



Commune de Douarnenez

Modification n° 7 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°7 DU PLU	2
II – LE CADRE REGLEMENTAIRE DE L’EVALUATION ENVIRONNEMENTALE.....	3
III – ETAT INITIAL DE L’ENVIRONNEMENT	3
3.1 Aspects topographiques et géologiques	5
3.2 Hydrographie.....	6
3.3 Trame verte et bleue	8
3.4 Paysage et patrimoine	9
3.5 Milieux naturels	10
3.6 Risques et nuisances	11
IV – ANALYSE DES INCIDENCES SUR L’ENVIRONNEMENT DE LA MODIFICATION N°7	13
4.1 Incidences de l’ouverture à l’urbanisation de la zone 2AUHc route de Poullan sur Mer	13
4.2 Raisons du choix au regard des solutions de substitution raisonnable	20
4.3 Critères, indicateurs et modalités de suivi	20
V – RESUME NON TECHNIQUE	21

I – CONTEXTE ET OBJETS DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION N°7 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, 26/09/2025) 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.

Depuis le 1er janvier 2023, la compétence en matière de « Plan Local d'Urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu, carte communale » relève de Douarnenez Communauté. C'est donc à l'EPCI qu'il appartient de conduire la procédure de modification n°7 du PLU de Douarnenez.

Par arrêté AR 03-2026 du 20/01/2026, Madame la Présidente de Douarnenez communauté a prescrit la modification n°7 du PLU de Douarnenez ayant pour objet :

- Ouvrir à l'urbanisation la zone 2AUHc (parcelle BR 274) route de Poullan sur Mer afin de réaliser une opération d'habitat (2^{ème} tranche du lotissement « Les Hauts de Tréboul »).



La procédure de modification n°7, au regard de son objet, 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-26-02-03 du 4 février 2026 Douarnenez communauté a décidé de soumettre à évaluation environnementale la modification n°7 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’EVALUATION 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.

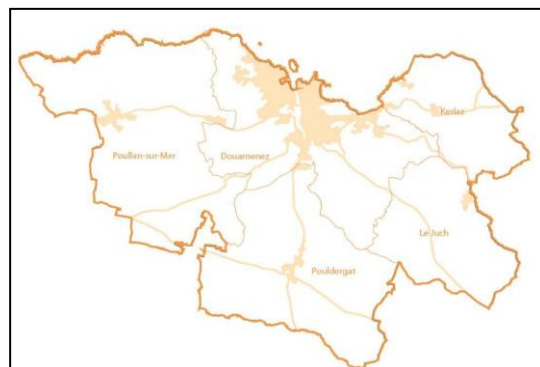
L'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement pour les PLU, dite "Autorité Environnementale (AE)", est la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) selon l'article R.104-21 2° du Code de l'urbanisme. Parallèlement à la transmission aux personnes publiques associées 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. Par délibération d'octobre 2023, le comité syndical du Syndicat Intercommunaire Ouest Cornouaille Aménagement (SIOCA) a prescrit la révision du SCoT.

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.



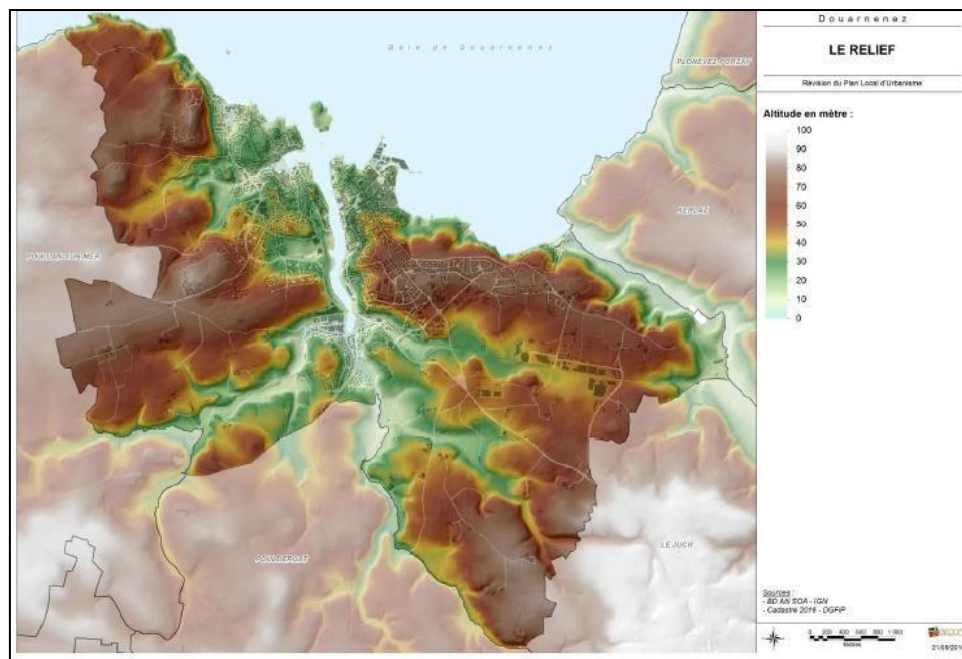
Photographie aérienne oblique de l'agglomération de Douarnenez (source : rapport de présentation du PLU)

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.

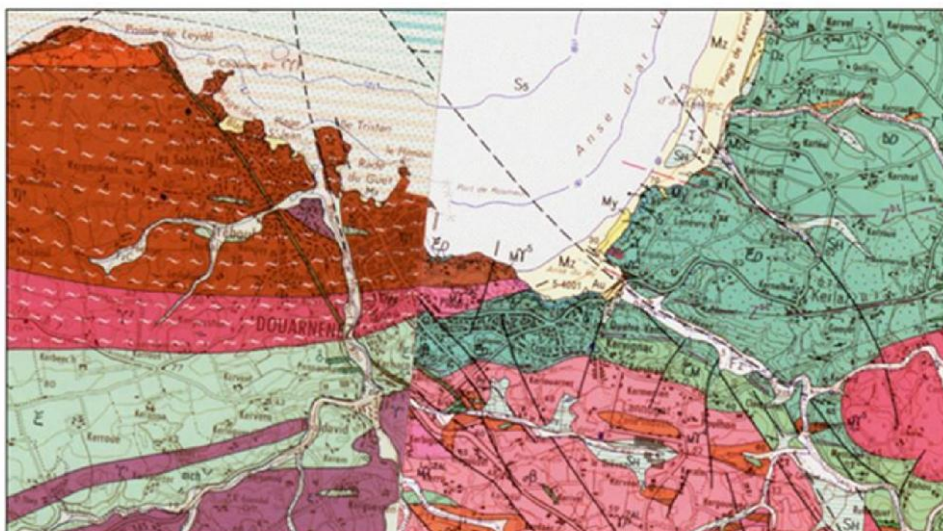
Le réseau hydrographique, structuré notamment autour du Port Rhu et de ses affluents, découpe le territoire en plusieurs plateaux distincts, historiquement indépendants. Ce relief marqué a fortement conditionné le développement urbain, favorisant une urbanisation dense et groupée, particulièrement dans 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.

