

Le Président

Mme Jocelyne POITEVIN
Douarnenez Communauté
75 rue Ar Veret
29100 DOUARNENEZ

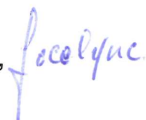
Département Entreprises et Territoire

JFG-PLC-FG-2025-006
Tél. 02 98 98 29 29

**Objet : Modification n°5 du PLU de la
commune de Douarnenez**

Quimper, le 2 juin 2025

Madame la Présidente,



Par le mail du 9 mai 2025, vous sollicitez l'avis de la Chambre de commerce et d'industrie Finistère sur la modification de droit commun n°5 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Douarnenez.

Ce projet prévoit l'ajustement du dispositif réglementaire de la zone d'activités commerciales du Dreverz. Cela permettra à un porteur de projet de construire deux nouveaux bâtiments pour accueillir des activités commerciales sur la zone actuellement occupée par une ancienne station de lavage et un parking.

Après étude du dossier, la Chambre de commerce et d'industrie Finistère émet un avis favorable.

Je vous prie d'agréer, Madame la Présidente, l'expression de mes salutations les meilleures.

Jean-François GARREC ✓

Bien à toi





Douarnenez Communauté
74 rue Ar veret
CS 60007
29177 DOUARNENEZ CEDEX

Service : planification
Réf. : YLM/EP/FM/KV
Tél. 02.98.74.03.09
E-mail : k.vallet@ccpbs.fr

Pont-l'Abbé, *le 12 août 2025*

Objet : Modification n° 5 du PLU de la commune de Douanenez

Madame la présidente,

A la suite de votre notification en date du 9 mai 2025, vous sollicitez l'avis de la communauté de communes du Pays bigouden sud concernant la procédure de modification n° 5 du plan local d'urbanisme de la commune de Douarnenez.

Cette modification a pour objet de permettre la densification du secteur du Dreverz via la construction de cellules commerciales sur le parking existant, n'engendrant aucune consommation foncière supplémentaire.

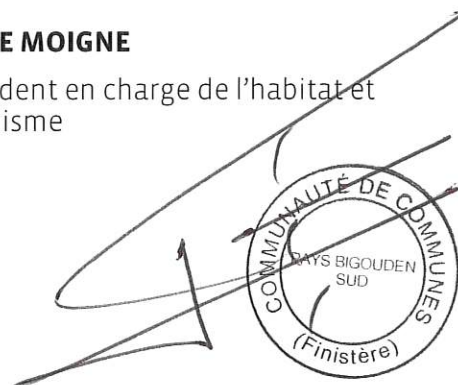
Le projet de modification prévoit ainsi la création d'un sous-secteur dédié, des ajustements du règlement écrit et la création d'une orientation d'aménagement et de programmation sur le secteur.

Après étude du dossier, ce dernier n'appelle aucune observation de la part de la communauté de communes du Pays bigouden sud.

Je vous prie d'agréer, Madame la présidente, mes salutations distinguées.

Yannick LE MOIGNE

Vice-président en charge de l'habitat et
de l'urbanisme



Direction territoriale du Finistère

Affaire suivie par :
Charlotte YANN

VILLE DE DOUARNENEZ
Madame Jocelyne Poitevin
Maire
75 rue Ar Veret
29100 DOUARNENEZ

Quimper, le 18 juin 2025

Objet : modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme

Madame la Maire,

Vous avez transmis, pour avis, le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme de votre commune à la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de Bretagne et je vous en remercie.

Après examen du dossier, je souhaite formuler une réserve :

Si le projet vise à optimiser un espace déjà artificialisé, en particulier en mobilisant une partie d'un parking actuellement surdimensionné et à diversifier l'offre commerciale du site, plusieurs aspects questionnent sur le fond.

D'une part, ce type de développement en périphérie engendre une captation des flux commerciaux au détriment des centralités existantes. Bien que situé à 2,5 km du centre-ville, le site reste déconnecté du tissu urbain, et une extension commerciale à cet endroit risque de concurrencer directement l'attractivité du centre-ville.

