Envoyé en préfecture le 28/09/2026
Reçu en préfecture le 28/09/2026
Publié le
ID : 029-242900645-20260923-DDEHU_26_09_04-DE

DouarneneZ
KUMUNIΞZH ~ COMMUNAUTΞ

DEPARTEMENT DU FINISTERE
ARRONDISSEMENT DE QUIMPER

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Le 23 septembre de l'An Deux Mille Vingt-six à 18h, le Conseil communautaire légalement convoqué le 16 septembre 2026, s'est réuni à Douarnenez, sous la présidence de Mme Jocelyne POITEVIN, Présidente.

Votants : 26
Jocelyne POITEVIN, André GUILLEMOT, Philippe LE MOIGNE, Françoise LAOUÉNAN – LE LEC, Marie-Pierre GUILCHER, François PHILIPPE, Christelle DRÉANO, Françoise PENCALET, Gaëtan OLIVIER, Marine GONIDEC, Ludovic QUELENNEC, Béatrice QUEFFELEC, Yves TYMEN, Marc RAHER, Sébastien THOMAS, Marie-Pierre BARIOU, Julien LAOUÉNAN, Henri SAVINA, Philippe CORNEC, Catherine LAMOUR – GENTRIC, Marie-Pierre COSQUER.
Pouvoirs : Isabelle STEFANUTTI, pouvoirs Sébastien THOMAS
Gildas HEMERY, pouvoirs Philippe LE MOIGNE
Sylvie VIGOUROUX-BUREL, pouvoirs à Jocelyne POITEVIN
François GUET, pouvoirs à Marie-Pierre BARIOU
Jean-Loup THIVET, pouvoirs à André GUILLEMOT
Excusé :
Secrétaire de séance : Marc RAHER

DÉLIBÉRATION N° DDEHU-26-09-04

OBJET : Approbation de la modification n°7 du Plan local d'Urbanisme (PLU) de Douarnenez

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 1er janvier 2023 ;

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

Vu l'arrêté n° AR 03-2026 en date du 20 janvier 2026 prescrivant la modification n°7 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Douarnenez, annulant et remplaçant l'arrêté n°AR-12-2025 du 12 mai 2025 et ayant pour objet d'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 »).

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

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

Vu la délibération n°DDEHU-26-05-03 en date du 27 mai 2026, tirant le bilan de la concertation ;

Vu les avis des Personnes Publiques Associées (PPA) et de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) :

Envoyé en préfecture le 28/09/2026
Reçu en préfecture le 28/09/2026
Publié le
ID : 029-242900645-20260923-DDEHU_26_09_04-DE

Envoyé en préfecture le 28/09/2026
Reçu en préfecture le 28/09/2026
Publié le
ID : 029-242900645-20260923-DDEHU_26_09_04-DE

- En date du 04/03/2026, la Chambre de Commerce et de l'Industrie a émis un avis favorable ;
- En date du 12/03/2026, le SIOCA, après avoir recommandé 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 », a émis un avis favorable au projet de modification ;
- En date du 17/03/2026, la Chambre d'Agriculture, après avoir relevé que le projet allait avoir un impact « certain sur l'activité agricole des parcelles situées au Nord (épandage…) », formule deux demandes : que la haie séparative au nord du site soit plantée « dans l'emprise du projet, en concertation avec l'exploitant » ; qu'à l'avenir l'ouverture d'un chemin ou d'un sentier d'exploitation aux liaisons douces fasse l'objet d'une concertation à l'amont avec les exploitants concernés ;
- En date du 18/03/2026, le Conseil Départemental du Finistère a émis un avis favorable et précis que la marge de recul ne s'applique pas pour le département en agglomération de Douarnenez ;
- En date du 20/05/2026, la MRAe Bretagne a informé n'avoir pu étudier, dans le délai des trois mois qui lui était imparti, le dossier et qu'en conséquence elle est réputée n'avoir aucune observation à formuler ;
- En date du 03/06/2026, le préfet du Finistère considère que la zone 2AUHc constitue une extension de SDU incompatible avec les dispositions du SCoT opposable, que le projet implique la perte d'une surface agricole pour l'exploitant concerné et que ce secteur n'est pas intégré à l'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser dans le cadre de la modification n°6 du PLU.

Vu l'arrêté n° AR-37-2026 en date du 1er juin 2026 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique sur les projets de modification n° 6 et n° 7 du PLU de Douarnenez ;

Vu le déroulement de l'enquête publique qui s'est tenue du 26 juin 2026 (14h) au 27 juillet 2026 (17h) au siège de Douarnenez Communauté et en mairie de Douarnenez ;

Vu l'avis favorable du commissaire enquêteur en date du 27 août 2026 assorti :

- De la réserve suivante : que l'ouverture à l'urbanisation de la parcelle BR 274, créée lors de la révision approuvée du PLU le 26 octobre 2017, soit approuvée avant le 26 octobre 2026 pour pouvoir juridiquement bénéficier de la procédure de modification (délai de 9 ans) ;
- De la recommandation suivante : que la plantation de la haie séparative et l'ouverture de la voie douce sur le chemin d'exploitation (même déjà inscrit au PLU actuel comme « liaison douce existante à conserver ») soient menées en concertation avec l'exploitant concerné.

Les observations émises par les services consultés et les résultats de l'enquête publique justifient les adaptations suivantes du projet de modification n°7 du PLU :

- Identifier, au règlement graphique, les haies et talus existants à l'Est, au Nord-Est et sur une partie Ouest de la parcelle BR 274 ;
- Préciser dans l'OAP 24 – Site 1AUHc route de Poullan sur Mer, que la haie prévue à l'interface avec la parcelle BR 25 devra être implantée dans l'emprise du projet.

Les modifications apportées au projet de modification n°7 du PLU de Douarnenez ne remettent pas en cause son économie générale.

Vu l'avis favorable de la Commission Aménagement du 4 septembre 2026,
Vu l'avis favorable du Bureau communautaire du 11 septembre 2026,

Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré, décide à la majorité (1 Vote contre : F. PENCALET) et (3 Abstentions : G. OLIVIER, M. GONIDEC, B. QUEFFELEC)

de :

- **APPROUVER** la modification n°7 du Plan Local d'Urbanisme de Douarnenez telle qu'elle est annexée à la présente délibération.

Envoyé en préfecture le 28/09/2026
Reçu en préfecture le 28/09/2026
Publié le
ID : 029-242900645-20260923-DDEHU_26_09_04-DE

Envoyé en préfecture le 28/09/2026
Reçu en préfecture le 28/09/2026
Publié le
ID : 029-242900645-20260923-DDEHU_26_09_04-DE

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 Douarnenez Communauté et fera l'objet d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.
La présente délibération, accompagnée du dossier de PLU approuvé, sera transmise en préfecture au titre du contrôle de légalité.
Le PLU modifié sera mis en ligne sur le Géoportail de l'Urbanisme (GPU).

Fait et délibéré le 23 septembre 2026.
La Présidente,
Jocelyne POITEVIN

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DOUARNENEZ COMMUNAUTE

Le secrétaire,
Marc RAHER

Envoyé en préfecture le 28/09/2026
Reçu en préfecture le 28/09/2026
Publié le
ID : 029-242900645-20260923-DDEHU_26_09_04-DE