

ENQUÊTE PUBLIQUE

Du 26 juin au 27 juillet 2026

**Modifications n° 6 et n° 7 du Plan Local d'Urbanisme
de la commune de Douarnenez**



PROCÈS-VERBAL DE SYNTHÈSE

(04/08/2026)

Commissaire enquêteur : Laurent Charbonnier

PROCÈS-VERBAL DE SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS

(article R 123-8 du code de l'environnement)

Préambule :

A la demande de Madame la Présidente de Douarnenez Communauté, il a été procédé, du vendredi 26 juin 2026 (14 h 00), au lundi 27 juillet 2026 (17 h 00), à une enquête publique préalable aux modifications n° 6 et n° 7 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Douarnenez.

Le projet de modification n° 6 a 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.

Le projet de modification n° 7 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 (2^{ème} tranche du lotissement « Les Hauts de Tréboul).

Douarnenez Communauté ayant compétence sur l'urbanisme, Mme Jocelyne POITEVIN, Présidente de Douarnenez Communauté, a demandé la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet les modifications n° 6 et n° 7 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Douarnenez. M. Le Président du Tribunal Administratif de Rennes a désigné M. Laurent Charbonnier, commissaire enquêteur, pour conduire cette enquête publique.

L'arrêté de Mme Présidente de Douarnenez Communauté portant ouverture de l'enquête publique a été pris le 1^{er} juin 2026 (arrêté n° AR-37-2026).

L'enquête s'est déroulée du vendredi 26 juin 2026, 14 h 00, jusqu'au lundi 27 juillet 2026, à 17 h 00, inclus, sur une durée de 30 jours consécutifs, dans les conditions définies par l'arrêté susvisé.

I. Publicité de l'enquête publique

- **Affichage** - L'avis d'enquête publique a fait l'objet d'un affichage le mercredi 10 juin 2026, dans les délais prévus par l'article 7 de l'arrêté d'enquête publique de Douarnenez Communauté, soit plus de 15 jours avant le début de l'enquête publique et pendant toute sa durée, conformément à la réglementation en vigueur. Les points d'affichage, convenus avec le commissaire enquêteur, se répartissaient ainsi :
 - à l'entrée du bâtiment principal de Douarnenez Communauté, siège de l'enquête publique, sur vitrage, bien lisible de l'extérieur,
 - à l'entrée de la mairie de Douarnenez, sur vitrage, bien lisible de l'extérieur.
- Sur panneaux, à l'entrée de chacun des 7 sites concernés par les projets de modification n° 6 et n° 7 du PLU de Douarnenez, soumis à l'enquête publique : le site du lycée Jean-Marie Le Bris ; le site de l'ancienne piscine ; une partie du site du parc d'activités de la Sainte-Croix ; le site Ar Veret sur l'emprise de l'ancienne usine Franpac ; la rue du Docteur Minet ; le site de Lannugat Est ; le site, situé route de Poullan-sur-Mer, prévu pour l'extension du lotissement « Les Hauts de Tréboul ».
- **Publication réglementaire des articles dans la PQR** - L'enquête publique a fait l'objet d'une publication, par les soins de Douarnenez Communauté, d'un avis destiné à l'information du public dans les pages d'annonces légales de la PQR, dans leurs éditions de Douarnenez :
 - dans le Télégramme, pour une 1^{ère} publication le lundi 8 juin 2026, soit 15 jours avant le début de l'enquête, et une seconde publication le lundi 29 juin 2026,
 - dans Ouest-France, pour une 1^{ère} publication le lundi 8 juin 2026, soit 15 jours avant le début de l'enquête, et une seconde publication le lundi 29 juin 2026.
- **Publication sur Internet** – L'enquête publique a fait l'objet, pendant toute la durée de la procédure, d'une information sur les sites Internet de la communauté de communes de Douarnenez Communauté (www.douarnenez-communauté.fr) et de la commune de Douarnenez (www.douarnenez.bzh). Le dossier d'enquête publique a également pu être consulté sur les sites de Douarnenez Communauté et de la ville de Douarnenez.
- **Publication dans le DZ Mag** – Les habitants de Douarnenez ont été, informés de l'enquête publique dans l'édition estivale 2026 du bulletin d'information de Douarnenez (**DZ MAG**), en page 20. Par ailleurs, deux articles dans cette même édition traitent de deux des projets concernés par l'enquête publique : le quartier Ar Véret et la zone d'activité de Lannugat.
- **Publication sur les réseaux sociaux** – Une information sur l'enquête publique est passée sur le réseau Facebook de Douarnenez Communauté et de la ville de Douarnenez, avec un appel au public à y participer : « Urbanisme à Douarnenez : votre avis compte ! ».

