



Commune de Douarnenez

Modification n° 6 du Plan Local d'Urbanisme

- Évaluation environnementale -



13 rue des Lavoires, 56100 Lorient
06-83-49-70-62
michelle.tanguy56@orange.fr

TABLE DES MATIÈRES

I – CONTEXTE ET OBJETS DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION N°6 DU PLU	2
II – LE CADRE REGLEMENTAIRE DE L’EVALUATION ENVIRONNEMENTALE.....	3
III – ETAT INITIAL DE L’ENVIRONNEMENT	4
IV – EVOLUTIONS APPORTEES AU PLU ET ANALYSE DES INCIDENCES SUR L’ENVIRONNEMENT....	14
4.1 Modification du zonage d’une partie de l’enceinte du lycée Jean Marie Le Bris.....	14
4.2 Modification du zonage de l’emprise de l’ancienne piscine (parcelle AP 316)	16
4.3 Modification du zonage d’une partie de la parcelle AP 244 sur le parc d’activités e la Sainte-Croix.....	17
4.4 Modification du zonage sur l’emprise de l’ancienne usine Franpac (parcelles BL272, 273 et BL 275 pour partie) sur le site Ar Veret.....	19
4.5 Extension de la zone UHaa à la rue du Docteur Minet dans le quartier du Verer	21
4.5 Modification du contenu de l’OAP 23 : site 1AUia de Lannugat Est	22
4.6 Modification de l’échéancier prévisionnel d’ouverture à l’urbanisation	25
4.7 Raisons des choix au regard des solutions de substitution raisonnable.....	25
4.8 Critères, indicateurs et modalités de suivi	25
V – RESUME NON TECHNIQUE	27

I – CONTEXTE ET OBJETS DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION N°6 DU PLU

La commune de Douarnenez est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 26 octobre 2017, modifié à quatre reprises (6/12/2018, 30/07/2020, 31/03/2022, 25/09/2025) et ayant fait l'objet de trois mises à jour (9/11/2021, 20/03/2025 et 3/11/2025).

Après huit années de mise en œuvre, et afin de poursuivre son développement dans la continuité des orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), la commune souhaite engager une nouvelle évolution de son PLU par le biais d'une procédure de modification de droit commun.

Depuis le 1er janvier 2023, la compétence en matière d'urbanisme relève de Douarnenez Communauté. C'est donc à l'EPCI qu'il appartient de conduire la procédure de modification n°6 du PLU de Douarnenez.

Par arrêté AR-02-2026 du 20/01/2026, Madame la Présidente de Douarnenez communauté a prescrit la modification n°6 du PLU de Douarnenez ayant pour objets :

- 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 AN288 et une partie des parcelles AN289 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 ;
- Étendre 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.



La procédure de modification n°6, au regard de ses objets, n'entre pas dans le champ de l'évaluation environnementale systématique. Deux options s'offraient néanmoins à Douarnenez Communauté : solliciter un examen au cas par cas auprès de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) afin de déterminer la nécessité de conduire une évaluation environnementale ou décider de soumettre volontairement la procédure à une évaluation environnementale, sans recours à l'examen au cas par cas. Cette seconde option a été retenue.

Par délibération n° DDEHU-26-02-01 du 4 février 2026 Douarnenez communauté a décidé de soumettre à évaluation environnementale la modification n°6 du PLU sans solliciter un examen au cas par cas auprès de l'autorité environnementale (MRAe) comme le permet le décret n°2021-1345 du 13 octobre 2021.

II – LE CADRE REGLEMENTAIRE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

L'évaluation environnementale des "plans et programmes" résulte de la transposition française de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement. Cette directive pose le principe que tous les plans et programmes susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement et qui fixent le cadre ultérieur d'autorisations d'aménagements et d'ouvrages, doivent faire l'objet d'une évaluation environnementale préalable à leur adoption. La directive a été transposée en droit français aux Codes de l'environnement (articles L. 122-4 à L.122-12 et R. 122-17 à R. 122-24) et de l'urbanisme (articles L. 104-1 à L. 104-8, R. 104-1 à R. 104-33 et R. 151-3).

L'évaluation environnementale d'un plan ou programme est définie (article L. 122- 4 du Code de l'environnement) comme un processus constitué de l'élaboration d'un rapport sur les incidences environnementales, la réalisation de consultations, la prise en compte de ce rapport et de ces consultations lors de l'approbation du plan ou programme et la publication d'informations sur la décision. L'évaluation environnementale doit avant tout être

considérée comme un outil d'aide à la décision et doit traduire une véritable démarche d'intégration de l'environnement. Son objet est préventif et doit permettre de faire les choix qui ne portent pas atteinte à l'environnement.

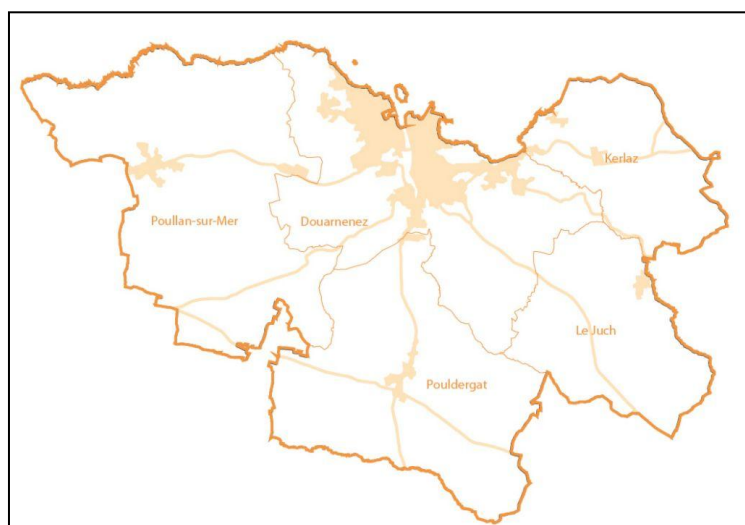
L'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement pour les PLU, dite "Autorité Environnementale (AE)", est la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) selon l'article R.104-21 2° du Code de l'urbanisme. Parallèlement à la transmission aux personnes publiques associées du dossier de PLU, la collectivité compétente doit saisir la MRAe, par une transmission spécifique, afin de recueillir son avis en tant qu'autorité environnementale.

L'évaluation environnementale est proportionnée à l'importance du projet, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux du secteur considéré. Elle doit permettre d'analyser les effets du projet sur l'environnement et de prévenir les éventuelles conséquences dommageables sur l'environnement.

III – ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Le diagnostic du PLU de 2019 constitue une bonne base pour un état initial de qualité, indispensable à toute analyse des incidences. Le diagnostic du rapport de présentation correspond à l'image de l'état actuel du territoire mais aussi de son fonctionnement.

La commune de Douarnenez est située à l'extrémité sud-ouest du département du Finistère, au fond de la baie qui porte son nom. Elle relève de l'arrondissement de Quimper et constitue le chef-lieu du canton de Douarnenez, qui regroupe seize communes.



Avec une population de près de 14 188 habitants (INSEE 2022), Douarnenez est classée parmi les « petites villes » selon la typologie de l'INSEE. Elle bénéficie du statut de commune littorale, soumis aux dispositions de la loi Littoral du 3 janvier 1986.

Douarnenez appartient à Douarnenez Communauté, créée en 1993. Celle-ci regroupe cinq communes (Kerlaz, Le Juch, Douarnenez, Pouldergat, Poullan-sur-Mer) et constitue le cadre institutionnel pour la mise en œuvre de projets structurants (développement économique, gestion des déchets, tourisme, habitat et mobilité).

La Communauté de communes s'étend sur 10 545 hectares et compte 18 412 habitants selon les données INSEE 2022.

La commune est couverte par le **Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de l'Ouest Cornouaille** document stratégique qui fixe les grandes orientations d'aménagement, de mobilité et de développement durable à l'échelle

intercommunale. Le SCoT a été approuvé le 21 mai 2015 et modifié le 4 octobre 2021 pour intégrer les dispositions de la loi ELAN.

La position géographique de Douarnenez, en fond de baie, lui confère une identité fortement maritime et portuaire. L'histoire urbaine et économique de la ville est marquée par l'industrie de la pêche et de la conserverie. Douarnenez s'inscrit au sein d'une entité historique et géographique à forte identité, le Pays de Cornouaille. S'étendant sur 2 538 hectares, la commune de Douarnenez dispose de trois interfaces ville-port ainsi que d'un linéaire côtier d'environ 12 kilomètres.

L'organisation du territoire repose sur plusieurs éléments structurants qui contribuent fortement à son identité paysagère et urbaine :

- Une agglomération dense et compacte, orientée vers la mer, constituée de plusieurs noyaux urbains historiques issus de l'ancienne structuration communale (Douarnenez, Tréboul, Pouldavid et Ploaré) ;
- Un arrière-pays à dominante agricole formant une ceinture paysagère de qualité en limite de l'agglomération. Cet espace rural composé d'un maillage bocager relativement serré présente une intégrité et une image préservée, car peu impacté par l'urbanisation ;
- Un environnement naturel de grande qualité associant des espaces littoraux (landes côtières, plages, les falaises, îlots, estrans, vasières) et terrestres (vallons, zones humides et boisements...) d'intérêts majeurs. Ce maillage d'ensembles naturels contribue à la qualité environnementale du territoire mais également à la qualité paysagère des sites, notamment au niveau des vues et perspectives sur la silhouette de la ville.



Photographie aérienne oblique de l'agglomération de Douarnenez (source : rapport de présentation du PLU)

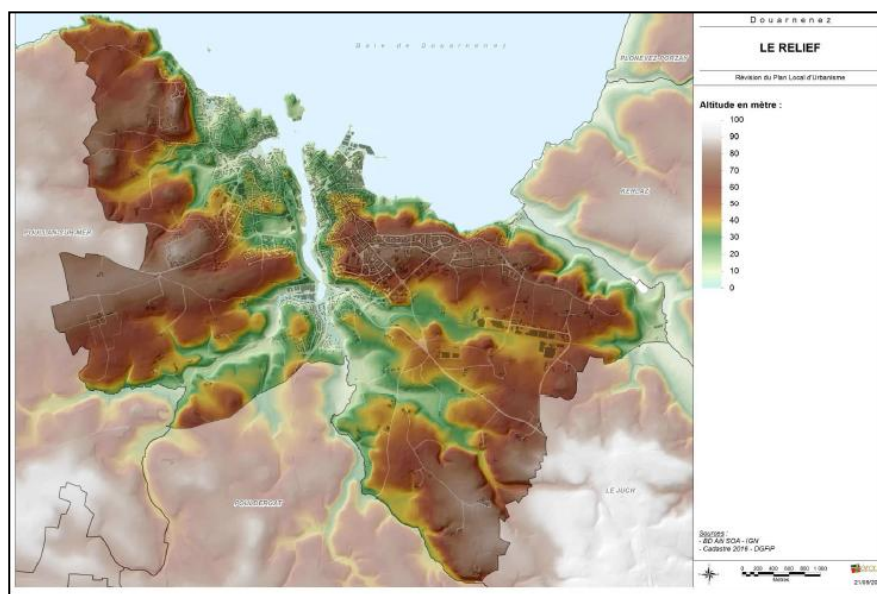
3.1 Aspects topographiques et géologiques

La commune de Douarnenez présente une façade maritime ouverte sur l'océan Atlantique, caractérisée par une alternance de plages sableuses et de falaises rocheuses.

