PLAN LOCAL D'URBANISME

Ville de DOUARNENEZ

COMMUNE DE DOUARNENEZ

Finistère

1. Rapport de présentation

Révisé le : 26 octobre 2017
1ère modification le : 6/12/2018
2ème modification le : 30 juillet 2020
M.A.J le : 9 novembre 2021
3ème modification le : 31/03/2022
M.A.J le : 20/03/2025
4ème modification : le 25/09/2025
M.A.J le : 3/11/2025
5ème modification : 19/02/2026

GEOLITT
Études et conseils en développement durable des territoires

7, rue Le Reun - 29480 Le Relecq-Kerhuon
Téléphone : 02 98 28 13 16 - Fax : 02 98 28 30 12
Email : geolitt@geolitt.fr
www.geolitt.fr

N.B. : Les dispositions des articles R. 123-1 à R. 123-14 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 restent applicables au présent P.L.U. de Douarnenez, car son élaboration a été engagée avant le 1er janvier 2016.

SOMMAIRE

INTRODUCTION 3

1. LE CONTEXTE 3

2. SITUATION ADMINISTRATIVE 4

3. SITUATION GEOGRAPHIQUE GENERALE 6

3.1. DONNEES GENERALES 6

3.2.ORGANISATION SPATIALE DU TERRITOIRE 8

4. QUELQUES DONNEES HISTORIQUES 10

1. DIAGNOSTIC DÉMOGRAPHIQUE ET SOCIO-ÉCONOMIQUE 11

1.1. LA POPULATION 12

1.1.1. Une population en constante diminution 12
1.1.2. Un vieillissement marqué de la population 15
1.1.3. la composition des ménages 17

1.2. LES ACTIVITES SOCIO-ECONOMIQUES 19

1.2.1. Une population active en diminution 19
1.2.2. Un nombre d'emplois sur la commune en augmentation 20
1.2.3. des actifs travaillant de plus en plus hors de la commune 21
1.2.4. Revenus et niveaux de vie en 2013 22
1.2.5. Les catégories socioprofessionnelles 22
1.2.6. Douarnenez, un pôle d'emploi majeur à l'échelle de la Cornouaille 24
1.2.7. Une activité agricole diversifiée 30
1.2.8. Les activités maritimes et côtières 36
1.2.9. Un secteur industriel et artisanal en mutation 44
1.2.10. Une tertiarisation marquée de l'économie douarneniste 48

1.3. L'HABITAT ET SES DYNAMIQUES 57

1.3.1. Un nombre de ménages qui tend à se stabiliser 57
1.3.2. Des ménages de taille de plus en plus réduite 57
1.3.3. Le parc de logements, son évolution et ses caractéristiques 58
1.3.4. Les caractéristiques du marché immobilier et les outils opérationnels 65

1.4. LES EQUIPEMENTS ET LES INFRASTRUCTURES 71

1.4.1. Les équipements de superstructure 71
1.4.2. Les infrastructures de transport 76

1.4.3. Les communications numériques....88
1.4.4. Les réseaux divers....88

2. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT....95

2.1. LE MILIEU PHYSIQUE....96

2.1.1. Le climat....96
2.1.2. Le relief, la géologie et la nature des sols....97

2.2. LA RESSOURCE EN EAU....101

2.2.1. Le milieu marin....101
2.2.2. Les bassins versants et le réseau hydrographique....103
2.2.3. Les zones humides....106
2.2.4. La qualité des eaux....108

2.3. LA BIODIVERSITE....112

2.3.1. Les sites naturels protégés....112
2.3.2. Le site Natura 2000....118
2.3.3. La trame verte et bleue....121
2.3.4. La faune....141

2.4. LES RISQUES ET LES NUISANCES....144

2.4.1 Le risque de submersion marine....144
2.4.2 Le risque de mouvements de terrain....146
2.4.3. Le risque sismique....146
2.4.4. Le risque lié aux cavités souterraines....147
2.4.5. Le risque d'inondation lié aux remontées de nappes....147
2.4.6. Les risques technologiques et industriels....148
2.4.7. La pollution des sols....150
2.4.8. Les nuisances sonores....152

2.5. LE CLIMAT,L'AIR ET L'ENERGIE....153

2.5.1. Les engagements européens et nationaux....153
2.5.2. Les engagements régionaux et locaux....153
2.5.3. Le changement climatique....155
2.5.4. La qualité de l'air....155
2.5.5. L'énergie....157

2.6. LES ELEMENTS DU PATRIMOINE BATI ET ARCHEOLOGIQUE....160

2.6.1. Le patrimoine archéologique....160
2.6.2. Le patrimoine bâti....163

2.7. LES PAYSAGES....167

2.7.1. L'approche globale au niveau communal....167
2.7.2. L'approche par unités paysagères....168

2.8. LE DIAGNOSTIC URBAIN....173

2.8.1. L'évolution récente de l'urbanisation....173
2.8.2. La typologie du bâti....179

2.8.3. La trame végétale dans la ville....184

2.9. SYNTHESE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX 188

2.9.1. Les 10 enjeux environnementaux 188

3. BILAN DU POS,ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES ET DE LA CAPACITE DE MUTATION DES ESPACES....191

3.1. LE BILAN DU POS 192

3.2. LA CONSOMMATION D'ESPACE 195

3.2.1. Le cadre règlementaire et la méthode 195
3.2.2. Le bilan de la consommation d'espace entre 2003 et 2014 195

3.3. ANALYSE DE LA CAPACITE DE DENSIFICATION DES ESPACES BATIS 198

3.2.1. Le cadre règlementaire et la méthode 198
3.2.2. Bilan de la capacité de densification et de mutation au sein des agglomérations....198

3.4. LES ENJEUX POUR DEMAIN....204

3.5. LES CARACTERISTIQUES DES ZONES SUSCEPTIBLES D'ETRE TOUCHEES PAR LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN 206

4. EXPLICATIONS ET JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU PLU 208

4.1. LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES....209

4.1.1. Définition des grandes orientations du P.A.D.D....209
4.1.2. Les perspectives d'évolution retenues en matière de population et de logements dans le PADD 223

4.2. LE POTENTIEL D'ACCUEIL DU PLU 227

4.2.1. Méthodologie d'identification des espaces de réinvestissement urbain 227
4.2.2. Bilan du potentiel du projet de PLU 230

4.3. LA JUSTIFICATION DU ZONAGE, DU REGLEMENT ET DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT....240

4.3.1. Les zones naturelles 240
4.3.2. Les zones agricoles 246
4.3.3. L'évolution du bâti en zones naturelles et agricoles 249
4.3.4. Les zones urbaines 252
4.3.5. Les zones à urbaniser....264

4.4. LES AUTRES DISPOSITIONS DU PLU 280

4.4.1. Les emplacements réservés (ER) ou servitudes assimilées 280
4.4.2. Les sites archéologiques....287
4.4.3. Les espaces boisés classés....288
4.4.4. Les reculs sur voies et les circulations douces 289
4.4.5. Les éléments naturels, paysagers et architecturaux à préserver 290
4.4.6. Les espaces et les secteurs constituant la Trame Verte et Bleue 294

4.4.7. La diversité commerciale 295
4.4.8. La prise en compte des risques 300
4.4.9. La prise en compte du projet de périmètre de la prise d'eau de Keratry 303

5. SURFACES DES ZONES 304

6 - COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS SUPRACOMMUNAUX ET AVEC LA LOI LITTORAL 310

6.1. LA COMPATIBILITE AVEC LE SDAGE LOIRE-BRETAGNE ET LE SAGE DE LA BAIE DE DOUARNENEZ 311

6.2. LA COMPATIBILITE AVEC LE SCOT DE L'OUEST CORNOUAILLE 314

6.3. LA COMPATIBILITE AVEC LE PLH DE DOUARNENEZ COMMUNAUTE 327

6.3.1. Les objectifs territorialisés 327
6.3.2. La déclinaison du programme d'actions 328

6.4. LA COMPATIBILITE AVEC LES DISPOSITIONS DE LA LOI LITTORAL 331

6.4.1. La capacité d'accueil et les coupures d'urbanisation 332
6.4.2. Agglomérations et villages 335
6.4.3. Les espaces proches du rivage 343
6.4.4. La bande des 100 mètres 351
6.4.5. Les terrains de camping ou de stationnement de caravanes 352
6.4.6. Les espaces remarquables 353
6.4.7. Les espaces boisés classés 362
6.4.8. La création de nouvelles routes 366

6.5. LA COMPATIBILITE AVEC LE SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE DE BRETAGNE 368

7 – ANALYSE DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET EVALUATION ENVIRONNEMENTALE 371

7.1. RAPPELS DU CONTEXTE ET DU CADRE REGLEMENTAIRE 372

7.2 LES EVOLUTIONS APPORTEES AU PROJET DE PLU 373

7.2.1. Les orientations retenues par le PADD débattu le 24 février 2012 373

7.2.2. La traduction règlementaire des orientations du PADD débattu le 24 février 2012 374

7.3. PRESENTATION DES ZONES SUSCEPTIBLES D'ETRE TOUCHEES DE MANIÈRE NOTABLE PAR LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN 380

7.3.1. Description générale des zones 380
7.3.2. Présentation de la fiche descriptive par site 382
7.3.3. Quartiers Ouest de l'agglomération 383
7.3.4. Les quartiers de Pouldavid et de Kermarron 401
7.3.5. Le quartier de Ploaré 405
7.3.6. L'agglomération de Lannugat 410

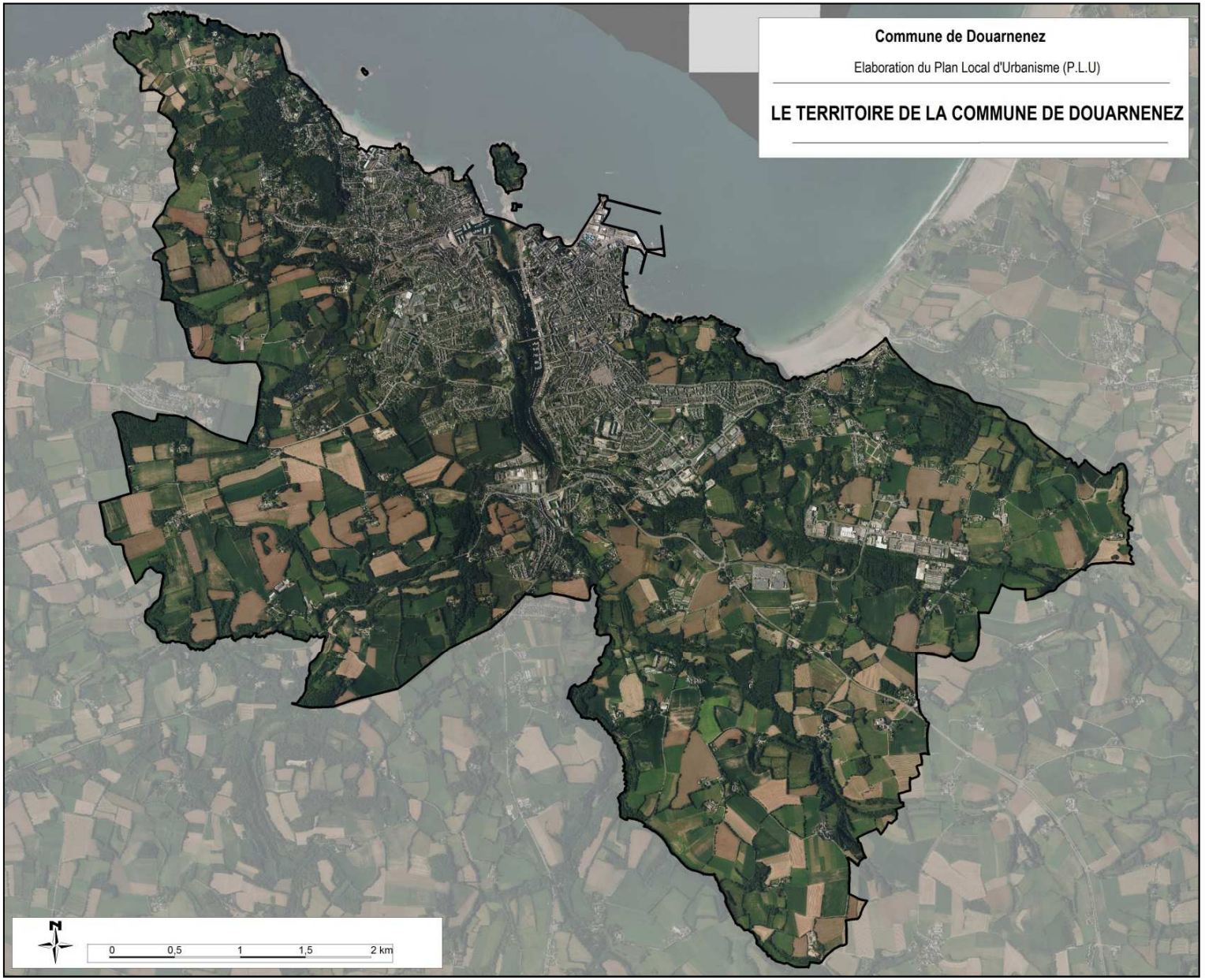
7.3.7. Synthèse des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du P.L.U. 414

7.4. LES MESURES ENVIRONNEMENTALES 415
7.4.1. La gestion intégrée des eaux de pluie 415
7.4.2. La protection des talus et haies 416
7.4.3. Les règles de plantations 417
7.4.4. Les mesures de réduction des impacts des projets d'urbanisme 421
7.4.5. Les mesures d'accompagnement des projets d'urbanisme 423
7.5. LA PRISE EN COMPTE DE LA TRAME VERTE ET BLEUE 425
LES RÉSERVOIRS DE BIODIVERSITÉ ET LE P.L.U. 427
LA TRAME VERTE EN ZONE URBAINE ET LE P.L.U. 433
LES CONTINUITES ECOLOGIQUES SUR DOUARNENEZ 433

8- INDICATEURS 439
8.1. LES INDICATEURS DE SUIVI DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE 440
8.1.1. Définition 440
8.1.2. Indicateurs de suivi 440
8.2. LES INDICATEURS DE LA SATISFACTION DES BESOINS EN LOGEMENTS 443

9- RESUME NON TECHNIQUE 445
9.1. INTRODUCTION 446
9.2. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 447
9.3. EVALUATION DES INCIDENCES DE LA MISE EN OEUVRE DU PLU 448
9.3.1. Evaluation des incidences du PADD 448
9.3.2. Evaluation des incidences du règlement 449
9.4. EVALUATION DES INCIDENCES SUR LE SITE NATURA 2000 450

10- MODIFICATIONS N°4 et N°5 : NOTICES EXPLICATIVES 451


Commune de Douarnenez
Elaboration du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U)
LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE DOUARNENEZ
N
0
0,5
1
1,5
2 km

INTRODUCTION

1. LE CONTEXTE

La commune de Douarnenez a prescrit la révision du Plan d'Occupation des Sols (P.O.S) approuvé le 20 décembre 2001 et sa transformation en Plan Local d'urbanisme (P.L.U), par délibération du conseil municipal en date du 26 février 2010.

Divers éléments ont conduit la municipalité à prendre cette décision :

- **Les objectifs règlementaires :**
  - Compatibilité avec la loi Littoral,
  - Compatibilité avec les documents supra communaux tels le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) et le Programme Local de l'Habitat (PLH),
  - Prise en compte de l'évolution règlementaire spécifique à la commune traduite notamment dans la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) et le Plan de Prévention des Risques Naturels « Mouvements de terrain (PPR)»,

- **Les objectifs spécifiques liés à l'aménagement du territoire communal :**
  - Renforcer l'attractivité du territoire de la ville en particulier par ses atouts touristiques, par ses commerces et ses activités artisanales ou industrielles,
  - Prendre en compte sa spécificité multipolaire représentée par ses quatre quartiers aux caractéristiques affirmées et au-delà par les communes de la Communauté de Communes du Pays de Douarnenez,
  - Intégrer les problématiques communales dans un souci d'aménagement cohérent et durable du territoire : zones d'aménagement futur cohérentes avec l'état des réseaux, politique foncière, réponse aux besoins d'équipements publics notamment ceux liés aux sports et au transport urbain,
  - Structurer le développement urbain futur en intégrant les objectifs de mixité des fonctions urbaines et de mixité sociale du logement en particulier pour les jeunes et les anciens tout en préservant le cadre de vie,
  - Favoriser le renouvellement urbain, « construire la ville sur la ville », en préservant la qualité architecturale et environnementale,
  - Définir une politique de préservation des espaces naturels et agricoles.

Rappel de l'Article L121-1 du code de l'urbanisme, tel que modifié par la Loi n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 132

« Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;

b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

d) Les besoins en matière de mobilité ;

1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. »

Dans le cadre de cette révision de PLU, les dernières évolutions législatives ont été intégrées, notamment les dispositions relatives aux lois d'Engagement National pour l'Environnement, dites lois Grenelle, et celles relatives à la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR).

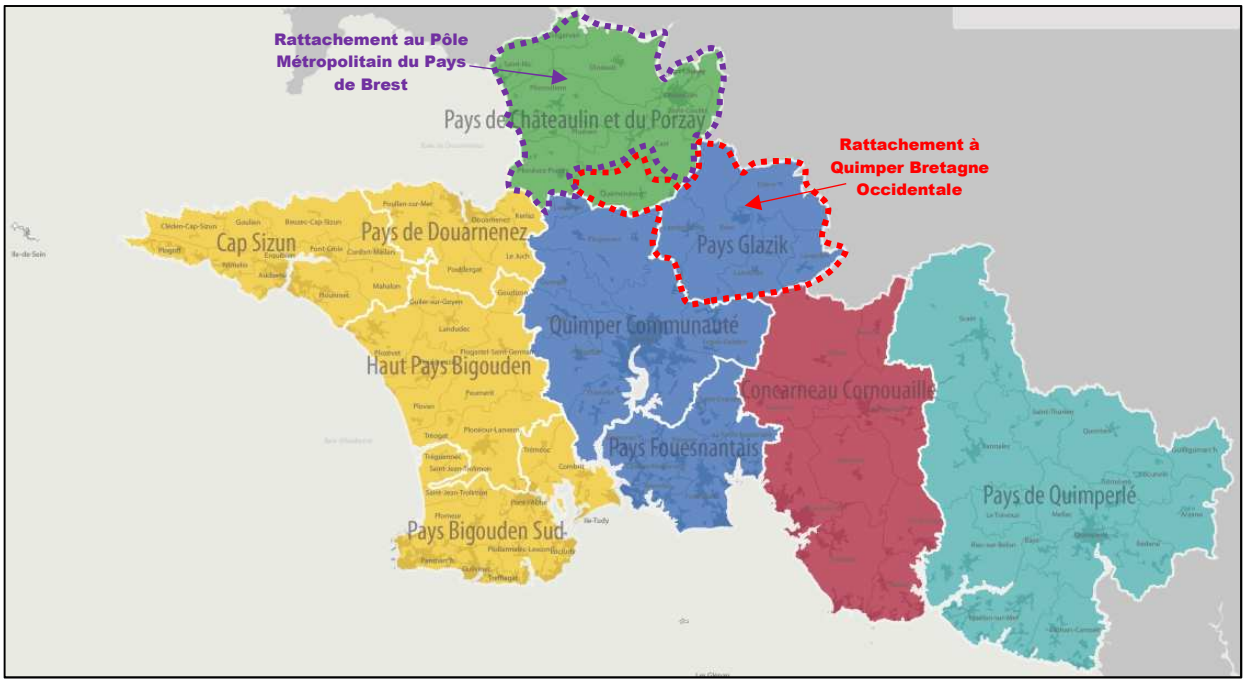
2. SITUATION ADMINISTRATIVE

Localisée en Bretagne Occidentale, en bordure de la baie de Douarnenez, la commune de Douarnenez fait partie :

- **du département du Finistère,**
- **de l'arrondissement de Quimper,**
- **du nouveau canton de Douarnenez** qui regroupe les anciens cantons de Douarnenez et de Pont-Croix,
- **de l'intercommunalité de Douarnenez Communauté** qui regroupe les 5 communes suivantes : Douarnenez, le Juch, Kerlaz, Pouldergat et Poullan sur Mer,
- **le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de l'Ouest Cornouaille (le SIOCA),** approuvé le 21 mai 2015 et qui regroupe les 4 intercommunalités suivantes : Communauté de Communes du Pays Bigouden Sud, la Communauté de Communes du Haut Pays Bigouden, la Communauté de Communes du Cap Sizun-Pointe du Raz et Douarnenez Communauté,
- **du Parc Naturel Marin d'Iroise,**
- **du Pays de Cornouaille** : Douarnenez, par l'intermédiaire de Douarnenez Communauté est membre du Pays de Cornouaille, qui regroupe 6 communautés de communes : Cap Sizun-Pointe du Raz, Haut Pays Bigouden, Pays Bigouden Sud, Pays de Douarnenez, Pays de Quimperlé, Pays Fouesnantais et deux communautés d'agglomération : Quimper Bretagne Occidentale et Concarneau Cornouaille Agglomération et enfin une commune isolée : l'île de Sein.

-

Pays de Cornouaille et ses membres – Cartographie des EPCI et des territoires « SCOT »



D'après l'INSEE, la population municipale au 1er janvier 2013 est de 14 750 habitants (population légale en vigueur à compter du 1er janvier 2016).

3. SITUATION GEOGRAPHIQUE GENERALE

3.1. DONNEES GENERALES

Le territoire communal de Douarnenez s'établit au Sud-Ouest du département du Finistère, au fond de la baie de Douarnenez.
Commune littorale de 2 538 hectares (donnée cadastrale), elle s'inscrit au sein d'une entité historique et géographique à forte identité, le Pays de Cornouaille.
La commune de Douarnenez est limitée à l'Est par la commune de Kerlaz, au Sud par les communes du Juch et de Pouldergat et à l'Ouest par la commune de Poullan Sur Mer. Elle bénéficie, en outre d'une ouverture importante sur le littoral de la baie de Douarnenez, au travers d'un linéaire côtier de près de 12 kilomètres
La situation de la commune à l'Ouest du département du Finistère, à l'interface entre le Pays Bigouden, le Cap Sizun, l'agglomération Quimpéroise et le Porzay lui confère une position charnière à l'échelle de l'Ouest Cornouaille.
La commune, avec une population de près de 14 750 habitants au 1er janvier 2016 (date de référence statistique 1er janvier 2013), constitue un pôle d'emplois et de services majeur à l'échelle de l'Ouest Cornouaille et rayonne sur un bassin de vie relativement important allant du Cap Sizun à l'Ouest au Porzay au Nord-Est.

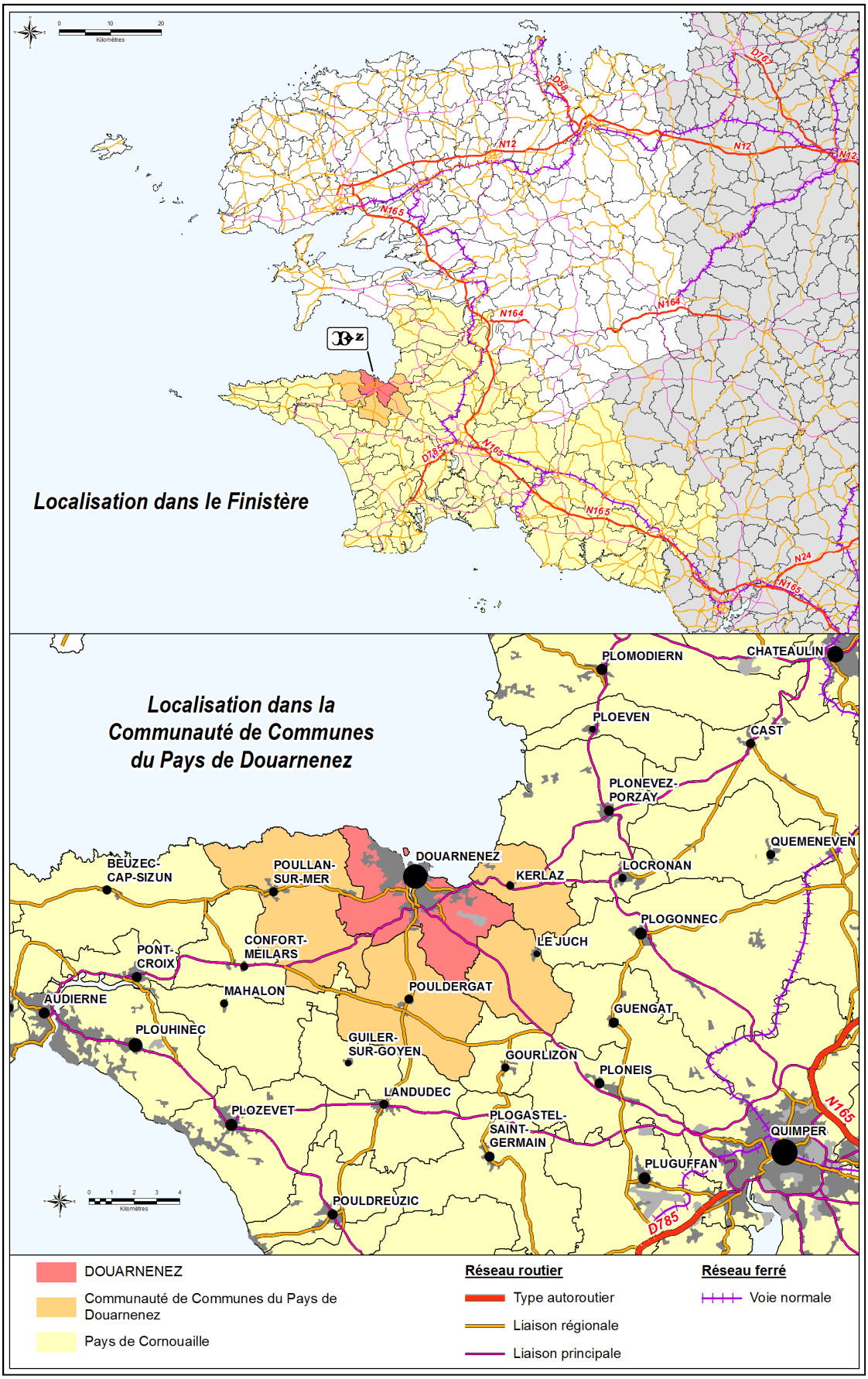
Le territoire est irrigué par plusieurs axes routiers structurants assurant la desserte du territoire, de ses habitants et des entreprises :

- La RD 765 venant de Quimper et reliant Audierne, via Douarnenez,
- La RD 7 venant de Châteaulin et irriguant la côte Nord du Cap Sizun,
- La RD 143 reliant Douarnenez au Haut Pays Bigouden, via Pouldergat.

Le territoire constitue néanmoins un espace périphérique à l'échelle du département du Finistère. Il est en effet situé à :

- 75 kms au Sud de Brest, métropole à l'échelle de la Bretagne Occidentale ;
- 22 kms au Nord-Ouest de Quimper, Préfecture du Finistère et pôle urbain à l'échelle de la Cornouaille.

Photographie aérienne oblique de l'agglomération de Douarnenez


Localisation dans le Finistère
Localisation dans la Communauté de Communes du Pays de Douarnenez
PLOMODIERN
CHATEAULIN
PLOEVEN
CAST
PLONEVEZ-PORZAY
QUEMENEVEN
BEUZEC-CAP-SIZUN
POULLAN-SUR-MER
DOUARNENEZ
KERLAZ
LOCRONAN
PLOGONNEC
CONFORT-MEILARS
LE JUCH
PONT-CROIX
MAHALON
POULDERGAT
AUDIERNE
GUENGAT
PLOUHINEC
GUILER-SUR-GOYEN
GOURLIZON
PLONEIS
LANDUDEC
PLOZEVET
PLOGASTEL-SAINT-GERMAIN
QUIMPER
PLUGUFFAN
POULDREUZIC
D785
N165
DOUARNENEZ
Communauté de Communes du Pays de Douarnenez
Pays de Cornouaille
Réseau routier
Type autoroutier
Liaison régionale
Liaison principale
Réseau ferré
Voie normale

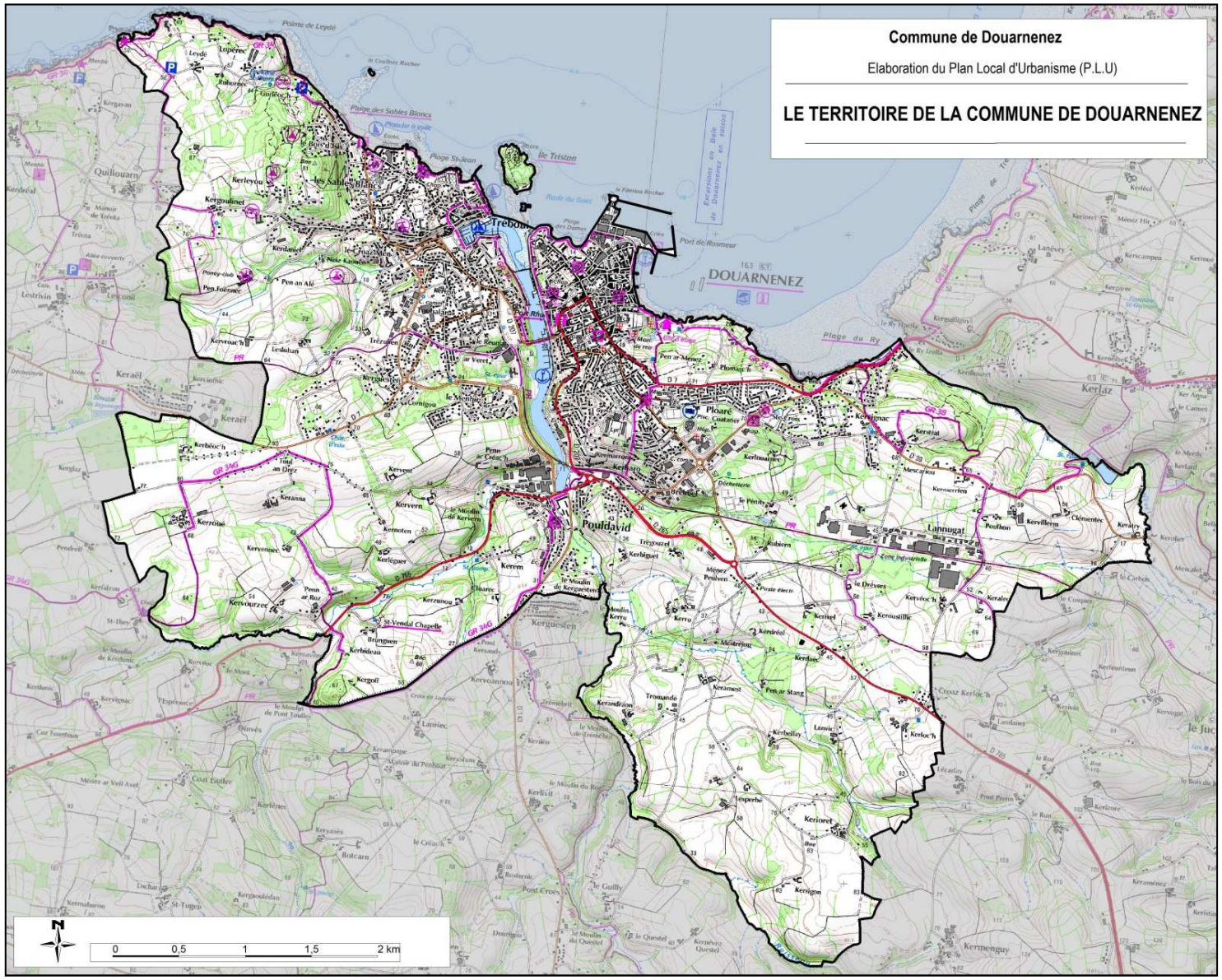
3.2.ORGANISATION SPATIALE DU TERRITOIRE

La commune de Douarnenez est la résultante de la fusion de plusieurs anciennes communes : de Ploaré, Tréboul et Pouldavid sur Mer formant ainsi le grand Douarnenez. Cette fusion, née en 1945, a profondément bouleversé la physionomie du territoire : Ploaré au Sud-Est s'inscrit sur un promontoire dominant la Baie de Douarnenez. Pouldavid occupe le site de fond de la ria du Port Rhu tandis que Tréboul s'établit sur la façade occidentale de la ria du Port Rhu.
Le site urbain de Douarnenez s'établit lui sur une presqu'île encadrée à l'Ouest par la ria du Port Rhu et à l'Est par l'anse du Rosmeur, le tout formant un ensemble urbain très dense à la topographie chahutée.

La rivière du Port Rhu découpe l'agglomération en deux pôles urbains majeurs, Tréboul à l'Ouest et Douarnenez-Ploaré à l'Est. Les liaisons routières entre les deux rives du Port Rhu sont assurées par le Pont et le nœud routier implanté au fond de la ria, dans le quartier de Pouldavid.
Le développement récent de l'urbanisation a conduit à un desserrement de l'habitat, des activités et des équipements du centre urbain vers les périphéries (développement des quartiers d'habitat du Menhir, de la Sainte Croix, de Kerguimigou et des zones d'activités de Toubalan, de Bréhuel ou de Lannugat).
Cette armature urbaine héritée du passé constitue un élément singulier du territoire de Douarnenez.

Outre ces caractéristiques urbaines, la commune de Douarnenez possède un environnement naturel de grande qualité associant des espaces littoraux (landes côtières, plages, les falaises, îlots, estrans, vasières) et terrestres (vallons, zones humides et boisements…) d'intérêts majeurs.
Ce maillage d'ensembles naturels contribue à la qualité environnementale du territoire mais également à la qualité paysagère des sites, notamment au niveau des vues et perspectives sur la silhouette de la ville.

Douarnenez est associée à une image maritime et littorale. Toutefois, la commune dispose également d'un espace rural majeur formant une ceinture paysagère de qualité en limite de l'agglomération.
Les différents ruisseaux qui finissent dans la ria du Port Rhu structurent l'espace en plusieurs entités rurales au sein desquelles l'activité agricole (notamment maraîchère) est encore bien présente.
Cet espace rural composé d'un maillage bocager relativement serré présente une intégrité et une image préservée, en raison notamment de l'absence d'opération d'habitat en secteur rural.
Aussi, cette particularité constitue également l'une des composantes principales du paysage rural de la commune de Douarnenez.


Commune de Douarnezez
Elaboration du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U)
LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE DOUARNENEZ
DOUARNEZ
Tréboul
Pouldavid
Ploaré
Lannugat
Kerlaz
Kerguesten
Kermenguy
N
0 0,5 1 1,5 2 km

4. QUELQUES DONNEES HISTORIQUES

Extrait du site internet de la ville de Douarnenez : historique de la ville de Douarnenez

« Les multiples fouilles archéologiques entreprises ces dernières décennies, ont permis de relever de nombreuses traces d'occupation humaine précoce du territoire de Douarnenez. En particulier, une occupation romaine dont les traces artisanales et commerciales sont encore visibles localement : usines à garum et salaisons des Plomarc'h. Le port s'inscrit aussi très tôt dans un territoire plus vaste, qui est celui de la paroisse de Ploaré.

Très tôt également (au XII^e siècle), la parcelle de Douarnenez dépend très largement du prieuré de l'île Tristan, ce qui lui vaut certainement son nom, Douar an Enez, la Terre de l'Île.
Aux XV^e et XVII^e siècles, la parcelle de Douarnenez ne sera pas épargnée par les soubresauts qui agitent la Cornouaille et, plus largement la Province, qu'il s'agisse des guerres de la Ligue - au cours desquelles s'illustre de manière particulièrement cruelle Guy Eder de La Fontenelle - ou de la Révolte des Bonnets Rouges en 1675.

Mais l'histoire de Douarnenez, en tant qu'entité indépendante et, dans le même temps, que commune à part entière, ne débute véritablement qu'en 1790, lorsque la parcelle constituée par le port, est distraite de la paroisse de Ploaré. Paroisse de laquelle ressortissaient également les trèves de Gourlizon (rattachée à Plonéis en 1792-1793, érigée en commune par la loi du 31 mars 1892), et du Juch (érigée en commune par la loi du 5 avril 1899).

Cet affranchissement laïc ne se doublera d'une émancipation religieuse qu'en 1875, année au cours de laquelle Douarnenez est érigée en paroisse. L'église du Sacré-Cœur est alors construite, remplaçant la chapelle Sainte-Hélène, devenue depuis bien longtemps trop petite pour accueillir la masse des fidèles.
Les activités usinières liées à la pêche de la sardine, vont assurer un développement extrêmement rapide à la cité qui, de 1 473 habitants en 1793, passe à 11 465 habitants en 1896.
Industrieuse et populaire, Douarnenez devient, en 1921, avec l'élection de Sébastien Velly, la première municipalité communiste de France. C'est également de ce terreau ouvrier que naîtra, en 1924, l'une des grèves les plus rudes, celle des sardinières, qui mettra en avant des revendications autant salariales que féministes et trouvera un véritable retentissement sur le plan national.

Mais Douarnenez est à l'étroit dans ses limites. Alors que le Grand Brest naît par ordonnance du 27 avril 1945, Douarnenez lui emboîte le pas. L'arrêté préfectoral du 14 juin 1945 donne naissance au Grand Douarnenez, né de la fusion de cette commune avec celles de Ploaré, Tréboul et Pouldavid. Pour sa part, le Grand Quimper devra attendre 1960 pour voir le jour, tant les dissensions entre les communes qui le constituent aujourd'hui étaient fortes.
La création du Grand Douarnenez provoque, de fait, un doublement de la population qui atteint alors un pic de 20 764 habitants. A partir de cette date, la démographie décroît régulièrement.

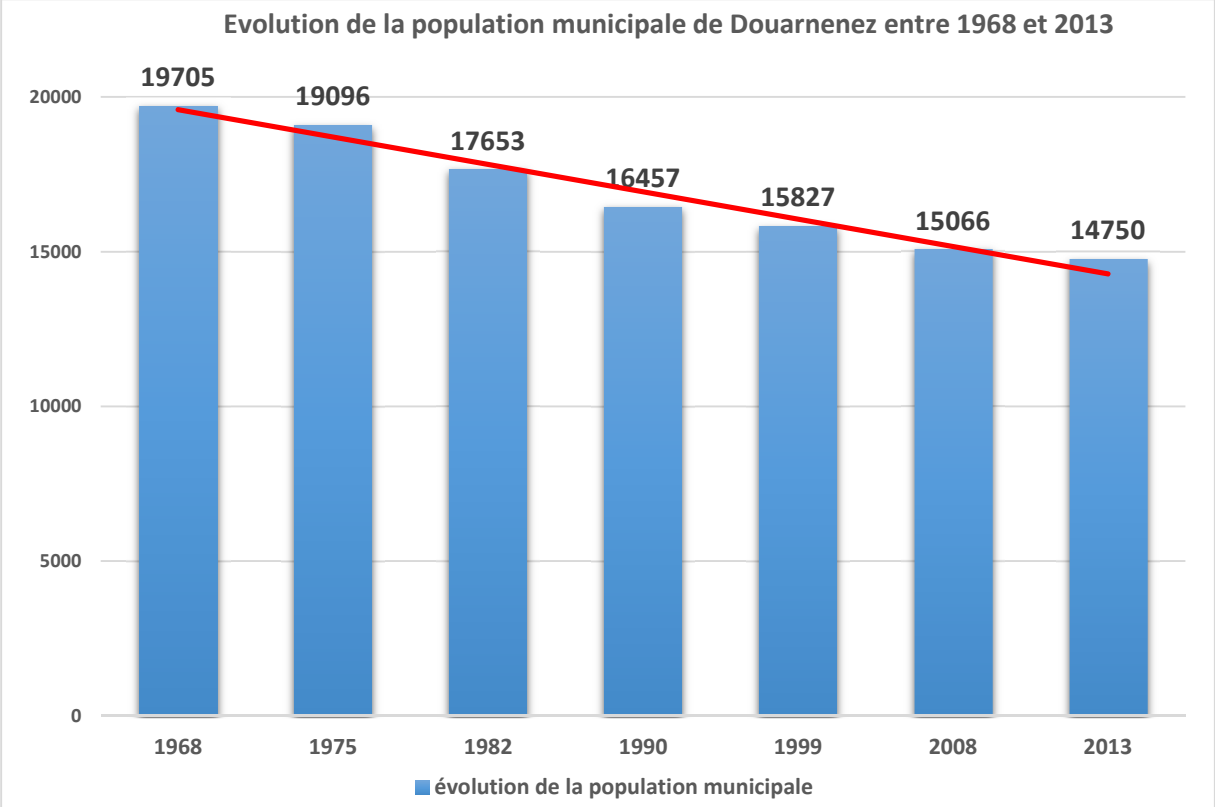
En décembre 1993, la communauté de communes du Pays de Douarnenez voit le jour, regroupant Douarnenez, Poullan-sur-Mer, Pouldergat et le Juch. Ce faisant, des entités territoriales plus anciennes, existantes avant la Révolution, se reconstituent.
En effet, Tréboul, devenu quartier du Grand Douarnenez, était un démembrement de la commune de Poullan, dont elle fut séparée par la loi du 12 juillet 1880. Pouldavid, ancienne trève de Pouldergat, fut créée sur cette commune par la loi du 23 octobre 1919. Enfin Ploaré, rappelons-le, était la paroisse mère de Douarnenez et du Juch.

1. DIAGNOSTIC DÉMOGRAPHIQUE ET SOCIO-ÉCONOMIQUE

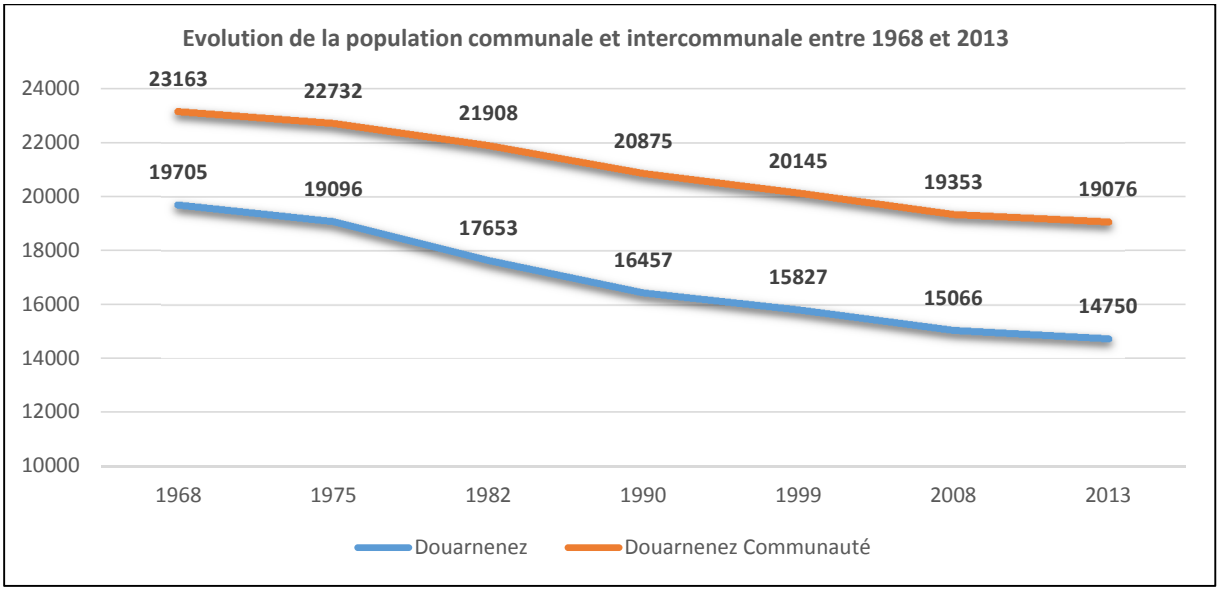
1.1. LA POPULATION

1.1.1. Une population en constante diminution

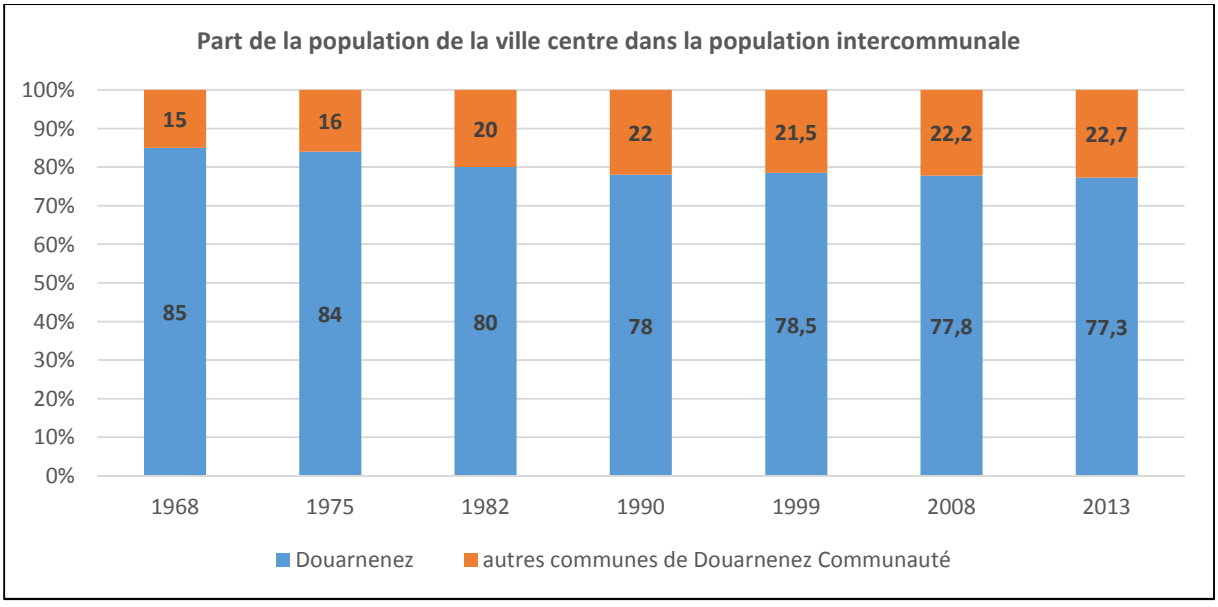
N.B. : Les données retenues pour faire les évolutions et comparaisons sont celles des recensements généraux de population réalisées par l'INSEE, qui ont été menés de la même façon sur l'ensemble de la France à des dates données (1968, 1975, …), sur toutes les thématiques (populations, économie, logements…).
En effet, les données de 'populations municipales officielles' publiées chaque année sont calculées conformément aux concepts définis dans le décret n° 2003-485 du 5 juin 2003, à partir des enquêtes de recensement (menées périodiquement sur une partie seulement de la commune).
Aussi, l'étude se base sur les données issues du dernier recensement disponible pour la commune de Douarnenez, à savoir celui de 2013, mis en ligne sur le site officiel de l'INSEE au cours de l'année 2016.



Au recensement INSEE de 2013, la population municipale de Douarnenez est de 14 750 habitants.
La population de la commune de Douarnenez est marquée depuis l'après-guerre par une baisse régulière et continue de sa population.
En effet, entre 1968 et 2013, la commune a perdu près de 5 000 habitants.
La densité de population sur la commune est ainsi passée de 790,1 hb/km² à 591,4 hab/km² en l'espace de 50 ans.



A la lecture du graphique ci-dessus portant sur l'évolution de la population de Douarnenez et celle de Douarnenez Communauté entre 1968 et 2013, on constate de fortes similitudes entre les 2 courbes dans « les dynamiques démographiques ».
Tout comme la commune de Douarnenez, Douarnenez Communauté connaît depuis les années 1960 une baisse régulière et continue de sa population. Aussi, entre 1968 et 2013, l'intercommunalité a perdu près de 4 087 habitants, contre près de 5 000 habitants pour la ville centre.
Cela signifie toutefois que les autres communes de l'intercommunalité ont connu depuis les années 1960 un développement démographique favorable.
Cette corrélation forte s'explique notamment par le poids démographique prédominant de la commune de Douarnenez au sein de l'intercommunalité. En effet, Douarnenez constitue le principal pôle urbain d'une petite intercommunalité à dominante rurale ou péri urbaine.

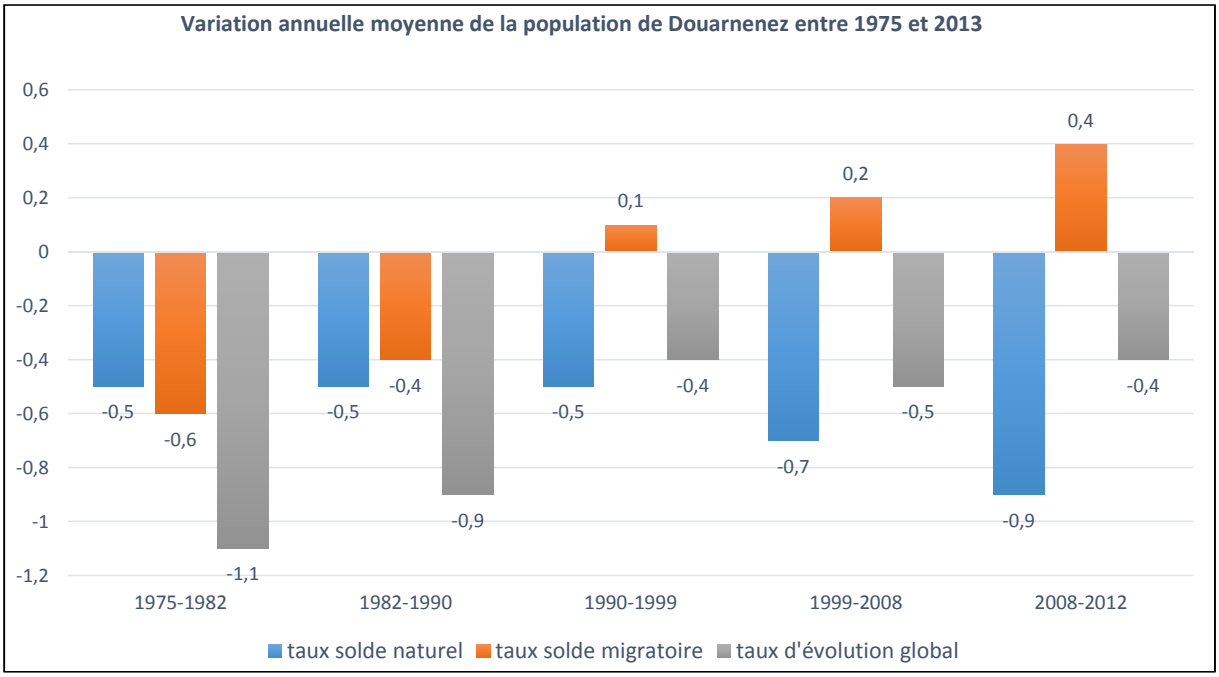


Au sein de l'intercommunalité, le poids démographique de la ville centre ne cesse de diminuer depuis les années 1960. En effet, alors qu'en 1968, Douarnenez représentait près de 85% du poids démographique de l'intercommunalité, cette part est tombée à 77,3% en 2013.

La variation de la population communale s'explique par deux facteurs :

- Le solde naturel à savoir la différence entre les naissances et les décès,
- Le solde migratoire, à savoir la différence entre les entrées et les sorties,

L'analyse de ces deux facteurs sur la commune de Douarnenez permet de mettre en évidence un certain nombre d'enseignements, sur la démographie du territoire.



Le graphique ci-dessus met en évidence deux périodes bien distinctes dans la démographique Douarneniste de ces 40 dernières années :

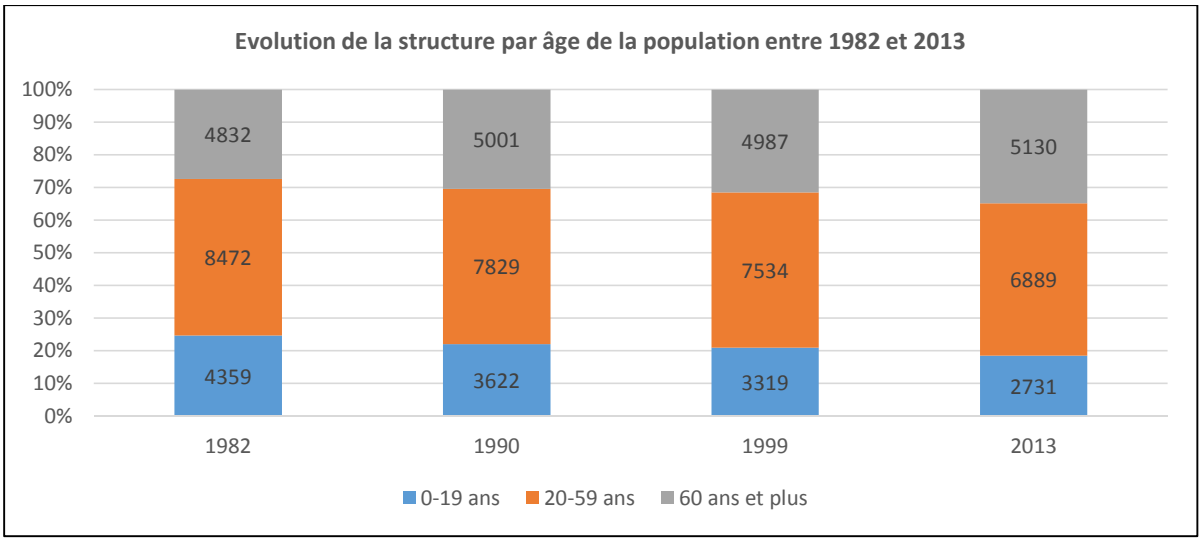
- **Entre 1975 et 1990** : on assiste à une forte diminution de la population de Douarnenez, avec des taux annuels moyens supérieurs à -0,80%. Le solde naturel ainsi que le solde migratoire se révèlent systématiquement négatifs. Le taux annuel du solde naturel est stabilisé autour de -0,50%.
- **Depuis 1990** : On assiste à un certain ralentissement de la baisse de la population. Le solde migratoire devient, dans un premier temps légèrement positif, puis tend à s'accroître au fil des années, ce qui contribue à un apport de population sur le territoire. Dans le même temps, le solde naturel se dégrade fortement sur la même période. Aussi, le solde migratoire pourtant positif ne peut inverser la tendance démographique sur le territoire, du fait d'un solde naturel largement déficitaire. Ce solde naturel tend d'ailleurs au fil des années à s'éroder fortement.

Pour le territoire de Douarnenez Communauté, la situation démographique est quasi similaire, avec entre 2008 et 2013 :

- un taux d'évolution annuel négatif de l'ordre de -0,3%,
- un solde naturel largement déficitaire de l'ordre de -0,7%,
- un solde migratoire favorable autour de +0,4%.

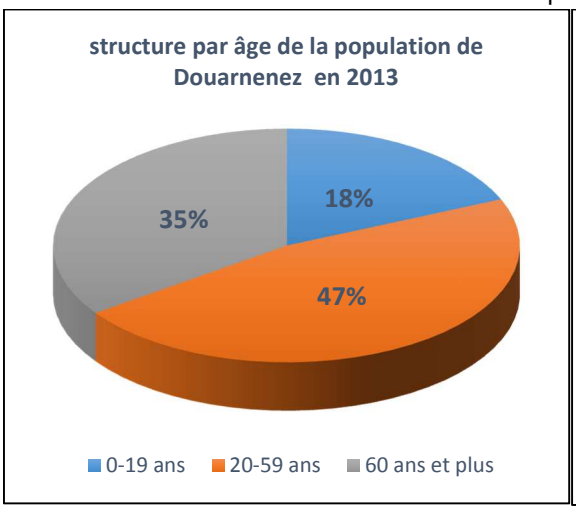
La commune de Douarnenez connaît depuis de nombreuses années une situation démographique fortement dégradée, avec une forte baisse de la population communale.
Toutefois, on assiste à un certain ralentissement dans la baisse de la population communale (variation annuelle négative autour de 0,4% entre 2008 et 2013 contre – 1,1% entre 1975 et 1982).
Malgré une attractivité résidentielle certaine, en témoigne un solde migratoire largement favorable, l'érosion démographique n'est pas stoppée. Cette situation s'explique principalement par un solde naturel largement déficitaire traduisant un vieillissement particulièrement marqué de la population communale.

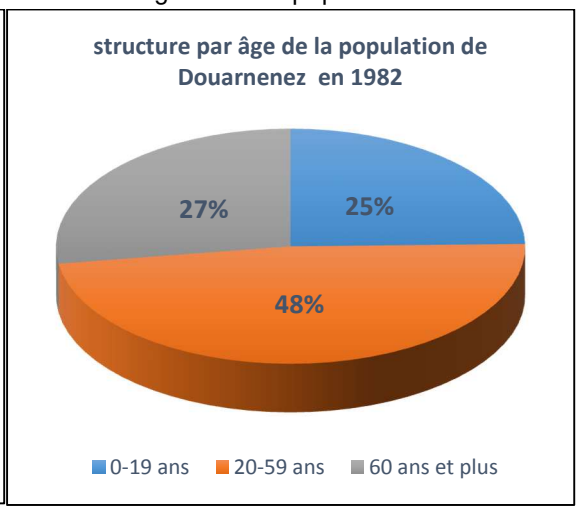
1.1.2. Un vieillissement marqué de la population



La commune de Douarnenez est marquée par un vieillissement prononcé de sa population, en témoigne l'évolution des 3 tranches d'âges (0-19 ans ; 20-59 ans et 60 ans et plus) depuis 1982. Aussi, on constate :

- une érosion marquée de la classe d'âge jeune entre 1982 et 2013. Alors que les jeunes représentaient en 1982, près de 25% de la population douarneniste, ils ne constituent plus que 18% de la population totale en 2013. En valeur absolue, cette classe d'âge a subi une diminution de près 1 628 personnes entre 1982 et 2013.
- Une stabilisation de la part de la classe d'âge médiane, autour de 47%. En raison de la forte diminution de la population communale, cette classe médiane a perdu en valeur absolue, près de 1 583 personnes.
- Un accroissement significatif de la classe d'âge 60 ans et plus, avec une proportion passant de 27% à 35% entre 1982 et 2013. Bien que la population communale ait fortement diminuée entre 1982 et 2013, le nombre de personnes de plus de 60 ans en 2013 est supérieur à celui de 1982. Ces chiffrent traduisent un vieillissement prononcé et régulier de la population communale.



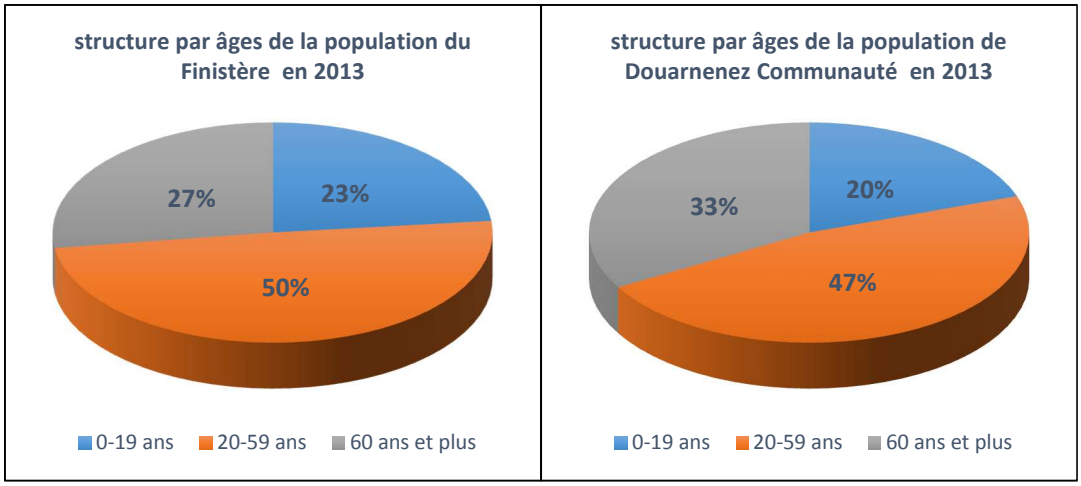


La comparaison avec les autres territoires de référence permet de mettre en évidence quelques enseignements sur la démographie de la commune de Douarnenez :

- Le département du Finistère connaît une structure par âge de sa population équilibrée, avec

une répartition assez homogène des classes d'âges. La part des 0-19 ans représentent environ 23% de la population totale, alors que les personnes de plus de 60 ans constituent environ 27% de la population. La commune de Douarnenez présente une structure par âge de sa population bien plus âgée que le département du Finistère, ce qui confirme le vieillissement certain du territoire.

- La Communauté de Communes de Douarnenez Communauté se caractérise par une structure par âge de la population, assez similaire à celle de Douarnenez, avec une sur représentation de la classe d'âge 60 ans et plus et une sous-représentation de la classe d'âges 0-19 ans. Toutefois, la part de la classe d'âge jeune est plus élevée de 2 points par rapport à la commune de Douarnenez. Cela souligne un vieillissement légèrement moins accentué sur le territoire de Douarnenez Communauté.



Indice de jeunesse de 1982 à 2013

	1982	1990	1999	2013
Douarnenez	0,90	0,72	0,66	0,53
Dz Communauté	1,01	0,82	0,72	0,58
Finistère	1,37	1,12	0,96	0,86

Source : INSEE

NB : l'indice de jeunesse renseigne sur le phénomène de vieillissement ou de rajeunissement de la population. Il est de 1 lorsque le nombre des moins de 20 ans est égal à celui des personnes âgées de plus de 60 ans. Il est inférieur à 1 quand les plus de 60 ans sont plus nombreux que les moins de 20 ans.

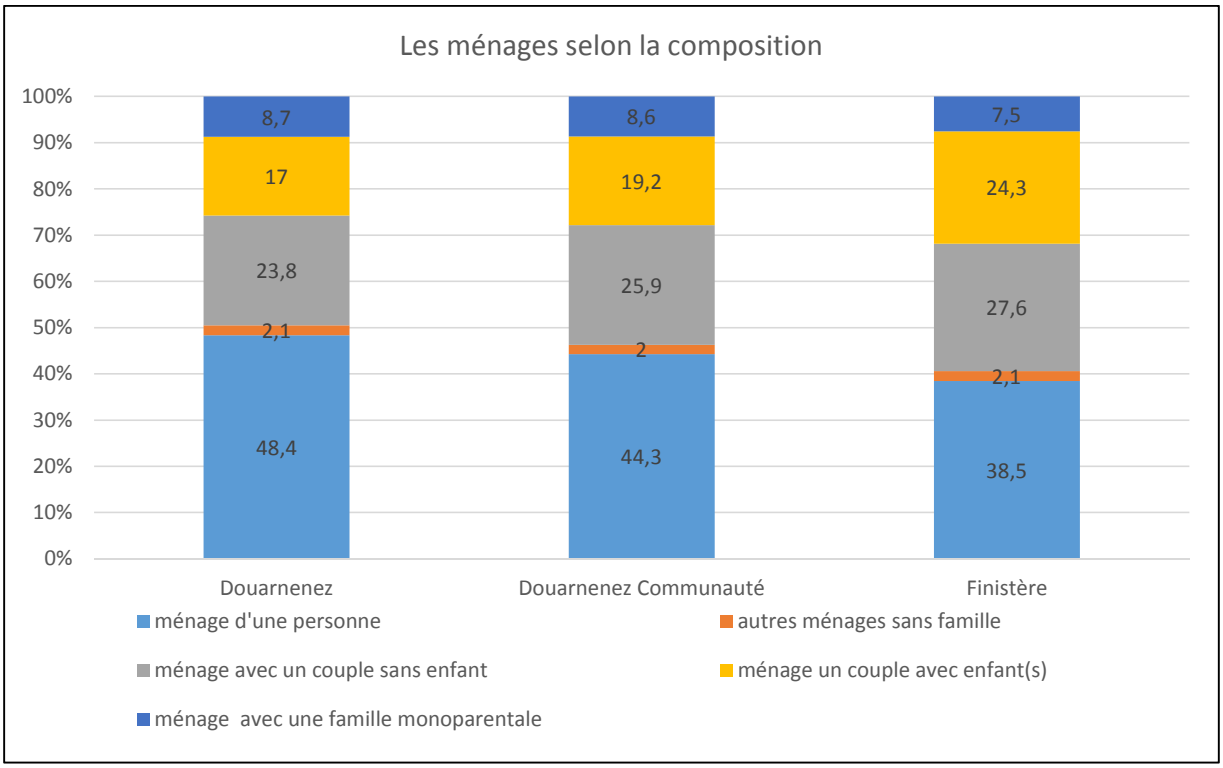
L'étude des indices de jeunesse confirme le fait que la population de Douarnenez compte plus de personnes de plus de 60 ans que de personnes de moins de 20 ans. Cet indicateur souligne le caractère vieillissant du territoire.
Il met également en évidence une accélération du vieillissement de la population communale entre 1999 et 2013, par rapport à la période 1990-1999.
Aussi, on constate que l'indice de jeunesse sur la commune de Douarnenez est bien inférieur à celui du département du Finistère.

A l'échelle de Douarnenez Communauté, l'indice de jeunesse reste toujours inférieur à celui du département mais légèrement supérieur à celui de la commune de Douarnenez.
Il est à noter que ce phénomène de vieillissement de la population s'observe à l'échelle nationale, en conséquence de plusieurs facteurs : allongement de l'espérance de vie, baisse de la natalité, et arrivée

à plus de 50 ans de la génération « baby-boom ». Ce phénomène s'observe également de manière plus importante sur les communes littorales.
Toutefois, la commune de Douarnenez est marquée par un vieillissement plus significatif que la plupart des communes littorales.

1.1.3. la composition des ménages

NB : Un ménage, au sens du recensement de la population, désigne l'ensemble des personnes qui partagent la même résidence principale, sans que ces personnes soient nécessairement unies par des liens de parenté. Un ménage peut être constitué d'une seule personne. Il y a égalité entre le nombre de ménages et le nombre de résidences principales.



A la lecture du graphique ci-dessus, on constate que la proportion des ménages d'une personne est supérieure sur la commune de Douarnenez (48,40%) par rapport aux autres territoires de référence.
Aussi, près d'un ménage sur deux à Douarnenez est composé d'une seule personne.
A contrario, la proportion des ménages formés d'un couple avec 1 ou plusieurs enfants est sensiblement inférieure (17%) à celle du département du Finistère (24,30%).
En dernier lieu, on constate également que la part des familles monoparentales est supérieure à la moyenne départementale, mais est relativement proche de la moyenne de Douarnenez Communauté.

