



Projet de modification n°6 du PLAN LOCAL D'URBANISME

AVIS DE L'ETAT, DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET DE LA MRAe



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

La saisine des avis de l'Etat, des Personnes Publiques Associées et de la MRAe a été réalisée le 19 février 2026.

Notifications	Avis émis
Etat (Préfecture du Finistère et DDTM 29)	27/04/2026
Conseil Régional de Bretagne	/
Conseil Départemental du Finistère	/
La Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI) du Finistère	4/03/2026
Chambre des Métiers et de l'Artisanat (CMA) du Finistère	/
Chambre d'Agriculture du Finistère	17/03/2026
Comité Régional de la Conchyliculture Bretagne Sud	/
Parc Naturel Marin d'Iroise	/
Etablissement public chargé du SCoT - SIOCA	12/03/2026
Centre National de la Propriété Forestière	/
Conseil de développement (Quimper Cornouaille Développement)	/

Information de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe Bretagne) en date du 20/05/2026

Quimper, le **27 AVR. 2026**

Affaire suivie par :
Mme Valérie BUREL (DDTM/SA)
Tél : 02 98 76 51 32
Mél : ddtm-upu@finistere.gouv.fr

M. Romain GOURLAOUEN (DCPPAT/BC)
Tél : 02 90 77 21 83
Mél : romain.gourlaouen@finistere.gouv.fr

LE PRÉFET

à

Mme Jocelyne POITEVIN, Présidente
de Douarnenez Communauté

OBJET : Avis sur le projet notifié de modification n°6 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Douarnenez

Conformément à l'article L.153-40 du Code de l'urbanisme, vous m'avez notifié par courriel en date du 19 février 2026, le projet de modification n°6 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Douarnenez.

Ce projet de modification ayant pour objet de modifier des zonages urbains, de procéder à des adaptations du règlement écrit, de modifier l'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielle Lannugat Est et l'échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation, n'appelle pas d'observation particulière de ma part.

Pour le Préfet,
Le Secrétaire général

Rémi RECIO



Copie : DDTM-SA (UPU) et DCL

9 MARS 2026

Le Président

Mme Jocelyne POITEVIN
Douarnenez Communauté
75 rue Ar Veret
29100 DOUARNENEZ

Département Entreprises et Territoire

JFG-FG 2026-002
Tél. 02 98 98 29 29

**Objet : Modification n°6 du PLU de
Douarnenez**

Quimper, le 4 mars 2026

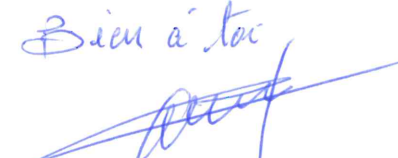
Madame la Présidente,

Par le mail du 19 février 2026, vous sollicitez l'avis de la Chambre de commerce et d'industrie Finistère concernant la modification n°6 du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Douarnenez.

Ce projet prévoit notamment la modification de zonage d'une parcelle dans la zone d'activité de la Sainte-Croix pour permettre l'implantation d'une maison de santé, la modification de l'aménagement intérieur de l'OAP n°23 au sein de la zone d'activité de Lannugat Est, ainsi que d'autres modifications de zonage pour des projets liés à l'habitat.

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

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

Bien à toi

Jean-François GARREC

Objet :
COMMUNE DE DOUARNENEZ
Modification n°6 du PLU

Quimper, le 17 mars 2026

Dossier suivi par :
Aude BOURDON
06.98.59.57.48
aude.bourdon
@bretagne.chambagri.fr

Madame le Maire,

Par courriel en date du 19 février 2026, en respect de l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme, vous avez sollicité l'avis de notre organisation sur le projet de modification n°6 du PLU de Douarnenez.

En réponse à votre sollicitation, veuillez trouver nos observations ci-dessous :

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

Pas d'observation, l'emprise étant située en limite d'une zone UE et UHbb et destinée à devenir une zone UHba (habitat et activités compatibles). Ceci est également cohérent avec les orientations 3.2 et 3.3 du PADD qui visent à promouvoir le renouvellement urbain et exploiter les potentiels de densification.

2. Modification du zonage de l'ancienne piscine

Pas d'observation, l'emprise étant située en limite d'une zone UE et UHbb et destinée à devenir une zone UHba (habitat et activités compatibles). Ceci est également cohérent avec l'orientation 3.2 du PADD qui promeut le renouvellement urbain.

3. Classement en zone Uib d'une partie de la parcelle AP244 sur le parc d'activités de la Sainte-Croix aujourd'hui classée en zone Uic

Pas d'observation, ce changement de zonage est cohérent avec celui des parcelles attenantes à l'Ouest et n'a aucun impact supplémentaire sur la parcelle cultivée au Sud (parcelle AZ 74)

4. Classement en zone UHaa l'emprise de l'ancienne usine Franpac sur le site Ar Veret

Pas d'observation, l'emprise étant située entre des zones UHbb et UE, elle est destinée à devenir une zone UHaa (urbanisation dense, en ordre continu, destiné à l'habitation et aux activités compatibles avec l'habitat). Ceci est cohérent avec l'orientation 3.2 du PADD qui promeut le renouvellement urbain.