Son relief est contrasté et fortement structurant pour l'occupation du sol et l'urbanisation. Les altitudes varient de manière significative sur le territoire communal : elles s'établissent autour de 10 m NGF en bord de mer, atteignent généralement 20 à 30 m NGF dans les secteurs du centre-ville et de Tréboul, et s'élèvent progressivement jusqu'à près de 90 m NGF dans les quartiers périphériques, notamment vers Kervignac et à l'ouest de la commune. Le point culminant du territoire se situe à environ 88 m NGF, au lieu-dit Menez Kerguesten, le long de la route de Poullan-sur-Mer.

Le réseau hydrographique, structuré notamment autour du Port Rhu et de ses affluents, découpe le territoire en plusieurs plateaux distincts, historiquement indépendants. Ce relief marqué a fortement conditionné le

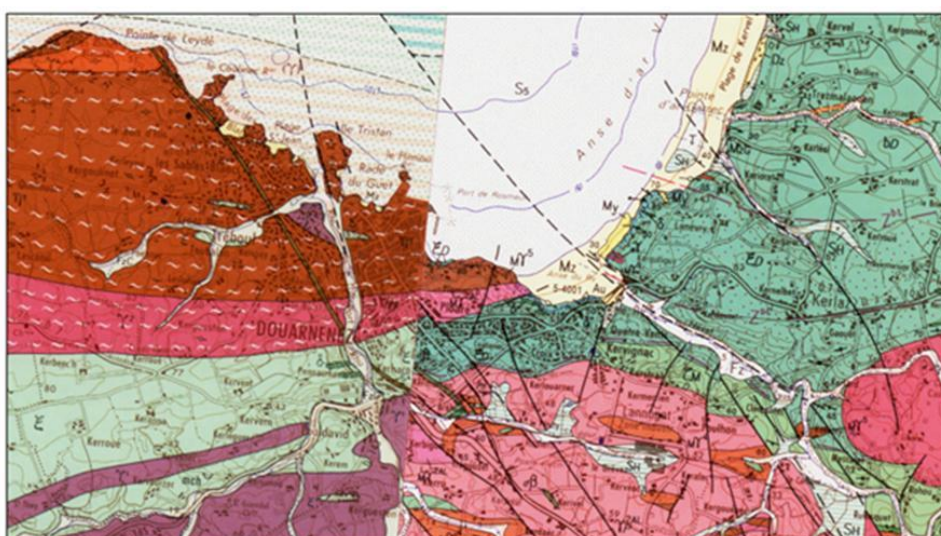
développement urbain, favorisant une urbanisation dense et groupée, particulièrement dans les secteurs anciens de Douarnenez et de Tréboul. L'habitat y est implanté de manière pittoresque, épousant la topographie, le long d'un réseau viaire étroit, pentu et sinueux.



Source : rapport de présentation du PLU

D'un point de vue géologique, le territoire communal repose sur deux grands ensembles lithologiques distincts. La partie orientale, correspondant principalement au bassin versant du Ris, est constituée majoritairement de micaschistes.

La partie occidentale, associée au bassin versant du Port Rhu, présente un sous-sol dominé par des formations granitiques. Le littoral et la partie nord sont caractérisés par des complexes trondhjémiques, tandis que la partie sud est composée de complexes granitiques, incluant des leucogranites et des formations cristallophylliennes à dominante de micaschistes. Des formations alluviales sont présentes dans les fonds de vallées, en lien avec les principaux axes hydrauliques



Source : BRGM info Terre

3.2 Hydrographie

La commune de Douarnenez s'inscrit intégralement dans le bassin versant de la baie de Douarnenez. Son réseau hydrographique est dense et structuré par plusieurs cours d'eau côtiers de petite à moyenne importance, dont l'organisation reflète la topographie marquée du territoire.

À l'ouest de la rivière du Port Rhu, trois ruisseaux principaux parcourent le territoire communal :

- le ruisseau de Quillouarn ;
- le ruisseau du vallon Saint-Pierre ;
- le ruisseau de Chaussard, qui prend naissance à la confluence du ruisseau de Tréota (dont la source se situe sur la commune de Poullan-sur-Mer) et du ruisseau de Kerguesten, au niveau du lieu-dit Neiz Caouenn.

La rivière du Port Rhu constitue un élément hydrographique majeur et marque historiquement la séparation entre Douarnenez et Tréboul. Ce cours d'eau, qui débute au niveau de Pouldavid, est soumis à l'influence des marées et présente les caractéristiques d'une ria. Son embouchure est localisée à proximité de l'île Tristan. Le Port Rhu traverse un secteur fortement urbanisé et fait l'objet de nombreux aménagements anthropiques, notamment un port de plaisance, des digues et des ouvrages de seuil.

La rivière reçoit les apports de plusieurs affluents (chevelus), parmi lesquels :

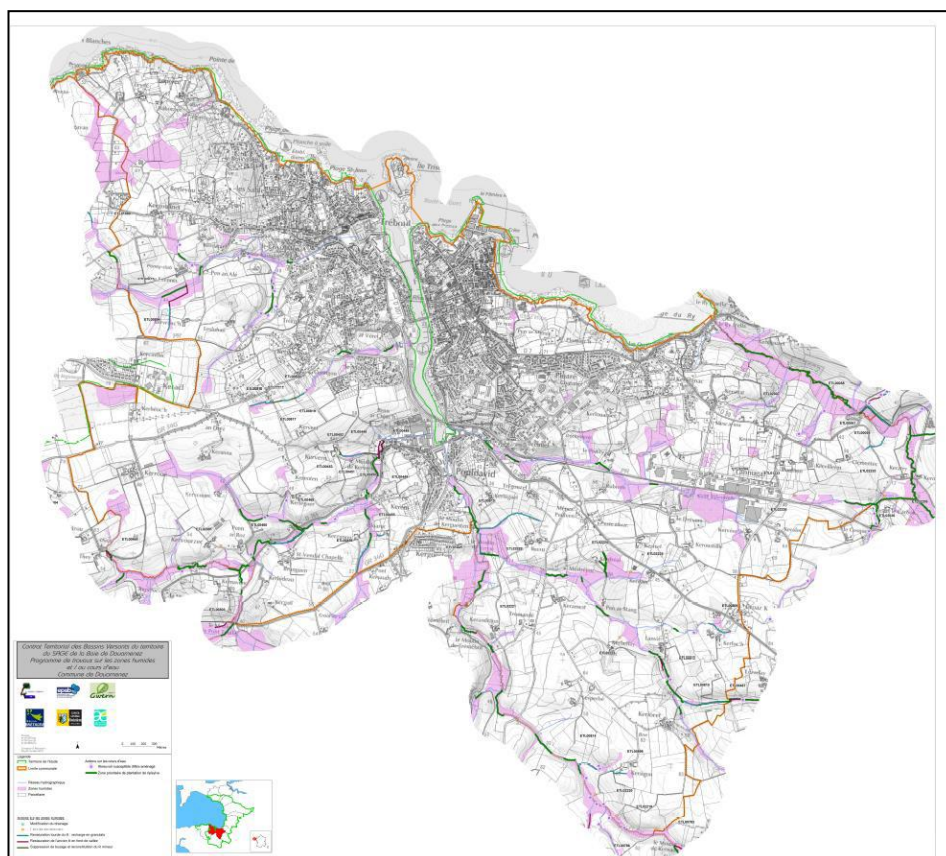
- le ruisseau du vallon de Kerroué, dont l'exutoire se situe à proximité de la station d'épuration ;
- le ruisseau du Moulin de Pont Toullec, qui prend sa source à la limite communale de Poullan-sur-Mer et de Mahalon. Sur le territoire de Douarnenez, il reçoit quatre affluents (trois en rive gauche et un en rive droite). Son cours traverse majoritairement des parcelles agricoles et boisées, avant de longer en aval la zone industrielle de Pouldavid. Un captage d'alimentation en eau potable est implanté sur ce bassin versant (usine d'eau potable du Nankou) ;
- le ruisseau de Stalas, dont la source est située à la limite des communes de Gourlizon et du Juch. Il possède deux affluents sur Douarnenez, dont le ruisseau de Keriolet, et traverse essentiellement des secteurs agricoles et boisés ;
- le ruisseau de Pénity, affluent de rive droite du Port Rhu, qui prend sa source aux lieux-dits Pénity et Kervéoc'h. En amont, il traverse des espaces agricoles et boisés à proximité de la zone industrielle de Lannugat, puis s'écoule en aval au sein d'un secteur urbanisé. Un bassin de rétention des eaux pluviales est implanté immédiatement en amont de cette zone urbanisée.

À l'est du territoire communal, le Ris constitue la limite communale de Douarnenez. Il prend sa source à Penfrat, sur la commune du Juch, et se jette dans la baie de Douarnenez au niveau de la plage du Ris. Son bassin versant, d'une superficie d'environ 3 900 ha, s'étend principalement sur les communes de Plogonnec et du Juch. Sur le territoire de Douarnenez, le cours d'eau traverse majoritairement des prairies et des boisements, avant de rejoindre un secteur urbanisé en aval. Le bassin versant du Ris bénéficie de réserves souterraines d'eau importantes, ce qui confère au cours d'eau un débit d'étiage relativement élevé. Un captage d'alimentation en eau potable est présent au lieu-dit Keratry.

Par ailleurs, le Névet constitue l'un des principaux affluents du Ris. Il prend sa source sur la commune de Plogonnec, en bordure orientale du bois du Névet, espace naturel protégé départemental d'environ 226 ha, et rejoint le Ris en aval du bourg du Juch.

Les zones humides recensées sur le territoire communal couvrent une superficie d'environ 176 ha. Elles sont principalement localisées en fond de vallée, au contact ou à la source des cours d'eau, ainsi qu'au niveau des dépressions topographiques situées en tête de bassin versant. Ces milieux s'étendent fréquemment aux prairies

attenantes et sont majoritairement composés de prairies humides et de boisements humides, jouant un rôle essentiel dans la régulation hydrologique, l'épuration naturelle des eaux et le maintien de la biodiversité. couvrent une surface de 176 ha. Elles sont principalement localisées au contact ou à la naissance des cours d'eau. Elles s'étendent aux prairies environnantes et dépressions situées en tête de bassin des différents ruisseaux. Elles sont majoritairement représentées par des prairies et des bois (cf. carte ci-après)



Source : SAGE Baie de Douarnenez

La commune de Douarnenez est concernée par le périmètre de protection du captage d'alimentation en eau potable de Keratry, tel que défini par l'arrêté préfectoral modificatif du 13 juillet 2021.

