



Projet de modification n°7 du PLAN LOCAL D'URBANISME de DOUARNENEZ

F - ACTES DE PROCÉDURES



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



Arrêté

Prescrivant la modification n°7 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Douarnenez

Arrêté n° AR 03-2026

Douarnenez Communauté représentée par sa Présidente, Jocelyne POITEVIN,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment l'article L.153-37 portant sur la modification du PLU à l'initiative de Douarnenez Communauté, et les articles L.153-40 à L.153-44 ;

Vu l'arrêté préfectoral en date du 28 novembre 2022 portant modification des statuts de Douarnenez Communauté et intégrant le transfert en lieu et place des communes membres de la compétence « Plan Local d'Urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu, carte communale » au 1^{er} janvier 2023 ;

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

Considérant qu'il apparaît nécessaire de procéder à une modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) pour le motif suivant :

- 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 ») ;

Considérant qu'en application de l'article L.153-36 du Code de l'urbanisme, sous réserve des cas où une procédure de révision s'impose, le Plan Local d'Urbanisme (PLU) peut faire l'objet d'une modification lorsque la commune envisage de modifier le règlement ou les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ;

Considérant que cette modification n'a pas pour conséquence de :

- Changer les orientations du Plan d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;
- Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle ;
- Réduire une protection édictée en raison d'un risque de nuisance, de la qualité des sites, des paysages, ou des milieux naturels, d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;

Considérant que les modifications envisagées dans le cadre de la présente procédure relèvent du champ d'application de la modification du PLU avec enquête publique ;

Considérant qu'en application de l'article L.453-40 du Code de l'urbanisme, le projet de modification du PLU sera notifié au Préfet ainsi qu'aux personnes publiques associées

(visées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'urbanisme) avant l'ouverture de l'enquête publique ;

ARRETE

Article 1 : En application des dispositions de l'article L.153-36 et suivants du Code de l'urbanisme, le présent arrêté engage la procédure de modification n°7 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Douarnenez.

Article 2 : Le projet de modification porte sur la modification du règlement graphique et écrit et sur l'OAP afin de permettre la réalisation du projet exposé ci-dessus.

Article 3 : Le dossier de modification du Plan Local d'Urbanisme sera notifié au Préfet et aux personnes publiques associées (PPA) mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'urbanisme, avant l'enquête publique.

Article 4 : Le dossier de modification sera soumis à l'avis de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale.

Article 5 : La modification fera l'objet d'une enquête publique conformément à l'article L.153-41 du Code de l'urbanisme.

Article 6 : A l'issue de l'enquête publique prévue à l'article 5, le projet de modification éventuellement amendé pour tenir compte des avis des PPA, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur sera approuvé par délibération motivée de l'organe délibérant.

Article 7 : Le présent arrêté fera l'objet de mesures de publicité définies aux articles R.153-20 à R.153-22. Il sera affiché au siège de Douarnenez Communauté et à la mairie de Douarnenez pendant le délai d'un mois, et la mention de cet affichage sera publiée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Article 8 : Madame la Présidente de Douarnenez Communauté et Madame la Maire de la Commune de Douarnenez sont chargées, chacune en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Article 9 : Ampliation du présent arrêté sera faite à Monsieur le Préfet du Finistère. Il sera, en outre, publié au recueil des actes administratifs.

Fait à Douarnenez, le 20 janvier 2026,

La Présidente,

Jocelyne POITEVIN



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Le 4 février de l'An Deux Mille Vingt-six à 18h, le Conseil communautaire légalement convoqué le 22 janvier 2026, s'est réuni à la Mairie de Douarnenez, sous la présidence de Mme Jocelyne POITEVIN, Présidente.

Votants : 22

Marie-Pierre BARIOU, Corine PÉRON, Sébastien THOMAS, François GUET, Isabelle STEFANUTTI, Yves TYMEN, Marie-Thérèse HERNANDEZ, Philippe CORNEC, Jocelyne POITEVIN, Dominique TILLIER, Philippe LE MOIGNE, Sylvie VIGOUROUX-BUREL, Isabelle CLÉMENT, Bertrand POULMARC'H, Christine TANGUY, Christelle DRÉANO, Ollivier DELBOT, Françoise PENCALET.

Pouvoirs : Marc RAHER, pouvoirs à Yves TYMEN
Gildas HÉMERY, pouvoirs à Christelle DRÉANO
Frédéric LE LANN, pouvoirs à Sylvie VIGOUROUX-BUREL
André GUILLEMOT, pouvoirs à Philippe LE MOIGNE

Excusés : Anne-Marie KÉROURÉDAN, Henri SAVINA, Ronan KERVAREC, Jeannine LOZACHMEUR.

Secrétaire de séance : Philippe LE MOIGNE

DELIBÉRATION N° DDEHU-26-02-03

**OBJET : Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Douarnenez – Modification n°7
Soumission à évaluation environnementale et modalités de concertation**

Rapporteur : Marie-Thérèse HERNANDEZ

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L. 103-1 et suivants, L. 153-36 et suivants et R. 104-33 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Douarnenez dans sa version en vigueur ;

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

Vu la délibération n° DE 70-2022 du 30 juin 2022 par laquelle le Conseil Communautaire a acté le transfert de la compétence en matière de PLU à la date du 1^{er} janvier 2023 ;

Vu l'arrêté n° AR 03-2026 du 20 janvier 2026 de Mme la Présidente de Douarnenez Communauté prescrivant la modification n°7 du PLU de Douarnenez ;

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un document évolutif qui a vocation à s'adapter aux modifications législatives et réglementaires mais aussi aux projets d'aménagement portés par la Ville et les habitants.

