Envoyé en préfecture le 28/09/2026
Reçu en préfecture le 28/09/2026
Publié le
ID : 029-242900645-20260923-DDEHU_26_09_03-DE

DouarneneZ
KUMUNIEZH ~ COMMUNAUTE

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

DELIBERATION N° DDEHU-26-09-03

OBJET : Approbation de la modification n°6 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 élibération 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 02-2026 en date du 20 janvier 2026 prescrivant la modification n°6 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 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), classées 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 ;

Envoyé en préfecture le 28/09/2026
Reçu en préfecture le 28/09/2026
Publié le
ID : 029-242900645-20260923-DDEHU_26_09_03-DE

Envoyé en préfecture le 28/09/2026
Reçu en préfecture le 28/09/2026
Publié le
ID : 029-242900645-20260923-DDEHU_26_09_03-DE

- 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 ;
- Etendre 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.

Vu la délibération n° DDEHU-26-02-01 en date du 4 février 2026 soumettant la modification à évaluation environnementale et fixant les modalités de la concertation – annulant et remplaçant la délibération n° DDEHU-25-04-01 du 2 avril 2025 ;

Vu la délibération n°DDEHU-26-05-02 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) :

- En date du 27/04/2026, le préfet du Finistère a fait part que le projet de modification n'appelait pas d'observation particulière ;
- En date du 04/03/2026, la CCI a émis un avis favorable ;
- En date du 12/03/2026, le SIOCA a émis un avis favorable considérant que la modification du PLU était compatible avec les orientations du SCoT ;
- En date du 17/03/2026, la Chambre d'Agriculture a émis un avis favorable sous réserve de planter la haie de l'OAP 23 (prévue au Nord) dans l'emprise du projet et en concertation avec l'exploitant concerné ;
- 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.

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 des deux recommandations suivantes :

- Que la haie séparative prévue sur le site 1AUia de Lannugat Est, soit plantée dans l'emprise du projet en concertation avec l'exploitant concerné ;
- Qu'avant création de logements sur l'emprise de l'ancienne usine Franpac, étudier et mettre en œuvre les moyens d'amélioration permettant de réduire significativement, voire d'éradiquer, les nuisances olfactives récurrentes liées à la station d'épuration voisine, non compatible avec la création de logements à proximité.

Les observations émises par les services consultés et les résultats de l'enquête publique justifient l'adaptation suivante du projet de modification n°6 du PLU :

- Préciser dans l'OAP 23 – Site 1AUia de Lannugat, que la haie prévue à l'interface avec la zone agricole doit être plantée dans l'emprise du projet.

La modification apportée au projet de modification n°6 du PLU de Douarnenez ne remet 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 : (2 Votes contre : M. GONIDEC, F. PENCALET) et (1 Abstention : G. OLIVIER) **de :**

Envoyé en préfecture le 28/09/2026
Reçu en préfecture le 28/09/2026
Publié le
ID : 029-242900645-20260923-DDEHU_26_09_03-DE

Envoyé en préfecture le 28/09/2026
Reçu en préfecture le 28/09/2026
Publié le
ID : 029-242900645-20260923-DDEHU_26_09_03-DE

- **APPROUVER** la modification n°6 du Plan Local d'Urbanisme de Douarnenez telle qu'elle est annexée à la présente délibération.

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

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_03-DE