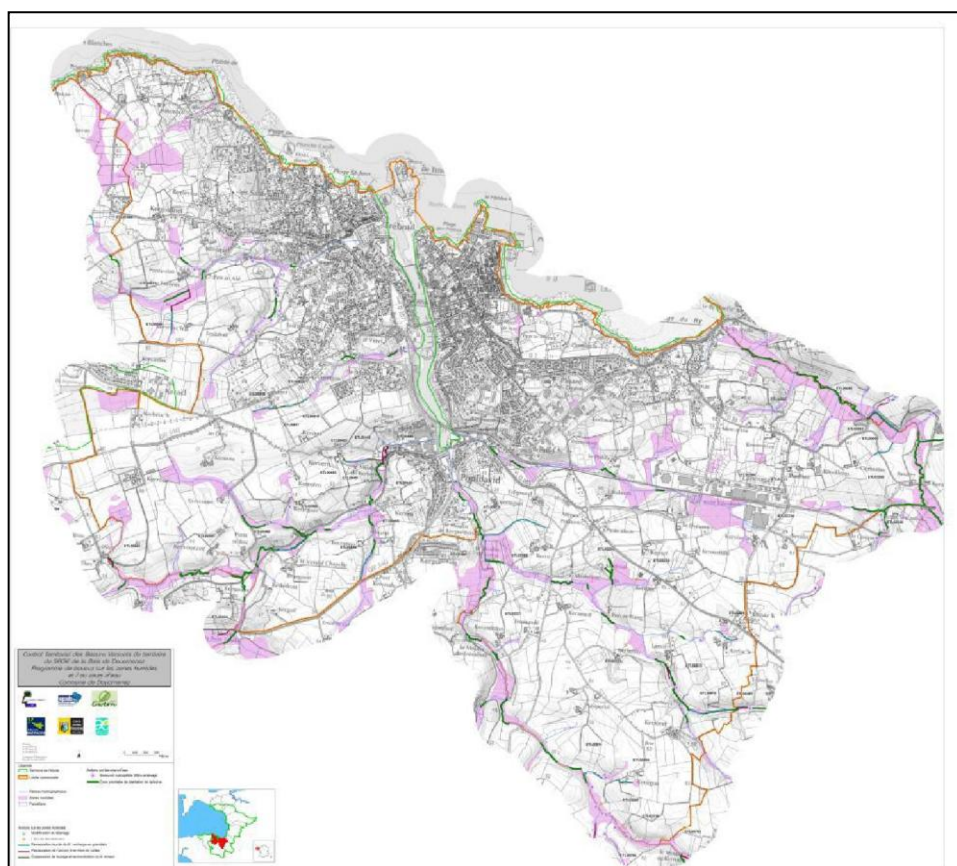
La rivière reçoit les apports de plusieurs affluents (chevelus), parmi lesquels :

- 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. Elles 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 page suivante)



Source : SAGE Baie de Douarnenez

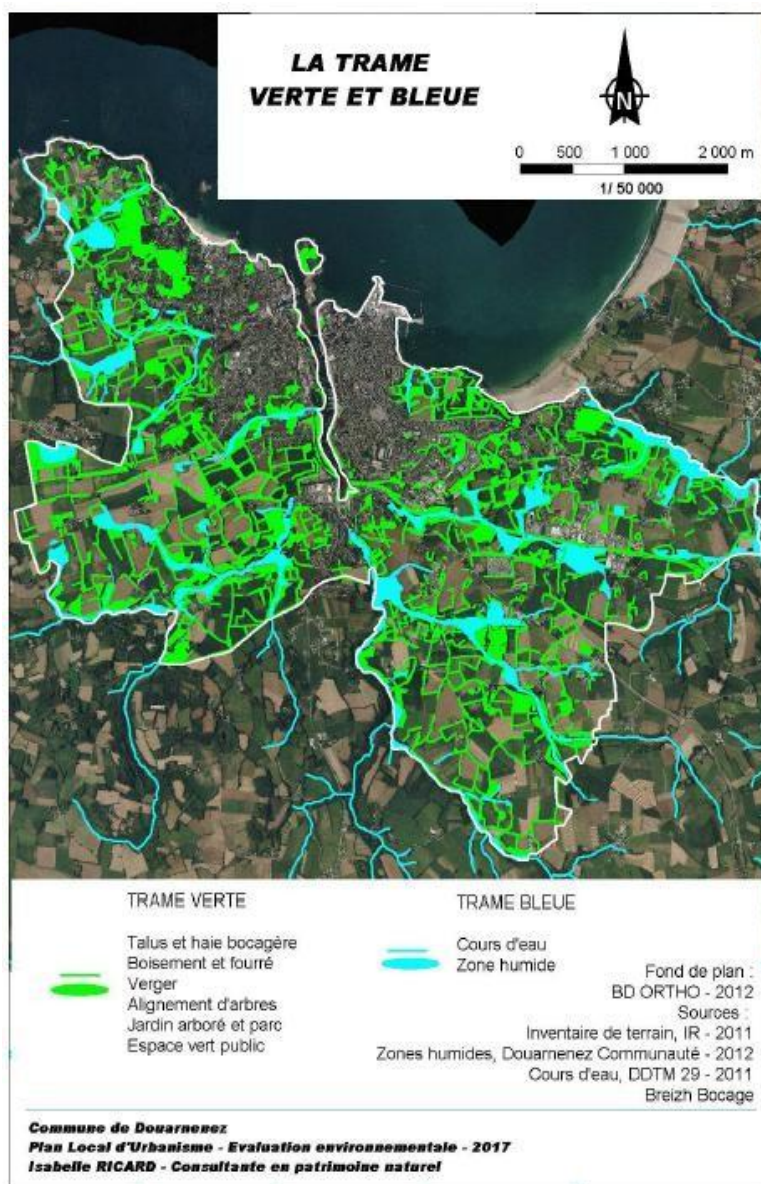
La commune de Douarnenez est concernée par le périmètre de protection du captage d'alimentation en eau potable de Keratry, tel que défini par l'arrêté préfectoral modificatif du 13 juillet 2021.