La modification n° 7 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de Douarnenez a pour objet de :

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

Ce projet ne remet pas en cause les orientations du Projet d'Aménagement et Développement Durable (PADD).

Depuis le décret n° 2021-1345 du 13 octobre 2021 réformant l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme, il est possible pour l'autorité compétente de décider de soumettre le projet de modification à évaluation environnementale sans solliciter un examen au cas par cas auprès de l'autorité environnementale (MRAe).

De plus, s'agissant des modalités de concertation, en application des dispositions du b) du 1° de l'article L. 103-2 du Code de l'urbanisme, la modification d'un PLU soumise à évaluation environnementale est soumise à concertation obligatoire.

À ce titre, il est décidé de mettre en place une concertation publique pendant toute la durée d'élaboration du dossier de modification n° 7 selon les modalités suivantes :

- Mise à disposition, sur les sites internet de Douarnenez Communauté et de la Ville de Douarnenez, d'éléments d'information sur le contenu et l'avancement des études ;
- Articles dans la presse locale ;
- Mise à disposition d'un registre de concertation au format papier au siège de Douarnenez Communauté et en Mairie de Douarnenez aux jours et heures habituels d'ouverture ;
- Les observations pourront également être adressées par voie postale à l'adresse de Douarnenez Communauté (75 rue Ar Veret, 29100 Douarnenez) ou par courriel à l'adresse suivante : concertation.plu@douarnenez-communaute.fr en précisant en objet « Modification n°7 du PLU de Douarnenez ».

La concertation préalable fera l'objet d'un bilan dressé par le Conseil Communautaire et qui sera joint au dossier d'enquête publique.

Les modalités de concertation définies ci-dessus feront, en outre, l'objet d'une publication légale dans un journal diffusé dans le département.

Vu l'avis favorable de la Commission Urbanisme en date du 14 janvier 2026,

Vu l'avis favorable du Bureau communautaire en date du 20 janvier 2026,

Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré, décide à la majorité avec 1 voix contre (Françoise PENCALET) de :

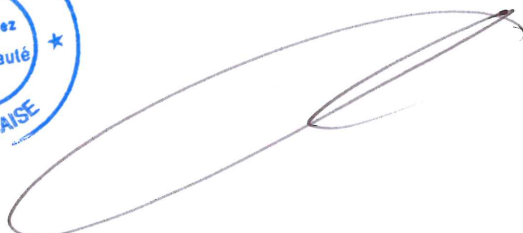
- **REALISER** une évaluation environnementale pour la modification n° 7 du PLU de la commune de Douarnenez,
- **VALIDER** les modalités de concertation telles que détaillées ci-avant.

Fait et délibéré le 4 février 2026.

**La Présidente,
Jocelyne POITEVIN**



**Le secrétaire,
Philippe LE MOIGNE**



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Le 4 février de l'An Deux Mille Vingt-six à 18h, le Conseil communautaire légalement convoqué le 22 janvier 2026, s'est réuni à la Mairie de Douarnenez, sous la présidence de Mme Jocelyne POITEVIN, Présidente.

Votants : 21

Marie-Pierre BARIOU, Corine PÉRON, Sébastien THOMAS, Isabelle STEFANUTTI, Yves TYMEN, Marie-Thérèse HERNANDEZ, Philippe CORNEC, Jocelyne POITEVIN, Dominique TILLIER, Philippe LE MOIGNE, Sylvie VIGOUROUX-BUREL, Isabelle CLÉMENT, Bertrand POULMARC'H, Christine TANGUY, Christelle DRÉANO, Olivier DELBOT, Françoise PENCALET.

Pouvoirs : Marc RAHER, pouvoirs à Yves TYMEN
Gildas HÉMERY, pouvoirs à Christelle DRÉANO
Frédéric LE LANN, pouvoirs à Sylvie VIGOUROUX-BUREL
André GUILLEMOT, pouvoirs à Philippe LE MOIGNE

Excusés : Anne-Marie KÉROUREDAN, Henri SAVINA, Ronan KERVAREC, Jeannine LOZACHMEUR, François GUET.

Secrétaire de séance : Philippe LE MOIGNE

DELIBÉRATION N° DDEHU-26-02-02

OBJET : Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Douarnenez – Modification n°7 - Ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUHc route de Poullan (parcelle BR 274)

Rapporteur : Marie-Thérèse HERNANDEZ

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-31 et L.153-38 ;

Vu la délibération n° DE 70-2022 du 30 juin 2022 par laquelle le Conseil Communautaire a acté le transfert de la compétence en matière de PLU à la date du 1er janvier 2023 ;

Vu l'arrêté n° AR 03-2026 du 20 janvier 2026 de Mme la Présidente de Douarnenez Communauté prescrivant la modification n°7 du PLU de Douarnenez ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Douarnenez dans sa version en vigueur ;

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

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un document évolutif qui a vocation à s'adapter aux modifications législatives et réglementaires mais aussi aux projets d'aménagement portés par la commune et les habitants.

Par arrêté n° AR 03-2026 en date du 20 janvier 2026, la Présidente de Douarnenez Communauté a prescrit la modification n°7 du PLU de la commune de Douarnenez portant sur le point suivant :

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

Afin de lutter contre l'étalement urbain et la consommation d'espaces agricoles et naturels et forestiers, la loi ALUR (pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Renouvelé) du 24 mars 2014 a introduit, dans le cadre d'un projet de modification de Plan Local d'Urbanisme (PLU) portant sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, l'obligation de justifier, au travers d'une délibération motivée, de l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones (article L. 153-38 du Code de l'Urbanisme).