Ces statistiques soulignent le contexte démographique spécifique de la commune de Douarnenez, avec une sur représentation des ménages d'une personne, qui forment près de la moitié des ménages de la commune.

A RETENIR

• Depuis 1968, la commune de Douarnenez a perdu près de 25% de sa population, soit près de 5 000 habitants, ce qui traduit la forte fragilité du territoire. Cette érosion démographique tend à se confirmer, au travers d'indicateurs démographiques dégradés.

• Depuis 1990, la variation annuelle de la population se stabilise autour des -0,40%,-0,50%.

• Cette érosion démographique s'explique aujourd'hui par un solde naturel largement déficitaire (-0,90% par an), ce qui traduit un vieillissement prononcé de la population communale.

• Le solde migratoire, bien que positif (+0,40% par an) ne compense pas un solde naturel déficitaire. La commune de Douarnenez constitue un territoire attractif pour « les jeunes retraités revenant au pays ».

• La situation démographique de Douarnenez Communauté est assez similaire à celle de Douarnenez, avec toutefois des indicateurs démographiques moins dégradés.

• La part de la population jeune ne cesse de diminuer sur la commune de Douarnenez et atteint en 2013, seulement 18%, contre 20% à l'échelle de Douarnenez Communauté et 23% à l'échelle du département du Finistère.

• L'indice de jeunesse de Douarnenez (0,53) confirme le vieillissement prononcé de la population communale, vis à vis des autres territoires de référence.

• Près de la moitié des ménages de la commune est composée d'une seule personne.

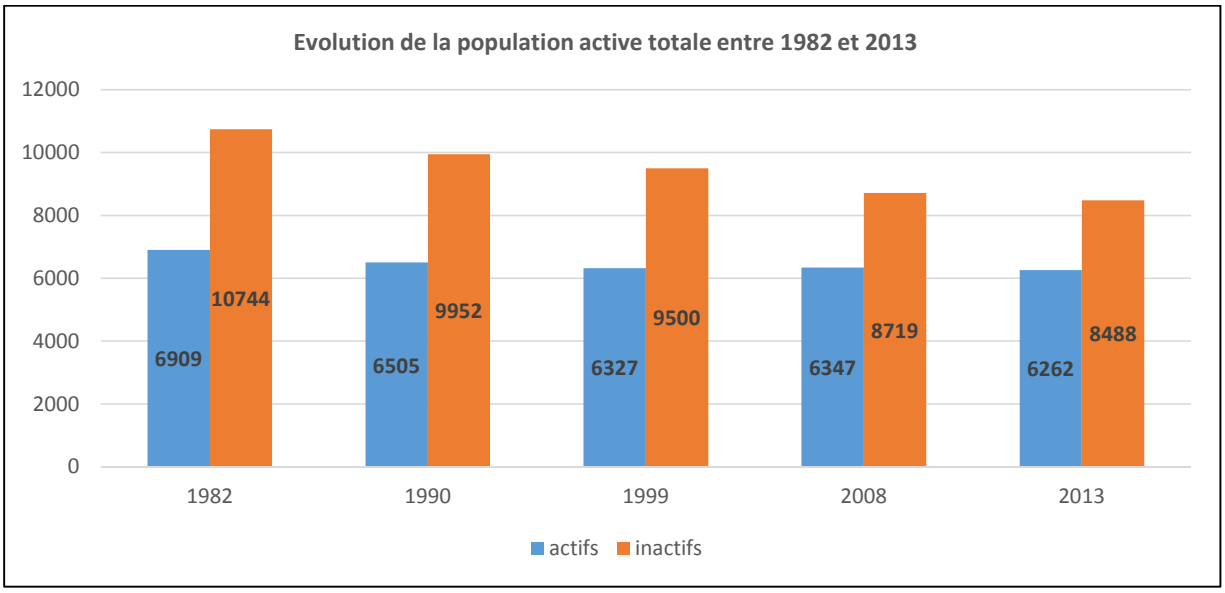
• Le vieillissement de la population constitue un enjeu majeur pour les années à venir sur la commune de Douarnenez en matière d'accueil de population et de logements.

• Dans le cadre de la mise en place du SCOT de l'Ouest Cornouaille, le PADD retient à échéance 20 ans, une croissance démographique moyenne annuelle linéaire située entre 0,4 et 0,6%.

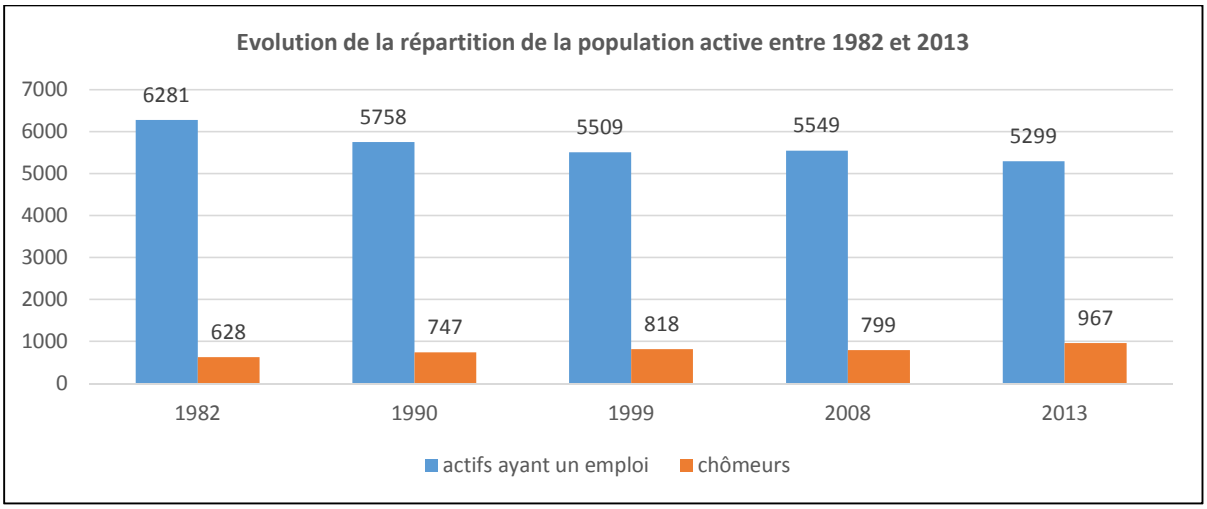
1.2. LES ACTIVITES SOCIO-ECONOMIQUES

1.2.1. Une population active en diminution

Au sens de l'INSEE, la population active (recensée au sein des 15 à 64 ans) regroupe les actifs ayant un emploi et les chômeurs. Ne font pas partie de la population active les personnes qui, bien que s'étant déclarées au chômage, précisent qu'elles ne recherchent pas d'emploi.



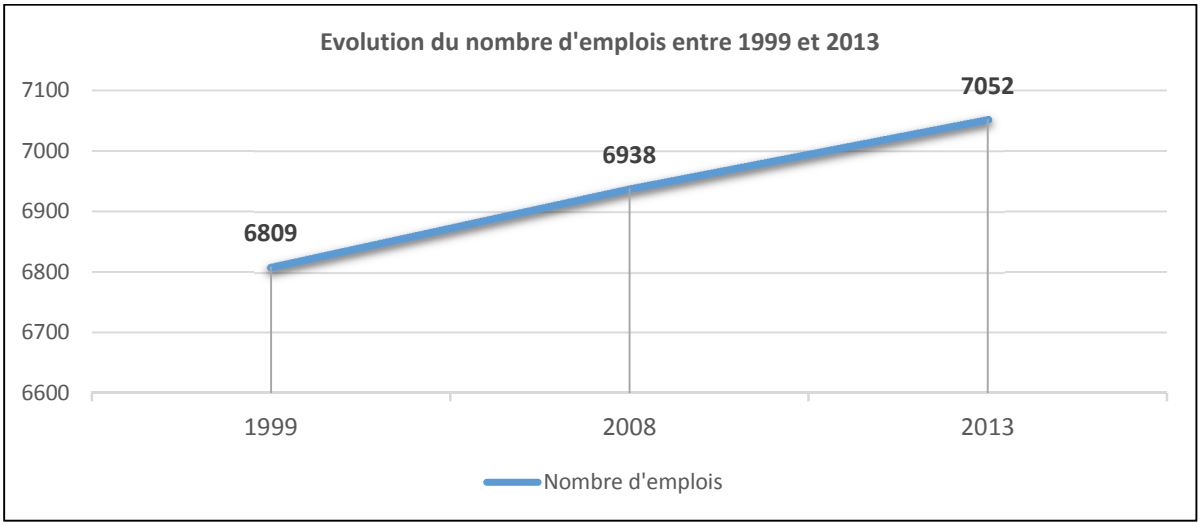
En raison d'une baisse significative de la population communale, le nombre d'actifs ne cesse de baisser depuis 1982 passant ainsi de 6 909 à 6262 actifs, soit une diminution de près de 10% des effectifs.
Cette diminution significative des actifs sur le territoire souligne l'érosion démographique du territoire et notamment le déficit des personnes en âge de travailler.
Le taux d'activité sur la commune de Douarnenez est de 71,6%, contre 72,20% pour Douarnenez Communauté et 71,90% pour le département du Finistère.



De la même manière, le nombre d'actifs de Douarnenez et ayant un emploi est en constante diminution depuis les années 1980, avec une perte de 982 actifs sur une période de 30 ans.

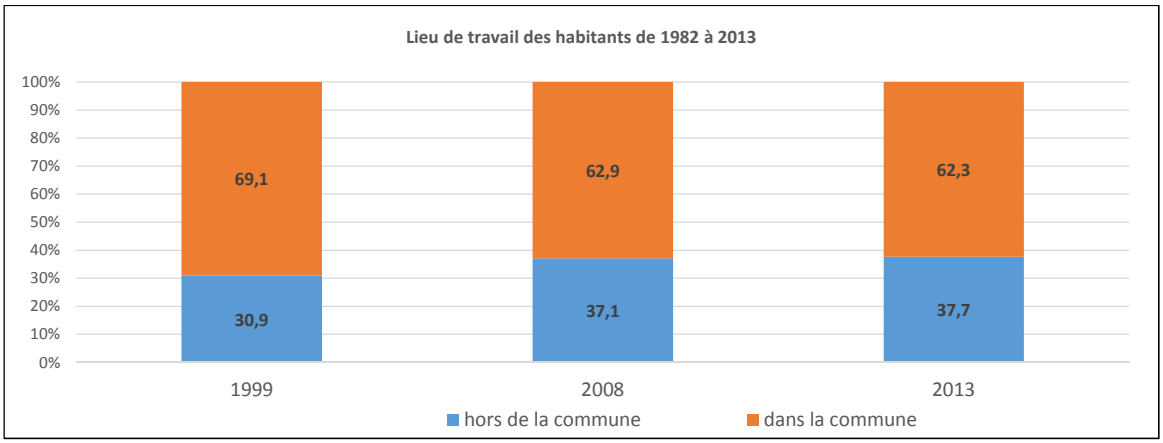
A contrario, le nombre de chômeurs est en constante augmentation sur le territoire, passant ainsi de 628 en 1982 à 967 en 2013.
Le taux de chômage atteint ainsi 15,40% sur Douarnenez en 2013, contre 13,80% pour Douarnenez Communauté et 9,90% pour le département du Finistère.
A titre de comparaison, le taux de chômage était de 10% en 1982 et 12,60% en 2008, sur Douarnenez.
Le taux de chômage sur la commune de Douarnenez est par conséquent nettement supérieur à la moyenne départementale.

1.2.2. Un nombre d'emplois sur la commune en augmentation



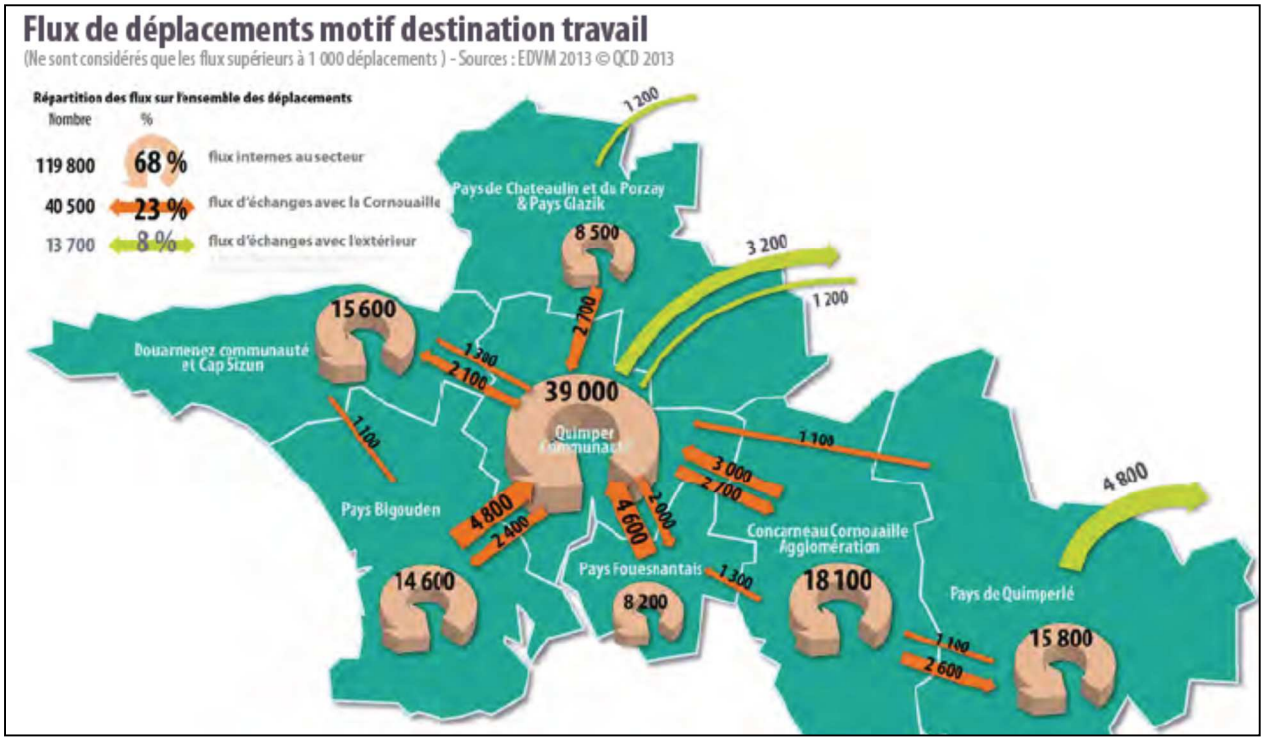
Alors que la population active est en constante diminution sur la commune depuis 1982, le nombre d'emplois dans la zone est en augmentation régulière depuis 1999, avec un gain de près de 243 emplois en l'espace de 15 ans.
Cet indicateur met en évidence la capacité du territoire à générer de l'emploi malgré un contexte démographique fragilisé par un vieillissement prononcé de la population.
Aussi, avec près de 7052 emplois, la commune de Douarnenez concentre 90% des emplois de Douarnenez Communauté (environ 7 781 emplois en 2013). Cette donnée confirme le statut de la ville-centre au sein de l'intercommunalité et de l'Ouest Cornouaille.
L'indicateur de concentration d'emploi sur Douarnenez (c'est-à-dire le nombre d'emplois sur la commune pour 100 actifs ayant un emploi résidant sur la commune) est de 130,7 contre 123,9 en 2008.
La commune de Douarnenez offre donc plus d'emplois qu'elle n'a d'actifs, ce qui confirme le statut de Douarnenez en tant que pôle d'emplois structurant à l'échelle de la Cornouaille.

1.2.3. des actifs travaillant de plus en plus hors de la commune



La proportion d'actifs travaillant sur la commune de Douarnenez représente en 2013, 62,30%, ce qui constitue une valeur relativement importante.
Toutefois, on constate que la proportion d'actifs travaillant sur Douarnenez diminue depuis 1999, passant ainsi de 69,10% à 62,30%, en l'espace de 15 ans.
Cette diminution des actifs douarnenistes travaillant sur la commune s'explique par plusieurs facteurs :

- De plus en plus de jeunes font des études qui les mènent à des emplois plus spécialisés ne pouvant s'exercer sur la commune,
- Les emplois se sont développés hors de la commune, notamment au niveau du bassin d'emplois de Quimper,
- Les mobilités sont de plus en plus importantes à l'échelle de la Cornouaille.



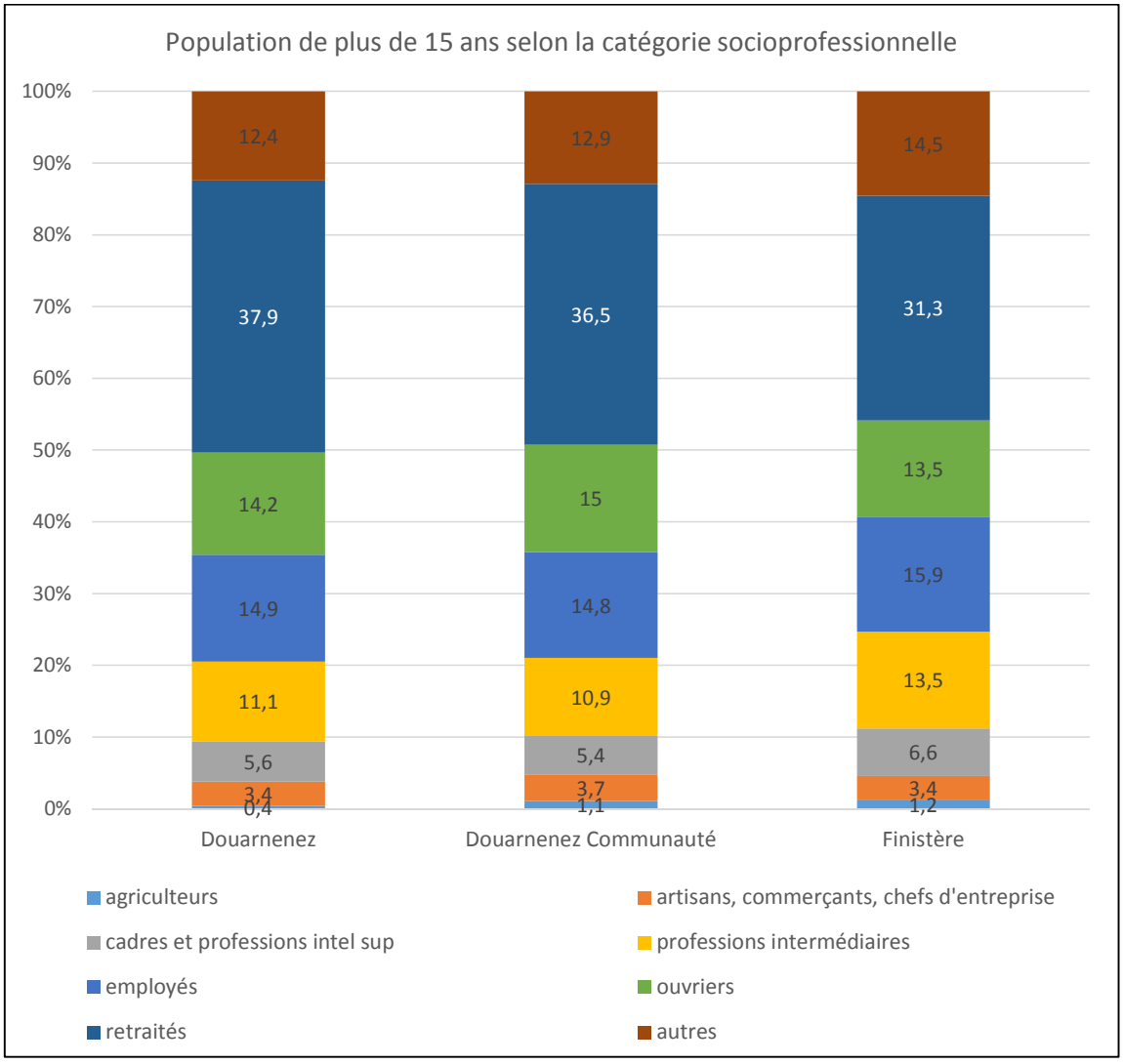
1.2.4. Revenus et niveaux de vie en 2013

	Douarnenez	Dz Communauté	Finistère
Nombre de ménages fiscaux	**7 458**	9 279	398 470
Ménages fiscaux imposés	**57,6%**	57,8%	61,6%
Médiane du revenu disponible	**14 403 Euros**	19 074 Euros	19 749 Euros

La proportion de foyers fiscaux imposables est moins importante sur Douarnenez (57,60%) par rapport à la moyenne départementale.
De la même manière, la médiane du revenu disponible par unité de consommation est nettement plus faible sur Douarnenez que sur les autres territoires de référence.

1.2.5. Les catégories socioprofessionnelles

En 2013, la population de 15 ans ou plus selon la catégorie socioprofessionnelle est la suivante :



Par rapport aux autres territoires de référence, et notamment le département du Finistère, il ressort que :

- La part des agriculteurs est plus faible sur Douarnenez,
- La part des artisans et commerçants est assez similaire aux autres territoires,
- La part des cadres et des professions intellectuelles est plus faible sur Douarnenez,
- La part des employés est inférieure sur Douarnenez,
- La part des ouvriers est supérieure sur Douarnenez, par rapport à la moyenne départementale,
- La part des retraités est nettement supérieure, par rapport à la moyenne départementale.

A RETENIR

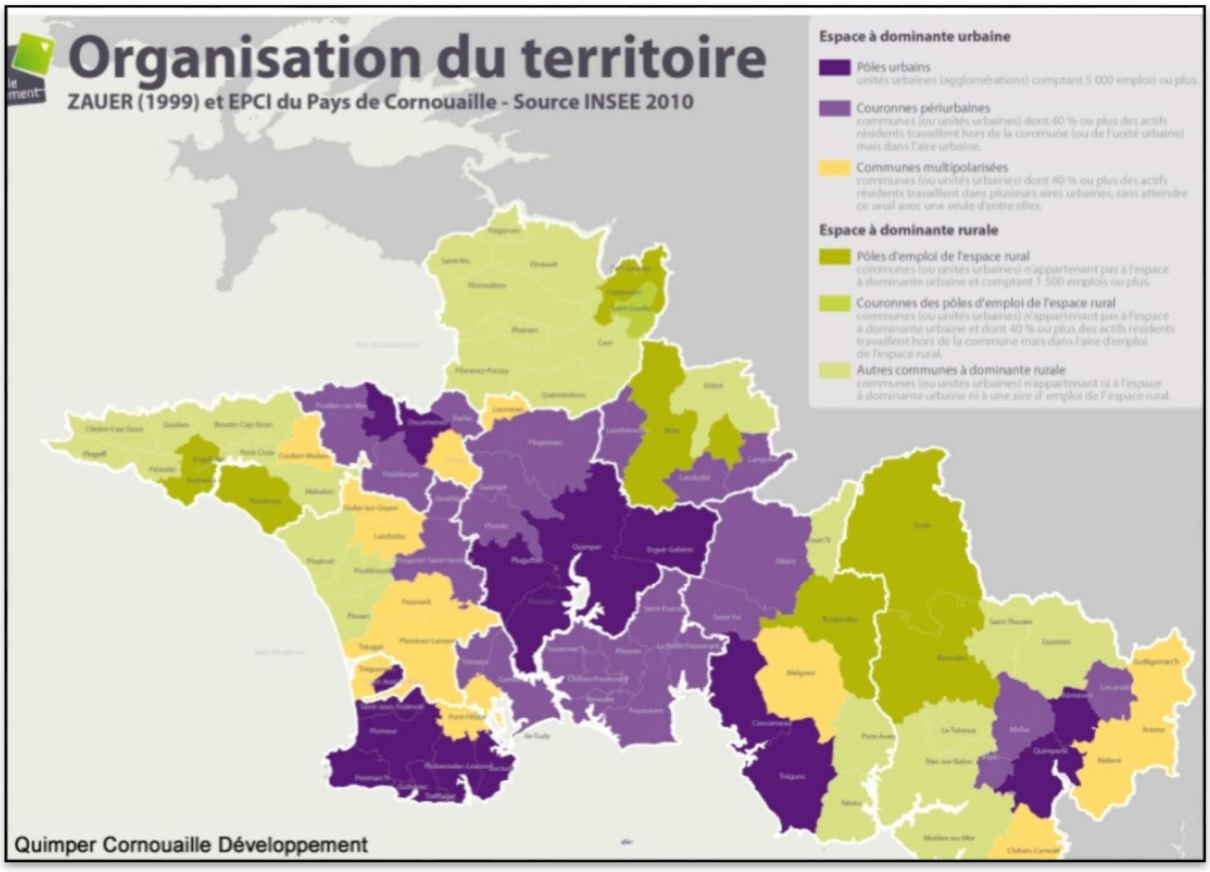
- **Depuis le début des années 1980, la population active est en forte diminution sur le territoire, du fait de la baisse significative de la population.**
- **Le taux d'activité est plus faible sur la commune de Douarnenez, par rapport aux autres territoires de référence.**
- **Le taux de chômage est nettement plus élevé sur la commune de Douarnenez par rapport aux autres territoires de référence. Ce taux de chômage est en forte augmentation entre 2008 et 2013.**
- **Malgré un contexte démographique dégradé, la commune enregistre une augmentation des emplois entre 1999 et 2013. Le taux de concentration de l'emploi est relativement important (130,7), ce qui signifie que la commune offre plus d'emplois que d'actifs résidant sur la commune. Ces indicateurs confirment le statut de pôle d'emplois du territoire.**
- **Près de 62,30% des actifs douarnenistes exercent une activité sur la commune, ce qui représente une proportion importante.**
- **Le nombre de ménages fiscaux imposés ainsi que la médiane du revenu disponible sont nettement inférieurs sur Douarnenez par rapport aux territoires de référence, ce qui souligne la fragilité de certaines populations.**

1.2.6. Douarnenez, un pôle d'emploi majeur à l'échelle de la Cornouaille

1.2.6.1 les chiffrés clés de l'activité économique

Fort de près de 7 000 emplois, la commune de Douarnenez constitue le 4ème pôle d'emplois du Pays de Cornouaille derrière Quimper, Concarneau et Quimperlé.

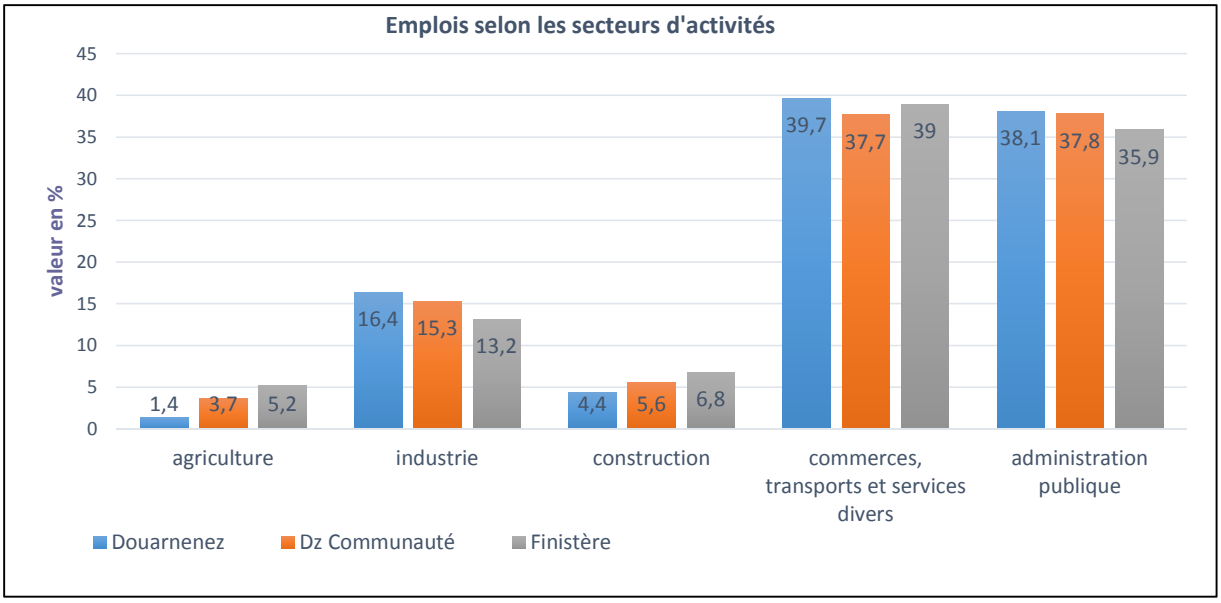
Sur la base de l'organisation territoriale du Pays de Cornouaille, la commune de Douarnenez constitue une unité urbaine comprenant plus de 5 000 emplois.
Aussi, la commune de Douarnenez joue un rôle économique majeur à l'échelle de son bassin de vie, dans la mesure où elle concentre la majeure partie des emplois. Elle concentre par un nombre d'emplois supérieur à l'effectif de la population active occupée (indice de concentration de l'emploi de 130) et rassemble près de 90% des emplois de Douarnenez Communauté.
Il ressort que, malgré les évolutions importantes du tissu économique douarneniste, le territoire présente une capacité à générer des nouveaux emplois, en témoigne l'accroissement du nombre d'emplois sur la commune entre 1999 et 2013.
L'économie douarneniste connaît depuis une trentaine d'années de fortes mutations, avec une régression des activités traditionnelles (pêche, électronique et agro-alimentaire) au profit d'une tertiarisation de plus en plus marquée.



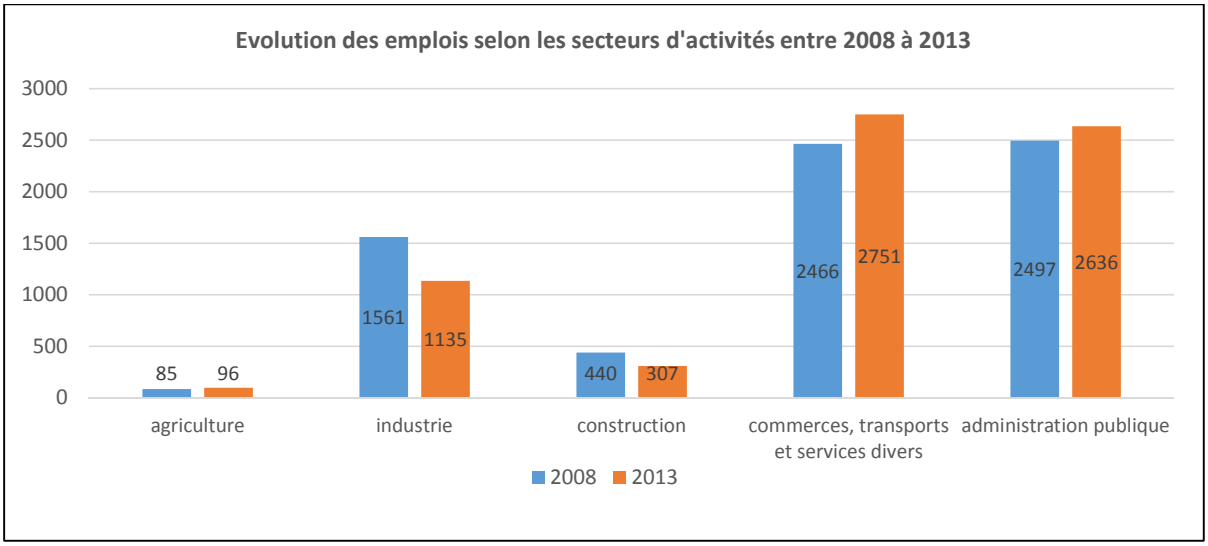
Le profil économique de la commune de Douarnenez repose sur une base productive importante liée à l'industrie agro-alimentaire et particulièrement la fabrication de conserves de poissons (entreprises Paulet et Chancerelle) et un secteur administratif fortement développé (établissements hospitaliers, scolaires et administratifs).

Par rapport aux territoires de référence, la commune de Douarnenez présente des spécificités en matière d'emplois assez marquées :

- L'emploi lié à l'agriculture et à l'exploitation de la ressource demeure très faible sur Douarnenez, avec seulement 1,40% des emplois (environ 96 emplois).
- L'emploi lié à l'industrie est nettement plus important sur Douarnenez par rapport à la moyenne départementale. Cela s'explique par un tissu industriel ancien et diversifié.
- Les emplois liés à la construction sont plus faibles que sur les autres territoires de référence (307 emplois).
- Les emplois liés aux commerces, transports et services divers sont sur-représentés par rapport aux autres territoires. Cette donnée s'explique par un tissu commercial étoffé, avec la présence de nombreux commerces de détail et de plusieurs grandes et moyennes surfaces.
- Les emplois administratifs sont proportionnellement plus importants sur Douarnenez par rapport aux territoires de référence, du fait notamment de la présence de nombreux établissements de santé, d'enseignements et d'actions sociales.



Ces indicateurs mettent en évidence les spécificités du tissu économique douarneniste, ce dernier s'appuyant sur un secteur industriel relativement étoffé et diversifié et des emplois administratifs nombreux.



L'évolution des emplois sur Douarnenez selon les secteurs d'activités entre 2008 et 2013 traduit les mutations du tissu économique local, au travers d'une forte tertiarisation des emplois.
Aussi, les enseignements à tirer sont les suivants :

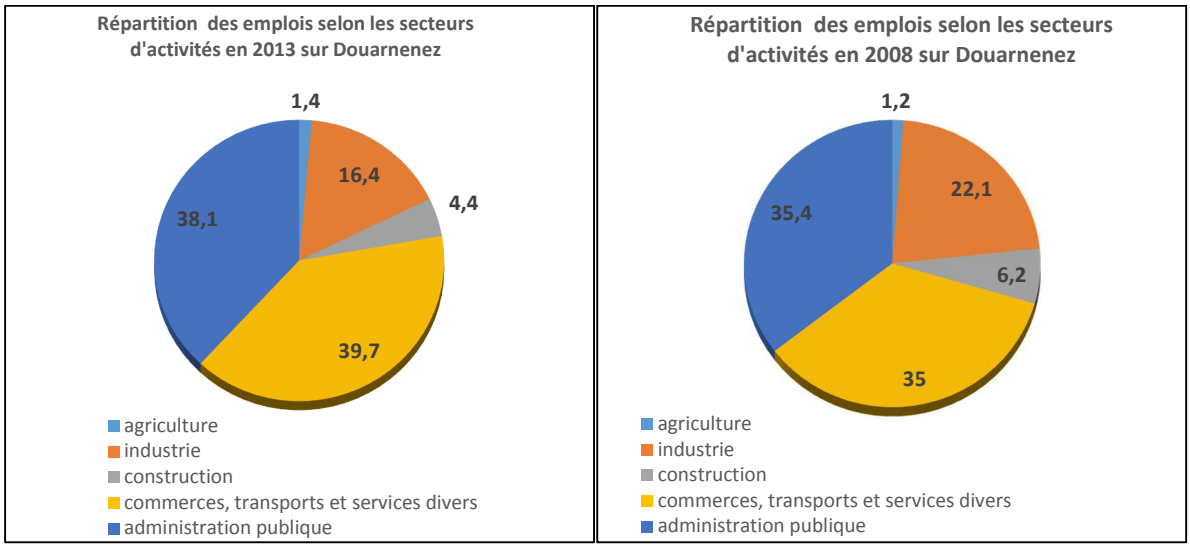
- Les emplois liés à l'agriculture sont en légère augmentation mais demeurent assez marginaux sur le territoire.

- Les emplois industriels sont en forte régression sous l'effet d'une restructuration importante de l'outil industriel local. Aussi, en l'espace de 6 ans, la commune a perdu près de 426 emplois. Le poids de l'industrie dans l'économie douarneniste se réduit passant de 22% à 16% des emplois.

- Les emplois liés à la construction sont en forte diminution sur le territoire, avec une perte importante d'emplois. Cette diminution peut s'expliquer par une conjoncture économique peu favorable et un marché de la construction neuve peu dynamique sur le territoire.

- Les emplois liés aux commerces, transports et services divers se renforcent tout comme ceux liés à l'administration publique.

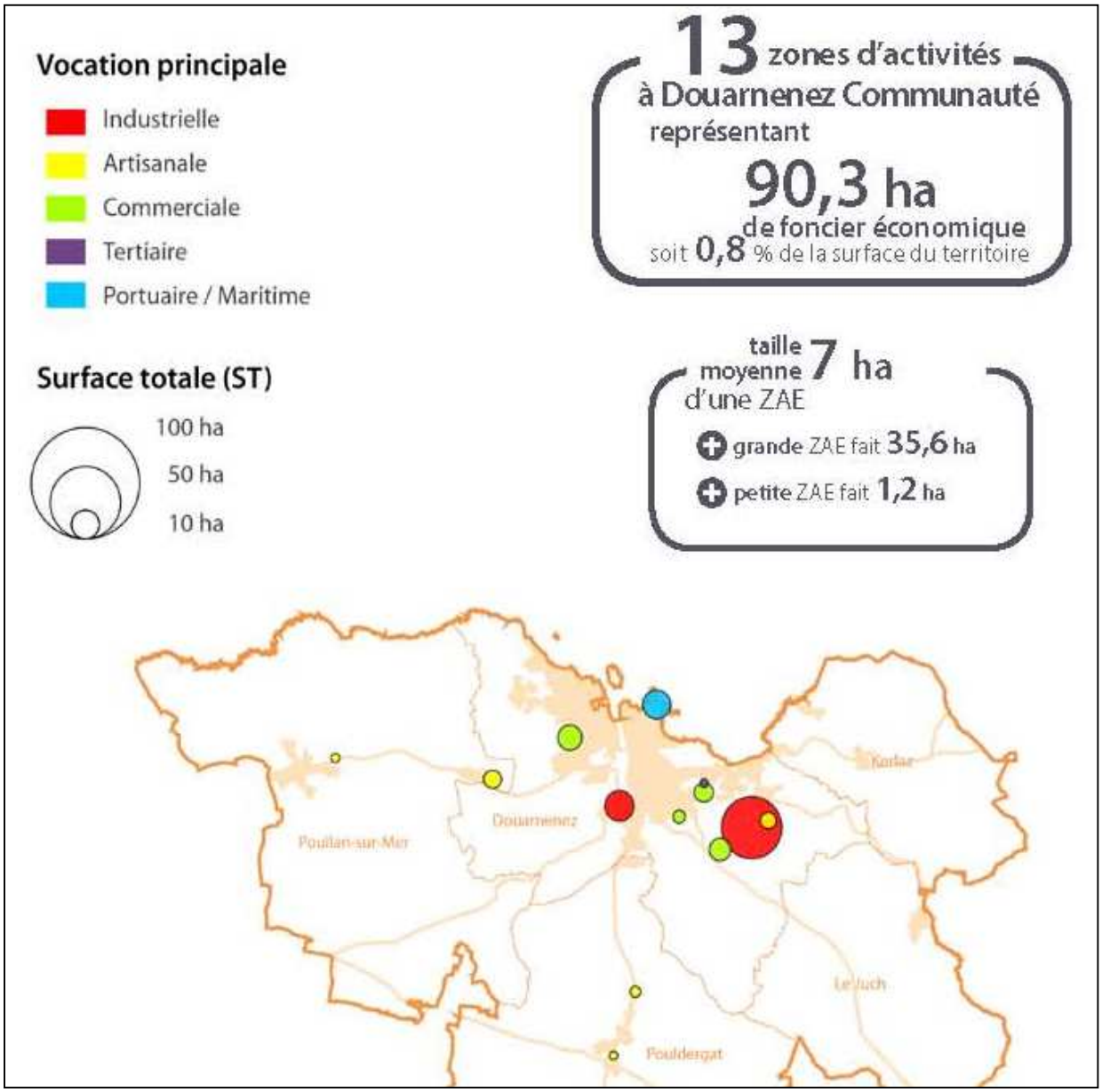
-



En conclusion, les emplois industriels et de construction sont en forte régression (-559 emplois) tandis que les emplois liés au tertiaire connaissent une évolution particulièrement favorable (+424 emplois).

1.2.6.2 le contexte local et l'évaluation des besoins en matière d'activités économiques

La carte ci-dessous met en évidence la localisation et la vocation des zones d'activités communautaires à l'échelle de Douarnenez Communauté. Il ressort que la commune de Douarnenez accueille 9 des 13 zones d'activités existantes de Douarnenez Communauté, dont les plus importantes, les zones industrielles de Pouldavid et de Lannugat et la zone portuaire du Rosmeur.
Cela souligne le poids économique majeur de la commune de Douarnenez au sein de l'intercommunalité et son rôle de locomotive économique à l'échelle intercommunale mais également à l'échelle de l'Ouest Cornouaille.



Source : diagnostic des zones d'activités économiques de Cornouaille – CCI de Quimper Cornouaille

La compétence développement économique, et plus précisément « la création, l'aménagement, l'entretien et la gestion des zones d'activités industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire » relève de Douarnenez Communauté.

Le pays de Douarnenez compte en 2017, 13 zones d'activités à vocation artisanale, industrielle, commerciale, tertiaire répartis sur l'ensemble du territoire communautaire.
Plusieurs opérations d'aménagement ont été menées ces dernières années dans le cadre de la création de parcs d'activités à l'échelle du territoire communautaire (dont le parc de la Sainte Croix, le parc tertiaire de Coataner et le parc d'activités de Lannugat Nord sur Douarnenez).
Parallèlement à la création des parcs d'activités, la Communauté de Communes a engagé d'importants travaux de requalification de deux zones industrielles, et ce dans le cadre de la démarche Bretagne Qualiparc, sur les zones industrielles de Lannugat et de Pouldavid.

A ce jour, sur l'ensemble du territoire communautaire, seuls 4 lots sont encore disponibles pour être vendus, dont 2 seulement sur la ZI de Lannugat Nord.

En outre, les espaces disponibles ou en friche sont assez rares sur les parcs d'activités existants. Le potentiel de récupération ou de réutilisation de foncier et d'immobilier d'entreprises sur les parcs d'activités existants est quasi inexistant.

Face à cette situation, le pays de Douarnenez se trouve confronté à une pénurie de foncier fortement préjudiciable pour son développement économique, et notamment l'accueil ou le maintien des entreprises sur son territoire.
Cette problématique de pénurie foncière a d'ailleurs été soulignée par le SCOT de l'Ouest Cornouaille approuvé le 21 mai 2015.

En effet, le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCOT estime *« que la surface nécessaire pour mettre en œuvre les objectifs économiques exprimés dans le PADD est estimé à 120 hectares à 20 ans à partir de la date d'entrée en vigueur du SCOT.*
La surface programmée à l'horizon n+20 fait référence :

- *Aux extensions de parcs d'activités aussi bien économiques que commerciales en dehors de l'enveloppe urbaine ;*
- *Aux parcs d'activités économiques et zones d'aménagement commerciales qui seront réalisés en dehors de l'enveloppe urbaine.*

La priorité est donnée aux parcs d'activités existants et la surface programmée s'ajoute aux disponibilités résiduelles actuelles des parcs aménagés.

Le DOO du SCOT souligne également *que les deux principaux pôles du territoire (Douarnenez et Pont l'Abbé) ont vocation à créer des zones structurantes, traduisant ainsi la volonté des élus de répondre aux besoins des entreprises par une offre accessible, lisible et qualitative, vitrine de la stratégie ».*

Pour ce faire, le DOO du SCOT évalue, cartographie à l'appui, pour Douarnenez Communauté, les besoins fonciers pour les activités économiques :

- Surfaces disponibles : 1,3 ha
- Objectifs de développement : 39 ha

Sur la base des orientations fixées par le SCOT de l'Ouest Cornouaille en matière de surfaces nécessaires et au regard de la situation tendue de l'offre foncière à vocation économique à l'échelle de la commune de Douarnenez, la mise à disposition d'emprises foncières à vocation d'activités est nécessaire.

Aussi, les sites d'activités existants, notamment la zone d'activités communautaire de Lannugat, devront être étoffés, de manière à permettre l'accueil ou le maintien des entreprises sur le territoire.
Les surfaces nécessaires au développement économique pour les 12 prochaines années (à la date d'approbation du PLU) devront néanmoins être inférieures aux surfaces consommées lors de la période 2003-2014 (16 hectares pour les activités économiques, sans les équipements), soit environ une douzaine d'hectares. Ces prévisions en matière de développement économique s'inscrivent également dans une logique de modération de la consommation d'espace et d'une rationalisation du foncier à vocation d'activités.

1.2.7. Une activité agricole diversifiée

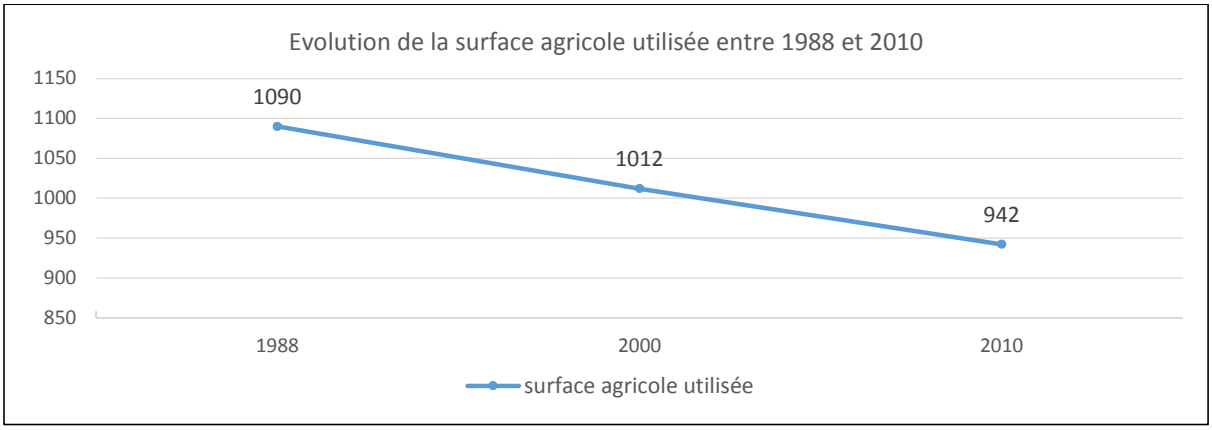
Dans le cadre de l'établissement du Plan Local d'Urbanisme, la commune de Douarnenez a procédé à la réalisation d'un diagnostic agricole en 2011-2012 par la Chambre d'Agriculture du Finistère de manière à :

- Recenser toutes les exploitations agricoles, ainsi que les bâtiments d'élevage de la commune,
- Répertorier et analyser l'organisation du parcellaire des exploitations, ainsi que ses implications au niveau des circulations d'outils agricoles,
- Identifier les éléments remarquables du bocage.

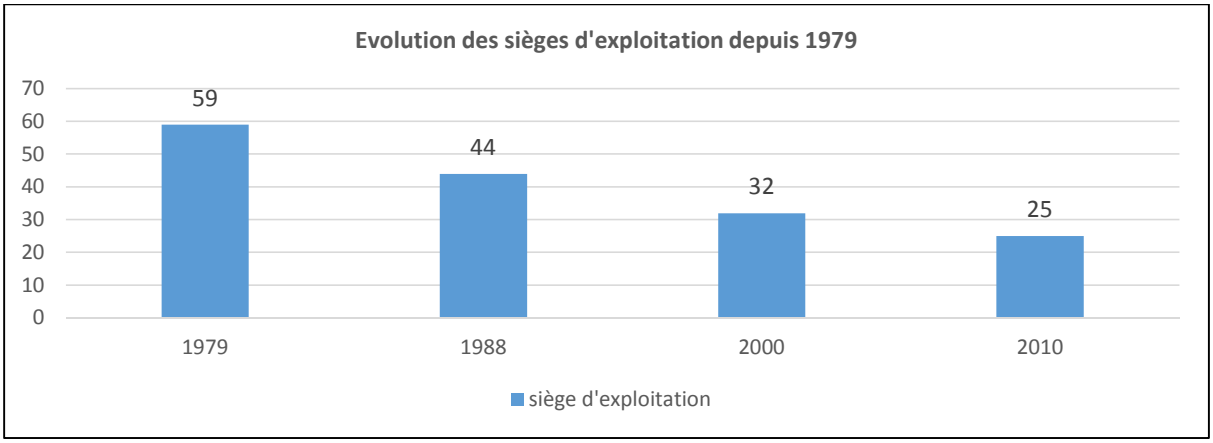
Cette réflexion, menée en concertation avec les agriculteurs a pour objectif d'aider la collectivité à orienter ses choix en matière d'urbanisme en fonction des contraintes agricoles, des opportunités foncières ou des orientations durables de cette activité.
Ce chapitre reprend ainsi dans ses grandes lignes le diagnostic agricole réalisé par la Chambre d'Agriculture du Finistère en 2011-2012.

La surface des exploitations et le nombre d'exploitations

A la lecture du recensement agricole 2010, la commune de Douarnenez compte une surface agricole utilisée de 942 hectares, soit environ 37% de la superficie du territoire, contre 1 090 hectares en 1988. Aussi, il ressort que la surface agricole utilisée sur la commune de Douarnenez a diminué de l'ordre de 13,50% en 22 ans.



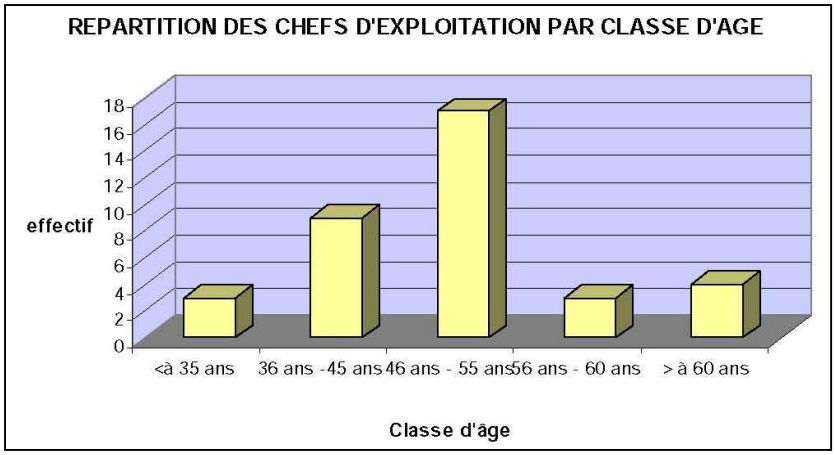
Le nombre d'exploitations agricoles est en diminution constante sur la commune de Douarnenez, passant ainsi de 59 sièges en 1979 à 25 sièges en 2011, soit une diminution de près de 57% des sièges d'exploitation.



Selon l'étude cartographique du parcellaire PAC 2009, la surface agricole utile déclarée est de 1 113 hectares. La surface agricole moyenne des exploitations est de 39,50 hectares. Elle se situe nettement en dessous de la moyenne départementale (53 hectares environ), en raison de la présence de plusieurs d'exploitations maraîchères et pépinières sur le territoire.
Sur une surface agricole utile de 1 113 hectares, près de 742 hectares sont valorisés par les exploitations dont le siège est référencé à Douarnenez, tandis que 371 hectares (environ 1/3) sont valorisés par des exploitants des communes extérieures.

Les chefs d'exploitation, emplois et les statuts

La répartition des classes d'âges des chefs d'exploitation présente une population agricole vieillissante avec une moyenne d'âge des chefs d'exploitation qui oscille aux alentours de 49 ans.
A la lecture de la démographie agricole, 7 exploitations devraient cesser leurs activités ou changer de chef d'exploitation à l'échéance de 5 ans.
A échéance de 10 ans, pour 6 exploitations de plus, les chefs d'exploitation auront atteint l'âge de 60 ans.



La main d'œuvre sur les exploitations se décompose de la manière suivante :

- Les exploitants ou/et les associés représentent 42 chefs d'exploitation, soit 41 ETP (équivalent temps plein, présents une année entière sur l'exploitation).
- Les salariés représentent 6 employés, soit 5 ETP (équivalent temps plein, présents une année entière sur l'exploitation).

L'ensemble des exploitations de Douarnenez totalise pour les emplois directs : 48 équivalents temps plein.
Les exploitations sont exclusivement des structures à dimension familiale. Les exploitations individuelles ou EARL à un seul ou deux ETP sont majoritaires.

Le régime des exploitations agricoles vis-à-vis de la règlementation environnementale

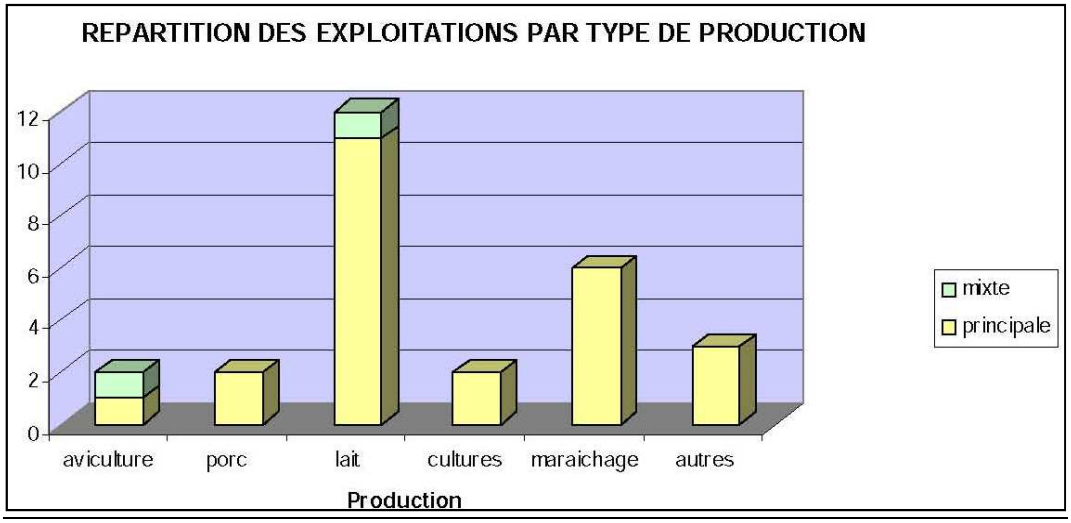
Selon le diagnostic agricole, sur les 27 sièges d'exploitation recensés sur la commune de Douarnenez, 10 sont strictement orientés en productions végétales (céréales, maraîchage…). Les autres sièges d'exploitation sont classifiés en deux familles :

- Règlement Sanitaire Départemental (RSD),
- Installations classées (IC).

Les exploitations caractérisées en RSD recensent les élevages bovins de faible et moyenne dimension ainsi que les élevages équins.
Les ateliers hors sol sont en totalité soumis au régime des installations classées.

Les productions

La production bovine est la mieux représentée avec 12 exploitations. Sur ce nombre une seule exploitation présente un deuxième atelier de production animale (porcs).
La seconde production recensée sur le territoire est l'activité maraichère avec 6 ateliers.
A noter qu'un seul atelier porc-naisseur-engraisseur est recensé sur la commune.
Deux exploitations sont strictement orientées en grandes cultures. Cependant, ces exploitations de faible production répondent plus à une gestion de patrimoine foncier qu'à une fonction de production.
A noter que sur les 27 exploitations recensées 10 présentent le caractère de filière courte de par le volet vente directe ou services aux personnes.
Sur le plan des volumes de production, les exploitations totalisent 4,8 millions de litres de lait, 1200 m² de volaille de chair, 340 truies, 2,5 hectares de serre froide pour 37 hectares de maraîchage de plein champ, 360 hectares de céréales, 40 chevaux et 6500 m² de pépinières.



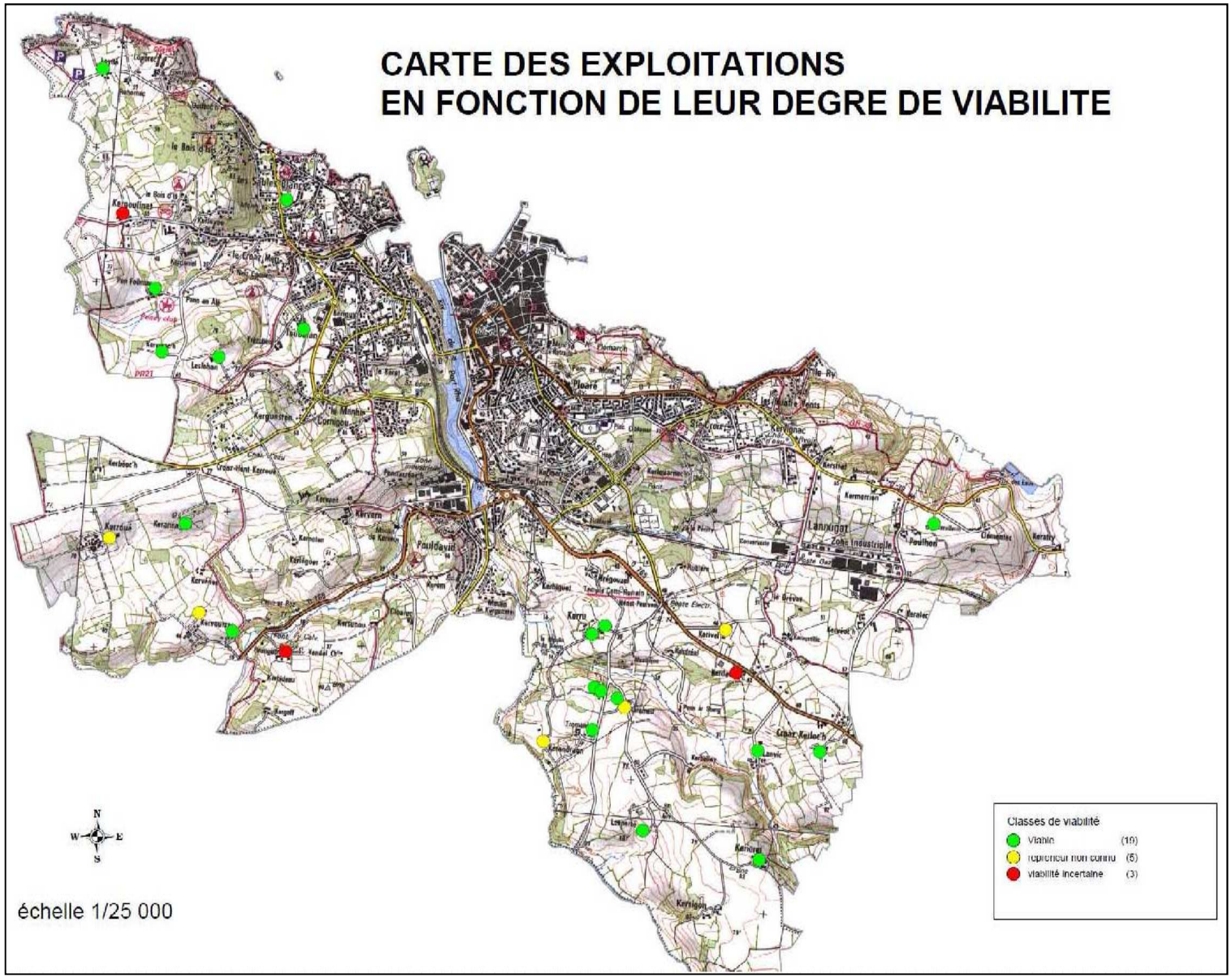
Les paysages agricoles de la commune de Douarnenez

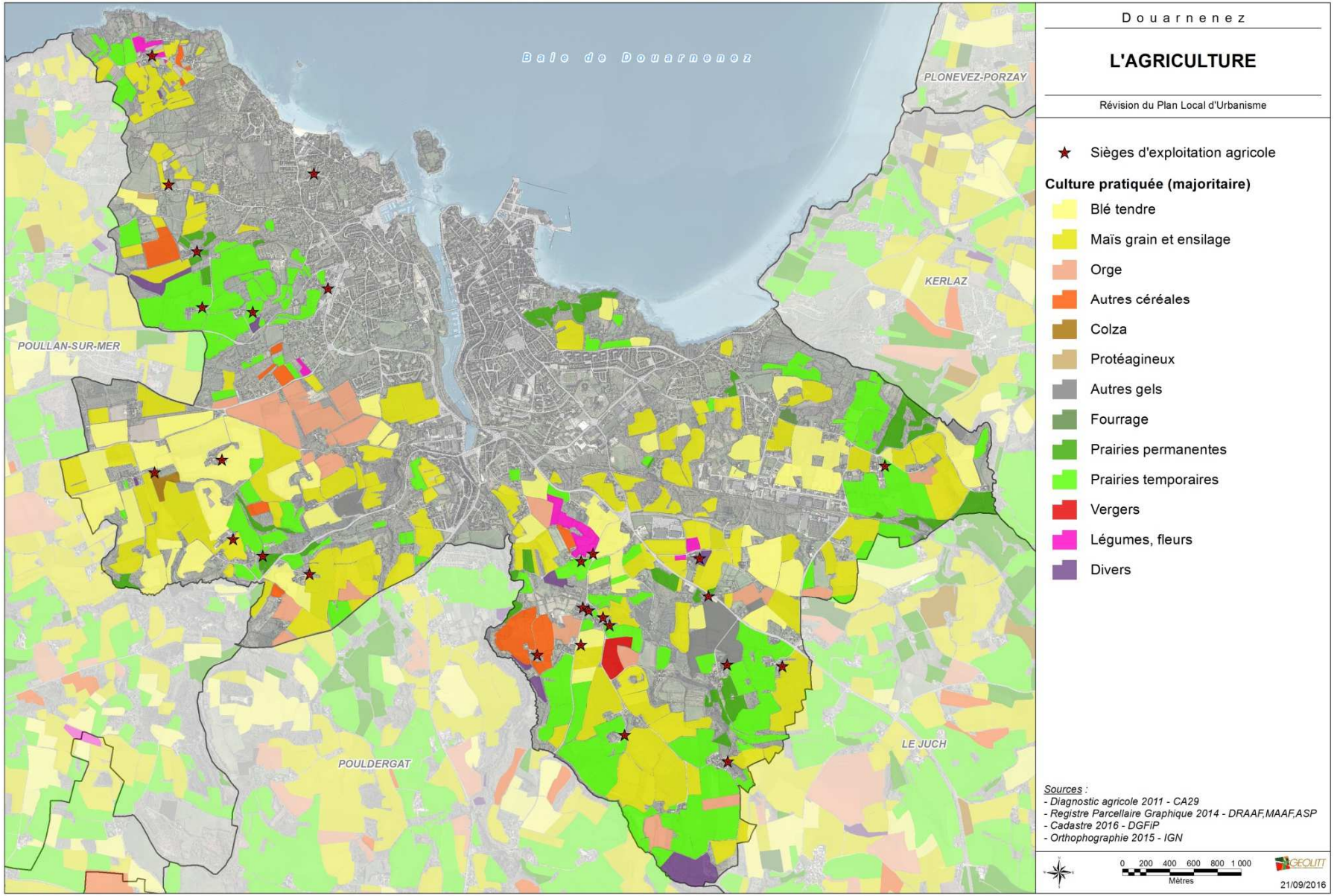
La diversification et labellisation des exploitations agricoles

La proximité de l'agglomération de Douarnenez et le type de population recensé sur la commune sont autant d'atouts pour favoriser la diversification des exploitations agricoles vers des services de proximité. Actuellement, la commune comptabilise 10 exploitations qui développent la vente directe ou le service à la personne. Cependant, fait marquant, aucune exploitation ne présente de label « agriculture biologique ».

La viabilité des exploitations agricoles

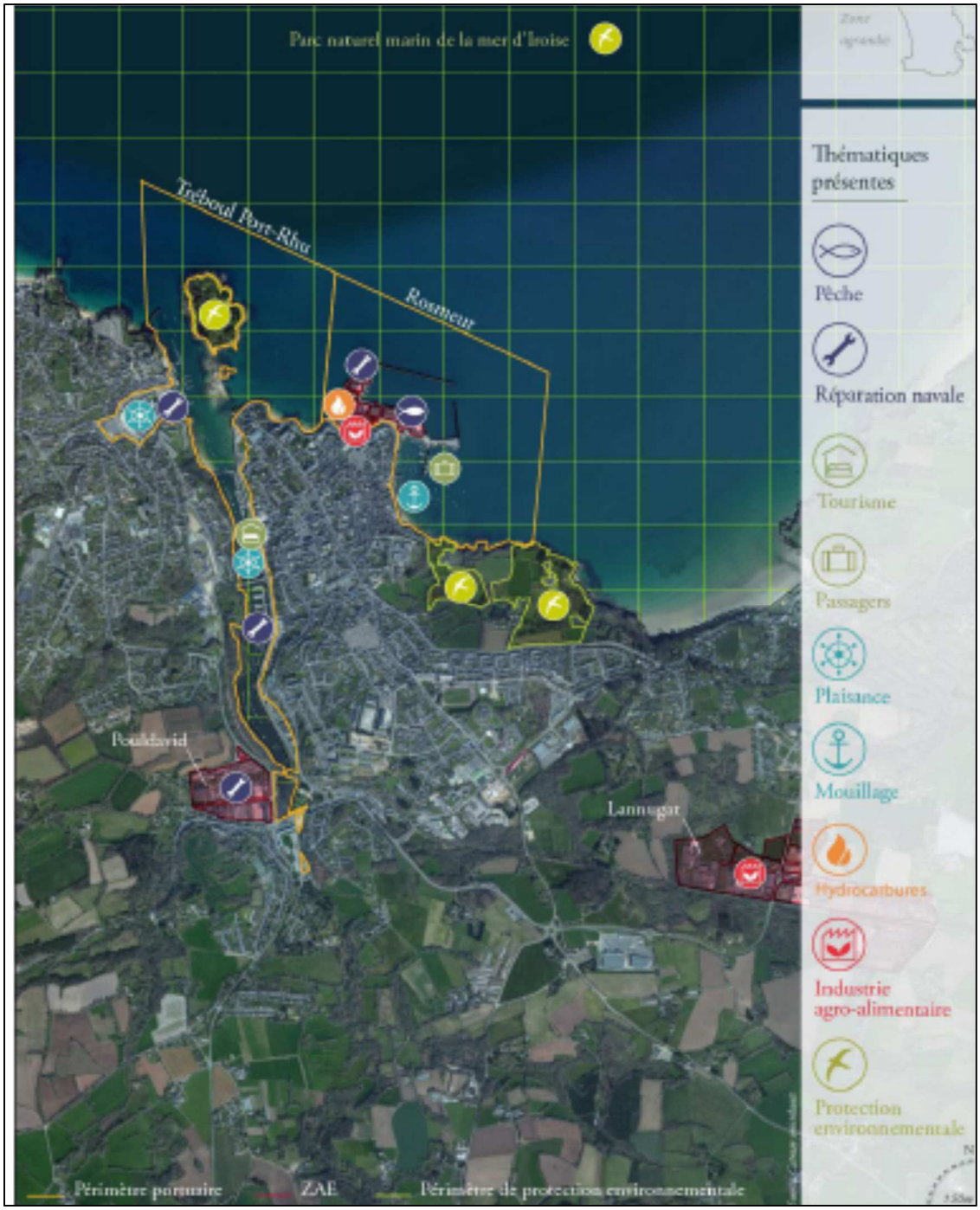
19 sièges d'exploitation ont été classifiés comme viables en fonction des modalités d'exploitation, de la qualité des outils et de l'âge des exploitants.
5 exploitations présentent des outils viables cependant le chef d'exploitation a plus de 55 ans. Ces outils peuvent à l'avenir faire l'objet à court et moyen terme d'une installation de tiers avec maintien ou changement des modalités d'exploitation ou de reprise par des exploitations voisines pour l'agrandissement.
3 exploitations présentent des outils dont les volumes de production et/ou la fragilité de la structure (bâtiments, matériels…) ne permettent pas d'assurer à moyen terme la pérennité de l'exploitation hormis pour une activité secondaire.