Cette formalité d'affichage et de publicité a été attestée par un certificat d'affichage, signé par Mme la Présidente de Douarnenez Communauté, transmis par courriel au commissaire enquêteur le 21 juillet 2026.

II. Déroulement de l'enquête publique

Mise du dossier à la disposition du public

Une version papier du dossier d'enquête publique, accompagné d'un registre pour observations, étaient à la disposition du public en mairie de Douarnenez et au siège de Douarnenez Communauté, à leurs jours et heures d'ouverture, pendant toute la durée de l'enquête.

Le dossier d'enquête publique a également pu être consulté sur les sites internet de Douarnenez Communauté (www.douarnenez-communauté.fr) et de la ville de Douarnenez (www.douarnenez.bzh).

Toute personne pouvait enfin, sur demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête auprès de Douarnenez Communauté. Les informations relatives au dossier d'enquête publique pouvaient aussi être demandées auprès du chargé de mission PLUi de Douarnenez Communauté (Antoine BOULZENNEC).

Recueil des observations du public

A compter du vendredi 26 juin 2026, 14 h 00, jusqu'au lundi 27 juillet 2026, à 17 h 00, inclus plusieurs moyens avaient été mis à la disposition du public pour déposer ses observations :

- Un registre d'enquête publique, à feuillets non mobiles, coté et paraphé par mes soins, était disponible à l'accueil de la mairie et au siège de Douarnenez Communauté pour y déposer des observations, aux jours et heures habituels d'ouverture au public,
- L'envoi de courriels à DZCo, adressés à l'intention de M. le commissaire enquêteur,
- L'adressage de courriers à DZCo, à l'intention de M. le commissaire enquêteur,
- La tenue de 3 permanences en mairie et au siège de Douarnenez Communauté par le commissaire enquêteur pour recevoir le public, l'informer, répondre à ses questions et recevoir ses observations.

Tenue des permanences

Trois permanences ont été tenues par le commissaire enquêteur, 2 au siège de Douarnenez Communauté et 1 en mairie de Douarnenez, aux jours et horaires prévus par l'article 2 de l'arrêté de Mme la Présidente de Douarnenez Communauté :

Lieu des permanences	Dates	Horaires
Siège de Douarnenez Communauté	Vendredi 26 juin 2026	de 14 h 00 à 17 h 00
Mairie de Douarnenez	Samedi 11 juillet 2026	de 9 h 00 à 12 h 00
Siège de Douarnenez Communauté	Lundi 27 juillet 2026	de 14 h 00 à 17 h 00

Clôture

A l'expiration du délai d'enquête publique, le lundi 27 juillet 2026, à 17 h 00, conformément à l'arrêté d'enquête publique (article 5), le registre d'enquête publique a été clos par le commissaire enquêteur.

III. Bilan de l'enquête publique

Sur la durée de l'enquête publique, du 26 juin (14 h 00) au 27 juillet (17 h 00), j'ai enregistré :

- Lors des 3 permanences :

	Permanence 1 du 26/06/26 à Douarnenez Communauté	Permanence 2 du 11/07/26 à la mairie de Douarnenez	Permanence 3 du 27/07/26 à Douarnenez Communauté	Total
Nombre de visiteurs	1	2	8	11
Nombre de dépositions (portées dans le registre)	1	1	7	9

- Par courriels, à l'intention du commissaire enquêteur :

PV de synthèse

	Courriel du 22/07/26	Courriel du 23/07/26	Courriel du 25/07/26	Courriel du 27/07/26	Total
Nombre de dépositions par courriels	1	1	1	2	5

5 courriels ont été adressés au commissaire enquêteur, dans le temps imparti à l'enquête publique, tous agrafés au registre d'observations de Douarnenez Communauté (R 1), dans leur ordre d'arrivée.

- Par courriers postaux, à l'intention du commissaire enquêteur :

	Total
Nombre de dépositions par courriers	0

Il n'y a eu aucun courrier autre que ceux qui ont été déposés et commentés par leurs auteurs lors de leur visite en permanence.