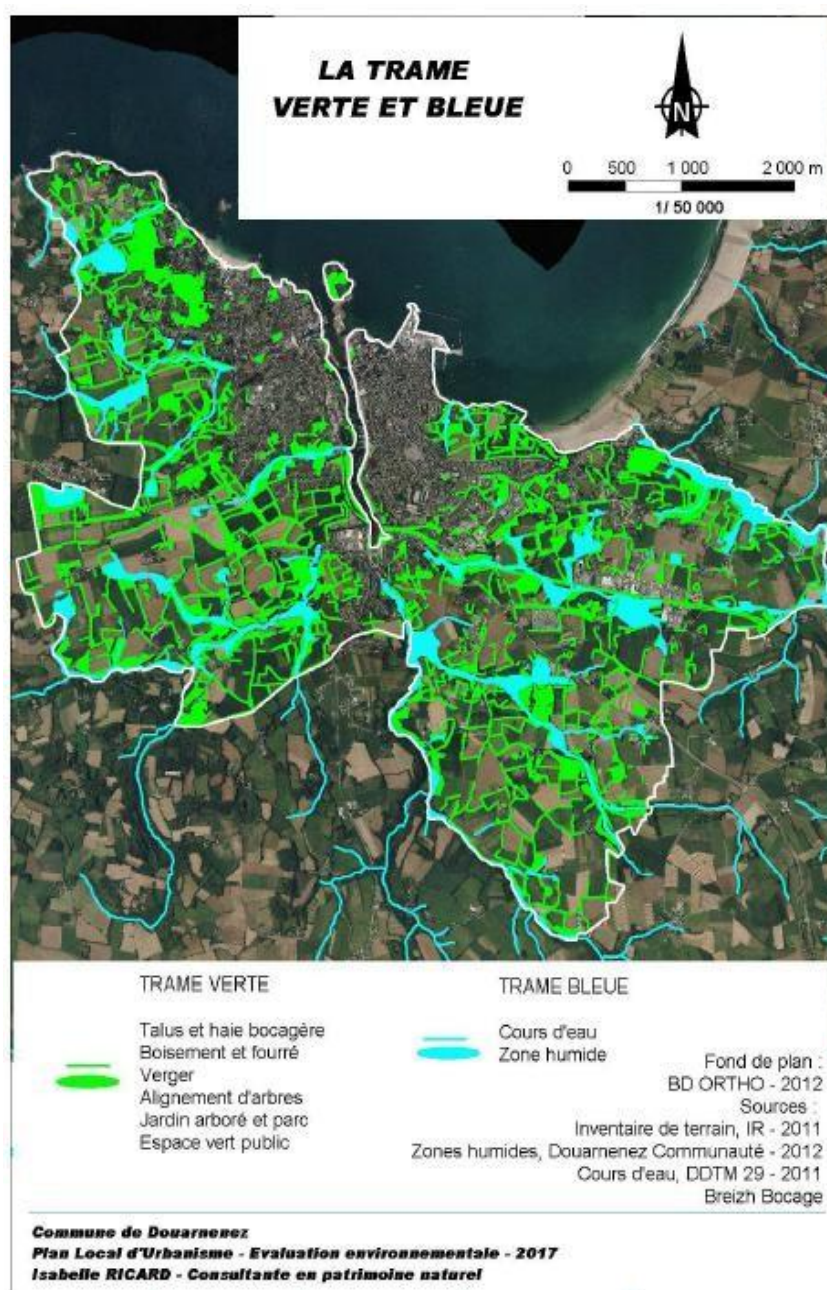
3.3 Trame verte et bleue

À l'échelle régionale, la commune de Douarnenez s'inscrit dans le grand ensemble de perméabilité (GEP) « du Cap Sizun à la baie d'Audierne ». Cet ensemble se caractérise par une trame de milieux naturels globalement bien connectés, formant un continuum écologique d'importance régionale, mais présentant de fortes disparités spatiales.

Ainsi, certains secteurs, notamment le littoral et les espaces naturels de l'arrière-pays, présentent des niveaux de connexion écologique élevés à très élevés. À l'inverse, les pôles urbains structurants tels que Douarnenez, Audierne ou Plounéour-Lanvern, ainsi que les secteurs de cultures intensives de l'arrière-littoral, notamment les paluds, constituent des espaces à très faible perméabilité écologique, marqués par une fragmentation importante des milieux naturels.

À l'échelle communale, la trame verte et bleue de Douarnenez s'appuie sur un ensemble cohérent de milieux naturels, semi-naturels et urbanisés, participant au fonctionnement écologique du territoire. Elle se compose notamment :

- des milieux naturels et patrimoniaux déjà inventoriés, tels que le site Natura 2000, les zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF), ainsi que les secteurs naturels des sites classés et inscrits. Ces espaces constituent les principaux réservoirs de biodiversité du territoire communal ;
- des continuités aquatiques et humides, incluant les cours d'eau, leurs ripisylves et les zones humides associées. Selon leur configuration et leur état de conservation, ces milieux jouent un rôle de réservoirs de biodiversité et/ou de corridors écologiques assurant la connexion entre les différents réservoirs ;
- des boisements identifiés, comprenant les espaces boisés classés (EBC) et les bosquets, qui participent à la structuration de la trame verte et assurent des fonctions de refuge, d'alimentation et de déplacement pour de nombreuses espèces ;
- des vallées et fonds de vallons, qui assurent des liaisons écologiques amont/aval. Ces espaces, souvent associés à des continuités bocagères ou boisées, constituent des corridors écologiques majeurs, en lien étroit avec les milieux aquatiques et humides, et assurent la connexion avec les espaces bocagers, prairiaux et forestiers environnants ;
- des espaces verts urbains, tels que les parcs, espaces publics paysagers et jardins familiaux, qui contribuent au maillage écologique au sein de l'agglomération et favorisent les continuités écologiques en milieu urbanisé.



Le territoire communal se caractérise par une mosaïque d'habitats naturels et semi-naturels, structurée et connectée notamment par un réseau bocager. Ce dernier constitue un élément paysager et écologique majeur, à la fois identitaire du paysage rural communal et essentiel au fonctionnement de la trame verte.

La commune a conservé un parcellaire bocager relativement important, bien que présentant des contrastes spatiaux marqués. La partie ouest du territoire se distingue par une forte densité de talus et de haies, tandis que la partie est présente une maille bocagère plus lâche et plus discontinue. La majorité des talus est bordée d'une végétation dense et pluristratifiée, offrant des habitats favorables à de nombreuses espèces faunistiques (zones de refuge, de déplacement et d'alimentation).

La protection des éléments bocagers et des chemins creux les plus significatifs est assurée dans le cadre du plan local d'urbanisme (PLU), au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, qui permet d'identifier et de localiser les éléments de paysage à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier. À ce titre :

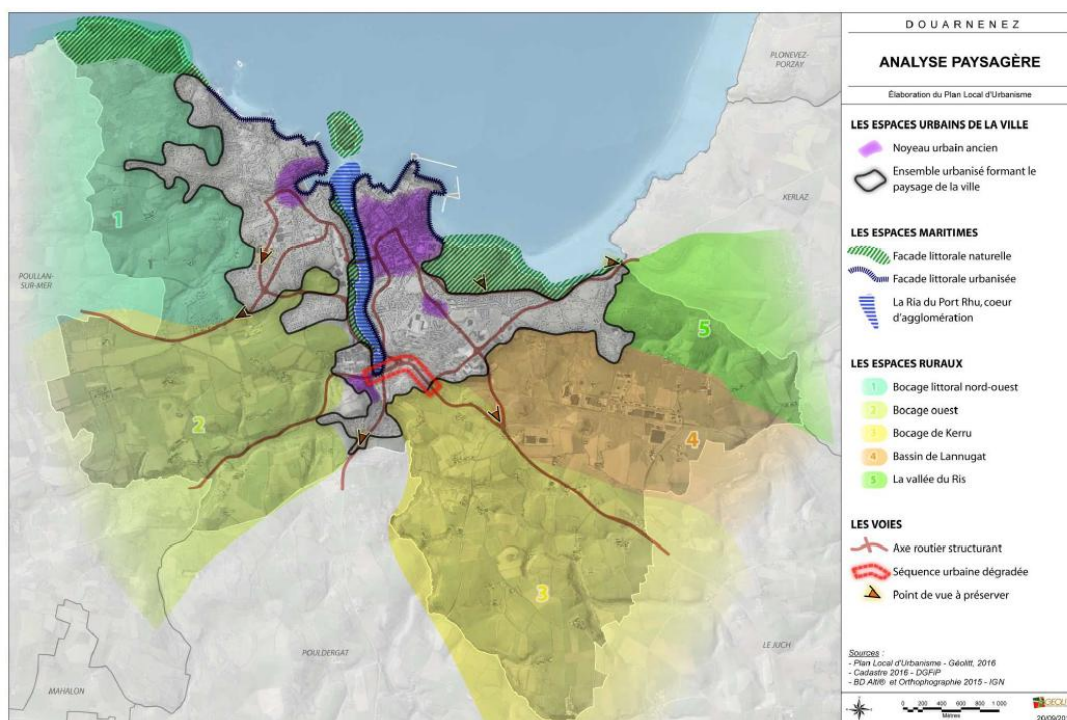
- 169,68 ha de boisements sont classés en espaces boisés classés (EBC) à conserver ou à créer, représentant environ 6,68 % de la superficie communale ;
- environ 168 km de talus, haies plantées ou talus nus, ainsi que 4,6 km d'alignements d'arbres, sont recensés et protégés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme.

Ces éléments contribuent de manière significative à la préservation des continuités écologiques, à la limitation de la fragmentation des habitats et au maintien des fonctionnalités écologiques du territoire communal.

3.4 Paysage et patrimoine

La commune de Douarnenez se structure autour de trois grandes entités paysagères, issues d'une géomorphologie marquée par une succession de plateaux et de vallons. Cette organisation du relief génère de nombreuses perspectives et des points de vue ouverts sur les paysages urbains, littoraux et naturels :

- les paysages littoraux, incluant le linéaire côtier et la ria du Port Rhu, caractérisés par l'alternance de falaises, de plages, d'espaces portuaires et de milieux naturels littoraux ;
- les paysages urbains de l'agglomération, développés de part et d'autre de la ria du Port Rhu, qui traduisent une urbanisation dense et historiquement contrainte par la topographie ;
- les paysages ruraux de l'intérieur et du bord de mer, composés de prairies, de parcelles bocagères, de boisements et d'espaces agricoles, offrant une transition paysagère entre les secteurs urbanisés et le littoral.



Dans ce contexte, le plan local d'urbanisme (PLU) identifie cinq points de vue emblématiques, témoignant de la qualité et de la diversité des paysages communaux, qu'ils soient urbains ou naturels.

Bien que l'agglomération de Douarnenez présente une image globalement minérale et urbanisée, elle est ponctuée d'une grande variété d'espaces verts et paysagers. Ces espaces se distinguent tant par leur valeur végétale, arborée, paysagère et esthétique que par les relations qu'ils entretiennent avec le tissu bâti environnant, contribuant ainsi à la qualité du cadre de vie et à l'identité paysagère de la commune. Parmi les sites majeurs recensés figurent notamment l'espace naturel des Plomarc'h et le site aménagé de la plage du Ris, qui constituent des éléments structurants du paysage et des lieux de respiration au sein de l'agglomération.