CARTE DES EXPLOITATIONS
EN FONCTION DE LEUR DEGRE DE VIABILITE
Classes de viabilité
Viable (19)
Repreneur non connu (5)
Viabilité incertaine (3)
N
W
E
S
échelle 1/25 000


Baie de Douarnenez
PLONEVEZ-PORZAY
KERLAZ
POULLAN-SUR-MER
POULDERGAT
LE JUCH
Douarnenez
L'AGRICULTURE
Révision du Plan Local d'Urbanisme
Sièges d'exploitation agricole
Culture pratiquée (majoritaire)
Blé tendre
Maïs grain et ensilage
Orge
Autres céréales
Colza
Protéagineux
Autres gels
Fourrage
Prairies permanentes
Prairies temporaires
Vergers
Légumes, fleurs
Divers
Sources :
- Diagnostic agricole 2011 - CA29
- Registre Parcellaire Graphique 2014 - DRAAF,MAAF,ASP
- Cadastre 2016 - DGFiP
- Orthophographie 2015 - IGN
0 200 400 600 800 1 000
Mètres
GEOLITT
21/09/2016

1.2.8. Les activités maritimes et côtières

Les activités maritimes et côtières occupent une place prépondérante dans l'économie de Douarnenez et de manière plus large dans l'économie de la Cornouaille.
Ces activités historiques de Douarnenez, formant le socle même de son économie, ont façonné l'histoire urbaine, économique et sociale du territoire.
A côté des activités maritimes traditionnelles (pêche, réparation navale et services divers), s'ajoutent également des activités émergentes telles que le nautisme, la valorisation du patrimoine maritime ou l'aquaculture.



Source : Etude stratégique concertée de développement portuaire - SIOCA

1.2.8.1 la pêche et la filière

La pêche apparaît à l'échelle de la Cornouaille, comme un secteur économique central tant sa dimension identitaire est importante. Pourtant, elle est soumise depuis le début des années 1980 à des évolutions profondes affectant l'ensemble de la filière : baisse des effectifs et de la flotte, fort vieillissement des actifs ou encore multiplication des contraintes (quotas…).
Le port du Rosmeur de Douarnenez a connu de plein fouet les effets de la crise au cours des années 1990, avec une baisse significative de son activité pêche.
Le quartier maritime de Douarnenez (y compris Camaret) compte en 2013, environ 138 marins pour 16 bateaux.
Le port de Douarnenez est particulièrement connu pour le débarquement des poissons bleus, notamment la sardine, le maquereau et l'anchois. Le total des débarquements sous la criée en 2014, atteint 4 667 tonnes pour une valeur de 4 286 000 €.
Propriété du Conseil Départemental du Finistère et géré par la CCI de Quimper Cornouaille, le port du Rosmeur bénéficie d'un niveau d'équipements et d'infrastructures conséquent au travers notamment de la présence :

- d'un port avec un fort tirant d'eau, accessible 24/24,
- d'un quai de près de 750 mètres,
- d'une aire de carénage professionnelle
- d'une grue mobile,
- d'un slipway pour la mise à l'eau des bateaux (420 tonnes),
- d'une halle à marée de près de 11 000 m²,
- d'une chambre froide et d'un silo à glace,

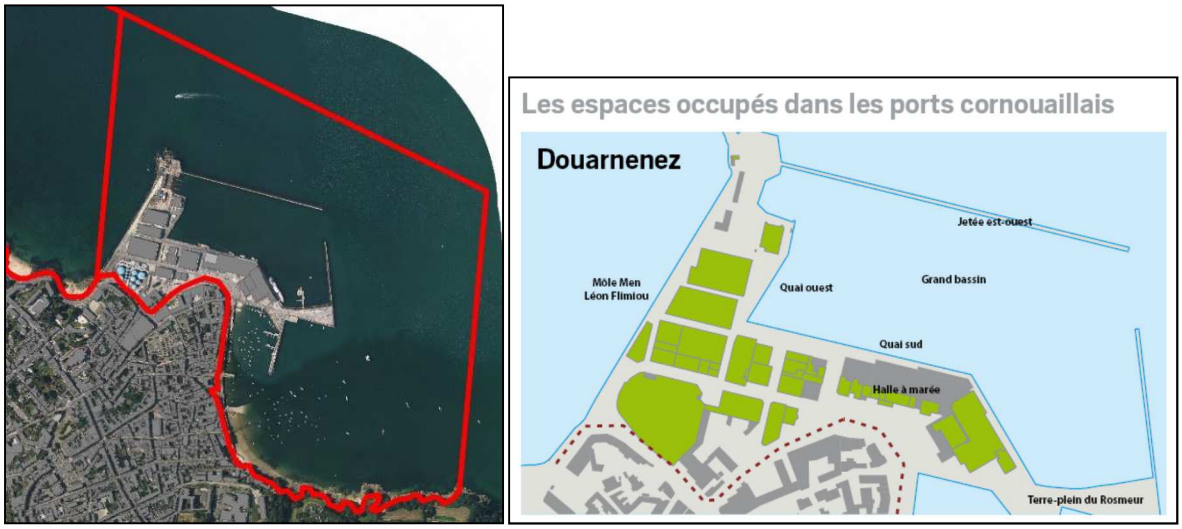
Ces équipements portuaires ont fait l'objet ces dernières années d'investissements importants, avec notamment la rénovation des ateliers de mareyage et l'amélioration des espaces de ventes.

Aperçu du port départemental du Rosmeur

Sur le port départemental du Rosmeur, plusieurs activités cohabitent :

- la pêche : quais de déchargement, criée, magasins de mareyage, entreprise de congélation, pontons pêche côtière, terre-plein pour le ramandage,
- la réparation navale : élévateur à bateaux, terre-plein, atelier de chantiers navals, magasins de motoristes,
- le commerce d'hydrocarbures : poste de déchargement, cuves de stockage,
- le commerce de marchandises diverses : poste de chargement/déchargement,
- le transport de passagers : quai d'embarquement/débarquement pour l'Ile de Sein,
- la plaisance : mouillage dans un bassin protégé,
- la croisière : quai d'escales,
- la SNSM : poste à quai pour la vedette.

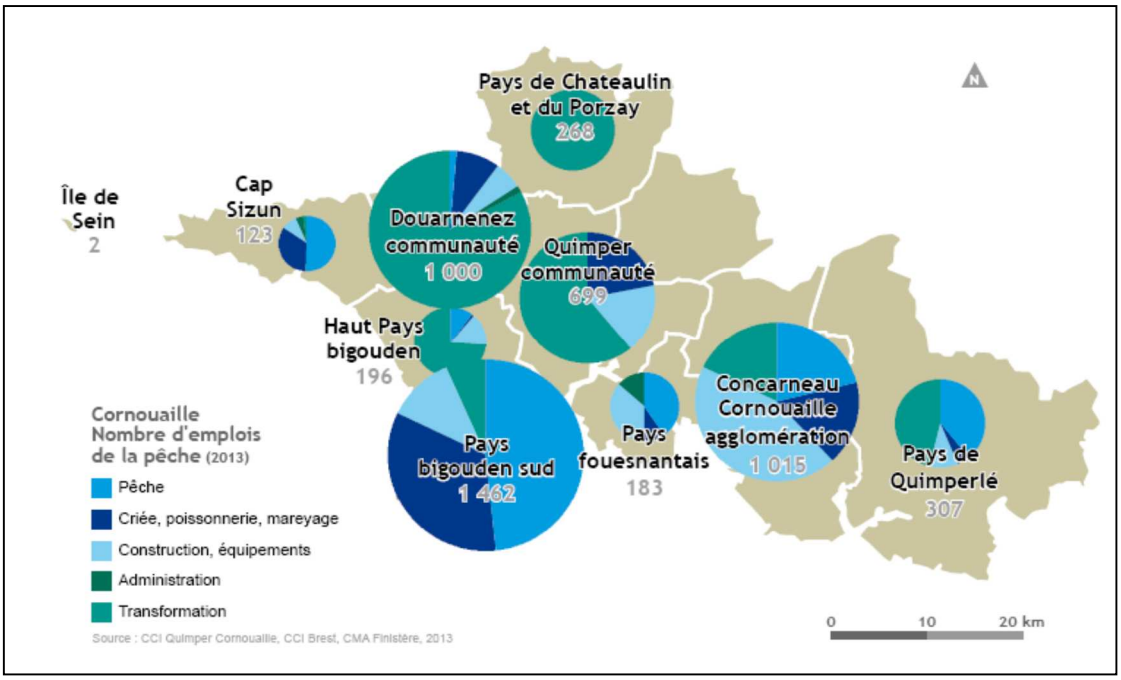
Le port départemental du Rosmeur, géré par la Chambre de Commerce et d'Industrie de Quimper Cornouaille, s'étend sur le domaine terrestre et maritime. La partie terrestre du port départemental couvre une superficie de près de 9,20 hectares et comprend les bâtiments techniques ainsi que les espaces techniques utilisés pour les besoins des activités portuaires (quais, stationnements, aire de stockage…).
Le foncier est régi par le système des autorisations d'occupation temporaires (AOT) permettant aux entreprises d'occuper l'espace public pour une durée limitée.



Les limites administratives du port départemental de Douarnenez et bâti faisant l'objet de contrats d'autorisation d'occupation temporaire

En Cornouaille, près de 5 255 emplois dépendent directement de la filière pêche et approximativement 6 800 si l'on comptabilise les emplois indirects. La filière couvre l'aval de la production (mareyage, conserveries de poissons, transports frigorifiques) et les services (construction et réparation de bateaux, fabrication de filets de pêche, fabrication d'emballages).
Sur Douarnenez Communauté, près de 1 000 emplois sont directement ou indirectement liés à la pêche, avec une quinzaine d'entreprises.
Ces emplois sont très majoritairement issus de la transformation des produits de la mer (les conserveries).
Deux autres zones d'activités à la périphérie de la ville comportent des activités en lien étroit avec l'infrastructure portuaire :

- la zone de Pouldavid qui accueille une conserverie et des chantiers navals : ceux-ci bénéficient d'une cale de mise à l'eau au fond de l'anse de Pouldavid,
- la zone d'activités de Lannugat qui accueille des conserveries de transformation de poissons.



Dans le cadre de l'étude stratégique concertée de développement portuaire réalisée par la société CATRAM en février 2015 pour le compte du SIOCA (Syndicat Intercommunautaire Ouest Cornouaille Aménagement), plusieurs zones situées dans les limites administratives du port départemental du Rosmeur n'accueillent aucune activité :

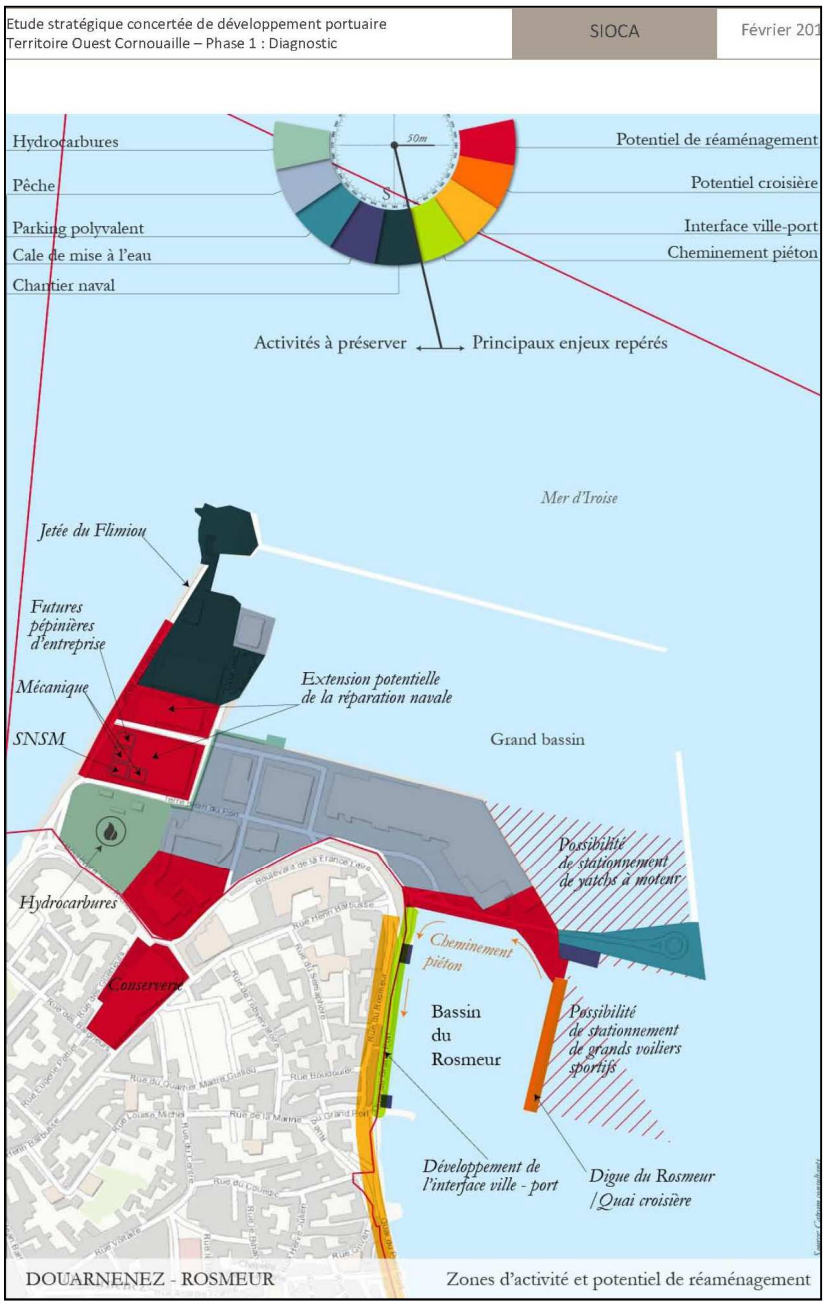
- entre les chantiers navals et le dépôt d'hydrocarbures, plusieurs entrepôts/magasins n'accueillent plus d'activités.
- Entre les chantiers navals et la jetée du Flimiou, un espace de terre-plein est actuellement inutilisé.
- En bordure du port, la conserverie Chancerelle a déménagé sur la zone de Lannugat laissant ainsi une emprise foncière importante sans usage.
- En bordure du port, un bâtiment a été libéré par les services du Conseil Départemental, laissant un espace disponible pour de nouvelles activités.

Les principales activités recensées sur le port de Douarnenez sont les suivantes :

- La pêche : il s'agit d'un secteur qui s'est totalement restructuré depuis 10 ans. La commercialisation des produits vendus sous criée est assurée par 7 mareyeurs locaux. Le port de Douarnenez est devenu en l'espace de 10 ans un port essentiellement de débarquement.
- La réparation navale : le port accueille les chantiers Gléhen (2 000 m² d'ateliers), entreprise spécialisée dans la construction de navires en acier et aluminium. Le port accueille également quelques entreprises de mécanique marine en arrière du bâtiment de France Langouste.
- Le commerce d'hydrocarbures : le dépôt pétrolier est exploité par la SOBAD qui approvisionne en carburant les navires de toute la Cornouaille. Ce site est classé en site SEVESO, seuil bas.
- Le commerce de marchandises diverses : il s'agit notamment de l'entreprise MAKFROID spécialisée dans la transformation et la conservation de poissons.
- Le transport de passagers : la compagnie Penn Ar Bed qui propose une liaison avec l'île de Sein depuis Sainte Evette toute l'année, accoste parfois à Douarnenez lors de mauvaises conditions météo. La compagnie considère le port comme une solution de secours et non une voie de développement de son activité.
- La croisière : le port peut accueillir au quai du Rosmeur des navires de croisière,
- La plaisance : la plaisance occupe le petit bassin du Rosmeur. Au total, le port compte 286 mouillages de plaisance et trois cales de mise à l'eau.

Les principaux enjeux identifiés dans la phase diagnostic de cette étude stratégique concertée de développement portuaire sont les suivants (extraits de l'étude CATRAM de février 2015) :

- Définir des espaces à vocation « grand public ». Côté Rosmeur, le port pourrait développer tout un pan de domaine à un accueil du grand public via les activités de plaisance, de transport de passagers, de croisiéristes ou de touristes flânant à l'interface ville-port.
- Valoriser les zones inoccupées : côté Flimiou, des espaces sont disponibles pour une reconversion économique.
- Réfléchir au devenir de certains bâtiments : ancienne usine Chancerelle et locaux de l'équipement.
- Mener une réflexion sur le développement de l'activité liée au commerce maritime,
- Sauvegarder l'activité des chantiers navals.

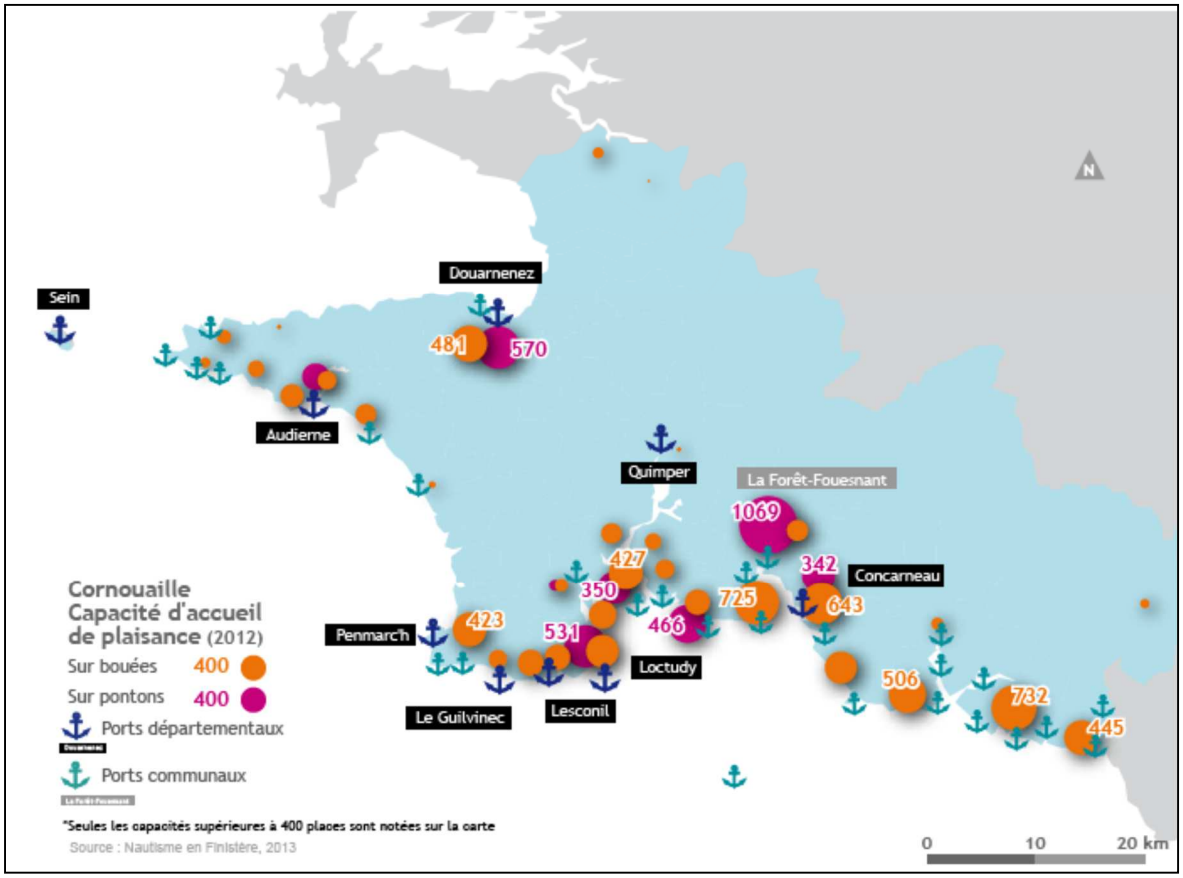


1.2.8.2 Le nautisme et les activités de plaisance et du patrimoine

La filière nautique tient une place prépondérante dans l'économie finistérienne avec près de 3 300 emplois. Cette activité est également bien représentée sur la commune de Douarnenez, au travers de la présence de plusieurs entreprises spécialisées et de 2 espaces portuaires accueillant des activités nautiques :

- Le port communal de Tréboul/Port Rhu,
- Le port départemental du Rosmeur (site du petit bassin).

La commune de Douarnenez présente ainsi une capacité d'accueil de près de 1 051 places, dont 481 sur bouées et 570 sur pontons.
Il est à noter également que la commune de Douarnenez a été récompensée par le label « pavillon bleu » pour le port de plaisance de Douarnenez-Tréboul, par rapport à la qualité de ces infrastructures et ses engagements dans le domaine environnemental.



Le port communal de Tréboul dispose d'une capacité de 605 emplacements : 525 sur pontons et 80 sur bouées. Les places réservées à l'escale se montent à 100 emplacements sur pontons. On note la présence de plusieurs équipements importants : grue de levage, poste d'avitaillement, de deux cales, d'une aire de carénage et d'une cale de carénage.
Le port accueille également un centre nautique important dans le secteur de la Pointe : le site est actuellement en travaux.
Le port accueille également la maison du nautisme dans laquelle sont hébergés 3 clubs de voile.
Le port de Tréboul accueille de nombreuses manifestations nautiques (compétitions de Dragons,le Grand Prix Guyader, les courses au large…).
Le port de plaisance accueille également plusieurs entreprises liées au nautisme et à la plaisance, principalement au niveau du Quai Marie-Agnès Peron.

Le port communal de Port Rhu s'établit à l'Ouest de la ria du Port Rhu. Le port qui dispose de deux cales de mise à l'eau, compte 250 places sur pontons, de 50 places pour les visiteurs et de 200 places sur bouées.
Le fonctionnement du port est contraint par les heures d'ouverture de l'écluse.
Le Port Rhu constitue un pôle majeur d'évènements sportifs et nautiques. Il accueille également régulièrement les fêtes maritimes de Douarnenez.
Le Port Rhu est ainsi marqué par sa vocation patrimoniale, l'activité touristique et les vieilles coques liées à la présence du Port Musée. On note également la présence au bord du Port Rhu de plusieurs entreprises spécialisées la restauration de bateaux anciens tandis que le fond de l'anse accueille 2 chantiers navals dans la zone d'activités de Pouldavid.

Photographies aériennes du port communal de Tréboul Port Rhu

Le port départemental du Rosmeur accueille également dans le petit bassin un espace dédié à la plaisance. Au total, le port compte 286 mouillages de plaisance et trois cales de mise à l'eau. Cet espace plaisance occupe le site portuaire historique du Rosmeur, au cœur de la ville.

Photographie de l'espace plaisance dans le port du Rosmeur

A RETENIR

- **Les activités maritimes constituent le fondement et l'identité de la ville de Douarnenez ; elles ont façonné à travers le temps l'histoire économique, urbaine et sociale du territoire.**
- **Ces activités maritimes ont connu de fortes mutations depuis le début des années 1980 : restructuration de l'activité pêche avec le déclin du port du Rosmeur, essor des activités liées au nautisme, à la plaisance et au patrimoine maritime.**
- **Les activités maritimes génèrent sur le territoire directement et indirectement près de 1 000 emplois (en tenant compte des activités de transformation des produits de la mer).**
- **Le port du Rosmeur présente des infrastructures de qualité et des potentiels fonciers et immobiliers importants.**
- **Les activités et évènements maritimes concourent à la notoriété et à la renommée de la ville de Douarnenez (Temps Fête, les courses nautiques).**
- **Le port du Rosmeur constitue un enjeu majeur dans le cadre d'une valorisation des espaces portuaires (interface ville/port, développement des espaces économiques…).**

1.2.9. Un secteur industriel et artisanal en mutation

Alors que les emplois industriels représentaient en 2008, près de 22,1% des emplois sur Douarnenez, ils ne constituent plus en 2013, que 16,4% des emplois, avec une perte de près de 426 emplois.
La commune de Douarnenez bénéficie depuis la seconde partie du XIXème siècle d'une tradition ouvrière et industrielle (implantation des premières conserveries de poissons dès les années 1850) marquée et qui tend aujourd'hui à s'atténuer.
Le modèle économique Douarneniste, autrefois basé sur la pêche et les conserveries tend à se standardiser sous l'effet des évolutions économiques successives.
La commune est marquée depuis une vingtaine d'années par la crise des télécommunications ayant conduit à une restructuration lourde, avec la suppression de plusieurs centaines d'emplois sur le site de Lannugat (entreprise Matra).

Toutefois, la part des emplois industriels demeure plus élevée sur Douarnenez par rapport à la moyenne départementale.
En effet, l'industrie douarneniste se caractérise par :

- 1 135 emplois en 2013,
- 105 établissements industriels en 2013 dont 5 employant plus de 50 salariés,
- une spécialisation dans le domaine agro-alimentaire (conserveries de poisson),
- la présence de plusieurs entreprises à forte notoriété : entreprises Chancerelle, Paulet ou la Franpac.

Les principales entreprises de Douarnenez sont d'ailleurs positionnées dans le secteur industriel :

- Conserverie Paulet : fabrication de conserves de poissons : 300 emplois dans la zone d'activités de Pouldavid,
- Conserverie Chancerelle (Connetable) : fabrication de conserves de poissons : 292 emplois dans la zone d'activités de Lannugat,
- Franpac : fabrication d'emballage : 249 emplois dans la zone d'activités de Lannugat,
- Entreprise Le Guellec : fabrication de tubes et profilés : 70 emplois dans la zone d'activités de Pouldavid.

Deux fleurons de l'économie douarneniste : Petit Navire et Chancerelle

La commune de Douarnenez est dotée de deux zones d'activités économiques à dominante industrielle, et gérée par Douarnenez Communauté : la zone d'activités de Pouldavid au Sud de l'agglomération, en bordure de la rivière du Port Rhu et la zone d'activités de Lannugat à l'Est du territoire communal.

- **La zone d'activités de Pouldavid :**

Cette zone d'activités, créée dans les années 1960, au Sud de la ville, à la faveur du comblement d'une partie de l'anse de Pouldavid, s'est à l'origine orientée vers l'industrie agro-alimentaire et la réparation navale. En effet, sa proximité avec l'anse du Port Rhu et son positionnement routier stratégique ont favorisé l'implantation d'entreprises telles que Paulet (Petit Navire) ou encore les chantiers navals Tanguy et Balouin.

A partir des années 1970-1980, une diversification des activités s'est opérée au travers de l'installation des entreprises Le Guellec ou Foubert et de l'implantation de plusieurs activités commerciales et de services, notamment en bordure du Boulevard Jean Moulin.
La zone d'activités de Pouldavid couvrant aujourd'hui environ 10 hectares et rassemblant près de 20 entreprises a fait l'objet d'un réaménagement en 2013 (démarche Qualiparc).
Cette zone comporte deux secteurs principaux : le site historique en bordure de l'anse de Pouldavid et une extension datant des années 1970 en surplomb de la falaise.

Périmètre de la zone d'activités de Pouldavid

Les perspectives de développement de la zone d'activités de Pouldavid sont limitées du fait :

- de son implantation à proximité du quartier d'habitations de Pouldavid,
- d'une configuration spatiale contrainte par des éléments topographiques : présence de l'anse du Port Rhu et d'une falaise,
- de la présence d'un Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles « Mouvements de terrain » approuvé le 20 juillet 2011.

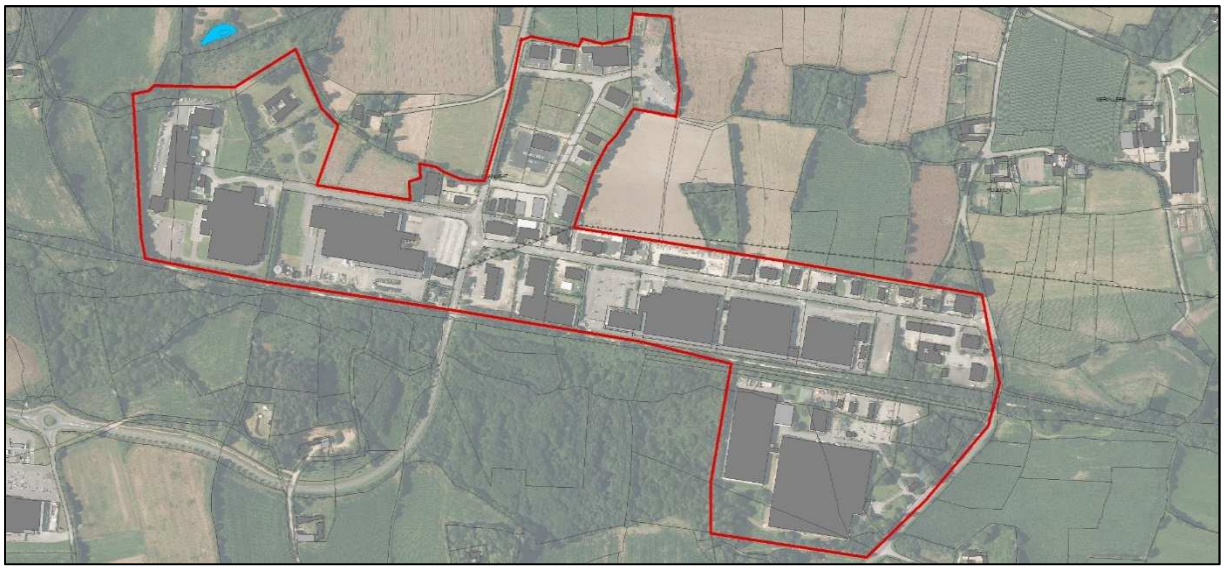
Cette zone d'activités économiques présente néanmoins des potentialités d'évolution, au travers notamment de la requalification de certaines friches industrielles et de son positionnement au fond de la ria du Port Rhu.

- **La zone d'activités de Lannugat :**

Implantée en portion Est du territoire de Douarnenez au sein du quartier de Ploaré, la zone d'activités de Lannugat constitue le principal pôle économique de Douarnenez Communauté.
Créée dans les années 1960 pour accueillir des entreprises liées à la décentralisation (exemple de Matra Télécommunication) et certaines industries présentes sur l'agglomération (exemple de la Franpac), cette zone d'activités, située au sein d'un espace à dominante rurale, bénéficiait à l'époque d'une desserte ferroviaire, emprise aujourd'hui reconvertie en voie verte.
Pendant de nombreuses années, la zone a pâti d'une accessibilité peu confortable en raison d'un réseau de communications imparfait. La création d'une voie de desserte au début des années 2000, la route du Dreverz, a permis de désenclaver cette zone d'activités et de la connecter au giratoire de Menez Peulven. Ce site est également desservi par le réseau de transport public communal.

Cette zone présente aujourd'hui une dominante industrielle, avec la présence de plusieurs entreprises agro-alimentaires auxquelles s'ajoutent des activités artisanales, de services (présence de l'entreprise Eolane spécialisée dans la recherche et le développement) et des équipements publics (déchetterie intercommunale, ateliers relais).

La zone a fait l'objet à la fin des années 2000 d'une extension, au travers de la création du lotissement de Lannugat Nord, avec une vocation artisanale et de services.
La zone héberge ainsi près d'une quarantaine d'entreprises, sur une superficie de près de 38,50 hectares. Le nombre d'emplois sur le site de Lannugat est évalué à 1 200 emplois.
Les disponibilités foncières au POS aujourd'hui caduc demeurent aujourd'hui limitées à environ 1 hectare (hors zones humides). Plusieurs bâtiments, aujourd'hui inoccupés au sein de la zone d'activités pourraient être réhabilités.
Le site présente des contraintes environnementales relativement importantes, de par la présence de plusieurs zones humides en frange Sud et Ouest de la zone.



Périmètre de la zone d'activités de Lannugat

Les enjeux identifiés sur la zone d'activités de Lannugat sont les suivants :

- Permettre le développement de la zone d'activités, de manière à favoriser l'accueil d'entreprises,
- Orienter le développement de l'urbanisation vers le Nord, de façon à limiter les impacts sur les espaces naturels et raccrocher la zone au quartier de Ploaré,
- Valoriser les bâtiments inoccupés situés au sein de la zone,
- Maintenir l'activité industrielle et artisanale de la zone.

A RETENIR

- **Des emplois industriels en forte régression sur la période 2008-2013.**
- **La part des emplois industriels sur Douarnenez demeure toutefois nettement plus élevée par rapport à la moyenne départementale.**
- **Une tradition industrielle forte, et une dominante agro-alimentaire**
- **présence de plusieurs entreprises à forte notoriété et vecteur de l'identité du territoire : Chancerelle, Paulet**
- **Des réserves foncières limitées à Lannugat et à Pouldavid mais un gisement immobilier important (requalification urbaine).**
- **Des facteurs environnementaux et règlementaires pouvant contraindre l'évolution des sites industriels, notamment Lannugat : continuité vis-à-vis de l'agglomération, présence de zones humides.**

1.2.10. Une tertiarisation marquée de l'économie douarneniste

Douarnenez se caractérise par une tertiarisation de plus en plus marquée de son économie, la commune constituant un pôle tertiaire (services, commerces et administration) majeur à l'échelle de la Cornouaille.
En effet, la part des emplois tertiaires est en forte évolution sur le territoire, avec près de 5 387 emplois en 2013 contre 4 963 en 2008, ce qui permet de contrebalancer la baisse significative des emplois industriels sur le territoire.
En 2013, l'activité tertiaire représente près de 77,70% des emplois de Douarnenez, contre 74,90% pour le département du Finistère.
Ces données mettent en évidence les mutations profondes opérées par l'économie douarneniste ces 30 dernières années, passant ainsi d'une économie industrialo-maritime à une économie tertiarisée.

1.2.10.1 Les services

Les activités de services représentent aujourd'hui la majeure partie des emplois sur la commune de Douarnenez.
La commune de Douarnenez constitue un pôle tertiaire important, en raison notamment de la présence de plusieurs établissements hospitaliers, scolaires et administratifs générant ainsi plusieurs centaines d'emplois.
Au 1er janvier 2014, on recense près 649 établissements dans le secteur du commerce, du transport et des services divers ainsi que près 146 établissements dans le domaine de l'administration publique, de l'enseignement, de la santé et de l'action sociale.
Les établissements à vocation tertiaire de plus de 50 salariés sont au nombre de 7 pour le commerce, le transport et les services divers tandis que l'on en compte 9 dans le domaine de l'administration publique, de l'enseignement, de la santé et de l'action sociale.

Les établissements privés les plus importants sur la commune de Douarnenez sont les suivants :

- La société Eolane implantée dans la zone d'activités de Lannugat et spécialisée dans la recherche et le développement : 181 emplois,
- La société Clinéa implantée sur le site de l'ancienne gare : il s'agit du centre de rééducation fonctionnelle de Tréboul qui emploie près de 150 personnes.

Les établissements publics présentent également un gisement d'emplois important pour le bassin d'emplois Douarneniste au travers notamment :

- des établissements hospitaliers et de santé dont l'hôpital de Douarnenez,
- des établissements scolaires (écoles maternelles, primaires, collèges et lycées),
- des services municipaux de la ville de Douarnenez et de Douarnenez Communauté,
- des services administratifs dans le domaine de l'action sociale et de l'administration publique.

Les principaux pôles d'activités tertiaires sont situés en périphérie de la ville de Douarnenez, hormis le centre de rééducation fonctionnelle localisé, sur le site de l'ancienne gare.

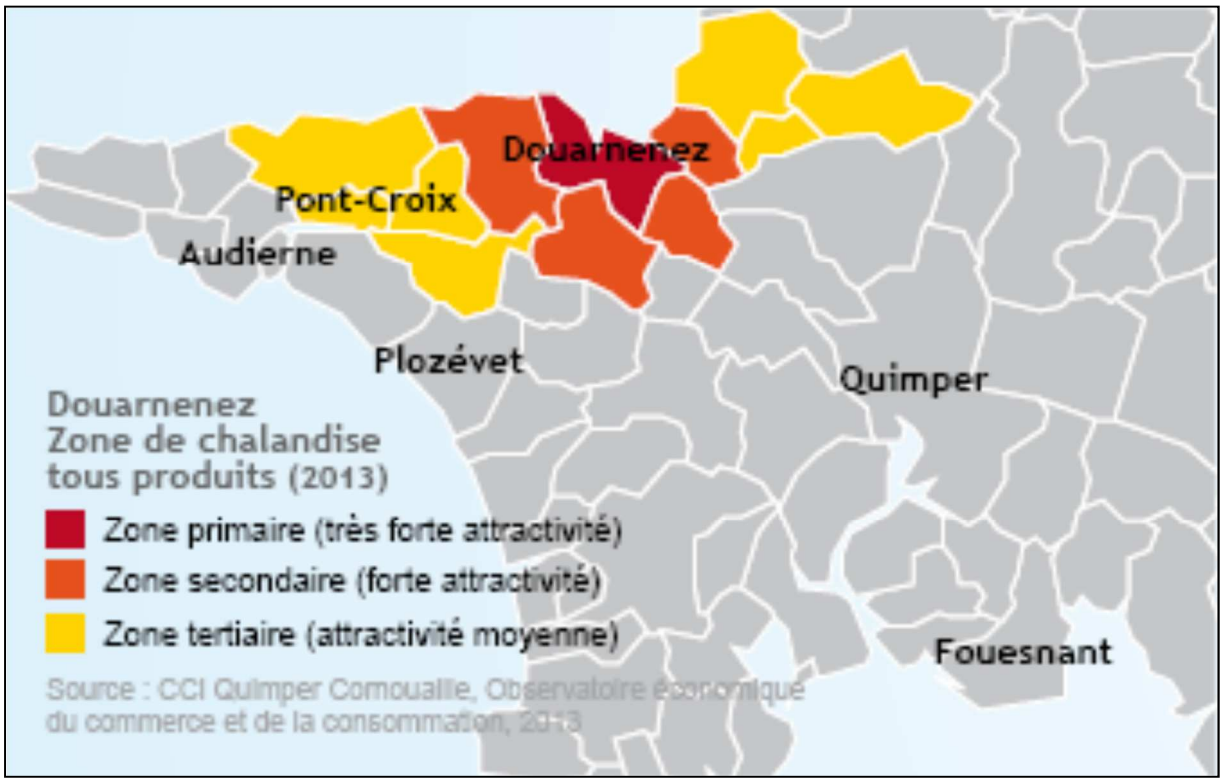
- Le pôle équipement de Bréhuel rassemblant l'hôpital, plusieurs établissements de santé, les services techniques municipaux et le centre de secours,
- La zone d'activités de Bréhuel dédiée aux activités artisanales et tertiaires,
- La zone d'activités de Coataner (la Sainte Croix) orientée vers les activités tertiaires,
- La zone d'activités de Lannugat à vocation industrielle, artisanale et tertiaire.

1.2.10.2 L'activité commerciale

Les caractéristiques de l'offre commerciale

La commune de Douarnenez forme un pôle commercial structurant à l'échelle de la Cornouaille, en raison d'une offre étoffée et diversifiée.
L'activité commerciale constitue une composante essentielle d'un territoire, au même titre que l'habitat, l'emploi ou les services. L'urbanisme commercial doit de manière générale, néanmoins faire face depuis quelques décennies à de profondes mutations : implantations commerciales en périphérie, désertification des centres villes, concurrence des achats en ligne…
La commune de Douarnenez, au même titre que de nombreuses villes cornouaillaises se trouve confrontée à ces difficultés, d'autant plus que la configuration spatiale du territoire demeure spécifique, avec 1 centre-ville modeste et des polarités commerciales secondaires issues des anciennes communes.

La zone de chalandise de Douarnenez regroupe 12 communes et près de 27 500 habitants. Elle s'étend en partie sur la zone de chalandise d'Audierne et à l'Ouest et au Nord de Quimper, soit au-delà des limites de Douarnenez Communauté.



Source : Atlas économique de Cornouaille – 2014 – CCI de Quimper Cornouaille

La commune de Douarnenez présente un maillage commercial spécifique formé de plusieurs entités commerciales s'inscrivant, soit en cœur d'agglomération, soit en périphérie :

- Le centre-ville de Douarnenez, au cœur de la presqu'île délimité à l'Ouest par la rivière de Port Rhu et à l'Est par l'anse du Rosmeur,
- Le pôle commercial de proximité du quartier de Ploaré,
- Les sites commerciaux du quartier de Tréboul composé des quais, de la gare et des Sables Blancs,
- Le pôle commercial de proximité de Pouldavid,
- La zone commerciale de Toubalan,
- La zone commerciale de Dreverz.

L'offre commerciale au sein des centralités

L'offre commerciale périphérique

L'offre commerciale des centralités

NB : les données ci-après sont issues de l'étude sur l'attractivité commerciale du centre-ville de Douarnenez menée par le CEFAC en mai 2013 avec la participation par la CCI de Quimper Cornouaille, de la mairie de Douarnenez, de la Communauté de Communes et de l'union commerciale de Douarnenez. Ces données proviennent également de l'atlas thématique du commerce en Cornouaille réalisé en 2015.

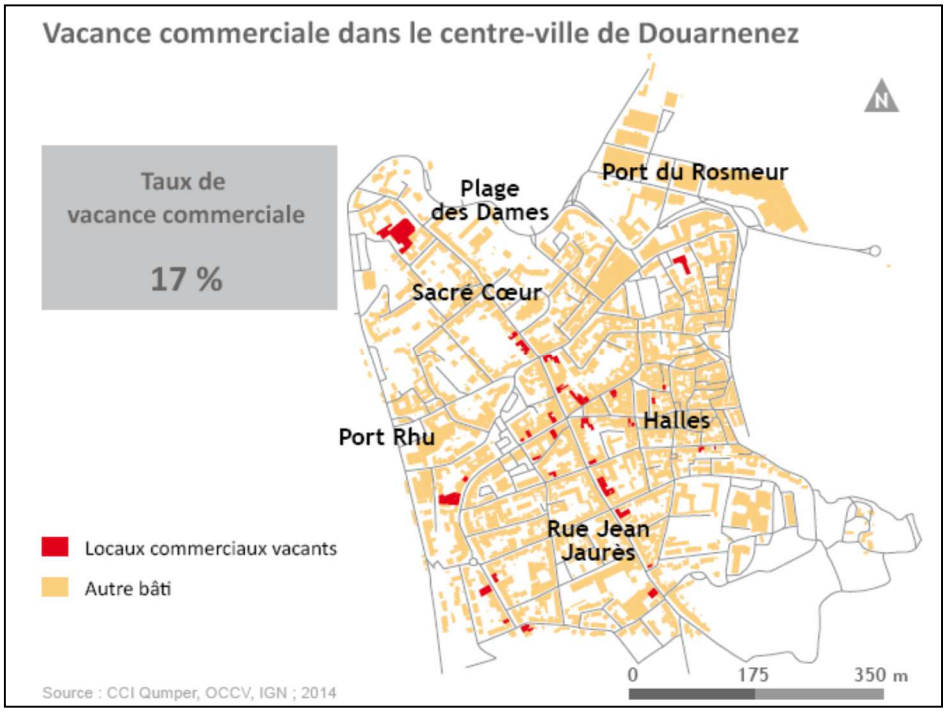
Le centre urbain de Douarnenez présente un maillage commercial assez spécifique, avec d'une part, une centralité commerciale principale, le centre-ville de Douarnenez et d'autre part, des centralités commerciales secondaires, liées aux différents quartiers de Ploaré, Tréboul et Pouldavid.
Cette offre se répartit comme suit :

- **Le centre-ville de Douarnenez :**

Le centre-ville de Douarnenez comprend l'hyper centre, le quartier portuaire du Rosmeur et celui de Port Rhu.
Le recensement des commerces en centre ville fait apparaître :

- 15 alimentaires,
- 16 équipements de la personne,
- 7 équipements de la maison,
- 4 culture/loisirs,
- 3 santés,
- 40 CHR (café, hôtel, restaurant)
- 9 services.

Cela représente 94 boutiques (commerces et services) dont 8% d'enseignes nationales. Le centre – ville accueille également un marché et des halles.
Le taux de vacance commerciale atteint en centre-ville de Douarnenez près de 17% (taux de vacance le plus élevé des villes de Cornouaille, après Quimperlé) alors que la vacance commerciale atteint 7,10% du parc de locaux commerciaux des centres-villes.
Aussi, près de 70 locaux vides sont recensés dans le centre-ville de Douarnenez, notamment sur certaines artères historiquement commerçantes : la rue Jean Jaurès ou la rue Anatole France.



- **Le quartier de Tréboul :**

L'offre commerciale du quartier de Tréboul (hors zone commerciale de Toubalan) est présente sur les quais du port de Plaisance, à la Gare et dans le quartier balnéaire des Sables Blancs.
On dénombre près de 41 commerces, principalement orientés vers l'alimentaire et les CHR (cafés, hôtels, restaurants).
Contrairement au centre-ville de Douarnenez, la vacance commerciale y est moins présente.
Ce quartier accueille également une halle à poisson et un grand marché (sur la place des 4 Frères Kérivel).

- **Le quartier de Ploaré :**

L'offre commerciale du quartier de Ploaré se déploie à proximité de l'église Saint Herlé, au cœur du centre historique de Ploaré.
On dénombre une dizaines de commerces et services, dans un périmètre restreint, sur un segment alimentaire et CHR. Il s'agit de commerces de proximité pour les habitants du quartier.
La vacance commerciale est recensée au niveau de la rue Laënnec, axe routier structurant reliant le centre-ville de Douarnenez au centre de Ploaré.

- **Le quartier de Pouldavid**

Au fil du temps, le centre de gravité commercial du quartier de Pouldavid s'est déplacé depuis son cœur (la rue Eugène Lucas) vers les axes routiers structurants (giratoire de Kerharo, boulevard Jean Moulin et rue de la République).

Aujourd'hui, le quartier compte une dizaine de commerces dont 1 boulangerie, 2 grandes surfaces alimentaires de plus de 300 m², 1 garage automobile et 1 pharmacie.
Cette offre commerciale de Pouldavid présente un caractère hétérogène et éclaté.

L'offre commerciale périphérique

La commune de Douarnenez accueille 3 zones commerciales périphériques : Toubalan à Tréboul, le Dreverz, à l'entrée de Douarnenez et la Sainte Croix dans le quartier de Ploaré.

- **La zone commerciale de Toubalan :**

Cette zone commerciale, développée à partir des années 1980 dans le quartier de Tréboul, s'établit en bordure du boulevard Jean Moulin, à proximité immédiate de quartiers résidentiels.
Cette zone, d'une superficie de près de 8,20 hectares accueille un hypermarché comprenant également 5 boutiques et 29 commerces spécialisés dans l'équipement de la personne et l'équipement de la maison. Constituant le principal pôle commercial de Douarnenez Communauté, elle accueille près de 50% des surfaces commerciales de plus de 300m² de la ville.

- **La zone commerciale du Dreverz :**

Localisée à proximité du giratoire de Menez Peulven, nœud routier stratégique à l'échelle de l'agglomération, la zone commerciale de Dreverz a été créée au début des années 2000, à la faveur du transfert d'un hypermarché.
Cette zone, d'une superficie de près de 6,50 hectares, héberge un hypermarché avec 10 boutiques, une grande surface spécialisée ainsi qu'un contrôle technique automobile.

- **La zone commerciale de la Sainte Croix :**

Localisée en bordure de la route de Bréhuel, dans le quartier de Ploaré, cette zone commerciale a été créée récemment. Couvrant une superficie de 4,40 hectares, elle accueille principalement des grandes surfaces spécialisées dans l'équipement de la maison.

Les dispositions du SCOT de l'Ouest Cornouaille

Le SCOT de l'Ouest Cornouaille entend dans son Document d'Orientations et d'Objectifs « structurer le développement commercial » en :

- préservant et renforçant le commerce de proximité,
- confortant le maillage existant,
- précisant les localisations préférentielles du commerce, au sein des centralités et au sein des zones d'Aménagement Commercial (ZACOM).

La commune de Douarnenez est dotée de 3 Zones d'Aménagement Commercial (ZACOM) dont le développement est encadré, par un périmètre défini et des prescriptions règlementaires :

- Toubalan,
- Dreverz,
- La Sainte Croix.

Aussi, dans le cadre de la mise en place du projet règlementaire du PLU, il conviendra de prendre en compte les dispositions du SCOT en matière de ZACOM.

1.2.10.3 L'activité touristique

L'activité touristique représente à l'échelle de la Cornouaille un secteur économique majeur qui génère plusieurs milliers d'emplois sur le territoire.
Avec près de 244 757 lits touristiques marchands et non-marchands, la Cornouaille constitue la première zone touristique du Finistère (52,10% de la capacité des lits touristiques).

Source : Atlas économique de Cornouaille – CCI de Quimper Cornouaille - Edition 2014

La commune de Douarnenez, en raison d'un patrimoine naturel, culturel et urbain de grande qualité et d'équipements majeurs (ports de plaisance, musée, centre de thalassothérapie, plages…) s'inscrit dans cette dynamique touristique au niveau de la Cornouaille.
L'activité touristique est gérée par l'office de tourisme intercommunal du Pays de Douarnenez, situé en centre-ville de Douarnenez, rue du docteur Mével. Elle bénéficie d'un statut de station classée tourisme.

Les équipements touristiques et de loisirs :

En matière d'équipements de loisirs et de tourisme, la commune dispose d'un panel relativement étoffé et complet :

- 1 port de plaisance communal Tréboul/Port Rhu d'une capacité d'environ 850 places sur pontons et 250 places sur bouées = dominante nautique et patrimoine,
- 1 espace plaisance au sein du port départemental du Rosmeur d'une capacité de 286 places sur bouées= dominante nautique,
- un centre de thalassothérapie,
- un office de tourisme intercommunal, ouvert toute l'année,
- un centre nautique sur le site de la Pointe à Tréboul,
- 2 centres d'hébergements à destination des classes de mer à Tréboul,

- le Port-Musée, lieu unique de découverte du milieu et du patrimoine maritime, avec une collection de près de 250 bateaux traditionnels,
- la ferme pédagogique des Plomarc'h et le site naturel des Plomarc'h,
- L'Ile Tristan,
- un bassin de navigation reconnu au plan national et international, la baie de Douarnenez
- deux cinémas…

L'hébergement touristique marchand :

La commune de Douarnenez dispose d'une capacité d'hébergements touristiques importante, diversifiée et plutôt haut de gamme : hébergement de plein air, résidences de tourisme, les hôtels, les gîtes et meublés… auxquelles on peut ajouter les résidences secondaires ainsi que les emplacements des bateaux dans les ports.
La commune joue un rôle important dans l'accueil touristique à l'échelle de la Cornouaille.
En termes de campings, le parc, relativement important est principalement localisé dans le quartier de Tréboul :

- 3 campings de 3 étoiles,
- 1 camping de 2 étoiles,
- 1 camping associatif GCU situé dans le quartier du Ris.

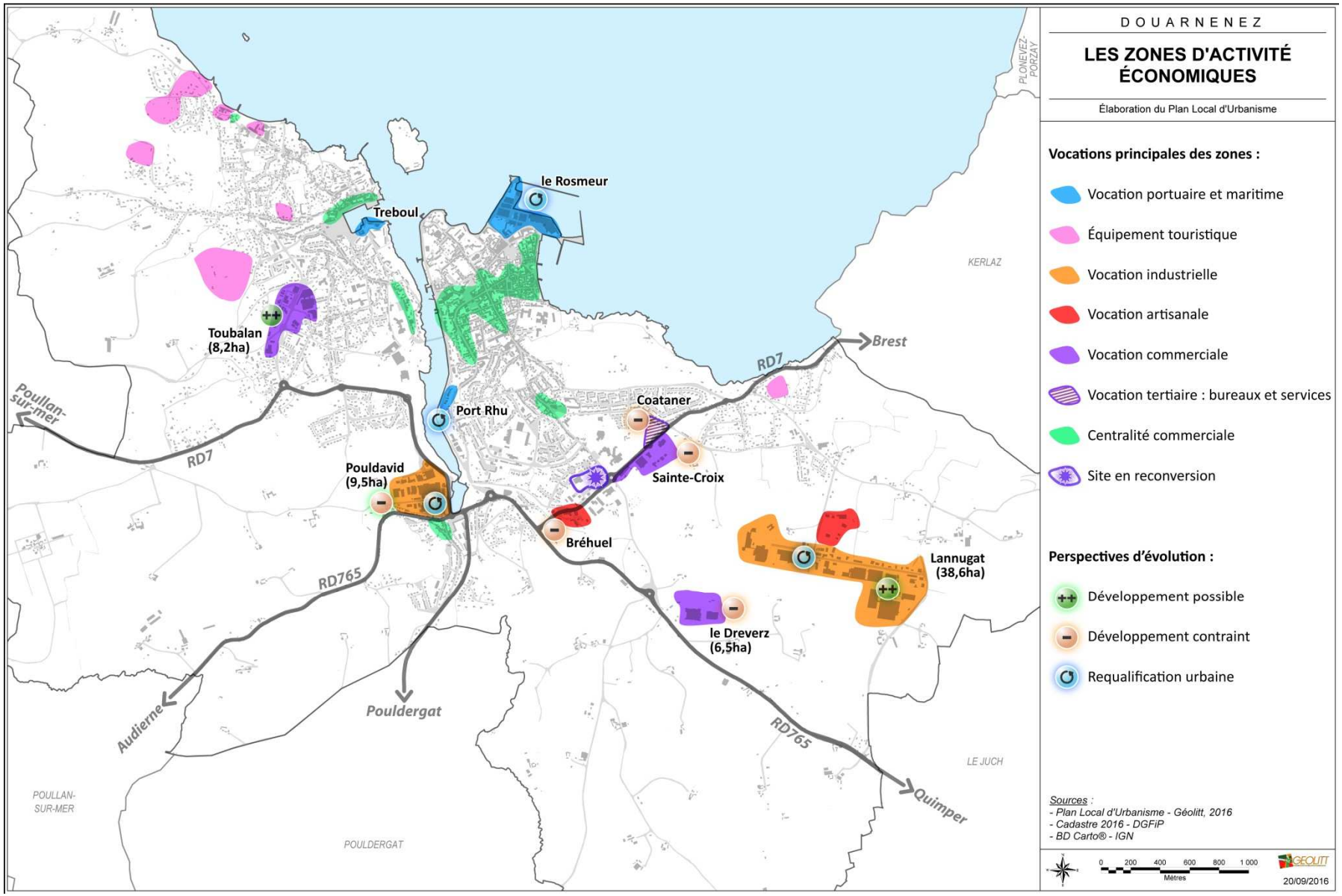
Soit 600 emplacements au total.

Douarnenez compte également 10 hôtels (dont 4 de 3 étoiles et 6 de 2 étoiles, soit environ 250 lits), 4 résidences de tourisme et une cinquantaine de gîtes et meublés.
Douarnenez dispose également de 5 gîtes communaux au sein de la ferme pédagogique des Plomarc'h.
Il est à noter également que la commune de Douarnenez est marquée par la présence de plusieurs colonies de vacances (Colonie du Mans, Colonie du Ris, Les Roches Blanches) dont le devenir est aujourd'hui incertain. Aussi, il conviendra dans le cadre du PLU de réfléchir au devenir de ces bâtiments situés à proximité immédiate du littoral.

Au total, la capacité d'accueil touristique recensée en 2016 est d'environ **2 000 lits marchands.**

L'hébergement non-marchand : les résidences secondaires

En 2013, Douarnenez compte 1494 résidences secondaires, ce qui représente près de 15% des logements existants sur le territoire. Ces résidences secondaires participent également à la capacité d'accueil touristique du territoire.

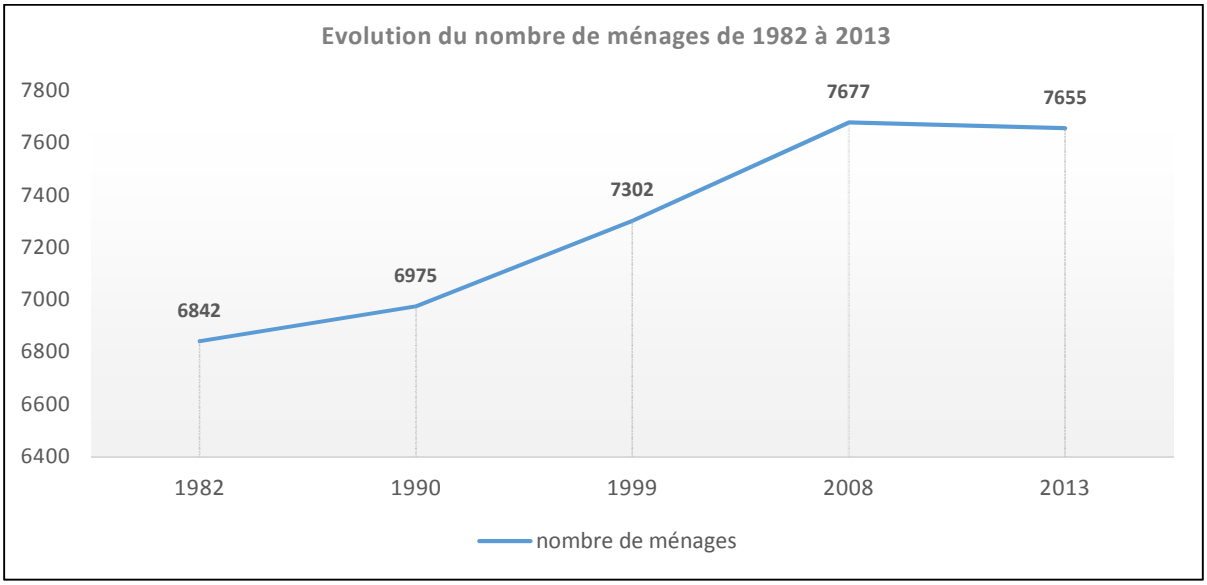

le Rosmeur
Treboul
Toubalan
(8,2ha)
Port Rhu
Coataner
Sainte-Croix
Pouldavid
(9,5ha)
Bréhuel
Lannugat
(38,6ha)
le Dreverz
(6,5ha)
Poullan-sur-mer
RD7
RD765
Audierne
Pouldergat
Brest
Quimper
KERLAZ
LE JUCH
POULLAN-SUR-MER
POULDERGAT
PLONEVEZ-PORZAY
DOUARNENEZ
LES ZONES D'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUES
Élaboration du Plan Local d'Urbanisme
Vocations principales des zones :
Vocation portuaire et maritime
Équipement touristique
Vocation industrielle
Vocation artisanale
Vocation commerciale
Vocation tertiaire : bureaux et services
Centralité commerciale
Site en reconversion
Perspectives d'évolution :
Développement possible
Développement contraint
Requalification urbaine
Sources :
- Plan Local d'Urbanisme - Géolitt, 2016
- Cadastre 2016 - DGFiP
- BD Carto® - IGN
0 200 400 600 800 1 000
Mètres
GEOLITT
20/09/2016

A RETENIR

- **Des emplois tertiaires en forte augmentation, sur la période 2008-2013, ils représentent ainsi près de 77,70% des emplois sur la commune = mutation confirmée du modèle économique douarneniste,**
- **Les services sont fortement représentés par un tissu dense de petites entreprises et quelques grands établissements,**
- **Les emplois administratifs sont fortement présents sur la commune (domaine de la santé, de l'éducation et de l'action sociale), ce qui confirme le statut du territoire en tant que pôle structurant à l'échelle de la Cornouaille,**
- **Le tissu commercial douarneniste présente des évolutions caractéristiques des petites communes mais avec quelques spécificités : un centre-ville de taille modeste en perte de vitesse, des pôles commerciaux périphériques dynamiques, notamment Toubalan et des centralités secondaires aux dynamiques commerciales contrastées selon les quartiers,**
- **Une orientation du SCOT de l'Ouest Cornouaille : encadrer le développement commercial entre les centralités et les ZACOM (Zones d'Aménagement Commercial)**
- **Une commune touristique avec des équipements nombreux et diversifiés et une capacité d'accueil importante. Au regard des nombreux atouts du territoire, cette activité mérite d'être stimulée dans les années à venir.**

1.3. L'HABITAT ET SES DYNAMIQUES

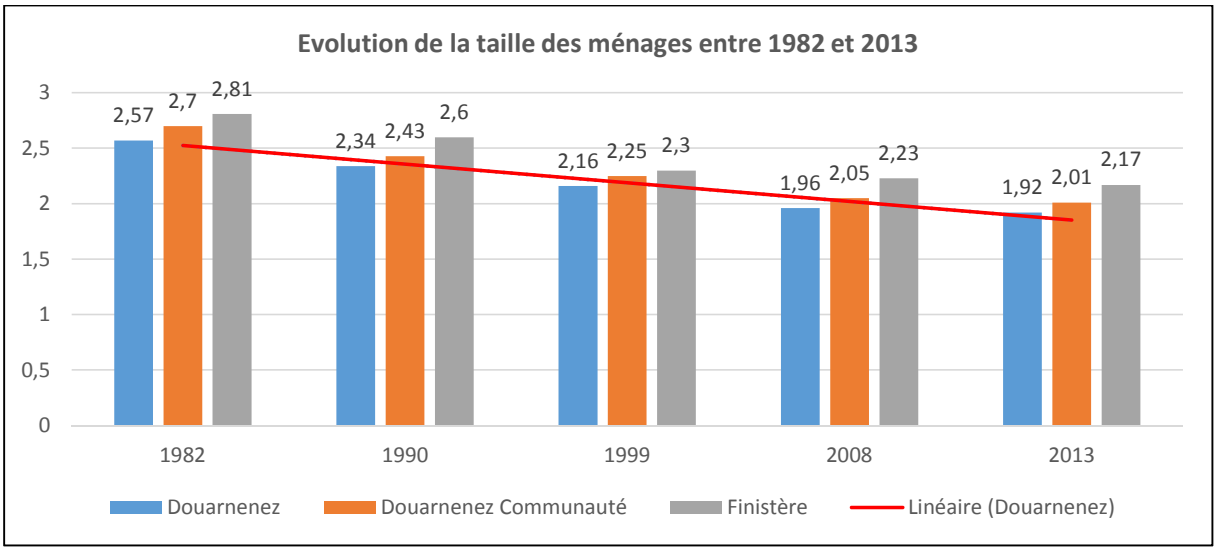
1.3.1. Un nombre de ménages qui tend à se stabiliser



Le nombre de ménages résidant sur la commune de Douarnenez est en diminution depuis 2008. Le nombre de ménages est ainsi passé de 7 677 à 7655, soit une baisse de près de 22 unités.
Sur la période 1982-2008, la commune s'est caractérisée par un accroissement constant et significatif du nombre de ménages, avec un gain de près de 835 ménages, alors que dans le même temps, la population communale déclinait.

1.3.2. Des ménages de taille de plus en plus réduite

Depuis 1982, le nombre moyen d'occupants par résidence principale ne cesse de diminuer sur la commune de Douarnenez.

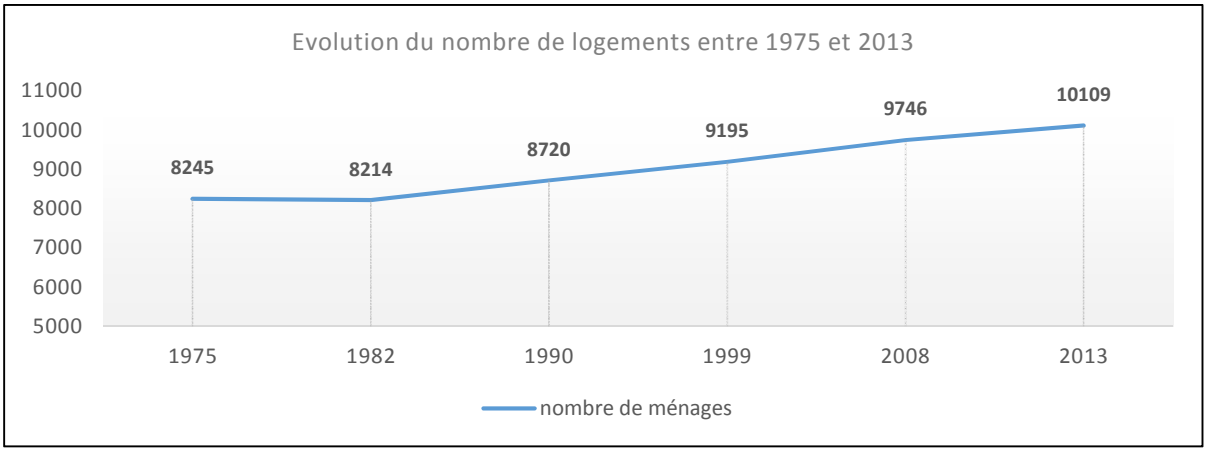


Alors qu'en 1982, le nombre moyen d'occupants par logement était de 2,57, il est ainsi passé sous la barre des 2 occupants par logement en 2013 (1,92).
La commune Douarnenez présente des taux d'occupation des résidences principales inférieurs à ceux de l'intercommunalité et du département, ce qui traduit le caractère plus âgé de la commune.
Il est à noter également que le nombre d'occupants par logement à l'échelle de Douarnenez Communauté est inférieur à celui du département du Finistère.
Ce phénomène de desserrement des ménages qui s'observe de façon générale au plan national, semble cependant être plus prononcé sur la commune de Douarnenez. Ce phénomène s'explique par :

- un nombre de personnes âgées en forte augmentation sur le territoire,
- un nombre important de familles monoparentales,
- un nombre de familles avec enfants moins important,
- une décohabitation des enfants parvenus à l'âge adulte.