- Par dépôt aux registres, hors permanences :

	Dépôt	Total
Nombre de dépositions hors permanences	0	0

- Soit, tous modes de déposition confondus, un total de :
 - 11 déposants, dont 2 venus en permanence pour information,
 - 14 dépositions, portées aux registres d'observations, dont 5 courriels.

IV. Observations du public sur les projets de modification n° 6 et n° 7 du PLU

Synthèse des observations portées dans les registres de l'enquête publique

Pour la bonne lecture du tableau ci-dessous, en colonne 2 :

. Registre 1 (Reg 1) : Registre à la disposition du public au siège de Douarnenez Communauté

. Registre 2 (Reg 2) : Registre à la disposition du public à la mairie de Douarnenez

. Page (P) : N° de page dans le registre

. Figurent en gras, dans la « synthèse des observations », les sites cités concernés par les projets de modification

. Figurent en souligné, dans la « synthèse des observations », les thématiques abordées par les déposants.

Observations portées aux registres				
Date & Mode	Reg. & Page	Identité	Synthèse observations	Thème
26/06 1e perm.	Reg 1 P 2	M. Yves MOULIERE, Résident de Laval, co-propiétaire à Douarnenez, route de Porz An Eostic	. Sur l' ancienne usine Franpac , demande que les nouvelles constructions soient <u>suffisamment éloignées de la route de Porz An Eostic</u> , comme c'est le cas pour le siège de DZCo, ... <u>sans modification des accès actuels</u> au site. (Cf. plan annexé au registre).	. Création de logements
11/07 2e perm.	Reg 2 P 2	M. Aubin DEROCHEFORT Résident de Douarnenez, 2 Allée Manar-Lac, rue Morvan Lebesque	. Exprime son <u>opposition à un « projet de rond-point »</u> qui serait créé sur la rue Morvan Lebesque au croisement avec l'Allée de Kervignac. Un éventuel projet qu'il juge « de toute façon techniquement irréalisable ».	. Hors périmètre de l'EP