La commune de Douarnenez dispose d'un patrimoine culturel et historique particulièrement riche. Elle est notamment dotée d'un Site Patrimonial Remarquable (SPR), anciennement ZPPAUP, qui encadre la préservation et la mise en valeur des secteurs urbains et paysagers à forte valeur patrimoniale. Le territoire communal compte par ailleurs de nombreux monuments historiques, dont certains sont classés ou inscrits au titre du Code du patrimoine.

En complément, la commune présente un patrimoine archéologique reconnu, pris en compte dans le plan local d'urbanisme (PLU) au travers de prescriptions spécifiques, visant à assurer la conservation des vestiges connus et la prise en compte du potentiel archéologique lors des projets d'aménagement.

3.5 Milieux naturels

Le territoire communal est couvert par les périmètres de connaissance, protection et/ou gestion du patrimoine naturel suivants :

Réseau Natura 2000 : Zone de protection spéciale (ZPS) « Cap Sizun » (FR5300020) désignée au titre du réseau Natura 2000. Ce site couvre 93 hectares, de la pointe du Leydé jusqu'au vallon Saint-Pierre, incluant des falaises maritimes cristallines (30 à 70 m de hauteur), des pelouses aérolithiques et pelouses sèches sommitales, habitats d'intérêt communautaire.



Zone Spéciale de Conservation « Cap Sizun » (Source : géoportail)

Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 1

Îlots, falaises et dunes de la côte nord du Cap Sizun. ZNIEFF caractérisée par des falaises abruptes surmontées de landes littorales bien développées, s'étendant du lieu-dit Gorléoc'h aux Roches Blanches.

Espaces du Conservatoire du Littoral : le conservatoire du littoral est propriétaire de l'île Tristan (6,27 ha), d'une partie du site naturel des Plomarc'h (1,34 ha) et a inscrit dans sa stratégie à long terme un périmètre d'intervention potentielle sur le site des Plomarc'h. Ces espaces sont gérés dans une optique de préservation à long terme des milieux naturels et de leur ouverture au public dans le respect des équilibres écologiques.

Espaces Naturels sensibles (Conseil départemental) : par acquisition ou par signature de conventions avec les propriétaires privés ou publics de terrains naturels, les Espaces Naturels Sensibles du Conseil départemental servent d'outils de protection foncière des espaces naturels. La zone de préemption du Conseil départemental du

Finistère au titre des Espaces Naturels Sensibles créée sur la commune de Douarnenez concerne les secteurs suivants :

- Vallon Saint-Pierre : ce secteur de 1,54 ha abrite une fougère rare en Bretagne (*Asplenium obovatum subsp. obovatum*), recensée seulement en quelques stations du Finistère (Cap Sizun, Ouessant). La zone de préemption s'étend sur environ 30 hectares, du vallon Saint-Pierre jusqu'au quartier des Roches Blanches à Tréboul ;
- Site des Plomarc'h : la zone ENS couvre 4,12 ha à l'est de la ferme pédagogique, mais s'étend sur un périmètre plus large d'environ 35 hectares, jusqu'aux falaises du Ris.

Sites classés et inscrits : plusieurs sites et monuments présents sur le territoire de la commune de Douarnenez bénéficient d'une protection au titre des servitudes d'utilité publique, en raison de leur intérêt historique, paysager et/ou naturel. Ces protections visent à préserver la qualité patrimoniale et paysagère des sites concernés et à encadrer les interventions susceptibles de les affecter.

Certains de ces sites sont par ailleurs inclus dans le périmètre du Site Patrimonial Remarquable (SPR), anciennement Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP), renforçant ainsi les dispositifs de protection et de mise en valeur du patrimoine bâti et paysager communal.

Sites classés

- Ile Tristan (1934)
- Manoir de Kerlouarnec et son parc (1943)

Sites inscrits intégrés dans la ZPPAUP

- Le Bois du Ris et falaises des Plomarc'h (1931)
- La plage du Ris (1942)
- La propriété Les Peupliers (1947)
- Le vallon Saint-Pierre (1981)
- Bois, allées des Plomarc'h

La commune de Douarnenez est située au sein du Parc naturel marin d'Iroise, et plus particulièrement dans le périmètre de la baie de Douarnenez. Ce classement confère au territoire marin adjacent un statut de protection et de gestion visant la préservation des milieux marins, des habitats naturels et des espèces associées, tout en conciliant les usages maritimes (pêche, navigation, activités portuaires et de loisirs).

3.6 Risques et nuisances

La commune de Douarnenez est exposée à plusieurs risques naturels et technologiques, liés à la fois à sa situation littorale, à la configuration de son relief et à son passé industriel.

Le risque de submersion marine constitue l'enjeu principal pour le territoire communal. Il concerne plusieurs secteurs urbanisés, notamment en zone littorale et portuaire, et implique une gestion rigoureuse de l'urbanisation, en particulier dans les secteurs soumis à des aléas forts à moyens. La prise en compte de ce risque est déterminante pour l'aménagement du territoire, tant en matière de prévention que d'adaptation au changement climatique.

D'autres risques naturels sont également identifiés, tels que les mouvements de terrain, la présence de cavités souterraines et l'aléa sismique, bien que leur ampleur soit plus limitée. Leur prise en compte dans la planification urbaine nécessite une connaissance fine du sous-sol, une attention particulière aux secteurs sensibles et l'application des normes et prescriptions techniques en vigueur, notamment en matière de construction parasismique.

Par ailleurs, la commune est concernée par des risques technologiques, liés notamment à la présence d'installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) et à certaines activités économiques. Ces

enjeux impliquent le respect des servitudes et réglementations associées, ainsi qu'une vigilance accrue lors des projets d'aménagement.

Enfin, les nuisances sonores, principalement générées par les infrastructures de transport et certaines activités économiques, constituent un facteur de pression sur le cadre de vie. Elles soulignent la nécessité d'une urbanisation maîtrisée, conciliant développement urbain, qualité de vie des habitants et protection de l'environnement sonore.

3.7 Climat et qualité de l'air

Afin de répondre de manière opérationnelle aux enjeux de la transition écologique, Douarnenez Communauté s'est engagée, depuis novembre 2020, dans l'élaboration d'un Plan d'Actions Climat Air Énergie Territorial (PACAET). Ce document stratégique et opérationnel vise à réduire l'empreinte carbone du territoire, à améliorer la qualité de l'air et à renforcer l'efficacité énergétique, en cohérence avec les objectifs nationaux et régionaux en matière de lutte contre le changement climatique.

Le PACAET a été présenté puis adopté par le conseil communautaire le 30 septembre 2021. Il constitue désormais un cadre de référence pour les politiques publiques locales et les projets d'aménagement du territoire.

Dans ce cadre, Douarnenez Communauté s'est fixé pour objectif une réduction de 15 à 20 % des émissions de gaz à effet de serre à l'horizon fin 2026, traduisant une volonté affirmée d'engagement en faveur de la transition climatique et énergétique.

3.8 Déchets

Douarnenez Communauté est compétente en matière de collecte et de traitement des déchets ménagers et assimilés, qu'ils proviennent des collectes en bacs ou en colonnes (ordures ménagères, emballages, papiers, verre) ou des apports en déchetteries.

Sur la commune de Douarnenez, les ordures ménagères et les emballages collectés en porte-à-porte font l'objet d'un ramassage hebdomadaire. En complément, un réseau dense de colonnes de tri permet aux habitants non desservis en porte-à-porte de recourir à l'apport volontaire.

À l'échelle intercommunale, le rapport d'activité 2023 met en évidence une diminution des tonnages collectés, avec 13 849 tonnes de déchets prises en charge en 2023, contre 14 434 tonnes en 2022. Sur ce volume, 4 398 tonnes correspondaient aux ordures ménagères résiduelles et 8 105 tonnes aux déchets réceptionnés en déchetteries. Le traitement de ces flux s'est réparti entre l'incinération avec valorisation énergétique (5 209 tonnes), l'enfouissement, principalement pour les gravats et encombrants (2 230 tonnes), et la valorisation matière pour les autres déchets (déchets verts, métaux, huiles, etc.).

IV – EVOLUTIONS APPORTEES AU PLU ET ANALYSE DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

La modification n°6 est l'objet d'ajustements du PLU. Chaque modification a été étudiée sous un angle environnemental pour s'assurer que celles-ci n'aient pas de conséquences sur l'environnement du territoire ou, à défaut, mettre en place les mesures adéquates pour éviter, réduire ou compenser ces incidences. Il s'agit de la mise en œuvre d'une démarche itérative.

Globalement, les incidences de la modification n°6 sont avant tout liées à des modifications ponctuelles de zonage et de règlement. Les modifications apportées résultent de choix d'élus visant à améliorer certaines règles ou à les adapter dans le but de mener à bien des projets utiles au territoire et qui répondent aux objectifs défendus par le PADD.

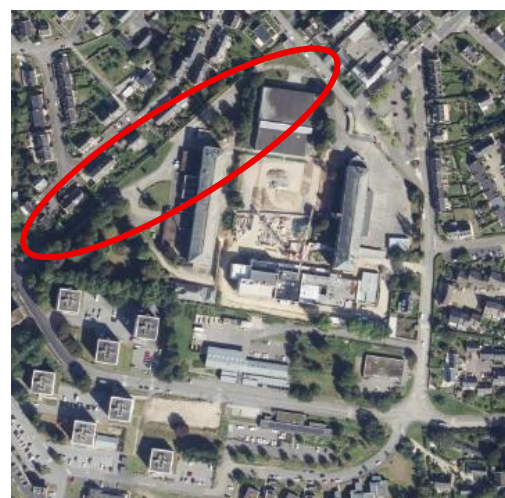
La modification n°6 ne modifie aucunement les outils du PLU en faveur de la valorisation ou protection paysagère et environnementale du territoire, tels que :

- Les Espaces Boisés Classés (EBC) ;
- Les zones humides ;
- Les zones couvertes par le risque de submersion marine ;
- Les éléments de la trame verte et bleue ;
- Les sites classés et inscrits.