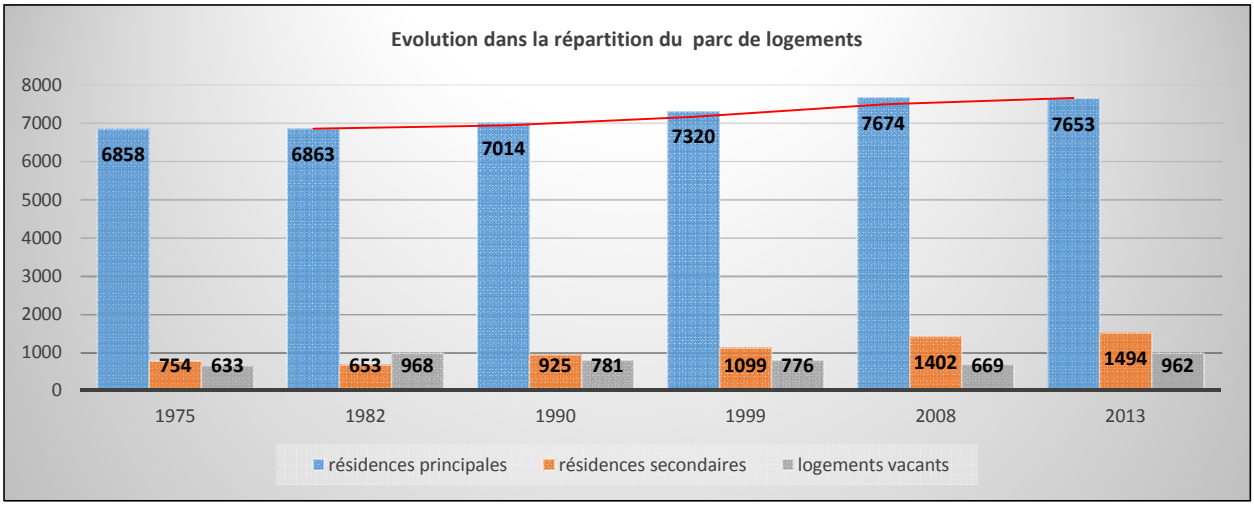
1.3.3. Le parc de logements, son évolution et ses caractéristiques

1.3.3.1 Un parc de logement en augmentation



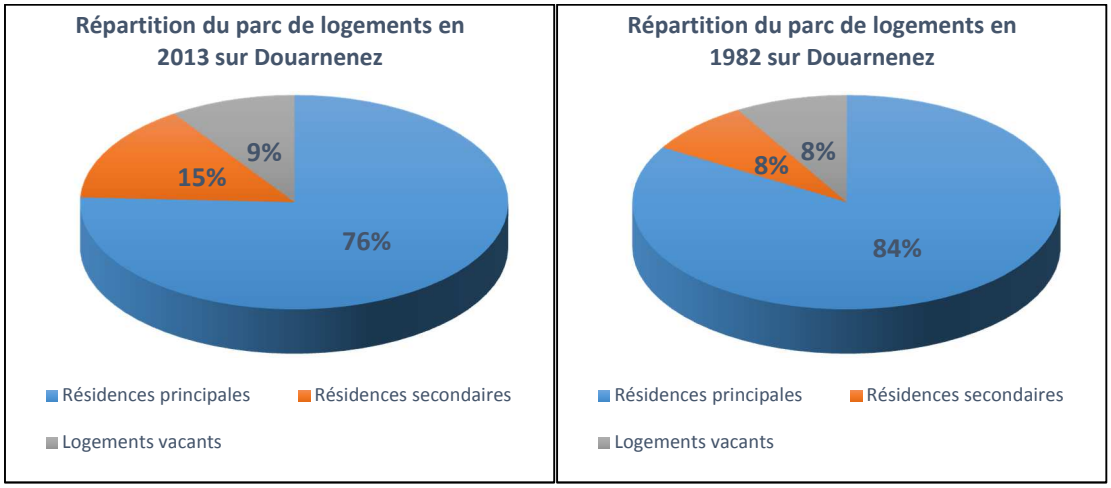
Alors que la commune de Douarnenez est marquée par une baisse régulière et continue de sa population, on constate un accroissement du nombre de logements sur le territoire.
En effet, le nombre de logements est passé de 7 800 à 10 109 unités entre 1975 et 2013, soit une augmentation de près de 22,60% en l'espace de 40 ans.

1.3.3.2 la répartition du parc de logements



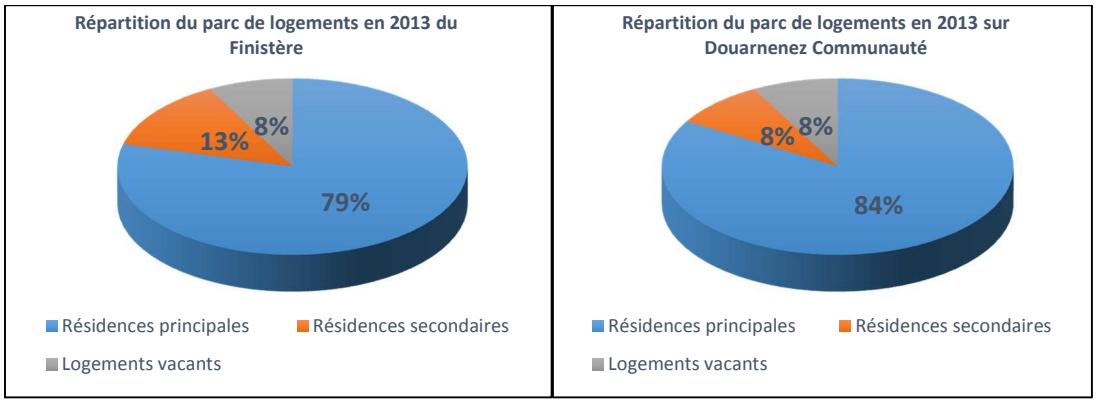
S'agissant de l'évolution détaillée du parc de logements sur la commune de Douarnenez, plusieurs constats émergent :

- on note qu'entre 1975 et 2013, les résidences principales augmentent de près de 795 unités, soit un accroissement de près de 11,50%. Toutefois, depuis 2008, on assiste à une diminution du nombre de résidences principales sur la commune de Douarnenez.
- On assiste depuis 1982 à une augmentation régulière du nombre de résidences secondaires sur la commune de Douarnenez, passant ainsi de 653 à 1495 unités (+ 841 résidences secondaires), soit un accroissement de près de 128%. Cette tendance semble s'intensifier depuis la fin des années 1990.
- On observe une évolution contrastée des logements vacants sur la commune de Douarnenez, avec cependant un accroissement significatif entre 2008 et 2013 (+293 unités).



Les deux graphiques ci-dessus mettent en évidence l'évolution de la répartition du parc de logements sur la commune de Douarnenez entre 1982 et 2013.
Ainsi, on note une réduction relativement prononcée de la part des résidences principales dans le parc de logements passant ainsi de 84% en 1982 à 76% en 2013.
Sur la même période, la part des résidences secondaires tend à augmenter de manière importante et atteint en 2013, près de 15% des logements.
En dernier lieu, les logements vacants représentent 9% du parc total de logements en 2013, contre 8% en 1982.

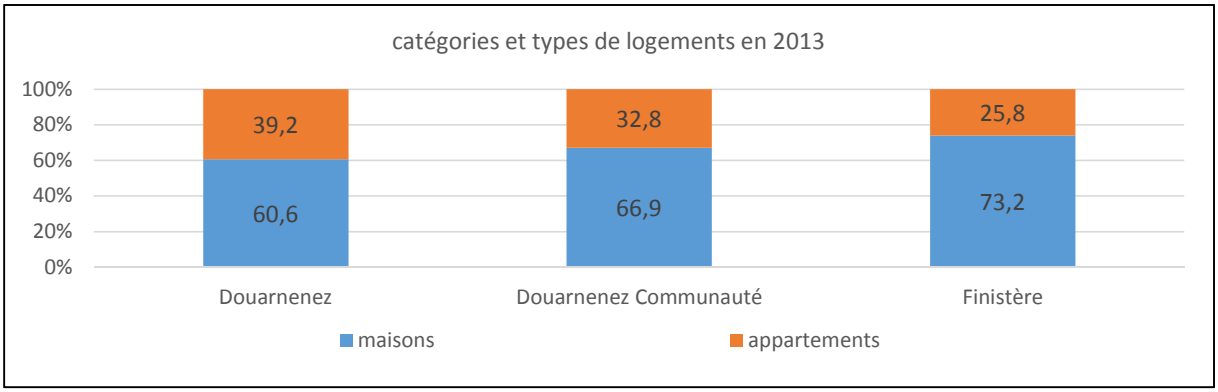
N.B. : On admet en effet généralement qu'un taux de vacance ne doit pas descendre en deçà de 5% afin que la commune puisse faire face à des situations d'urgence éventuelles.Il convient toutefois de souligner qu'un logement vacant n'est pas forcément un logement disponible pouvant être mis sur le marché c'est-à-dire offert à la location ou à la vente. En effet, de nombreux logements peuvent être vacants car leur propriétaire ne souhaite pas les mettre sur le marché, et d'autres logements peuvent être inhabitables (vétusté, ruines, etc.).



L'analyse comparative de la répartition du parc de logements entre Douarnenez et les autres territoires de référence traduit une forte similitude entre la commune de Douarnenez et le département du Finistère, Douarnenez Communauté présentant un caractère résidentiel plus affirmé.
La commune de Douarnenez s'inscrit ainsi, en matière de répartition du parc de logements, dans la moyenne finistérienne, bien qu'elle soit une commune littorale.

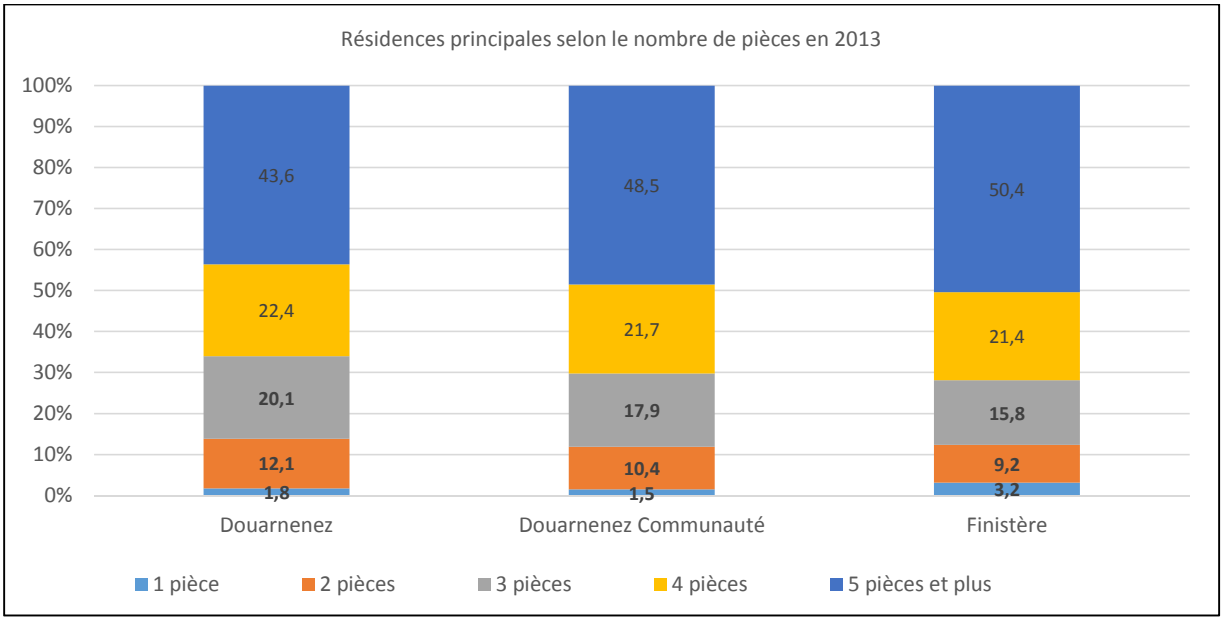
1.3.3.3 Les catégories et types de logements : une part importante de logements collectifs

En 2013, près 39,20% des logements de la commune de Douarnenez sont constitués d'appartements, contre 32,80% pour Douarnenez Communauté et seulement 25,80% pour le Finistère.



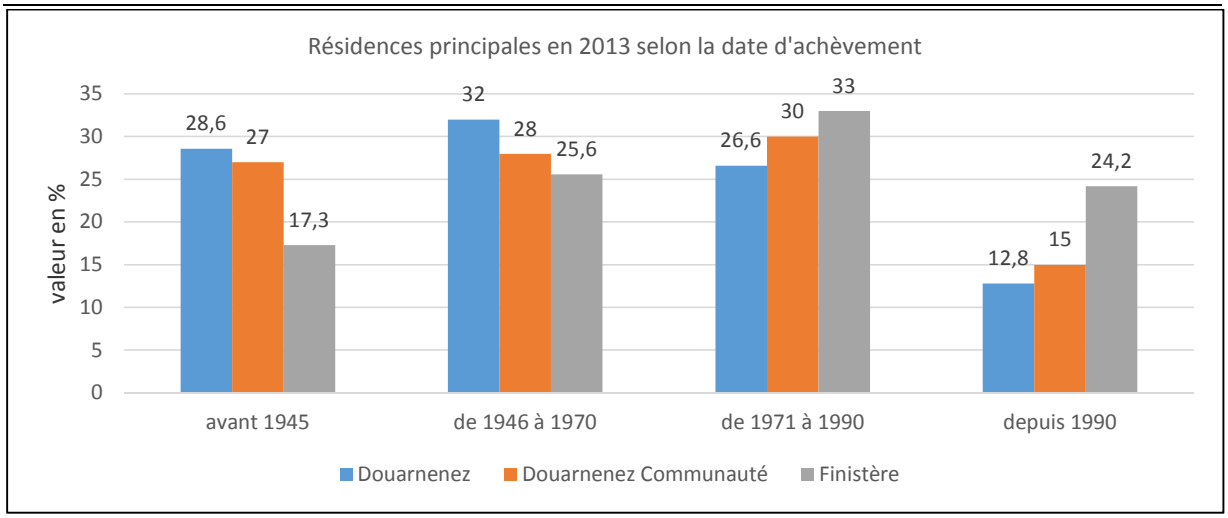
Cette donnée soulignant la forte représentation des logements collectifs sur le territoire de Douarnenez, traduit le caractère urbain de la commune. Ces appartements sont principalement localisés au sein des centres anciens de Douarnenez, Tréboul, Ploaré et Pouldavid mais également dans les quartiers d'habitat collectif des années 1960-1970 (Kermarron, Kermabon, Pouldavid ou Kerguesten).
A contrario, les logements individuels sont moins représentés (60,60%) sur Douarnenez que sur les autres territoires de référence.
Il est à noter que la part des appartements est en légère diminution entre 2008 (39,90%) et 2013 (39,20%) sur Douarnenez.

1.3.3.4 Les caractéristiques des résidences principales

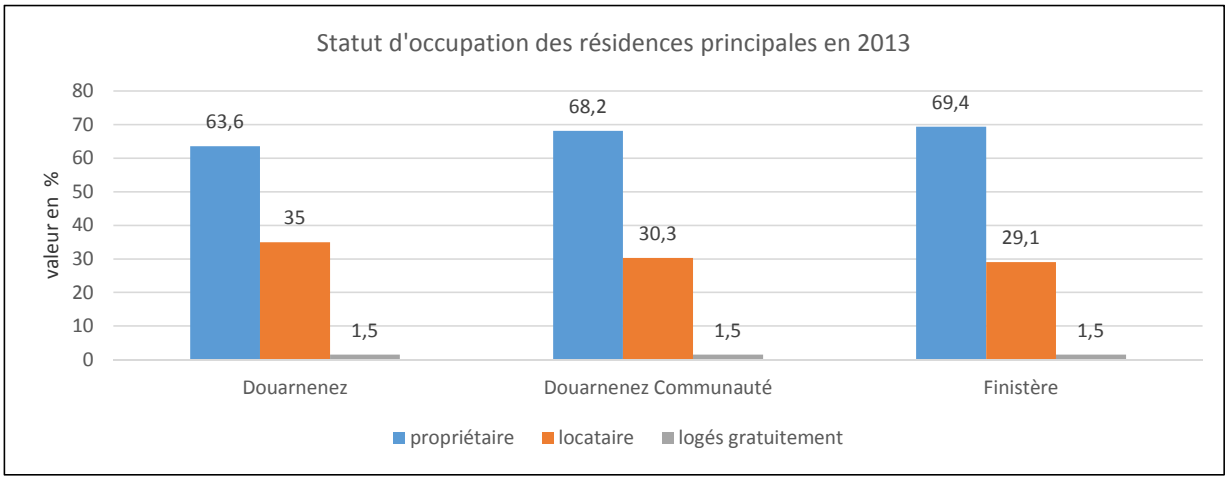


En 2013, près de 86,10% des résidences principales de Douarnenez disposent de 3 pièces et plus, contre 88,10% à l'échelle de Douarnenez et 87,60% pour le Finistère. La part des logements de petite taille est par conséquent supérieure sur la commune de Douarnenez, ce qui semble logique au regard des caractéristiques urbaines du territoire et du contexte démographique.
A contrario, les logements de taille importante sont sous représentés par rapport aux autres territoires de référence, ce qui peut constituer un frein pour maintenir ou accueillir les jeunes ménages sur le territoire.
En matière d'ancienneté des résidences principales, le tableau ci-dessous souligne le caractère ancien du parc douarneniste.
En effet, les résidences principales dont la date d'achèvement est antérieure à 1945 représentent 28,60% du parc existant, ce qui est légèrement supérieur à la moyenne de Douarnenez Communauté mais bien supérieur à la moyenne départementale.

A contrario, les résidences principales réalisées depuis 1990 représentent seulement 12,80% du parc contre 15% à l'échelle communautaire et 24,20% à l'échelle départementale.
Ces deux indicateurs mettent en évidence le caractère ancien du parc des résidences principales sur la commune de Douarnenez et une dynamique résidentielle peu prononcée depuis le début des années 1990.

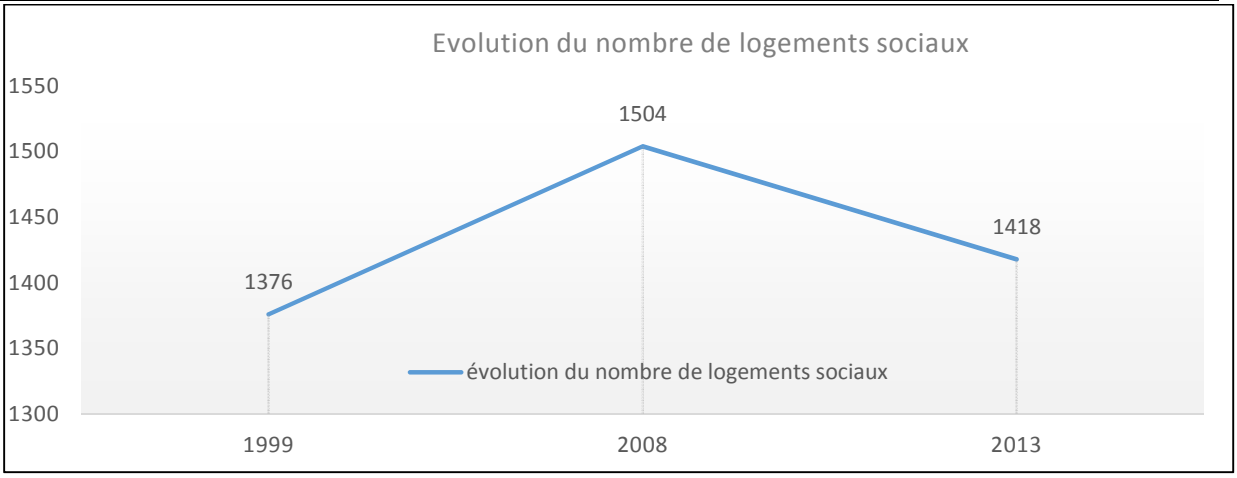


S'agissant du statut d'occupation des résidences principales, on constate en 2013, que la majorité des ménages est propriétaire de son logement, sur Douarnenez (près de 63,30%). Cette proportion est toutefois inférieure aux moyennes communautaires et départementales.
Cette proportion relativement forte de locataires s'explique par une concentration importante de logements collectifs sur la commune de Douarnenez.



1.3.3.5 Les caractéristiques du parc de logements sociaux

La commune de Douarnenez compte en 2013, un parc de logements sociaux évalué à 1 418 unités, soit environ 18,50% des résidences principales, ce qui représente près de 2 359 personnes. Il est à noter que le nombre de logements sociaux sur la commune de Douarnenez est en diminution depuis 2008 (- 86 logements), du fait notamment de la réhabilitation du quartier de Kermarron qui a entrainé la démolition de plusieurs immeubles.
Ce parc de logements sociaux est géré par l'office public de l'Habitat, Douarnenez Habitat.
La commune de Douarnenez rassemble ainsi près de 93% de l'offre de logements sociaux de Douarnenez Communauté (environ 1515 logements sociaux en 2013), ce qui traduit une très forte concentration des logements sociaux sur la ville-centre.



Les logements locatifs sociaux sur la commune de Douarnenez sont caractérisés par :

- des ensembles bâtis collectifs relativement importants et anciens datant des années 1960-1970, au cœur ou en périphérie de la ville : Menez Birou, Kermarron, rue henri Barbusse, Kerguesten ou Pouldavid. Ces ensembles bâtis font aujourd'hui l'objet de réhabilitations plus ou moins importantes.
- des ensembles bâtis plus modestes réalisés dans les années 1980 au sein du tissu urbain de l'agglomération : le Guet, le Carbon…
- la réhabilitation du patrimoine bâti existant en centre-ville depuis les années 1980.

Les logements sociaux des années 1960-1970

Les logements sociaux aujourd'hui

La politique menée par Douarnenez Habitat depuis plusieurs années consiste à :

- réhabiliter le parc ancien existant par des opérations de démolition-reconstruction (exemple de la cité de Kermarron) ou d'amélioration de l'habitat (Menez Birou)
- acquérir des immeubles dans le centre-ville de manière à promouvoir la mixité sociale et réhabiliter le patrimoine bâti ancien,
- construire de nouveaux logements adaptés aux nouveaux modes de vie, en périphérie de la ville (exemples des sites de Kerguimigou, de Kervignac, de Kerguesten ou de Kerem) avec une prédominance de l'habitat individuel.

1.3.3.6 L'offre de logements spécifiques

La commune de Douarnenez compte plusieurs établissements destinés à l'accueil de personnes âgées sur son territoire :

- L'EHPAD « les jardins du Clos », d'une capacité de 170 places dont une unité Alzheimer de 15 places,
- L'EHPAD « Ty Marhic » d'une capacité de 78 lits,
- Le foyer logement du « Golven » d'une capacité de 51 lits,
- La résidence privée avec service « les Gréements d'or » d'une capacité de 107 appartements.

La commune de Douarnenez accueille également une aire d'accueil des gens du voyage, d'une capacité de 40 places emplacements. Ce site d'accueil est situé à proximité immédiate du complexe sportif de Pénity, dans le quartier de Ploaré.
La commune de Douarnenez également pourvue d'un foyer d'accueil pour personnes handicapées géré par l'association Kan Ar Mor (site de Tréboul).

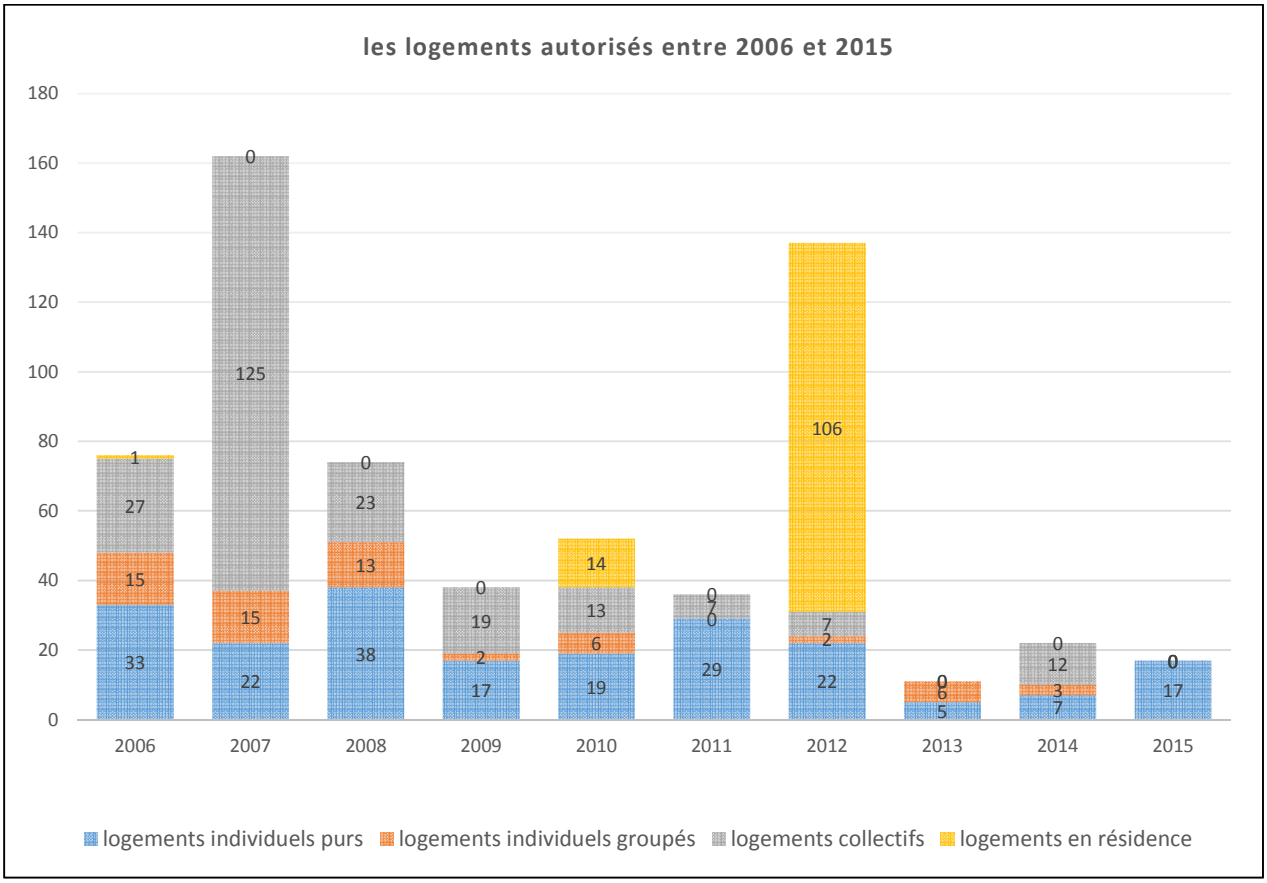
En dernier lieu, la commune n'est pas dotée de centres spécifiques d'accueil de type foyer des jeunes travailleurs ou auberge de jeunesse.

A RETENIR

- **Après une augmentation significative entre 1982 et 2008, le nombre de ménages a diminué sur la période 2008-2013.**
- **Le nombre d'occupants par logement est en diminution constante sur la commune de Douarnenez passant de 2,57 en 1982 à 1,92 en 2013.**
- **Le nombre de logements, en augmentation sur la commune de Douarnenez, résulte principalement d'un accroissement des résidences secondaires, tandis que les résidences principales diminuent.**
- **Le parc de logements et plus particulièrement celui des résidences principales présente les caractéristiques d'une commune urbaine : sur représentation des appartements, sous-représentation des logements de grande taille, ancienneté importante du parc et une part plus faible de propriétaires.**
- **Un parc important de logements sociaux sur la commune de Douarnenez (1 418 logements, soit 18,50% des résidences principales). La commune de Douarnenez concentre près de 93% du parc de logements sociaux de Douarnenez Communauté, avec une prédominance de l'habitat collectif au sein de grandes unités.**

1.3.4. Les caractéristiques du marché immobilier et les outils opérationnels

1.3.4.1 Un rythme de constructions neuves en diminution



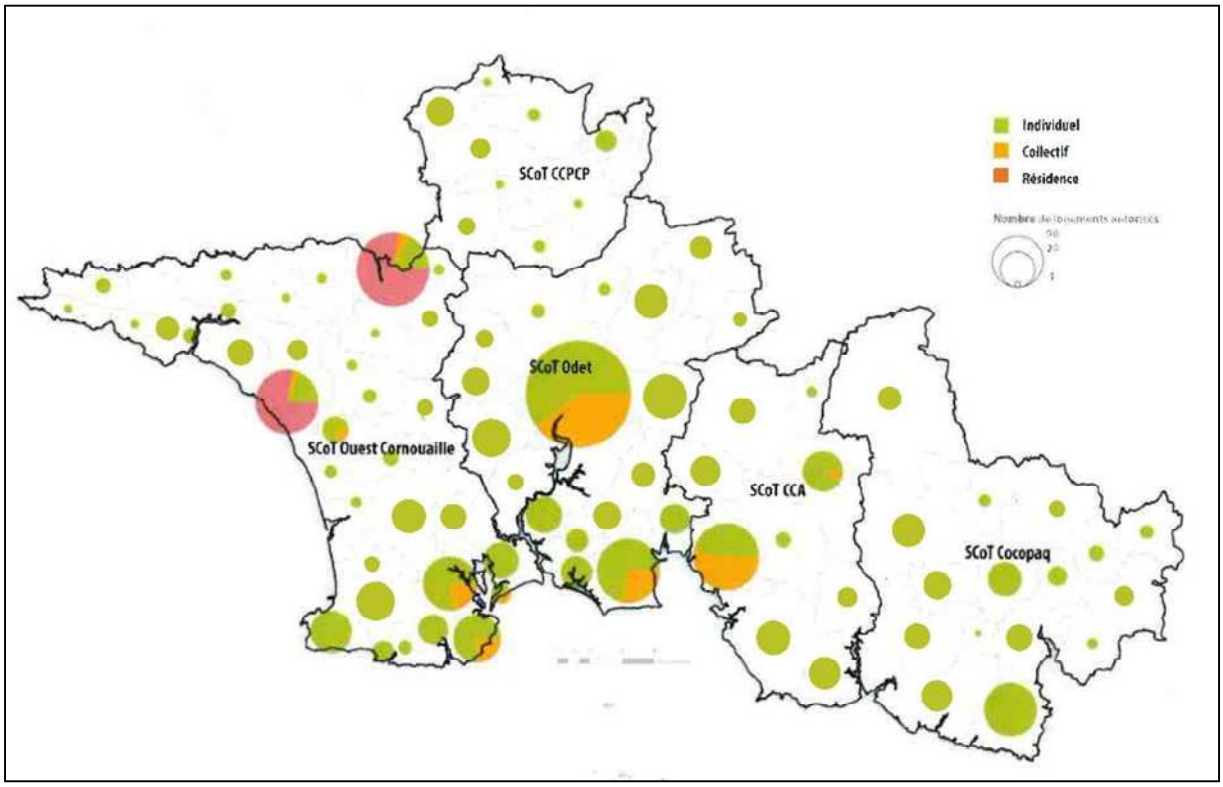
Source : Fichier Sit@del2, juillet 2016
http://www.statistiques.developpement-durable.gouv.fr/donnees-ligne/r/sitdel2-donnees-detaillees-locaux.html

NB : quelques définitions :
Un logement individuel est une construction qui ne comprend qu'un seul logement (autrement dit, une maison). Un logement individuel pur a fait l'objet d'un permis de construire relatif à un seul logement.
Les logements individuels groupés ont fait l'objet d'un permis de construire relatif à la construction de plusieurs logements individuels (par exemple, un lotissement), ou à la construction de logements individuels associés à des logements collectifs ou des locaux non résidentiels.
Un logement collectif est un logement faisant partie d'un bâtiment d'au moins deux logements dont certains ne disposent pas d'un accès privatif.
Les logements en résidence sont des logements (maisons individuelles ou logements collectifs) construits par un promoteur pour une occupation par un public très ciblé selon la nature de la résidence, avec mise à disposition de services spécifiques (les résidences pour personnes âgées, les résidences pour étudiants, les résidences de tourisme, les résidences hôtelières à vocation sociale, les résidences sociales, et les résidences pour personnes handicapées.

La commune de Douarnenez est marquée sur la période 2006-2015 par la réalisation de 625 logements autorisés, soit un rythme d'environ 62,5 logements par an. Cette production de logements comprend les logements individuels purs et groupés, les logements collectifs ainsi que les logements en résidence.
Toutefois, on peut observer que le nombre de logements autorisés a fortement chuté depuis 2013, avec en moyenne seulement 16,6 logements autorisés par an.

Selon les types de logements autorisés, on constate que près de 354 logements, soit environ 57%, sont des logements collectifs ou en résidence, contre seulement 44% pour les logements individuels purs ou groupés.
A ce propos, deux opérations comptabilisant respectivement 125 logements et 106 logements, représentent près de 37% de la production globale de logements, sur la période 2006-2015.
Ces opérations concernent en 2007 la réalisation de l'EHPAD « résidence les jardins du Clos » et en 2012, l'ouverture de la résidence Séniors « les Gréements d'Or ». Ce type de logements destiné à un public spécifique, constitue une offre nécessaire sur le territoire de Douarnenez, du fait du vieillissement marqué de la population communale.
Aussi, la moyenne annuelle de 62,5 logements est à nuancer, au regard de ces deux opérations d'envergure. **En retirant ces deux opérations, la moyenne annuelle de logements autorisés sur Douarnenez s'élève à 39,4 unités, ce qui semble refléter la réalité de la construction sur Douarnenez depuis 10 ans.**
Douarnenez présente ainsi une spécificité en matière de logements neufs par rapport aux autres communes du Pays de Cornouaille, avec une production de logements orientée vers les logements collectifs et en résidence.

Type de logements des constructions en 2012

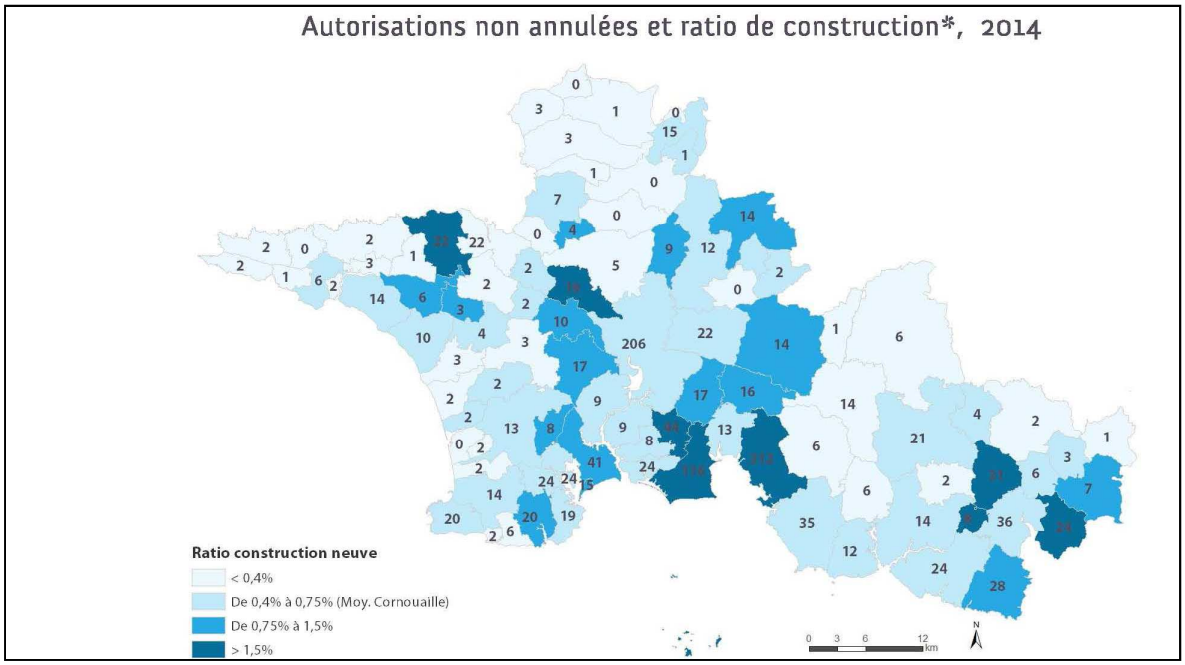


Source :InterSCOT de Cornouaille – Indicateurs de suivi communs TO 2012 – Quimper Cornouaille Développement

1.3.4.2 Le marché foncier et immobilier

NB : les données reprises ci-dessous sont issues de l'observatoire de l'habitat 2015 Cornouaille, document réalisé par Quimper Cornouaille Développement (QCD) à l'échelle de la Cornouaille. Cet observation est un outil technique de production de données statistiques fiabilisés et d'analyse des situations d'habitat et de son évolution, support pour des échanges entre élus et professionnels de l'habitat.

Comme pour la commune de Douarnenez, le recul de la construction se confirme sur le territoire Cornouaillais, avec une baisse des autorisations de 20% par rapport à l'année 2013. A l'échelle de la Cornouaille, la construction neuve est plus active à Fouesnant et Concarneau ainsi que dans les couronnes de Quimper et de Lorient. Le bassin de Douarnenez échappe, par conséquent à cette dynamique de construction.
Il est indiqué que les ratios de construction sont assez bas dans les villes de Douarnenez, Châteaulin, Audierne, Pont l'Abbé et Quimperlé.



Source : l'observatoire de l'habitat 2015 Cornouaille

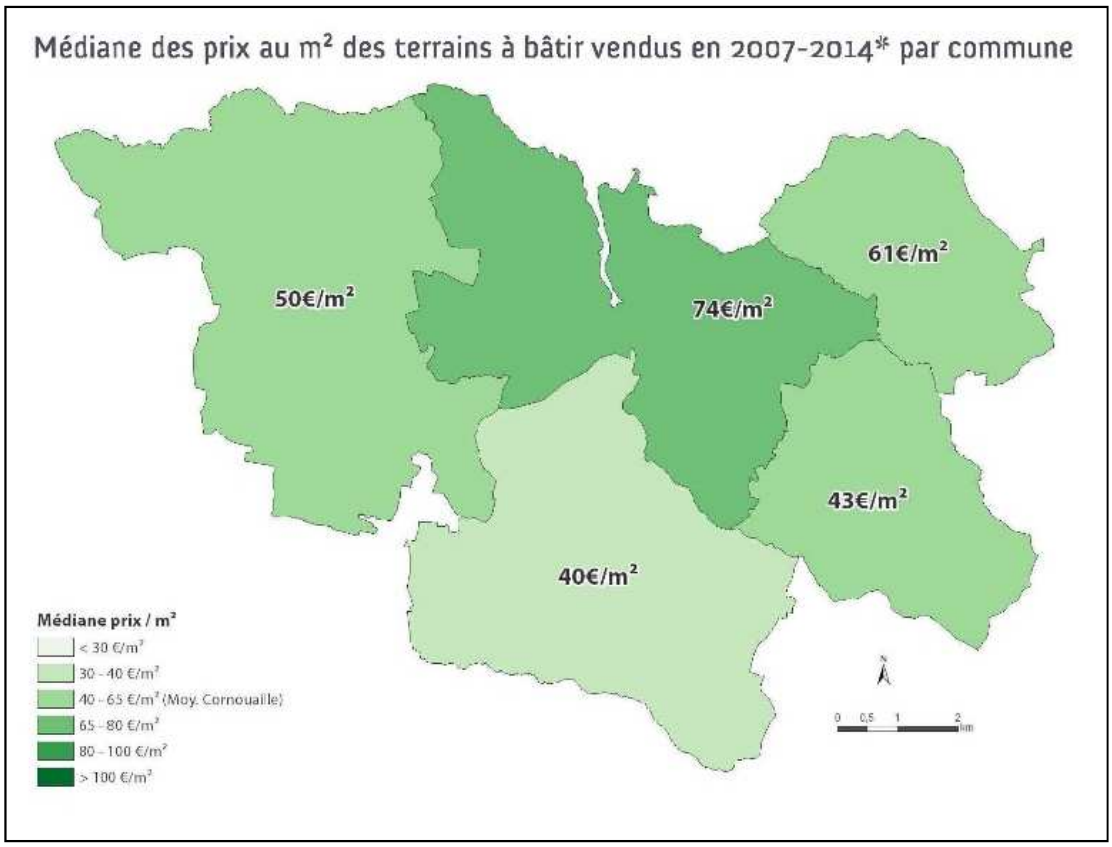
Depuis 2011, la taille médiane des terrains continue à diminuer, avec une forte progression des terrains de moins de 500 m². En 2012-2014, la moitié des terrains vendus font moins de 680 m².
Sur la commune de Douarnenez, la plupart des opérations d'habitat propose des tailles de terrains, soit inférieures à 500 m², soit comprises entre 500 et 1 000 m².
A l'échelle de la Cornouaille, la moitié des terrains vendus en 2013 et 2014 coûte plus de 49 000 €. Si le prix médian du terrain reste relativement stable depuis 2008, le prix au m² a lui fortement augmenté : la médiane est passée de 60 € du m² en 2008 à 75 € en 2014, soit une hausse de 25% en 6 ans.

Douarnenez Communauté se démarque des moyennes cornouaillaises avec notamment :

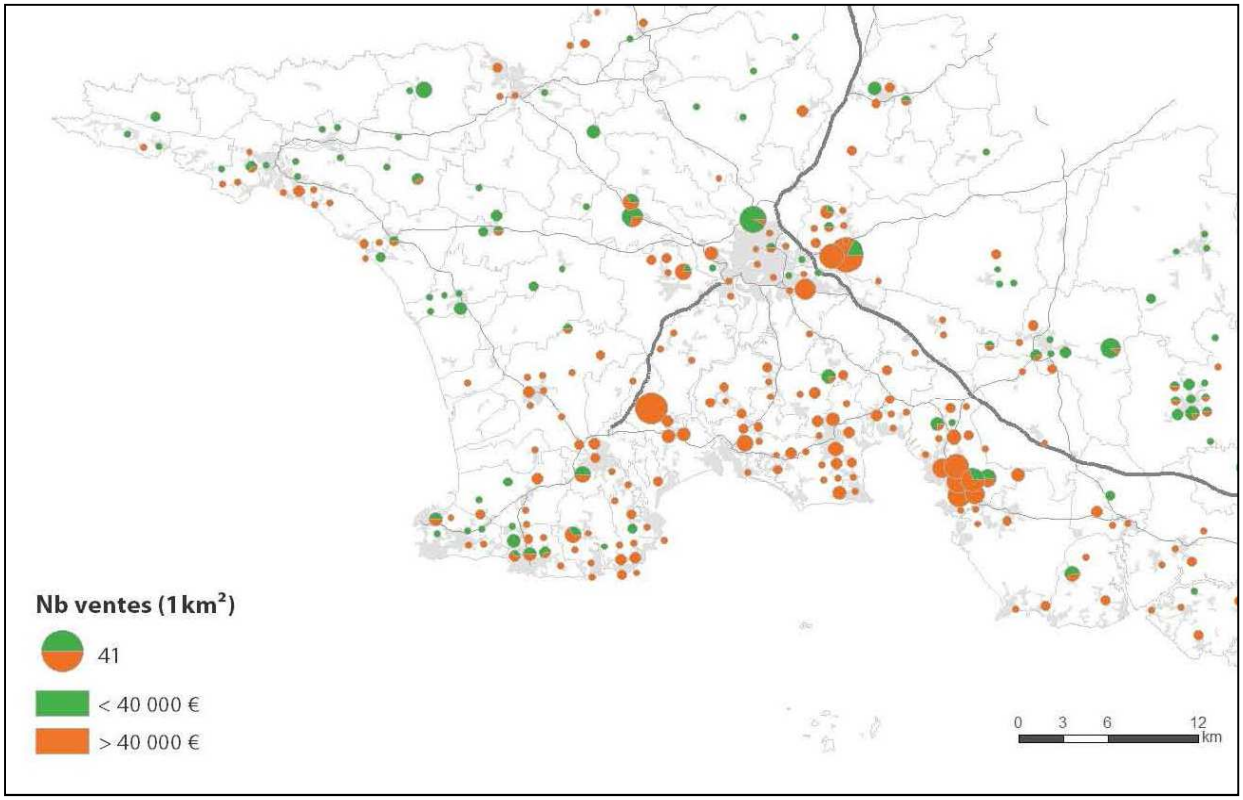
- Une surface médiane de 578 m²,
- Un prix médian de 28 900 €,
- Une médiane prix/m² de 50 €.

Sur la commune de Douarnenez, les prix de vente des terrains sont ainsi supérieurs à 40 000 €, hormis pour le lotissement de Kervignac et dont le prix de vente est inférieur à 40 000 €.

Le prix moyen d'un terrain sur la commune de Douarnenez est de 74 €/m², soit le montant le plus important de Douarnenez Communauté.



Prix de vente des terrains en 2013-2014



A propos du marché de l'occasion sur la Cornouaille, l'observatoire indique que près de 2900 maisons sont vendues chaque année entre 2010 et 2013, soit une activité équivalente à celle de 2007.
Les ventes de maisons sont plus nombreuses dans les villes-centres, dont Douarnenez.
En matière de ventes d'appartements, Douarnenez arrive en 4ème position à l'échelle de la Cornouaille, derrière Quimper, Concarneau et Bénodet, avec près de 65 ventes sur la période 2013-2014.

Le prix médian des maisons sur la commune de Douarnenez s'inscrit dans une fourchette comprise entre 140 000 et 155 000 €, alors que le prix médian à l'échelle de la Cornouaille est de 138 000 €.
L'observatoire constate également une baisse du prix médian des maisons et appartements sur la commune de Douarnenez, entre 2011 et 2014, de plus de 15%.

1.3.4.3 La politique de l'habitat : le Programme Local de l'Habitat de Douarnenez Communauté

La politique de l'habitat est une compétence de Douarnenez Communauté.
Le Programme Local de l'Habitat intercommunal a été adopté le 21 avril 2011 par le conseil communautaire pour la période 2011-2016.
Ce PLH a fait l'objet d'un bilan triennal qui a donné lieu à une modification du PLH adoptée par le conseil communautaire en séance du 26 février 2015, sur la période 2011-2017.

Ce document de programmation en matière d'habitat se décline selon 5 axes :
- Axe 1 : Douarnenez Communauté, pilote de la politique de l'habitat,
- Axe 2 : aider la production de logements abordables,
- Axe 3 : améliorer le parc existant
- Axe 4 : promouvoir la diversité et la qualité de la production neuve,
- Axe 5 : répondre aux besoins des populations spécifiques.

Les principaux objectifs chiffrés figurant dans ce document (en dehors des objectifs de production de logements réajustés en 2015) sont les suivants :
- produire près des 2/3 des logements sur la ville-centre de Douarnenez,
- fixer des densités « plancher » nettes par secteur à partir des opérations de plus de 10 logements : 30 à 40 logts/ha en renouvellement urbain et 20 à 30 logts/ha en extension urbaine.

Le bilan triennal mené au cours de l'année 2014 a permis de mettre en évidence un certain nombre de constats et de définir de nouveaux objectifs territorialisés.
Aussi, il ressort, de manière globale que les logements commencés sur l'ensemble du territoire communautaire sont inférieurs à l'objectif du PLH et en forte baisse sur la période 2011-2013. Toutefois, sur la commune de Douarnenez, les objectifs initiaux fixés par le PLH sont quasiment atteints sur la période 2011-2013.
Le tableau ci-dessous comprend les nouveaux objectifs territorialisés par commune, dont Douarnenez, selon les types de logements.

Objectifs quantitatifs révisés par segment et par commune

	Nombre de logements locatifs sociaux					Nombre de logements en accession abordable			Nombre de logements dans le parc privé (accession ; locatif privé ; conventionnement ANAH…)	TOTAL
	Nature du financement		Type		TOTAL	PSLA	PTZ communautaire	Total		
	PLAI	PLUS	Neufs	Renouvellement						
Douarnenez	4	7	3	6	9	3	6	9	26	44
Le Juch	0	1	0 ou 1	0 ou 1	1	0 ou 1	1	1	2	4
Kerlaz	0	1	0 ou 1	0 ou 1	1	0 ou 1	1	1	2	4
Pouldergat	0	1	0 ou 1	1 à 2	2	0 ou 1	1	2	5	9
Poullan sur mer	0	1	0 ou 1	1 à 2	2	0 ou 1	1	2	5	9
Douarnenez Communauté	4	11	5	10	15	5	10	15	40	70

Source : annexe 2 – Programme local de l'habitat 2011-2016-Douarnenez Communauté-ajustements quantitatifs

A RETENIR

- **Une production de logements autorisés de 62,5 par an sur la période 2006-2015, avec une prédominance pour les logements collectifs et en résidence (près de 57% de la production totale).**
- **2 grosses opérations captent près de 37% de la production totale de logements sur la période 2006-2015, pour des logements à destination des personnes âgées.**
- **Une faible production de logements individuels, avec une moyenne annuelle de 16,6 logts/an = marché peu dynamique.**
- **Une taille de terrain inférieure à la moyenne de la Cornouaille.**
- **Un coût du foncier plus élevé qu'à l'échelle de la Cornouaille et de Douarnenez Communauté, avec une valeur médiane de 74 €/m².**
- **Un marché de l'occasion plutôt dynamique pour les maisons et les appartements, avec un coût médian des maisons compris entre 140 000 et 155 000 €. L'évolution du prix des maisons et appartements est en forte baisse sur la période 2011-2014 sur la commune de Douarnenez.**
- **Un Programme Local de l'Habitat modifié à la baisse en 2015, afin de prendre en compte le contexte de la construction sur le territoire communautaire, avec un objectif de 44 logements par an sur la commune de Douarnenez.**

1.4. LES EQUIPEMENTS ET LES INFRASTRUCTURES

1.4.1. Les équipements de superstructure

En tant que chef-lieu de canton et pôle urbain structurant à l'échelle de la Cornouaille, Douarnenez est dotée d'un niveau d'équipements complets et dont le rayonnement dépasse le territoire communautaire. En effet, la commune exerce une influence forte, notamment en matière d'enseignements et de services de santé, sur un vaste territoire allant du Cap Sizun à l'Ouest, au Porzay au Nord en passant par le Haut Pays Bigouden au Sud.

1.4.1.1 Les services publics

Pôle structurant à l'échelle d'un bassin de vie, Douarnenez bénéficie d'un équipement administratif complet.

- Le centre hospitalier Michel Mazeas,
- Hôtel des impôts,
- La Caisse Primaire d'Assurance Maladie,
- La DDTM-PAT,
- La Gendarmerie,
- Le Pôle emploi,
- Les affaires maritimes Douarnenez-Camaret,
- La police municipale,
- Les services municipaux,
- Le CCAS et le CDAS,
- Le centre d'information et d'orientation, maison Charles Tillon
- Le siège de la Communauté de Communes et des services techniques communautaires,
- L'office de tourisme intercommunal,
- La poste centrale et le centre de tri,
- Les services et le siège de Douarnenez Habitat,
- L'antenne technique du Conseil Départemental du Finistère,
- Le centre de secours de Douarnenez,

Ces organismes participent largement à l'emploi de Douarnenez et en font une commune à dominante administrative.
En matière d'organisation des services publics, on assiste depuis une vingtaine d'années à un desserrement des services du centre-ville vers la périphérie, notamment dans les quartiers de Ploaré et Tréboul.

1.4.1.2 L'enseignement et la petite enfance

La commune de Douarnenez est pourvue d'un niveau d'équipements scolaires particulièrement développé et qui rayonne au-delà de Douarnenez, sur un vaste bassin de vie allant du Cap Sizun, au Porzay en passant par le Haut Pays Bigouden.
Ces équipements de formation vont ainsi des écoles maternelles jusqu'à l'enseignement supérieur, ce qui permet à la commune d'accueillir près de 2 819 élèves scolarisés dans les différents établissements publics et privés, sur la rentrée 2016/2017.

Depuis 20 ans, on constate une diminution régulière des effectifs scolaires dans le secondaire, le primaire et les maternelles. Lors de la rentrée 1996/1997, les effectifs s'élevaient à 4 095 éleves, contre 2 819 élèves à la rentrée 2016/2017, soit une baisse de 1 276 élèves en 20 ans (soit une baisse de près de 30%).

ANNEES	Secondaire Public	Secondaire Privé	Primaires Publiques	Maternelles Publiques	Primaires Privées	Maternelles Privées	TOTAL
96/97	1042	1190	769	512	367	215	4095
97/98	1023	1173	754	517	357	223	4047
98/99	1012	1140	734	515	360	217	3978
99/00	1057	1049	750	487	338	208	3889
00/01	991	1048	714	506	333	198	3790
01/02	970	1047	665	466	330	179	3657
02/03	977	1013	627	456	366	169	3608
03/04	997	1011	631	453	345	161	3598
04/05	989	1016	639	444	334	160	3582
05/06	981	1027	616	446	333	155	3558
06/07	935	988	619	425	334	162	3463
07/08	934	1040	626	421	277	154	3452
08/09	929	970	650	430	274	127	3380
09/10	961	943	645	408	225	116	3298
10/11	968	928	632	392	226	89	3235
11/12	955	869	619	388	191	75	3097
12/13	959	842	591	355	196	81	3024
13/14	913	859	615	342	172	85	2986
14/15	961	821	590	338	161	79	2950
15/16	969	796	566	336	164	84	2915
16/17	952	768	546	320	158	75	2819

Source : mairie de Douarnenez

La commune dispose d'une maison de l'enfance intercommunale, dans le quartier de Ploaré, à proximité du groupe scolaire Laënnec qui a ouvert ses portes en 2014.
Elle regroupe l'ancienne crèche, le relais parents assistantes maternelles (RPAM), ainsi que l'ancienne halte-garderie, le tout sur 1 200 m².
En dehors de cette structure, un réseau d'assistantes maternelles assure la garde des enfants.
La commune dispose également d'une Maison des Jeunes et de la Culture (MJC) sur le Port Rhu.

1.4.1.3 Les équipements sportifs, culturels et de loisir

En matière d'équipements sportifs, culturels et de loisirs, la commune est également dotée d'un niveau complet permettant de répondre aux besoins de la population du bassin de vie. Elle dispose également d'un tissu associatif particulièrement riche.
Aussi, la commune de Douarnenez rassemble de nombreux équipements sportifs, culturels et de loisirs, et notamment plusieurs équipements communautaires. Toutefois, ces équipements, notamment sportifs, ne se révèlent aujourd'hui plus adaptés aux nouvelles pratiques sportives.
Aussi, depuis quelques années, la commune de Douarnenez, en partenariat avec Douarnenez Communauté mène une réflexion sur la création d'une plaine des sports, qui visent à créer sur un même site, une piscine ludique intercommunale et une nouvelle salle multisports, en remplacement d'équipements devenus aujourd'hui obsolètes.

Douarnenez constitue une ville sportive, avec de nombreux rassemblements et manifestations, notamment dans le domaine du nautisme et de la plaisance.

Les principaux équipements sportifs et de loisirs recensés sur Douarnenez sont les suivants :

- la piscine municipale (réalisation à partir de 2018 d'un nouvel équipement communautaire au niveau de la future plaine des sports de Bréhuel),
- le complexe Xavier Trellu récemment rénové et doté avec d'un terrain de football, de tribune, de club house, de vestiaires, d'un terrain d'entraînement et de deux courts de tennis
- le stade Henri Guichaoua à Tréboul doté de vestiaires, d'une tribune, d'un club house et d'un terrain d'entraînement,
- le stade Jean Lesteven (vestiaires et tribune et sa piste d'athlétisme)
- le site de Pénity doté d'un terrain de rugby, de deux terrains de football et d'un bloc vestiaires et d'un club house. Ce site a fait l'objet d'un aménagement récent (agrandissement des vestiaires et des espaces de vie).
- le site de Kervignac pourvu de 2 terrains de football, d'un terrain d'entraînement et de vestiaires,
- les courts de tennis des Sables Blancs à Tréboul : 2 courts de tennis couverts, 4 courts en plein air et un club house,
- la salle omnisports, impasse Giocondi pourvue de plusieurs espaces sportifs : salle pour les sports collectifs, salle de danse et salle de boxe,
- les salles de sports de Jules Verne : sports collectifs, billard et sports de raquette,
- la salle de sports du lycée Jean Marie le Bris : sports collectifs et sports de combat,
- le centre nautique municipal,
- le port de plaisance de Tréboul/Port et le bassin du Rosmeur
- une aire de pétanque et un local sur l'esplanade de la Gare,
- le parc public de Pouldavid doté d'un skate park et d'un espace sportif,
- le skate park de Coataner,
- le skate park de Tréboul,
- le parcours sportif le long du sentier côtier de Tréboul,
- Les jardins familiaux.

Les équipements sportifs et de loisirs sont nombreux et complets sur Douarnenez. Toutefois, l'état des lieux des équipements révèlent quelques faiblesses :

- Un vieillissement de certains équipements sportifs : la salle omnisports, la piscine et les courts de tennis des Sables Blancs,
- Un éclatement des différents sites sportifs à l'échelle de l'agglomération, ce qui nuit à la mutualisation de certaines emprises,
- Une absence de maîtrise foncière sur le complexe sportif de Kervignac.

Dans le domaine de la culture, Douarnenez affiche également un dynamisme certain, au travers de la présence de nombreux équipements, d'un tissu associatif riche et de l'organisation de plusieurs évènements majeurs (Temps Fêtes, le Festival du Cinéma, ça cartonne…).
Les principaux équipements culturels recensés sur Douarnenez sont les suivants :

- le centre des arts « André Malraux » dans l'ancien lycée et qui propose un large éventail d'activités en arts plastiques, musique ou danse,
- la médiathèque « Georges Perros » qui comprend également un auditorium d'une centaine de places,
- le port Musée,
- la salle des Fêtes au-dessus des halles de Douarnenez,
- la salle de la MJC,
- la maison du nautisme,
- deux cinémas.

Dans le domaine de la culture, on note l'absence d'une salle de spectacles sur la commune de Douarnenez.

1.4.1.4 Les équipements de santé

La commune de Douarnenez est dotée d'une offre de santé importante, en raison de son statut de pôle urbain structurant à l'échelle de l'Ouest Cornouaille et d'un vieillissement marqué de sa population.

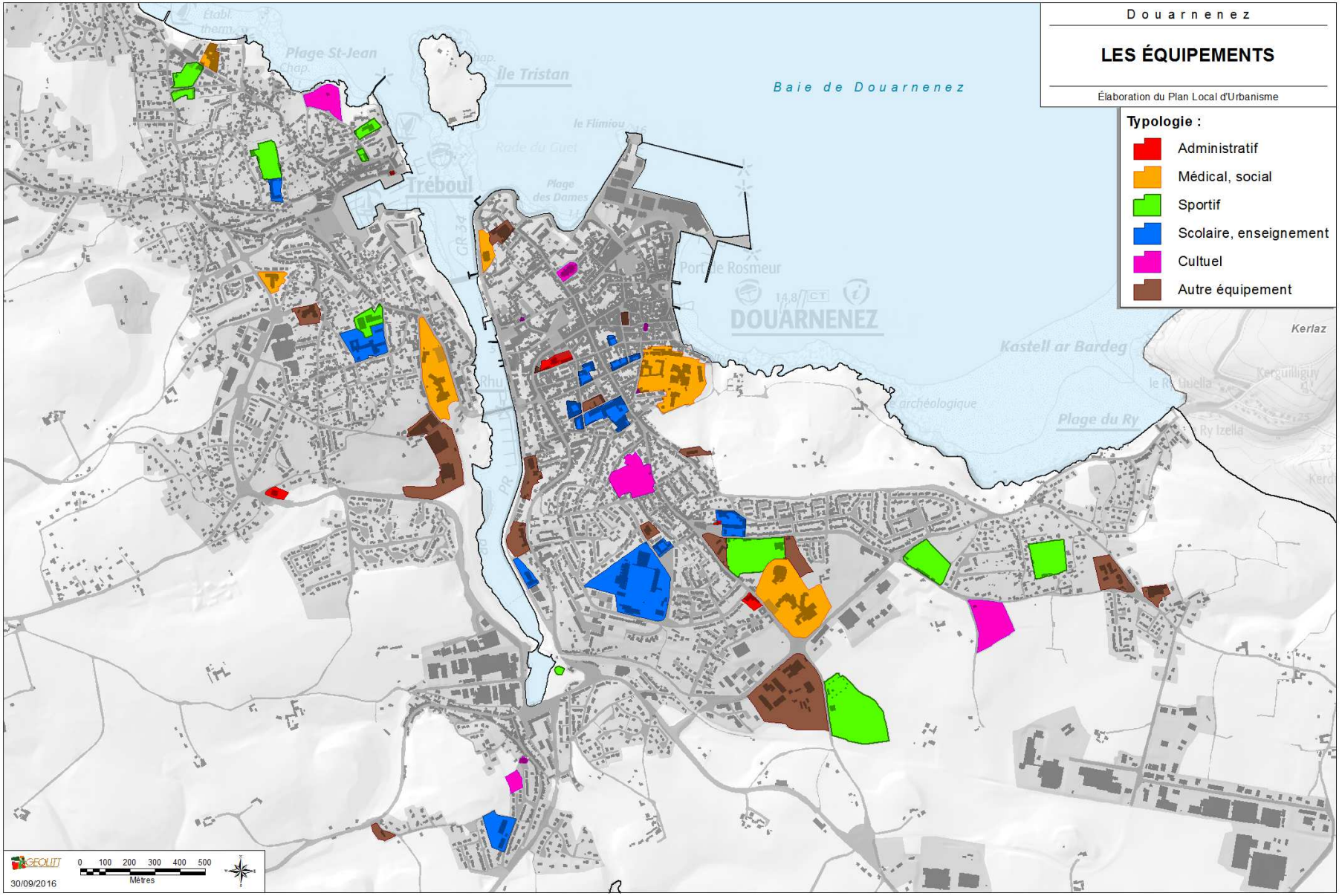
Cette offre se décline de la manière suivante :

- Le centre hospitalier « Michel Mazeas », établissement public de santé de 115 lits et 292 places en structure de soins de suite et de réadaptation, unité de soins en long séjour et maison de retraite (EHPAD),
- La présence de 4 établissements pour personnes âgées d'une capacité de 320 lits environ,
- La présence de 13 médecins généralistes,
- La présence de plusieurs spécialistes : dentistes, ORL, podologues,
- La présence de nombreux kinésithérapeutes, infirmières…
- Le centre de rééducation fonctionnelle de Tréboul, établissement de santé privé,

La commune n'est pas dotée à ce jour d'une maison médicale.

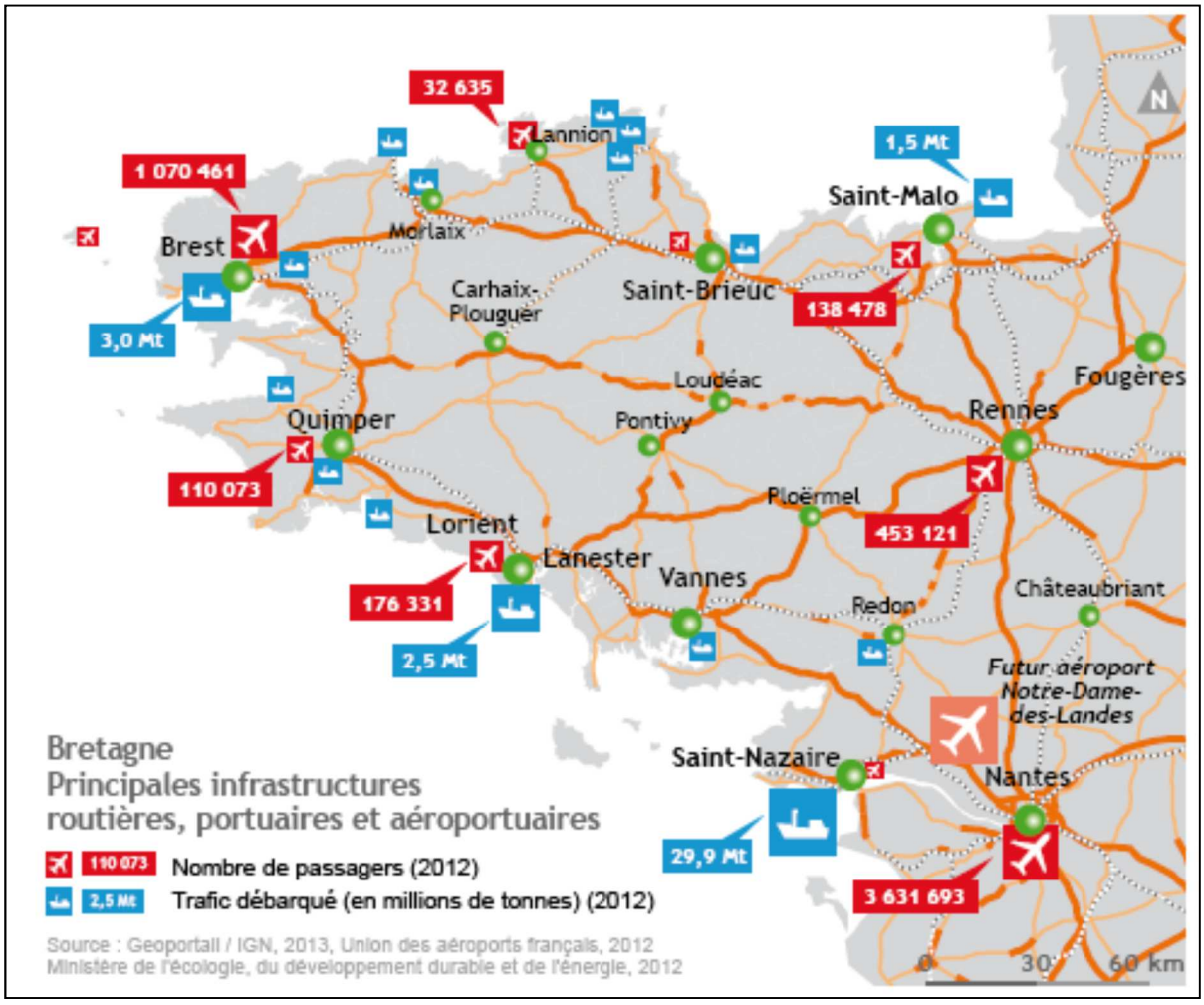
A RETENIR

- **Douarnenez constitue à l'échelle de la Cornouaille un pôle structurant doté d'un niveau d'équipements et de services publics important dans le domaine de l'éducation, de la santé, du sport, de la culture ou des administrations publiques.**
- **Ces équipements et ces services publics génèrent de nombreux emplois sur le territoire (près de 2 636 emplois recensés en 2013).**
- **La commune souffre d'un certain nombre de manques dans le domaine du sport, des loisirs et de la culture. Plusieurs réflexions sont actuellement en cours dans ces domaines. Le devenir de certains bâtiments publics demeurent aujourd'hui en suspens : ancienne caserne des pompiers, salle omnisports ou encore la piscine.**
- **La commune jouit d'une forte notoriété, de par l'organisation d'événements d'envergure nationale : les compétitions nautiques, Temps Fêtes ou encore le festival du Cinéma, les Gras… témoins d'une vie associative riche et diversifiée.**


Douarnenez
LES ÉQUIPEMENTS
Élaboration du Plan Local d'Urbanisme
Typologie :
Administratif
Médical, social
Sportif
Scolaire, enseignement
Cultuel
Autre équipement
Baie de Douarnenez
Île Tristan
Tréboul
DOUARNENEZ
Kerlaz
Plage du Ry
GEOLITT
0 100 200 300 400 500
Mètres
30/09/2016

1.4.2. Les infrastructures de transport

Par son positionnement périphérique et ses infrastructures, Douarnenez et de manière plus large l'Ouest Cornouaille, souffre d'une accessibilité difficile. La commune s'inscrit en effet en marge des grands flux de déplacements Ouest breton (voies express et lignes TGV).
Elle constitue néanmoins à l'échelle de l'Ouest Cornouaille, un nœud routier important à la croisée de plusieurs routes départementales. Elle est distante de 20 kilomètres de l'aéroport de Quimper Cornouaille située sur la commune de Pluguffan.
A l'échelle du territoire, la commune de Douarnenez est dotée d'un réseau urbain de transport permettant ainsi de bien irriguer l'agglomération et les principaux pôles d'attraction.