Dans un contexte de suroffre commerciale, la création de plus de 3 250 m² de surfaces nouvelles interroge sur sa réelle opportunité. Une telle extension contribuerait inévitablement à la dilution de l'offre, au risque de fragiliser davantage les équilibres commerciaux à l'échelle de la commune.

Par ailleurs, votre commune est engagée dans le programme "Petites Villes de Demain", qui vise à renforcer les fonctions de centralité et à limiter la dispersion de l'offre commerciale. Ce projet apparaît difficilement compatible avec les orientations de ce programme, en renforçant une polarité commerciale périphérique isolée.

Pour ces motifs, la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de Bretagne émet un **avis défavorable sur cette modification du PLU**.

Espérant que ces éléments apporteront une contribution utile à cette procédure de modification, sachez que mes équipes et moi-même restons à votre disposition pour vous apporter l'expertise nécessaire sur le champ des Métiers.

Je vous prie d'agréer, Madame la Maire, l'expression de ma sincère considération,

Fabienne Lepoittevin
Présidente départementale
de la CMA Bretagne



Centre National de la Propriété Forestière
Bretagne-Pays de la Loire

Douarnenez Communauté
75, rue Ar Véret
CS60007
29177 DOUARNENEZ CEDEX

Rennes, le 02 juin 2025

N/Réf : NL/GP/269-2025
Dossier suivi par : Christelle JANNIC

Objet : Avis CNPF sur le projet de modification n°5 du PLU – commune de DOUARNENEZ

Madame, Monsieur,

Suite à votre courriel reçu en date du 9 mai 2025 relatif au projet de modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de DOUARNENEZ, nous sommes au regret de vous informer que les dispositions de l'article L121-27 du code de l'urbanisme ne vous laissent que peu de marge d'inflexions concernant les espaces relevant de notre compétence. En effet, pour les communes littorales, cet article indique que : « *Le plan local d'urbanisme classe en espaces boisés, au titre de l'article [L. 113-1](#), les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune ou du groupement de communes, après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites* ».

Ainsi, les éléments relatifs aux informations que nous pourrions vous fournir en vue d'un classement judicieux des forêts n'auraient que peu d'utilité.

Veuillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos respectueuses salutations.

Pour le Président et par délégation

Le Directeur-Adjoint



N. LORIQUE

Centre National de la Propriété Forestière | Bretagne – Pays de la Loire

36 avenue de la Bouvardière - 44800 Saint-Herblain
Tél : +33 (0)2 40 76 84 35
paysdeloire@cnpf.fr
<https://bretagne-paysdelaloire.cnpf.fr/>

101 A avenue Henri Fréville - 35200 Rennes
Tél : + 33 (0)2 99 30 00 30
bretagne@cnpf.fr

Établissement public national régi par les articles L321-1 et suivants du Code Forestier SIRET 18009235500023 – APE 84.13Z - TVA Intracommunautaire FR 751 800 923 55



Mission régionale d'autorité environnementale

BRETAGNE

**Information de la mission régionale
d'autorité environnementale de Bretagne
sur le projet de modification n°5 du plan local d'urbanisme
de Douarnenez (29)**

n° MRAe 2025-012344

La MRAe de Bretagne n'a pas pu étudier, dans le délai de trois mois qui lui était imparti, le dossier mentionné ci-dessus et reçu le 9 mai 2025. En conséquence elle est réputée n'avoir aucune observation à formuler.

La présente information sera :

- notifiée à la personne publique responsable ;
- jointe au dossier soumis à enquête publique ou mis à la disposition du public ;
- mise en ligne sur le site internet de la MRAe (www.mrae.developpement-durable.gouv.fr).

Fait à Rennes, le 11 août 2025

Pour la MRAe Bretagne,
le président

Signé

Jean-Pierre Guellec

Le Préfet

Quimper, le **26 JUIN 2025**

Affaire suivie par : M. Romain GOURLAOUEN
Tél : 02 90 77 21 83

Mél : romain.gourlaouen@finistere.gouv.fr

Madame la Présidente,

Conformément à l'article L.153-40 du Code de l'urbanisme, vous m'avez notifié par courriel en date du 9 mai 2025, le projet de modification n°5 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Douarnenez.

