux réinvestis et structurés</p> <p>La prise en compte du végétal comme trame paysagère mais aussi biologique du territoire</p> <p>Le développement des mobilités douces au service de la découverte des paysages</p> <p>La mise en place d'un développement urbain équilibré et harmonieux du territoire en limitant l'urbanisation diffuse et en préservant les espaces naturels et agricoles</p>	<p>La consommation d'espaces naturels et agricoles</p> <p>La gestion de la pression foncière</p> <p>L'arrivée et le développement des énergies renouvelables pouvant créer des ruptures dans le paysage</p>

1.6.2 Perspectives d'évolution et besoins

A. Le ZAN, perspective d'évolution pour une maîtrise de l'urbanisation

Le ZAN doit permettre une réflexion sur des formes urbaines plus économes d'espace tout en conciliant densité et besoins : proximité des services et commerces, préservation de l'intimité, espaces publics permettant le vivre ensemble et la qualité du cadre de vie. Cette maîtrise de l'urbanisation va de pair avec la préservation des espaces agricoles et naturels, garants du maintien des ambiances rurales identitaires d'une partie du territoire, et de qualité du cadre de vie. Ces espaces agro-naturels offrent des espaces de ressourcements aux habitants et usagers, et augmentent l'acceptation de la densité urbaine.

L'urbanisation récente a été principalement diffuse avec une priorité donnée à l'habitat individuel. La forte consommation d'espaces qui accompagne cette forme d'urbanisation porte atteinte aux espaces naturels (paysage, environnement) et aux espaces agricoles. De plus, la dispersion des habitations et leur éloignement des centres villes ou village accroissent les déplacements individuels et vont au détriment de l'attractivité des centralités.

Un enjeu du SCoT sera d'une part de définir de nouvelles formes d'urbanisation et de les localiser en vue de réduire la consommation d'espaces et d'améliorer la gestion des mobilités. D'autre part, il s'agira de focaliser le développement prioritairement sur le renouvellement des tissus urbains existants, tout en y respectant le patrimoine présent.

B. Le projet par le paysage pour assurer une meilleure qualité du cadre de vie

La diversité géographique et des besoins socio-économiques doit se traduire par une diversité d'approches de développement et d'aménagement. La réintégration des composantes naturelles dans les espaces urbains doit favoriser le cadre de vie des habitants : visibilité et lien à l'eau, présence de la trame végétale, le relief.... La requalification des centres bourg doit intégrer l'espace public, le bâti et la circulation et doit réorganiser les centralités éclatées et mal organisées. Le renouvellement des centres-bourgs est un levier pour rendre ces espaces désirables et désirés. La valorisation du patrimoine et le projet paysager peuvent à ce titre jouer un rôle déterminant.

Les nouveaux projets urbains ou d'infrastructures doivent préserver et mettre en valeur les grandes vues. Ces évolutions doivent s'intégrer dans le paysage environnant sans l'interrompre. Dans les paysages ouverts, les projets devraient veiller à limiter les structures en hauteur ou à installer ces structures en lisière des limites visuelles (lignes d'horizon).

C. Les grands paysages et le patrimoine, socles pour le développement d'un tourisme plus doux et local

La mise en réseau des différents sites d'intérêt paysager et le renforcement des liens avec les polarités doit être favorables à une réparation du tourisme plus égalitaire sur le territoire, visant à désengorger les espaces littoraux et à renforcer l'attractivité du nord du territoire.

La préservation du patrimoine est aussi garante d'une identité locale dans un contexte actuel national de banalisation et standardisation du paysage. La requalification et la mise en valeur des entrées de ville est un enjeu fort du SCoT afin de favoriser une première perception du territoire de qualité, donnant envie d'entrer dans les espaces urbains. De plus, ces requalifications sont d'autant plus importantes qu'elles participent à la valorisation du paysage quotidien vécu par les usagers du territoire.