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.

Source : rapport de présentation du PLU

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.

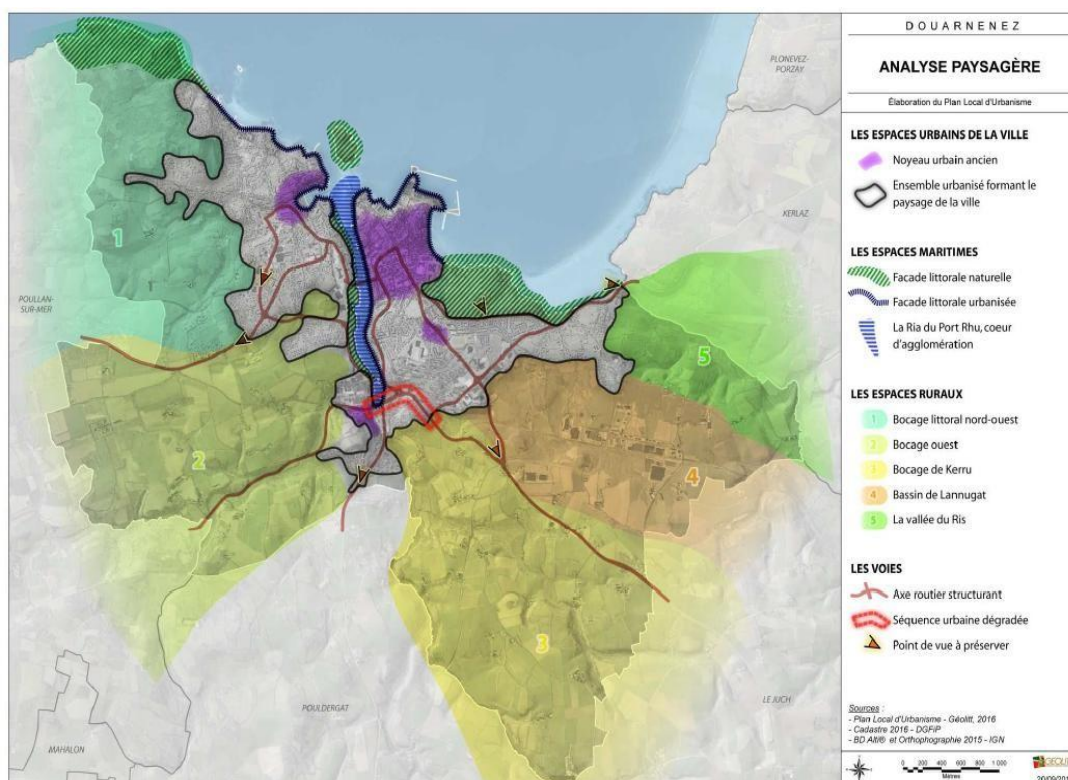
3.4 Paysage et patrimoine

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.



Source : rapport de présentation du PLU

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 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 – ANALYSE DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT DE LA MODIFICATION N°7

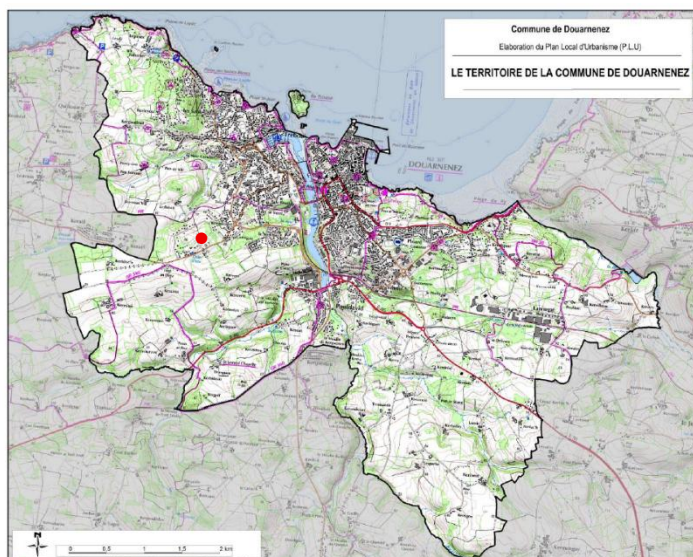
La modification n°7 a pour objet l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUHc située route de Poullan sur Mer. Cette évolution du PLU vise à permettre la mise en œuvre d'un projet d'aménagement cohérent, en réponse aux besoins identifiés en matière de développement résidentiel, tout en garantissant une urbanisation maîtrisée et qualitative.

Afin d'encadrer cette ouverture à l'urbanisation, la modification prévoit l'élaboration d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) dédiée au secteur. Cette OAP constitue un outil essentiel pour assurer une organisation d'ensemble du site, en définissant les principes d'aménagement, d'insertion paysagère, de desserte... ainsi que la prise en compte des enjeux environnementaux.

4.1 Incidences de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUHc route de Poullan sur Mer

- Localisation de la zone

Le secteur, situé route de Poullan-sur-Mer, s'inscrit en continuité Ouest de l'agglomération de Douarnenez (au sens de la loi littoral). Le secteur, correspondant à la parcelle BR 274 d'une contenance de 1,48 ha, s'insère dans un tissu déjà urbanisé, puisqu'il est bordé à l'Est par le lotissement pavillonnaire «Les Hauts de Tréboul» et à l'ouest par un SDU (secteur déjà urbanisé) identifié au SCoT. Au Nord le terrain donne sur un espace agricole et au sud il est délimité par la RD7 (route de Poullan sur Mer).



Les accès directs sur la départementale étant interdits, le terrain est desservi par deux accès depuis le lotissement « Les Hauts de Tréboul ».