Ce projet de modification ayant pour objet de faire évoluer la zone Ni du Dreverz en sous secteur Niv a fait l'objet d'une analyse par les services de la direction départementale des territoires et de la mer (DDTM) et appelle de ma part les observations suivantes.

L'identification de ce secteur en tant que STECAL (secteur de taille et de capacité d'accueil limitées) par un zonage Niv n'apparaît pas approprié au projet de développement du secteur. Conformément à l'article L.121-8 du Code de l'urbanisme, en commune littorale, les extensions d'urbanisation ne sont autorisées qu'au sein des « agglomérations », des « villages » ou des secteurs déjà urbanisés. Il conviendra donc de revoir le classement par un zonage U (urbanisé) indicé en compatibilité avec le SCoT de l'ouest Cornouaille.

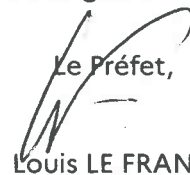
L'axe 4 du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du plan local d'urbanisme révisé en 2017 vise à « dynamiser le tissu commercial et assurer une offre commerciale équilibrée entre les centres et la périphérie ». Si le développement commercial au sein des pôles commerciaux périphériques est prévu au PADD en tant que sites d'accueil des commerces dont le format et la logistique ne sont pas compatibles avec la centralité, le taux de vacance commerciale important identifié à Douarnenez (17 % pour le centre-ville et 21,5 % au global) justifierait de compléter le dossier de modification par une analyse détaillée des besoins identifiés en accueil de nouveaux commerces.

Par ailleurs, le PLU de Douarnenez n'a toujours pas intégré les nouvelles dispositions du SCoT de l'Ouest Cornouaille modifié pour intégrer les dispositions en matière d'application et de traduction de la loi littoral, introduites par la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, dite loi ELAN.

Mes services se tiennent à votre écoute et pour toute précision complémentaire, je vous invite notamment à prendre contact avec le service aménagement (unité planification urbanisme) de la DDTM.

Je vous prie d'agréer, Madame la Présidente, l'expression de ma considération distinguée.

Madame Jocelyne POITEVIN,
Présidente de Douarnenez Communauté
75 rue Ar Veret
29177 Douarnenez Cedex


Le Préfet,
Louis LE FRANC

Copie : DDTM-SA (UPU) et DCL



Direction de l'aménagement

Service aménagement, foncier et habitat

Personne chargée du dossier : Arnaud DEGOUYS

Chargé de la planification régionale et du SRADDET

Tél. : 02 90 09 17 37

Courriel : arnaud.degouys@bretagne.bzh

Madame Jocelyne POITEVIN

Présidente de Douarnenez Communauté

BP 225

29172 DOUARNENEZ CEDEX

→ Référence à rappeler dans toutes vos correspondances :

N° 411005/DIRAM/SAFH/AD

À Rennes, le

23 JUIN 2025

Objet : Modification n°5 du PLU de Douarnenez

Monsieur le Président,

Je vous informe que la Région a bien réceptionné les éléments concernant votre dossier : Modification n°5 du PLU de Douarnenez le 09-05-2025 et je vous en remercie.

Le 14 février 2024, à l'issue de plusieurs mois de concertation, le Conseil Régional a adopté la première modification du SRADDET Bretagne, en intégrant les évolutions attendues par la loi en matière de déchets, d'énergie, d'installations logistiques, de stratégie aéroportuaire, de gestion du trait de côte, ainsi que de territorialisation de la trajectoire bretonne vers le Zéro Artificialisation Nette, prévue par la loi du 22 août 2021 *portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets*.