11/07 2e perm.	Reg 2 P 3	M. Antoine GEGAST, journaliste pour Ouest-France	. <u>Prise de connaissance</u> du dossier d'enquête publique, des projets, et du déroulé de l'enquête publique.	. Demande d'informations
22/07 Courriel 1	Reg 1 P 4	Mme Marianne LEFEBVRE Résidente de Douarnenez, 13 impasse Commandant Charcot	. Se demande si ces <u>projets de logements</u> ne sont pas « surdimensionnés ». « Il y a beaucoup de bâtiments abandonnés ou en friche, ne faudrait-il pas mieux aider les propriétaires à réhabiliter pour faire des logements ». . Sur le site du <u>Lycée Jean Marie Le Bris</u> , demande la <u>conservation de l'espace vert</u> . . Demande « des garanties » sur les <u>projets de logements sociaux</u> .	. Création de logements . Environnement . Création de logements
23/07 Courriel 2	Reg 1 P 5-6	M. Jean-Louis GRIVEAU Résident de Douarnenez, 12 impasse An Avel C'houzi	. S'étonne que les « modifications fassent l'objet de <u>deux dossiers séparés, soumis à la même enquête publique</u> ... donnant lieu, selon toute vraisemblance, à une décision finale unique ». . Redoute que le changement de classification d'une partie de l'enceinte du <u>Lycée Jean Marie Le Bris</u> « aboutisse à <u>hypothéquer un possible développement des activités</u> du collège-lycée ». Déploie le silence sur les conséquences d'un changement de destination possible du gymnase. . Sur le site de l' <u>ancienne piscine</u> : types d' <u>activités sportives prévus</u> ? Destination des <u>locaux associatifs</u> ? ... en compatibilité avec de l'habitat ? . Sur le <u>parc d'activités de la Sainte Croix</u> : <u>modalités</u> de la division de la parcelle en 2 lots ? Avec quelle desserte ? . S'interroge sur les conséquences du projet sur l'emprise de l' <u>ancienne usine Franpac</u> sur le <u>devenir des ateliers</u> de DZCo. . Sur l'extension de la zone UHaa à la <u>rue du Docteur Minet</u> : quelle <u>nouvelle desserte</u> de la rue ar Veret ? Quelle <u>accroche au giratoire</u> ? . Déploie que « le projet de modification relatif à l' <u>extension de la ZI de Lannugat Est</u> n'induit la <u>suppression d'un espace vert</u> ». . S'étonne du reclassement en urbanisation prioritaire de la <u>parcelle BR 274</u> , « alors que toutes les zones classées 1AUh sont loin d'être consommées » ; ... s'interroge sur sa <u>compatibilité avec le SCoT</u> ; ... déplore le flou sur « la <u>perte d'une surface agricole</u> ».	. Mise en cause de la procédure . Activités scolaires, extrascolaires et sportives . Demande de précisions . Demande de précisions . Demande de précisions . Circulation et accès . Environnement . Création de logements . Compatibilité SCoT . Agriculture
25/07 Courriel 3 19 h 02	Reg 1 P 7-8	Mme Judith QUENTEL (courriel)	. « Vous aurez à trancher j'imagine pour les <u>deux modifications</u> , ce qui m'apparaît dommageable sur la forme car il s'agit d'un seul et même dossier comme le précise le MO et l'échéancier ». . « Cette <u>précipitation à urbaniser</u> interroge ». . « La transformation en zone habitable du <u>gymnase Jean-Marie Le Bris</u> réduirait considérablement le projet éducatif à venir, notamment le développement du nouveau BTS audiovisuel ». . « Quelle compatibilité urbanisable (logements) sur le terrain de l' <u>ancienne piscine</u> ? ». . Classement UHaa de l'emprise de l' <u>ancienne usine Franpac</u> « privera la collectivité de <u>locaux techniques</u> qui servent l'intérêt général ». . Prise en compte de la <u>station d'épuration</u> d'où émanent des odeurs dans le projet de logements ? . « Difficile de se projeter sur le nouveau zonage sur la <u>rue du Docteur Minet</u> en matière de <u>circulation et d'accès</u> ». . Avec l' <u>extension de la ZI de Lannugat</u> , « est-il judicieux de se priver d'un <u>espace vert remarquable</u> et "à conserver", comme le précise l'actuel PLU ». . Déploie les conséquences du projet d'extension du lotissement « Les hauts de Tréboul », <u>parcelle BR 274, sur la prairie et la zone agricole</u> ». . « Pour répondre aux besoins, réels, en logement, d' <u>autres parcelles urbanisables existent</u> (déjà classées 1AUh) ». Par ailleurs « nous savons que l'équivalent de <u>10% du bâti à Douarnenez est vacant</u> ».	. Mise en cause de la procédure . Création de logements . Activités scolaires, extrascolaires et sportives . Demande de précisions . Services publics . Environnement . Circulation et accès . Environnement . Agriculture . Création de logements
27/07 3e perm.	Reg 1 P 9	M. Aubin DEROCHEFORT Résident de Douarnenez, 2 Allée Manar-Lac, rue Morvan Lebesque	. Ré-exprime son <u>opposition</u> à un « <u>projet de rond-point</u> » qui serait créé sur la rue Morvan Lebesque au croisement avec l'Allée de Kervignac. Un éventuel projet qu'il juge de toute façon techniquement irréalisable.	. Hors périmètre de l'EP
27/07 3e perm.	Reg 1 P 10	M. Jean-François HUG, Résident de Douarnenez, 21 avenue du Bois d'Isis	. Demande, à l'occasion des projets de modification n° 6 et n° 7 du PLU, la <u>suppression des emplacements réservés n° 18 et 36</u> inscrits au PLU depuis 2017 (Cf. plan agrafé au registre).	. Hors périmètre de l'EP