4.1 Modification du zonage d'une partie de l'enceinte du lycée Jean Marie Le Bris

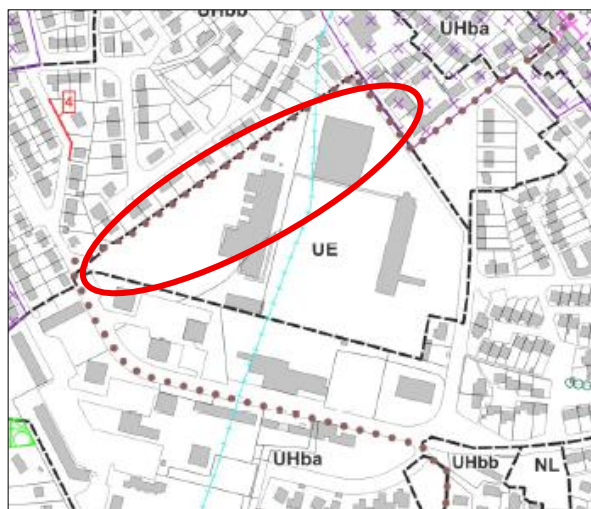
- Localisation et contexte

Le secteur concerné est localisé au cœur de l'enveloppe urbaine de Douarnenez. Il porte sur une partie (2,1 ha) de l'emprise foncière du lycée Jean Marie le Bris. La partie concernée par la modification est bordée au Nord-Ouest par de l'habitat pavillonnaire, au sud par de l'habitat collectif et à l'Est par les bâtiments du lycée. Les parcelles concernées sont les AN 288 et pour partie AN 289 et 536. Le site, aujourd'hui occupé par un gymnase, un bâtiment du lycée et un espace vert arboré, ne consomme pas d'Espaces Naturels Agricoles ou Forestiers (ENAF). Au MOS (Mode d'Occupation des Sols) le site est identifié en « Équipements d'enseignement ».



L'ambition portée sur ce site est de réaliser une opération de renouvellement urbain en vue de produire du logement sur une emprise de 2,1 ha comprenant du foncier appartenant à la Région et du foncier appartenant à la Ville de Douarnenez. La Région souhaite que l'emprise, dont le lycée n'aura plus l'utilité à court ou moyen terme, puisse être mise à profit pour répondre à la stratégie régionale visant à mobiliser du foncier « Région » en vue de contribuer à la production de logements accessibles. Douarnenez, engagée dans la revitalisation de son centre-ville, bénéficie jusqu'en 2027 du programme Petites Villes de Demain. C'est dans cette perspective que s'inscrit l'opération de renouvellement urbain envisagée par la Région et la Ville de Douarnenez, laquelle vise à développer une offre de logements nouvelle au cœur de la ville, à proximité immédiate des équipements structurants. Cette opération répond pleinement aux objectifs de sobriété foncière, en s'appuyant sur une emprise déjà urbanisée, sans artificialisation supplémentaire ni consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF).

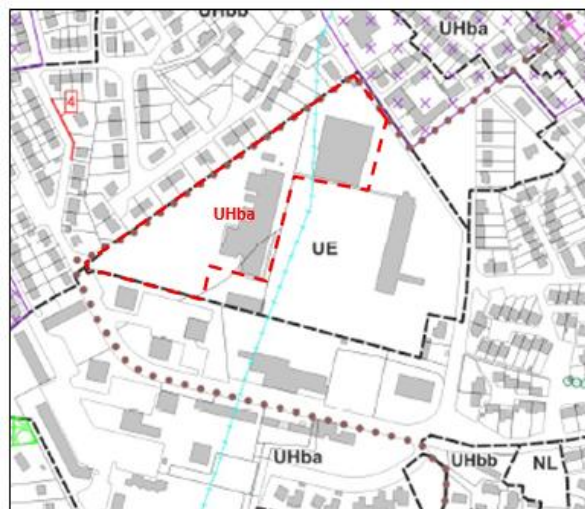
- Situation au PLU opposable



Au plan de zonage l'emprise foncière du lycée Jean Marie Le Bris est :

- classée en zone UE regroupant les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général et dont l'implantation est nécessaire dans une zone spécifique, à l'extérieur des zones d'habitat (*règlement écrit p.35*)
- concernée au nord par une prescription pour conserver une liaison douce existante au titre de l'article L.151-38 du Code de l'urbanisme

Projet de modification



La zone UE est réduite au profit de la zone UHba destinée à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat.

La prescription pour conserver une liaison douce au titre de l'article L.151-38 du Code de l'urbanisme est maintenue

INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

- **Consommation foncière/sol** : l'évolution du zonage ne modifie pas le périmètre constructible. Conformément aux données du MOS, l'évolution du zonage n'entraîne aucune consommation d'Espaces Naturels, Agricoles ou forestiers (ENAF). S'agissant d'une opération de renouvellement urbain, l'évolution du zonage s'inscrit dans les objectifs de sobriété foncière et de maîtrise de l'artificialisation fixés par la loi Climat et Résilience de 2021 (objectif Zéro Artificialisation Nette – ZAN).
- **Milieus naturels et biodiversité** : le site est localisé en dehors de l'emprise d'un périmètre d'identification, de protection ou de gestion d'espaces naturels remarquables (ZNIEFF, Site classé et inscrit, Natura 2000). Le maintien de l'espace vert arboré en limite ouest du site du Lycée Jean Marie Le Bris contribuera au maintien de la biodiversité locale.
- **Gestion de la ressource en eau** : le PLU a pris en compte l'ensemble des cours d'eau et des zones humides inventoriées sur la commune par un classement en zones N. Aucune zone humide et aucun cours d'eau n'est recensé sur le secteur.

La production de logements est susceptible d'entraîner l'augmentation des volumes des rejets (eaux usées et eaux pluviales). Le site est desservi par le réseau d'eaux pluviales et le réseau eaux usées. L'article UH4 du règlement écrit (p.21-22) rappelle les dispositions en matière de gestion des eaux pluviales en milieu urbain.

Le site étant déjà artificialisé, les surfaces imperméables qu'elles soient générées par les constructions ou par les voies de desserte interne, ne devraient pas augmenter de façon significative le ruissellement.

- **Climat et énergie** : la production de constructions (logements et/ou activités de services) entrainera une augmentation des émissions de gaz à effet de serre. Toutefois les modes de constructions émergents allant dans le sens de la réduction des émissions de GES et la desserte des secteurs en transport collectif participeront à limiter cette augmentation prévisible. Le maintien de l'espace vert arboré en limite ouest du site du Lycée Jean Marie Le Bris contribuera au maintien de la biodiversité locale et jouera un rôle de régulation thermique. Il constituera un petit îlot de fraîcheur, particulièrement bénéfique dans un secteur urbanisé.

4.2 Modification du zonage de l'emprise de l'ancienne piscine (parcelle AP 316)

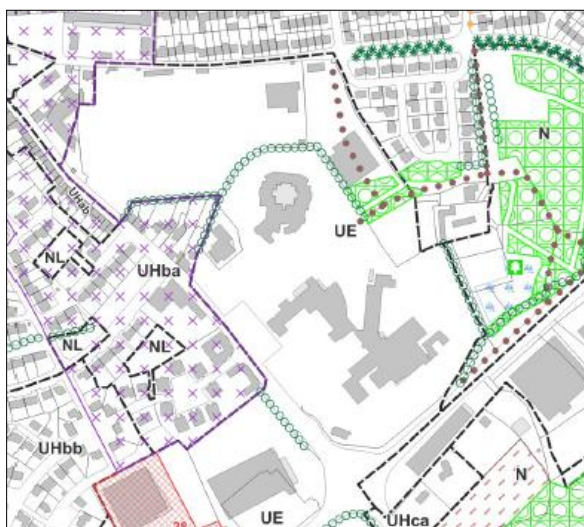
- Localisation et contexte

Le secteur est localisé au cœur de l'enveloppe urbaine de Douarnenez, dans une zone regroupant des équipements de sports et de loisirs : stade Jean Lesteven, courts de tennis et ancienne piscine. L'emprise concernée par la modification de zonage porte sur une surface de 0,24 ha correspondant à l'emprise de l'ancienne piscine appartenant à la Ville de Douarnenez sise sur la parcelle AP 316. Le site ne consomme pas d'Espaces Naturels Agricoles ou Forestiers (ENAF). Au MOS (Mode d'Occupation des Sols) le site est identifié en « Équipements sportifs ».

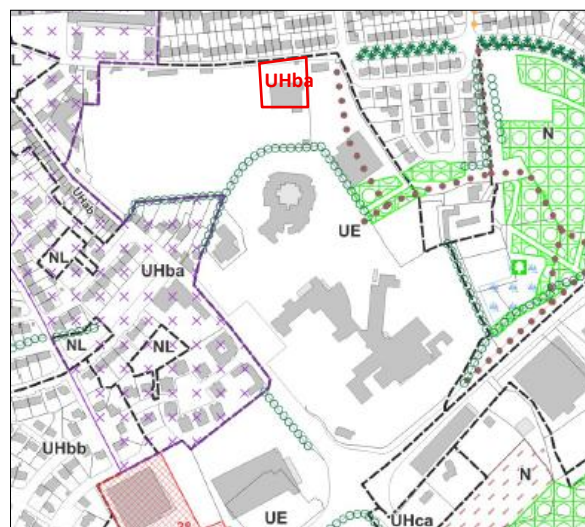


L'ambition portée sur ce site est de réaliser une opération de renouvellement urbain en lieu et place de l'ancienne piscine. L'opération de renouvellement urbain souhaitée s'inscrit dans l'objectif de la commune de favoriser le développement de nouveaux logements et/ou d'activités compatibles avec l'habitat, à proximité des équipements structurants, sans artificialisation supplémentaire, ni consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF).

- Situation au PLU opposable



Projet de modification



Au plan de zonage l'emprise foncière de l'ancienne piscine est classée en zone UE regroupant les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général et dont l'implantation est nécessaire dans une zone spécifique, à l'extérieur des zones d'habitat (*règlement écrit p.35*)

La zone UE est réduite au profit de la zone UHba destinée à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat.

INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

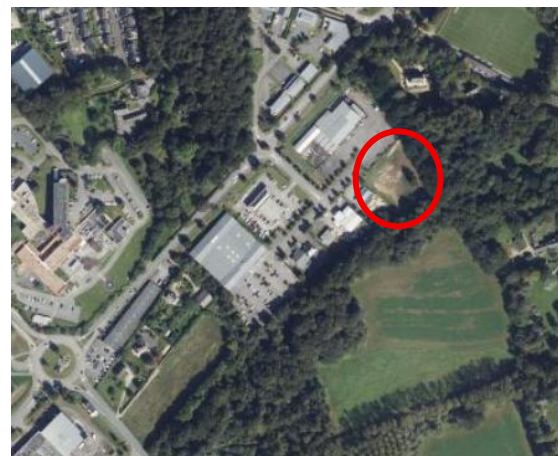
- **Consommation foncière/sol** : l'évolution du zonage ne modifie pas le périmètre constructible. Conformément aux données du MOS, l'évolution du zonage n'entraîne aucune consommation d'Espaces Naturels, Agricoles ou Forestiers (ENAF). S'agissant d'une opération de renouvellement urbain, l'évolution du zonage s'inscrit dans les objectifs de sobriété foncière et de maîtrise de l'artificialisation fixés par la loi Climat et Résilience (objectif Zéro Artificialisation Nette – ZAN).
- **Milieux naturels et biodiversité** : le site est localisé en dehors de l'emprise d'un périmètre d'identification, de protection ou de gestion d'espaces naturels remarquables (ZNIEFF, Site classé et inscrit, Natura 2000). La modification de zonage n'impacte pas les protections édictées de type EBC ou protection des éléments du paysage dans l'environnement proche.
- **Gestion de la ressource en eau** : le PLU a pris en compte l'ensemble des cours d'eau et des zones humides inventoriées sur la commune par un classement en zones N. Aucune zone humide et aucun cours d'eau n'est recensé sur le secteur.
La production de logements est susceptible d'entraîner l'augmentation des volumes des rejets (eaux usées et eaux pluviales). Le secteur est desservi par le réseau d'eaux pluviales et le réseau eaux usées. L'article UH4 du règlement écrit (p.21-22) rappelle les dispositions en matière de gestion des eaux pluviales en milieu urbain. Le site étant déjà artificialisé, les surfaces imperméables qu'elles soient générées par les constructions ou par les voies de desserte interne, ne devraient pas augmenter de façon significative le ruissellement.
- **Climat et énergie** : la production de constructions (logements et/ou activités de services) entrainera une augmentation des émissions de gaz à effet de serre. Toutefois les modes de constructions émergents allant dans le sens de la réduction des émissions de GES et la desserte des secteurs en transport collectif participeront à limiter cette augmentation prévisible.