Il convient donc de justifier de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUHc, route de Poullan sur Mer (parcelle BR 274), l'objet de la modification n°7 du PLU de Douarnenez.

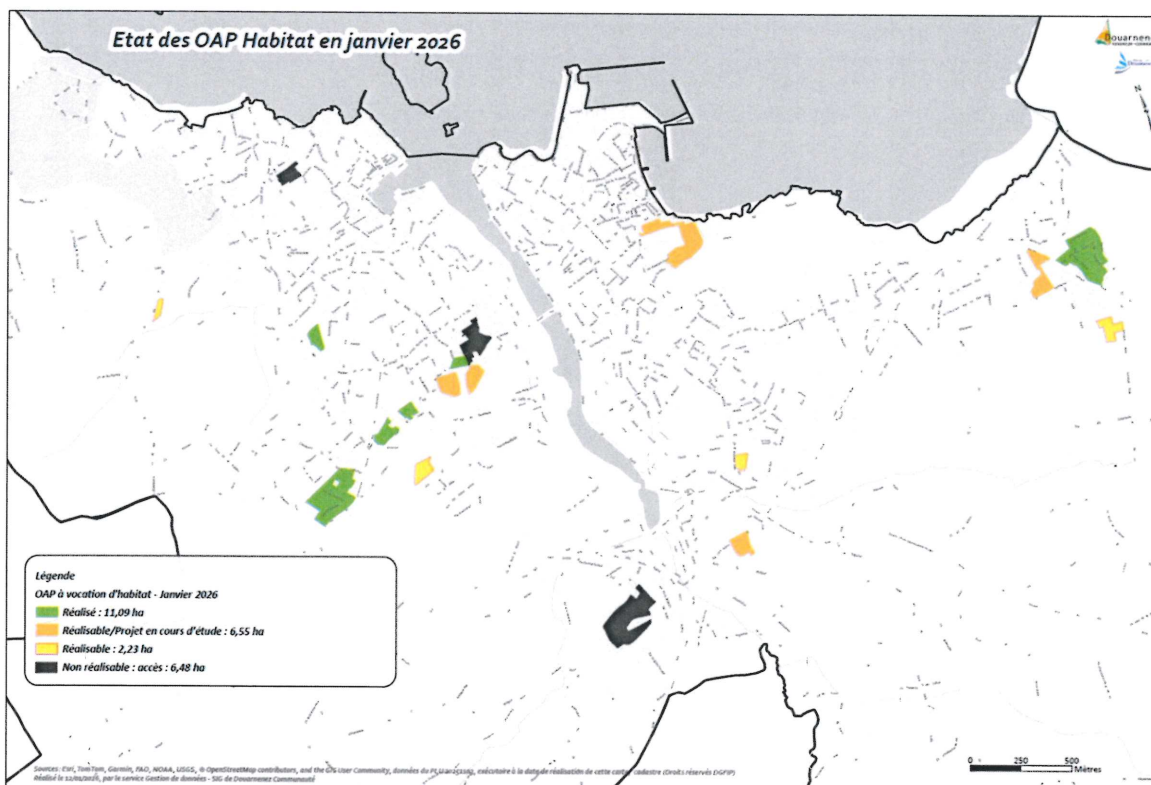
Le Plan Local d'Urbanisme approuvé en 2017 a défini une stratégie de développement urbain visant à assurer l'accueil de nouveaux ménages tout en maîtrisant l'étalement urbain. À ce titre, il a identifié 17 zones à urbaniser, dont :

- **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.

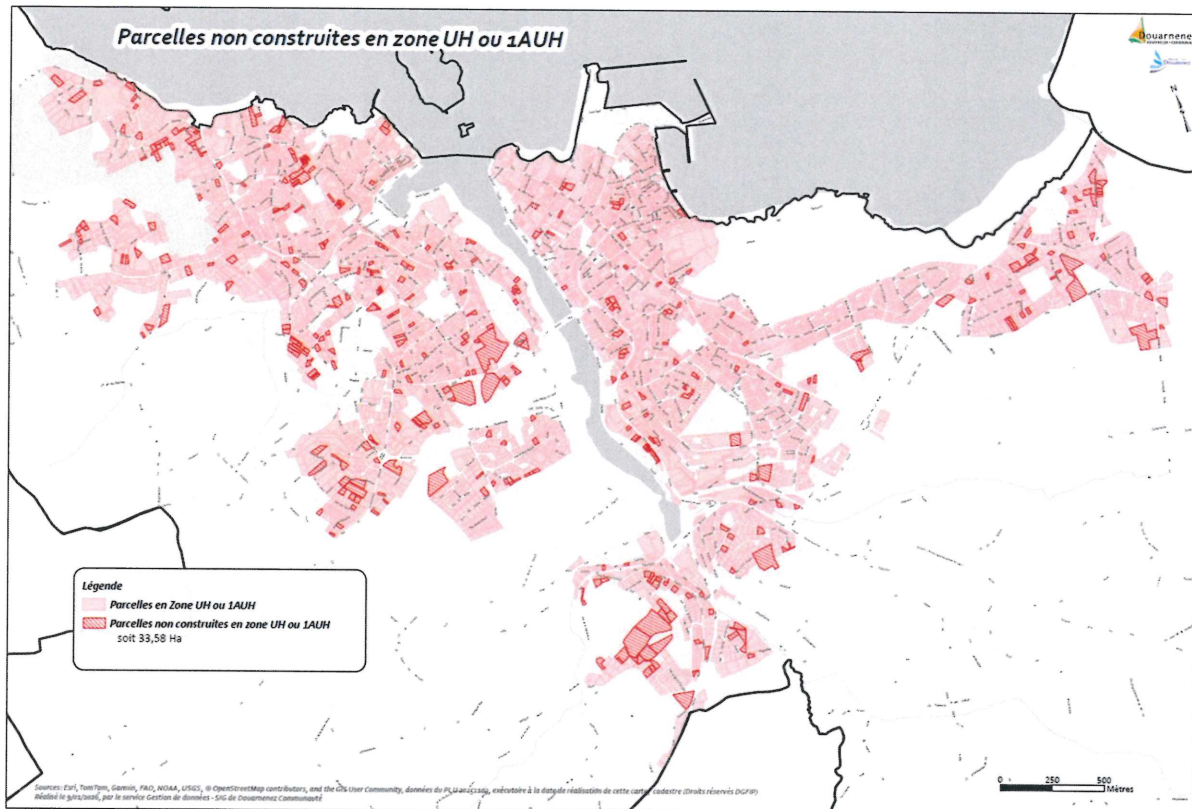
À ce jour, l'état d'avancement des OAP pour des opérations d'habitat par le PLU de 2017 peut être dressé comme suit :