1.4.2.1 Le réseau routier et l'équipement automobile des ménages

La commune de Douarnenez constitue, à l'échelle de l'Ouest Cornouaille, un nœud routier important à l'interface entre le Cap Sizun à l'Ouest, le Haut Pays Bigouden au Sud, le Porzay/Presqu'île de Crozon au Nord et l'agglomération quimpéroise au Sud-Est.
La commune est toutefois positionnée à près de 25 kilomètres de l'échangeur de Park Poullic, sur la RN n°165, ce qui constitue un handicap important, en matière d'accessibilité et d'attractivité pour les entreprises et les habitants.
La mise en place du contournement nord-ouest de Quimper en 2008 a néanmoins permis de raccourcir le temps de trajet entre l'agglomération de Douarnenez et la RN n°165.

Le réseau routier de Douarnenez se compose de :

- **La RD n°765** :

Elle permet de relier l'agglomération quimpéroise à Audierne, via Douarnenez. Cet axe routier stratégique pour l'accessibilité de l'Ouest Cornouaille constitue la principale voie d'accès au territoire depuis la RN n°165. Le tronçon Quimper-Douarnenez connaît un accroissement de son trafic journalier (+6,6/ entre 2014 et 2015) avec près de 9 500 véhicules/jour, dont 489 poids lourds. Le Conseil Départemental du Finistère mène des travaux importants de sécurisation de cet axe, au travers notamment de l'aménagement de certains tronçons dangereux (secteurs de Bellevue à Gourlizon ou d'Ar Roz au Juch). S'agissant de la portion Douarnenez-Audierne, le trafic journalier s'élève à 3 415 véhicules dont 386 poids lourds. Le trafic est en forte diminution (-13% sur la période 2014-2015).

- **La RD n°7 :**

Elle assure la liaison entre le Nord Cap Sizun et le Porzay, via Douarnenez. Cette voie parcourant le territoire de Douarnenez, depuis la plage du Ris à l'Est jusqu'à Poullan sur Mer à l'Ouest, constitue un axe de transit et de desserte interne de l'agglomération (voie de contournement de l'agglomération). Sur le tronçon Kerlaz-Douarnenez, le trafic journalier est de 6 443 véhicules/jour avec une évolution favorable de près de 6,9% sur la période 2014-2015. Sur le tronçon Douarnenez-Poullan Sur Mer, le trafic atteint 4 090 véhicules/jour, avec une progression de 6% sur la période 2014-2015. Cette voie présente une certaine dangerosité dans le secteur de la plage du Ris, du fait notamment du risque de mouvements de terrain.

- **La RD n°143**

Elle permet de relier l'agglomération de Douarnenez au Haut Pays Bigouden, via le quartier de Pouldavid. Cet axe routier présente un trafic journalier d'environ 3 378 véhicules, dont 167 poids lourds.

- **La RD n°39 :**

Elle assure la liaison entre Douarnenez et le Juch, via la vallée du Névet. Cet axe routier assez confidentiel présente un trafic routier journalier de 782 véhicules.

- **La RD n°57 :**

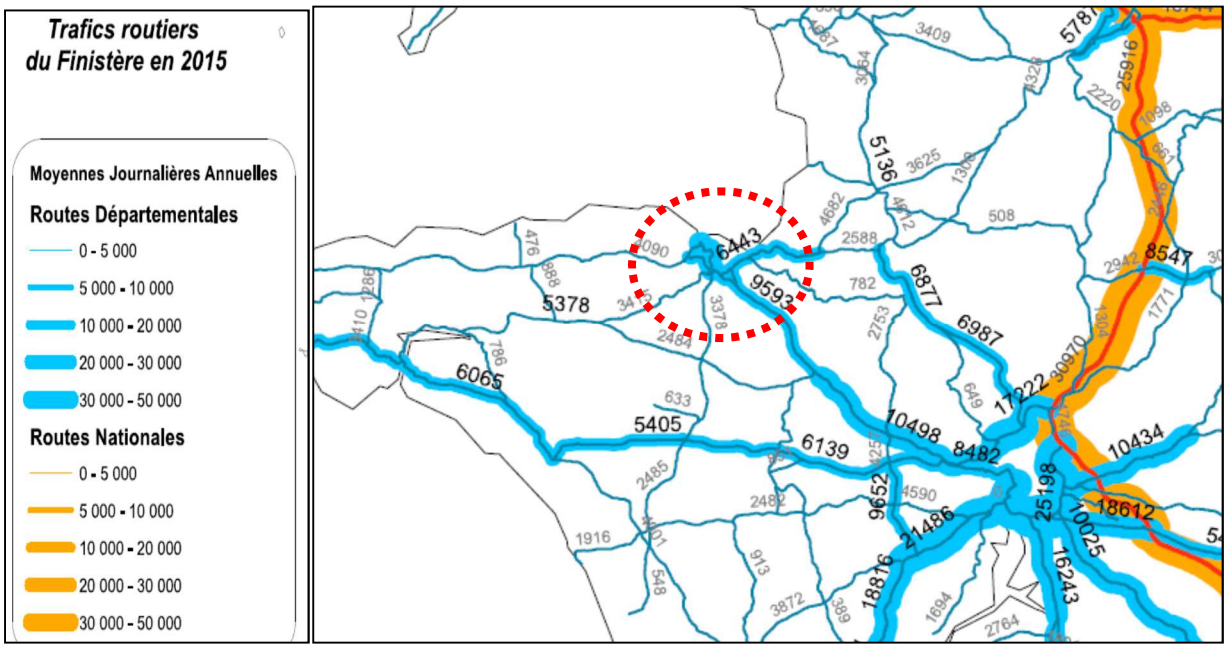
Elle assure la liaison entre les giratoires de Menez Peulven (route de Quimper) et Bréhuel dans le quartier de Ploaré. Cette voie de transit permet depuis le giratoire de Menez Peulven de rejoindre le centre-ville de Douarnenez et la route de Brest. Elle présente un trafic journalier de 5 556 véhicules dont, avec une progression de 8,70% sur la période 2014-2015.

- **La RD n°7A :**

Cette voie prenant appui sur le Boulevard Jean Moulin constitue une voie de contournement de l'agglomération reliant les quartiers de Tréboul et de Pouldavid. Elle présente un trafic journalier de près de 5 767 véhicules, avec une évolution favorable de près de 10%.

- **La RD n°207 :**

Cette voie urbaine (rue Louis Pasteur et avenue de la Gare) assure la liaison entre les deux rives de l'agglomération, Tréboul à L'Ouest et Douarnenez à l'Est, via le grand pont. Le trafic routier journalier est de 13 426 véhicules, avec une évolution de près de 8,70% sur la période 2014-2015.



Source : CD 29 – la circulation sur les routes départementales du Finistère –recueil du trafic 2015

En dehors de ces voies départementales, le territoire est irrigué par un réseau de voies communales et rurales qui permettent la desserte des différents quartiers de l'agglomération et des écarts en secteur rural.

En matière d'équipement automobile des ménages, on note des disparités importantes entre Douarnenez et les autres territoires de référence.
En effet, seuls **80,80% des ménages de Douarnenez possèdent au moins une voiture contre 87,20% pour le département du Finistère et 83,60% pour Douarnenez Communauté.**

De la même manière, les ménages possédant 2 voitures ou plus représentent sur Douarnenez s'élèvent à 27,70%, contre 38,90% pour la moyenne départementale et 32,30% pour Douarnenez Communauté.
Ces indicateurs soulignent un niveau d'équipement automobile nettement moins élevé sur Douarnenez par rapport aux autres territoires de référence, particulièrement le Finistère.
Cela peut s'expliquer par :

- une proportion importante de ménages composés d'une seule personne,
- un vieillissement marqué de la population communale,
- un réseau de transport collectif urbain de qualité.

Le diagnostic routier et les données sur l'équipement automobile sur la commune de Douarnenez permettent de mettre en évidence un certain nombre de constats :

- Le territoire, malgré la création du contournement nord-Ouest de Quimper demeure éloigné des axes routiers majeurs de l'Ouest Breton (RN n°165),
- Les travaux de sécurisation de la RD n°765 (axe routier Douarnenez-Quimper) ont sensiblement rallongé les temps de parcours entre les deux agglomérations,
- L'accessibilité à Douarnenez depuis le Porzay présente des difficultés, notamment au niveau de la traversée du bourg de Kerlaz ou la côte de la Plage du Ris.
- Certaines voies urbaines présentent des gabarits peu adaptés, au regard du trafic routier et piétons observés : rues du Véret, du Préfet Collignon ou de Kerlouarnec.
- Le taux d'équipement automobile des ménages douarnenistes est nettement inférieur à la moyenne départementale, ce qui nécessite un transport collectif public de qualité.

1.4.2.2 Les modes de transport collectif

La commune de Douarnenez est desservie par plusieurs lignes de transport en commun Penn Ar Bed du Conseil Départemental du Finistère. Le gare routière de Douarnenez est située en centre-ville, place Edouard Vaillant.

Les lignes desservant la commune de Douarnenez sont les suivantes :

- **La ligne 51 Douarnenez-Quimper** : cette ligne assurant la liaison entre la gare SNCF et Douarnenez dessert plusieurs sites de l'agglomération : Menez Peulven, l'Hôpital, Ploaré, le centre-ville et Tréboul. Elle assure en semaine près de 9 trajets quotidiens contre 3 le dimanche.
- **La ligne 52 Douarnenez-Audierne** : cette ligne assurant la liaison entre Douarnenez et Audierne dessert 2 sites de l'agglomération : Kerharo et le centre-ville. Elle assure en semaine près de 4 trajets quotidiens.
- **Plusieurs lignes de TAD** (transport à la demande) à l'échelle de Douarnenez Communauté vers Poullan sur Mer, Pouldergat, le Juch et Kerlaz.

La commune de Douarnenez est particulièrement bien desservie par le réseau public Penn Ar Bed, ce qui permet de la relier quotidiennement et avec un niveau de services performants au principal pôle urbain de la Cornouaille, Quimper.
Toutefois, les liaisons entre Douarnenez et certaines autres villes proches (Châteaulin/le Porzay/la Presqu'île de Crozon et Pont l'Abbé/Le Pays Bigouden) sont inexistantes, ce qui constituent un handicap dans le cadre des dynamiques économiques et résidentielles, à l'échelle du bassin de vie.
La commune de Douarnenez est dotée d'un réseau de transport urbain, TUd'Bus dont la gestion est confiée depuis 2006 à l'entreprise Le Cœur. Ce réseau permet de proposer aux usagers un service de qualité et une alternative au « tout voiture » grâce à un réseau de bus et des horaires adaptés.
Ce réseau, doté de 3 lignes, permet de desservir l'ensemble de l'agglomération et des zones d'activités :

- La ligne 1 dessert le centre-ville de Douarnenez, le quartier de la gare, le pôle commercial de Toubalan, le port de plaisance de Tréboul et les Sables Blancs.
- La ligne 2 dessert les quartiers de Tréboul, Pouldavid, Ploaré, l'Hôpital et le centre-ville de Douarnenez,
- La ligne 3 dessert le centre-ville, le quartier de Ploaré et les pôles d'activités de Dreverz et Lannugat.

Source : ville de Douarnenez –réseau Tud-Bus

1.4.2.3 Les déplacements doux

La commune de Douarnenez est pourvue d'un réseau de cheminements doux relativement dense et étoffé qui contribue à la découverte du territoire et facilite les déplacements quotidiens au sein de l'agglomération.
La promenade Paul Edouard Paulet (ancienne voie de chemin de fer reconvertie en voie verte) et le sentier côtier (GR 34) forment les axes structurants de ce réseau.
La commune dispose également d'un réseau important de chemins de randonnée contribuant ainsi à la découverte du territoire :

- Le GR 34g,
- Le GR 38,
- Les sentiers de petite randonnée PR 21.

Le réseau de voirie est marqué par quelques aménagements modestes de type « bandes cyclables » le long de certains axes routiers importants
La commune a également mis en place des circuits thématiques autour du riche passé de la ville de Douarnenez : circuit thématique de la sardine, circuit du Port Rhu.
La création d'une véloroute de Douarnenez à la Pointe du Raz est à l'étude par le Conseil Départemental, du Finistère.
La commune met également en place en saison des liaisons par bateau entre le port de Tréboul et l'île Tristan.

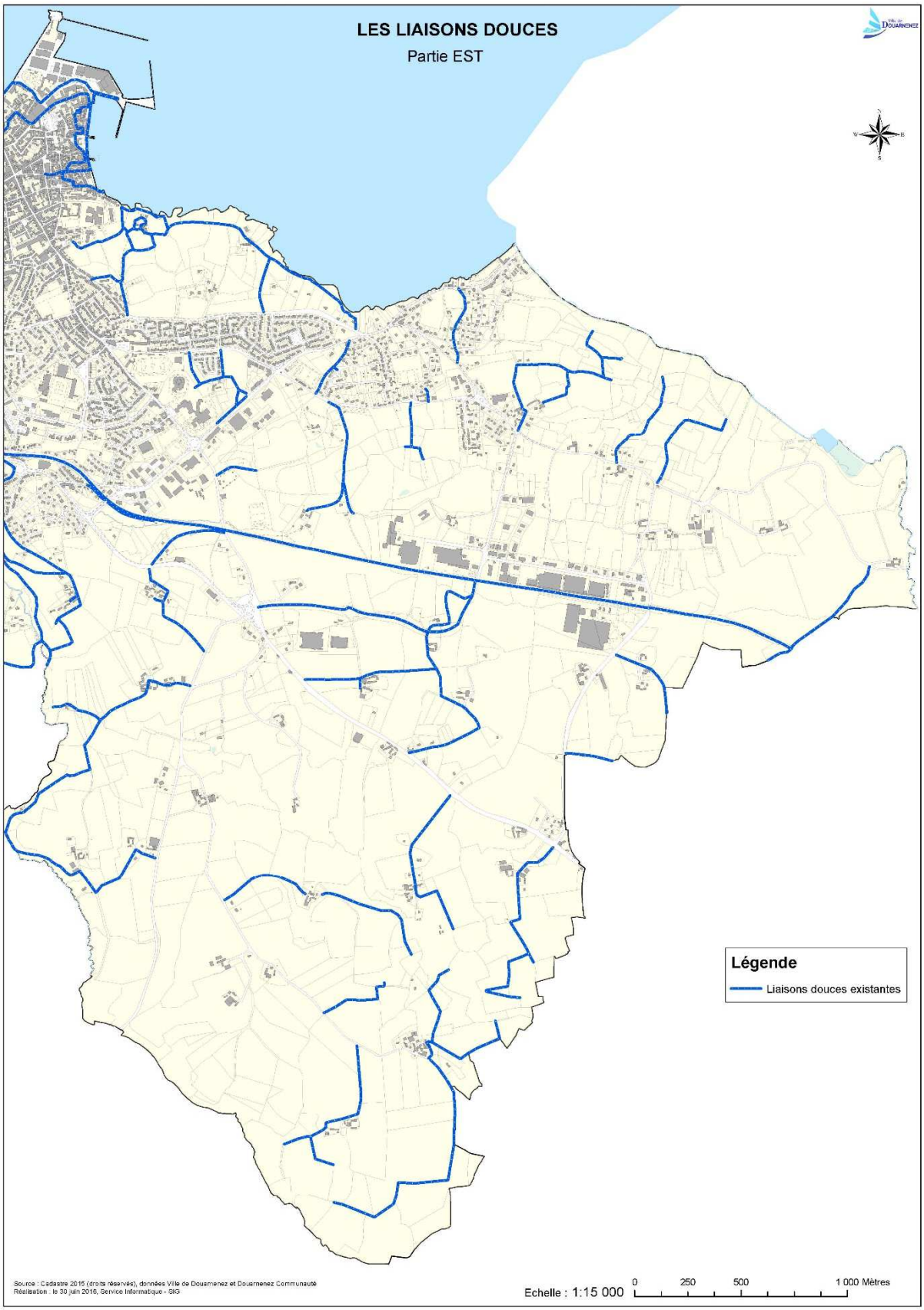
Les sentiers sont gérés par Douarnenez Communauté et la ville de Douarnenez. Les associations « Troc'hérien Lann » et « An Diharzierien » sont également actives sur le territoire.

Exemples de cheminements doux sur le territoire

Le diagnostic en matière de déplacements doux sur la commune de Douarnenez permet de mettre en évidence un certain nombre de constats :

- Une topographie accidentée,
- Un réseau de circulations douces relativement étoffé et structuré autour de la promenade Paulet et du sentier côtier,
- Un réseau fragmenté dans certains secteurs : liaison promenade Paulet/quartier de Kervignac/Plomarc'h, liaison Croas Men/Kerleyou/Les Roches Blanches,
- Des bandes et pistes cyclables peu développées malgré, des emprises foncières confortables sur certains tronçons : Boulevard Jean Moulin notamment,
- Des difficultés sur certains axes routiers importants : rue du Préfet Collignon, rue Ar Veret, rue de Kerlouarnec,

LES LIAISONS DOUCES
Partie OUEST
Légende
Liaisons douces existantes
Source : Cadastre 2015 (droits réservés), données Ville de Douarnenez et Douarnenez Communauté
Réalisation : le 30 juin 2016, Service Informatique - SIG
Echelle : 1:15 000
0
250
500
1 000 Mètres


LES LIAISONS DOUCES
Partie EST
Légende
Liaisons douces existantes
Source : Cadastre 2015 (droits réservés), données Ville de Douarnenez et Douarnenez Communauté
Réalisation : le 30 juin 2016, Service Informatique - SIG
Echelle : 1:15 000
0
250
500
1 000 Mètres

1.4.2.4 Les capacités de stationnement

Le diagnostic établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités.
La commune de Douarnenez possède un parc de stationnement de véhicules motorisés particulièrement développé, au sein des principaux pôles d'attraction du territoire ; le centre-ville, les ports, les plages, les espaces naturels ou les centralités secondaires.

Les parcs de stationnement de véhicules motorisés sont inventoriés :

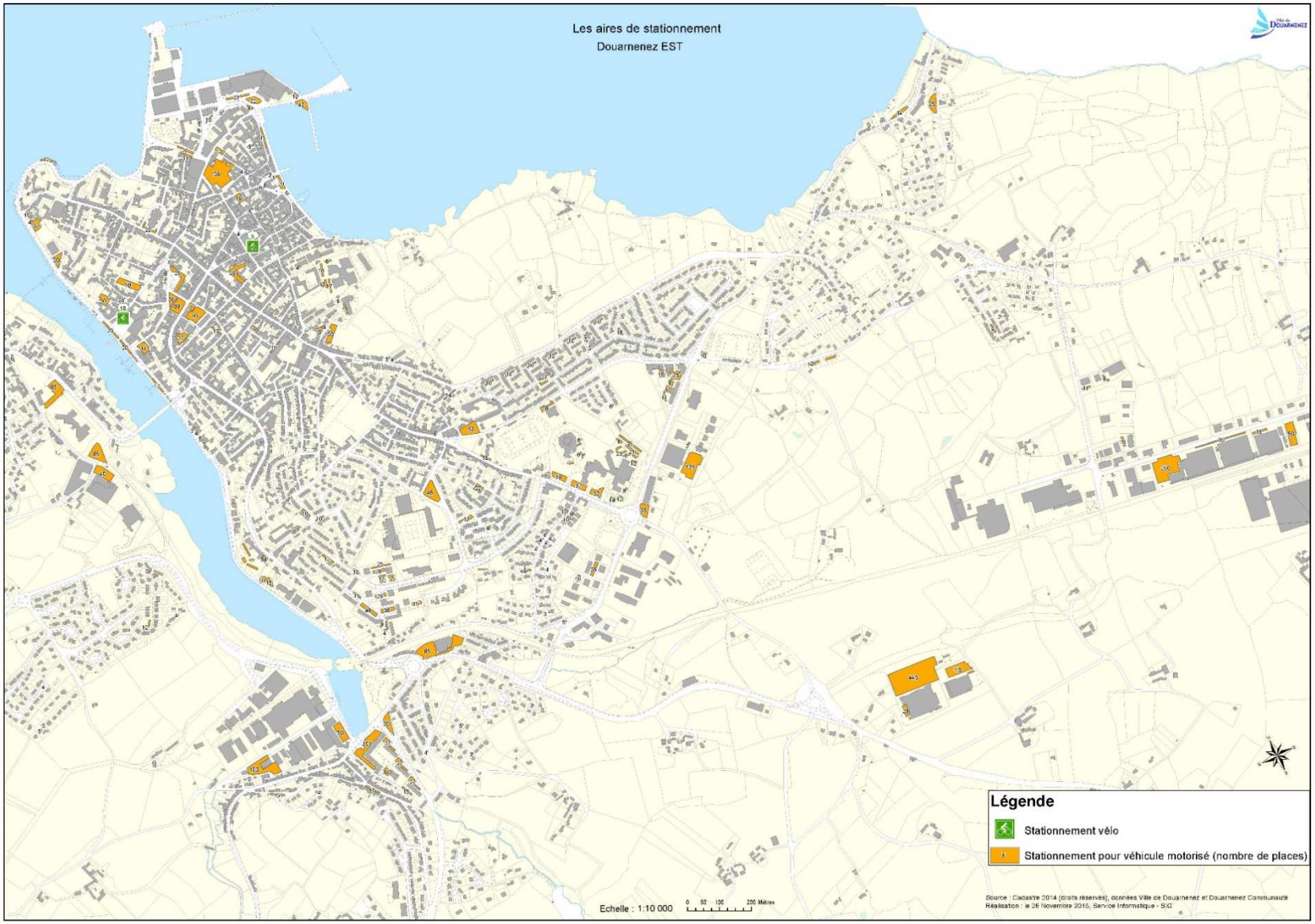
- A condition qu'ils comportent au moins 2 places de stationnement,
- Qu'ils ne soient pas linéaires le long des voies,
- Qu'ils soient matérialisés (emplacements marqués au sol),
- Qu'ils soient publics.

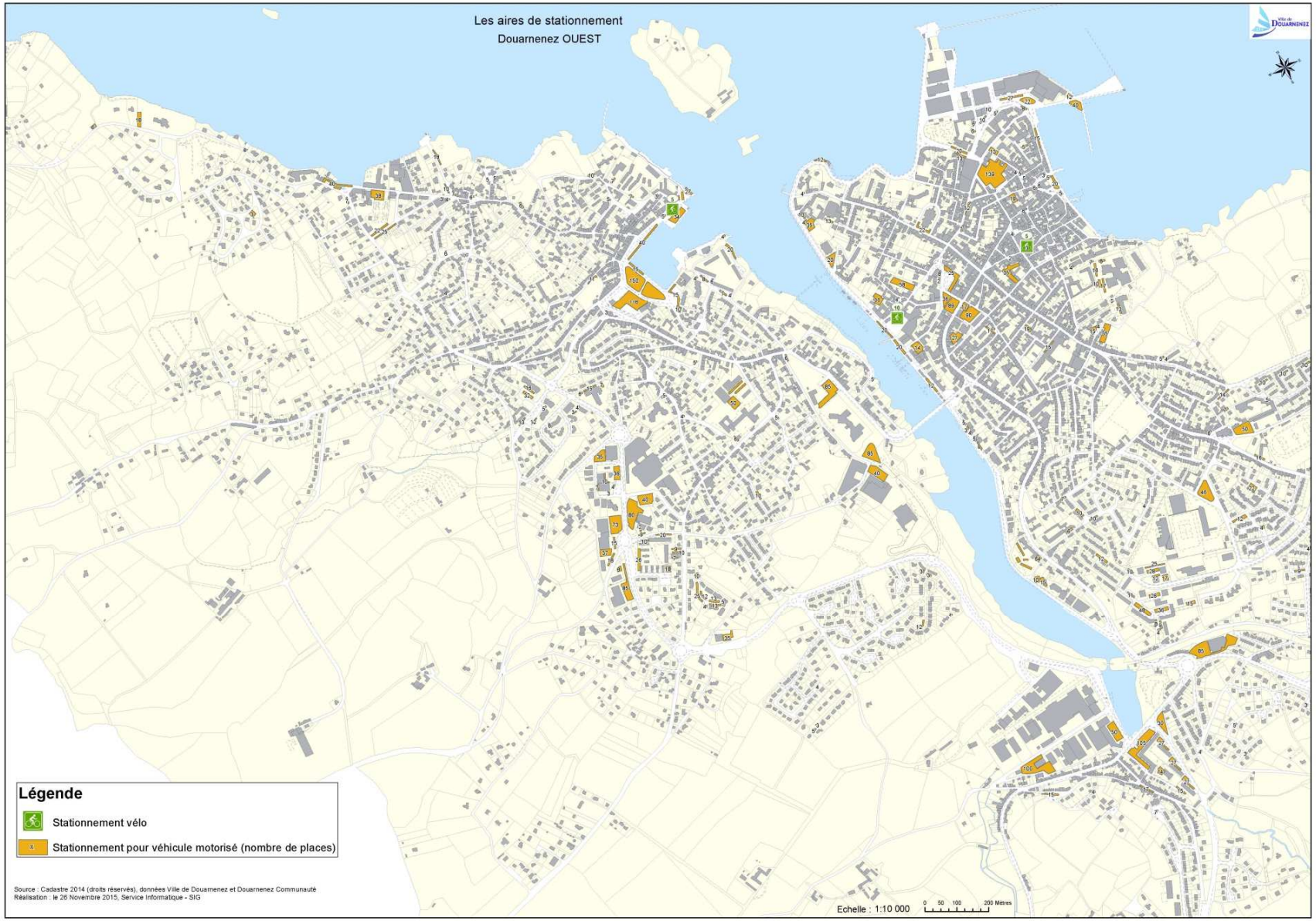
Ils sont délimités sous forme d'une emprise surfacique avec une estimation du nombre d'emplacements. Le nombre réel de places de stationnement est supérieur à l'ensemble des stationnements identifiés sur la cartographie, en raison de la méthodologie décrite ci-dessus. **On comptabilise ainsi près de 6 000 places de stationnement sur l'ensemble de la commune de Douarnenez (sans compter les stationnements linéaires le long des voies) ainsi que 20 places pour les vélos.**
La commune souffre d'un déficit de stationnements, principalement dans le quartier des Sables Blancs.

Exemples de stationnements sur le territoire

En matière de parcs pour vélos, la commune dispose de 3 sites dédiés au stationnement des vélos : place de l'Enfer, place des Halles et port de plaisance de Tréboul, le tout pour une capacité de 20 places.

Une borne électrique a été mise en place pour un véhicule, au niveau de la place des Quatre Frères Kérivel au port de plaisance de Tréboul. Une seconde borne devrait être mise en service à Pouldavid.
Un projet de création d'une aire de covoiturage est actuellement à l'étude, sous l'égide du Conseil Départemental du Finistère, dans le secteur de Menez Peulven, à l'intersection de plusieurs axes routiers structurants.


Les aires de stationnement
Douarnenez EST
Légende
Stationnement vélo
Stationnement pour véhicule motorisé (nombre de places)
Echelle : 1:10 000
0 50 100 200 Mètres
Source : Cadastre 2014 (droits réservés), données Ville de Douarnenez et Douarnenez Communauté
Réalisation : le 26 Novembre 2015, Service Informatique - SIG


Les aires de stationnement
Douarnenez OUEST
Légende
Stationnement vélo
Stationnement pour véhicule motorisé (nombre de places)
Source : Cadastre 2014 (droits réservés), données Ville de Douarnenez et Douarnenez Communauté
Réalisation : le 26 Novembre 2015, Service Informatique - SIG
Echelle : 1:10 000
0 50 100 200 Mètres

A RETENIR

- **Douarnenez est marquée par une position périphérique au niveau du Finistère, en marge des axes de communication majeurs du département. La commune constitue néanmoins un nœud routier important à l'échelle de l'Ouest Cornouaille.**
- **Le taux d'équipement automobile des ménages de Douarnenez est plus faible que les autres territoires de référence.**
- **Le territoire est desservi par deux lignes du réseau départemental Penn Ar Bed, vers Quimper et le Cap Sizun. Aucune ligne ne dessert les agglomérations voisines (Châteaulin, Crozon ou Pont l'Abbé).**
- **La commune est dotée d'un réseau de transport collectif urbain, permettant d'assurer un service public de qualité.**
- **Le maillage de cheminements doux est relativement dense, avec notamment la promenade Paul Edouard Paulet et le sentier côtier. On note toutefois certains manques : faiblesses des bandes ou pistes cyclables le long de certains axes routiers fréquentés, absences d'aménagements pour les circulations douces (rue Ar Veret…) ou des ruptures dans certains itinéraires.**
- **Une capacité de stationnement importante mais qui présente quelques déficits : les abords de la plage les Sables Blancs, notamment.**

1.4.3. Les communications numériques

L'accès au Très Haut Débit est un facteur :
- d'attractivité pour la population et les entreprises,
- de compétitivité pour les entreprises,
- d'accessibilité pour un territoire excentré comme la Cornouaille,
- d'égalité entre citoyens.

A l'échelle de la Cornouaille, un Schéma Directeur d'Aménagement Numérique (SDAN) de Cornouaille a été établi entre 2009 et 2011.
En cohérence avec cette démarche, les collectivités territoriales de Bretagne et l'Etat ont adopté en avril 2011 « le Schéma de Cohérence Régionale de l'Aménagement Numérique du territoire ». Ce schéma est aujourd'hui appelé « Bretagne Très Haut Débit ».
L'opération Orange s'est positionnée en 2011 pour fibrer à son compte, l'agglomération de Douarnenez. Aussi, la fibre optique, déjà présente dans quelques entreprises, va se déployer progressivement.
Orange ambitionne de couvrir en fibre optique, en 5 ans, l'ensemble des foyers, des entreprises et des administrations de la ville.
La première phase de déploiement concerne les quartiers des Sables Blancs, de Lopérec, du Croas Men et de Leslohan.

1.4.4. Les réseaux divers

NB : Cette partie consacrée aux réseaux divers contient les éléments les plus importants des diverses études sanitaires réalisées en parallèle du PLU. Cette partie reprend des informations issues du Porter à Connaissance fournie par la Préfecture du Finistère. Aussi, pour une analyse plus approfondie de ces thématiques, il convient de consulter dans les annexes sanitaires du PLU qui comportent les notices relatives à l'actualisation de l'étude de zonage d'assainissement et au zonage d'assainissement pluvial.

1.4.4.1 Le réseau d'eau potable

A Douarnenez, la gestion de l'eau est communautaire depuis le 1er janvier 2017.
La population de Douarnenez est alimentée en eau potable par :
- les **captages de Kergaoulédan** (15 ouvrages situés sur la commune de Pouldergat). L'ensemble des eaux captées est dirigé vers une bâche de recueil équipée d'un trop plein avec déversement au ruisseau. La canalisation sortant de la bâche suit le fond de vallée et rejoint le site des forages de BOTCARN.

- les **forages de Botcarn** (deux ouvrages d'une profondeur de 50 mètres). Les eaux pompées rejoignent, en amont de Keryanes, la canalisation provenant de Kergaoulédan.

- le **captage de Keryanès** situé sur la commune de Pouldergat. C'est un ouvrage unique (bâche captante). Il est situé en rive droite du ruisseau et capte les venues d'eau du versant Est du vallon.

- la **prise d'eau de Kératry** à Douarnenez, retenue artificielle (30 000 m^3) en dérivation sur la rivière du Ris.

La provenance de l'eau est pratiquement équilibrée entre la rivière du Ris traitée par l'usine de Kervignac (44%) et les eaux souterraines traitées par l'usine du Nankou (56%).

Station de pompage de Keratry

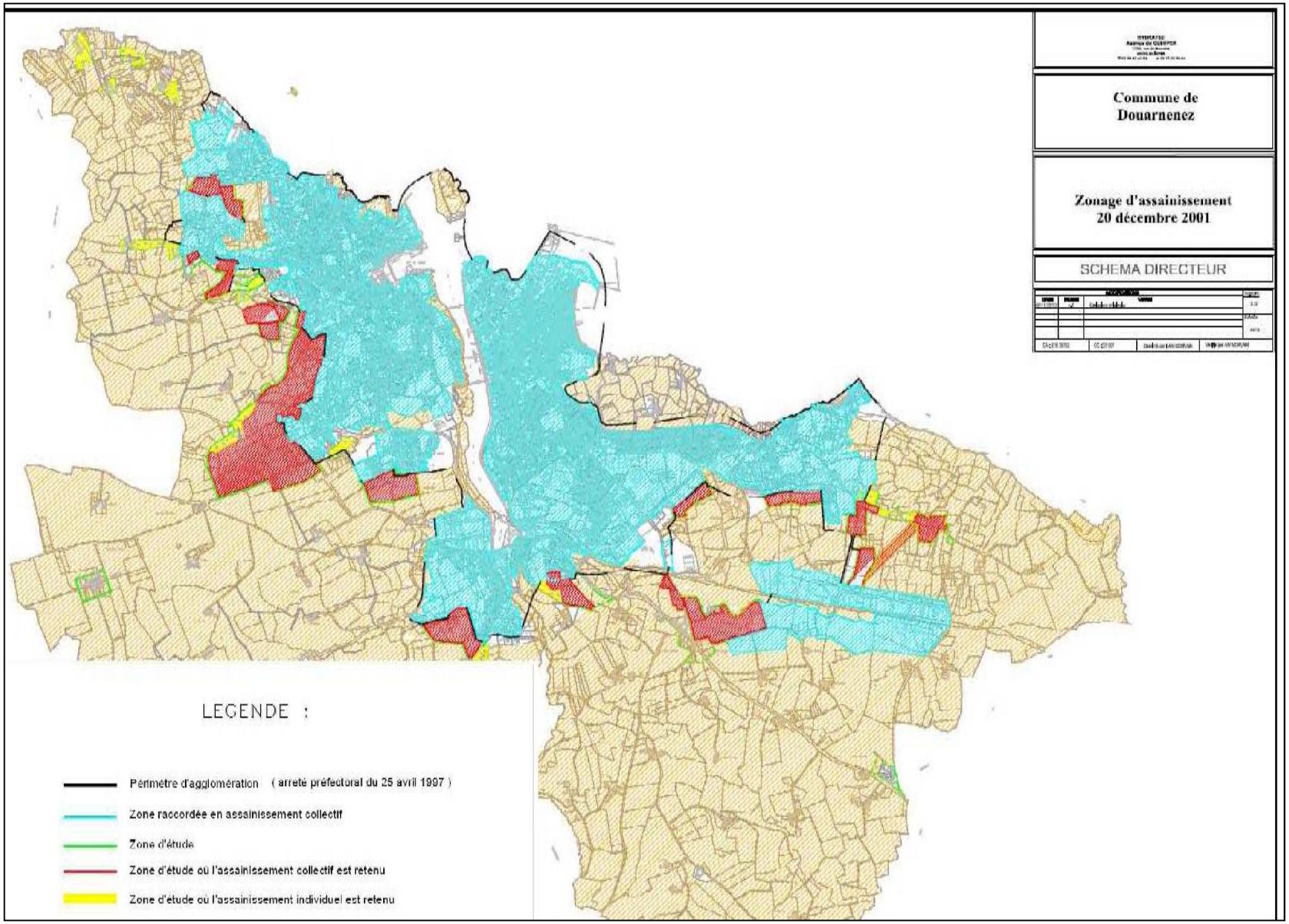
Usine d'eau potable de Kervignac

Le réseau d'eau potable de la commune comporte 3 réservoirs :

- le château d'eau de Kerguesten, alimenté à partir de l'usine du Nankou, d'une capacité de 1000 m^3 ;
- le château d'eau de Kervignac, alimenté à partir des usines de Kervignac et du Nankou, d'une capacité de 1000 m^3 ;
- les deux dômes enterrés de Kervignac, d'une capacité de 1 500 m^3 chacun, alimentés en refoulement à partir de l'usine de Kervignac et qui peuvent alimenter le réservoir surélevé.

1.4.4.2 Le réseau d'assainissement des eaux usées

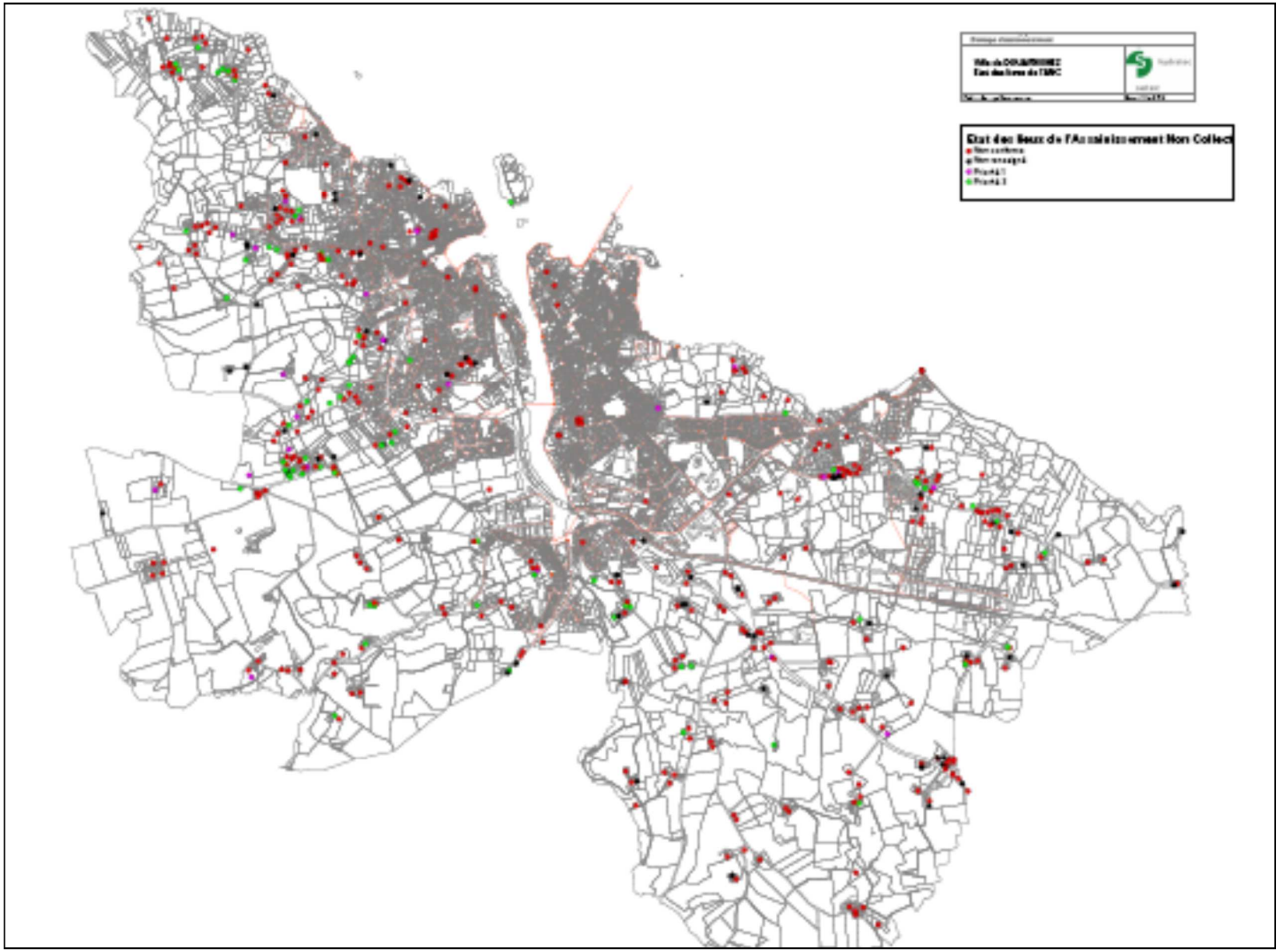
La commune de Douarnenez est pourvue d'un réseau d'assainissement collectif des eaux usées de type séparatif.
La station d'épuration de Poulic An Aod présente une capacité de 83 400 EH. Elle est située sur la commune de Douarnenez sur la rive gauche du Port Rhu. Elle rejette les eaux traitées à 300 mètres en mer, au Nord de la pointe du Flimiou.
L'arrêté d'autorisation de la station d'épuration daté du 8 novembre 2000 a fait l'objet de 2 arrêtés modificatifs le 7 avril 2003 et 20 juillet 2011.
Le zonage d'assainissement actuel a été validé par délibération du conseil municipal en date du 20 décembre 2001.
Les zones raccordées en assainissement collectif comprennent l'intégralité de l'agglomération de Douarnenez, à l'exception de quelques secteurs périphériques (Kergoulinet, Trézulien, le nord de Kerguesten, Kerbiguet et Kerstrat) et des écarts en secteur rural). Le réseau d'assainissement collectif recouvre également la zone d'activités de Lannugat et le pôle commercial de Dreverz.
En parallèle de l'établissement du Plan Local d'Urbanisme, la commune de Douarnenez réalise une actualisation du zonage d'assainissement des eaux usées qui vise à remplacer celui adopté en 2001, sur la base du POS en vigueur à l'époque.


Commune de
Douarnenez
Zonage d'assainissement
20 décembre 2001
SCHEMA DIRECTEUR
LEGENDE :
Périmètre d'agglomération (arrêté préfectoral du 25 avril 1997)
Zone raccordée en assainissement collectif
Zone d'étude
Zone d'étude où l'assainissement collectif est retenu
Zone d'étude où l'assainissement individuel est retenu

En matière d'assainissement non collectif, un premier état des lieux fourni par le SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif) fait apparaître 461 installations.
Elles présentent les caractéristiques suivantes :

- 22 non renseignées,
- 68 en priorité 3 (installation non réceptionnée par le SPANC mais ne générant pas de pollution)
- 23 en priorité 1 (travaux à réaliser en cas de vente sous 1 an)
- 348 non conformes.

Le SPANC réalise son 3ème passage sur les installations d'ANC (1er contrôle en 2006,2ème contrôle en 2011 et 3ème contrôle depuis avril 2015), avec un taux de 15 à 20% de levés de non conformités.
Actuellement sur la collectivité, 40% des non conformités sont difficilement levables au vu des conditions précaires de leurs propriétaires.



1.4.4.3 Le réseau d'assainissement des eaux pluviales

Le patrimoine pluvial de la commune de Douarnenez est composé de 68 km de réseau et 38 exutoires répartis sur les différents bassins versants identifiés sur le territoire communal.
La commune possède 15 mesures compensatoires (bassin de rétention et d'infiltration, tranchée drainante, bassin enterré, etc) de régulation et de traitement des eaux pluviales principalement sur ces lotissements et zones d'activités récents.
Seuls les rejets des anciens réseaux s'effectuent directement vers les milieux récepteurs sans transiter par un ouvrage de régulation ou de traitement.
Les réseaux d'eaux pluviales de Douarnenez se dirigent vers la baie de Douarnenez directement via différents cours d'eau que sont d'Est en Ouest : le Ris, le Stalas ou le Kergoualédan et le Neiz Kaouen.

Le **schéma directeur d'assainissement pluvial** a mis en avant des enjeux quantitatifs de gestion des eaux pluviales avec l'insuffisance des réseaux sur plusieurs secteurs précis. L'aspect qualitatif est sensible sur la commune de Douarnenez avec la présence de zones de baignades sensibles aux pollutions bactériologiques et algues vertes.
Le schéma directeur a mis en évidence quelques traces de pollution avérée des eaux pluviales par les eaux usées.
Le zonage d'assainissement pluvial présente plusieurs objectifs :

- la compensation des ruissellements et de leurs effets par des techniques compensatoires ou alternatives qui contribuent également au piégeage des solutions à la source,
- la prise en compte de facteurs hydrauliques visant à freiner la concentration des écoulements vers les secteurs aval, la préservation des zones naturelles d'expansion des eaux et des zones aptes à leur infiltration,
- la protection des milieux naturels et la prise en compte des impacts de la pollution transitée par les réseaux pluviaux dans le milieu naturel.

1.4.4.4 La gestion des déchets

Le Conseil Départemental du Finistère a adopté le 22 octobre 2009 le plan départemental de gestion des déchets ménagers et assimilés. Ce plan fixe pour les 10 ans à venir les objectifs en matière de prévention et de gestion des déchets dans le département selon 3 axes majeurs :

- la prévention de la production des déchets,
- l'amélioration de la valorisation des déchets,
- l'organisation du territoire et la responsabilité locale dans le but de mutualiser les équipements en renforçant la coopération.

La collecte des ordures ménagères et le tri sélectif sont assurés par Douarnenez Communauté.
Les foyers sont desservis selon 2 modes de collecte :

- au porte à porte (essentiellement au sein de l'agglomération)
- en points de regroupement (conteneurs à roulettes et semi-enterrés).

Sur Douarnenez, la collecte est assurée 1 à 2 fois par semaine pour les ordures ménagères contre 1 passage pour les sacs jaunes.

Douarnenez met à disposition des habitants non desservis en porte à porte :

- des conteneurs de capacités différentes pour les déchets ménagers,
- des conteneurs à couvercles jaunes pour les déchets recyclables en sacs jaunes,
- des points environnement destinés aux déchets recyclables : verre, papier/carton…

Il existe 2 déchetteries sur le territoire communautaire :

- la déchetterie de Lannugat mise en service en 2008, sur la commune de Douarnenez,
- la déchetterie de Lestrivin mise en service en 2004, sur la commune de Poullan Sur Mer.

La moyenne de déchets ménagers et assimilés sur la commune de Douarnenez est de 387 kg/hab/an.

Douarnenez Communauté exerce la compétence « traitement par incinération » des déchets ménagers et assimilés par l'intermédiaire du VALCOR (Valorisation de Cornouaille) qui regroupe 6 intercommunalités (Douarnenez Communauté, Cap Sizun, Haut Pays Bigouden, Pays Fouesnantais, Quimperlé Communauté et Concarneau Cornouaille).

Le VALCOR gère l'usine d'incinération de Concarneau d'une capacité de 60 000 tonnes par an, où sont incinérés :

- les déchets ménagers et assimilés collectés en bennes à ordures « classiques »,
- le refus de tri issus de la collecte sélective en points environnement et en sacs jaunes,
- le tout-venant incinérable collecté dans les déchetteries.

Les déchets ménagers de la collecte sont déchargés au centre de transfert de Confort-Meilars puis transportés à Concarneau.

Depuis la fermeture de la décharge de Lesperbé en 2008, le tout-venant non incinérable (encombrant) des déchetteries est évacué en centre d'enfouissement technique de classe II de Laval.

Les inertes (gravats) et l'amiante sont évacués en CET (centre d'enfouissement technique) de classe III de Kerlaz.

Douarnenez Communauté est en charge du traitement des algues vertes sur son territoire.

La solution privilégiée par la collectivité est l'épandage direct des algues fraîches sur les terrains agricoles. Cette pratique est la moins onéreuse, même si elle reste très encadrée. Elle fait l'objet d'une gestion agronomique rigoureuse et d'un suivi précis. Il est toutefois difficile de trouver des terrains disponibles dans les 24 heures suivant l'échouage, ce qui limite fortement les possibilités.

A ce titre, Douarnenez Communauté s'est équipée d'une plate-forme de co-compostage d'une contenance de 5 400 tonnes d'algues vertes, mélangées avec des déchets verts. L'équilibre du mélange (moitié/moitié) est essentiel à l'obtention d'un compost de qualité. L'ensemble est retourné régulièrement pendant un minimum de 4 mois, permettant une montée en température pendant les phases de fermentation et de maturation.

Le produit final est un compost normalisé, appelé substrat organo-minéral (norme NFU44-551 de l'Association française de normalisation, AFNOR) qui peut être valorisé en agriculture ou dans le jardinage. En 2011, 3000 tonnes d'algues vertes ont été traitées sur cette plateforme.

Ce compost est notamment utilisé par les communes du territoire.

Comparaison des performances de collecte de Douarnenez Communauté aux échelles départementale, régionale et nationale, en kg/hab/an:

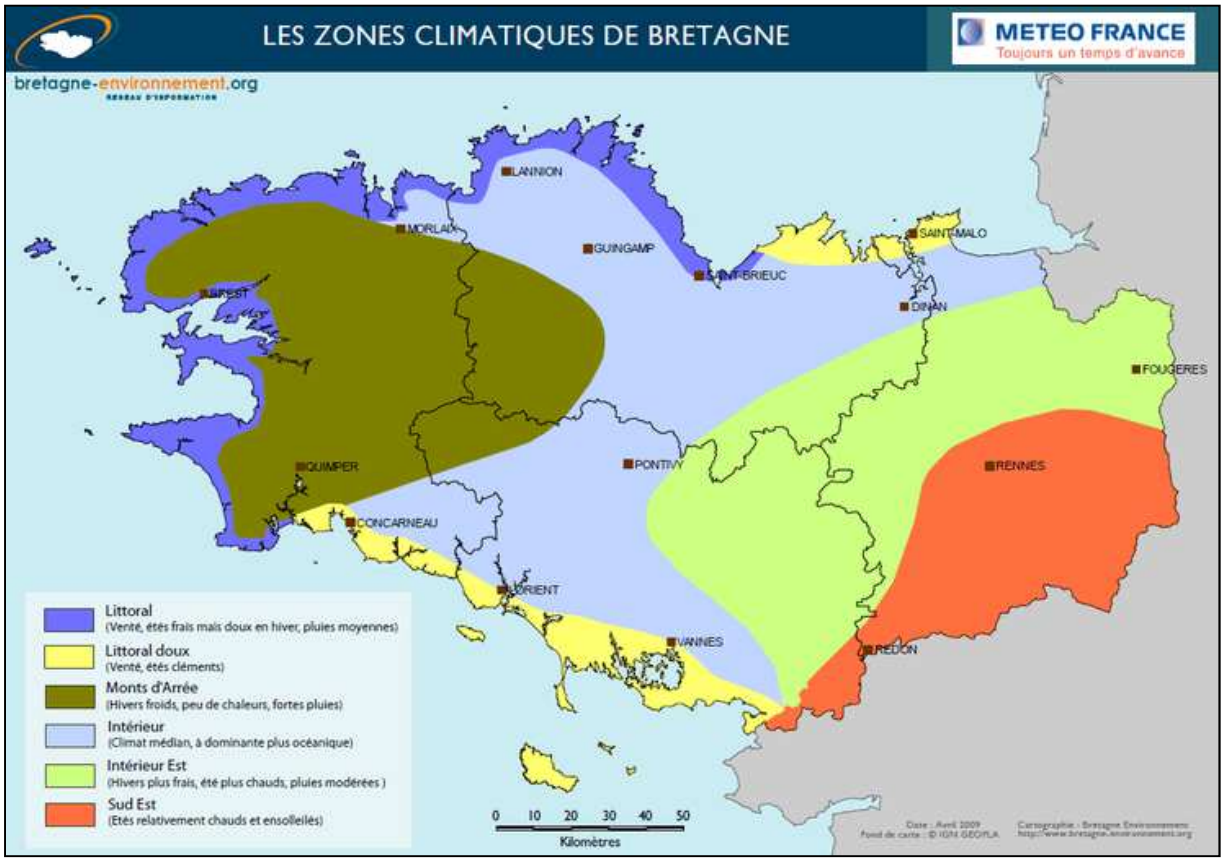
	Douarnenez Communauté (pop municipale INSEE : 19 076 hab)	**Douarnenez Communauté (DGF : 21648 hab)**	Finistère	Bretagne	France
Ratio en Kg/hab/an	**2015**		*Source : enquête ADEME 2013 (données 2012 – pop INSEE)*		
OMR	270	**238**	248	220	270
Recyclables secs	61	**54**	55	54	47
Verre	49	**43**	41	43	29
Déchèteries	402	**355**	368	312	198

2. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

2.1. LE MILIEU PHYSIQUE

2.1.1. Le climat

Située en bordure du rivage de la baie de Douarnenez, la commune de Douarnenez bénéficie d'un climat océanique tempéré (comme pour l'ensemble de la Bretagne) sous l'influence d'un vent d'Ouest. L'influence des courants et des vents marins de l'atlantique modère les variations diurnes et saisonnières des températures.

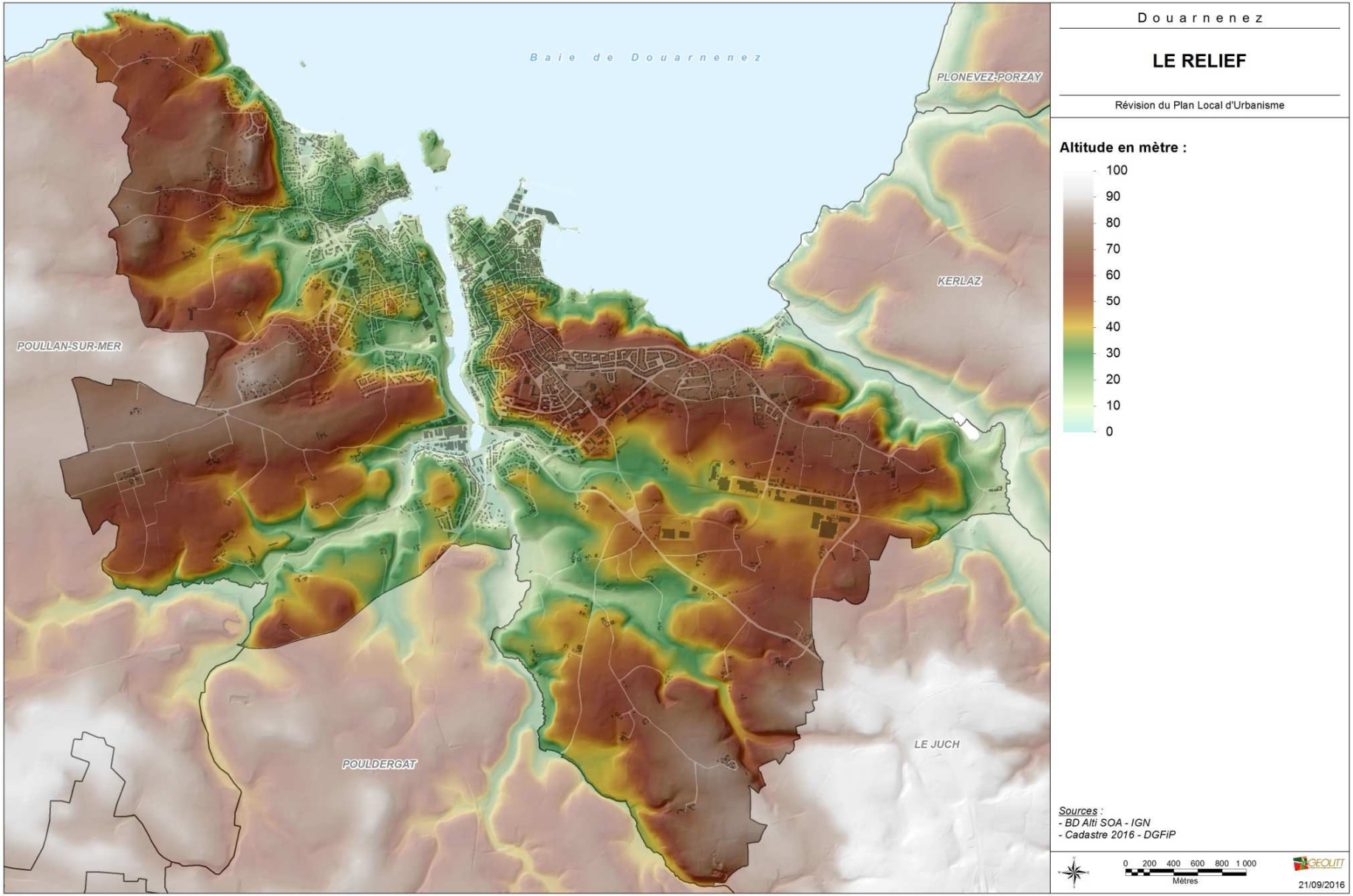


Le caractère océanique du climat est marqué par des températures moyennes annuelles assez douces (11.5°C en moyenne sur 10 ans) et par des variations inter saisonnières faibles. L'hiver est très doux (6.6°C pour les mois les plus froids) et l'été moyennement chaud (16.7°C en moyenne juillet et août).
A l'échelle des zones climatiques de Bretagne, la commune de Douarnenez appartient à la zone littorale Ouest, avec des étés frais et des hivers doux.
La pluviométrie est importante. Les hauteurs de précipitations annuelles atteignent environ 1 212 mm. Ces précipitations ont une intensité assez faible et sont réparties sur un grand nombre de jours. La période où les précipitations sont les plus importantes s'étale de septembre à février.
La commune de Douarnenez a connu en 2015, 1 545 heures d'ensoleillement contre une moyenne nationale de 2 110 heures de soleil. Douarnenez bénéficie de l'équivalent de 64 jours de soleil en 2015.

2.1.2. Le relief, la géologie et la nature des sols

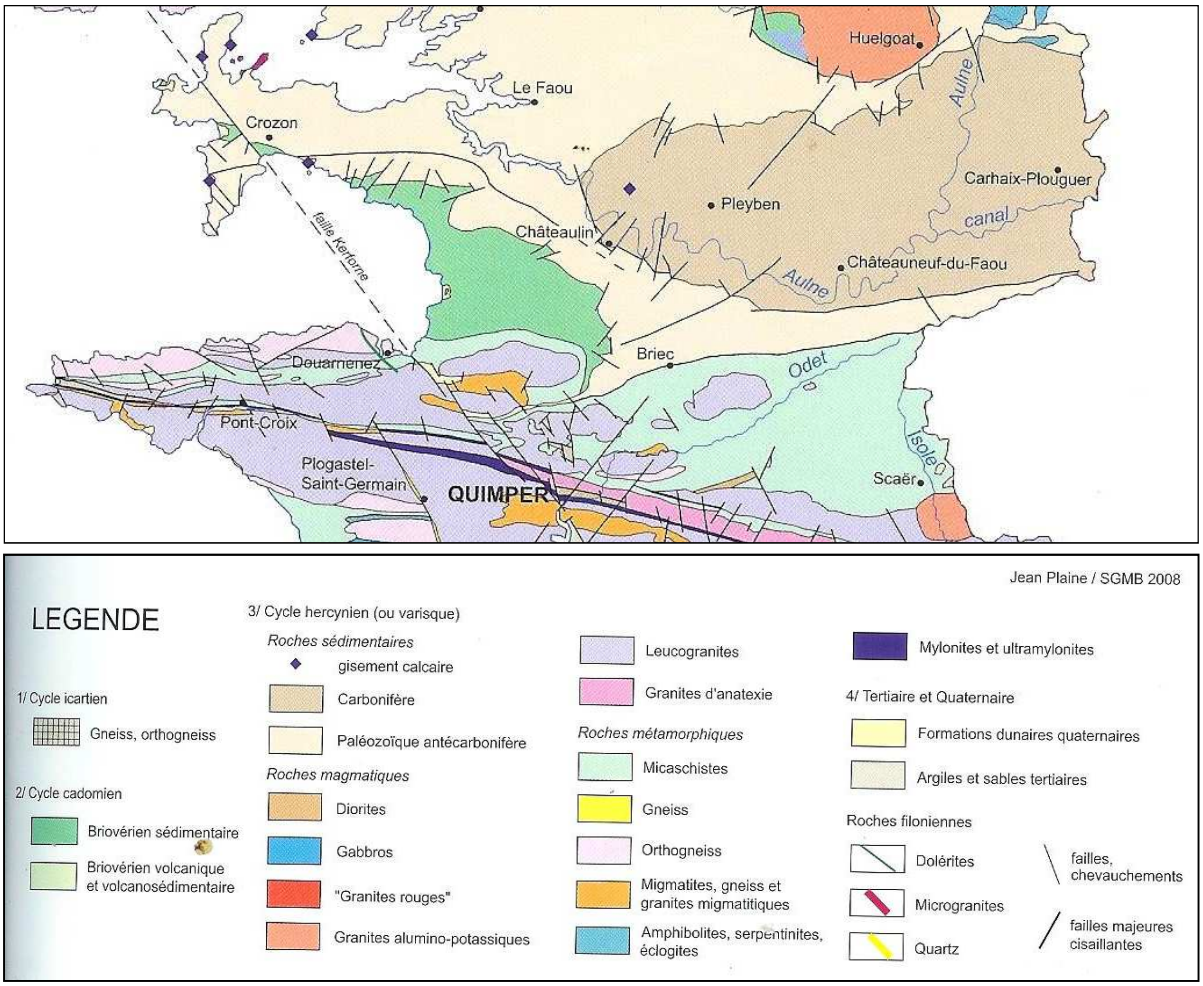
2.1.2.1 Le relief

Le relief de Douarnenez est formé d'un ensemble de promontoires dont les altitudes varient entre 40 et 90 mètres. Le point culminant se situe, route de Poullan sur Mer à une altitude d'environ 88 mètres NGF (site de Menez Kerguesten).
On distingue une ligne Nord-Sud, séparant le territoire en deux secteurs répartis de chaque côté de la rivière de Port Rhu et un vallonnement de l'ensemble du territoire, orientant les hauts plateaux vers le Port Rhu et la baie de Douarnenez.
Le Port Rhu et ses affluents séparent la commune en plusieurs plateaux autrefois indépendants. Ce relief très accentué a favorisé une urbanisation pittoresque d'habitat dense et groupé, accroché aux sites, le long des petites voies pentues et tortueuses du vieux Douarnenez et du vieux Tréboul.


Baie de Douarnenez
PLONEVEZ-PORZAY
KERLAZ
POULLAN-SUR-MER
POULDERGAT
LE JUCH
Douarnenez
LE RELIEF
Révision du Plan Local d'Urbanisme
Altitude en mètre :
100
90
80
70
60
50
40
30
20
10
0
Sources :
- BD Alti SOA - IGN
- Cadastre 2016 - DGFiP
0 200 400 600 800 1 000
Mètres
GEOLITT
21/09/2016

2.1.2.2 Le sous-sol

L'histoire géologique du Finistère est intimement liée à celle du Massif Armoricain. Le département présente globalement une structure orientée Est-Ouest partagée en trois grandes zones géologiques dont le domaine centre-armoricain auquel appartient la commune de Douarnenez.
Le territoire communal se trouve à l'extrémité Nord-Ouest du plateau de Cornouaille délimité au Nord par la baie de Douarnenez et au Sud par le cisaillement Sud-Armoricain qui s'achève à la Pointe du Raz.

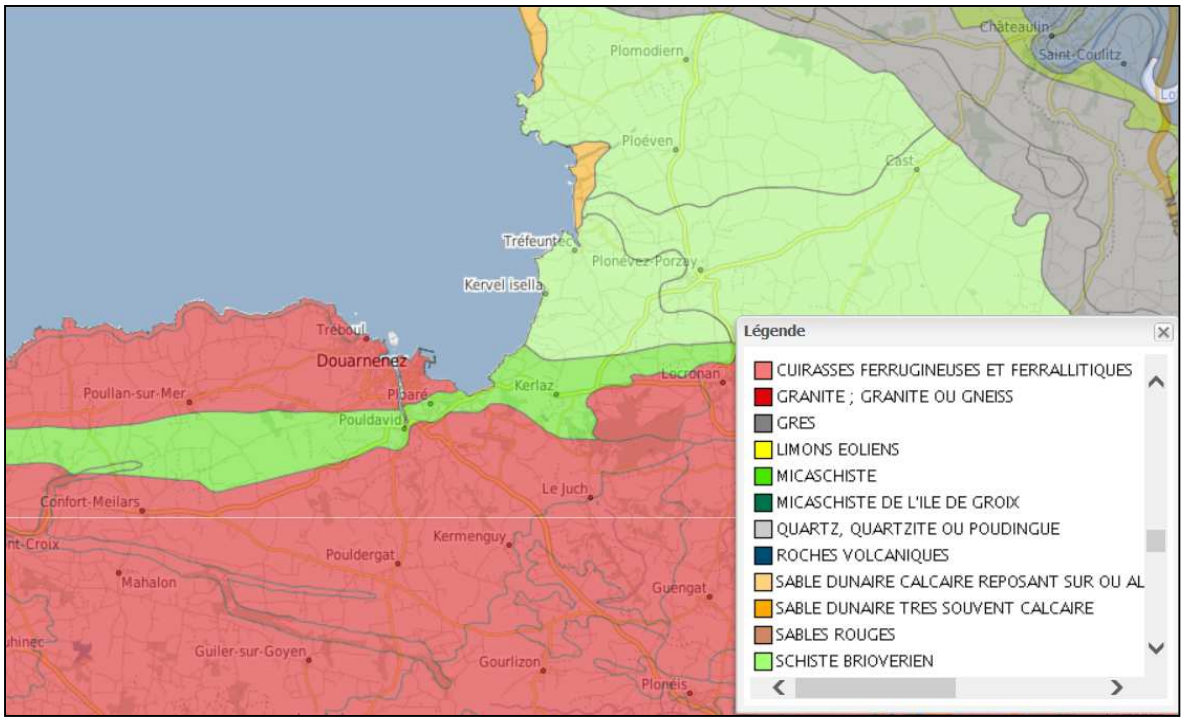


Le territoire communal se compose géologiquement de 4 séquences parallèles à la côte. Ainsi, la roche mère est principalement constituée :

- d'orthogneiss au niveau de la frange littorale (roches métamorphiques) ;
- de leugranites vers Tréboul Sud (roches magmatiques) ;
- de micaschistes autour de Pouldavid et le Ris (roches métamorphiques) ;
- de leucogranites sur la partie sud du territoire.

