



Arrêté

Prescrivant la modification n°6 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Douarnenez – Annule et remplace l'arrêté n° AR-12-2025 du 12 mai 2025

Arrêté n° AR 02-2026

Douarnenez Communauté représentée par sa Présidente, Jocelyne POITEVIN,

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 (PLU) de Douarnenez approuvé le 26 octobre 2017, modifié les 6 décembre 2018, 30 juillet 2020, 31 mars 2022, 25 septembre 2025 et mis à jour les 9 novembre 2021, 20 mars 2025 et 3 novembre 2025 ;

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), une partie de l'enceinte du Lycée Jean-Marie Le Bris (parcelle AN 288 et une partie des parcelles AN 289 et AN 536), classées en zone UE au PLU opposable, afin de réaliser une opération de logements ;
- Classer en zone à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat (UHba) le site de l'ancienne piscine (une partie de la parcelle AP 316), classé en zone UE au PLU opposable, afin de permettre une opération de mixité des fonctions ;
- Classer en zone Uib une partie de la parcelle AP 244 sur le parc d'activités de la Sainte-Croix, classée en zone Uic au PLU opposable, afin d'y accueillir des activités de services ;
- Classer en zone à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat (UHaa), l'emprise de l'ancienne usine Franpac (parcelles BL 272 et 273 et une partie de la parcelle BL 274) sur le site Ar Veret, classée en zone UE au PLU opposable, afin de permettre la réalisation d'une opération de renouvellement urbain à vocation d'habitat ;
- Etendre la zone UHaa à la rue du Docteur Minet, classée en UE au PLU opposable, afin de permettre la réalisation d'une opération d'habitat ;
- Modifier l'OAP de Lannugat Est (parcelles AY 106, 105, 103 et 104), classée en zone 1 AUia au PLU opposable, afin de repenser son aménagement intérieur ;
- Modifier l'échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation dans la pièce « OAP » afin de prendre en compte les réalités opérationnelles du territoire ;
- Procéder à quelques adaptations du règlement écrit en lien avec les objets de la modification.

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 (OAP) ;

Considérant que cette modification n'a pas pour conséquence 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 ;

ARRETE

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 (PPA) 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, 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, chacune 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 20 janvier 2026,

La Présidente,

Jocelyne POITEVIN



The image shows a handwritten signature in black ink, which appears to be 'Jocelyne Poitevin', written over a blue circular official stamp. The stamp contains the text 'REPUBLIQUE FRANÇAISE' at the top, 'DOUARNENEZ COMMUNAUTE' in the center, and 'CAISE' at the bottom, with a small star at the very bottom. The signature is written in a cursive style and extends across the top and right sides of the stamp.