Le SRADDET modifié, en application de la loi et en concertation, différencie les trajectoires de réduction de l'artificialisation en fonction des spécificités et des besoins des territoires, et identifie en hectares les seuils de consommation maximum, à l'échelle des SCOT bretons, pour la tranche 2021-2031. Il revient désormais aux SCOT, en tant que documents intégrateurs et projets de territoire, de différencier à leur tour les trajectoires de réduction vers les Plans Locaux d'Urbanisme communaux ou Intercommunaux (PLU-I) et documents en tenant lieu. Les SCOT devront intégrer ces modifications au plus tard le 22 février 2027. et les PLU-I le 22 février 2028.

Dans l'attente de cette seconde phase de territorialisation, nous vous invitons à anticiper et prendre en compte dès aujourd'hui dans votre document d'urbanisme le changement de modèle prévu par la loi et sa déclinaison régionale, notamment en procédant à des ouvertures à l'urbanisation raisonnées, et en prenant connaissance de l'enveloppe maximale correspondant au SCOT de votre territoire. Si cette prise en compte reste volontaire et non obligatoire jusqu'à modification des SCOT, elle doit garantir de ne pas mettre à mal les capacités de développement des territoires bretons d'ici 2031 : en effet, nous tenons à attirer votre attention sur le fait que le décompte légal a commencé depuis août 2021. Ainsi, toute consommation effective réalisée depuis cette date, et ce, même si elle était programmée antérieurement, vient désormais grever les enveloppes régionales, intercommunales et communales.

L'engagement des collectivités et établissements publics de Bretagne sera central pour atteindre les objectifs de la loi Climat et Résilience et du SRADDET, en garantissant l'accueil des populations et des activités, l'accessibilité au logement et aux ressources pour toutes et tous, dans une plus grande solidarité et une plus grande sobriété en matière d'artificialisation des sols. Afin de faciliter cette prise en compte anticipée et volontaire du SRADDET par les documents infra régionaux, le schéma régional est consultable sur www.bretagne.bzh/sraddet.

Comptant sur votre mobilisation dans la mise en œuvre de ce projet d'avenir, je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations très distinguées.

Pour le Président du Conseil régional,

La Cheffe du service aménagement, foncier et habitat,

Emmanuelle QUINIOU

RANNVRO BREIZH

283 bal ar Jeneral Patton - CS 21 101 - 35 711 Roazhon cedex 7
Pg: 02 99 27 10 10 - www.breizh.bzh

RÉGION BRETAGNE

283 avenue du Général Patton - CS 21 101 - 35 711 Rennes cedex 7
Tél. : 02 99 27 10 10 - www.bretagne.bzh

REGION BERTÉGN

283 rabine du Jeneral Patton - CS 21 101 - 35 711 Rene cedex 7
Hp. : 02 99 27 10 10 - www.bertegn.bzh

twitter.com/regionbretagne | facebook.com/regionbretagne.bzh | region.bretagne

Adresser toute correspondance sous forme impersonnelle à Monsieur le Président du Conseil régional de Bretagne.

SIRET : 133 500 016 00040 • TVA intracommunautaire : FR10 133 500 016

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Envoyé en préfecture le 18/06/2025

Reçu en préfecture le 18/06/2025

Publié le

ID : 029-252902655-20250603-2025_027-DE

Syndicat Intercommunautaire Ouest Cornouaille Aménagement

Comité syndical du 03 juin 2025

Délibération
2025-027
Date de la convocation
27/05/2025
Date d'affichage
Nombre de délégués
En exercice (titulaires) : 20 Présents (titulaires et suppléants) : 14 Pouvoirs : 0 Votants : 14

L'an 2025 et le 03 juin à 18h, le comité syndical du Syndicat Intercommunautaire Ouest Cornouaille Aménagement, légalement convoqué, s'est réuni à la Communauté de communes du Haut Pays Bigouden, à Pouldreuzic, en séance publique. La séance a été ouverte sous la présidence de M. Yannick LE MOIGNE, Président.