Au registre parcellaire graphique (<https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/registre-parcellaire-graphique-rpg-2023>) la parcelle est identifiée comme prairie temporaire. Sur sa partie Nord-Ouest, la parcelle est délimitée sur 70 mètres environ par un talus bocager (essences locales) et à l'Est par une haie bocagère délimitant les parcelles bâties du lotissement.

La parcelle consomme des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) puisqu'elle est classée au MOS en « terre agricole ».

Contexte de l'ouverture à l'urbanisation

La commune connaît depuis 2016 une reprise de la croissance démographique portée par un solde migratoire positif, révélateur de l'attractivité du territoire. Cette attractivité s'inscrit notamment dans un contexte de recomposition des parcours résidentiels et de développement du télétravail.

Cette croissance démographique s'accompagne d'une production soutenue de logements, comme le confirme le bilan intermédiaire du Programme local de l'habitat (PLH), établi en février 2025. Celui-ci met en évidence un niveau de réalisation supérieur à la trajectoire de référence retenue par le PLH, estimée à 56 logements par an pour la commune. Sur la période 2019-2023, 404 logements ont ainsi été engagés, soit un rythme moyen d'environ 81 logements par an.

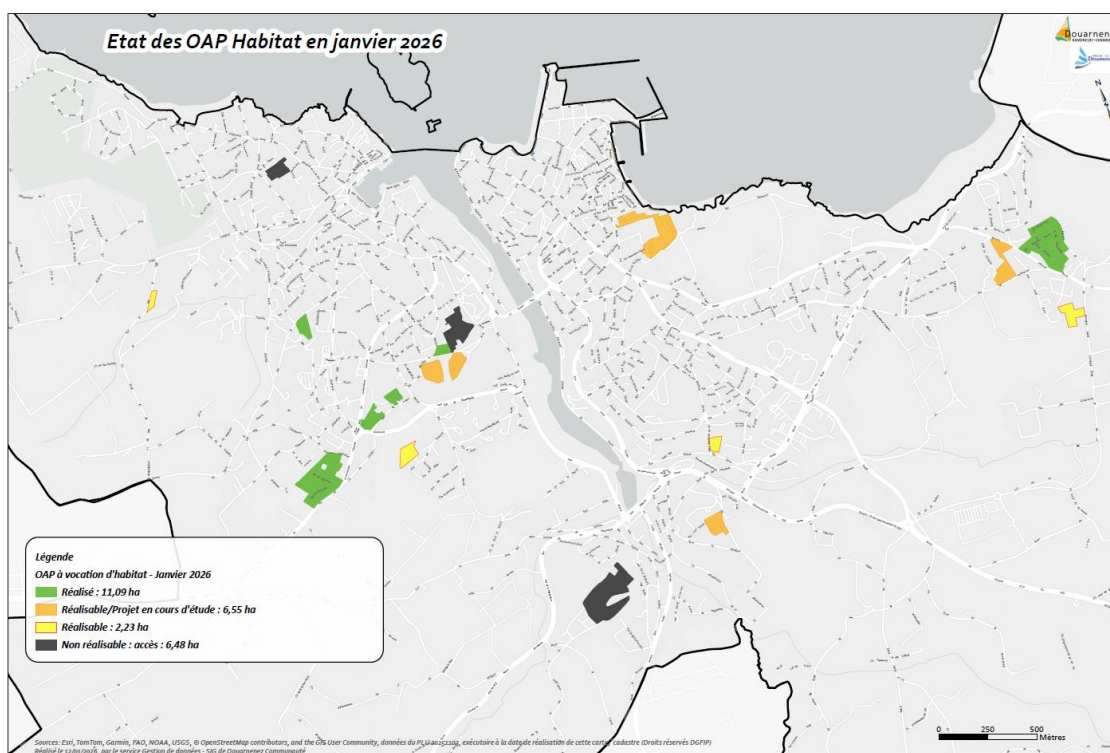
Le Plan Local d'Urbanisme approuvé en 2017 a défini une stratégie de développement urbain visant à assurer l'accueil de nouveaux ménages tout en maîtrisant l'étalement urbain. À ce titre, il a identifié 17 zones à urbaniser, dont :

- **au sein de l'agglomération** : 9 zones à urbaniser « AU » dont 8 zones classées 1AUH et 1 zone en 2AUH ;
- **en extension de l'agglomération** : 8 zones à urbaniser « AU », comprenant 7 zones 1AUH et 1 zone 2AUH