2.1.2.3 Les sols

Les sols sur Douarnenez sont principalement composés de cuirasses ferrugineuses et ferrallitiques. Une veine de micaschistes traverse le cœur de la commune et forme une bande passant par Pouldavid jusqu'aux Plomarc'h.
Les sols sont globalement bruns acides (pH = 5) épais d'environ 60 cm, limonosableux, sains, associés à des sols lessivés, dégradés très hydromorphes sur granite.



Pédologie simplifiée (source : http://geowww.agrocampus-ouest.fr/)

Dans une région où l'agriculture est prépondérante, préserver les qualités naturelles des sols et les améliorer par des pratiques culturales adaptées est un réel enjeu environnemental et économique.

2.2. LA RESSOURCE EN EAU

2.2.1. Le milieu marin

Source : SHOM 2012

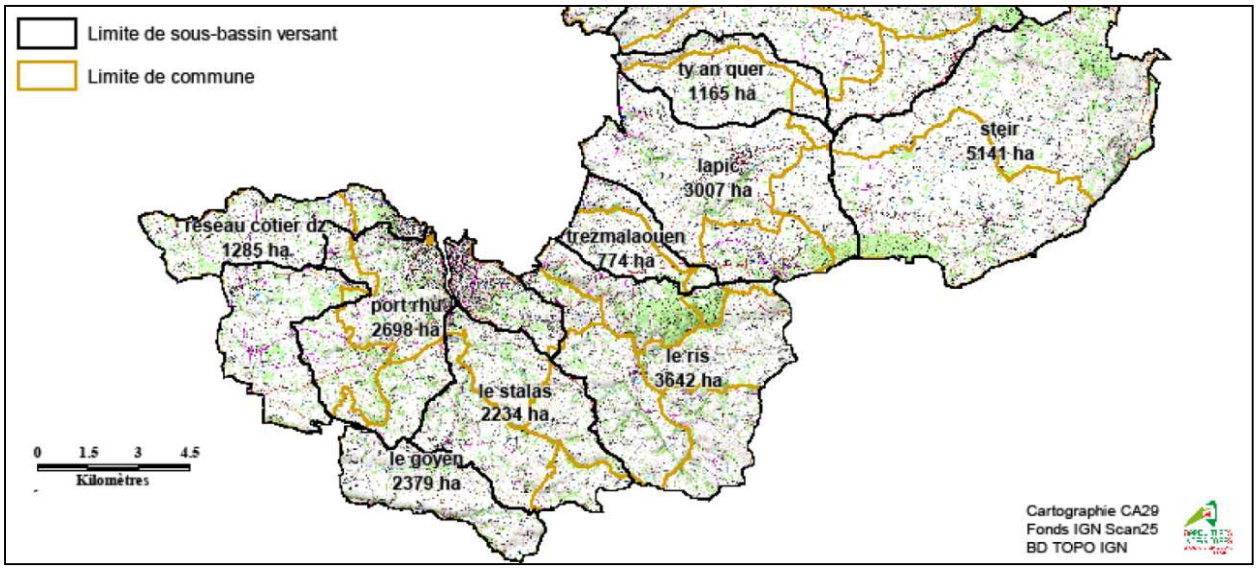
Avec une dizaine de Km de côte tournée vers la baie, la commune de Douarnenez est particulièrement imprégnée du milieu marin.
La baie de Douarnenez est située entre la presqu'île de Crozon au Nord, et le Cap Sizun au Sud. Elle dessine un immense bassin demi-circulaire s'ouvrant à l'Ouest sur la mer d'Iroise.
Le niveau de référence est le suivant, à Douarnenez, le 0 m CM = - 3,32 m IGN69.
Le zéro hydrographique ou zéro cote marine (CM) correspond au niveau le plus bas que la mer peut atteindre à l'occasion d'une marée de vive-eau d'équinoxe.
L'IGN69 est le système de nivellement général de la France.
D'origine astronomique, l'onde de marée est une oscillation du niveau marin, de période de l'ordre de la demi-journée et d'une amplitude verticale de plusieurs mètres. Cette amplitude verticale dite aussi marnage correspond à la différence du plan d'eau à pleine mer et à basse mer.
Les hauteurs d'eau (en m CM) sont les suivantes :

	Plus Haute mer astronomique	Pleine mer coef. 95	Pleine mer coef. 45	Niveau moyen	Basse mer coef. 45	Basse mer coef. 95	Plus Basse mer astronomique
Douarnenez	7,45	6,60	5,10	3,83	2,50	1,05	0,25

LA RESSOURCE EN EAU
N
0 300 600 1 200 m
1/ 30 000
Réseau hydrographique
Cours d'eau
Plan d'eau
Zone humide
Bassins versants
Ligne de crête
Ruisseaux côtiers sud-est de la baie de Douarnenez
Ruisseaux côtiers sud-ouest de la baie de Douarnenez
Le Goyen
Ouvrages et aménagements hydrauliques
Digue
Seuil
Port de plaisance
Port de pêche
Captage d'alimentation en eau potable
Bassin de rétention
Station d'épuration des eaux
Fond de plan : BD ORTHO 2012
Sources :
Inventaire de terrain, IR - 2010-2011
Agence de l'eau Loire Bretagne
Inventaire des cours d'eau, DDTM 29 - 2011
Inventaire des zones humides, Douarnenez Commuanuté - 2012
Ruisseau de Quillouarn
Ruisseau du vallon Saint-Pierre
Ruisseau de Tréota
Ruisseau de Chaussaré
Ruisseau de Kergueston
Ruisseau du vallon de Kerroué
Le Ris
Ruisseau de Pénity
Ruisseau du Moulin de Kerdunic
Ruisseau du Moulin de Pont Trouliec
Ruisseau de Kerlorec
Le Stalas
Commune de Douarnenez
Plan Local d'Urbanisme - Evaluation environnementale - 2016
Isabelle RICARD - Consultante en patrimoine naturel

2.2.2. Les bassins versants et le réseau hydrographique

La commune de Douarnenez se situe intégralement sur le bassin de la Baie de Douarnenez. Son territoire est découpé selon 4 sous-bassins versants :



Baie de Douarnenez – Limite des sous-bassins versants
Source : Contrat territorial de la baie de Douarnenez BREIZH BOCAGE - Volet 1 – 2011

N.B. : Pour les petits cours d'eau, l'appellation arbitraire donnée dans la présente étude fait référence au nom du lieu-dit de la source.

2.2.2.1 Les cours d'eau côtier Ouest

3 ruisseaux parcourent le territoire à l'Ouest de la rivière de Port Rhu :

- ✓ le **ruisseau de Quillouarn** ;
- ✓ le **ruisseau du vallon Saint-Pierre** ;
- ✓ le **ruisseau de Chaussard** qui naît à la confluence du **ruisseau de Tréota** (source sur la commune de Poullan-sur-Mer) et du **ruisseau de Kerguesten** au niveau de Neiz Caouenn. Son exutoire se situe au niveau du port de plaisance de Tréboul.

Ruisseau de Quillouarn

Vallon Saint-Pierre – Secteur amont

2.2.2.2 Le bassin versant de la rivière du Port Rhu

La **Rivière de Port Rhu** sépare Douarnenez de Tréboul. Ce cours d'eau débutant au niveau de Pouldavid est soumis aux marées. Son embouchure se situe au niveau de l'île Tristan.
Elle traverse une zone d'urbanisation dense et est concernée par de nombreux aménagements : port de plaisance, seuil et digues.

Elle forme une vaste ria et reçoit les eaux de chevelus suivants.

- Le **ruisseau du vallon de Kerroué** dont l'exutoire se situe au niveau de la station d'épuration.
- Le **ruisseau du Moulin de Pont Toullec** qui prend sa source sur les limites communales de Poullan-sur-Mer et Mahalon. Il reçoit les eaux de 4 affluents sur Douarnenez : 3 en rive gauche et 1 en rive droite. Sur la commune de Douarnenez, il traverse principalement des parcelles agricoles et boisées excepté en aval où il rencontre la zone industrielle de Pouldavid. 1 captage d'alimentation en eau potable est à signaler (usine d'eau potable du Nankou).
-

La rivière de Port Rhu - en amont du pont

La rivière de Port Rhu - en aval du pont

Ruisseau du Moulin de Pont Toullec
Vue juste en aval du Moulin

Usine d'eau potable du Nankou

2.2.2.3 Le bassin versant du Stalas

Le **ruisseau de Stalas** prend sa source sur les limites communales de Gourlizon et Le Juch. Il a deux affluents sur Douarnenez dont le **ruisseau de Kerioret**. Sur la commune de Douarnenez, il traverse principalement des parcelles agricoles et boisées.

Le **ruisseau de Pénity** prend sa source au niveau des lieux-dits le Pénity et Kervéoc'h. Il est un affluent en rive droite de la rivière de Port Rhu. Il traverse, sur sa partie amont, des parcelles agricoles et boisées aux abords de la zone industrielle de Lannugat et, sur sa partie aval, une zone urbanisée. 1 bassin de rétention des eaux est présent juste en amont de l'urbanisation.

Vue sur la vallée du ruisseau de Kerioret

Le Pénity juste en amont du manoir

2.2.2.4 Le bassin versant du Ris

Le Ris forme la limite Est du territoire de Douarnenez.
Il prend sa source à Penfrat au Juch et se jette en baie de Douarnenez sur la plage du Ris. Son bassin versant couvre une superficie d'environ 3 900 hectares principalement sur les communes de Plogonnec et Le Juch.
Sur la commune de Douarnenez, il traverse principalement des prairies et des boisements excepté en aval où il rencontre la zone urbanisée du Ris avant de se jeter dans l'océan.
Le bassin versant du Ris dispose de réserves souterraines d'eau importantes. Le débit d'étiage est donc élevé.
1 captage d'alimentation en eau potable est présent au lieu-dit Keratry.
Le Névet forme un des affluents les plus importants. Il prend sa source, sur la commune de Plogonnec, en bordure Est du bois du Névet (espace protégé départemental de 226 ha). Il rejoint le Ris en aval du bourg du Juch.

Vue sur la vallée du Ris en aval de Keratry

2.2.3. Les zones humides

Dans le cadre du contrat territorial de la baie de Douarnenez (2009-2011), les communautés de communes de Douarnenez et de Châteaulin et du Porzay se sont portées maître d'ouvrage de l'inventaire des zones humides de 11 communes, de Telgruc-sur-Mer à Poullan-sur-Mer.
Cet inventaire s'est déroulé dans le respect du protocole départemental établi par le Conseil général du Finistère et sur la base de la réglementation en vigueur : arrêté du 24 juin 2008 modifié par l'arrêté du 1er octobre 2009.
L'inventaire des zones humides sur la commune de Douarnenez a suivi les étapes suivantes :

- organisation le 7 septembre 2010 d'une réunion publique d'information
- diffusion au mois de novembre 2010 et à tous les foyers du territoire, d'une plaquette générale d'information sur la méthode mise en œuvre
- passage sur le terrain du bureau d'étude Hydroconcept aux mois de novembre et décembre 2010
- constitution d'un comité communal de suivi (élus, agriculteurs, associations environnementales, de chasse et de pêche, services de l'Etat, représentants de la communauté de communes)
- organisation de 4 réunions avec le comité communal de suivi
- consultation du public du 3 mai au 3 juin 2011 avec information par voie de presse
- vérification sur le terrain
- validation de la carte des zones humides par le comité de suivi (31 mai 2012)

L'inventaire des zones humides de Douarnenez a été approuvé par délibération du conseil municipal du 22 juin 2012.
L'objectif de cet inventaire est de parvenir à une meilleure protection des milieux indispensables à l'équilibre de la gestion de l'eau. Il permet la prise en compte des zones humides dans les documents d'urbanisme.

Elles sont principalement localisées au contact ou à la naissance des cours d'eau. Elles s'étendent aux prairies environnantes et dépressions situées en tête de bassin des différents ruisseaux.
Elles sont majoritairement représentées par des prairies et des bois.

Prairie humide en bordure du ruisseau de Tréota au niveau de Kervroac'h

Point d'eau sur le Pénity juste en amont du manoir

Les zones humides remplissent de multiples fonctions et rendent de nombreux services :

Source : Evaluation économique des services rendus par les zones humides, Commissariat général au développement durable – Service de l'économie, de l'évaluation et de l'intégration du développement durable, juin 2010

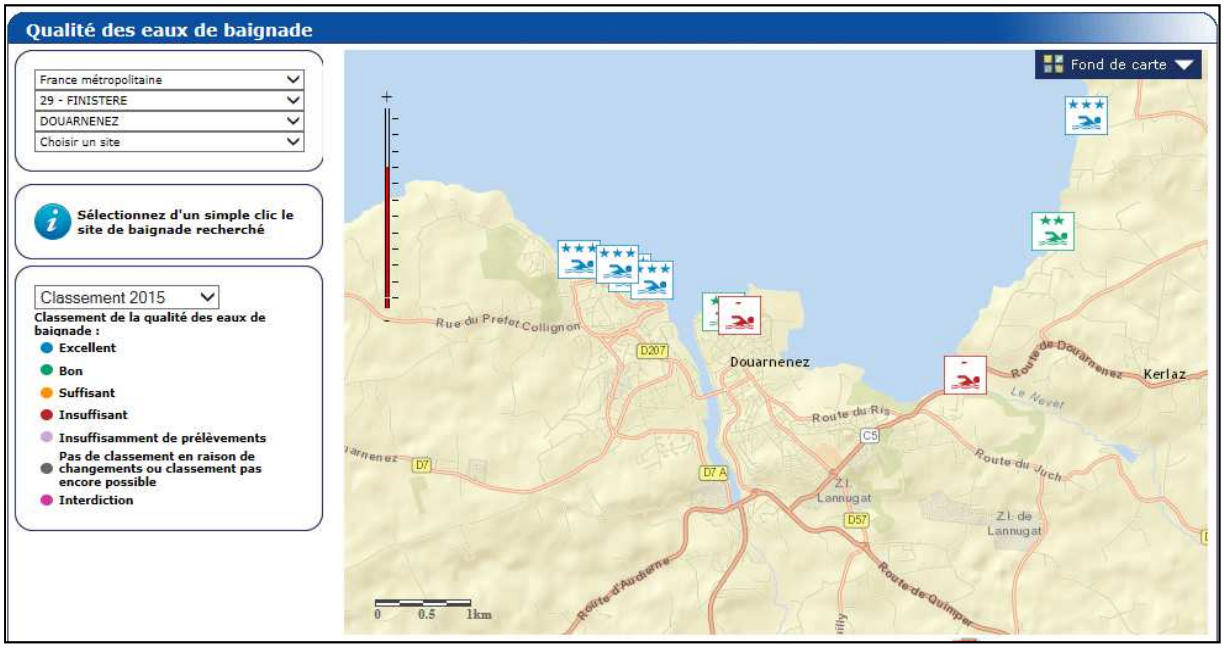
Fonctions		**Services rendus / usages indirects**
Fonctions pédologiques	Rétention des sédiments et accumulation de la matière organique	Formation des sols, régulation de l'érosion
Fonctions hydrologiques	Ralentissement et stockage des eaux à plus ou moins long terme	Contrôle des crues
	Stockage et restitution progressive des eaux	Recharge des nappes et soutien des étiages
	Obstacle à l'écoulement	Réduction de l'érosion (par réduction de l'énergie de l'eau)
Fonctions biogéochimiques	Rétention des nutriments (phosphore et azote)	Epuration de l'eau / Protection de la ressource en eau
	Rétention et piégeage de matières en suspension	
	Rétention et transformation des micro-polluants organiques (pesticides notamment)	
	Rétention des éléments traces potentiellement toxiques	
Fonctions "biodiversité"	Réseaux trophiques complexes, écosystèmes dynamiques	Habitat pour de nombreuses espèces notamment les oiseaux migrateurs et les pollinisateurs, diversité des communautés
	Forte productivité	Ressources végétales et animales exploitées (produits aquacoles, bois, tourbe, fourrage, produits biochimiques pour la production de médicaments) Ressources génétiques (matériel génétique utilisé pour la reproduction animale, végétale et les biotechnologies)
Fonctions climatiques	Influence positive sur la production d'oxygène	Rôle tampon limitant les changements climatiques globaux
	Favorise le stockage du carbone	
	Instauration d'un microclimat local (influence sur les températures, précipitations et autres processus climatiques)	

2.2.4. La qualité des eaux

2.2.4.1 Les eaux de baignade

Les agences régionales de santé organisent le contrôle sanitaire de la qualité des eaux de baignade qui est réalisé, chaque année, tout au long de la saison balnéaire.

A l'issue des résultats du contrôle pour la saison 2015, la qualité des sites de baignade sur la commune de Douarnenez est la suivante :



Source : http://baignades.sante.gouv.fr/baignades/navigMap.do?idCarte=fra#a

5 sites de baignade présentent des eaux d'excellente qualité (Sables blancs, Rheun, Saint-Jean et Pors Melen). Le site de baignade « Dames » a des eaux de bonne qualité.
Par contre, Pors Cad est fermé à la baignade pour 2016.
La qualité des eaux de baignade sur la plage du Ris est globalement insuffisante au regard des résultats des prélèvements durant l'année 2015.

La ville de Douarnenez est responsable des eaux de baignade sur 7 sites, 1 plage celle du Ris est considérée comme ayant une qualité d'eaux de baignade insuffisante au titre du code de la santé qui exprime les exigences de la directive européenne de 2006 sur les eaux de baignade.

La ville de Douarnenez a entrepris, de nombreuses actions pour améliorer la qualité des eaux littorales autant que possible financièrement.

Les recherches, en partenariat notamment avec l'EPAB et le Parc Naturel Marin d'Iroise des marqueurs génétiques ont montré sur les deux sites les plus sensibles:

- Sur le Ris: Une prédominance des pollutions bactériennes par les ruminants et en second ordre des pollutions humaines.

Les pollutions agricoles trouvent leur origine en tête du bassin versant, les pollutions humaines qui peuvent provenir des zones urbanisées ont fait l'objet de recherches de localisation, des travaux d'inspection ou de réfection du réseau ont été menés ou vont être prochainement réalisés (bâches de sécurité sur les pompes de relèvement des eaux usées)

- sur Pors Cad : Une prédominance des fèces d'oiseaux marins et de chiens

Pors Cad a fait l'objet de nombreuses et profondes investigations qui suggère une pollution des nappes de surface via la circulation des eaux telluriques dans la masse des roches fissurées ou altérées. D'importantes venues d'eaux douces sont observées sur l'estran de Pors Cad même en période d'étiage. Ces eaux sont probablement polluées au contact de défauts de réseaux d'eaux usées, pluviales ou stagnantes.

- Les actions entreprises sont :
  - Réalisation de bâches de sécurité sur les postes de relèvement du Ris bas et Sables Blancs.
  - Equipement de détecteurs des sur-verse des postes de relèvement par du matériel plus sensible et surtout plus précis.
  - Demande aux personnes des bâtiments mal raccordés de se mettre en conformité au fur et mesure de leur découverte – suivant les règles en vigueur
  - Démarche auprès des propriétaires d'habitations raccordables mais non raccordées de procéder au raccordement.
  - Travaux de chemisage de canalisations d'assainissement en amont du poste de relèvement de Ris-bas
  - Analyses sur le réseau d'eau pluviale sur les abords de Pors Cad pour localiser les secteurs présentant des désordres dans les raccordements.
  - Inspections télévisées
  - Analyses avec des marqueurs génétiques des eaux de baignade.
  - Auto-analyses de contrôle avec matériel acquis par la ville
  - efforts d'information et de sensibilisation sur la qualité des eaux de baignade (site internet, panneaux, article de presse...)
  - Avec la détection rigoureuse des installations d'assainissement non collectif non conformes, existant sur le bassin versant qui se met en place, il faut envisager une forte réduction des pollutions bactériennes sur le Ris.

On observe que pour les autres plages, les qualités des eaux de baignade sont entre bonnes et excellentes. Des travaux de moindre ampleur y sont réalisés pour contribuer à l'amélioration des eaux de baignade sur ces autres secteurs.

2.2.4.2 Les eaux souterraines

La masse d'eau souterraine « Baie de Douarnenez » (FRGG002) répertoriée dans le SDAGE Loire Bretagne présente un bon état chimique (données 2013).

NB : Les masses d'eau constituent le référentiel cartographique élémentaire de la directive cadre sur l'eau. Ces masses d'eau servent d'unité d'évaluation de la qualité des eaux. L'état (écologique, chimique, ou quantitatif) sera évalué pour chaque masse d'eau. Plusieurs types de masses d'eau sont identifiés sur le bassin Loire-Bretagne :

- Des masses d'eau Cours d'eau et Très petits cours d'eau ;

- Des masses d'eau côtières et de transition ;

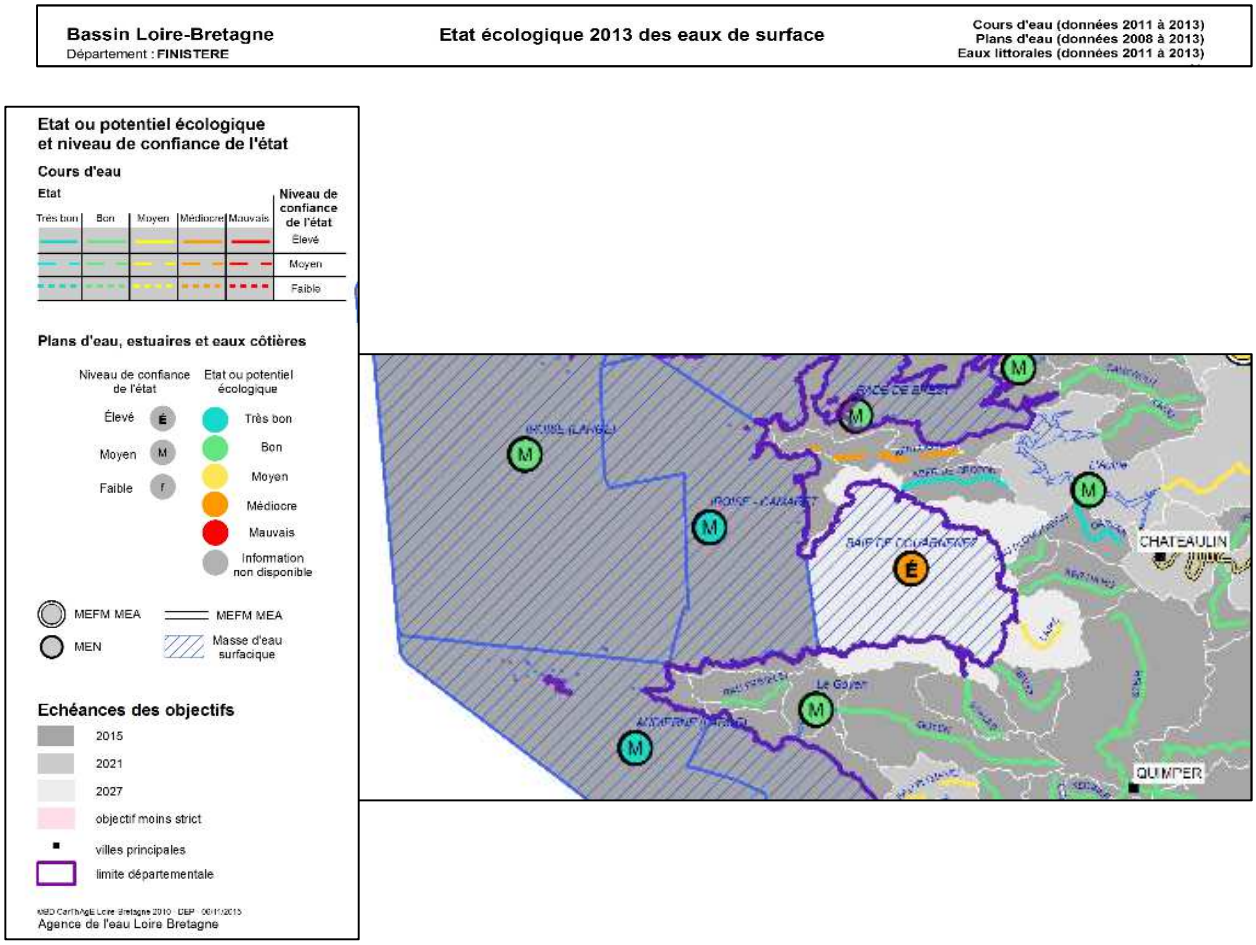
- Des masses d'eau souterraines ;

- Les masses d'eau fortement modifiées ;

- Les masses d'eau artificielles.

2.2.4.3 Les eaux côtières

La Baie de Douarnenez est répertoriée en tant que masse d'eau côtière dans le bassin Loire-Bretagne (FRGC20). Son état écologique est médiocre.
L'objectif d'atteinte d'un bon état écologique est fixé par le SDAGE Loire-Bretagne pour 2027.



De nombreuses plages de Bretagne, surtout sur la côte Nord, voient se répéter tous les ans à la belle saison, avec plus ou moins d'intensité, le même phénomène de prolifération rapide et d'accumulation d'algues vertes du genre Ulva appelées communément « laitue de mer ».

La baie de Douarnenez est concernée par cette problématique de marée verte, conséquence d'une prolifération excessive d'algues vertes de type *Ulva Armoricana*. Ce phénomène d'eutrophisation est dû à un apport azoté d'origine agricole essentiellement, ainsi qu'à un apport de phosphate, d'origines diverses.

Piloté par l'Etat et la région Bretagne, un Plan de lutte contre les algues vertes a été instauré sur huit bassins versants dont cinq sont situés dans le Finistère. La commune de Douarnenez est concernée par le « plan algues vertes » Baie de Douarnenez.

2.2.4.4 Les cours d'eau

Le Stalas et le Ris sont répertoriés en tant que masse d'eau dans le bassin Loire-Bretagne (respectivement FRGR0077 et FRGR1313).
La Directive Cadre sur l'Eau du 23 octobre 2000 fixe l'objectif général d'atteindre d'ici à 2015 le bon état des eaux superficielles et souterraines sur tout le territoire européen.

Des stations de suivi de la qualité de l'eau sont réparties sur l'ensemble du territoire du SAGE de la Baie de Douarnenez. Concernant les nitrates, les analyses sur les cours d'eau de la commune de Douarnenez montrent un état moyen à médiocre.

Concentration en nitrates dans les cours d'eau pour l'année hydrologique 2013-2014
Source : Suivi de la qualité des eaux, 2014, Sage de la Baie de Douarnenez - Etablissement public de gestion et d'aménagement de la Baie de Douarnenez

2.2.4.4 Les usages de l'eau

Les plages notamment celles des Sables blancs et du Ris offrent des excellents **sites de baignade** très fréquentés en période estivale.
Dans la baie de Douarnenez, de nombreux **sports nautiques** sont pratiqués notamment la planche à voile et la voile…

Deux ports gérés par la commune accueillent les plaisanciers sur Douarnenez :

- le **port de plaisance de Tréboul** accessible à n'importe quelle marée
- le **port de plaisance de Port Rhu**, bassin à flots ouvert selon les heures de marées (seuil)

Les bateaux patrimoniaux sont amarrés sur la partie aval du Port Rhu à des emplacements réservés.

Le **port de pêche** géré par le département est situé au cœur de la baie de Douarnenez. Port en eau profonde, il permet aux navires à tout tirant d'eau d'accoster aisément.
Les principales espèces vendues en 2013 en criée sont la sardine, le chinchard commun, le germon, l'anchois et le maquereau.
La **pêche à pied** se pratique sur les estrans sableux et rocheux. Les espèces suivantes sont particulièrement consommées : palourdes, étrilles, crevettes…
La **pêche à la ligne** se pratique notamment au niveau du port de pêche sur les quais et la jetée. Les poissons pêchés sont le maquereau, le bar et l'aiguillette.

La **pêche à la ligne** se pratique notamment sur le Ris.

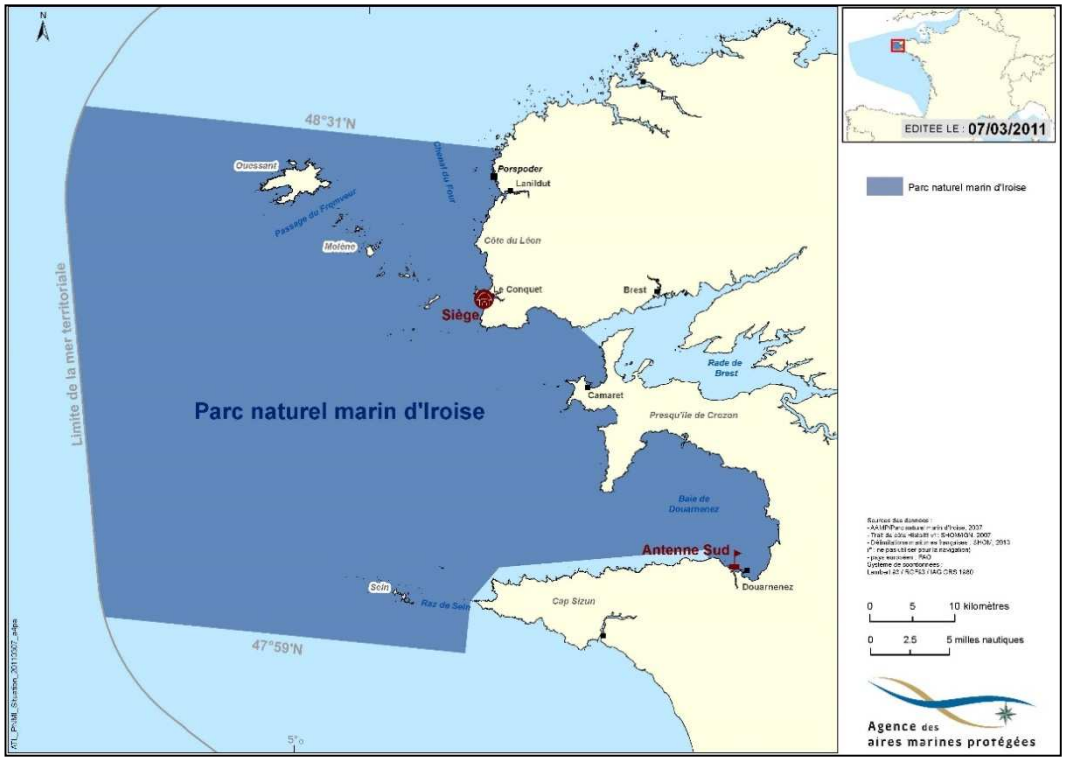
L'Association de Pêche et de Protection du Milieu Aquatique (APPMA) du Pays de Douarnenez S/C Châteaulin gère les cours d'eau (entretien des berges et des milieux aquatiques).

2.3. LA BIODIVERSITE

2.3.1. Les sites naturels protégés

2.3.1.1 Le Parc Naturel Marin d'Iroise

Situé à la pointe du Finistère sur l'espace marin compris entre l'île de Sein, Ouessant et les limites de la mer territoriale, le Parc naturel marin d'Iroise couvre une superficie de 3 500 km^2.
Il vise à la connaissance et à la protection du milieu marin ainsi qu'au développement durable des activités maritimes.
Le Parc a été créé le 28 septembre 2007.
La commune de Douarnenez fait partie du périmètre et accueille l'antenne Sud du Parc Naturel Marin d'Iroise.
Le parc naturel marin permet une gestion intégrée du territoire qu'il protège. Il prend en compte les enjeux de protection du patrimoine naturel et des fonctionnalités écologiques, la gestion des activités humaines ainsi que la valorisation du patrimoine culturel maritime. Tous les enjeux de la mer d'Iroise sont ainsi couverts dans leur ensemble.
Le territoire du Parc couvre le domaine public maritime et est donc exclusivement marin. Néanmoins, le Parc peut prendre en compte des activités ou zones terrestres, à partir du moment où celles-ci sont liées à un enjeu du milieu marin. C'est notamment le cas pour les îles et îlots qui sont souvent liés écologiquement avec la mer. Le plan de gestion du Parc comprend ainsi les documents d'objectifs des parties terrestres des sites Natura 2000 Ouessant, Molène et Sein.
La mer d'Iroise bénéficie de nombreux statuts de protection et désignations que le Parc intègre dans sa politique de gestion. C'est un périmètre sur lequel travaillent de nombreux acteurs et qu'utilisent de nombreux usagers. Le conseil de gestion du Parc comprend les représentants des usagers de la mer d'Iroise.
Sa politique vise à coordonner l'ensemble des actions sur son territoire et s'inscrit dans une approche intégrée.



Source : site internet du Parc Naturel Marin d'Iroise

2.3.1.2 La Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (Z.P.P.A.U.P)

La commune de Douarnenez est dotée d'une Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (Z.P.P.A.U.P) créée le 09 février 2012 et valant servitude d'utilité publique. La commune de Douarnenez mène actuellement une réflexion en vue de transformer la Z.P.P.A.U.P en Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine.
La délimitation de la Z.P.P.A.U.P s'étend à l'ensemble de la façade maritime à l'exclusion des sites classés, elle englobe également les sites inscrits et l'ensemble des territoires intérieurs permettant d'assurer leur protection et leur mise en valeur.
Le périmètre de la Z.P.P.A.U.P englobe les particularités majeures de l'agglomération de Douarnenez et de son environnement :

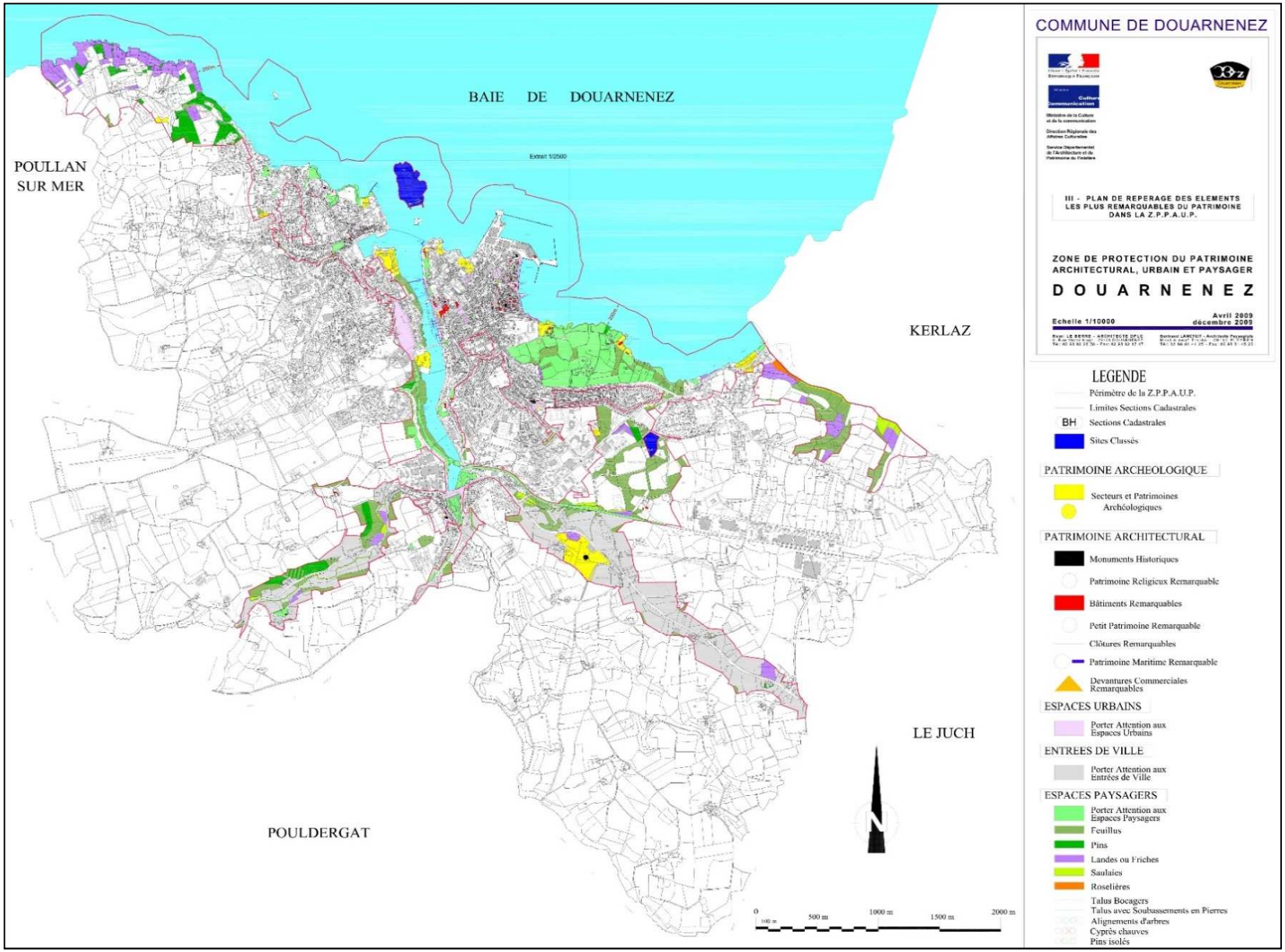
- l'intégralité de la façade maritime,
- la ria du Port Rhu sur l'ensemble de son axe Nord Sud jusqu'à Pouldavid,
- l'ensemble des espaces d'entrée de ville qui présentent à ce jour, une image paysagère relativement cohérente et d'intérêt,

Les sites et monuments naturels classés de l'Ile Tristan et du Manoir de Kerlouarnec et son parc, ne sont pas modifiés, ni dans les périmètres, ni dans les régimes d'autorisation propres, qui demeurent de la compétence de l'Etat.
S'agissant des sites et monuments naturels inscrits, la Z.P.P.A.U.P remplace les zones de protection et suspend les effets des sites inscrits au titre des articles L.341-1 et L.341-22 du code de l'environnement, dès qu'ils sont compris dans son périmètre.
Sur la commune de Douarnenez, les sites inscrits du Vallon Saint Pierre, de la Propriété des Peupliers, du Bois du Ris/falaise des Plomarc'h sont intégralement situés dans le périmètre de la Z.P.P.A.U.P.
Le site inscrit de la plage du Ris n'est pas totalement inclus dans la Z.P.P.A.U.P.

Les principaux espaces naturels et paysagers inclus dans la Z.P.P.A.U.P sont les suivants :

- l'ensemble du site naturel des Plomarc'h, au-delà du périmètre du site inscrit,
- le bois du Coataner dans le quartier de Ploaré,
- une partie des espaces naturels du Pénity (boisements et zones humides),
- la vallée du Ris,
- la partie avale du vallon du Pénity,
- la rive gauche boisée du Port Rhu,
- le vallon du ruisseau de Pont Toullec et les espaces d'accompagnement dont la chapelle Saint Vendal,
- l'espace agricole dominant la rive gauche du Port Rhu, dans le secteur de Penn Ar Créac'h,
- les parcs et jardins publics dans le quartier de Tréboul,
- la frange Ouest du littoral de Tréboul formée par des falaises surmontées de landes.
- les boisements à l'Ouest de la plage des Sables Blancs.

Depuis la loi du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine, les ZPPAUP ainsi que les AVAP sont transformées en Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR).


BAIE DE DOUARNENEZ
POULLAN SUR MER
KERLAZ
LE JUCH
POULDERGAT
COMMUNE DE DOUARNENEZ
III - PLAN DE REPERAGE DES ELEMENTS LES PLUS REMARQUABLES DU PATRIMOINE DANS LA Z.P.P.A.U.P.
ZONE DE PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL, URBAIN ET PAYSAGER
D O U A R N E N E Z
Echelle 1/10000
Avril 2009
décembre 2009
LEGENDE
Périmètre de la Z.P.P.A.U.P.
Limites Sections Cadastrales
BH Sections Cadastrales
Sites Classés
PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE
Secteurs et Patrimoines Archéologiques
PATRIMOINE ARCHITECTURAL
Monuments Historiques
Patrimoine Religieux Remarquable
Bâtiments Remarquables
Petit Patrimoine Remarquable
Clôtures Remarquables
Patrimoine Maritime Remarquable
Devantures Commerciales Remarquables
ESPACES URBAINS
Porter Attention aux Espaces Urbains
ENTREES DE VILLE
Porter Attention aux Entrées de Ville
ESPACES PAYSAGERS
Porter Attention aux Espaces Paysagers
Feuillus
Pins
Landes ou Friches
Saulaies
Roselières
Talus Bocagers
Talus avec Soubassements en Pierres
Alignements d'arbres
Cyprès chauves
Pins isolés
0
500 m
1000 m
1500 m
2000 m

2.3.1.3 Les sites et monuments naturels

La commune de Douarnenez possède plusieurs sites et monuments naturels soumis au régime des servitudes d'utilité publique.

site	Classé/inscrit	Date de l'arrêté	Intégration dans la Z.P.P.A.U.P
Ile Tristan	Classé	30 juillet 1934 et décret du 8 décembre 1934	Non
Le manoir de Kerlouarnec et son parc	Classé	4 mai 1943	Non
Le Bois du Ris et falaise des Plomarc'h	Inscrit	24 mars 1931	Oui
Bois, allée des Plomarc'h	Inscrit	24 mars 1931	Oui
La plage du Ris	Inscrit	23 septembre 1942	Oui, en grande partie
Propriété les Pleupliers	Inscrit	14 juin 1947	Oui
Vallon Saint Pierre	inscrit	30 octobre 1981	oui

Sites et monuments naturels classés : l'Ile Tristan et le Manoir de Kerlouarnec et son parc

2.3.1.4 Les terrains acquis par le Conservatoire du Littoral

Sur la commune de Douarnenez, les acquisitions foncières du Conservatoire du Littoral concernent le site naturel de l'Ile Tristan (6,27 hectares) et une partie du site naturel des Plomarc'h (1,34 hectares). Sur ce site des Plomarc'h, le Conservatoire du Littoral possède un périmètre d'intervention.

Le site naturel des Plomarc'h

2.3.1.5 Les espaces naturels sensibles et les propriétés communales

Ces espaces naturels sensibles des départements sont un outil de protection des espaces naturels par leur acquisition foncière ou par signature de conventions avec les propriétaires privés ou publics mis en place dans le droit français et régis par le code de l'urbanisme.
La commune de Douarnenez est affectée par une zone de préemption du Conseil Départemental du Finistère au titre des espaces naturels sensibles.

- **Le vallon Saint Pierre**

Le vallon Saint-Pierre est propriété du Conseil Départemental du Finistère sur 1,54 ha.
Ce site abrite une fougère très rare en Bretagne *Asplenium obovatum subsp. Obovatum*. Cette fougère est surtout présente en France sur le littoral méditerranéen, sur le littoral atlantique elle n'est observée que dans le Morbihan et le Finistère. En Finistère, elle se cantonne uniquement au littoral du Cap Sizun, dans plusieurs stations, et à l'île d'Ouessant. Elle atteint donc dans le département sa limite nord d'aire de répartition.(*Source : Bilan des connaissances flore et habitats dans les Espaces Naturels Sensibles du Finistère, CBN Brest, 2009)*

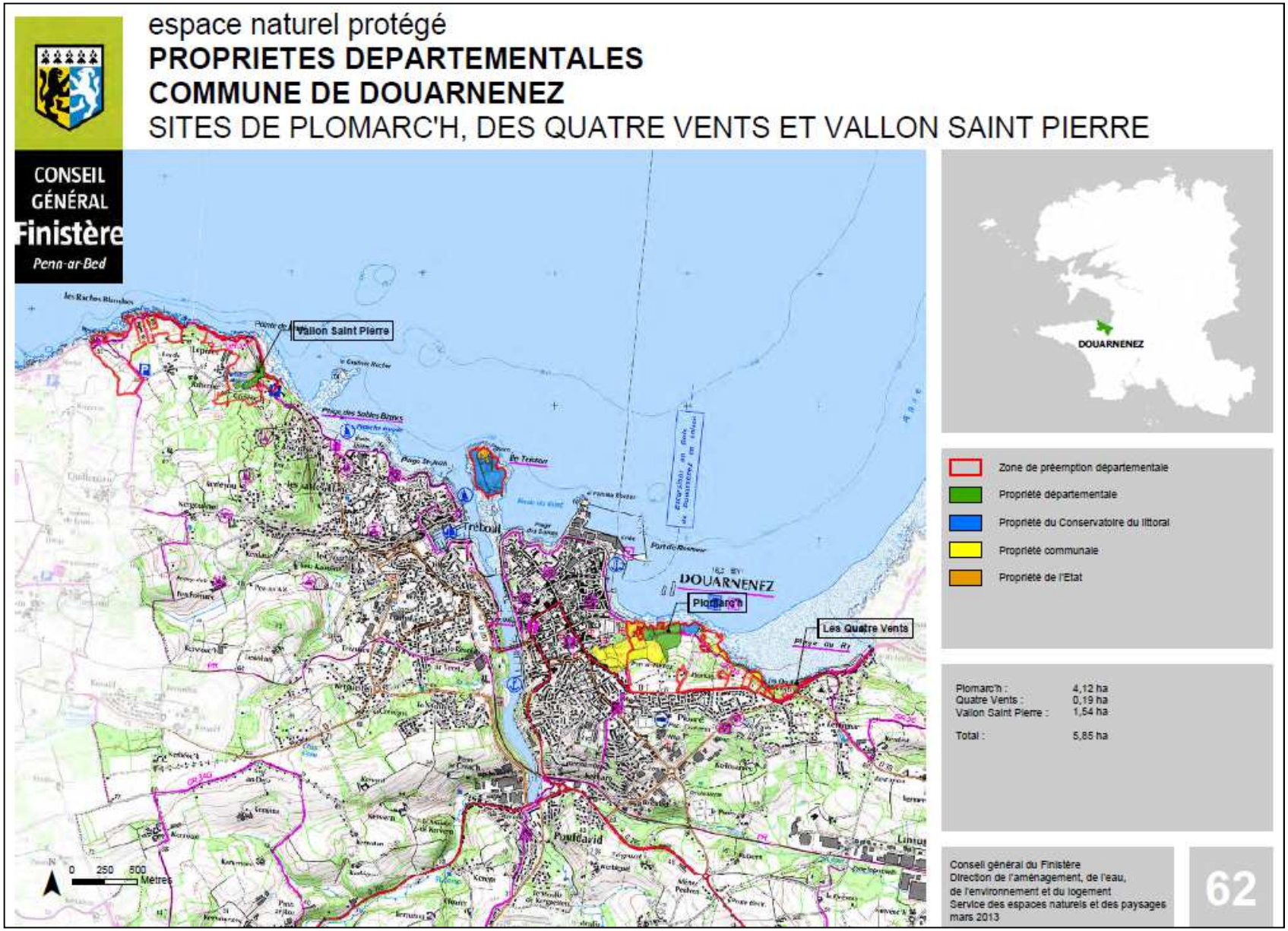
- **Site des Plomarc'h**

Le département a acquis 4,12 hectares du site naturel des Plomarc'h, à l'Est de la ferme pédagogique. La zone de préemption départementale couvre une superficie de près de 35 hectares répartis entre le site des Plomarc'h et les falaises du Ris (secteur des Quatre Vents).

- **Site des Roches Blanches**

Le département dispose d'une zone de préemption d'une trentaine d'hectares entre le vallon Saint Pierre et les Roches Blanches dans le quartier de Tréboul.

La commune de Douarnenez possède également plusieurs parcelles situées au sein des espaces naturels des Plomarc'h et des Quatre Vents.


espace naturel protégé
PROPRIETES DEPARTEMENTALES
COMMUNE DE DOUARNENEZ
SITES DE PLOMARC'H, DES QUATRE VENTS ET VALLON SAINT PIERRE
CONSEIL GÉNÉRAL Finistère Penn-ar-Bed
Vallon Saint Pierre
Tréboul
DOUARNENEZ
Plomarc'h
Les Quatre Vents
Poullafarid
0 250 500 Mètres
DOUARNENEZ
Zone de préemption départementale
Propriété départementale
Propriété du Conservatoire du littoral
Propriété communale
Propriété de l'Etat
Plomarc'h : 4,12 ha
Quatre Vents : 0,19 ha
Vallon Saint Pierre : 1,54 ha
Total : 5,85 ha
Conseil général du Finistère
Direction de l'aménagement, de l'eau,
de l'environnement et du logement
Service des espaces naturels et des paysages
mars 2013
62

2.3.1.6 Les inventaires patrimoniaux

Les ZNIEFF constituent des inventaires, aussi exhaustifs que possible, des espaces naturels dont l'intérêt repose soit sur un équilibre et la richesse de l'écosystème, soit sur la présence d'espèces végétales.
On distingue deux types de ZNIEFF :

- Les ZNIEFF de type 1 recensent des secteurs de superficie souvent limitée, caractérisés par leur intérêt biologique remarquable.
- Les ZNIEFF de type 2 définissent des grands ensembles naturels riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes.

La commune de Douarnenez est concernée par un Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (Z.N.I.E.F.F) continentale de type 1 « Ilots, falaises et landes de la Côte Nord du Cap Sizun ».
Cette ZNIEFF couvre sur la commune de Douarnenez, la frange littorale comprise entre le Gorléoc'h et les Roches Blanches à Tréboul. Elle se caractérise par de hautes falaises surmontées de landes littorales bien développées.

2.3.2. Le site Natura 2000

La commune de Douarnenez est concernée par la Zone Spéciale de Conservation « Cap Sizun » (n° FR5300020 - arrêté du 6 mai 2014 portant désignation du site Natura 2000).
Son périmètre s'étend sur 2 841 ha dont 22 % sur domaine maritime.

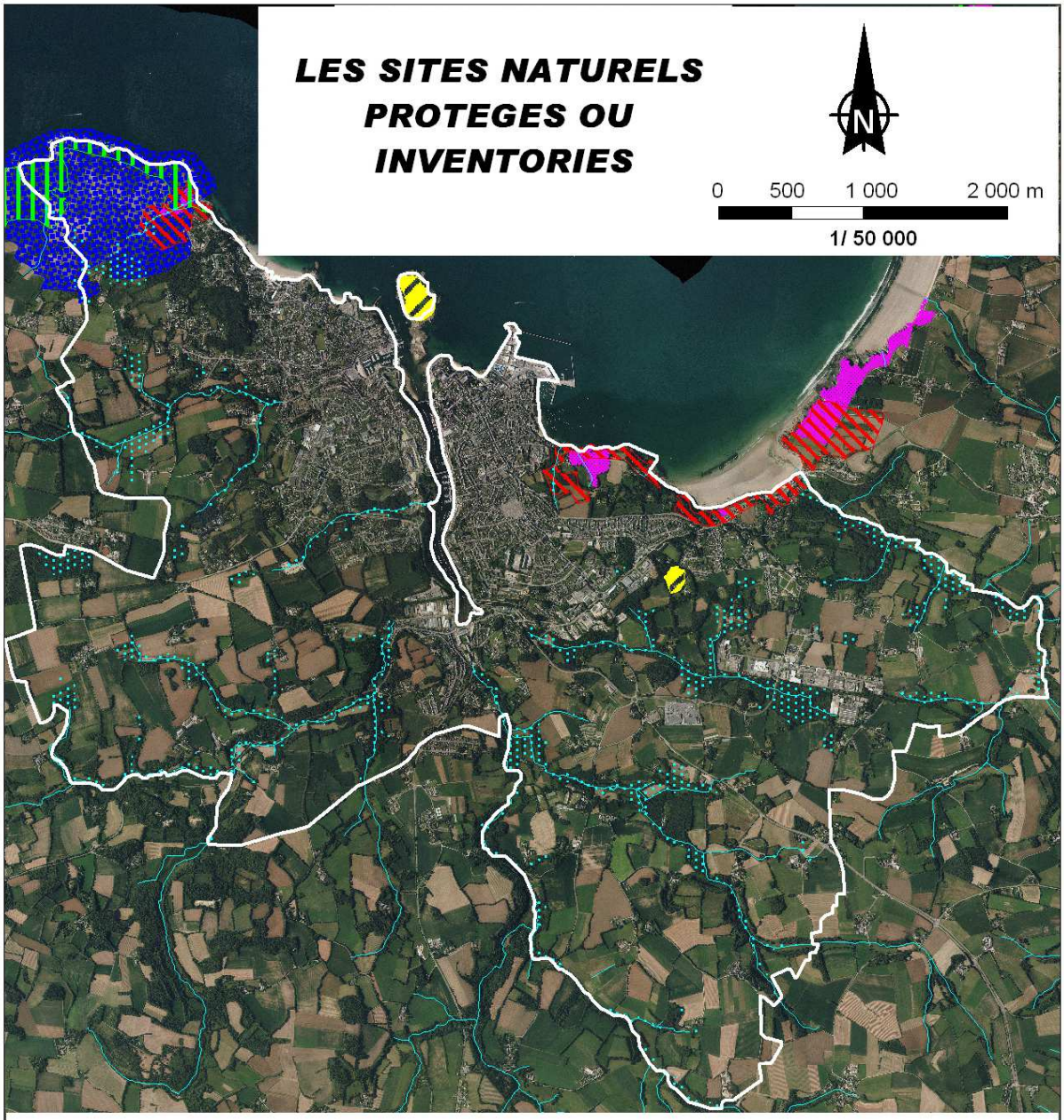
Site Natura 2000 « Cap Sizun » (source : Geoportail)

Ce site Natura 2000 forme un ensemble exceptionnel de hautes falaises (30 à 70 m) maritimes cristallines, pelouses aérohalines et pelouses sèches sommitales, landes, fourrés littoraux (prunelliers, ptéridaies), estrans rocheux battus. De nombreux récifs infra-littoraux sont présents et soumis à des conditions hydrodynamiques très sévères.
Sur le territoire de Douarnenez, le site Natura 2000 « Cap Sizun » concerne la zone littorale Nord-Ouest entre Leydé et le vallon Saint-Pierre.
Il couvre environ 93 hectares.

Zone Spéciale de Conservation « Cap Sizun » (Source : géoportail)

Les habitats terrestres d'intérêt communautaire présents au sein du périmètre Natura 2000 sur la commune de Douarnenez sont les suivants :

Habitat d'intérêt communautaire	Code Natura 2000	Localisation géographique sur la commune
Les habitats terrestres		
Falaises avec végétation des côtes atlantiques et baltiques	1230	Tout le long de la côte rocheuse
Landes sèches européennes	4030	Tout le long de la côte rocheuse
Les habitats intertidaux		
Récifs	1170	Tout le long de la côte rocheuse
Grottes marines submergées ou semi-submergées	8330-1	Côte rocheuse
Les habitats subtidaux		
Récifs	1170	Tout le long de la côte rocheuse



Commune de Douarnenez
Plan Local d'Urbanisme - Evaluation environnementale - 2016
Isabelle RICARD - Consultante en patrimoine naturel

2.3.3. La trame verte et bleue

La trame verte et bleue est l'un des engagements phares du Grenelle de l'environnement qui porte l'ambition d'enrayer le déclin de la biodiversité au travers de la préservation et de la restauration des continuités écologiques.
La trame verte et bleue est un outil d'aménagement du territoire qui vise à (re)constituer un réseau écologique cohérent pour permettre aux espèces animales et végétales, de circuler, de s'alimenter, de se reproduire, de se reposer...
Elle est ainsi constituée des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques qui les relient.

2.3.3.1 Les réservoirs de biodiversité

Les réservoirs de biodiversité rassemblent les espaces où sont réunis les conditions indispensables au maintien et au fonctionnement de la biodiversité.

Sur le domaine public maritime, la Baie de Douarnenez forme un exceptionnel réservoir de biodiversité. Elle est protégée par le parc marin d'Iroise et le site Natura 2000 « Cap Sizun ».

Sur le territoire de Douarnenez, les milieux naturels suivants forment des réservoirs de biodiversité :

Réservoirs de biodiversité	Intérêt écologique majeur	Protection
La Pointe de Leydé	Landes, falaises maritimes	Natura 2000 et ZPPAUP
Le Vallon Saint-Pierre	Flore	Natura 2000 et ZPPAUP Site inscrit Terrain du Conseil départemental du Finistère
Le Bois d'Isis	Faune	Natura 2000 Zone de préemption du Conseil départemental Espace Boisé Classé
Les vallons en amont du ruisseau de Chaussard	Zones humides	-
Le vallon du ruisseau de Kerroué	Zones humides	-
Les coteaux boisés de Port Rhu	Bois	Espace Boisé Classé et ZPPAUP
L'île Tristan	Ilot	Site classé Terrain du conservatoire du littoral
Le site des Plomarc'h	Bocage en très bon état de conservation	Site inscrit et ZPPAUP Terrains du conservatoire du littoral, du Conseil départemental du Finistère et communaux Zone de préemption du Conseil départemental
La zone naturelle de Coataner	Faune	Espace Boisé Classé et ZPPAUP
Le secteur bocager de Penity	Bocage en très bon état de conservation	ZPPAUP
La plage du Ris et ses abords La vallée du Ris	Zones humides	Site inscrit et ZPPAUP Zone de préemption du Conseil départemental
La vallée du Stalas et de ses affluents	Zones humides	

La vallée du ruisseau de Pont Toullec	Zones humides	ZPPAUP
Les autres bois d'intérêt	Faune	Espace Boisé Classé

2.3.3.2 Les espaces de perméabilité

Les espaces de perméabilité environnementale correspondent à de grands ensembles de nature ordinaire reliés de prairies, maillages bocagers et continuum boisés.
Sur le territoire communal, nous pouvons citer :

- les espaces à dominante agricole entre Kergoulinet (rue du Préfet Collignon) et le lotissement de Quillouarn (sur Poullan-sur-Mer) ;
- les espaces peu urbanisés autour de Toul An Drez (route de Poullan) ;
- le bocage entre Bréhuel et Lannugat ;
- les espaces à dominante agricole entre Kerstrat et Mescariou (route du Juch).

2.3.3.3 Les corridors écologiques

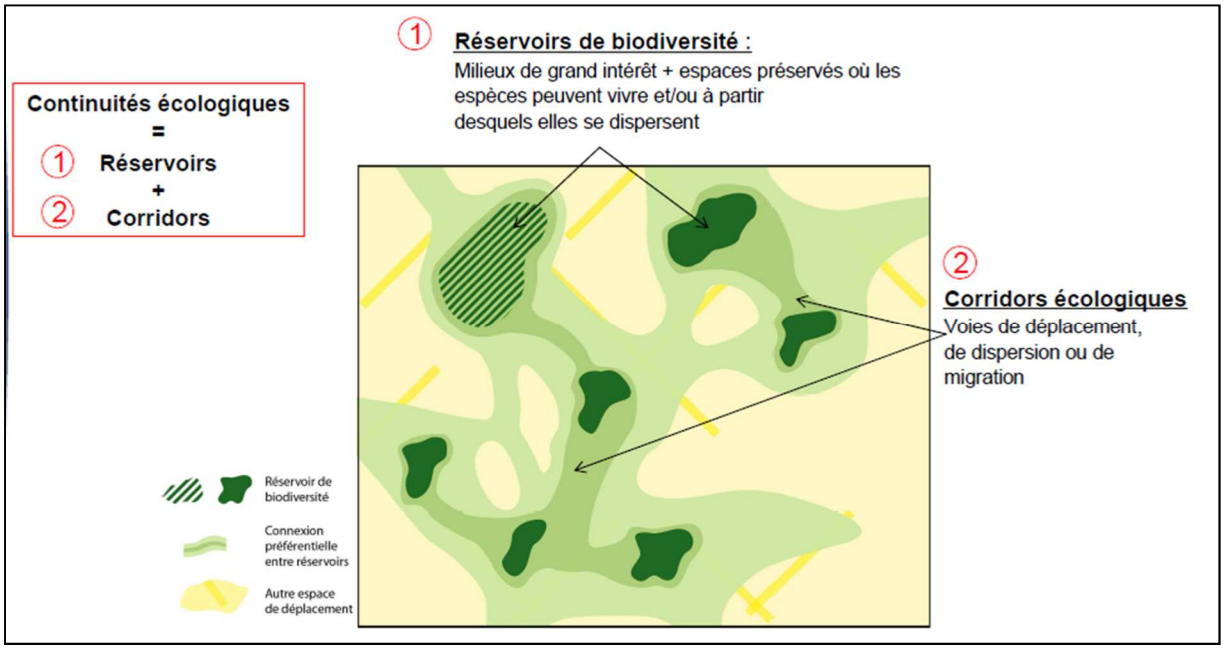
Les corridors écologiques correspondent à des liaisons fonctionnelles entre habitats d'un espace permettant sa dispersion et sa migration. Ils concernent également les voies de déplacement empruntées par la faune et la flore et permettant de relier les réservoirs de biodiversité.

Les vallées et vallons des cours d'eau comme le Stalas ou le Ris forment des axes privilégiés de colonisation pour la flore et la faune. Les milieux naturels rivulaires (milieux humides, prairies, boisements…) assurent une liaison fonctionnelle entre les différents habitats des espèces, facilitant leur dispersion et leur migration.
Les formations végétales linéaires comme les talus et haies bordant les parcelles agricoles forment, eux aussi, des corridors biologiques. Ils permettent notamment de relier les différents vallons et vallées entre eux.
Les milieux naturels entre les espaces artificialisés le long de la rue du Préfet Collignon et de la route de Poullan assurent la connexion entre les réservoirs de biodiversité : au Nord la Pointe de Leydé et au Sud, le vallon du ruisseau du Moulin de Pont Toullec.
A l'Est, les espaces à dominante agricole jouent un fort rôle de connexion entre la vallée du Ris et le vallon du ruisseau du Stalas.

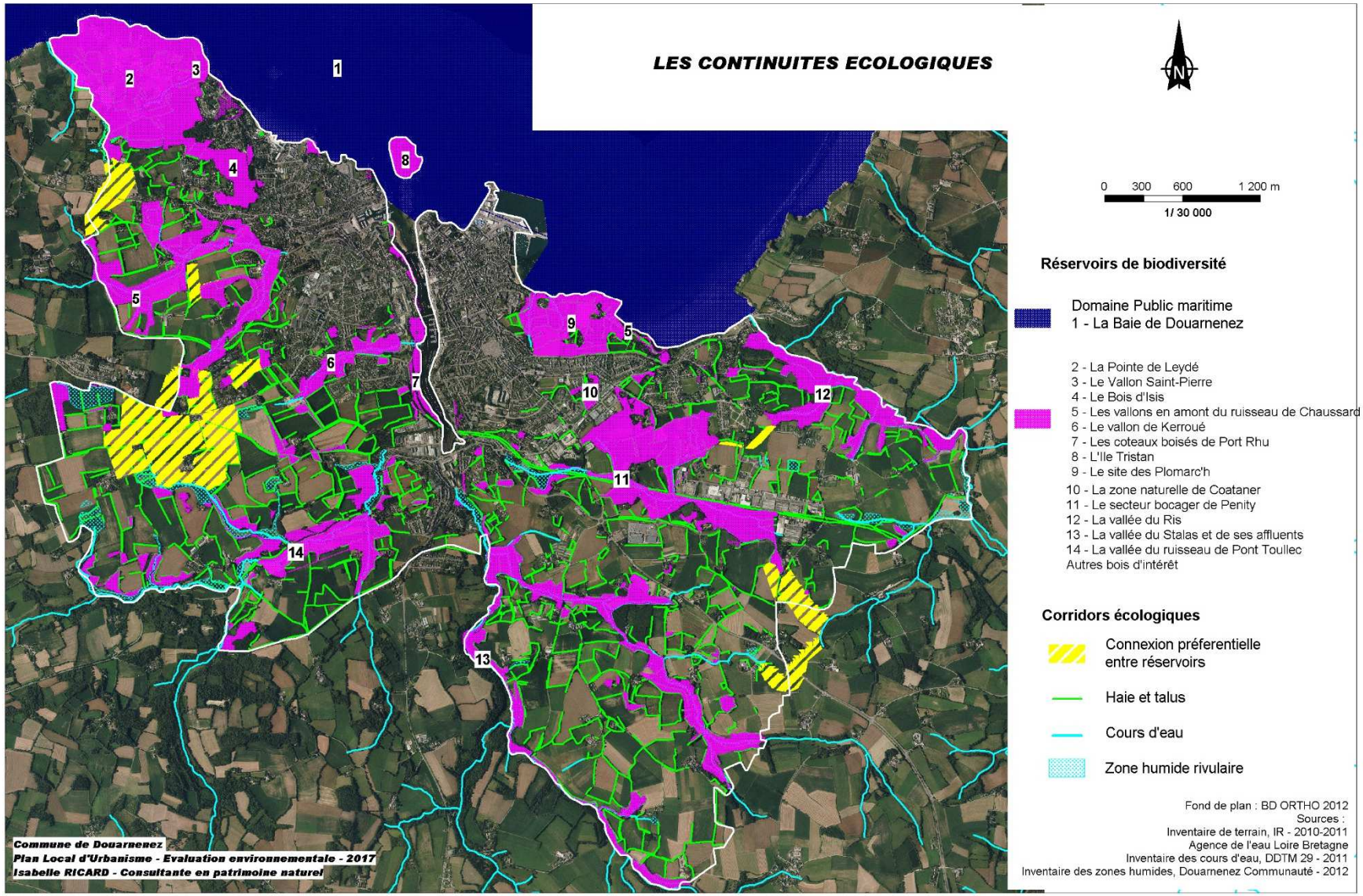
2.3.3.4 Les continuités écologiques

Les continuités écologiques sont fortement dégradées par l'urbanisation et les infrastructures de transport. Par exemple, la RD765 reliant Douarnenez à Quimper fragmente fortement le territoire communal. Le quartier urbanisé de Pouldavid coupe sur leurs parties aval le ruisseau du Moulin de Pont Toullec et le Stalas.
L'urbanisation linéaire selon les voies de circulation renforce l'effet de coupure, déjà induit par cette route, sur les continuités écologiques. Par exemple, on peut citer les habitations le long de la rue du Préfet Collignon.
A Tréboul, le Bois du Rohou est enclavé dans l'urbanisation. La connexion avec les milieux naturels environnants est limitée au Nord-Ouest où une connexion avec le Bois d'Isis à l'Ouest est maintenue.

La Pointe de Leydé présente globalement des espaces naturels continus depuis l'ouest de Tréboul jusqu'à la limite communale avec Poullan-sur-Mer.
Sur le territoire communal, les continuités écologiques sont étroitement liées au maintien des espaces naturels ou agricoles dans les vallées et vallons et à la conservation du maillage bocager.