PV de synthèse

27/07 3e perm.	Reg 1 P 10	M. Christian LASTENNET, Résident de Douarnenez, 23 avenue du Bois d'Isis	. Demande, à l'occasion des projets de modification n° 6 et n° 7 du PLU, la <u>suppression des emplacements réservés n° 18 et 36</u> inscrits au PLU depuis 2017 (Cf. plan agrafé au registre).	. Hors périmètre de l'EP
27/07 3e perm.	Reg 1 P 11	M. Georges HASCOET, Résident de Pouldergat, à Kervoannou Ancien agriculteur	. Demande l' <u>application des mêmes règles sur la communauté de communes</u> qu'à Douarnenez. Propriétaire d'une parcelle classée 2 AUh à Pouldergat, souhaite la faire passer en 1 AUh, comme appliqué à la parcelle BR 274 dans le projet de modification n° 7 de Douarnenez (Cf. courrier agrafé au registre).	. Hors périmètre de l'EP
27/07 3e perm.	Reg 1 P 11	M. Philippe GUILLOU, Résident de Douarnenez Accompagnant M. G. HASCOET	. S'oppose au projet de modification n° 7, en demandant que le projet de classement de la parcelle BR 274 en 1 AUh <u>soit inscrit au PLUIh</u> en cours d'élaboration, dans le cadre d'une étude globale.	. Mise en cause de la procédure
27/07 Courriel 4 14 h 49	Reg 1 P 13	Mme Françoise PENCALET, Résidente de Douarnenez, Enseignante au lycée J.M. Le Bris, Élue municipale et communautaire	. Sur l'enceinte du lycée Jean-Marie Le Bris , craint que la modification du PLU n'entraîne à terme le <u>développement du BTS audio-visuel</u> . Par ailleurs, s'interroge sur l' <u>avenir du gymnase</u> ? . Sur l' <u>ancienne piscine</u> , suggère de ne consacrer cet espace <u>qu'aux seules activités sportives et associatives</u> (nuisances sonores pour du logement). . Sur le parc d'activités de la Sainte-Croix , demande des précisions sur les <u>modalités de la division de la parcelle en 2 lots et de leur desserte</u> . « Un aménagement qui aurait mérité une OAP ». . Sur l'emprise de l' <u>ancienne usine Franpac</u> , alerte sur « les <u>risques olfactifs très fréquents</u> liés à la STEP ». Par ailleurs, déplore la <u>perte d'espaces utiles aux services techniques</u> de DZCo. . Sur l' <u>extension de la ZI de Lannugat</u> , demande à <u>limiter l'urbanisation des espaces verts</u> remarquables et à conserver, comme précisé dans l'actuel PLU. . Sur l' <u>extension du lotissement « Les Hauts de Tréboul</u> , s'interroge sur la nécessité d'urbaniser cette zone cultivée alors que d'autres secteurs sont à urbaniser en priorité (1AUh), que de nombreux logements sont vacants et que le bâti ancien pourrait être réhabilité. Avis défavorable sur modif. N° 7.	. Activités scolaires, extrascolaires et sportives . Demande de précisions . Environnement . Services publics . Environnement . Création de logements
27/07 3e perm.	Reg 1 P 12	Mme Clotilde LEROY, Résidente de Douarnenez, 12 rue Lamartine	. Regrette « le <u>choix en plein été</u> pour l'enquête publique, ce qui pose un problème déontologique ». . Déplore l' <u>absence d'avis de la MRAe</u> , eu égard aux « impacts sur les espaces verts, boisés ou agricoles ». . « Pourquoi tant de <u>précipitation</u> pour faire passer ces modifications ? Est-ce pour répondre à un besoin de logements pour de nouveaux habitants ou à une volonté spéculative à destination des <u>résidences secondaires</u> ». . « Pourquoi <u>2 projets de modifications</u> alors qu'elles ont la même finalité ? Est-ce pour éviter que l'ensemble ne soit retoqué ? ». . Sur le site du lycée Jean-Marie Le Bris , souligne l' <u>intérêt du foncier</u> dans le contexte de la nouvelle filière éducative audiovisuelle (BTS) qui refuse des candidats faute de place ». Par ailleurs, « <u>le gymnase est indispensable</u> pour les collégiens et lycéens ». . Demande la <u>préservation de l'espace vert arboré</u> sur le site du lycée Jean-Marie Le Bris . . Sur le site de l' <u>ancienne usine Franpac</u> déplore « la <u>nuisance olfactive récurrente</u> » liée à la station d'épuration et « l' <u>absence de commerces ou de services publics</u> accessibles à pied (hors DZCO) ». . Sur la zone de Lannugat , soulève la question de la <u>gestion des eaux pluviales</u> , demande la conservation de l' <u>espace boisé</u> à l'Est du site, déplore la suppression d'une <u>parcelle agricole</u> . . S'interroge sur « la <u>poussée immobilière</u> » ... « au lieu de <u>réhabiliter de l'ancien</u> en cœur de ville ». . Déplore que l'OAP sur la parcelle BR 274 ne soit <u>pas ambitieuse en termes écologiques</u> , notamment sur la gestion des eaux pluviales. . S'interroge sur les <u>impacts sur les sols et la biodiversité</u> évalués par DZ Co le plus souvent qualifiés de négligeables. « <u>Quels sont les éléments tangibles</u> qui lui permet de prétendre ça ? ».	. Mise en cause de la procédure . Création de logements . Mise en cause de la procédure . Activités scolaires, extrascolaires et sportives . Environnement . Environnement . Environnement . Agriculture . Création de logements . Environnement . Environnement
27/07 Courriel 5 16 h 17	Reg 1 P 13	Mme Myriam CAU, Résidente de Douarnenez,	. « Avec 9,4 % de logements vacants (près de 1 000 logements), des friches urbaines très centrales, des terrains vides, est-il raisonnable de miser sur l' <u>artificialisation de terres agricoles</u> plutôt que sur le <u>renouvellement urbain</u> ? ».	. Création de logements