Etaient présents parmi les titulaires :

Communauté de communes Cap Sizun-Pointe du Raz : Bruno BUREL, Solène JULIEN-LE MAO

Communauté de communes du Haut Pays Bigouden : Jacques CARIOU, Josiane KERLOC'H, Yves LE GUELLEC, Philippe RONARC 'H

Communauté de communes du Pays Bigouden Sud : Danielle BOURHIS, Jean-Claude DUPRE, Yannick LE MOIGNE, Jocelyne LE RHUN, Christian LOUSSOUARN

Douarnenez Communauté : Marie-Pierre BARIOU

Etaient présents parmi les suppléants :

Communauté de communes Cap Sizun-Pointe du Raz : /

Communauté de communes du Haut Pays Bigouden : /

Communauté de communes du Pays Bigouden Sud : Cyrille LE CLEAC'H, Denis STEPHAN

Douarnenez Communauté : /

Absents excusés : Gilles SERGENT, Georges CASTEL (suppléant), Nadine KERSAUDY (suppléante), Jean-Louis CARADEC (suppléant), Jean-Edern AUBREE, Bruno JULLIEN Stéphane LE DOARE, Daniel LE PRAT, Christian BODERE (suppléant), Yves CANEVET (suppléant), Stéphane MOREL (suppléant), Marie-Thérèse HERNANDEZ, Jocelyne POITEVIN, Marc RAHER, François GUET (suppléant), Gildas HEMERY (suppléant)

Absents excusés ayant donné pouvoir : /

Assistaient également à la réunion : Alice GOUT-ROUE, Cécile LE GUENNEC et Hélène LE MARTRET (SIOCA)

Le quorum étant atteint, le comité syndical peut délibérer valablement.

Bruno BUREL a été élu secrétaire de séance.

OBJET : Avis sur la modification n°5 du PLU de Douarnenez

La commune de Douarnenez est dotée d'un PLU révisé le 26 octobre 2017, modifié les 6 décembre 2018, 3 juillet 2020 et 31 mars 2022 et mis à jour le 9 novembre 2021.

Douarnenez Communauté a pris la compétence urbanisme le 1^{er} janvier 2023 et, de ce fait, elle est chargée de la mise en œuvre de la présente procédure de modification. En parallèle l'intercommunalité s'est lancée dans l'élaboration d'un PLUiH qui devrait être approuvé à l'horizon 2027-2028.

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Envoyé en préfecture le 18/06/2025

Reçu en préfecture le 18/06/2025

Publié le

ID : 029-252902655-20250603-2025_027-DE

Une procédure de modification n°4 du PLU de Douarnenez est également en cours et a fait l'objet d'un avis du SIOCA par délibération du 25 février 2025.

La procédure de modification n°5 a été prescrite par un arrêté en date du 13 décembre 2024 et porte sur l'ajustement du règlement écrit de la zone Ni du Dreverz (STECAL activité) afin d'autoriser les nouvelles constructions notamment pour la réalisation du projet d'IMMO Mousquetaire.

La modification n°5 du PLU de Douarnenez fait l'objet d'une évaluation environnementale en cours d'analyse par l'autorité environnementale.

Les éléments d'analyse détaillés étaient consultables en annexe n°4 au rapport préparatoire.

Mme LE MARTRET présente le dossier de modification n°5 du PLU de Douarnenez

Mme BARIOU présente l'avis de la commission « urbanisme » du SIOCA, en date du 27 mai 2025.

M. le Président propose au Comité syndical de rendre un avis favorable sur la modification n°5 du PLU de Douarnenez, considérant que l'objet de la procédure est compatible avec les dispositions du SCoT Ouest Cornouaille, sous réserve que l'OAP soit retravaillée afin d'intégrer des orientations garantissant l'insertion architecturale et paysagère de la ZACOM.

- **Considérant** l'avis de la commission « urbanisme » du SIOCA en date du 27 mai 2025
- **Vu** les dispositions du SCoT Ouest Cornouaille

Le Comité Syndical, après en avoir délibéré, et à l'unanimité, rend un avis favorable sur la modification n°5 du PLU de Douarnenez, sous réserve que l'OAP soit retravaillée afin d'intégrer des orientations garantissant l'insertion architecturale et paysagère de la ZACOM.

Pour extrait conforme,
Yannick LE MOIGNE, Président