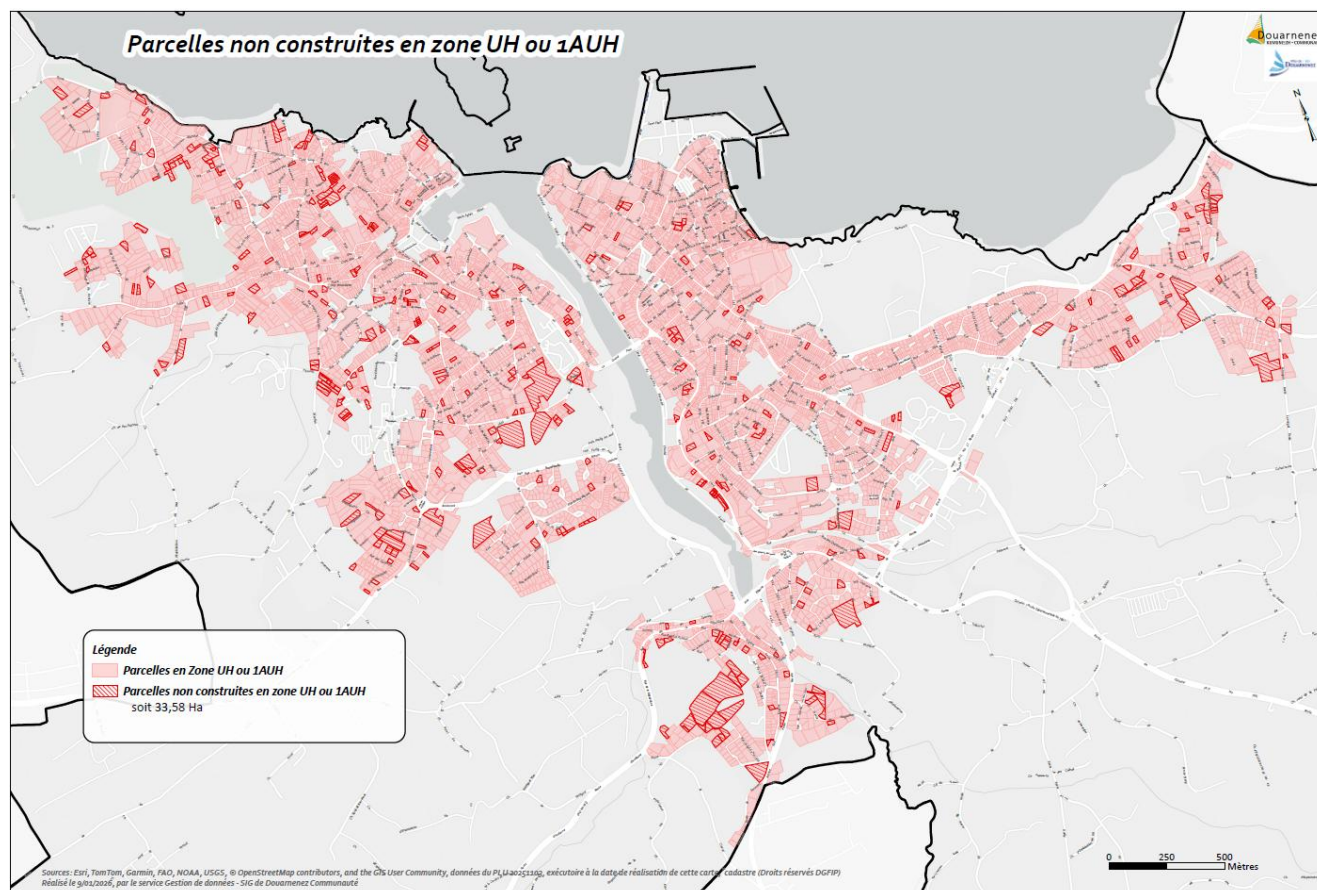
La distinction opérée entre les zones 1AU et 2AU reposait principalement sur leur localisation, leur niveau d'équipement existant ainsi que leur faisabilité opérationnelle à court ou moyen terme.

À ce jour, l'état d'avancement des OAP pour des opérations d'habitat par le PLU de 2017 peut être dressé comme suit :

- 6 secteurs sont désormais urbanisés représentant une surface de 11,09 ha ;
- 5 secteurs sont en cours d'études pour une surface de 6,55 ha, incluant 1 opération de renouvellement urbain en zone UH sur le site de l'ancien hôpital ;
- 4 secteurs sont réalisables à court terme, couvrant une surface de 2,23 ha
- 3 secteurs présentent des contraintes techniques (problème d'accès), limitant ou retardant fortement leur mobilisation effective pour une surface de 6,48 ha.



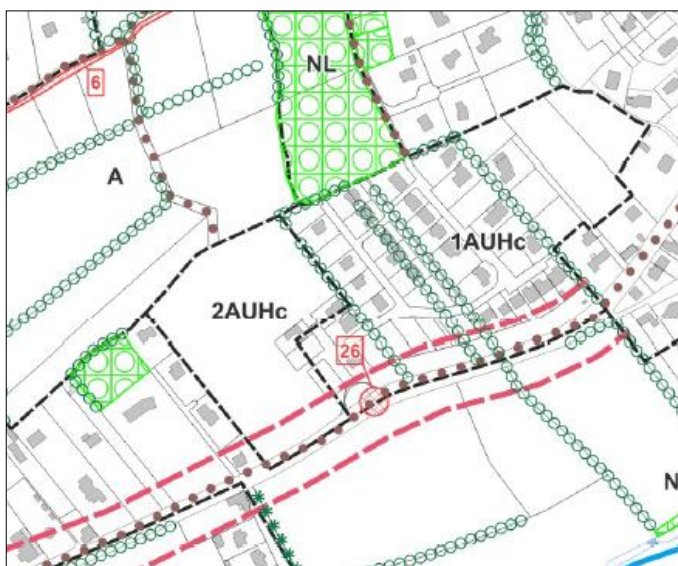
Actuellement, la superficie totale des parcelles non construites situées en zones UH et 1AUh s'élève à 33,58 hectares. Toutefois, ce potentiel foncier constitue une capacité théorique, dont la mobilisation effective demeure incertaine. En effet, une part significative de ces terrains ne peut être considérée comme immédiatement mobilisable, notamment en raison d'une absence de maîtrise foncière publique et de phénomènes de rétention foncière de la part des propriétaires, qui freinent la réalisation d'opérations d'aménagement. Après déduction des surfaces concernées par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) non réalisables, ainsi que de celles faisant l'objet de projets en cours, le potentiel foncier réellement mobilisable est estimé à 23,22 hectares.



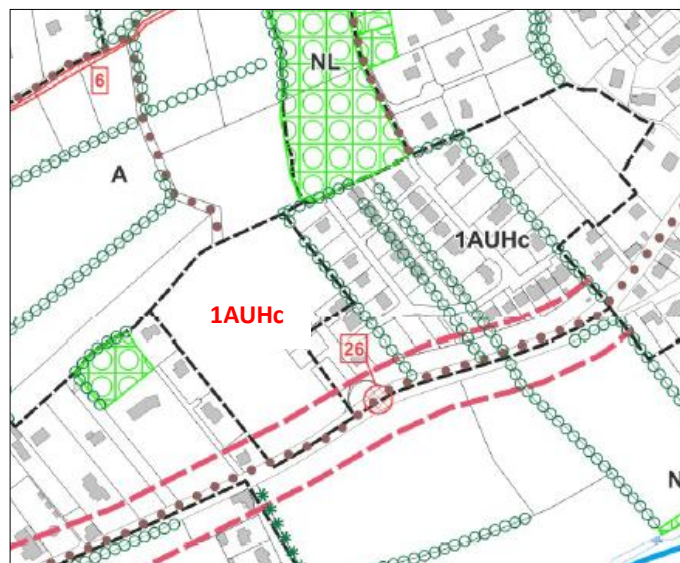
Dans ce contexte de dynamisme migratoire et de production soutenue de logements, la capacité foncière réellement mobilisable au sein des zones déjà urbanisées ou ouvertes à l'urbanisation apparaît progressivement contrainte, malgré l'existence de réserves foncières théoriques. La mobilisation de ces capacités au cours des dernières années a contribué à une raréfaction des terrains immédiatement disponibles pour de nouvelles opération d'habitat, susceptible de générer des tensions croissantes sur le marché local du logement.