			. La réalisation de constructions viendra accentuer la fragmentation des habitats qui est l'une des causes de l' <u>érosion de la biodiversité</u> ». . « La pression de la promotion (immobilière) doit être <u>orientée sur le renouvellement urbain</u> ». . « La modification n° 7 est inutile et, compte tenu de son impact, est du ressort d'une <u>procédure de révision</u> du PLU et non d'une modification ». . Sur l'ancien <u>lycée Jean-Marie Le Bris</u> , demande la <u>conservation de l'espace vert</u> par un classement en EBC ou en l'enlevant du changement de zonage. . Sur l' <u>extension de la ZI de Lannugat</u> , appelle à la sobriété foncière, à conserver le bois à l'Est du site, et à modifier la desserte du site pour préserver la parcelle verte de friche boisée. . « <u>Urbaniser partout en même temps</u> , plutôt que de concentrer les efforts, cela sert une <u>visée spéculative</u> ». . Déploie que l'absence d'avis de la MRAe soit « <u>réputé RAS alors que l'impact est réel</u> ».	. Environnement . Création de logements . Mise en cause de la procédure . Environnement . Environnement . Création de logements . Mise en cause de la procédure
27/07 3e perm.	Reg 1 P 13	Mme Laurence ROCHAT, Correspondante d'Ouest-France sur Douarnenez	. Interview sur le déroulement de l'enquête publique.	Demande d'information
27/07 3e perm.	Reg 1 P 13	Mme Anne-Marie MORVAN, Résidente de Douarnenez, 5 rue Jean Toth	. Demande, à l'occasion des projets de modification n° 6 et n° 7 du PLU, la <u>suppression de l'emplacement réservé n° 18</u> inscrit au PLU depuis 2017 (Cf. plan agrafé au registre p. 10).	. Hors périmètre de l'EP

Les observations formulées à l'enquête par thématiques

Au-delà des seules demandes d'information sur le dossier et sur les projets de modifications, et des demandes sortant du périmètre de cette enquête publique, les thématiques abordées, par ordre de fréquence, furent les suivantes :

■ Création de logements

Le projet ambitieux de création de logements, qui fonde l'essentiel des projets de modification n° 6 et n° 7 du PLU de Douarnenez, se trouve au cœur de l'expression de plusieurs déposants. Une impression souvent partagée de « précipitation » (Mme J. QUENTEL, Mme C. LEROY) ou de « surdimensionnement » (Mme M. LEFEBVRE).

Certains déposants (Mme J. QUENTEL, Mme M. CAU) évoquent, selon les cas, la modestie de la récente reprise démographique, après une évolution tendancielle à la baisse sur Douarnenez ; « l'importance » des logements vacants, abandonnés ou en friche sur la commune ; les nombreux logements anciens qui demanderaient être réhabilités ; les terrains déjà constructibles en ville qui pourraient être mobilisés pour densifier le bâti (M. J-L. GRIVEAU) ; ainsi recommandent-ils de privilégier le renouvellement urbain à la création de nouvelles zones de logements.

La création de logements sociaux et d'accession à la propriété aidée semble plutôt bien perçue. Une confirmation est cependant attendue (M. LEFEBVRE).

Une crainte de certains : que, dans le contexte climatique actuel, l'ampleur des projets de logements prévus serve d'abord des « réfugiés climatiques » aisés, pour des résidences principales ou secondaires. Certains suspectent même une « pression de la promotion immobilière » (Mme C. LEROY), avec « des visées spéculatives » (Mme M. CAU).