- 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.



Depuis l'entrée en vigueur du PLU en 2017, 457 logements ont été construits ou sont en cours d'achèvement sur le territoire communal, traduisant une dynamique soutenue de production résidentielle et une diminution significative du stock de terrains immédiatement mobilisables pour de nouvelles opérations d'habitat

À ce jour, la superficie totale des parcelles non construites situées en zones UH et 1AUH s'élève à 33,58 hectares. Toutefois, 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.



Les besoins en logements et la dynamique démographique :

Dans le cadre du Programme Local de l'Habitat 2019-2025, les objectifs assignés à la commune de Douarnenez s'élevaient à 336 logements sur la période, soit 56 logements par an. Le bilan intermédiaire du PLH, réalisé en février 2025, met en évidence une dynamique de production supérieure à ces objectifs, avec 404 logements commencés entre 2019 et 2023, correspondant à un rythme moyen de 81 logements par an.

Cette accélération de la production traduit une attractivité résidentielle renforcée du territoire et une capacité réelle du marché local à absorber une offre nouvelle de logements.

Sur le plan démographique, la commune a connu, par le passé, une décroissance structurelle liée à un solde naturel déficitaire. Toutefois, cette tendance de long terme connaît une inflexion solide, la population enregistrant entre 2017 et 2023 une évolution annuelle moyenne positive de + 0.15 %. Cette reprise est essentiellement portée par un solde migratoire très favorable, révélateur de l'attractivité du territoire, notamment dans un contexte de recomposition des parcours résidentiels et de développement du télétravail.

Le dynamisme migratoire observé justifie le maintien d'une offre foncière et immobilière suffisante afin d'accompagner ces évolutions sans générer de tensions excessives sur le marché du logement, notamment en termes de hausse des prix, de raréfaction de l'offre ou de difficultés d'accès au logement pour les ménages locaux.

La route de Poullan sur Mer, secteur propice aux nouveaux projets :

Le secteur 2AUHc route de Poullan sur Mer, et notamment la parcelle BR 274 classée en zone 2AUHc, présente des caractéristiques favorables à une ouverture à l'urbanisation. Situé en continuité immédiate du tissu urbain existant, il permet une extension cohérente de l'agglomération, sans création d'urbanisation diffuse ou isolée. Il bénéficie d'une desserte viaire et de la proximité des réseaux publics, rendant son urbanisation techniquement et économiquement maîtrisable. Il ne présente pas de contraintes environnementales majeures incompatibles avec une urbanisation. La modification du PLU permet d'encadrer le projet par des règles favorisant la qualité architecturale et paysagère, la gestion des eaux pluviales et la prise en compte des continuités écologiques.

L'ouverture à l'urbanisation de cette zone s'inscrit par ailleurs dans le respect des objectifs de sobriété foncière. Entre 2011 et 2021, la consommation d'ENAF sur la commune s'est élevée à 22,6 hectares. Conformément aux principes issus de la loi Climat et Résilience, l'enveloppe foncière théorique mobilisable entre 2021 et 2031 est limitée à 11,3 hectares, soit une réduction de 50 %.

La **consommation effective** d'ENAF sur la période 2021-2024 atteint **4,91 hectares**, laissant une enveloppe résiduelle de **6,39 hectares** pour la période 2025-2031 à l'échelle communale. Cette enveloppe demeure **compatible** avec les besoins identifiés en logements, dès lors que les projets privilégient des formes urbaines économes en espace, la densification raisonnée, le renouvellement urbain et l'optimisation des secteurs déjà desservis par les équipements et réseaux.

L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUHc située route de Poullan sur Mer répond à un objectif d'intérêt général consistant à :

- **Accompagner une reprise démographique** portée par des flux migratoires positifs et une demande soutenue en logements ;
- **Respecter les objectifs de sobriété foncière** et de développement urbain cohérent avec les capacités d'accueil du territoire.

Vu l'avis favorable de la Commission Urbanisme en date du 14 janvier 2026,

Vu l'avis favorable du Bureau communautaire en date du 20 janvier 2026,

Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré, décide à la majorité avec 1 voix contre (Françoise PENCALET) et 2 abstentions (Olivier DELBOT, Sylvie VIGOUROUX-BUREL) de :

- **VALIDER** les justifications de l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUHc route de Poullan sur Mer, au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.

Fait et délibéré le 4 février 2026.

