

Arrêté

Prescrivant la modification n°6 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Douarnenez

Arrêté n° AR-12-2025

L'AUTORITÉ COMPÉTENTE POUR PRESCRIRE LA MODIFICATION N°6
DU PLU DE LA COMMUNE DE DOUARNENEZ
(Jocelyne POITEVIN, Présidente de Douarnenez Communauté)

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment l'article L.153-37 portant sur la modification du PLU à l'initiative de Douarnenez Communauté, et les articles L.153-40 à L.153-44 ;

Vu l'arrêté préfectoral en date du 28 novembre 2022 portant modification des statuts de Douarnenez Communauté et intégrant le transfert en lieu et place des communes membres de la compétence « Plan Local d'Urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu, carte communale » au 1^{er} janvier 2023 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de Douarnenez approuvé le 26 octobre 2017, modifié les 6 octobre 2018, 30 juillet 2020, 31 mars 2023 et mis à jour le 9 novembre 2021 ;

Considérant qu'il apparaît nécessaire de procéder à une modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) pour les motifs suivants :

- Classer en zone à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat (Uhba avec la réalisation d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation), une partie de l'enceinte du Lycée Jean Marie Le Bris (parcelles AN 288, 289 et une partie de l'AN 536) classée en zone UE au PLU opposable afin de réaliser une opération de création de logements ;
- Classer en zone à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat (UHba ou UHbb) le site de l'ancienne piscine (une partie de la parcelle AP 316) classée en zone UE au PLU opposable, afin de permettre une opération de mixité des fonctions ;
- De classer en zone Uib une partie de la parcelle AP 244 sur le parc d'activités de la Sainte-Croix aujourd'hui classée en zone Uic afin d'y accueillir des activités de services ;
- Modifier l'OAP Kerbiguet (zonage : 1 AUHc et parcelle BB 222) afin de supprimer l'accès à partir du chemin de Run An Iliz à l'Est ;
- Modifier l'OAP de Lannugat Est (zonage : 1 AUia et parcelles AY 106, 105, 103 et 104) afin de repenser son aménagement intérieur ;
- Ouvrir à l'urbanisation la zone 2AUHc de la parcelle BR 274 afin de réaliser la deuxième tranche du lotissement route de Poullan ;
- Classer en zone Ui la parcelle (emprise publique) servant de parking, en face du Skatepark de Pouldavid (zone UE au PLU actuel), afin d'accueillir une activité de services ;
- Modifier l'échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation dans la pièce « OAP » afin de prendre en compte les réalités opérationnelles du territoire ;
- Modifier les emplacements réservés ;
- Procéder à quelques adaptations du règlement écrit.

Considérant qu'en application de l'article L.153-36 du Code de l'urbanisme, sous réserve des cas où une procédure de révision s'impose, le Plan Local d'Urbanisme (PLU) peut faire l'objet d'une modification lorsque la commune envisage de modifier le règlement ou les Orientations d'Aménagement et de Programmation ;

Considérant que cette modification n'a pas pour conséquences de :

- Changer les orientations du Plan d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;
- Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle ;
- Réduire une protection édictée en raison d'un risque de nuisance, de la qualité des sites, des paysages, ou des milieux naturels, d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;

Considérant que les modifications envisagées dans le cadre de la présente procédure relèvent du champ d'application de la modification du PLU avec enquête publique ;

Considérant qu'en application de l'article L.453-40 du Code de l'urbanisme, le projet de modification du PLU sera notifié au Préfet ainsi qu'aux personnes publiques associées (visées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'urbanisme) avant l'ouverture de l'enquête publique ;

ARRÊTE

Article 1 : En application des dispositions de l'article L.153-36 et suivants du Code de l'urbanisme, le présent arrêté engage la procédure de modification n°6 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Douarnenez.

Article 2 : Le projet de modification porte sur la modification du règlement graphique et écrit et sur les OAP afin de permettre la réalisation des projets exposés ci-dessus.

Article 3 : Le dossier de modification du Plan Local d'Urbanisme sera notifié au Préfet et aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'urbanisme, avant l'enquête publique.

Article 4 : Le dossier de modification sera soumis à l'avis de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale.

Article 5 : La modification fera l'objet d'une enquête publique conformément à l'article L.153-41 du Code de l'urbanisme.

Article 6 : A l'issue de l'enquête publique prévue à l'article 5 ci-dessus, le projet de modification, éventuellement amendé pour tenir compte des avis des PPA, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, sera approuvé par délibération motivée de l'organe délibérant.

Article 7 : Le présent arrêté fera l'objet de mesures de publicité définies aux articles R.153-20 à R.153-22. Il sera affiché au siège de Douarnenez Communauté et à la mairie de Douarnenez pendant le délai d'un mois, et la mention de cet affichage sera publiée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Article 8 : Madame la Présidente de Douarnenez Communauté et Madame la Maire de la Commune de Douarnenez sont chargées, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Article 9 : Ampliation du présent arrêté sera faite à Monsieur le Préfet du Finistère. Il sera, en outre, publié au recueil des actes administratifs.

Fait à Douarnenez, le 12/05/2025

La Présidente,

Jocelyne POITEVIN