4.3 Modification du zonage d'une partie de la parcelle AP 244 sur le parc d'activités de la Sainte-Croix

- Localisation et contexte

Le secteur est localisé en limite Sud-Est de l'enveloppe urbaine de Douarnenez dans la zone d'activités de Sainte-Croix qui s'est développée à l'Est de la route de Brest (D7 - axe Douarnenez-Locronan). Cette zone d'activités, divisée en secteurs Uic et Uib, est délimitée à l'Est et au Sud par des espaces boisés classés à conserver ou à créer.

La partie du terrain pour lequel une modification de zonage est envisagée ne consomme pas d'Espaces Naturels Agricoles ou Forestiers (ENAF). Au MOS (Mode d'Occupation des Sols) le site est identifié en « jardin activité ».



La zone d'activités de Sainte-Croix est divisée en deux secteurs Uib et Uic. Le secteur Uib est à vocation artisanale, de bureaux ou d'hébergement hôtelier et le secteur Uic à vocation commerciale et d'hébergement hôtelier. La commune de Douarnenez a en projet d'accueillir une nouvelle maison de santé et son attention s'est portée sur la partie non bâtie (environ 5000 m²) de la parcelle AP 244 située dans le prolongement de la zone Uic à vocation commerciale et d'hébergement hôtelier.

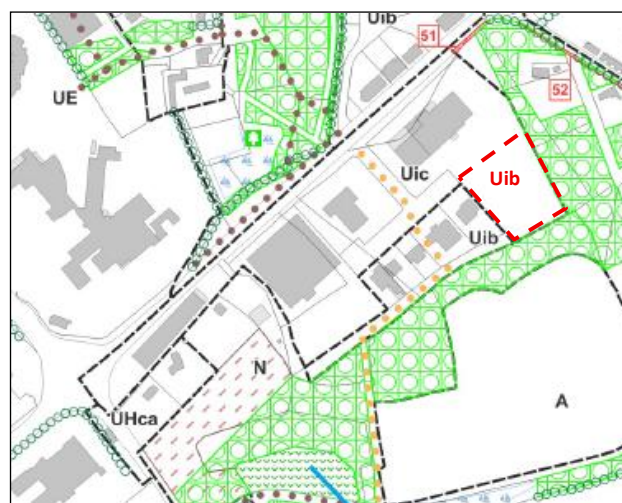
Toutefois, compte tenu des activités qui y sont exercées et des activités que la commune souhaite voir se développer, la destination de la zone Uib est revue afin d'y autoriser des activités artisanales, de bureaux et de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle.

- **Situation au PLU opposable**



Au plan de zonage l'emprise foncière de la parcelle AP 244 est classée en secteur Uic à vocation commerciale et d'hébergement hôtelier.

Projet de modification



Le secteur Uic est réduit sur une emprise de 5000 m² au profit du secteur Uib mitoyen.

INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

- **Consommation foncière/sol** : l'évolution du zonage ne modifie pas le périmètre constructible. Conformément aux données du MOS, l'évolution du zonage n'entraîne aucune consommation d'Espaces Naturels, Agricoles ou Forestiers (ENAF).
- **Milieux naturels et biodiversité** : le site est situé en dehors de l'emprise d'un périmètre d'identification, de protection ou de gestion d'espaces naturels remarquables (ZNIEFF, Site classé et inscrit, Natura 2000). La modification de zonage n'impacte pas les protections édictées de type EBC ou protection des éléments du paysage dans l'environnement proche.
- **Gestion de la ressource en eau** : le PLU a pris en compte l'ensemble des cours d'eau et des zones humides inventoriées sur la commune par un classement en zones N. Aucune zone humide et aucun cours d'eau n'est recensé sur le secteur.

L'urbanisation de la parcelle est susceptible d'entraîner l'augmentation des volumes des rejets (eaux usées et eaux pluviales). La zone d'activités de la Sainte-Croix est desservie par le réseau d'eaux pluviales et le réseau eaux usées.

L'article Ui4 du règlement écrit (p.48) rappelle les dispositions en matière de gestion des eaux pluviales en milieu urbain. Le site étant déjà artificialisé, les surfaces imperméables qu'elles soient générées par les

constructions ou par les voies de desserte interne, ne devraient pas augmenter de façon significative le ruissellement.

- **Climat et énergie** : la production de constructions (logements et/ou activités de services) entrainera une augmentation des émissions de gaz à effet de serre. Toutefois les modes de constructions émergents allant dans le sens de la réduction des émissions de GES et la desserte des secteurs en transport collectif participeront à limiter cette augmentation prévisible.

4.4 Modification du zonage sur l'emprise de l'ancienne usine Franpac (parcelles BL272, 273 et BL 275 pour partie) sur le site Ar Veret

- Localisation et contexte

Le secteur d'Ar Veret, au sein duquel s'inscrit le site de l'ancienne usine Franpac, est situé au sud-ouest du centre-ville de Douarnenez. Historiquement, Ar Veret a accueilli des activités industrielles et logistiques dont l'usine Franpac est un témoin. Cette entreprise de métallurgie et de production d'emballages métalliques s'y était installée en raison de la présence de l'infrastructure ferroviaire (ancienne gare), facilitant l'acheminement des matières premières et l'expédition des produits finis.



Les bâtiments de grande emprise, les voiries fonctionnelles et les espaces ouverts traduisent un passé productif aujourd'hui en mutation. La modification du zonage porte sur une surface artificialisée d'environ 0,65 hectare correspondant à l'emprise de l'ancienne usine Franpac et de ses abords.

Longtemps marqué par des activités industrielles aujourd'hui disparues, le site présente les caractéristiques d'une friche industrielle stratégique, bénéficiant d'une bonne accessibilité, de la proximité des services et équipements, ainsi que d'un cadre paysager de qualité.

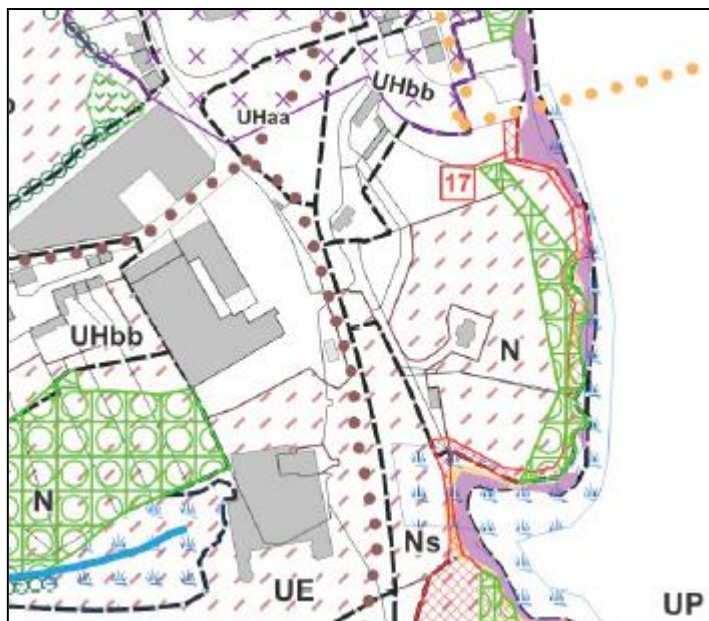
La mutation engagée du secteur d'Ar Veret est d'ores et déjà matérialisée par l'implantation du siège de Douarnenez Communauté, équipement public structurant qui témoigne d'une volonté politique affirmée d'investissement et de requalification.

Le classement de l'emprise de l'ancienne usine Franpac en zone à vocation d'habitat et d'activités compatibles apparaît cohérent et justifié. Il permet :

- la reconversion d'un site anciennement monofonctionnel vers des usages résidentiels mieux intégrés à la ville ;
- la création d'une offre de logements et d'activités compatibles avec l'habitat en continuité du tissu urbain existant, à proximité immédiate des équipements, du port et desservi par les transports ;
- la valorisation du foncier déjà urbanisé, conformément aux objectifs de sobriété foncière et de renouvellement urbain portés par la commune ;
- la requalification paysagère et urbaine d'un secteur stratégique

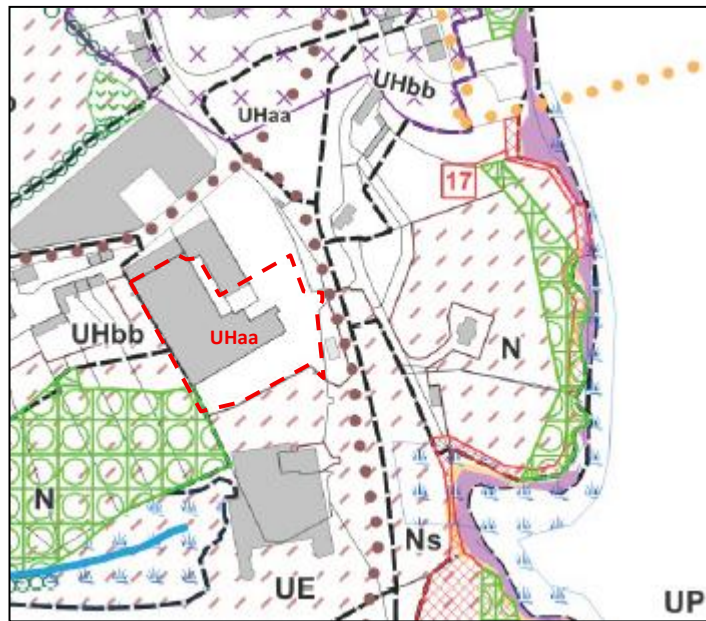
Le secteur pour lequel une modification de zonage est envisagée ne consomme pas d'Espaces Naturels Agricoles ou Forestiers (ENAF). Au MOS (Mode d'Occupation des Sols) le site est identifié en « Autres équipements, locaux, administrations ».