Source : Schéma régional de cohérence écologique Bretagne, Trame verte et bleue, DDTM du Finistère, 14 juin 2012


LES CONTINUITES ECOLOGIQUES
N
0 300 600 1 200 m
1/ 30 000
Réservoirs de biodiversité
Domaine Public maritime
1 - La Baie de Douarnenez
2 - La Pointe de Leydé
3 - Le Vallon Saint-Pierre
4 - Le Bois d'Isis
5 - Les vallons en amont du ruisseau de Chaussard
6 - Le vallon de Kerroué
7 - Les coteaux boisés de Port Rhu
8 - L'Ile Tristan
9 - Le site des Plomarc'h
10 - La zone naturelle de Coataner
11 - Le secteur bocager de Penity
12 - La vallée du Ris
13 - La vallée du Stalas et de ses affluents
14 - La vallée du ruisseau de Pont Toullec
Autres bois d'intérêt
Corridors écologiques
Connexion préferentielle entre réservoirs
Haie et talus
Cours d'eau
Zone humide rivulaire
Fond de plan : BD ORTHO 2012
Sources :
Inventaire de terrain, IR - 2010-2011
Agence de l'eau Loire Bretagne
Inventaire des cours d'eau, DDTM 29 - 2011
Inventaire des zones humides, Douarnenez Communauté - 2012
Commune de Douarnenez
Plan Local d'Urbanisme - Evaluation environnementale - 2017
Isabelle RICARD - Consultante en patrimoine naturel

2.3.3.5 Les composantes agricoles et naturelles de la Trame Verte et Bleue

MILIEUX MARINS ET LITTORAUX

Baie de Douarnenez

La baie de Douarnenez représente un ensemble unique d'écosystèmes. Ses caractéristiques sont un courant faible ou modéré, des eaux chaudes et non homogènes, des fonds de sédiments meubles allant des sables grossiers aux vases sableuses et des petites zones rocheuses aussi présentes au nord de la baie.

Herbiers marins

Source : REBENT, réseau benthique

Les herbiers forment des habitats complexes et riches en biodiversité.

De nombreux herbiers de Zostère marine *Zostera marina* sont recensés dans le Nord de la baie de Douarnenez. A Douarnenez, deux herbiers sont localisés au niveau des Sables blancs

Extrait de l'atlas cartographique des herbiers de zostères en Bretagne
http://www.rebent.org/fr/suivi-habitat-biodiversite/herbiers-de-zosteres/atlas---region-bretagne.php

Grottes marines submergées ou semi-submergées

Sur Douarnenez, elles peuvent être potentiellement présentes tout le long de la côte rocheuse.

Ces grottes sont situées sous la mer ou ouvertes à la mer au moins pendant la marée haute, y compris les grottes partiellement submergées.

Leurs fond et murs hébergent des communautés marines d'invertébrés et d'algues.

Récifs

Sur Douarnenez, ils sont présents tout le long de la côte rocheuse.

Ils correspondent à un ensemble de rochers sous-marins ou exposés à marée basse.

Ils présentent une très grande variabilité en terme de diversité de la faune et de la flore.

Estrans

Les estrans rocheux et sableux qui se découvrent à chaque marée sont source de biodiversité.
Sur Douarnenez, les estrans rocheux sont présents au niveau de la Pointe de Leydé et les estrans sableux au niveau des plages des Sables Blancs, du Ris...
Les estrans rocheux et sableux sont habités par des communautés riches en divers invertébrés (mollusques, crustacés, échinodermes, annélides…) et algues brunes, bleues, vertes… Ils ont une grande importance comme lieux de gagnage pour les oiseaux notamment les anatidés et les limicoles.

Ria du Port Rhu

La rivière de Port Rhu s'écoule dans un contexte très artificialisé. Elle est marquée par la présence d'un chenal qui reste tout le temps en eau et des vasières recouvertes à marée haute et qui se découvrent au rythme des marées et selon leur intensité.

Falaises avec végétation

Sur Douarnenez, elles sont présentes tout le long de la côte rocheuse.
Elles sont caractérisées par une zonation allant des communautés des fissures et des corniches situées sur les pentes les plus escarpées des niveaux inférieurs, jusqu'aux pelouses maritimes fermées sur la partie supérieure de la falaise.

Elles abritent les espèces végétales remarquables suivantes :

Espèce	Protection	Statut dans le Finistère
Doradille obovale *Asplenium obovatum*	Protection régionale Liste rouge du Massif armoricain	Rare
Oseille des rochers *Rumex rupestris*	Directive Habitats-Faune-Flore Protection nationale Liste rouge du Massif armoricain	Peu commune
Silène dioïque des Shetlands *Silene dioica subsp. zetlandica*	Liste rouge du Massif armoricain	Très rare
Trichomanes remarquable *Trichomanes speciosum*	Directive Habitats-Faune-Flore Protection nationale Liste rouge du Massif armoricain	Assez commun

Landes sèches

Les landes forment l'un des paysages les plus typiques de Bretagne. Elles se développent sur des sols acides et pauvres. Sur Douarnenez, elles sont particulièrement bien présentes, au surplomb des falaises maritimes, entre la pointe de Leydé et le vallon Saint-Pierre.
Le vent et les embruns jouent un rôle déterminant dans la composition végétale des landes littorales. Ces dernières constituent une association unique de végétaux, y compris des mousses et des lichens. Elles sont dominées par les bruyères et les ajoncs. Les landes littorales les plus exposées aux vents et aux embruns abritent l'Ajonc maritime *Ulex europaeus subsp. maritimus* souvent accompagné de la Bruyère cendrée *Erica cinerea*. Les landes, moins exposées aux embruns mais très ventées, abritent la bruyère cendrée, la bruyère ciliée *Erica ciliaris*, l'Ajonc de Le Gall *Ulex gallii* qui présente une forme prostrée strictement limitée au littoral du Cotentin au Morbihan…

Elles abritent les espèces végétales remarquables suivantes :

Espèce	**Protection**	**Statut dans le Finistère**
Genêt maritime *Cytisus scoparius subsp. maritimus*	Liste rouge du Massif armoricain	Assez rare
Scille printanière *Scilla verna*	Liste rouge du Massif armoricain	Peu commun
Solidage verge d'or *Solidago virgaurea subsp. rupicola*	Directive Habitats-Faune-Flore Liste rouge nationale	Espèce endémique

Elles abritent également un grand nombre d'espèces d'insectes et sont très appréciées de certains oiseaux comme la Fauvette pitchou…

MILIEUX AQUATIQUES DULCICOLES

Cours d'eau

La commune de Douarnenez compte un réseau hydrographique développé. Les deux cours d'eau les plus importants sont le Ris et le Stalas.

Etangs, plans d'eau

Peu de plans d'eau sont présents. Les plus grands sont situés au niveau de la prise d'eau de Keratry.

MILIEUX HUMIDES

Source : Inventaire des zones humides de la commune de Douarnenez, 2012, (CCPCP et CCPDZ)

Sur la commune de Douarnenez, les zones humides sont localisées dans les fonds des vallons des ruisseaux. Elles se sont également développées en tête de vallon.

L'inventaire réalisé sur la commune de Douarnenez a permis de mettre en évidence 176,26 hectares de zones humides. Il s'agit majoritairement de zones humides de fond de vallée peu exploitées. Ces milieux sont globalement fonctionnels et présentent un niveau d'altération très limité.

La surface des zones humides remblayées sur la commune de Douarnenez est estimée à 42,40 hectares, soit plus de 24% du total. Il est donc possible d'affirmer que la surface de zone humide a fortement été réduite principalement en raison du développement de la ville de Douarnenez.

Les différents types de zones humides suivants ont été recensés :

Type d'habitat principal	Code	Surface en ha	Pourcentage
FORMATIONS RIVERAINES DE SAULES	44.1	65,28	37,2
BOIS MARECAGEUX D'AULNE , DE SAULE ET DE MYRTE DES MARAIS	44.9	61,86	35,2
PRAIRIES HUMIDES EUTROPHES	37.2	35,24	20,3
JONCHAIES HAUTES	53.5	8,75	5
CHAMPS D'UN SEUL TENANT INTENSEMENT CULTIVES	82.1	2,73	1,4
PLANTATIONS	83.3	0,88	0,4
LISIERES HUMIDES A GRANDES HERBES	37.7	0,61	0,4
EAUX DOUCES	22.1	0,86	0,4
SOURCES	54.1	0,02	0
JARDINS	85.3	0,06	0
TOTAL		176,29	100,0

Les zones humides sont des milieux fragiles qui remplissent les fonctions primordiales suivantes :

- fonctions hydrologiques (maintien et amélioration de la qualité de l'eau, régulation des régimes hydrologiques) ;
- fonctions biologiques (fabuleux réservoir de biodiversité) ;
- fonctions climatiques (régulation des microclimats).

CULTURE ET PRAIRIE

La qualité et la diversité floristique et faunistique dépendent de l'intensité des pratiques agricoles et de la présence de marges ou de bordures de végétation naturelle entre les champs.
Les prairies permanentes qui restent toujours en herbe sont, en général, plus diversifiées d'un point de vue floristique et donc faunistique que les prairies temporaires qui sont transformées en culture en suivant une rotation.

FORMATIONS VEGETALES LINEAIRES

Les formations végétales linéaires composant le maillage du bocage se répartissent suivant la typologie suivante :

TYPE	ESPECES DOMINANTES	LOCALISATION
Décrochement de terrain	Arbustes et/ ou arbres	Pente des vallons
Talus	Fougère aigle, Ronce commune	Quelques talus nus principalement en bordure des routes
Haie arbustive sur talus	Prunellier, Aubépine, Noisetier, Sureau noir	
Haie arborescente sur talus	Arbustes et arbres Chêne pédonculé, Châtaignier, Houx	Haie multistrate majoritairement présente sur la commune
Haie arborescente		
Haie ornementale	Thuya, Cyprès	Ecran vert en bordure des bâtiments agricoles et/ ou de parcelles agricoles
Jeune haie plantée		

Sur Douarnenez, de nombreux talus et haies bocagères bordent les parcelles agricoles. Environ 196,5 km de linéaires bocagers ont été répertoriés lors de la réalisation de l'état initial de l'environnement inséré dans le présent rapport de présentation.

Sur la zone concernée par le contrat territorial de la Baie de Douarnenez (15 communes soit 30 779 ha), la densité bocagère moyenne est de 76 m/ ha SAU.

Sur Douarnenez, le maillage bocager est plus dense sur la partie Ouest de la commune.
Les parcelles agricoles sont globalement de grande superficie sur la partie Est et le bocage est lâche.
Le nombre de talus et haies a fortement diminué suite aux différentes opérations de remembrement opérées dans les années soixante. Depuis, le maillage bocager n'a pas beaucoup évolué. Les arasements de talus induisent de graves dysfonctionnements : érosion des sols, pollution des eaux…

Evolution du bocage autour de Clémentec
Source : http://geobretagne.fr/sviewer/dual.html

Les talus et les haies bocagères jouent les rôles primordiaux suivants.

- Fonction micro-climatique : diminution de l'assèchement des sols en surface en période de chaleur, piège à carbone…
- Fonction hydraulique : régulation de l'écoulement des eaux de surface, purification des eaux (azote, phosphore…)…
- Fonction de protection des sols : réduction de l'érosion
- Fonction écologique : maintien de la biodiversité, liaison entre grands ensembles naturels (corridor biologique)
- Fonction paysagère : maintien d'un paysage traditionnel et de la qualité des chemins
- Fonction de brise vent : protection des cultures, des animaux, des bâtiments agricoles des vents dominants et des intempéries
- Fonction de production de bois : énergie, bois d'œuvre

Les haies sont des milieux très sensibles qui abritent un grand nombre d'espèces floristiques et faunistiques. Elles assurent les fonctions d'abris, de refuges, de sites d'alimentation et de reproduction pour de nombreuses espèces animales.
La fonctionnalité écologique d'une haie dépend de sa complexité structurale (présence de différentes strates, diversité des espèces ligneuses, taux de recouvrement), de son type de taille (basse, têtard, émondage) et des milieux environnants.

> **Sur la commune de Douarnenez, la grande majorité des talus présente une végétation dense et pluristratifiée qui répond à l'essentiel des exigences de la faune.**
>
> **Globalement, le maillage de haies est cohérent sur la partie Ouest de la commune et assure par connexion avec d'autres éléments bocagers, la fonction de corridor écologique.**

La vallée du Ris

Bocage (secteur amont du vallon Saint Pierre)

Prairie (pointe de Leydé)

Haie arbustive (pointe de Leydé)

Haie arborescente
(secteur amont du vallon Saint Pierre)

MILIEUX BOISES

Les boisements mésophiles couvrent environ 178 ha sur le territoire communal (hors plantations d'arbres).

Ils sont majoritairement développés sur les secteurs de forte pente où ils couvrent les plus grandes surfaces comme sur les versants du vallon du ruisseau du Moulin de Pont Toullec.

Ils couvrent également de grandes surfaces à l'Ouest de Tréboul.

Sur les plateaux, ils forment généralement des bosquets isolés au milieu des parcelles agricoles.

Les boisements ont des fonctions multiples :

- embellissement du paysage ;
- réservoir de biodiversité ;
- amélioration de la qualité des eaux ;
- limitation de l'érosion du sol.

Boisements de feuillus (environ 124 ha)

Les boisements de feuillus sont particulièrement présents sur les versants pentus des vallons des petits cours d'eau sillonnant le territoire communal.

Le Chêne pédonculé, le Châtaignier et le Hêtre constituent les essences dominantes de la strate arborescente. La strate arbustive haute comprend le Houx, le Noisetier, l'Aubépine monogyne. En strate basse, on trouve le Fragon petit-houx, le Chèvrefeuille des bois… et la strate herbacée comprend la Jacinthe des bois, la Stellaire holostée, le Lamier jaune, bien marquants au printemps, tandis qu'en été la Ronce supplante physionomiquement le sous-bois…

Boisements mixtes (environ 54 ha)

Ce type de boisement est bien représenté sur la partie Ouest de la commune avec notamment le bois d'Isis.

Sur la partie Est, ils forment des bosquets au sein des parcelles agricoles.

Ils sont composés de résineux comme le Pin maritime, l'Epicéa accompagnés en sous-bois d'essences feuillues comme le Chêne pédonculé et le Châtaignier.

Fourrés

Les fourrés n'ont pas fait l'objet d'un inventaire exhaustif. Le plus important en terme de surface se trouve dans la partie aval de la vallée du Ris.

Les fourrés correspondent aux premiers stades de recolonisation des forêts. Les fourrés hauts sont composés d'une végétation dense avec les strates herbacée, arbustive et arborescente. La végétation dense offre un refuge pour de nombreuses espèces du bocage (oiseaux, mammifères…).

Maillage bocager

Boisement mixte
(secteur amont du vallon Saint Pierre)

Bocage (vallée du Ris vers Clementec)

Boisement feuillus

Plantation de résineux vers Kerleguer

2.3.3.6 Les composantes artificialisées de la Trame Verte et Bleue

PLANTATIONS D'ARBRES

Plantations de feuillus (environ 3 ha)
Des plantations sont présentes à proximité de Kerbéoc'h (route de Poullan) et entre Kerdréal et Pen Ar Stang (route de Quimper).

Plantations de conifères (environ 14 ha)
Des bosquets de conifères sont présents au niveau de la pointe de Leydé.
Des plantations de conifères sont localisées dans le vallon du ruisseau du moulin de Pont Toullec, entre Kerdréal et Pen ar Stang…
D'une façon générale, les plantations de conifères appauvrissent fortement le milieu : acidification du sol, diminution de luminosité…

Plantations mixte (environ 2,5 ha)

Vergers (environ 0,2 ha)

JARDINS ARBORES, PARCS ET ESPACES VERTS

Jardins arborés (environ 6 ha) et parcs (environ 4,5 ha)
Les jardins arborés et les parcs composent également la trame verte sur le territoire communal. L'ensemble des jardins arborés n'est pas répertorié.
L'inventaire s'est porté sur les espaces participant fortement au caractère arboré de la commune. Par exemple :

- le jardin d'une propriété aux Roches blanches (pointe de Leydé) ;
- les jardins des propriétés le long de la rue Ménez Poazh et en bordure du Bois d'Isis ;
- les jardins des propriétés le long du chemin de Menez Rouz et en bordure du Bois du Rohou ;
- les jardins des propriétés le long du chemin de Menez Kerguesten et à proximité de la voie verte…

2 parcs sont recensés : le parc « route des Roches blanches » et le parc du château de Kerlouarnec.

Espaces verts (environ 8 ha)

ALIGNEMENT D'ARBRES
Quelques alignements d'arbres notamment des hêtres bordent les chemins menant aux fermes ou aux belles propriétés privées.
Par exemple, l'alignement des Plomarc'h ou de Kerbéoc'h.

ARBRES REMARQUABLES

Source : http://www.mce-info.org/arbres-remarquables/

16 arbres remarquables sont répertoriés sur la commune de Douarnenez :

Espèce	Localisation	Particularités
Pin de Monterey	Ecole Jules Verne - Tréboul	Hauteur : 10 m Circonférence : 2 m
Chêne pédonculé	Bois d'Isis à Tréboul en bordure du camping de Kerleyou, le long d'un chemin public	ce chêne pousse dans un rocher fendu
Chêne pédonculé	Bois d'Isis à Tréboul	Hauteur : 9 m Circonférence : 2,20 m
Cyprès de Lambert	Parc Cheffer à Tréboul	Hauteur : 25 m Circonférence : 5,50 m
Pin maritime		Hauteur : 30 m Circonférence : 3,50 m
Châtaignier		Alignement d'arbres
Cyprès de Lambert	Ile Tristan	Hauteur : 12 m Age : 100 ans
Myrthe du Chili		Age : 100 ans Une vingtaine d'arbres groupés en buissons
Araucaria du Chili		Age : 100 ans Deux araucarias « jumeaux »
Châtaignier	Rue Duguay Trouin	Remarquable par sa forme en bonsaï, son âge (300 ans) et sa situation dans un jardin accroché à la rive droite du Port Rhu
Cyprès de Lambert	Trézulien	Hauteur : 25 m Circonférence : 6,30 m
Cyprès chauves	Les Plomarc'h	-
Platane commun ou à feuille d'érable	Kerlouarnec	Hauteur : 27 m Age : 160 ans
Chêne pédonculé		Hauteur : 20 m Age : 300 ans
Tulipier de Virginie		Hauteur : 19 m Age : 160 ans
Cyprès chauve de Louisiane		Hauteur : 20 m Age : 160 ans
Cyprès de Lambert		Hauteur : 25 m Circonférence : 6,50 m

2.3.3.7 La Trame Verte et Bleue à l'échelle régionale

La trame verte et Bleue (TVB) se décline à l'échelle régionale par un Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) adopté le 2 novembre 2015.
La commune de Douarnenez appartient au grand ensemble de perméabilité « du Cap Sizun à la baie d'Audierne ».

Ce grand ensemble de perméabilité se caractérise en matière d'occupation du sol et des activités humaines par :

- Un paysage ouvert avec bocage résiduel sur la frange littorale et un paysage mixte avec bosquets à l'intérieur des terres (moitié Est du grand ensemble),
- Une pression d'urbanisation et d'artificialisation faible à moyenne, à l'exception de Douarnenez ou elle est forte.
- Une orientation des exploitations agricoles ; lait très dominant ou lait et porcs.

Ce territoire présente un niveau élevé de connexion des milieux naturels, avec de fortes variations entre :

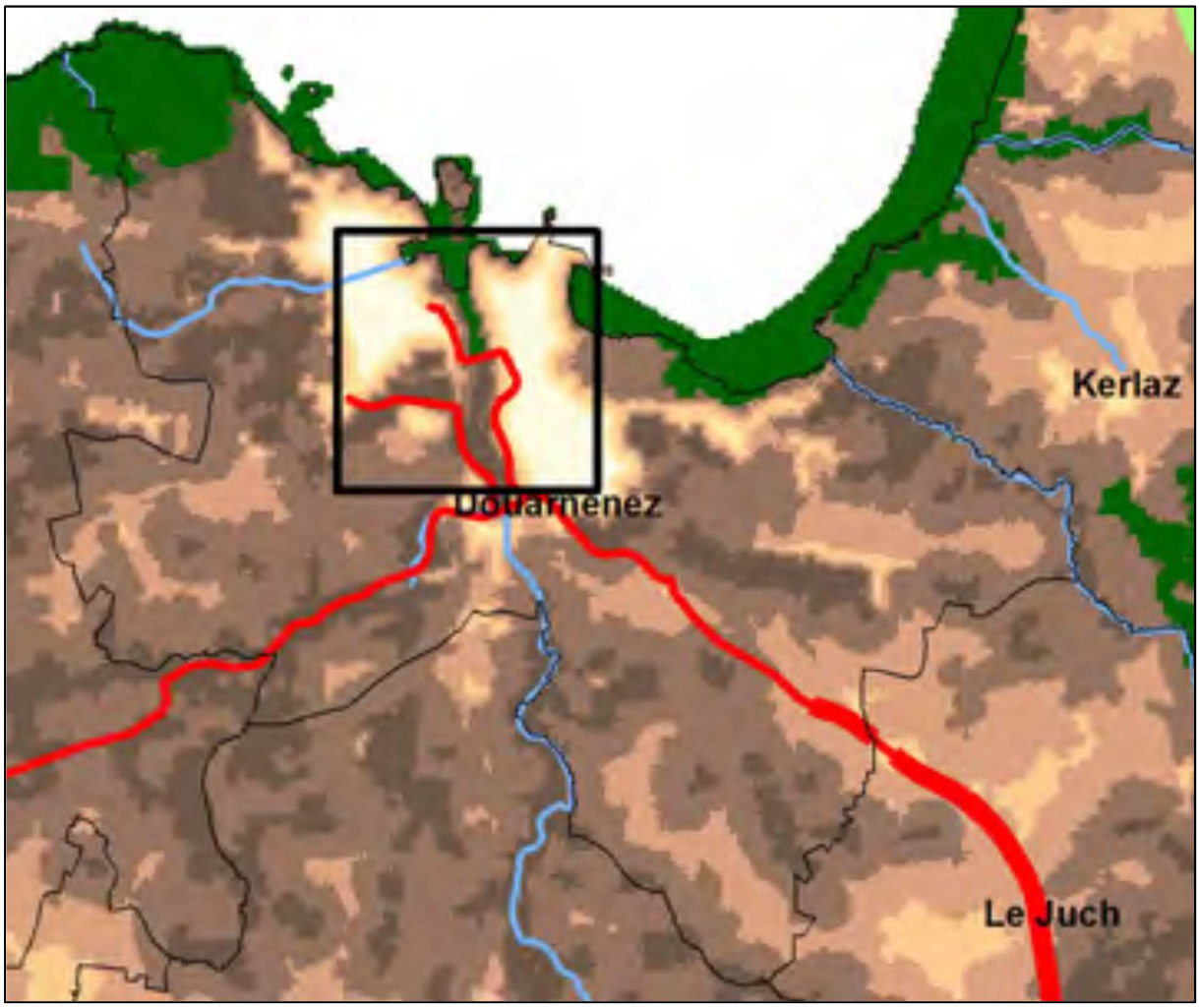
- Des secteurs à forte, voire très forte connexion, sur le littoral et l'intérieur,
- Des pôles urbains tels que Douarnenez, Audierne ou Plonéour-Lanvern et des espaces de fortes cultures arrière-littoraux que sont les paluds, à très faible connexion des milieux naturels,
- Voie de communication structurante correspondant pour les plus notables à deux départementales : la RD 765 (axe Quimper-Douarnenez-Audierne), la RD 785 (axe Quimper-Pont l'Abbé).

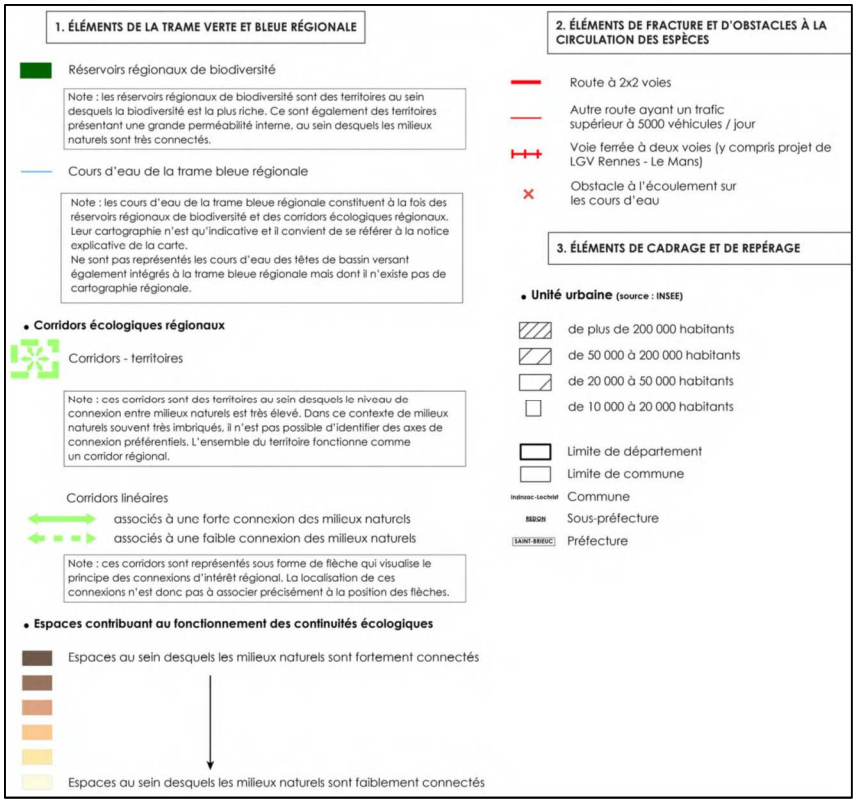
Les réservoirs régionaux de biodiversité sont associés :

- A la frange littorale avec ses landes sur les côtes rocheuses du Cap-Sizun et ses zones humides en baie d'Audierne,
- A quelques vallées et notamment à leurs versants boisés.

Sur la commune de Douarnenez, l'analyse de la carte des réservoirs régionaux de biodiversité et corridors écologiques régionaux met en évidence :

- Des réservoirs régionaux de biodiversité au niveau de la frange littorale et de la côte rocheuse du Cap-Sizun (secteur de Leydé),
- Des espaces au sein desquels les milieux naturels sont fortement connectés : les principaux cours d'eau et vallées,
- Des espaces au sein desquels les milieux naturels sont faiblement connectés : l'agglomération de Douarnenez et la zone d'activités de Lannugat,
- Des éléments et de fracture et d'obstacles : les RD n°765, RD n°7A et RD n°207.


Kerlaz
Douarnenez
Le Juch

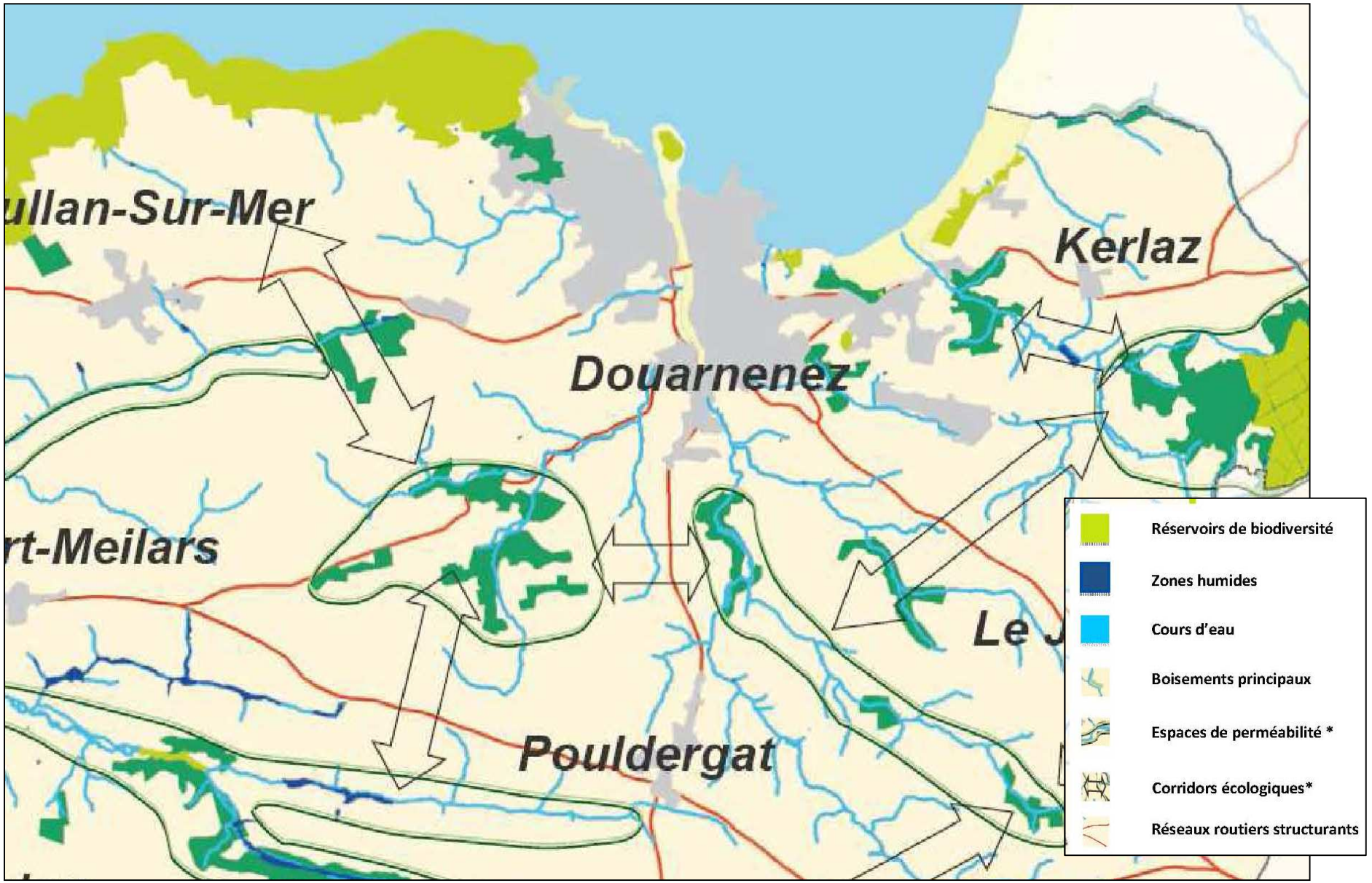

1. ÉLÉMENTS DE LA TRAME VERTE ET BLEUE RÉGIONALE
Réservoirs régionaux de biodiversité
Note : les réservoirs régionaux de biodiversité sont des territoires au sein desquels la biodiversité est la plus riche. Ce sont également des territoires présentant une grande perméabilité interne, au sein desquels les milieux naturels sont très connectés.
Cours d'eau de la trame bleue régionale
Note : les cours d'eau de la trame bleue régionale constituent à la fois des réservoirs régionaux de biodiversité et des corridors écologiques régionaux. Leur cartographie n'est qu'indicative et il convient de se référer à la notice explicative de la carte.
Ne sont pas représentés les cours d'eau des têtes de bassin versant également intégrés à la trame bleue régionale mais dont il n'existe pas de cartographie régionale.
• Corridors écologiques régionaux
Corridors - territoires
Note : ces corridors sont des territoires au sein desquels le niveau de connexion entre milieux naturels est très élevé. Dans ce contexte de milieux naturels souvent très imbriqués, il n'est pas possible d'identifier des axes de connexion préférentiels. L'ensemble du territoire fonctionne comme un corridor régional.
Corridors linéaires
associés à une forte connexion des milieux naturels
associés à une faible connexion des milieux naturels
Note : ces corridors sont représentés sous forme de flèche qui visualise le principe des connexions d'intérêt régional. La localisation de ces connexions n'est donc pas à associer précisément à la position des flèches.
• Espaces contribuant au fonctionnement des continuités écologiques
Espaces au sein desquels les milieux naturels sont fortement connectés
Espaces au sein desquels les milieux naturels sont faiblement connectés
2. ÉLÉMENTS DE FRACTURE ET D'OBSTACLES À LA CIRCULATION DES ESPÈCES
Route à 2x2 voies
Autre route ayant un trafic supérieur à 5000 véhicules / jour
Voie ferrée à deux voies (y compris projet de LGV Rennes - Le Mans)
Obstacle à l'écoulement sur les cours d'eau
3. ÉLÉMENTS DE CADRAGE ET DE REPÉRAGE
• Unité urbaine (source : INSEE)
de plus de 200 000 habitants
de 50 000 à 200 000 habitants
de 20 000 à 50 000 habitants
de 10 000 à 20 000 habitants
Limite de département
Limite de commune
Commune
Sous-préfecture
Préfecture

2.3.3.8 La Trame verte et Bleue à l'échelle du SCOT de l'Ouest Cornouaille

Le SCOT de l'Ouest Cornouaille approuvé le 21 mai 2015 identifie dans le document d'orientation et d'objectifs (D.O.O) la Trame Verte et Bleue.
Il est indiqué que *« la trame verte et bleue de l'Ouest Cornouaille s'appuie principalement sur des continuités de vallées et vallons. Elle s'étend jusqu'à la laisse de basse mer et dans les estuaires, à la limite transversale de la mer. En prenant en compte un périmètre plus large, les communes devront tenir compte des continuités avec les communes limitrophes et s'assurer que la trame verte et bleue est cohérente avec celle des territoires alentours ».*
A l'échelle du SCOT, il convient de :

- protéger les réservoirs de biodiversité,
- gérer les boisements principaux,
- protéger le maillage de la trame bleue, (le réseau hydrographique et les zones humides),
- garantir des espaces de perméabilité,
- identifier des corridors écologiques,
- définir une trame verte et bleue en milieu urbain.

La carte ci-dessous présente la Trame Verte et Bleue à l'échelle de l'Ouest Cornouaille (zoom sur Douarnenez Communauté).


ullan-Sur-Mer
Kerlaz
Douarnenez
rt-Meilars
Le J
Pouldergat
Réservoirs de biodiversité
Zones humides
Cours d'eau
Boisements principaux
Espaces de perméabilité *
Corridors écologiques*
Réseaux routiers structurants

POUR RECAPITULER

Trame verte

La trame verte, représentée sur la cartographie ci-après, comprend :

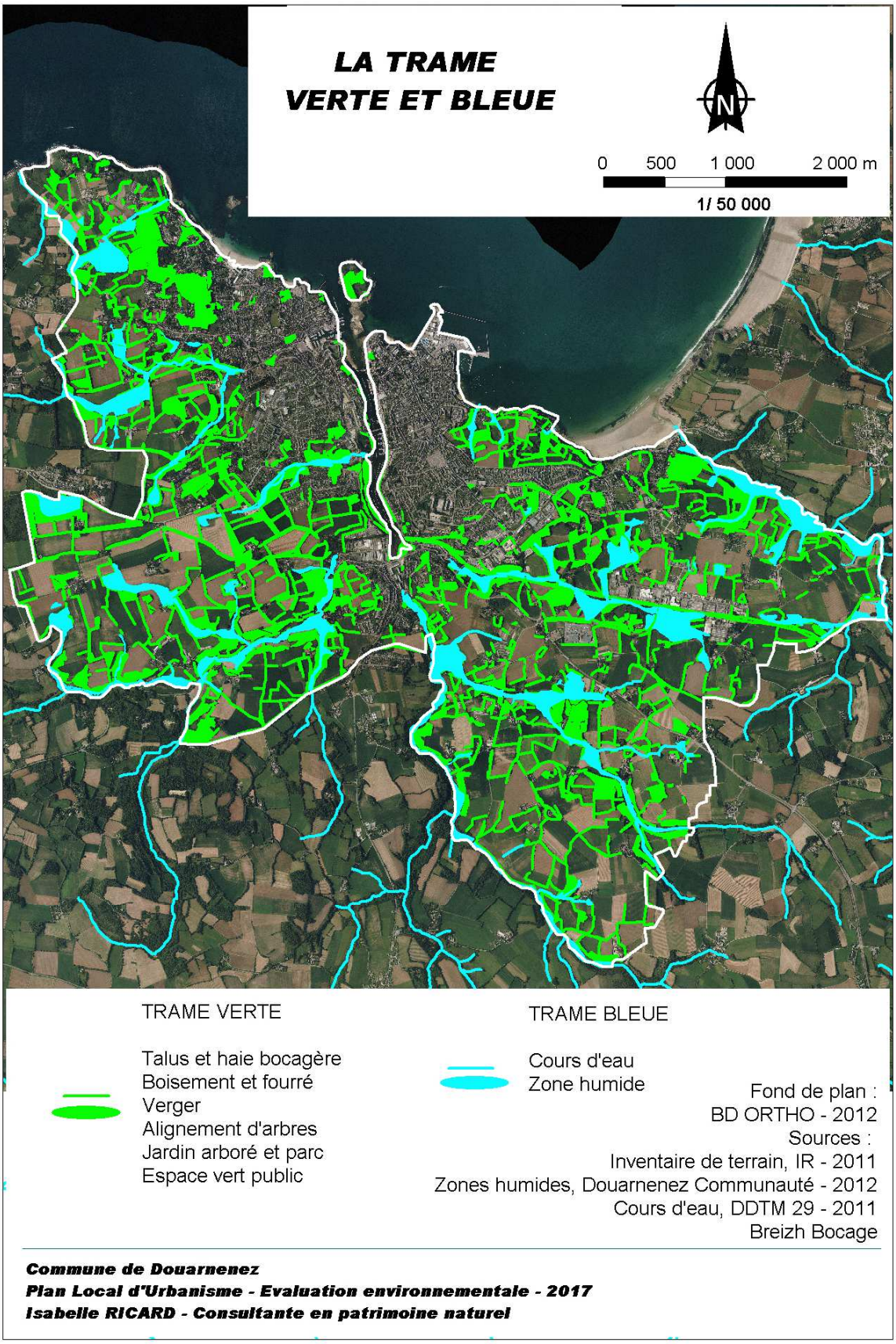
- ✓ les espaces importants pour la préservation de la biodiversité (réservoirs de biodiversité hors zone humide) :
  - o la pointe de Leydé, le vallon Saint-Pierre ;
  - o l'île Tristan ;
  - o le site des Plomarc'h, la plage du Ris et ses abords.
- ✓ les boisements principaux comme :
  - o le Bois d'Isis ou le Bois du Rohou ;
  - o les boisements et fourrés en bordure des zones humides…
- ✓ les corridors écologiques constitués des formations végétales linéaires comme les talus et les haies bocagères ;
- ✓ les terres agricoles et paysages artificiels :
  - o les alignements d'arbres ;
  - o les vergers et les autres plantations d'arbres ;
  - o les jardins arborés, les parcs, les espaces verts publics.

Trame bleue

La trame bleue, représentée sur la cartographie ci- après, comprend :

- ✓ les cours d'eau sillonnant le territoire communal ;
- ✓ les zones humides (plan d'eau, prairie, boisement…).

Les secteurs concernés par les périmètres de protection de la prise d'eau de Keratry.


LA TRAME
VERTE ET BLEUE
N
0 500 1 000 2 000 m
1/ 50 000
TRAME VERTE
Talus et haie bocagère
Boisement et fourré
Verger
Alignement d'arbres
Jardin arboré et parc
Espace vert public
TRAME BLEUE
Cours d'eau
Zone humide
Fond de plan :
BD ORTHO - 2012
Sources :
Inventaire de terrain, IR - 2011
Zones humides, Douarnenez Communauté - 2012
Cours d'eau, DDTM 29 - 2011
Breizh Bocage
Commune de Douarnenez
Plan Local d'Urbanisme - Evaluation environnementale - 2017
Isabelle RICARD - Consultante en patrimoine naturel

2.3.4. La faune

2.3.4.1 Espèces liées aux milieux marin et littoraux

Des mammifères marins peuvent être occasionnellement présents comme le Grand dauphin ou le Phoque gris[1] qui fréquente les côtes rocheuses bordées de falaises avec quelques petites plages…
La baie de Douarnenez abrite de nombreuses espèces de poissons plats (soles, turbots, carrelets, barbues…) grâce à l'abondance de proies comme les mollusques. Ils s'y reproduisent et y grandissent en nombre avant de rejoindre des zones plus profondes. C'est la plus importante nurserie de poissons de l'Iroise.
De nombreux poissons fréquentent la côte, le long des bandes rocheuses ou des plages de sable : bar, barbue, congre, limande sole, mulet, roussette, tacaud, vieille…
Les estrans rocheux abritent une multitude d'invertébrés comme les mollusques (chitons, patelles, monodontes, littorines, bigorneaux, troques, moules…) ou les crustacés (ligies, talitres, balanes, bernard-l'ermite, crevettes, étrilles, crabes…) … Les poissons de l'estran rocheux sont également diversifiés : mordocets, gobies, porte-écuelles, syngates, labridés, motelles…
Les fonds sablo-vaseux dans le prolongement des plages offrent des zones d'alimentation (coques, palourdes…) pour de nombreux poissons.
Les estrans sableux et rocheux offrent une profusion de nourriture notamment pour les oiseaux comme l'Huitrier pie, le Tournepierre à collier[2], l'Aigrette garzette[2], le Goéland argenté…
La baie de Douarnenez est une zone refuge pour les oiseaux hivernants.
Les landes littorales abritent une grande variété d'insectes. Certains oiseaux sont inféodés à ce type d'habitats comme la Fauvette pitchou, la Linotte mélodieuse, le Tarier pâtre…

2.3.4.2 Espèces liées aux cours d'eau et aux milieux humides rivulaires

Les cours d'eau et leurs milieux rivulaires attirent une faune inféodée aux milieux aquatiques et humides : amphibiens, reptiles, libellules, poissons…
Les cours d'eau sur le territoire communal appartiennent au domaine salmonicole. Le peuplement piscicole comprend la truite fario, le brochet, l'anguille, le gardon, la loche franche.
La Loutre d'Europe[3] est un mammifère inféodé aux milieux aquatiques dulcicoles, saumâtres et marins. Elle est présente sur le site Natura 2000 « Cap Sizun » et a été observée au niveau du Manoir de Kerdanet sur Poullan-sur-Mer. Il s'agit d'une espèce d'intérêt communautaire (Directive Habitats-Faune-Flore). La Loutre d'Europe figure sur la liste rouge des mammifères continentaux de France métropolitaine.
De nombreux oiseaux caractéristiques des zones humides peuvent être observés sur Douarnenez comme :

- la Bouscarle de Cetti, oiseau fréquentant la végétation touffue près de l'eau ;
- la Bécasse des bois, rencontrée dans les forêts touffues entrecoupées de champs et de prairies (liste rouge des oiseaux nicheurs de France métropolitaine, liste rouge des oiseaux hivernants de France métropolitaine) ;
- la Bécassine des marais qui affectionne, entre autres, les prairies humides (liste rouge des oiseaux nicheurs de France métropolitaine) ;

1 Espèce protégée au niveau national (arrêté du 1er juillet 2011, article 3)
2 Arrêté du 29 octobre 2009 fixant la liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire
3 Espèce protégée au niveau national (arrêté du 23 avril 2007, article 2)

- le Courlis cendré qui fréquente en migration, les terres cultivées avec prairies humides (liste rouge des oiseaux nicheurs de France métropolitaine, liste rouge des oiseaux de passage de France métropolitaine, liste rouge des oiseaux hivernants de France métropolitaine) …

Le Triton crêté[4] est recensé au niveau du site Natura 2000 « Cap Sizun ». Il affectionne les zones bocagères avec prairies, milieux forestiers et mares. Il s'agit d'une espèce d'intérêt communautaire (Directive Habitats-Faune-Flore). Le Triton crêté figure sur la liste rouge des amphibiens de France métropolitaine.

Loutre d'Europe

Triton crêté

D'après l'atlas des amphibiens de Bretagne (Bretagne Vivante – SEPNB), les espèces suivantes peuvent être observées sur la commune de Douarnenez.

Amphibiens

Crapaud épineux *Bufo spinosus (Daudin)* – protection nationale

Grenouille agile *Rana dalmatina (Fitzinger in Bonaparte)* – protection nationale – annexe 4 de la directive Habitats-Faune-Flore

Grenouille de Lessona *Pelophylax lessonae (Camerano)* – protection nationale – annexe 4 de la directive Habitats-Faune-Flore

Grenouille rousse *Rana temporaria (L.)* – protection nationale – annexe 5 de la directive Habitats-Faune-Flore

Triton marbré *Triturus marmoratus (Latreille)* – protection nationale – annexe 4 de la directive Habitats-Faune-Flore

Triton palmé *Lissotriton helveticus (Razoumowsky)* – protection nationale

Salamandre tachetée *Salamandra salamandra (L.)* – protection nationale

Reptiles

Couleuvre à collier *Natrix natrix (L.)* – protection nationale

Lézard vivipare *Zootoca vivipara (Lichtenstein)* – protection nationale

Vipère péliade *Vipera berus (L.)* – protection nationale

4 Espèce protégée au niveau national (arrêté du 19 novembre 2007, article 2)

2.3.4.3 Espèces liées aux milieux bocagers mésophiles

Le patrimoine faunistique se compose majoritairement d'espèces liées au bocage. Il est représentatif de la faune bocagère finistérienne avec parmi les :

- mammifères : Martre, Hérisson, Chevreuil, Renard, Ecureuil roux… ;
- oiseaux : Buse variable, Accenteur mouchet, Fauvette à tête noire, Bruant jaune, Pic vert, Pouillot véloce, Troglodyte mignon… ;
- reptiles : Lézard vert, Lézard des murailles, Orvet fragile, Vipère péliade…

Le Lézard des murailles est recensé au niveau du site Natura 2000 « Cap Sizun ». Il affectionne les vieux murs, les tas de pierres, les rochers… Il s'agit d'une espèce d'intérêt communautaire (Directive Habitats-Faune-Flore). Le Lézard des murailles figure sur la liste rouge des reptiles de France métropolitaine.

Le Grand Rhinolophe est recensé au niveau du site Natura 2000 « Cap Sizun ». Il recherche les paysages semi-ouverts à forte diversité d'habitats, formés de boisements de feuillus, prairies, haies, ripisylves…Il s'agit d'une espèce d'intérêt communautaire (Directive Habitats-Faune-Flore). Le Grand Rhinolophe figure sur la liste rouge des mammifères continentaux de France métropolitaine.

Le territoire communal se compose d'une mosaïque d'habitats naturels connectés notamment par les linéaires bocagers. Les continuités écologiques sont garantes de la richesse faunistique car elles sont nécessaires pour satisfaire les besoins biologiques des espèces.
Par exemple, de nombreux batraciens se reproduisent et chassent dans les zones humides (prairie humide à joncs, zone de suintement et de source…) mais utilisent les boisements comme sites d'hivernage. Des migrations sont donc nécessaires entre les milieux aquatiques et les milieux terrestres.
Pour satisfaire bon nombre de reptiles, le bocage doit offrir des habitats de chasse représentés par les prairies mésophiles ou humides, des sites d'insolation, de repos (fourrés) et d'hivernage (talus).

2.4. LES RISQUES ET LES NUISANCES

Le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM), approuvé par arrêté préfectoral du 25 octobre 2012 recense les risques naturels et technologiques présents dans le Finistère. Un nouvel arrêté préfectoral (n°2015027-0001) relatif au droit à l'information des citoyens sur les risques naturels et technologiques majeurs dans le Finistère a été pris en date du 27 janvier 2015.
Sur la commune de Douarnenez, les risques suivants ont été recensés :

- Le risque de submersion marine,
- Le risque de mouvements de terrain,
- Le risque lié aux cavités souterraines,
- Le risque sismique (comme l'ensemble des communes du département du Finistère),
- Le risque industriel.

La commune de Douarnenez est également concernée par certaines nuisances, notamment sonores du fait de la présence de plusieurs infrastructures de transport terrestre.

2.4.1 Le risque de submersion marine

La commune de Douarnenez est concernée par le risque de submersion marine.
En application des circulaires interministérielles des 7 avril et 1er décembre 2010, relatives aux mesures à prendre suite à la tempête Xynthia du 28 février 2010 en Vendée et en Charente-Maritime, une étude sur la vulnérabilité aux risques littoraux a été réalisée.
Les cartes produites en 2013 ont permis de déterminer les zones d'aléa fort et les zones d'aléa moyen, ainsi qu'une zone d'aléa futur, liée à l'anticipation des effets du changement climatique.
Ces 3 zones sont considérées inondables pour un niveau centennal défini par le service hydrographique et océanographique de la Marine (SHOM).
La commune de Douarnenez est concernée par ces trois zones.
Parmi les zones urbanisées, présentant une vulnérabilité importante ou moyenne, on relève principalement les secteurs :

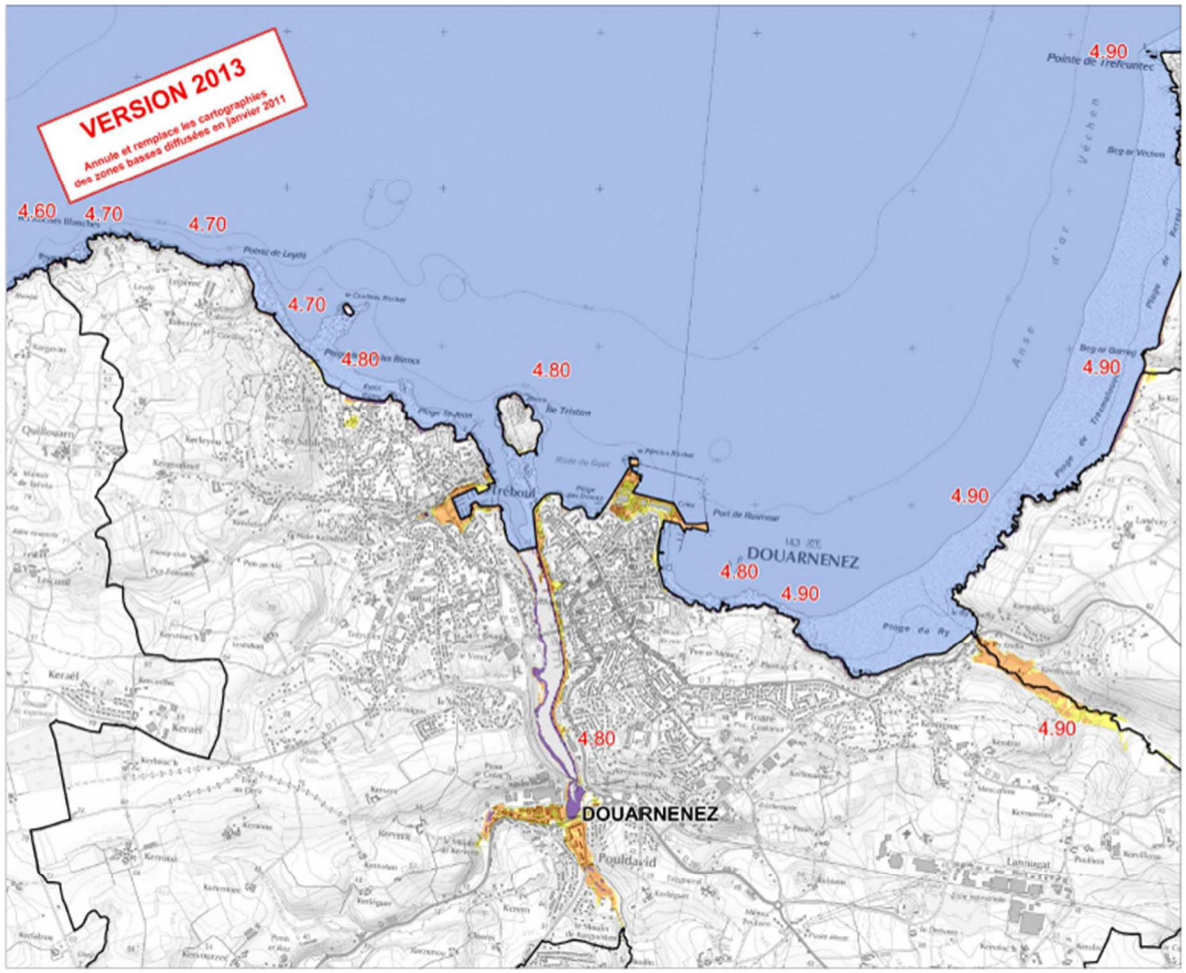
- De Pouldavid : la zone d'activités, le site du Moulin de Pouldavid, le secteur de Kervern et le quartier d'habitat collectif,
- Des quais de Tréboul,
- Du port du Rosmeur.

Aussi, dans le cadre du projet de PLU, il conviendra de prendre en compte ce phénomène en interdisant notamment toute nouvelle construction dans les secteurs d'aléas forts.

Plusieurs arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle ont été pris sur la commune de Douarnenez, dans ce domaine.

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	10/03/2008	10/03/2008	15/05/2008	22/05/2008
Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	01/02/2014	02/02/2014	22/04/2014	26/04/2014

ZONES BASSES LITTORALES EXPOSÉES AU RISQUE DE SUBMERSION MARINE



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANCAISE
PRÉFET DU FINISTÈRE

DÉPARTEMENT DU FINISTÈRE

Commune de DOUARNEZ
Zone n° 89

Carte d'information
sur les risques de submersion marine,
utile aux autorités publiques
pour l'application des règles d'urbanisme

(voir notice d'accompagnement de novembre 2013)

LÉGENDE

- Limite communale
- Zone d'aléa "liée au changement climatique à l'horizon 2100" 0m < H d'eau < 0.40 m
- Niveau marin de référence → Zone d'aléa "moyen" 0 m < H d'eau < 1.00 m
- Zone d'aléa "fort" H d'eau > 1.00 m
- Zone de dissipation d'énergie (100 m) à l'arrière des systèmes de protection connus (digues ou cordons dunaires)
- 4.60 - 4.70 / 4.80 - 4.90 m : Niveau Marin de Référence (NMR) en NGF/IGN69
- Limite externe zone rouge du PPR
- Limite externe zone bleue du PPR

Echelle : 1/25 000ème

N W E S

Sources :
- MNT (partie terrestre du produit Litto 3D ®)
- Note méthodologique sur les niveaux marins extrêmes SHOM/CETMEF - Analyse des produits 2008 et 2012 (Edition SHOM/CETMEF 2013)
- Scan 25 (IGN)
- Tables SIG (DDTM29)

Auteur :
• DDTM29/SRG/UPR • Date de création : novembre 2013 • Mapinfo Professionnal V10.0.1

MNT : Modèle Numérique de Terrain
IGN : Institut Géographique National
NGF : Nivellement Général de la France
SHOM : Service Hydrographique et Océanographique de la Marine
CETMEF : Centre d'Etudes Techniques Maritimes et Fluviales

2.4.2 Le risque de mouvements de terrain

La commune de Douarnenez est concernée par le risque lié aux mouvements de terrain. Un plan de prévention des risques naturels prévisibles « mouvements de terrain » a été prescrit le 28 décembre 2001 par arrêté préfectoral sur la commune de Douarnenez. Le document a été approuvé par arrêté préfectoral n°2011-1086 du 20 juillet 2011.
Ce plan de prévention des risques valant servitude d'utilité publique est annexé au PLU.
D'une façon générale, les zones concernées par les événements mouvements de terrains sont celles situées essentiellement au droit des falaises, en fond de vallées, en zones remblayées ou en zones anthropiques.
Le zonage règlementaire prend en compte :

- les zones d'aléas les plus forts, peu ou non urbanisées, pour des raisons évidentes liées à la sécurité des personnes et des biens, non urbanisables,
- les autres zones d'aléas, sur lesquelles des dispositions constructives sont susceptibles d'annuler les risques concernés,
- les espaces urbanisés, et notamment les centres urbains pour tenir compte de leurs contraintes spécifiques de gestion (contraintes architecturales et urbanistiques, maintien des activités).

Les différentes zones du zonage règlementaire se déclinent de la manière suivante :

- la zone rouge correspond aux secteurs hors centre-urbain soumis à l'un des aléas suivants : chutes de blocs ou de pierres et glissement de terrain.
- la zone orange est constituée par les zones de chutes de blocs situés en centres urbains et les zones de glissement de terrain situées en centres urbains.
- la zone bleue est constituée par les zones de chutes de blocs ou de pierres sur les cartes règlementaires, les zones de glissement de terrain sur les cartes règlementaires ainsi que les tassements notés BT sur les cartes règlementaires.
- la zone de précaution concerne des zones non directement exposées.

Les zones les plus vulnérables sur la commune de Douarnenez concernent :

- La falaise surplombant la ZA de Pouldavid,
- La falaise surplombant la rive droite du Port Rhu entre le centre des arts et la rue de l'Abattoir,
- Les falaises des Roches Blanches,
- Les falaises des Plomarc'h,
- Les falaises du Ris.

Le risque de mouvements de terrain par retrait-gonflement des argiles

L'inventaire de l'aléa retrait-gonflement des argiles (RGA) dans le département du Finistère fait état d'une présence d'argiles qualifiée de « risque faible » sur Douarnenez, sur la base du porter à connaissance de l'aléa retrait-gonflement des argiles daté du 9 mars 2015.

2.4.3. Le risque sismique

Depuis le 22 octobre 2010, la France dispose d'un nouveau zonage sismique divisant le territoire national en cinq zones de sismicité croissante en fonction de la probabilité d'occurrence des séismes :

- une zone de sismicité 1, où il n'y a pas de prescription parasismique particulière pour les bâtiments à risque normal (l'aléa sismique associé à cette zone est qualifié de très faible) ;

- quatre zones de sismicité 2 à 5, où les règles de construction parasismique sont applicables aux nouveaux bâtiments, et aux bâtiments anciens dans des conditions particulières.

Les nouvelles règles de construction parasismique ainsi que le nouveau zonage sismique sont entrés en vigueur le 1er mai 2011.

La commune de Douarnenez est située, comme l'ensemble de la Bretagne, en zone de sismicité de niveau 2, soit une sismicité faible.

2.4.4. Le risque lié aux cavités souterraines

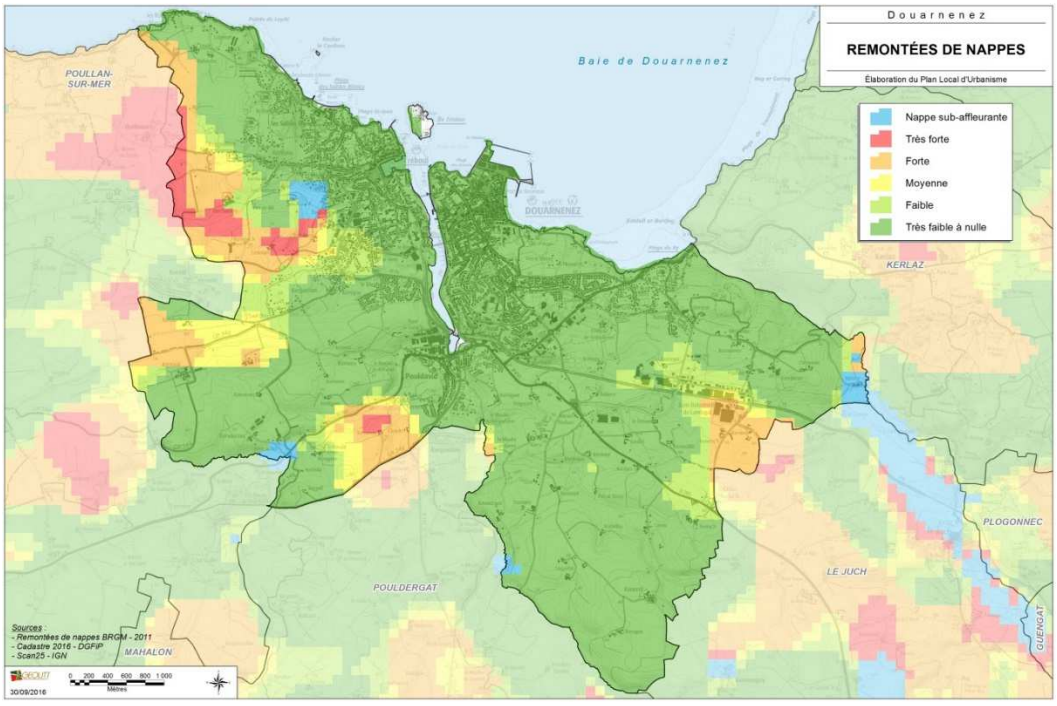
La commune de Douarnenez est concernée par le risque lié aux cavités souterraines.
L'arrêté préfectoral du 27 janvier 2015 relatif au droit à l'information des citoyens sur les risques naturels et technologiques majeurs dans le Finistère fait état de 3 sites sur la commune de Douarnenez. Le site du ministère de l'Environnement recense par commune, les sites affectés par ces cavités souterraines. Sur Douarnenez, ces informations concernent :

- des cavités souterraines au niveau de la falaise du Ris.

2.4.5. Le risque d'inondation lié aux remontées de nappes

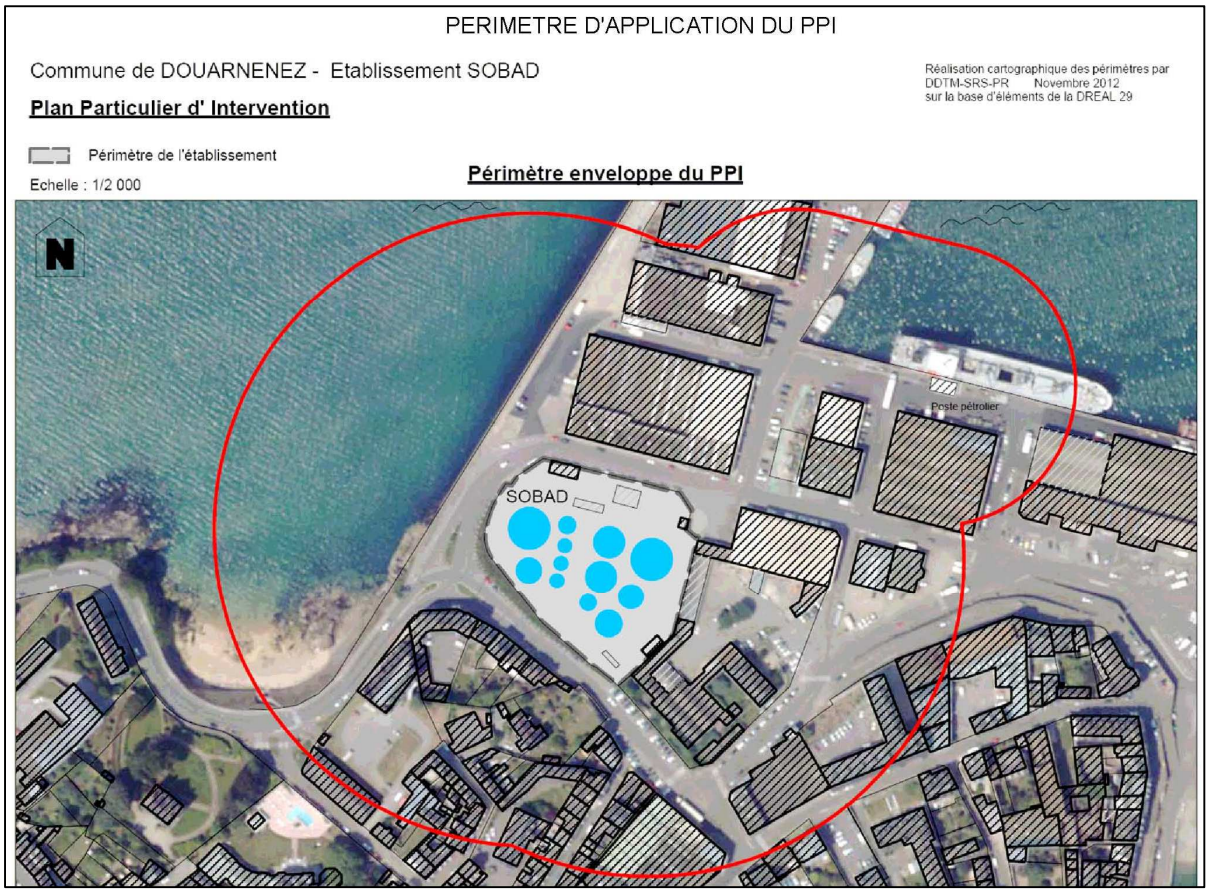
La commune est concernée par le risque d'inondation par remontée de nappes.
La carte d'aléa du MEDAM-BRGM définit les zones « sensibles aux remontées de nappes ». C'est un secteur dont les caractéristiques d'épaisseur de la zone non saturée, et de l'amplitude du battement de la nappe superficielle, sont telles qu'elles peuvent déterminer une émergence de la nappe au niveau du sol, ou une inondation des sous-sols à quelques mètres sous la surface du sol.
Globalement, le risque inondation par remontée de nappes est très faible voire nulle sur la majeure partie du territoire de la commune de Douarnenez.
Toutefois, sur certains secteurs, la sensibilité aux remontées de nappe est forte à très forte notamment à :

- Trézulien et Toubalan,
- Pen Foennec,
- Cloarec,
- Kervéoc'h et Lannugat.



2.4.6. Les risques technologiques et industriels

La commune de Douarnenez n'est pas concernée par un PPRT (Plan de Prévention des Risques Technologiques), mais est soumise à un PPI (Plan Particulier d'Intervention) autour du dépôt d'hydrocarbures de la société bretonne d'avitaillement et de distribution (SOBAD MARINE devenue Ys Blue en 2017) situé sur le terre-plein du port de Douarnenez.
Cet établissement est classé « Sévéso seuil bas » au sens du code de l'environnement.
Un nouvel arrêté préfectoral portant approbation du Plan Particulier d'Intervention (PPI) a été pris le 16 juin 2014 abrogeant l'arrêté préfectoral n°2006-1286 du 15 novembre 2006.



Dans le cadre du porter à connaissance portant sur les risques technologiques, autour de l'établissement de la SOBAD, l'Etat a communiqué à la commune de Douarnenez, en avril 2012 un document « préconisations en matière d'urbanisme », qui vise à prendre en considération la maîtrise de l'urbanisation aux abords du site.
L'ensemble des informations relatives au Périmètre Particulier d'Intervention (PPI) et aux recommandations en matière d'urbanisme, autour du dépôt d'hydrocarbures figure dans l'annexe du Plan Local d'Urbanisme.

La réglementation prévoit un régime spécifique pour toutes les exploitations industrielles ou agricoles susceptibles de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou nuisance à leur environnement physique et humain. Ce sont des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE). En fonction du degré de risque ou d'inconvénient couru, elles sont soumises à enregistrement (E), déclaration (D) ou autorisation (A).