Dès lors, l'ouverture à l'urbanisation du secteur classé en zone 2AUHc, situé route de Poullan-sur-Mer, répond à la nécessité de maintenir une offre foncière et immobilière suffisante et adaptée, afin de prévenir une accentuation des tensions notamment en matière de hausse des prix, de réduction de l'offre et de difficultés d'accès au logement des ménages locaux. Elle vise à permettre la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, contribuant à l'accueil et au maintien des ménages, notamment des jeunes et des jeunes ménages, dans une logique de mixité sociale.

Cette ouverture à l'urbanisation s'inscrit ainsi dans la continuité de la stratégie de développement définie par le Plan Local d'Urbanisme, en conciliant la maîtrise de l'étalement urbain, la mobilisation prioritaire des capacités existantes et la réponse aux besoins résidentiels du territoire, tout en limitant les risques de tensions excessives sur le marché du logement.

❖ **Règlement graphique****PLU avant modification**

Au règlement graphique, cet espace de 1,48 ha est classé en zone 2AUHc. Le terrain est concerné au sud pour une marge de recul des constructions de 25 m. En limite nord-est, la haie bocagère existante à l'interface avec le lotissement « Les Hauts de Tréboul » est identifiée comme « *élément naturel à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme* ».

PLU après modification

La zone 2AUHc est classée en zone 1AUHc, sa surface est maintenue (1,48 ha).

Le terrain est concerné au sud pour une marge de recul des constructions de 25 m. En limite nord-est, la haie bocagère existante à l'interface avec le lotissement de Poullan est identifiée comme « *élément naturel à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme* ».

❖ **Nouvelle orientation d'aménagement et de programmation**

Le secteur classé en zone 2AUHc ne fait actuellement l'objet d'aucune Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) au sein du PLU. En conséquence, la création d'une OAP sectorielle est rendue nécessaire.

Situé dans la continuité de l'urbanisation de la partie ouest de l'agglomération, le secteur devra s'inscrire dans une logique de continuité urbaine avec les opérations existantes. L'OAP devra ainsi garantir une cohérence d'ensemble du projet, afin d'éviter toute rupture avec le tissu urbain environnant, tout en favorisant une mixité des formes urbaines et des typologies d'habitat.

INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

Incidences directes ou indirectes		Niveau d'incidence	
Consommation foncière/sols		Niveau d'incidence négative moyen	
Le secteur du projet est aujourd’hui valorisé par de l’agriculture avec une prairie temporaire (RPG 2022) et est identifiée comme « terre agricole » au MOS (Mode d’Occupation des Sols).			
La zone 1AUHc présente une surface de 1,48 ha.			
La consommation foncière induite par le projet était déjà actée (à long terme) par le PLU mais elle devient effective dans le cas de la modification du PLU qui permet l’aménagement d’une partie du terrain. Le passage en 1AUhc est justifié notamment par les besoins en production de logements et l’attractivité du secteur (route de Poullan sur Mer)			
Impacts pressentis ou potentiels	Réponses apportées		
La construction d’une zone résidentielle entraine une consommation de terres agricoles ainsi qu’une artificialisation qui dégrade la qualité des sols	La densité minimale de 18 logements par hectare définie par le SCoT Ouest Cornouaille est respectée dans l’OAP. Malgré les principes indiqués pour l’aménagement de cette opération, celle-ci viendra impacter directement des terres aujourd’hui valorisées par l’agriculture avec des incidences sur la qualité des sols à long terme		
Milieux naturels et biodiversité		Niveau d'incidence négative nul à négligeable	
La zone présente des sensibilités environnementales du fait de : - Sa situation en extension sur une parcelle à usage de prairie temporaire - Par la présence de linéaires de haies aux abords du secteur. - Par la présence d’un boisement en limite nord Est de la zone L’enjeu est de protéger au maximum le bocage sur ce secteur, de maximiser la biodiversité ordinaire en faisant une place au végétal et de s’assurer que le développement n’exerce pas de pression sur les milieux et les ressources de nature à les dégrader.			
Impacts pressentis ou potentiels	Réponses apportées		
<u>Les impacts négatifs potentiels</u> - La création de la zone résidentielle entrainera une artificialisation des sols sur une surface de 1,48 ha. Cette artificialisation aura une incidence à long terme et sera difficilement réversible sur la vie et la qualité du sol (réduction de la trame brune). - La possible disparition de la végétation spontanée présente sur les franges du secteur <u>Les impacts positifs potentiels</u> Un traitement végétal adapté peut être une possibilité de réintégrer une biodiversité ordinaire sur un terrain agricole et reconstituer une continuité écologique	<i>Afin de répondre à l'enjeu biodiversité sur la zone, l’OAP prévoit plusieurs principes permettant de conserver les éléments existants :</i> - Les haies présentes sur les pourtours du terrain devront être préservées et valorisées - Prévoir une transition paysagère avec l'espace agricole au Nord de la parcelle (plantation d'une haie ou d'un talus) - En limite avec le hameau situé à l'ouest, les jardins des constructions formeront une coulée verte sur une bande de 15- 20 m <i>Le projet tel qu’il sera aménagé ne permettra pas de supprimer de la végétation aujourd’hui présente sur le pourtour de la parcelle. Au contraire il confortera sa présence et viendra compléter les corridors écologiques du secteur.</i>		

