



Projet de modification n°7 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 - 3 JUIN 2026

Affaire suivie par :
M. Romain GOURLAOUEN
Tél : 02 90 77 21 83
Mél : romain.gourlaouen@finistere.gouv.fr

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

LE PRÉFET

à

Mme Jocelyne POITEVIN, Présidente de
Douarnenez Communauté

OBJET : Avis de l'État sur le projet notifié de modification n°7 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Douarnenez (arrondissement de Quimper)

REF : Votre courriel de saisine en date du 19 février 2026

Conformément à l'article L153-40 du Code de l'urbanisme, vous m'avez notifié par courriel en date du 19 février 2026, le projet de modification n°7 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Douarnenez.

La zone 2AUHc route de Poullan de 1,48 ha est localisée en extension de l'enveloppe urbaine du quartier de Tréboul, entre une zone 1AUHC correspondant au lotissement « Les hauts de Tréboul » à l'est et le secteur d'habitat de Menez Kerguesten à l'ouest. Le SCoT de l'Ouest Cornouaille approuvé le 21 mai 2015 et modifié le 4 octobre 2021 identifie le secteur de Menez Kerguesten en tant que Secteur Déjà Urbanisé (SDU). Cette qualification implique de ne pas étendre le périmètre bâti existant, conformément aux dispositions de l'article L121-8 du Code de l'urbanisme.

Par conséquent, l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUHc constitue une extension de SDU incompatible avec les dispositions du SCoT opposable.

Par ailleurs, le projet implique la consommation de terres agricoles actuellement valorisées en prairie temporaire. La problématique de la perte d'une surface agricole pour l'exploitation agricole concernée et sa pérennité n'est pas abordée dans le dossier alors même que cette exploitation ne dispose que d'une surface agricole utile (SAU) moyenne.

Enfin, ce secteur n'est pas intégré à la modification de l'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser réalisée dans le cadre de la modification n°6 du PLU.

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

Pour le Préfet,
Le Secrétaire Général

Copie : DDTM-SA (UPU) et DCL

Rémi RECIO



9 MARS 2026

Le Président

Mme Jocelyne POITEVIN
Douarnenez Communauté
75 rue Ar Veret
29100 DOUARNENEZ

Département Entreprises et Territoire

JFG-FG 2026-003
Tél. 02 98 98 29 29

**Objet : Modification n°7 du PLU de
Douarnenez**

Quimper, le 4 mars 2026

Madame la Présidente,

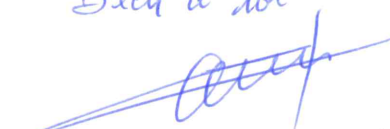
Par le mail du 19 février 2026, vous sollicitez l'avis de la Chambre de commerce et d'industrie Finistère concernant la modification n°7 du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Douarnenez.

Ce projet prévoit l'ouverture à l'urbanisation d'une zone située route de Poullan-sur-Mer pour permettre la construction de logements au sein de la 2nd tranche du lotissement les « Hauts de Tréboul ».

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°7 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°7 du PLU de Douarnenez.

La modification concerne l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUHc route de Poullan-sur-Mer ; elle consiste ainsi à classer la parcelle BR 274 en zone 1AUH et à élaborer une OAP dédiée.

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

a. Classement de la parcelle BR 274 en zone 1AUHc

L'emprise a une surface de 1,48ha et est située dans une « dent creuse » d'un tissu déjà urbanisé. Elle correspond également à la 2e phase du lotissement « Les Hauts de Tréboul » situé à l'Est.



Les parcelles situées au Nord du projet sont à ce jour cultivées et le projet va avoir un impact certain sur l'activité agricole des parcelles situées au Nord (épandage...)

Observation : l'agriculteur en place a-t-il reçu une compensation ?

b. Modification de l'OAP



Il est prévu de créer un linéaire en bordure Nord du site. L'emplacement prévu 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 création d'une liaison douce au Nord est prévue, en utilisant le chemin d'exploitation n°24 existant. Pour rappel, les chemins et sentiers d'exploitation sont ceux qui servent exclusivement à la communication entre divers fonds, ou à leur exploitation (article L.162-1 du Code Rural). Ouvrir ce chemin aux liaisons douces impactera l'activité agricole existante et entraînera un conflit d'usages certain.

Demande : l'activité agricole reste prioritaire, il est indispensable que les exploitants concernés soient consultés en amont pour que l'activité agricole en place ne soit pas perturbée.

Vous remerciant de bien prendre en compte nos remarques, nous restons à votre disposition dans la continuité de votre procédure de modification de PLU et 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

A handwritten signature in black ink, consisting of several fluid, connected strokes.

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



DÉPARTEMENT
Finistère
Penn-ar-Bed

DIRECTION DES ROUTES ET DES INFRASTRUCTURES DE DÉPLACEMENT

RENEREZH AN HENTOÙ HAG AN DANFRAMMOÙ DILEC'HIAÑ

Douarnenez communauté
Madame Christelle JANNIC
Service Urbanisme
75 rue Ar Véret
29100 DOUARNENEZ

Douarnenez, le 18 mars 2026

Objet : Projet de modification n° 7 du PLU commune de Douarnenez

Madame,

En réponse à la demande d'avis formulée le 20 février 2026, concernant le projet de modification n° 7 du PLU de la commune de Douarnenez, je vous informe que le Département émet un avis favorable et vous précise que la marge de recul ne s'applique pas pour le Département, car la parcelle BR n° 274 se trouve en agglomération de Douarnenez.

Au sein des services du Département, votre dossier est suivi par Catherine THAUSE, Responsable de l'Antenne de Douarnenez, Direction des Routes et Infrastructures de Déplacement, que vous pouvez joindre pour tout renseignement complémentaire, soit par courriel à l'adresse suivante, catherine.thause@finistere.fr, soit par téléphone au 02 98 92 11 32.

Je vous prie de croire, Madame, à l'assurance de mes salutations distinguées.

**Pour le Président et par délégation,
Catherine THAUSE
Responsable de l'Antenne de Douarnenez**

Pont-l'Abbé, le 12 mars 2026

Objet : Avis sur la modification n°7 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°7 du PLU de Douarnenez.

La modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une parcelle située route de Poullan-sur-Mer et classée en zone 2AUHc au PLU en vigueur. Cette ouverture à l'urbanisation est justifiée au regard des disponibilités foncières existantes au sein de l'enveloppe urbaine qui apparaissent fortement contraintes du fait de l'absence de maîtrise publique et des dynamiques démographiques en cours induisant une production de logements en adéquation avec les besoins.

Le site concerné se situe en extension de l'agglomération de Douarnenez identifiée au SCoT de l'Ouest Cornouaille. Les orientations du SCoT prévoient des possibilités d'extension des agglomérations à condition que les disponibilités foncières localisées dans le tissu urbain existant soient utilisées au préalable ou concomitamment.

La commission salue l'effort de renouvellement urbain et de densification engagé au sein de l'enveloppe urbaine et porté par la modification n°6 du PLU.

La commission urbanisme du SIOCA rend un avis favorable sur la modification n°7 du PLU de Douarnenez avec une vigilance sur la nécessité que le futur règlement du lotissement comporte des prescriptions garantissant une insertion architecturale et paysagère de qualité, ainsi qu'une gestion des eaux pluviales adaptées aux enjeux du secteur.

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





Mission régionale d'autorité environnementale

BRETAGNE

**Information de la mission régionale
d'autorité environnementale de Bretagne
sur la modification n°7 du plan local d'urbanisme (PLU)
de Douarnenez (29)**

N° 014014 / 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