**La Présidente,
Jocelyne POITEVIN**

**Le secrétaire,
Philippe LE MOIGNE**





DEPARTEMENT DU FINISTERE
ARRONDISSEMENT DE QUIMPER

Envoyé en préfecture le 02/06/2026

Reçu en préfecture le 02/06/2026

Publié le

ID : 029-242900645-20260527-DDEHU_26_05_03-DE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Le 27 mai de l'An Deux Mille Vingt-six à 18h, le Conseil communautaire légalement convoqué le 21 mai 2026, s'est réuni à Douarnenez Communauté, sous la présidence de Mme Jocelyne POITEVIN, Présidente.

Votants : 25

Jocelyne POITEVIN, Françoise LAOUÉNAN – LE LEC, Christelle DRÉANO, Jean-Loup THIVET, Marie-Pierre GUILCHER, Sylvie VIGOUROUX-BUREL, Françoise PENCALET, Gaëtan OLIVIER, Marine GONIDEC, Ludovic QUELENNEC, Yves TYMEN, Marc RAHER, Sébastien THOMAS, Marie-Pierre BARIOU, Isabelle STEFANUTTI, Julien LAOUÉNAN, Henri SAVINA, Marie-Pierre COSQUER, Catherine LAMOUR – GENTRIC, Philippe CORNEC.

Pouvoirs : André GUILLEMOT, pouvoirs à Françoise LAOUÉNAN – LE LEC
Philippe LE MOIGNE, pouvoirs à Christelle DRÉANO
Gildas HÉMERY, pouvoirs à Jean-Loup THIVET
Béatrice QUEFFELEC, pouvoirs à Ludovic QUELENNEC
François PHILIPPE, pouvoirs à Marie-Pierre GUILCHER

Excusé : François GUET

Secrétaire de séance : Françoise LAOUÉNAN – LE LEC

DÉLIBÉRATION n° DDEHU-26-05-03

**Objet : Plan local d'urbanisme (PLU) de Douarnenez – Modification n° 7
Bilan de concertation**

Rapporteur : Marc RAHER

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme ;

Vu la délibération n° DE-70-2022 du 30 juin 2022 par laquelle le Conseil communautaire acte le transfert de la compétence en matière de PLU à la date du 1^{er} janvier 2023 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Douarnenez dans sa version en vigueur sachant que le PLU de la commune de Douarnenez, approuvé le 26 octobre 2017, a déjà fait l'objet de cinq modifications intervenues les 6 décembre 2018, 31 juillet 2020, 31 mars 2022, 25 septembre 2025 et 19 février 2026 et mis à jour les 9 novembre 2021, 20 mars 2025 et 3 novembre 2025 ;

Vu l'arrêté n° AR 03-2026 du 20 janvier 2026 de Mme la Présidente de Douarnenez communauté prescrivant la modification n°7 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Douarnenez ;

Pour rappel, le projet de modification n°7 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Douarnenez consiste à :

- 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 ») ;

Vu la délibération n° DDEHU-26-02-02, en date du 4 février 2026, justifiant l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUHc route de Poullan sur Mer ;

Vu la délibération n° DDEHU-26-02-03, en date du 4 février 2026, soumettant la modification n°7 du PLU de la commune de Douarnenez à évaluation environnementale et fixant les modalités de concertation ;

Vu les modalités de concertation mises en œuvre, pendant toute la durée d'élaboration du dossier, selon les modalités suivantes :

- Mise à disposition, sur les sites internet de Douarnenez communauté et de la Ville de Douarnenez, d'éléments d'information sur le contenu et l'avancement des études ;
- Articles dans la presse locale ;
- Mise à disposition d'un registre de concertation au format papier au siège de Douarnenez communauté et en Mairie de Douarnenez aux jours et heures habituels d'ouverture ;
- Observations adressées également par voie postale à l'adresse de la Communauté de communes (75 rue Ar Veret, 29100 Douarnenez) ou par courriel à l'adresse suivante : enquete-publique.plu@douarnenez-communaute.fr en précisant en objet « Modification n°7 du PLU de Douarnenez » ;

Considérant qu'il convient de tirer le bilan de la concertation du projet de modification n°7 du PLU de la commune de Douarnenez ;

Considérant que le projet a été transmis pour avis aux Personnes Publiques Associées (PPA) et à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) conformément au Code de l'urbanisme ;

Considérant que le projet de modification n°7 du PLU de la commune de Douarnenez a fait l'objet d'une concertation conformément à l'article L. 103-2 du Code de l'urbanisme dont le bilan est ci-joint annexé ;

Considérant que cette concertation a été conduite conformément à la délibération n° DDEHU-26-02-03, en date du 4 février 2026 ;

Le projet de modification n°7 du PLU de la commune de Douarnenez sera soumis à enquête publique conformément au Code de l'urbanisme ;

Vu l'avis favorable de la Commission Aménagement en date du 13 mai 2026 ;

Vu l'avis favorable du Bureau communautaire en date du 18 mai 2026 ;

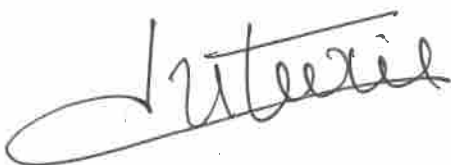
Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré, décide de :

- **PRENDRE ACTE** du bilan de concertation tel qu'il figure en annexe de la présente délibération et de la clôture de ladite concertation.