Paysage et patrimoine		Niveau d'incidence négative nul à négligeable
Localisé en entrée d'agglomération, le projet va impacter le paysage le long de la route de Poullan sur Mer. Les enjeux paysagers et patrimoniaux résident dans la bonne couture paysagère des nouvelles constructions avec une attention particulière à porter sur les volumes, l'aspect extérieur des constructions, la gestion des franges, etc., mais également dans la prise en compte de l'impact visuel potentiel depuis la route principale.		
Impacts pressentis ou potentiels	Réponses apportées	
<u>Les impacts négatifs potentiels</u> - La localisation de la zone sur une parcelle exposée à la vue depuis la RD7 entraine un impact visuel. Le changement d'occupation du sol avec une imperméabilisation de la zone ainsi que la construction de bâtis auront un impact direct sur la qualité paysagère de la zone. <u>Les impacts positifs potentiels</u> - Un traitement végétal paysager adapté peut être une possibilité de réintégrer une biodiversité ordinaire sur un terrain aujourd'hui agricole	 - <i>Un marge de recul non aedificandi de 25 m est inscrite au règlement graphique par rapport à l'axe de la RD7</i> - <i>L'OAP prévoit un traitement paysager homogène dans la marge de recul inconstructible de 25 mètres/RD7.</i>	
Gestion de la ressource en eau		Niveau d'incidence négative nul à négligeable
La station d'épuration de Poullic an Aod (83 333 EqH) est suffisamment dimensionnée pour recevoir les nouveaux affluents. Le zonage d'assainissement eaux pluviales intégré aux annexes impose la mise en 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. Les enjeux sur le volet ressource en eau seront de bien favoriser une gestion des eaux pluviales sur le site ainsi que de rechercher une exemplarité dans la gestion de la ressource en eau par (par exemple) des principes ambitieux de collecte / réutilisation des eaux.		
Impacts pressentis ou potentiels	Réponses apportées	
<u>Les impacts négatifs potentiels</u> - Au regard de la surface de l'opération (1,48 ha), l'imperméabilisation des sols entrainera un volume d'eau à gérer <u>Les impacts positifs potentiels</u> - Une gestion aérienne et paysager des eaux pluviales peut contribuer à des enjeux de biodiversité et de paysages	 - <i>Une préservation des éléments hydrauliques existants (haies bocagères, boisement au nord, espace tampon le long de la RD7) limitant de fait les écoulements dans le sens de la pente</i> - <i>L'aménagement devra chercher à limiter le ruissellement des eaux pluviales en favorisant les revêtements perméables</i> <i>L'ensemble de ces règles limitera l'impact du projet sur les milieux récepteurs et la ressource en eau.</i>	

Risques et nuisances		Niveau d'incidence négative nul à négligeable
Le secteur de projet est globalement peu soumis aux risques naturels et technologiques. La topographie du site soulève néanmoins des enjeux de bonne gestion des eaux pluviales et des ruissellements à l'échelle du secteur de projet de manière à limiter les potentiels écoulements. La gestion des eaux et la limitation des ruissellements est un enjeu auquel le zonage d'assainissement eaux pluviales et l'OAP répondent		
Impacts pressentis ou potentiels	Réponses apportées	
Au-delà des nuisances potentielles issues des trajets quotidiens motorisés des nouveaux habitants, l'aménagement de la zone ne semble pas de nature à générer ou accentuer des risques nouveaux ou existants. Un point de vigilance est soulevé sur la bonne gestion quantitative des eaux de pluie dans un contexte de changement climatique et au regard du contexte topographique du secteur de projet (pente Nord-Sud)	<i>En matière de gestion des risques, notamment d'inondations, la gestion intégrée des eaux pluviales permettra de prévenir les débordements des réseaux et ainsi les inondations.</i>	
Transport et mobilité		Niveau d'incidence négative nul à négligeable
Le secteur est accessible en transport collectif : l'arrêt de bus le plus proche « Haut de Tréboul » se situe à environ 240 mètres à l'Est du secteur. Depuis cet arrêt, il est possible d'emprunter la ligne 2 qui dessert la ville de Douarnenez et la ligne interurbaine n° 5 « Poullan-sur-Mer ». L'enjeu pour l'aménagement de ce secteur est de pouvoir connecter le futur quartier vers le centre-ville par des mobilités douces.		
Impacts pressentis ou potentiels	Réponses apportées	
<u>Les impacts positifs potentiels</u> Le terrain offre une possibilité d'assurer une continuité de liaisons douces. Le principe d'une liaison douce au nord est inscrit dans l'OAP, mais doit être renforcé en conception du projet par la réalisation de voies partagées.	- <i>L'OAP prévoit deux accès motorisés depuis le lotissement de Menez Kerguesten permettant de réaliser un bouclage viaire (limitant les effets d'impasse)</i> - <i>Le gabarit des voies sera adapté à son usage de manière à limiter la consommation de foncier trop important liée à la voirie</i> - <i>L'opération d'aménagement devra prévoir des liaisons douces notamment au nord afin d'assurer une continuité de cheminement</i>	
Climat et énergie		Niveau d'incidence négative nul à négligeable
Dans un contexte de dérèglement global du climat, dont les effets sont d'ores et déjà visibles, la sobriété énergétique est un enjeu majeur d'aménagement du territoire. Le terrain du projet, actuellement valorisé par l'agriculture, représente un potentiel de stockage carbone. Au regard de son exposition, le projet peut être favorable à l'exploitation de l'énergie solaire.		
Impacts pressentis ou potentiels	Réponses apportées	
<u>Les impacts négatifs potentiels</u> - L'imperméabilisation du sol peut participer à la formation de petits îlots de chaleur en période chaude - Des consommations énergétiques supplémentaires et des dégagements de gaz à effet de serre selon la conception des aménagements (matériaux, éclairage public, mobilité...)	- <i>Le maintien et le renforcement de la trame bocagère permettra de limiter les potentiels impacts « îlots de chaleur »</i> - <i>L'opération d'aménagement devra favoriser les mobilités douces en prévoyant l'aménagement de liaisons douces</i>	

4.2 Raisons du choix au regard des solutions de substitution raisonnable

Dans le cadre de la modification n°7 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.

- Le scénario consistant à ne pas modifier le PLU en vigueur et à maintenir le secteur de la route de Poullan-sur-Mer en zone 2AUHc a été examiné. Cette option aurait conduit à reporter la réponse aux besoins en logements sur les seules capacités foncières existantes en zones UH et 1AUH.

Toutefois, l'analyse du potentiel foncier réellement mobilisable a mis en évidence une disponibilité effective limitée, en raison notamment de contraintes opérationnelles, de l'absence de maîtrise foncière publique et de phénomènes de rétention foncière. Ce scénario aurait donc été susceptible d'accentuer les tensions sur le marché local du logement, de ralentir la production résidentielle et de compromettre les objectifs de mixité sociale et générationnelle poursuivis par la commune.