5. Extension de la zone UHaa à la rue Docteur Minet, classée en UE au PLU opposable

Pas d'observation, l'emprise étant située entre des zones UHaa et UE. Ceci participe au renouvellement urbain du quartier dans le cadre de la reconversion de l'usine Franpac, conformément à l'orientation 3.2 du PADD.

6. Modification du contenu de l'OAP 23 : site 1AUia de Lannugat Est



Dans cette modification :

- la plantation d'une haie au Nord est prévue ; son emplacement peut avoir un impact sur la parcelle agricole attenante en termes de réduction de surface de prairie.

Demande : la haie devra être plantée dans l'emprise du projet, en concertation avec l'exploitant concerné.

- la réalisation d'une liaison douce en périphérie du site est supprimée. Compte tenu des impacts potentiels sur la parcelle cultivée à l'Est, nous vous en remercions.

7. Modification de l'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser

« Les constructions des secteurs identifiés en groupe 2 (ouverture à l'urbanisation à court et moyen terme) ne pourront être entamées si au moins 65% des constructions ne sont pas commencées dans le secteur de groupe 1 (ouverture à l'urbanisation prévue à court terme) ».

Les élus souhaitent abaisser le seuil à 50% pour anticiper les besoins à moyen terme et trouver un meilleur équilibre entre la maîtrise de l'urbanisation et la souplesse nécessaire à la production de logements.

- La zone 1AUH de Kerbiguet passe ainsi du groupe 2 au groupe 1 :



Il s'agit d'une extension de l'enveloppe urbaine du quartier de Pouldavid sur une parcelle agricole enclavée.

Observation : L'agriculteur en place a-t-il bénéficié d'une compensation ? En effet, cette ouverture à l'urbanisation anticipée peut avoir un impact sur son activité.

- La zone 1AUHb de Parou Braz, la zone 1AUHc de Roz ar Goff, la zone 1AUHb du Veret Nord et la zone 1AUHc de Kerem passent ainsi du groupe 1 au groupe 2.
Nous n'avons pas d'observations sur ce point.

Sous réserve de prendre en compte nos remarques, nous présentons un avis favorable à cette modification n°6 du PLU.

Restant à votre disposition dans la continuité de votre procédure de modification de PLU, nous vous prions d'agréer, Madame Le Maire, l'expression de nos salutations distinguées.

Stéphane CORNEC

Elu référent Territoire de Quimper
Vice-Président de la Chambre
d'Agriculture du Finistère



Adresse de correspondance :
Chambre d'Agriculture du Finistère
24 Route de Cuzon
CS 29322
29000 Quimper

02 98 52 49 00
quimper@bretagne.chambagri.fr
chambres-agriculture-bretagne.fr



Madame la Présidente
Douarnenez communauté
75, rue Ar Véret
CS60007
29177 DOUARNENEZ Cedex

Pont-l'Abbé, le 12 mars 2026

Objet : Avis sur la modification n°6 du PLU de Douarnenez

Madame la Présidente,

La commission « urbanisme et habitat » du SIOCA s'est réunie le 10 mars 2026 afin d'analyser la modification n°6 du PLU de Douarnenez.

Les modifications du PLU ont été jugées compatibles avec les orientations et les objectifs portés par le SCoT Ouest Cornouaille. En effet, les modifications projetées ont pour objectif de favoriser la production de logements par le renouvellement urbain et de faciliter l'installation d'activités économiques en renforçant l'offre des parcs d'activités : par une optimisation du foncier disponible dans le parc d'activité Sainte Croix et par une extension de la zone de Lannugat.

Aussi, la commission urbanisme du SIOCA rend un avis favorable sur la modification n°6 du PLU de Douarnenez.

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

Marie-Pierre BARIOU, 3ème Vice-présidente du SIOCA
Déléguée à l'animation et la mise en œuvre du SCoT

SYNDICAT INTERCOMMUNAUTAIRE
OUEST CORNOUAILLE AMÉNAGEMENT

14 rue Charles Le Bastard, 29120 Pont-l'Abbé
scot@sioca.fr
www.sioca.fr





Mission régionale d'autorité environnementale

BRETAGNE

**Information de la mission régionale
d'autorité environnementale de Bretagne
sur la modification n°6 du plan local d'urbanisme (PLU)
de Douarnenez (29)**

N° 014012 / A PP

La MRAe Bretagne n'a pas pu étudier, dans le délai de trois mois qui lui était imparti, le dossier mentionné ci-dessus et reçu le 19 février 2026. En conséquence elle est réputée n'avoir aucune observation à formuler.

La présente information sera :

- notifiée à la personne publique responsable ;
- jointe au dossier soumis à enquête publique ou mis à la disposition du public ;

mise en ligne sur le [portail de l'évaluation environnementale](#).

Fait à Rennes, le 20 mai 2026

Pour la MRAe Bretagne,
le président

Signé

Jean-Pierre Guellec