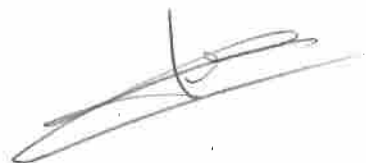
Conformément à l'article R 153-3 du Code l'urbanisme, la présente délibération sera affichée pendant une durée d'un mois au siège de Douarnenez communauté, à la mairie de Douarnenez et sur le site internet de la Communauté de Communes.

Fait et délibéré le 27 mai 2026.

**La Présidente,
Jocelyne POITEVIN**



**Le secrétaire,
Françoise LAOUENAN – LE LEC**



Annexe n°1 du bilan de concertation de la modification n°7 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Douarnenez

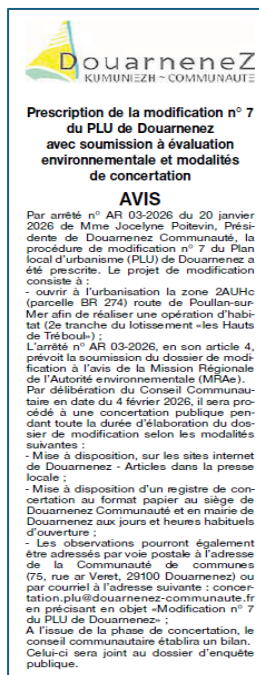
Pour rappel, la délibération n°DDEHU-26-02-03, en date du 4 février 2026, a soumis à évaluation environnementale et a fixé les modalités de concertation de la modification n°7 du PLU de la commune de Douarnenez selon les modalités suivantes :

- Mise à disposition, sur les sites internet de Douarnenez Communauté et de la Ville de Douarnenez, d'éléments d'information sur le contenu et l'avancement des études ;
- Articles dans la presse locale ;
- Mise à disposition d'un registre de concertation au format papier au siège de Douarnenez Communauté et en Mairie de Douarnenez aux jours et heures habituels d'ouverture ;
- Observations adressées également par voie postale à l'adresse de la Communauté de communes (75 rue Ar Veret, 29100 Douarnenez) ou par courriel à l'adresse suivante : concertation.plu@douarnenez-communaute.fr en précisant en objet « Modification n°7 du PLU de Douarnenez ».

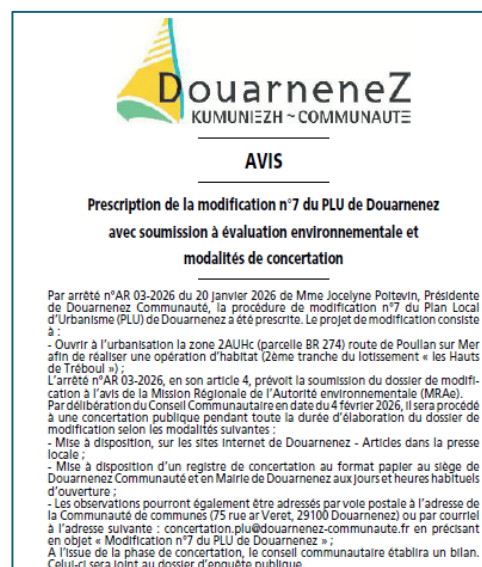
Cette délibération a fait l'objet d'un affichage au siège de Douarnenez Communauté et à la Mairie de Douarnenez durant un délai d'un mois.

La délibération n° DDEHU-26-02-03, en date du 4 février 2026 et l'arrêté n° AR 03-2026, en date du 20 janvier 2026, ont été notifiés aux Personnes Publiques Associées (PPA) et à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) conformément au Code de l'urbanisme.

L'arrêté n° AR 03-2026, en date du 20 janvier 2026 reprenant les modalités de concertation, a été publié en caractères apparents dans les publications des journaux Ouest France et le Télégramme du 14 février 2026 :



Extrait du Ouest France



Extrait du Télégramme

- **Mise à disposition, sur les sites internet de Douarnenez Communauté et de la Ville de Douarnenez, d'éléments d'information sur le contenu et l'avancement des études :**

Site internet de Douarnenez Communauté :

- Arrêté prescrivant la modification n°7 du PLU de Douarnenez ;
- Délibération soumettant à évaluation environnementale et fixant les modalités de concertation de la modification n°7 du PLU de Douarnenez ;
- Délibération motivée ;
- Article sur l'état d'avancement du projet de modification n°7 du PLU de Douarnenez.

PLU de Douarnenez : modification n°7

- Arrêté prescrivant la modification du PLU de Douarnenez
- Délibération soumettant à EE et fixant les modalités de concertation de Douarnenez Communauté
- Délibération motivée de Douarnenez Communauté
- Etat d'avancement du projet

Extrait du site internet de Douarnenez Communauté



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 de :

- D'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 »).

Conformément aux Codes de l'urbanisme et de l'environnement, la notice explicative et l'évaluation environnementale ont été transmises aux Personnes Publiques Associées (PPA) et à la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe), pour avis, courant février.

La concertation préalable fera l'objet d'un bilan dressé par le Conseil Communautaire.

À la suite, une enquête publique sera organisée, pendant au moins 30 jours consécutifs, afin de recueillir les avis des habitants du territoire.

Les modalités d'organisation de cette enquête publique seront communiquées dans les journaux locaux, ainsi que sur les sites internet de la Communauté de Communes et de la ville de Douarnenez.

Pour tout autre renseignement, vous pouvez contacter Monsieur Boulzennec au 02 98 74 44 58 ou par mail : antoine.boulzennec@douarnenez-communaute.fr

Extrait du site internet de Douarnenez Communauté : article sur l'état d'avancement du projet

Site internet de la Ville de Douarnenez :

Modifications n°6 et 7

Une modification permet de faire évoluer le PLU sans le refaire entièrement.