- **Situation au PLU opposable**



Au plan de zonage l'emprise foncière de l'ancienne usine Franpac et ses abords sont classées en secteur UE à vocation d'équipements

Projet de modification



Le secteur UE est réduit sur une emprise de 6500 m² au profit d'un secteur UHaa correspondant à un type d'urbanisation dense, en ordre continu, destiné à l'habitation et aux activités compatibles avec l'habitat

INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

- **Consommation foncière/sol** : l'évolution du zonage ne modifie pas le périmètre constructible. Conformément aux données du MOS, l'évolution du zonage n'entraîne aucune consommation d'Espaces Naturels, Agricoles ou Forestiers (ENAF).
- **Milieux naturels et biodiversité** : le site se trouve en dehors de l'emprise d'un périmètre d'identification, de protection ou de gestion d'espaces naturels remarquables (ZNIEFF, Site classé et inscrit, Natura 2000). La modification de zonage n'impacte pas les protections édictées de type EBC ou protection des éléments du paysage dans l'environnement proche. La démolition de l'ancienne usine Franpac permettra de dépolluer le site et de revégétaliser des parties.
- **Gestion de la ressource en eau** : le PLU a pris en compte l'ensemble des cours d'eau et des zones humides inventoriées sur la commune par un classement en zones N. Aucune zone humide et aucun cours d'eau recensé sur le secteur n'est impacté par cette modification de zonage.
Le site étant déjà artificialisé, les surfaces imperméables qu'elles soient générées par les constructions à vocation d'habitat ou de services ou par les voies de desserte interne, ne devraient pas augmenter de façon significative le ruissellement.
Le site est desservi par le réseau d'eaux pluviales et le réseau eaux usées. L'article UH4 du règlement écrit (p.21-22) rappelle les dispositions en matière de gestion des eaux pluviales en milieu urbain.
- **Climat et énergie** : la production de constructions (logements et/ou activités de services) entrainera une augmentation des émissions de gaz à effet de serre. Toutefois les modes de constructions émergents allant

dans le sens de la réduction des émissions de GES et la desserte des secteurs en transport collectif participeront à limiter cette augmentation prévisible.

4.5 Extension de la zone UHaa à la rue du Docteur Minet dans le quartier Ar Veret

- Localisation et contexte

La rue Docteur Minet se situe dans le quartier de Tréboul. Elle est délimitée au Nord par le centre de rééducation fonctionnelle de Tréboul et au sud par la place Bir Hakeim, utilisée comme espace de stationnement. Cette rue est à vocation résidentielle et fonctionnelle servant de voie d'accès au centre de rééducation et aux logements voisins. Elle joue un rôle de liaison secondaire entre un axe structurant (avenue de la Gare) et le tissu urbain de Tréboul.



L'objectif du classement de la rue du Docteur Minet en zone UHaa s'inscrit dans une stratégie globale de renouvellement urbain du quartier Ar Veret, aujourd'hui en pleine mutation. Ce classement vise à accompagner et encadrer le réaménagement d'ensemble du quartier, en permettant notamment une évolution des usages et des fonctions et favoriser des projets urbains cohérents et intégrés au tissu environnant.

Le secteur pour lequel une modification de zonage est envisagée ne consomme pas d'Espace Naturel Agricole ou Forestier (ENAF). Au MOS (Mode d'Occupation des Sols) la rue est identifiée en « Voie desserte mixte ».

- Situation au PLU opposable



Au plan de zonage la rue Docteur Minet est située en zone UE à vocation d'équipement

Projet de modification



Extension de la zone UHaa sur l'emprise de la rue Docteur Minet

INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

- **Consommation foncière/sol** : l'évolution du zonage ne modifie pas le périmètre constructible. Conformément aux données du MOS, l'évolution du zonage n'entraîne aucune consommation d'Espaces Naturels, Agricoles ou Forestiers (ENAF).
- **Milieux naturels et biodiversité** : le site se trouve en dehors de l'emprise d'un périmètre d'identification, de protection ou de gestion d'espaces naturels remarquables (ZNIEFF, Site classé et inscrit, Natura 2000). La modification de zonage n'impacte pas les protections édictées de type EBC ou protection des éléments du paysage dans l'environnement proche.
- **Gestion de la ressource en eau** : le PLU a pris en compte l'ensemble des cours d'eau et des zones humides inventoriées sur la commune par un classement en zones N. Aucune zone humide et aucun cours d'eau recensé sur le secteur n'est impacté par cette modification de zonage.
Le site étant déjà artificialisé, les surfaces imperméables qu'elles soient générées par les constructions à vocation d'habitat ou de services ou par une voie de desserte, ne devraient pas augmenter de façon significative le ruissellement.
Le site est desservi par le réseau d'eaux pluviales et le réseau eaux usées. L'article UH4 du règlement écrit (p.21-22) rappelle les dispositions en matière de gestion des eaux pluviales en milieu urbain.

4.5 Modification du contenu de l'OAP 23 : site 1AUia de Lannugat Est**Localisation et contexte**

La zone 1AUia de Lannugat Est, concernée par l'OAP 23, s'inscrit en extension de l'enveloppe urbaine du site à vocation d'activités de Lannugat à l'interface entre la zone d'activités et un espace à dominante agricole. Le secteur s'inscrit dans un environnement majoritairement composé de bâtiments à vocation économique, ainsi que d'un équipement public structurant, la déchèterie intercommunale.

Le site est constitué de 4 parcelles dont 3 sont mises en valeur par l'agriculture (données/registre-parcellaire-graphique-rpg-2023) et 1 est en friche. L'abandon des pratiques agricoles (fauche, labour, pâturage) a permis à la végétation spontanée de s'installer et de se développer librement (ronces, arbustes et arbres). La zone 1AUia consomme des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) puisqu'elle est classée au MOS en « terre agricole ».

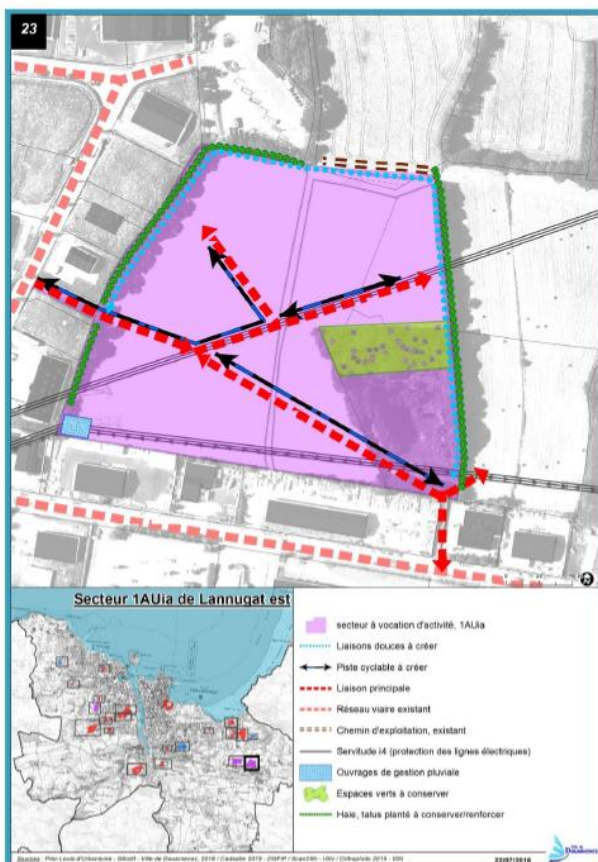


Le secteur est concerné par deux servitudes d'utilité publique I4 (protection des lignes électriques)

La zone 1AUia de Lannugat Est à vocation à étendre la zone d'activités existante. Dans le cadre de la procédure de modification n°6 du PLU, la commune souhaite revoir l'OAP.

- Un point est consacré à la révision des principes d'aménagement intérieur : la suppression des principes d'aménagement de la desserte interne vise à assouplir sa mise en œuvre, et favoriser le développement économique dans un cadre plus adaptable. La suppression des principes d'aménagement intérieur permet également la mise en œuvre progressive de la zone d'activités, par tranches ou par opportunités foncières, sans dépendre d'un schéma d'ensemble rigide.
Par ailleurs, la servitude I4 qui impacte la zone introduit ses propres contraintes avec lesquels tous projets appelés à s'implanter dans la zone devront composer. Les aménagements internes (voirie, stationnement, bâtiments, réseaux, espaces verts) devront être ajustés en fonction des emprises techniques et des zones de protection définies par cette servitude.
- Un point est consacré à la suppression du positionnement de l'ouvrage de rétention des eaux pluviales. L'OAP du secteur identifie actuellement la localisation d'un ouvrage de gestion pluviale. L'OAP du secteur indique actuellement la localisation d'un ouvrage de gestion des eaux pluviales. La suppression de cette localisation précise a pour objectif de rendre l'OAP plus souple et plus opérationnelle. Elle permet de laisser davantage de flexibilité dans la conception des projets, afin d'adapter la gestion des eaux pluviales aux contraintes techniques et aux caractéristiques du terrain, tout en respectant les exigences réglementaires en vigueur.
- Un point est consacré à la suppression de l'espace vert à conserver. L'abandon des pratiques agricoles (fauche, labour, pâturage) a permis à la végétation spontanée de s'installer et de se développer librement (ronces, arbustes et arbres) en partie sud-ouest de la zone 1AUia. La suppression de la mention « espace vert à conserver » dans l'OAP ne signifie pas l'abandon de la dimension paysagère ou écologique du projet.

- **OAP au PLU opposable**



Proposition de modification



INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

- **Consommation foncière/sol** : l'emprise de la zone 1AUia est inchangée. La modification de l'OAP n'a pas pour effet d'étendre son périmètre.
- **Milieux naturels et biodiversité** : à noter que ni les zones N, ni les zones humides, ni les Espaces Boisés Classés (EBC), ni les éléments protégés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme ne sont concernées par cette modification. Les investigations menées n'ont pas mis en évidence d'habitats ou d'espèces d'intérêt communautaire dans l'emprise de la zone 1AUia qui correspond à une zone de culture intensive sans intérêt écologique significatif et d'une friche boisée.

Dans l'OAP, la suppression de l'espace vert à conserver ne signifie pas l'abandon de la dimension paysagère ou écologique du projet. Les principes de végétalisation, d'intégration paysagère et de gestion environnementale demeurent des objectifs qui sont par ailleurs encadrés par le règlement écrit du PLU (article 1AU13 : obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, aires de jeux et de loisirs et de plantations) et par les obligations réglementaires liées à la gestion des eaux pluviales. La suppression de cette mention permet simplement de relocaliser ou de redéfinir ces aménagements paysagers selon les besoins réels du projet ou des projets et la configuration finale des parcelles.

- **Climat et énergie** : la production de constructions entraînera une augmentation des émissions de gaz à effet de serre. Toutefois les modes de constructions émergents allant dans le sens de la réduction des émissions de GES participeront à limiter cette augmentation prévisible.
- **Eau et milieux aquatiques** : la connaissance via les inventaires communaux et la cartographie de la trame bleue dans le PLU favorisent la protection des cours d'eau et zones humides et le maintien de la qualité des eaux sur le bassin versant concerné. Ces zones sont soumises à des dispositions réglementaires particulières (classement en zone N) et , de manière à préserver ces ensembles naturels d'intérêt écologique.