- Une seconde option a consisté à privilégier exclusivement le renouvellement urbain et la densification au sein des tissus existants. Si cette orientation constitue un axe prioritaire de la stratégie communale et est déjà largement mise en œuvre (opérations en cours et réalisées dans les zones UH et 1AUH), elle ne permet toutefois pas, à elle seule, de répondre de manière suffisante et équilibrée aux besoins identifiés à court et moyen terme. En effet, ces secteurs présentent des capacités limitées, des contraintes techniques ou foncières importantes et des temporalités de réalisation souvent longues.

Au regard des éléments précités, l'ouverture à l'urbanisation du secteur de la route de Poullan-sur-Mer, par le passage de la zone 2AUHc en zone 1AUHc, constitue la solution la plus équilibrée entre réponse aux besoins résidentiels et maîtrise des incidences environnementales.

Ce choix permet :

- de maintenir une offre foncière suffisante et adaptée, en complément des capacités déjà mobilisées ;
- de s'inscrire dans la continuité de la stratégie du PLU, fondée sur la limitation de l'étalement urbain et la priorisation des secteurs déjà équipés ;
- de garantir un projet d'aménagement cohérent et maîtrisé, grâce à l'élaboration d'une OAP intégrant des prescriptions paysagères, environnementales et de mobilité ;
- de limiter les incidences environnementales, en préservant les éléments bocagers existants, en encadrant l'imperméabilisation des sols et en favorisant une gestion intégrée des eaux pluviales.

Ainsi, la modification n°7 du PLU apparaît comme une évolution mesurée et justifiée, répondant aux objectifs de développement durable du territoire tout en assurant la prise en compte des enjeux environnementaux, paysagers et sociaux.

4.3 Critères, indicateurs et modalités de suivi

Conformément aux dispositions de l'article R.104-18 du Code de l'urbanisme, un dispositif de suivi est mis en place afin d'évaluer les effets de la modification n°7 du Plan Local d'Urbanisme sur l'environnement. Ce suivi a pour objectif d'identifier, à un stade précoce, d'éventuels effets négatifs imprévus et, le cas échéant, de permettre l'adaptation des mesures d'encadrement ou la mise en œuvre de mesures correctrices.

Il s'agit donc pour Douarnenez communauté d'être en mesure d'apprécier l'évolution des enjeux sur lesquels le PLU de Douarnenez est susceptible d'avoir des incidences (tant positives que négatives), d'apprécier ces incidences, l'efficacité des dispositions prises en matière d'environnement, au sens large du terme.

Le choix des indicateurs

La fonction des indicateurs est de simplifier et synthétiser des informations et données nombreuses, et de quantifier des phénomènes complexes. Ils doivent constituer une aide à la diffusion d'une information accessible, ainsi qu'une aide à l'évaluation et à la décision.

Le dispositif repose sur des **critères et indicateurs ciblés**, en lien direct avec les enjeux environnementaux identifiés lors de l'évaluation, et sur des modalités de suivi proportionnées à la nature et à l'ampleur de la modification.

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.

THÉMATIQUE	CRITÈRES DE SUIVI	SOURCE DE DONNÉES
Trame verte	Linéaire de haie à planter à l'interface avec la zone agricole dans l'OAP (<i>en mètre linéaire</i>) Linéaire de haie ou talus à conserver ou renforcer dans l'OAP (<i>en mètre linéaire</i>)	Commune
Consommation foncière et artificialisation des sols	Surface effectivement urbanisée et imperméabilisée en (ha)	Commune
Logements	Nombre de logements construits dans la zone 1AUHc et part des logements aidés	Commune
Paysage et insertion urbaine	Respect de la marge de recul de 25 m/RD7 et de son traitement paysager	Commune
Eaux pluviales	Suivi des dispositifs de gestion des eaux lors de la conception et après réalisation	Commune

Le suivi sera assuré principalement à l'occasion :

- de l'instruction des autorisations d'urbanisme ;
- du contrôle de conformité des opérations ;
- d'un retour d'expérience à l'issue de la réalisation de l'opération d'aménagement.

Ce dispositif permettra d'identifier précocement d'éventuels effets négatifs imprévus et, le cas échéant, d'adapter les prescriptions ou les projets afin de garantir la prise en compte effective des enjeux environnementaux.

V – RESUME NON TECHNIQUE

La modification n°7 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Douarnenez a pour objet l'ouverture à l'urbanisation d'un secteur situé route de Poullan-sur-Mer, par le reclassement d'une zone 2AUHc en zone 1AUHc et la création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP). Cette évolution vise à permettre la réalisation d'une opération d'habitat en continuité de l'agglomération, afin de répondre aux besoins en logements identifiés à court et moyen terme.

Bien que cette modification ne relève pas de l'évaluation environnementale obligatoire, Douarnenez Communauté a fait le choix de soumettre volontairement la procédure à une évaluation environnementale, afin d'anticiper et de maîtriser ses effets sur l'environnement.

Le territoire communal présente des enjeux environnementaux élevés liés à sa situation littorale, à la présence de milieux naturels remarquables et à un patrimoine paysager et historique important. Le secteur concerné par la modification est situé en continuité immédiate du tissu urbain existant, sur une parcelle actuellement utilisée en prairie agricole, sans enjeux environnementaux majeurs identifiés, mais bordée d'éléments bocagers à préserver.

L'analyse des incidences montre que la principale incidence de la modification concerne la consommation de 1,48 ha de terres agricoles et l'artificialisation des sols, qualifiée de négative modérée. Les incidences sur la biodiversité, les continuités écologiques, la ressource en eau, les risques, le paysage et le climat sont globalement nulles à négligeables, sous réserve du respect des prescriptions du PLU et de l'OAP.

L'OAP encadre strictement l'aménagement du secteur en prévoyant la préservation et le renforcement des haies existantes, une transition paysagère avec les espaces agricoles, une gestion intégrée des eaux pluviales, une marge de recul paysagée le long de la RD7 et le développement des mobilités douces.

Des solutions alternatives ont été examinées, notamment l'absence de modification du PLU ou la mobilisation exclusive du renouvellement urbain. Elles n'ont pas été retenues car elles ne permettaient pas de répondre de manière suffisante et réaliste aux besoins en logements. Le scénario retenu apparaît comme la solution la plus équilibrée entre réponse aux besoins résidentiels et maîtrise des incidences environnementales.

Un dispositif de suivi permettra d'identifier, à un stade précoce, d'éventuels effets négatifs imprévus et d'adapter, le cas échéant, les mesures mises en œuvre.