Elle sert notamment à :

- adapter le règlement (ex : autoriser une nouvelle forme de construction)
- ouvrir ou ajuster des zones à urbaniser
- prendre en compte de nouveaux projets (logements, équipements publics...)
- intégrer des évolutions réglementaires ou environnementales.

Les modifications n°6 et 7 visent par exemple à permettre le classement de bâti existant en zone à vocation d'accueillir de l'habitat, à en étendre d'autres pour développer le logements, ou encore faire évoluer des zones d'activité pour mieux les adapter aux projets d'aménagement.

Pour ces deux prescriptions de modifications :

- Conformément aux Codes de l'urbanisme et de l'environnement, la notice explicative et l'évaluation environnementale ont été transmises aux Personnes Publiques Associées (PPA) et à la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe), pour avis, en février 2026.
- La concertation préalable fera l'objet d'un bilan dressé par le Conseil Communautaire.
- À la suite, une enquête publique sera organisée, pendant au moins 30 jours consécutifs, afin de recueillir les avis des habitants du territoire.
- Les modalités d'organisation de cette enquête publique seront communiquées dans les journaux locaux, ainsi que sur les sites internet de la Communauté de Communes et de la ville de Douarnenez.

Retrouvez, pour chaque modification, les arrêtés, délibérations ainsi que l'état d'avancement de ces projets sur le site web de Douarnenez communauté. [🔗](#)



Renseignements

Monsieur Boulzennec
02 98 74 44 58
antoine.boulzennec@douarnenez-communaute.fr

Extrait du site internet de la Ville de Douarnenez : article sur l'état d'avancement du projet

- **Articles dans la presse locale :**

Un article, portant sur le projet de la modification n°7 du PLU de Douarnenez, a été publié dans le Ouest France le 6 février 2026.

Logements au lycée Le Bris, ancienne piscine... Douarnenez communauté avance sur plusieurs dossiers d'urbanisme

Le conseil communautaire a statué, ce mercredi 4 février 2026, sur les modifications n° 6 et 7 du Plan local d'urbanisme (PLU) de Douarnenez (Finistère). Plusieurs études environnementales et des concertations publiques vont être lancées.

Ouest-France

Publié le 06/02/2026 à 07h00

Abonnez-vous

LIRE PLUS TARD

PARTAGER

Newsletter La Matinale

Chaque matin,
l'actualité du jour
sélectionnée par
Ouest-France



L'ancienne piscine de Douarnenez doit faire l'objet d'un projet mixant logements et bureaux pour les associations sportives. | OUEST-FRANCE

Extrait du Ouest France (version en ligne) en date du 6 février 2026

- **Mise à disposition d'un registre de concertation au format papier au siège de la Communauté de Communes :**

Aucune observation.

- **Mise à disposition d'un registre de concertation au format papier au siège de la Mairie :**

Aucune observation.

- **Observations adressés également par voie postale à l'adresse de la Communauté de communes (75 rue ar Veret, 29100 Douarnenez) ou par courriel à l'adresse suivante : concertation.plu@douarnenez-communaute.fr en précisant en objet « Modification n°7 du PLU de Douarnenez » :**

Aucune observation.

Ainsi, les modalités de concertation définies lors de la délibération n° DDEHU-26-02-03, en date du 4 février 2026, ont été respectées, permettant à tous les publics de s'exprimer durant les études, de contribuer et d'enrichir les propositions.



Arrêté

Prescrivant l'ouverture de l'enquête publique des modifications n°6 et n°7 du PLU de Douarnenez

Arrêté n° AR-37-2026

L'AUTORITÉ COMPÉTENTE POUR PRESCRIRE L'OUVERTURE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE DES MODIFICATIONS N°6 et n°7 DU PLU DE DOUARNENEZ

(Jocelyne POITEVIN, Présidente de Douarnenez Communauté)

La Présidente de Douarnenez Communauté ;

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'environnement et notamment les articles L. 123-1 et suivants, R. 123-2 et suivants ;

Vu le Code de de l'urbanisme et notamment l'article L. 153-37 portant sur la modification du PLU à l'initiative de la Présidente de l'Établissement Public de Coopération Intercommunale ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L. 153-40 à L. 153-44 ;

Vu l'arrêté préfectoral en date du 28 novembre 2022 portant modification des statuts de Douarnenez Communauté et intégrant le transfert en lieu et place des communes membres de la compétence « Plan Local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu, carte communale » au 1er janvier 2023 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Douarnenez dans sa version en vigueur sachant que le PLU de la commune de Douarnenez, approuvé le 26 octobre 2017, a déjà fait l'objet de cinq modifications intervenues les 6 décembre 2018, 31 juillet 2020, 31 mars 2022, 25 septembre 2025 et 19 février 2026 et mis à jour les 9 novembre 2021, 20 mars 2025 et 3 novembre 2025 ;

Vu l'arrêté n° AR 02-2026 du 20 janvier 2026 prescrivant la modification n°6 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Douarnenez et annulant et remplaçant l'arrêté n° AR 12-2025 du 12 mai 2025 ;

Vu l'arrêté n° AR 03-2026 du 20 janvier 2026 prescrivant la modification n°7 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Douarnenez ;

Vu la délibération n°DDEHU-26-02-01 du 4 février 2026 soumettant la modification n°6 du PLU de Douarnenez à évaluation environnementale et fixant les modalités de concertation ;

Vu la délibération n°DDEHU-26-02-03 du 4 février 2026 soumettant la modification n°7 du PLU de Douarnenez à évaluation environnementale et fixant les modalités de concertation ;

Vu la délibération n°DDEHU-26-02-02 du 4 février 2026 justifiant de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUHc route de Poullan (parcelle BR 274) ;

Vu la décision n°E26000071/35 de Mme la Conseillère déléguée du Tribunal Administratif de Rennes, en date du 4 mai 2026, désignant Monsieur Laurent CHARBONNIER commissaire enquêteur ;

Vu les avis des personnes publiques associées ;

Vu les avis de la MRAe sans observation du 20 mai 2026 ;

Vu les pièces du dossier soumis à l'enquête publique ;

***ARRÊTE**

Article 1 : Prescription d'une enquête publique liée aux modifications n° 6 et n°7 du PLU de la commune de Douarnenez du 26 juin 2026 (14h) au 27 juillet 2026 (17h).