La zone humide et le cours d'eau les plus proches sont situés à une distance d'environ 200 mètres au sud de la zone 1AUia. Ces milieux aquatiques sont séparés de la zone 1AUia par la zone industrielle Ui, espace largement artificialisé. Il n'y a pas de continuités écologiques directes entre la zone 1AUia et la zone humide. Dans ces conditions, aucun impact notable sur la zone humide et du cours d'eau n'est identifié à ce stade

Par ailleurs, le zonage d'assainissement eaux pluviales intégré aux annexes impose la mise en place des mesures de gestion des eaux pluviales en privilégiant l'infiltration. L'adoption d'un choix de gestion des eaux pluviales et des caractéristiques techniques des ouvrages (localisation, volume, débit de fuite, etc.) devra faire l'objet d'une étude validée par la collectivité. Les mesures compensatoires devront être dimensionnées pour une pluie de temps de retour centennale ($T = 100$ ans) et un débit de fuite des ouvrages de 3 l/s/ha, conformément au SDAGE Loire Bretagne ou 3 l/s pour les projets de superficie inférieure à 1ha.

La zone d'activités de Lannugat est desservie par les réseaux d'eaux pluviales et d'eaux usées : route de Lannugat et rue de Kervoalen.

Le projet se situe en dehors des périmètres de protection des captages destinés à l'alimentation en eau potable (qui sont strictement protégés dans le PLU du fait de leur prise en compte dans les servitudes d'utilité publique correspondants).

4.6 Modification de l'échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation

Depuis l'approbation du PLU en 2017, le contexte de mise en œuvre des zones AU a évolué :

- le rythme réel d'aménagement diffère des prévisions initiales, en raison notamment de la conjoncture économique, des modalités de portage foncier et du calendrier des projets ;
- certaines zones présentent aujourd'hui une maturité opérationnelle plus avancée, tandis que d'autres font l'objet de blocages fonciers.

L'échéancier initial ne reflétant plus fidèlement ces évolutions, il est révisé afin de garantir la cohérence entre la planification et la réalité opérationnelle des projets.

Cette modification ne remet pas en cause :

- le zonage du PLU,
- ni les orientations d'aménagement ou la vocation des zones concernées.

La modification de cet échéancier ne génère pas d'incidences sur l'environnement.

4.7 Raisons des choix au regard des solutions de substitution raisonnable

Dans le cadre de la modification n°6 du Plan Local d'Urbanisme de Douarnenez, d'autres solutions ont été analysées afin de répondre aux besoins identifiés en matière de production de logements, tout en limitant les incidences sur l'environnement et en respectant les principes de sobriété foncière, de continuité urbaine et de qualité du cadre de vie.

Les solutions raisonnables étudiées dans le cadre de la procédure de modification n°6 ont donné lieu à une réflexion visant à concilier les besoins de développement du territoire avec les exigences de préservation de l'environnement et du cadre de vie.

Différents scénarios ont été analysés, allant du statu quo – consistant à maintenir les zonages et règles existants – à des scénarios plus extensifs impliquant l'ouverture de nouveaux espaces à l'urbanisation. Ces dernières hypothèses ont été progressivement écartées en raison de leurs incidences potentielles sur la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, sur les continuités écologiques et sur l'équilibre paysager du territoire.

Le choix s'est donc porté sur des solutions privilégiant le renouvellement urbain, la reconversion de sites déjà artificialisés ou en friche et l'optimisation du tissu urbain existant, permettant de répondre aux besoins en logements, en équipements ou en activités sans générer d'artificialisation supplémentaire.

Les évolutions finalement retenues traduisent une démarche de compromis raisonné, conciliant les objectifs de sobriété foncière, de développement équilibré et de préservation de l'environnement.

4.8 Critères, indicateurs et modalités de suivi

La modification n°6 du PLU porte principalement sur une augmentation maîtrisée de la constructibilité, fondée sur des opérations de renouvellement urbain. Elle vise à optimiser l'utilisation du foncier déjà urbanisé, notamment par la reconversion de friches industrielles, d'anciens équipements sans extension de l'enveloppe urbaine ni consommation supplémentaire d'espaces naturels, agricoles ou forestiers.

Le rapport de présentation du PLU approuvé en 2017 comprend des indicateurs de suivi balayant l'ensemble des thématiques environnementales. Quelques indicateurs de suivi complémentaires spécifiques au projet de modification du PLU sont ici proposés.

Dans le cadre de l'évaluation environnementale de la modification n°6 du PLU, un dispositif de suivi proportionné aux enjeux a été défini afin d'apprécier, dans le temps, les effets réels des évolutions apportées et d'identifier d'éventuels impacts non anticipés.

Le rapport de présentation du PLU approuvé en 2017 comprend des indicateurs de suivi balayant l'ensemble des thématiques environnementales. Quelques indicateurs de suivi complémentaires spécifiques aux objets de la modification n°6 sont proposés :

THÉMATIQUE	CRITÈRES DE SUIVI	FINALITÉ DU SUIVI	SOURCE
Sols et pollutions	Prise en compte des risques de pollution des sols sur les sites reconvertis	Sécuriser la reconversion des sites et la compatibilité des sols avec les usages futurs.	Commune Géorisques
Sobriété foncière et artificialisation	Réalisation des opérations exclusivement sur du foncier déjà urbanisé ou artificialisé	Vérifier l'absence de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et la conformité aux objectifs de sobriété foncière	Commune/ Douarnenez communauté
Renouvellement urbain	Mobilisation effective des friches, anciens équipements	S'assurer que l'augmentation de la constructibilité repose sur l'optimisation du tissu urbain existant	Commune/ Douarnenez communauté

V – RESUME NON TECHNIQUE

Le tableau ci-dessous synthétise l'ensemble des modifications de la modification n°6 du PLU de DOUARNENEZ :

Objet de la modification	Nature de la modification	Objectif du projet	Incidences sur l'environnement	Niveau global d'incidence
4.1 – ZONAGE : partie de l'enceinte du lycée Jean-Marie Le Bris	Reclassement d'une partie (2,1 ha) de la zone UE (équipements publics) en UHba (habitat).	Permettre un projet de renouvellement urbain sur un foncier inutilisé par la Région, pour produire des logements accessibles, sans consommation de nouveaux ENAF.	- Sol / foncier : pas de consommation d'ENAF, opération de renouvellement urbain conforme à la sobriété foncière (ZAN). - Biodiversité : pas d'impact sur zones protégées, maintien d'un espace vert arboré. - Eau : pas de zone humide ni cours d'eau, ruissellement peu accru. - Climat / énergie : impacts limités, compensés par proximité des transports.	Faible à négligeable
4.2 – ZONAGE : ancienne piscine	Reclassement d'une parcelle de 0,24 ha de UE en UHba (habitat).	Valoriser une friche urbaine (ancienne piscine) pour de nouveaux logements et/ou activités compatibles.	Sol : aucune consommation d'ENAF. Biodiversité : site sans intérêt écologique particulier. - Eau : pas de zone humide, ruissellement maîtrisable. - Climat / énergie : impacts limités, compensés par proximité transports.	Faible à négligeable
4.3 – ZONAGE : parcelle AP 244 – zone d'activité de Sainte-Croix	Réduction de la zone Uic au profit de la zone Uib sur 5 000 m² .	Permettre la construction d'une maison de santé dans le parc d'activités, en cohérence avec les usages existants.	- Sol : pas de consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF). - Biodiversité : pas de milieux sensibles. - Eau : pas de zones humides proches. - Climat / énergie : faible impact maîtrisable.	Faible à négligeable

4.4 – ZONAGE : emprise ancienne usine Franpac	Reclassement de l'emprise de l'usine et de ses abords (0,68 ha) de la zone UE (équipements publics) en UHaa (habitat).	Permettre la reconversion d'une friche industrielle vers des usages résidentiels et/ou d'activités compatibles avec l'habitat	- Sol/Foncier : pas de consommation d'ENAF, opération de renouvellement urbain conforme à la sobriété foncière (ZAN). - Biodiversité : pas d'impact sur zones protégées (EBC) mitoyennes arborées. - Eau : pas de zone humide ni cours d'eau, ruissellement peu accru. - Risques / nuisances : pollution des sols (nécessaire dépollution). - Climat / énergie : impacts limités, compensés par proximité transports.	Modérée maîtrisée
4.5 – ZONAGE :extension de la zone UHaa	Intégration à la zone UHaa la rue du Docteur Minet (0,1 ha environ) actuellement en zone UE	L'intégration de la rue du Docteur Minet à la zone UHaa s'inscrit dans une stratégie globale de renouvellement urbain du quartier Ar Veret, aujourd'hui en pleine mutation	- Sol/Foncier : pas de consommation d'ENAF, opération de renouvellement urbain conforme à la sobriété foncière (ZAN). - Biodiversité : pas d'impact sur zones protégées - Eau : pas de zone humide ni cours d'eau, ruissellement peu accru.	Négligeable
4.6 – OAP 23 : Lannugat Est (zone 1AUia)	Ajustement du contenu de l'OAP	Assouplir la mise en œuvre pour favoriser le développement économique par tranches, tout en maintenant les principes de gestion environnementale.	- Sol : pas d'extension de la zone. - Biodiversité : pas d'enjeu fort (cultures intensives, friche boisée). Suppression de l'espace vert à conserver. Interface paysagère sous forme d'un talus boisé avec parcelle agricole au Nord. - Eau : gestion des eaux pluviales maintenue selon le zonage. - Climat / énergie : augmentation limitée des GES, compensée par prescriptions de construction.	Modérée maîtrisée

4.6 – Échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation	Actualisation de l'échéancier prévisionnel	Aligner la planification sur la mise en œuvre réelle des projets.	Pas d'incidence environnementale (aucune modification de zonage, ni d'OAP).	Nulle
---	--	---	---	--------------

SYNTHÈSE GÉNÉRALE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE – MODIFICATION N°6 DU PLU DE DOUARNENEZ

La modification n°6 du Plan Local d'Urbanisme de Douarnenez vise principalement à ajuster certains zonages et orientations afin d'accompagner le développement urbain et économique du territoire tout en maintenant un haut niveau de protection environnementale.

Les évolutions proposées relèvent pour l'essentiel d'opérations de renouvellement urbain, de reconversion de sites déjà artificialisés et d'un ajustement ponctuel des règles pour favoriser la production de logements et le dynamisme économique local.

D'un point de vue environnemental, l'analyse conclut à une absence d'incidences significatives sur les milieux naturels, les ressources et le paysage. Les outils de préservation inscrits au PLU (espaces boisés classés, zones humides, trame verte et bleue, sites classés ou inscrits) demeurent inchangés et pleinement applicables.

Globalement, la modification s'inscrit dans une démarche de sobriété foncière, conforme aux objectifs de la loi Climat et Résilience (ZAN), et renforce la cohérence entre planification et réalité opérationnelle des projets.