■ Environnement

La préservation des espaces verts est également souvent évoquée pour les sites du Lycée Jean Marie Le Bris (Mme M. LEFEBVRE, Mme C. LEROY, Mme M. CAU), l'extension de la ZI de Lannugat (M. J-L. GRIVEAU, Mme F. PENCALET, Mme J. QUENTEL, Mme C. LEROY, Mme Myriam CAU) ainsi que les nuisances olfactives récur-

rentes sur le site de l'ancienne usine Franpac (Mme J. QUENTEL, Mme F. PENCALET, Mme C. LEROY). La question de la gestion des eaux pluviales est également soulevée par Mme C. LEROY sur la zone de Lannugat et sur la parcelle 274.

▪ Agriculture

Certains s'interrogent, déplorent ou s'oppose au projet de modification n° 7 ayant pour conséquences la perte d'une surface agricole (M. J-L. GRIVEAU, Mme J. QUENTEL, Mme F. PENCALET, Mme C. LEROY).

▪ Activités scolaires, extrascolaires et sportives

Certains déposants craignent que le projet de modification relatif à l'enceinte du lycée Jean-Marie Le Bris n'obère un possible développement de ses activités de formation, notamment autour du nouveau BTS audiovisuel (M. J-L. GRIVEAU, Mme J. QUENTEL, Mme F. PENCALET, Mme C. LEROY). Plusieurs s'interrogent sur les conséquences sur les activités sportives du gymnase (M. J-L. GRIVEAU, Mme J. QUENTEL, Mme F. PENCALET, Mme C. LEROY). Enfin, des précisions sont demandées sur les types d'activités sportives prévus sur le site de l'ancienne piscine en compatibilité avec de l'habitat (M. J-L. GRIVEAU, Mme J. QUENTEL), Mme F. PENCALET suggérant même de ne consacrer cet espace qu'aux seules activités sportives et associatives (nuisances sonores pour du logement).

▪ Mise en cause de la procédure

Certains comme Mme C. LEROY, M. J-L. GRIVEAU ou Mme J. QUENTEL s'étonnent que les projets de modification fassent l'objet de 2 dossiers séparés, soumis à la même enquête publique. « Est-ce pour éviter que l'ensemble ne soit retoqué ? » (Mme C. LEROY)

Déplore le choix de faire une enquête publique en plein été ce qui, limitant l'information et la participation, poserait « un problème déontologique » (Mme C. LEROY).

Plusieurs, comme Mme C. LEROY, Mme M. CAU déplorent l'absence d'avis de la MRAe, eu égard aux « impacts sur les espaces verts, boisés ou agricoles », et qu'elle puisse être considérée comme un assentiment (Mme M. CAU).

Enfin, le projet de la modification n° 7, compte tenu de son impact, serait « du ressort d'une procédure de révision du PLU et non d'une modification » (Mme M. CAU) ou devrait être inscrit au PLUIh en cours d'élaboration, dans le cadre d'une étude globale (M. P. GUILLOU).

▪ Autres questions ou demandes

Des précisions sont demandées ou des observations formulées : pour le parc d'activités de la Sainte Croix, sur les modalités de la division de la parcelle en 2 lots et sur la desserte (M. J-L. GRIVEAU, Mme F. PENCALET) ; pour le projet sur l'ancienne usine Franpac, sur le devenir des ateliers de DZCo (M. J-L. GRIVEAU, Mme J. QUENTEL, Mme F. PENCALET) ; pour l'extension de la zone UHaa à la rue du Docteur Minet, sur la circulation, la nouvelle desserte de la rue ar Veret, avec quelle accroche au giratoire (M. J-L. GRIVEAU, Mme J. QUENTEL). Par ailleurs, M. Y. MOULIERE demande que les nouvelles constructions sur l'ancienne usine Franpac soient suffisamment en retrait de la route de Porz An Eostic, sans modification des accès actuels au site.