Les modifications n°6 et n°7 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Douarnenez ont pour objets de :

- Classer en zone à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat (UHba), une partie de l'enceinte du Lycée Jean-Marie Le Bris (parcelle AN 288 et une partie des parcelles AN 289 et AN 536), classée 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 ;
- 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).

Le dossier d'enquête se compose des pièces suivantes :

- La mention des textes régissant l'enquête publique ;
- Les notes de présentation des modifications n°6 et n°7 du PLU de Douarnenez ;
- Les deux évaluations environnementales ;
- Les recueils des avis émis par les Personnes Publiques Associées (PPA) et organismes consultés ;
- Les synthèses de l'avis des PPA et les éléments de réponses du maître d'ouvrage ;
- Les actes de procédure : les deux arrêtés prescrivant les modifications n°6 et n°7 du PLU, les deux délibérations soumettant à évaluation environnementale et fixant les modalités de concertation, la délibération justifiant de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUHc, les deux délibérations du bilan de la concertation préalable, l'arrêté prescrivant l'enquête publique.

Article 2 : Désignation du commissaire enquêteur et dates des permanences

Le Tribunal Administratif de Rennes a désigné : Monsieur Laurent CHARBONNIER, en qualité de commissaire-enquêteur.

Le commissaire-enquêteur se tiendra à la disposition du public :

- Le vendredi 26 juin 2026 de 14h à 17h au siège de Douarnenez Communauté ;
- Le samedi 11 juillet 2026 de 9h à 12h en Mairie de Douarnenez ;
- Le lundi 27 juillet 2026 de 14h à 17h au siège de Douarnenez Communauté.

Article 3 : Consultation du dossier d'enquête et recueil des observations

Les pièces du dossier soumis à enquête publique et un registre d'enquête à feuillets non mobiles coté et paraphé par le commissaire-enquêteur, seront déposés au siège de Douarnenez Communauté et à la Mairie de Douarnenez du 26 juin 2026 (14h) jusqu'au 27 juillet 2026 (17h), aux jours et heures habituels d'ouverture.

Le dossier d'enquête publique pourra également être consulté sur les sites internet de Douarnenez Communauté (www.douarnenez-communaute.fr) et de la Ville de Douarnenez (www.douarnenez.bzh)

Chacun pourra prendre connaissance des pièces du dossier soumis à enquête publique et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête ou les adresser par

courrier à l'attention du commissaire enquêteur en indiquant en objet « Modifications n°6 et n°7 du PLU de Douarnenez » au siège de Douarnenez Communauté (75 Rue ar Véret, 29100 Douarnenez), à la Mairie de Douarnenez (16 rue Berthelot, 29100 Douarnenez) et par voie électronique : enquete-publique.plu@douarnenez-communaute.fr

Toute personne peut, sur demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête auprès de Douarnenez Communauté.

Les informations relatives au dossier d'enquête publique peuvent être demandées auprès du chargé de mission PLUi de Douarnenez Communauté (Antoine BOULZENNEC).

Article 4 : Mesures de publicité

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête publique sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête dans deux journaux locaux diffusés dans le département : Ouest-France et le Télégramme.

Article 5 : Suite de l'enquête

A l'expiration du délai de l'enquête, les registres seront clos par le commissaire-enquêteur, lequel rencontrera dans les huit jours la Présidente de Douarnenez Communauté afin de lui communiquer les questions écrites et orales de l'enquête publique consignées dans un procès-verbal de synthèse. La Présidente disposera d'un délai de quinze jours pour faire connaître ses éventuelles réponses et observations.

Dans les trente jours à compter de la date d'expiration de l'enquête, le commissaire-enquêteur transmettra à la Présidente de Douarnenez Communauté, le dossier d'enquête avec son rapport et ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables.

Article 6 : Le rapport et les conclusions

Une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire-enquêteur sera adressée au Président du Tribunal Administratif de Rennes et au préfet du Finistère.

Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public, dès leur réception, au siège de Douarnenez Communauté, à la Mairie de Douarnenez ainsi que sur les sites internet de Douarnenez Communauté et la Mairie de Douarnenez, pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Article 7 : Approbation des modifications

Les projets de modification n°6 et n°7 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Douarnenez, éventuellement modifiés pour tenir compte des avis joints au dossier, des observations du public, du rapport et des conclusions du commissaire-enquêteur, seront soumis à l'approbation du Conseil Communautaire.

Article 8 : Exécution

Mme la Présidente de Douarnenez Communauté est chargée de l'exécution du présent arrêté.

Copie du présent arrêté sera adressée à :

- Monsieur le préfet du Finistère ;
- Monsieur le commissaire-enquêteur ;
- M. Le président du Tribunal Administratif de Rennes

Fait à Douarnenez, le 1^{er} juin 2026

La Présidente,

Jocelyne POITEVIN