V. Questions au maître d'ouvrage

Au regard :

- de la lecture du dossier d'enquête publique établi par le Bureau d'études de Michelle Tanguy (Lorient),
- du résultat de la consultation des PPA et de la MRAe, figurant dans le dossier d'enquête publique (Pièce D dans chacun des 2 sous-dossiers),

- des réponses que vous apportez aux observations et avis des PPA dans vos 2 tableaux de synthèse figurant dans le dossier (pièce E),
- des visites de terrain sur les sites concernés par les projets de modification n° 6 et n° 7 du PLU de Douarnenez,
- des observations déposées par le public : lors de mes permanences au siège de Douarnenez Communauté et en mairie de Douarnenez ; de l'absence d'observations versées sur les 2 registres hors permanences ; des observations reçues par courriels, à l'intention du commissaire enquêteur, et de l'absence de courriers,

mes questions, à ce stade, s'établissent comme suit :

1. **Création de logements** - La modification envisagée n'est-elle pas ambitieuse en termes démographiques et de production de logement et ne va-t-elle pas au-delà des objectifs énoncés en termes de production de logement au niveau du PLH (56 logements par an) et sur la consommation foncière ? Quelles études, enquêtes, éléments factuels ou données récentes justifient l'ambition et l'urgence du projet de création de logements sur la commune de Douarnenez, au cœur des projets de modifications n° 6 et n° 7 de son PLU ?
La densité prévue de 18 logements est en deçà des orientations du SCoT qui la prévoit pour la commune à 25. Est-il prévu de faire évoluer l'OAP en ce sens ?
Enfin, les projets envisagés par la modification permettront-ils de respecter la trajectoire de réduction de la consommation foncière fixée dans le PAS du SCoT du SIOCA ?
2. **Environnement** - Comment les projets de modification n° 6 et n° 7 du PLU entendent-ils préserver des espaces végétalisés et la biodiversité ? Quid par exemple des boisements existants ?
Par ailleurs, qu'est-il prévu pour éradiquer les nuisances olfactives émanant de la station d'épuration voisine de l'emprise de l'ancienne usine Franpac concernée notamment par un projet de logements ?
3. **Gestion de l'eau** - Dans le contexte de réchauffement climatique, l'urbanisation envisagée est-elle compatible avec les capacités de production d'eau du territoire ?
Par ailleurs, pouvez-vous apporter des précisions sur la gestion des eaux pluviales sur la zone de Lannugat et sur la parcelle BR 274 (modification n°7).
4. **Agriculture** - Qu'en sera-t-il de la pérennité de l'exploitation agricole amputée de la parcelle BR 274, route de Poullan-sur-Mer (modification n° 7) ? Comment concilierez-vous l'ouverture aux liaisons douces du chemin d'exploitation n° 24 avec l'activité agricole du secteur ?
5. **Activités scolaires, extrascolaires et sportives** - Pouvez-vous préciser ce qui est envisagé ou prévu pour que le projet de logements sur le site du lycée Jean-Marie Le Bris n'hypothèque pas le développement de l'établissement. Quel devenir pour le gymnase ? Enfin, sur le site de l'ancienne piscine, quelle compatibilité envisagée entre logements, activités sportives et associatives ?
6. **Procédure** – Pouvez-vous répondre aux interrogations d'une partie du public sur les choix de procédures (modification plutôt que révision, 2 projets de modification, période estivale pour l'EP,...) ?
7. **Autres questions et demandes du public** – La requalification de l'emprise Franpac (contigue au siège de DZCo), notamment pour l'implantation de logements, générera de nouveaux flux de circulation. Comment l'accessibilité au site est-elle pensée pour permettre des flux apaisés ?
Quelles sont les autres éléments de réponse que vous souhaitez apporter aux autres observations, questions ou demandes du public ?

Conformément aux dispositions du code de l'environnement, le responsable du projet dispose d'un délai de 15 jours pour produire ses réponses éventuelles par écrit. Ces réponses devront être apportées dans un document séparé, daté, et signé de Madame la Présidente de Douarnenez Communauté, intitulé « Mémoire en réponse ».

Le présent Procès verbal de synthèse a été remis en mains propres, et commenté par le commissaire enquêteur, le mardi 4 août, à 14 h 00, à Madame Jocelyne POITEVIN, Présidente de Douarnenez Communauté, accompagnée de M. Marc RAHER, Vice-Président Aménagement du territoire, PLUiH, Mobilité, et de M. Antoine BOULZENEC, Chargé de mission PLUi.

Signé à Brélès, le 03/08/2026



Laurent CHARBONNIER
Commissaire enquêteur

Signé à Douarnenez, le 04/08/2026



Jocelyne POITEVIN
Présidente de Douarnenez Communauté