La commune de Douarnenez compte 59 ICP dont 14 ICPE soumis à autorisation.
Il s'agit notamment :

- Des bâtiments portuaires situés sur le terre-plein du Rosmeur,
- Des bâtiments industriels localisés dans les ZA de Lannugat et de Pouldavid,
- Des stations-services,
- Des exploitations agricoles.

On note également la présence d'une installation industrielle soumise à la directive européenne IPPC, à savoir la société MAKFROID, spécialisée dans la transformation des produits de la mer et située sur le terre-plein du port du Rosmeur.

2.4.7. La pollution des sols

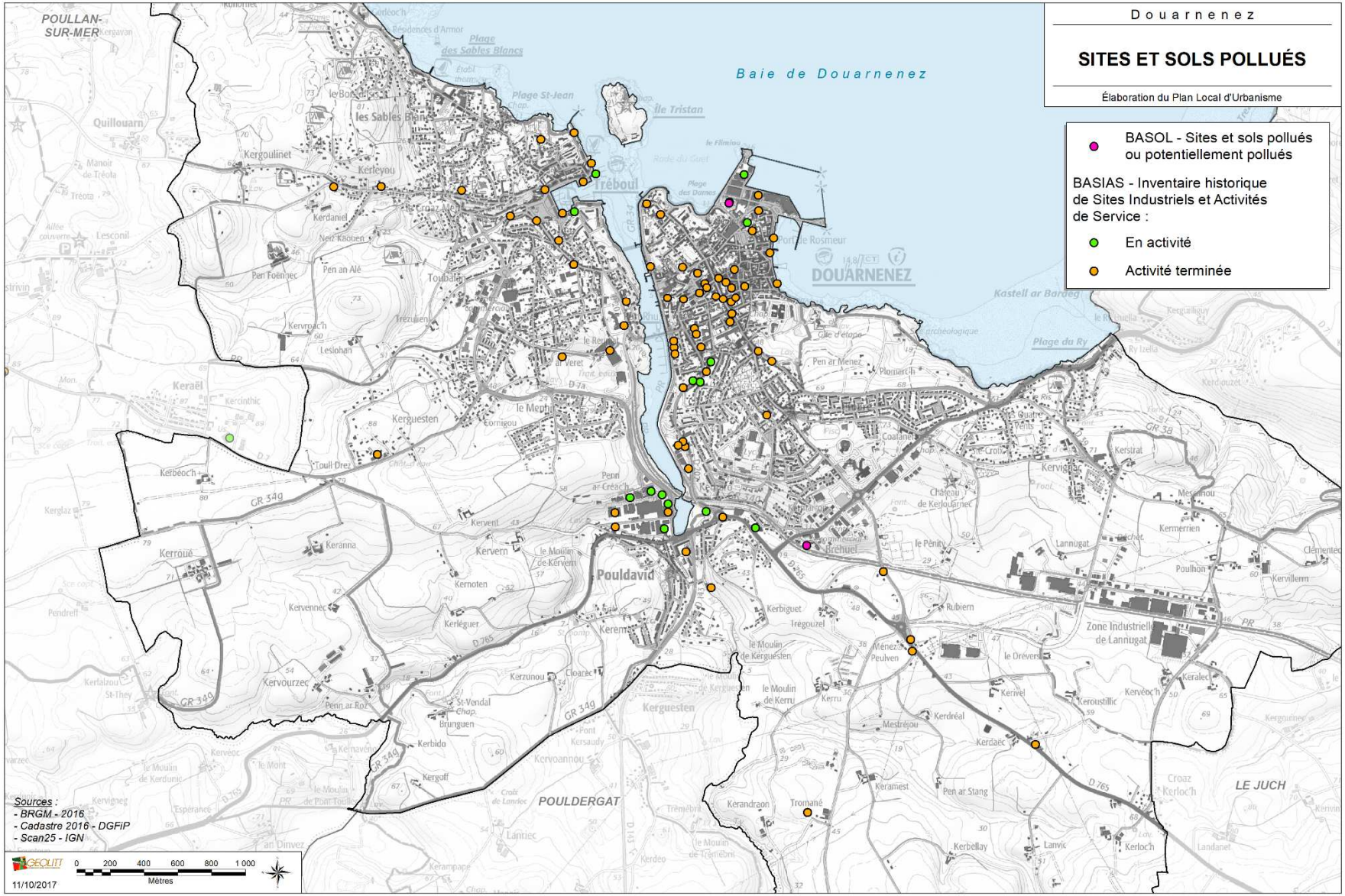
Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pour les personnes ou l'environnement. Ces situations sont souvent dues à d'anciennes pratiques sommaires d'élimination des déchets, mais aussi à des fuites ou à des épandages de produits chimiques, accidentels ou pas. Il existe également autour de certains sites des contaminations dues à des retombées de rejets atmosphériques accumulés au cours des années voire des décennies.
La pollution présente un caractère concentré, à savoir des teneurs souvent élevées et sur une surface réduite (quelques dizaines d'hectares au maximum). Elle se différencie des pollutions diffuses, comme celles dues à certaines pratiques agricoles ou aux retombées de la pollution automobile près des grands axes routiers.

BASES DE DONNEES BASOL ET BASIAS

La base de données **« BASIAS »** est l'inventaire historique de sites industriels et des activités de services, abandonnés ou non, susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement. Les établissements inscrits dans BASIAS ne sont pas considérés comme pollués, mais sont simplement susceptibles d'avoir utilisés des produits polluants à une période donnée.
La base de données **« BASOL »**, quant à elle, recense les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) appelant à une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif. Depuis mai 2005, les sites n'appelant plus d'action de la part des pouvoirs publics chargés de la réglementation sur les installations classées, sont transférés de BASOL dans BASIAS.
Les principaux objectifs de cet inventaire sont :

- Recenser, de façon large et systématique, tous les sites industriels abandonnés ou non, susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement ;
- Conserver la mémoire de ces sites ;
- Fournir des informations utiles aux acteurs de l'urbanisme, du foncier et de la protection de l'environnement.

Sur la commune de Douarnenez, 91 sites sont recensés dans la base de données BASIAS (dont une vingtaine en activité) et 2 sites dans la base de données de BASOL.
La commune compte également un site pollué identifié par Bretagne Environnement. Il s'agit de l'ancienne usine à gaz située en bordure du boulevard du Général de Gaulle, au Port Rhu.
Dans le cadre d'un aménagement futur du site, il conviendra de procéder à des analyses de sols et envisager éventuellement une dépollution.


Douarnenez
SITES ET SOLS POLLUÉS
Élaboration du Plan Local d'Urbanisme
BASOL - Sites et sols pollués ou potentiellement pollués
BASIAS - Inventaire historique de Sites Industriels et Activités de Service :
En activité
Activité terminée
Baie de Douarnenez
POULLAN-SUR-MER
Quillouarn
les Sables Blancs
Plage des Sables Blancs
Plage St-Jean
Île Tristan
Tréboul
DOUARNENEZ
Kastell ar Baroeg
Plage du Ry
Pouldavid
POULDERGAT
LE JUCH
Zone Industrielle de Lannugat
Sources :
- BRGM - 2016
- Cadastre 2016 - DGFiP
- Scan25 - IGN
GÉOLITT
0 200 400 600 800 1 000
Mètres
11/10/2017

2.4.8. Les nuisances sonores

La loi sur le bruit du 31 décembre 1992 prévoit le recensement et le classement des infrastructures terrestres, et la prise en compte des niveaux de nuisances sonores par la construction de logements et d'établissements publics. Conformément à cette loi et son décret d'application du 9 janvier 1995, le classement sonore des infrastructures de transports terrestres a été réalisé dans le département du Finistère et figure dans l'arrêté préfectoral du 12 février 2004.
Les voies sont classées en 5 catégories de niveau sonore qui prennent en compte plusieurs paramètres : leurs caractéristiques (largeur, pente, nombre de voies, revêtement), leur usage (trafic automobile, trafic poids lourd, vitesse maximum autorisée) et leur environnement immédiat (rase campagne ou secteur urbain). Le classement aboutit à l'identification de secteurs, de part et d'autre de la voie, affectés par le bruit à moyen terme (2020).
Sur la commune de Douarnenez, 4 voies sont concernées par cet arrêté :

- La RD 7,
- La RD 57,
- La RD 207,
- La RD 765.

Les éléments détaillés (la cartographie et l'arrêté préfectoral) figurent dans les annexes du PLU.
A l'échelle du département du Finistère, le Plan de Prévention de Bruit dans l'Environnement des collectivités, première échéance a été approuvé le 2 décembre 2013.

2.5. LE CLIMAT,L'AIR ET L'ENERGIE

2.5.1. Les engagements européens et nationaux

Source : Politiques climat et efficacité énergétique, Synthèse des engagements et résultats de la France, Ministère de l'Écologie, du Développement durable et de l'Énergie, 2013

Avec le paquet énergie-climat adopté en décembre 2008, l'Europe s'est fixé pour objectifs, à l'horizon 2020, de :

- diminuer de 20 % les émissions de gaz à effet de serre par rapport à 1990 ;
- porter la part d'énergie renouvelable dans la consommation énergétique finale[5] à 20 % en 2020 ;
- améliorer de 20 % l'efficacité énergétique.

Dans ce cadre, la France s'est engagée en matière de lutte contre le changement climatique. La loi du 3 août 2009, dite « Grenelle 1 » fixe les grandes orientations à l'horizon 2020 :

- réduire, dans le domaine des transports, les émissions de gaz à effet de serre de 20 % d'ici 2020 par rapport à 2005, afin de les ramener à leur niveau de 1990 ;
- réduire les consommations d'énergie du parc de bâtiments existants d'au moins 38 % d'ici 2020 par rapport à 2005 ;
- dans le secteur agricole, accroître la maîtrise énergétique des exploitations afin d'atteindre un taux de 30 % d'exploitations agricoles à faible dépendance énergétique d'ici 2013 ;
- porter à 23 % en 2020 la part des énergies renouvelables dans la consommation d'énergie finale.

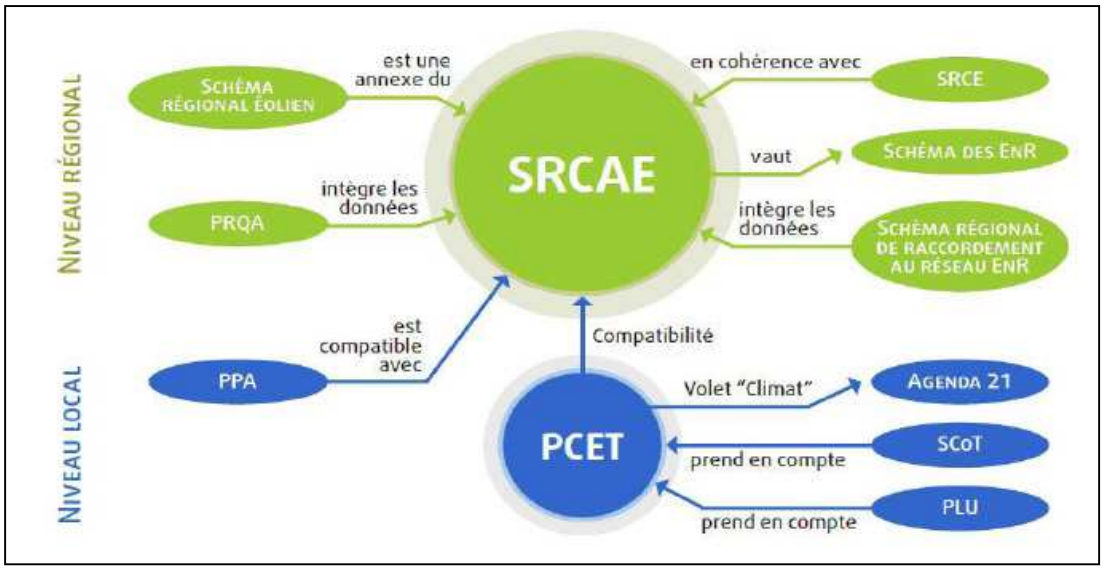
2.5.2. Les engagements régionaux et locaux

2.5.2.1 Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE) de Bretagne

Le SRCAE de Bretagne 2013-2018 a été arrêté par le Préfet de région le 4 novembre 2013, après approbation par le Conseil régional lors de sa session des 17 et 18 octobre 2013.
Ce schéma vise à définir des objectifs et des orientations régionales aux horizons 2020 et 2050 en matière de :

1. amélioration de la qualité de l'air ;
2. maîtrise de la demande énergétique ;
3. développement des énergies renouvelables ;
4. réduction des émissions de gaz à effet de serre ;
5. adaptation au changement climatique.

5 L'énergie finale représente la quantité d'énergie livrée au consommateur (essence à la pompe, électricité au foyer, etc.). Dans l'énergie finale, il faut également mettre à part les usages non énergétiques utilisant le pétrole ou le gaz comme matière première (plastiques, engrais, etc.).



Hiérarchie nominative autour du SRCAE (Source :SRCAE de Bretagne 2013-2018)

PRQA	Plan Régional pour la Qualité de l'Air
PPA	Plan de Protection de l'atmosphère
PCET	Plans climat-énergie territoriaux rendus obligatoires pour les collectivités locales de plus de 50 000 habitants
SRCE	Schéma Régional de Cohérence Écologique
ENR	Energie Renouvelable

2.5.2.2 Plan Climat-Energie Territorial de la Cornouaille

La Cornouaille s'est engagée, en mai 2011, dans une réflexion locale de lutte contre le(s) changement(s) climatique(s). Le PCET de la Cornouaille est un projet territorial de développement durable, mais sa finalité première est la lutte contre le changement climatique. Il vise deux objectifs : une politique d'atténuation et une politique d'adaptation.
Grâce au pôle énergie de Quimper Cornouaille Développement et à l'appui de la Préfecture de Région, du Conseil Régional et de l'ADEME, le profil climat énergie de la Cornouaille 2012, premier volet du PCET, dresse le bilan des consommations/ productions d'énergie et des émissions de GES du territoire.

2.5.2.3 Plan Bois Energie Bretagne

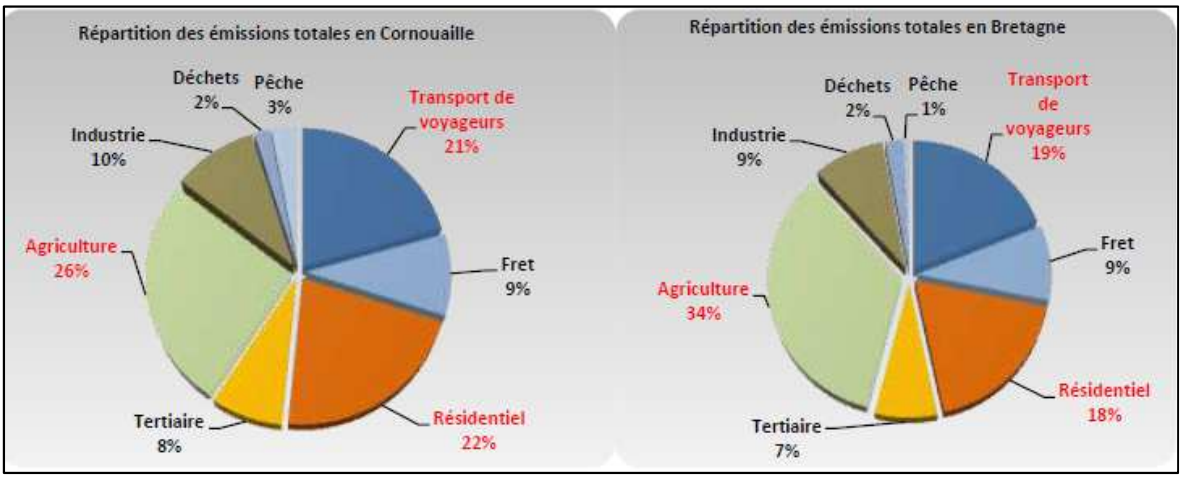
Le Plan bois énergie Bretagne est issu d'un partenariat entre l'ADEME, le Conseil régional et les quatre Conseils généraux de Bretagne, mis en place dès 1995. Il apporte un soutien au développement des chaufferies bois et une structuration de l'offre de bois-énergie.

2.5.2.4 Agenda 21 de la Communauté de Communes

Douarnenez Communauté est dotée d'un Agenda 21 depuis 2009, de manière à mettre en place à l'échelle communautaire une démarche stratégique et collaborative en matière de développement durable.
Plusieurs thématiques sont ainsi déclinées : thématique Humain, thématique eau, thématique terre, thématique territoire, thématique collectivité.

2.5.3. Le changement climatique

A l'échelle mondiale, il est établi, par une très large majorité de scientifiques, que les évolutions climatiques mesurées sur le siècle passé sont liées à l'émission anthropique des gaz à effet de serre (gaz carbonique (CO2) majoritairement, méthane, protoxyde d'azote).
Réduire les émissions pour plafonner la concentration des gaz à effet de serre (GES) dans l'atmosphère et limiter l'ampleur du changement climatique est un objectif explicitement mentionné dans l'article 2 de la convention sur le changement climatique, signée lors du sommet des chefs d'Etat à RIO en 1992.
La France compte parmi les pays industrialisés les moins émetteurs de GES, tant en termes d'émissions par habitant que d'émissions par unité de PIB. Elle représente 1,2 % des émissions mondiales de GES alors qu'elle contribue pour 4,2 % au PIB mondial.
La Bretagne émet 25 millions de tonnes équivalent CO_2[6] par an, soit environ 5 % des émissions nationales de gaz à effet de serre.
A l'échelle de la Cornouaille, les émissions totales de gaz à effet de serre sont de 2 460 000 tonnes équivalent CO_2, soit 10% des émissions régionales.
La quantité de Gaz à Effet de Serre produite annuellement sur le territoire équivaut à 30 allers-retours Quimper/Paris en avion effectués par chacun des 340 000 cornouaillais.
Les trois secteurs les plus émetteurs de gaz à effet de serre sont : l'agriculture, le résidentiel et le transport de voyageurs. Deux « secteurs élargis », le « résidentiel-tertiaire » et le « transport (déplacement voyageurs et fret) », sont responsables de la moitié des émissions de gaz à effet de serre en Cornouaille.



Source : ***PCET Cornouaille, Profil climat énergie de la Cornouaille, Quimper Cornouaille Développement, 2012***

2.5.4. La qualité de l'air

Les orientations prises par le P.L.U. dans différents domaines tels que les formes d'habitat, l'agriculture, les transports ou encore les activités industrielles peuvent avoir des conséquences sur les émissions de polluants atmosphériques et donc sur la qualité de l'air.

6 Tonne équivalent CO_2 = Unité utilisée pour comparer l'effet de serre des différents Gaz à Effet de Serre [GES]

2.5.4.1 Cadre règlementaire

La loi n°96-1236 sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie du 30 décembre 1996 reconnaît « à chacun le droit de respirer un air qui ne nuise pas à sa santé et d'être informé de la qualité de l'air qu'il respire ». Elle intègre entre autres les principes de pollution et de nuisance dans le cadre de l'urbanisme et dans les études d'impact relatives aux projets d'équipements.

2.5.4.2 Acteurs et dispositifs régionaux

Air Breizh

Air Breizh est l'organisme de surveillance de la qualité de l'air en Bretagne, agréé par le Ministère chargé de l'environnement.

Plan Régional pour la Qualité de l'Air (PRQA)

En Bretagne, le PRQA, dont la compétence a été reprise par le Conseil Régional, a été révisé et approuvé en octobre 2008. Il est révisé tous les 5 ans et doit être soumis à la consultation publique.

Les orientations visent à réduire l'exposition des bretons aux pollutions d'origine automobile, agricole, industrielle, résidentielle, tertiaire et à la pollution par le radon. Elles ont également pour but d'améliorer la surveillance de la qualité de l'air, de développer les connaissances sur les effets de la pollution atmosphérique sur la santé et sur le patrimoine naturel et architectural, ainsi que d'accroître la sensibilisation de chacun aux enjeux de préservation de la qualité de l'air.

2.5.4.3 Station de mesures de la qualité de l'air

Il n'existe pas de mesures de la qualité de l'air au sein du territoire communal. La station de mesure la plus proche étant située à Quimper, installée à l'école Jules Ferry depuis octobre 1999.

2.5.4.4 Principaux polluants

Dioxyde de soufre (SO2)

Le dioxyde de soufre est principalement émis par l'industrie lourde et le secteur de la transformation de l'énergie. Ces activités étant peu représentées en Bretagne, les concentrations mesurées sur l'ensemble des sites sont très faibles.

Dioxyde d'azote (NO2)

Le dioxyde d'azote se forme dans l'atmosphère à partir du monoxyde d'azote (NO) qui se dégage essentiellement lors de la combustion de combustibles fossiles. Par exemple, dans la circulation routière, les moteurs Diesel comptent parmi les premières sources d'émission de ce gaz. Les niveaux de pollution sont plus élevés à proximité des axes de circulation (sur Douarnenez, RD 765, RD 7,RD 207 et RD 57), en agglomération et hors agglomération.

Ozone (O3)

L'ozone protège les organismes vivants en absorbant une partie des rayons ultra-violets dans la haute atmosphère. Mais à basse altitude, ce gaz en excès peut présenter des effets indésirables sur la santé et la nature.

C'est un polluant estival indicateur de pollution photochimique. Les plus fortes concentrations se rencontrent lors de conditions de fort ensoleillement et de stagnation de l'air. Les zones urbaines et péri-urbaines, lieux de rejets gazeux polluants automobiles et industriels, sont concernées par la pollution due à l'ozone.

Particules fines (PM10)
Les activités humaines, telles que le chauffage (notamment au bois), la combustion de combustibles fossiles dans les véhicules, les centrales thermiques et de nombreux procédés industriels génèrent d'importantes quantités.

2.5.5. L'énergie

La Bretagne est une région où le déficit énergétique reste très important. En 2010, elle a produit seulement 8,3% de ses besoins.
Pour alimenter la région, de grosses quantités d'énergie doivent donc être transportées sur des distances relativement importantes à partir des deux principales sources : centrale de Cordemais et de Domloup. Cette situation se révèle préoccupante au moment des pics de consommations hivernaux.
La production d'énergie en Bretagne est à 87 % issue d'origine renouvelable : la production de chaleur à partir du bois (bois bûche, bois déchiqueté et liqueur noire des papeteries), les parcs éoliens et l'usine marémotrice de la Rance.
Sources :
Profil climat énergie de la Cornouaille, lettre d'information de Quimper Cornouaille Développement, décembre, 2012
PCET Cornouaille, Profil climat énergie de la Cornouaille, Quimper Cornouaille Développement, 2012
Chiffres clés de l'énergie Cornouaille, Quimper Cornouaille Développement, 2012

2.5.5.1 Production d'énergie en Cornouaille

Production électrique conventionnelle
La Cornouaille n'accueille pas de centrales de production électrique de grande puissance. 2 petites unités de production d'extrêmes pointes sont recensées sur le territoire : l'une implantée à Saint-Coulitz (8 MW), l'autre à Melgven (8 MW).

Eolien terrestre industriel
En 2012, le territoire totalise 47 éoliennes (11 parcs) pour 80,7 MW soit 47% de la puissance installée dans le Finistère (173,5 MW). La quasi-totalité des éoliennes cornouaillaises en fonctionnement est implantée sur le Pays de Châteaulin – Porzay, le Cap-Sizun et le Haut Pays Bigouden.

Solaire photovoltaïque
La Cornouaille comptabilise 970 générateurs photovoltaïques installés, pour une puissance de 9,3 MWc. La majorité des installations sont de petites puissances, entre 1 et 3 kWc, installées sur des toitures résidentielles.

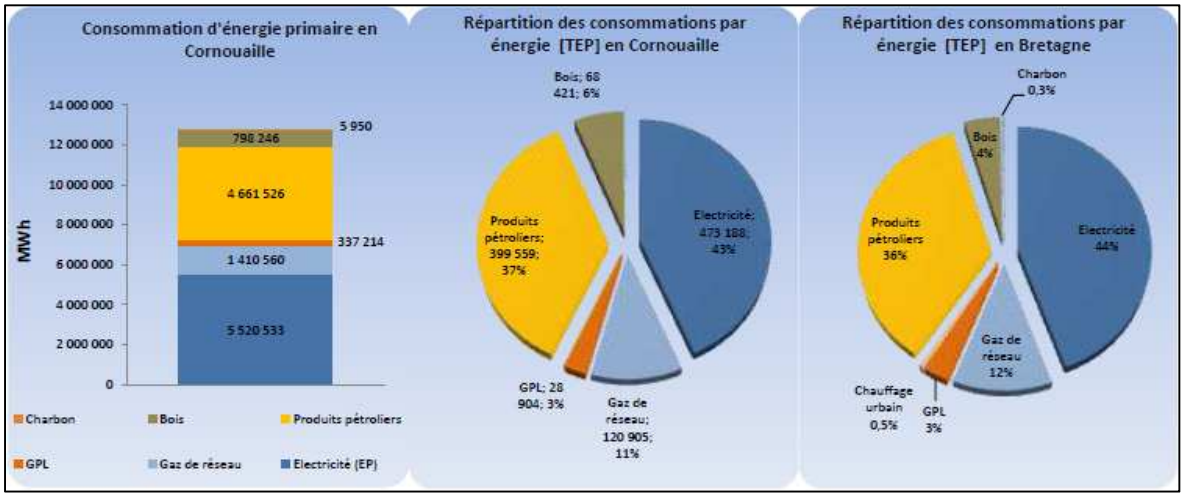
Hydroélectricité
La Cornouaille compte deux installations d'hydroélectricité (Scaër et Riec-sur-belon) pour une puissance totale installée de ces turbines de 372 kW.

Cogénération industrielle
Une installation de cogénération est implantée à Quimperlé (turbine à gaz de 7 MW électrique).

Méthanisation
La Cornouaille dispose de deux installations de méthanisation (Quimper, Langolen). 5 projets sont à l'étude.
Valorisation énergétique des déchets
Les deux usines d'incinération des ordures ménagères présentes à Concarneau et à Briec valorisent l'énergie produite par l'incinération des déchets. En 2012, leur production totale s'élève à 116 624 MWh, valorisés à 70% sous forme de chaleur (81 404 MWh) et à 30% sous forme d'électricité (35 180 MWh).

2.5.5.2 Consommation d'énergie en Cornouaille

L'électricité constitue, avec 43%, la première énergie consommée sur le territoire cornouaillais. Les produits pétroliers utilisés, essentiellement comme carburant pour les véhicules et pour le chauffage des logements, représentent 37% des consommations totales.
Ces deux formes d'énergies, qui couvrent 80% des besoins du territoire, sont complétées par le gaz naturel (11%), le bois (6%) et le gaz citerne (3%).



Consommation d'énergie primaire en Cornouaille pour l'année 2005
Source : *PCET Cornouaille, Profil climat énergie de la Cornouaille, Quimper Cornouaille Développement, 2012*

Les trois secteurs suivants concentrent 95% de la consommation : bâtiment (53 %), transport (22%) et industrie (20%).
La consommation moyenne cornouaillaise, tous secteurs confondus, est de 38 726 kWhep/habitant et de 28 450 kWhef/habitant. La moyenne bretonne est de 35 194 kWhep/habitant et de 25 695 kWhef/habitant.

2.5.5.3 Bilan énergétique de la Cornouaille

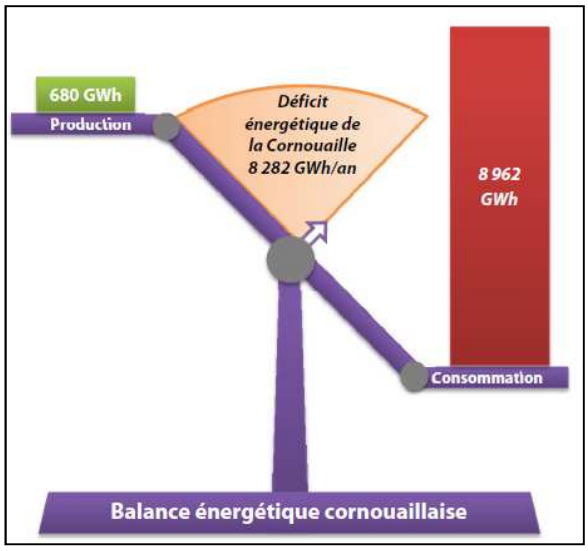
Le bois énergie est la première ressource locale mobilisée et contribue majoritairement à la production locale : 83%.

Concernant la production d'électricité, elle est en grande partie assurée par l'éolien terrestre (71%), les 2 Usines d'Incinérations d'Ordures Ménagères (12%) et l'installation de cogénération (12%).

Les produits pétroliers concentrent quasiment la moitié des consommations d'énergies finales du territoire.

L'électricité est le second type d'énergie le plus sollicité, suivi par le gaz de réseau, non présent sur l'ensemble du territoire.

Le secteur « résidentiel - tertiaire » engloutit la moitié de l'énergie consommée sur le territoire.



Source : Chiffres clés de l'énergie Cornouaille, Quimper Cornouaille Développement, 2012

2.6. LES ELEMENTS DU PATRIMOINE BATI ET ARCHEOLOGIQUE

La commune de Douarnenez est marquée par un patrimoine architectural et archéologique de grande qualité et pour lequel des mesures de protection s'appliquent.
Au-delà de ce patrimoine unique, la commune possède un patrimoine bâti plus commun de qualité attestant du passé urbain, maritime et agricole du territoire.

2.6.1. Le patrimoine archéologique

Le Préfet de Région dans son Arrêté n°ZPPA-2015-0252 portant création ou modification de zones de présomption de prescription archéologique dans la commune de Douarnenez (Finistère) a identifié et recensé la présence de vestiges archéologiques sur le territoire communal et la présence de secteurs sensibles susceptibles de receler des vestiges archéologiques de différentes périodes.

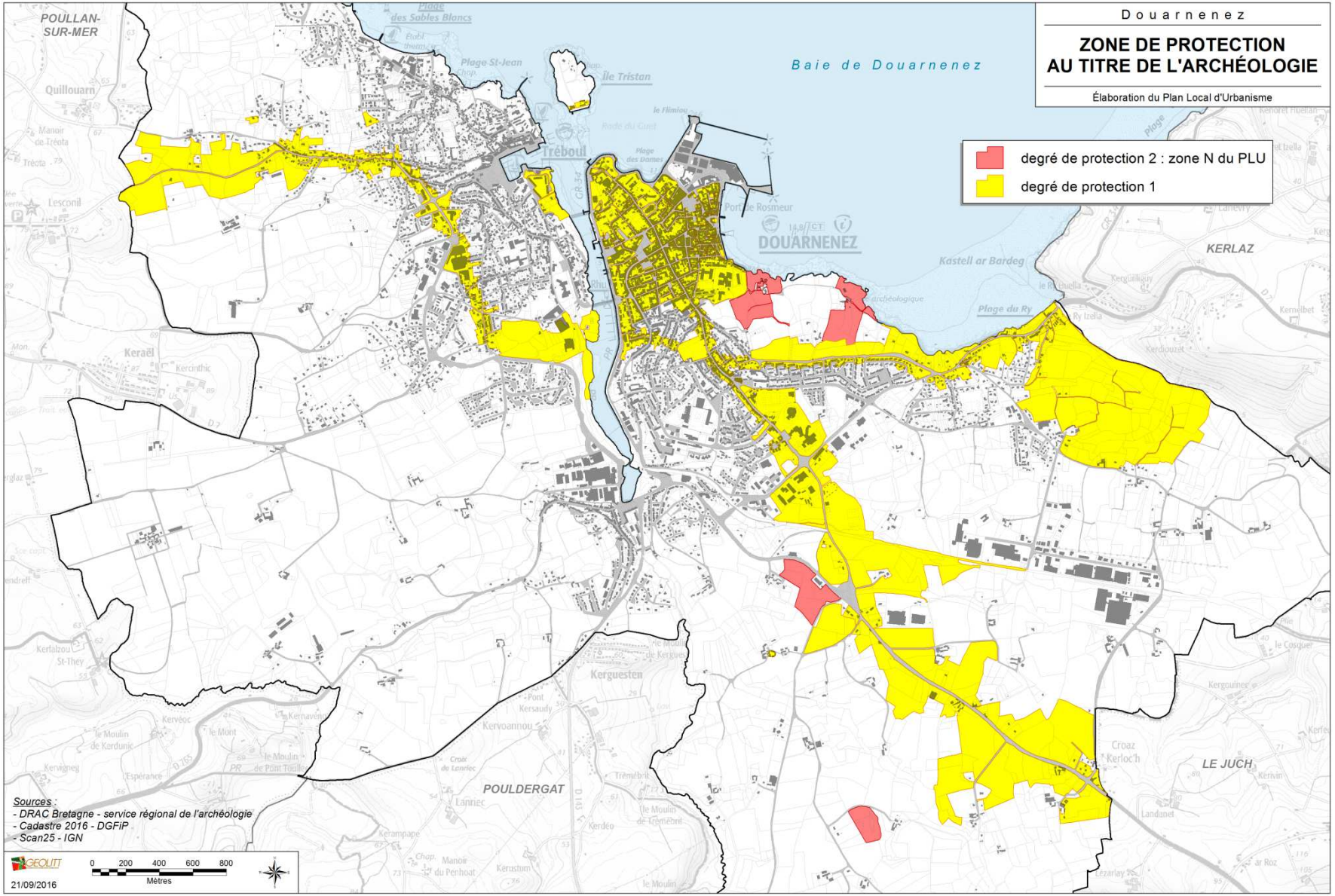
Il rappelle aussi dans son arrêté la nécessité d'assurer la prise en compte de ces éléments du patrimoine dans plusieurs zones du territoire de la commune de Douarnenez.
Sur la commune **18 zones de présomption de prescription archéologique ont été recensées**.

Dans ces zones toutes les demandes, déclarations listées ci-dessous doivent être transmises au préfet de la région Bretagne (Direction régionale des affaires culturelles de Bretagne, service régional de l'archéologie, 6 rue du Chapitre CS 24405, 35044 RENNES cedex) afin qu'elles soient instruites au titre de l'archéologie préventive dans les conditions définies par le code du patrimoine, sans seuil de superficie ou de profondeur :
Dans le cadre du Porter à Connaissance de l'Etat complémentaire de septembre 2014, une liste des zones de protections demandées au PLU au titre de l'archéologie est fournie.
Elle renseigne le degré de protection à porter au PLU, en fonction de la qualité et la conservation des sites.
Aussi, deux types de zones sont répertoriés, selon la sensibilité des sites et leur valeur :

- Protection 1 : il s'agit de sites connus dont la valeur est à préciser. Ils font l'objet d'un repérage sur le document graphique (sans zonage spécifique mais avec un symbole permettant de les identifier), pour application de la loi sur l'archéologie préventive.
- Protection 2 : il s'agit de sites dont l'importance est reconnue. Ils sont à délimiter et à classer en zone inconstructible (classement en N avec symbole spécifique permettant de les identifier), ils sont soumis également à application de la Loi sur l'archéologie préventive.

Le tableau ci-dessous identifie les sites archéologiques répertoriés sur la commune de Douarnenez.

LOPEREC AR VOAREC	menhir (Néolithique)	Saisine du Préfet de Région et demande de zone N au titre de l'archéologie
MENHIR DU BOIS D`ISIS / TREBOUL LES SABL	menhir (Néolithique)	Saisine du Préfet de Région
KERRU	stèle funéraire (Age du fer)	Saisine du Préfet de Région
TROGOUZEL	occupation, sanctuaire païen (Gallo-romain)	Saisine du Préfet de Région et demande de zone N au titre de l'archéologie
LE RY	architecture commémorative, production de sel (Gallo-romair	Saisine du Préfet de Région
PEN AR VIR / TREBOUL	occupation (Gallo-romain)	Saisine du Préfet de Région
PORS AN EOSTIG / PORT RHU	occupation (Gallo-romain)	Saisine du Préfet de Région
ILE TRISTAN	dépôt, occupation (Age du bronze - Gallo-romain)	Saisine du Préfet de Région
5, IMPASSE DU ROHOU / TREBOUL	occupation (Gallo-romain)	Saisine du Préfet de Région
KERLEYOU	occupation (Gallo-romain)	Saisine du Préfet de Région
PLOMARC'H TOSTA	construction (Gallo-romain)	Saisine du Préfet de Région et demande de zone N au titre de l'archéologie
SQUARE LAENNEC / PLOARE	stèle funéraire (Age du fer)	Saisine du Préfet de Région
KERBELLAY	enceinte (Moyen-âge)	Saisine du Préfet de Région et demande de zone N au titre de l'archéologie
TROGOUZEL	organisation du territoire (Gallo-romain)	Saisine du Préfet de Région
LES PLOMARC'H / PLOMARC'H PELLA	production de sel (Gallo-romain)	Saisine du Préfet de Région et demande de zone N au titre de l'archéologie
PORT RHU, IMPASSE DU FLIMIOU, VALLOMBR	production de sel (Haut-empire, Gallo-romain) / prod sel, occ	Saisine du Préfet de Région
VOIE QUIMPER/DOUARNENEZ / Section unique	route (Gallo-romain - Période récente)	Saisine du Préfet de Région
VOIE CARHAIX/DOUARNENEZ dite HENT-AHES	route (Gallo-romain - Période récente)	Saisine du Préfet de Région


Douarnenez
ZONE DE PROTECTION
AU TITRE DE L'ARCHÉOLOGIE
Élaboration du Plan Local d'Urbanisme
degré de protection 2 : zone N du PLU
degré de protection 1
Baie de Douarnenez
POULLAN-SUR-MER
DOUARNENEZ
KERLAZ
LE JUCH
POULDERGAT
Kerguesten
Tréboul
Sources :
- DRAC Bretagne - service régional de l'archéologie
- Cadastre 2016 - DGFiP
- Scan25 - IGN
GEOLITT
0 200 400 600 800
Mètres
21/09/2016

2.6.2. Le patrimoine bâti

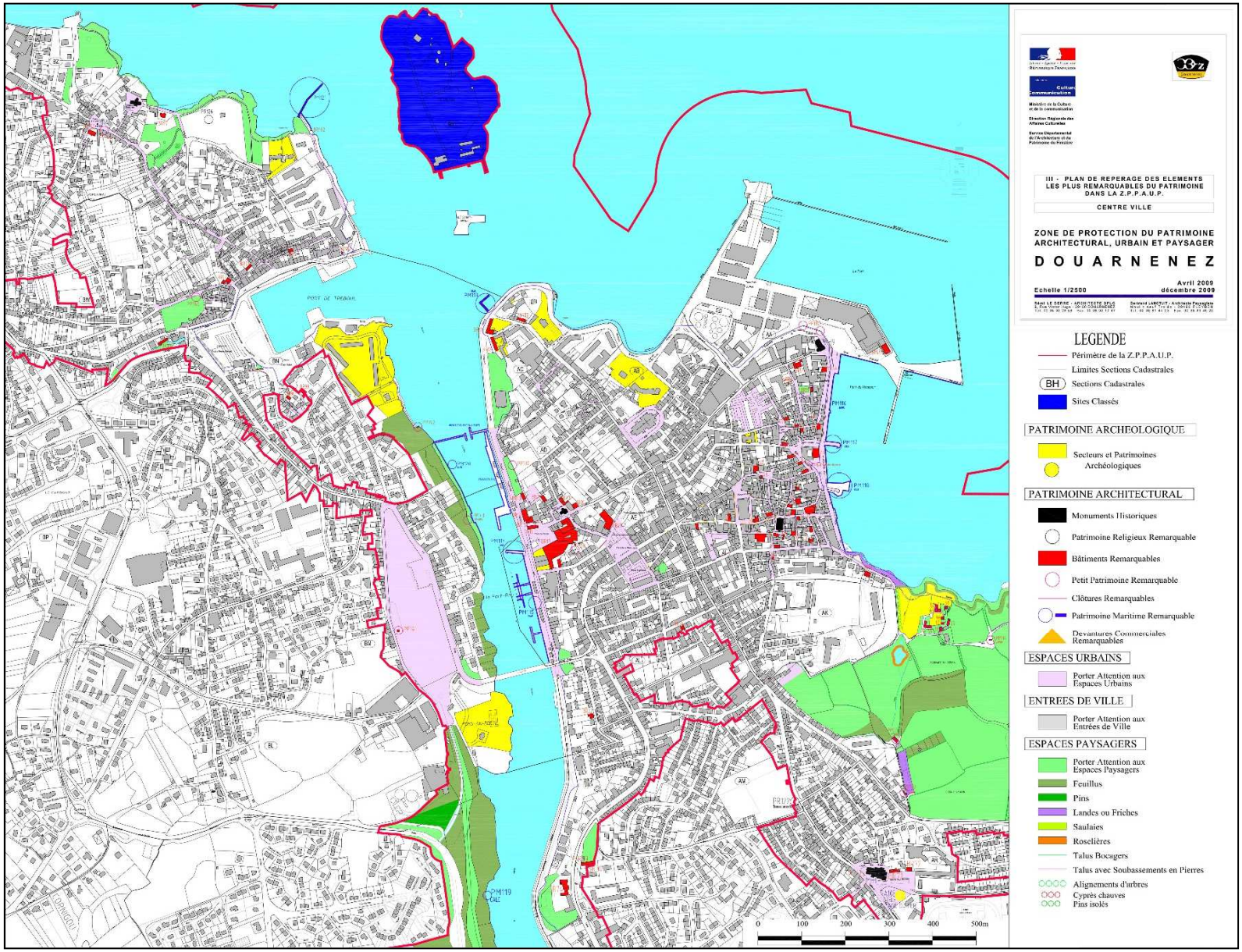
La commune de Douarnenez est dotée d'une Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (Z.P.P.A.U.P) créée le 09 février 2012 et valant servitude d'utilité publique. La commune de Douarnenez mène actuellement une réflexion en vue de transformer la Z.P.P.A.U.P en Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine.

En dehors du périmètre de la Z.P.P.A.U.P, la commune est marquée par un patrimoine bâti de qualité disséminé dans l'espace rural et formé de fermes, fontaines, lavoirs, moulins…

2.6.2.1 La Z.P.P.A.U.P

La délimitation de la Z.P.P.A.U.P s'étend à l'ensemble de la façade maritime à l'exclusion des sites classés, elle englobe également les sites inscrits et l'ensemble des territoires intérieurs permettant d'assurer leur protection et leur mise en valeur.
Elle se situe essentiellement dans des secteurs fortement urbanisés, du centre ancien de Douarnenez et des quartiers de Tréboul, Ploaré et Pouldavid.
A ce titre, un repérage des éléments les plus remarquables du patrimoine et nécessitant une attention particulière a été réalisé, selon la typologie suivante :

- monuments historiques classés,
- monuments historique inscrits,
- bâtiments remarquables de Douarnenez centre,
- bâtiments remarquables de Ploaré,
- bâtiments remarquables de Pouldavid,
- bâtiments remarquables de Tréboul,
- patrimoine archéologique,
- patrimoine maritime,
- patrimoine religieux.


III - PLAN DE REPERAGE DES ELEMENTS LES PLUS REMARQUABLES DU PATRIMOINE DANS LA Z.P.P.A.U.P.
CENTRE VILLE
ZONE DE PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL, URBAIN ET PAYSAGER
D O U A R N E N E Z
Echelle 1/2500
Avril 2009
décembre 2009
LEGENDE
Périmètre de la Z.P.P.A.U.P.
Limites Sections Cadastrales
BH Sections Cadastrales
Sites Classés
PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE
Secteurs et Patrimoines Archéologiques
PATRIMOINE ARCHITECTURAL
Monuments Historiques
Patrimoine Religieux Remarquable
Bâtiments Remarquables
Petit Patrimoine Remarquable
Clôtures Remarquables
Patrimoine Maritime Remarquable
Devantures Commerciales Remarquables
ESPACES URBAINS
Porter Attention aux Espaces Urbains
ENTREES DE VILLE
Porter Attention aux Entrées de Ville
ESPACES PAYSAGERS
Porter Attention aux Espaces Paysagers
Feuillus
Pins
Landes ou Friches
Saulaies
Roselières
Talus Bocagers
Talus avec Soubassements en Pierres
Alignements d'arbres
Cyprès chauves
Pins isolés
0 100 200 300 400 500m

2.6.2.2 Les sites et monuments historiques recensés

La commune de Douarnenez possède un patrimoine architectural et urbain de grande qualité, en atteste, le nombre de monuments faisant l'objet d'une protection règlementaire.
Pour mémoire, la création de la Z.P.P.A.U.P a engendré la suppression des périmètres de protection de 500 mètres autour des monuments historiques classés et inscrits, indépendamment de leurs insertions ou non dans la zone délimitée.
En outre, la création de la Z.P.P.A.U.P est sans incidence sur la gestion même des immeubles inscrits ou classés parmi les monuments historiques qui demeurent assujettis à leur propre régime d'autorisation.
Toutefois, dans le cadre de la loi du 07 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine, les périmètres de 500 mètres autour des monuments historiques sont réinstaurés.

Aussi, le tableau ci-dessous liste les monuments historiques classés et inscrits sur la commune.

Protection	intitulé	Date d'institution
Monument historique classé	Eglise de Ploaré	08/10/1910
Monument historique classé	Clocher de la Chapelle Saint Jean de Tréboul	25/11/1924
Monument historique inscrit	Chapelle Sainte Croix de Ploaré	11/05/1932
Monument historique inscrit	Chapelle Sainte Hélène en totalité	10/04/2012
Monument historique classé	Calvaire du XVème siècle près de la Chapelle Saint Jean de Tréboul	08/03/1951
Monument historique classé	Chapelle Saint Michel à Port Rhu	19/07/1957
Monument historique classé	Temple de Trogouzel (celto romain de type Fanum)	28/01/1980
Monument historique inscrit	Eglise de Pouldavid	23/11/1995
Monument historique inscrit	Ancien abri du marin (façades et toitures)	29/10/2007

Exemple de monuments historiques sur Douarnenez

2.6.2.3 Le petit patrimoine non protégé

La commune de Douarnenez est pourvue d'un patrimoine architectural non protégé (hors Z.P.P.A.U.P) de grande valeur, principalement au sein de l'espace rural.
Ces éléments qui témoignent de l'histoire rurale de la commune de Douarnenez sont répertoriés de la manière suivante :

- Les ensembles patrimoniaux de type de fermes : exemple des hameaux de Kervent, Kerroué ou Kerbeoc'h,
- Les moulins : Kerru, Pont Toullec,
- Les croix et les calvaires : Kerem, Lanriec,
- Les fontaines, fours, lavoirs et puits : exemple des lavoirs de Kervignac, de Keratry ou du Moulin de Pont Toullec ou encore de la fontaine de Kerstrat.

Exemples d'éléments du patrimoine local

2.7. LES PAYSAGES

2.7.1. L'approche globale au niveau communal

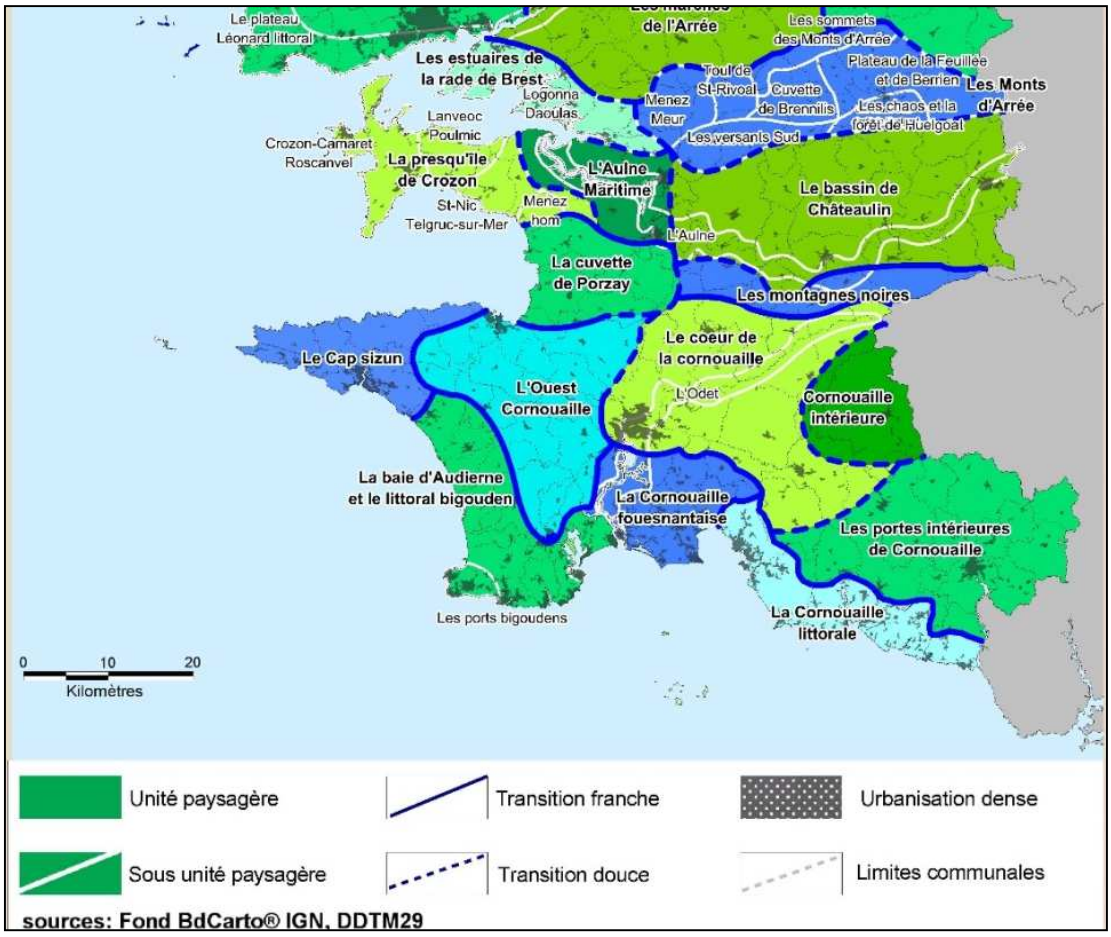
L'analyse paysagère est menée sur le plan du "sensible" et sur le plan du "raisonné". L'étude des paysages permet d'identifier les différentes unités du paysage. Chaque unité est caractérisée par des composantes visuelles qui lui sont propres (constantes d'ambiance et constantes définissant l'architecture et la géométrie du paysage).
Un paysage "lisible" est un paysage qui présente une forte identité, c'est-à-dire qu'il est facilement descriptible.

Deux niveaux de lecture du paysage sont possibles :

- lecture en vision interne (espace vécu, analysé directement depuis l'intérieur),
- lecture en vision externe (espace perçu du site, le site est étudié de l'extérieur).

La commune de Douarnenez s'inscrit à l'interface entre plusieurs entités paysagères Cornouaillaises, soulignant ainsi la diversité paysagère du territoire et sa complexité :

- **l'Ouest Cornouaille,**
- **la cuvette du Porzay,**
- **le Cap Sizun.**



La commune de Douarnenez se caractérise par 3 entités paysagères principales qui dessinent une identité si singulière au territoire. Ces entités résultent notamment d'une structure géomorphologique spécifique, au travers d'une succession de plateaux et de vallons offrant de larges panoramas sur le paysage.

- les paysages littoraux et la ria du Port Rhu,
- les paysages urbains de l'agglomération, de part et d'autre de la ria du Port Rhu,
- les paysages ruraux de l'intérieur et de bord de mer,

2.7.2. L'approche par unités paysagères

2.7.2.1 Les paysages littoraux et la ria du Port Rhu

- **Analyse paysagère :**

La façade littorale de Douarnenez constitue le paysage emblématique de la commune de Douarnenez, du fait de son rapport avec la baie de Douarnenez.
Elle présente des séquences paysagères très contrastées au travers :

- des espaces naturels et sauvages bien préservés, dans les secteurs des Roches Blanches, de Leydé ou des Plomarc'h,
- d'une agglomération compacte ouverte sur la baie de Douarnenez, ce qui en fait une ville maritime par excellence.
- d'une façade maritime Ouest qui annonce la côte rocheuse du Nord du Cap Sizun,
- d'une façade maritime Est qui amorce le paysage littoral du Porzay (le Ris).

La ria du Port Rhu constitue une langue de mer qui pénètre sur près de 2 kilomètres à l'intérieur de l'agglomération, en renforçant l'ambiance maritime de celle-ci. Elle forme la colonne vertébrale de l'agglomération de Douarnenez.
Sa configuration en fond de vallée, présentant deux versants vis-à-vis, participe également fortement à son originalité :

- la façade Est structurée en partie par une urbanisation serrée qui a su s'adapter à la topographie du site (quartier du Port Rhu et Saint Michel),
- la façade Ouest, restée naturelle sur ces deux tiers et encore fortement boisée.

L'île Tristan constitue le point singulier de l'embouchure du Port Rhu et participe pleinement au paysage de la ria, tant comme ponctuation dans la baie que comme point de vue remarquable pour la perception du Port Rhu.

Quelques illustrations de la façade maritime de Douarnenez

- **Les enjeux paysagers :**

Les principaux enjeux identifiés sur cette entité se déclinent de la manière suivante :

- Proscrire l'urbanisation en direction des espaces naturels littoraux,
- Valoriser les fronts de mer urbains en mettant l'accent sur les spécificités de chaque site : le Rosmeur, le Port Rhu, le port de plaisance de Tréboul, les Sables Blancs et le Ris,
- Favoriser une requalification de certains bâtiments dégradés du front de mer urbain.
- Préserver le caractère boisé et naturel de la rive gauche du Port Rhu.

2.7.2.2 Les paysages urbains

- **Analyse paysagère :**

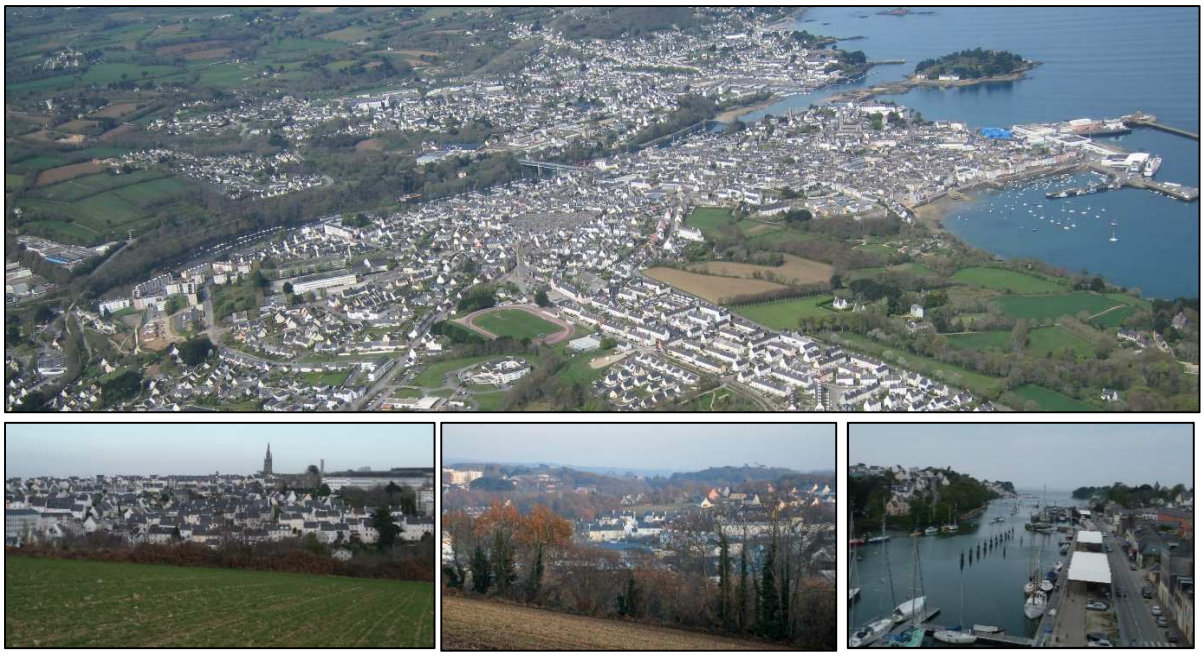
L'agglomération de Douarnenez est la résultante de la fusion de plusieurs anciennes communes de Ploaré, Tréboul et Pouldavid formant ainsi le grand Douarnenez.
Cette caractéristique contribue à des ambiances urbaines très singulières du fait de la topographie et de l'historique de chaque site urbain : ville industrielle, ville balnéaire ou ville portuaire.

Toutefois, ce paysage urbain de Douarnenez montre un rapport étroit avec son contexte physique et avec l'histoire maritime et industrielle de la ville. Ce paysage urbain est principalement orienté vers le littoral que ce soit la baie de Douarnenez ou la ria du Port Rhu, cette dernière formant le cœur de l'agglomération.

L'armature ancienne de l'agglomération de Douarnenez s'est structurée à partir de plusieurs foyers urbains denses principalement littoraux :

- au sein de la Presqu'île, dans le cœur de Douarnenez reliant le port du Rosmeur au Port Rhu,
- à l'Ouest de la ria du Port Rhu autour du port de Tréboul,
- en fond de ria, autour du quartier historique de Pouldavid,
- sur la butte de Ploaré, en retrait du littoral et d'un espace à dominante rurale.

A partir de ces foyers anciens, une croissance urbaine importante s'est opérée dès la seconde moitié du XIXème siècle, à la faveur de l'essor des activités maritimes et industrielles, sur les coteaux et les vallons littoraux de Tréboul, de Ploaré et de Douarnenez.
Ce développement urbain s'est accéléré à partir de la seconde moitié du XXème, en raison d'un desserrement important de l'habitat et des activités des centres vers les périphéries de l'agglomération. Malgré cet étalement important, la silhouette urbaine de la ville demeure compacte et cohérente, avec une transition claire entre la ville et son espace rural. Les entrées de ville depuis les axes de communication importants (RD 765 ou RD 7) présentent un caractère préservé et offrent des séquences remarquables sur la silhouette urbaine de la ville et le grand paysage de la baie de Douarnenez.
La topographie des sites urbains rythmée par la succession de plateaux et de vallons, accentue le lien entre la ville, la ria du Port Rhu et la baie de Douarnenez, au travers de vues emblématiques sur ce grand paysage.



Quelques illustrations des espaces urbains de Douarnenez

- **Les enjeux paysagers :**

Les principaux enjeux identifiés sur cette entité se déclinent de la manière suivante :

- limiter l'urbanisation le long des axes de communication,
- contenir le développement urbain périphérique de l'agglomération, de manière à préserver « une ceinture verte » en frange de la ville,
- assurer la préservation au sein du tissu urbain, des espaces paysagers remarquables : les vallons urbains, les boisements sur les coteaux, les parcs et espaces publics,
- protéger et mettre en valeur les points de vue remarquables sur le paysage de la ville ou le grand paysage de la baie de Douarnenez,
- encadrer le développement urbain résidentiel des crêtes (site de Penn Ar Creac'h, les hauteurs de Pouldavid ou Menez Kerguesten).

2.7.2.3 Les paysages ruraux

- **Analyse paysagère :**

Composante à part entière du paysage de la commune de Douarnenez, l'espace rural occupe la majeure partie du territoire. Cet arrière-pays formé de plateaux, est structuré par des vallons orientés vers la baie de Douarnenez. Cette physionomie particulière révèle ainsi des ambiances rurales singulières selon les secteurs : une façade Ouest orientée vers le Cap Sizun et une frange Est tournée vers le Porzay.

Ces paysages ruraux offrent, une certaine intégrité dans leur composante, avec une maille bocagère agricole bien représentée et des petits hameaux de caractère dans lesquels l'habitat résidentiel est peu présent. Seuls quelques ensembles urbains significatifs viennent perturber ces paysages traditionnels ruraux de la Cornouaille : les zones d'activités de Lannugat et du Dreverz ainsi que le quartier d'habitat de Menez Kerguesten.

Aussi, plusieurs sous-ensembles paysagers dessinent et structurent l'espace rural de Douarnenez :

- Le bocage littoral au Nord-Ouest du quartier de Tréboul (Leydé, Pen Foennec) est formé par un parcellaire agricole plus serré délimité par des chemins creux et des haies bocagères. Ce bocage littoral annonce les paysages ruraux de la frange Nord du Cap Sizun).

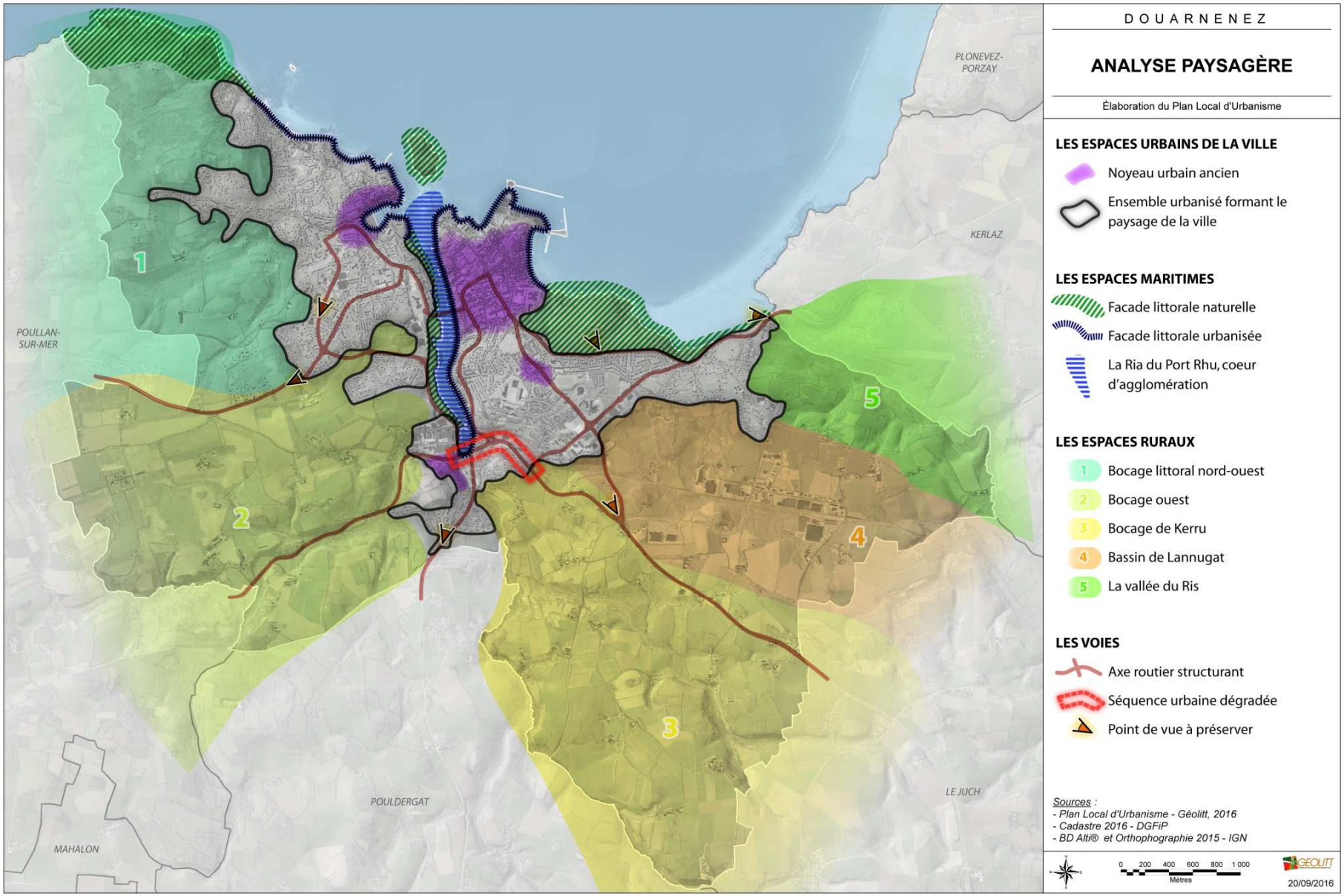
- Le bocage à l'Ouest des quartiers de Tréboul et de Pouldavid (Kervent, Cloarec) présente un caractère rural et agricole affirmé, de par la présence d'un réseau bocager dense et du vallon du ruisseau de Pont Toullec.
- Le bocage de Kerru au Sud du territoire communal forme un arrière-pays vallonné, associant plateaux agricoles et fonds de vallons boisés. Il s'agit d'un espace rural bien préservé, s'inscrivant de part et d'autre de la RD n°765.
- Le bassin de Lannugat constitue une large dépression topographique formée par le ruisseau du Pénity et encadrée par deux lignes de crêtes. Cette entité paysagère spécifique est marquée par la présence de plusieurs espaces naturels, d'un parcellaire agricole ouvert et de la zone d'activités de Lannugat, cette dernière étant composée de plusieurs dizaines de bâtiments à usage d'activités.
- La vallée du Ris s'établit depuis la route du Juch jusqu'à la limite communale avec Kerlaz. Il s'agit d'un espace à dominante agricole et naturel présentant des pentes relativement faibles, propice à l'activité agricole.
-

Quelques illustrations des paysages ruraux de Douarnenez

- **<u>Les enjeux paysagers :</u>**

Les principaux enjeux identifiés sur cette entité se déclinent de la manière suivante :

- proscrire tout développement de l'urbanisation de l'espace rural, en dehors des bâtiments agricoles et de la zone d'activités de Lannugat,
- préserver la maille bocagère, les zones humides et les principaux boisements, de manière à conforter l'ambiance rurale des sites,
- limiter l'enfrichement des espaces agricoles, notamment dans les coteaux ou à proximité du littoral.


DOUARNENEZ
ANALYSE PAYSAGÈRE
Élaboration du Plan Local d'Urbanisme
LES ESPACES URBAINS DE LA VILLE
Noyeau urbain ancien
Ensemble urbanisé formant le paysage de la ville
LES ESPACES MARITIMES
Facade littorale naturelle
Facade littorale urbanisée
La Ria du Port Rhu, coeur d'agglomération
LES ESPACES RURAUX
1 Bocage littoral nord-ouest
2 Bocage ouest
3 Bocage de Kerru
4 Bassin de Lannugat
5 La vallée du Ris
LES VOIES
Axe routier structurant
Séquence urbaine dégradée
Point de vue à préserver
Sources :
- Plan Local d'Urbanisme - Géolitt, 2016
- Cadastre 2016 - DGFiP
- BD Alti® et Orthophographie 2015 - IGN
0 200 400 600 800 1 000
Mètres
GEOLITT
20/09/2016
PLONEVEZ-PORZAY
KERLAZ
POULLAN-SUR-MER
POULDERGAT
LE JUCH
MAHALON

2.8. LE DIAGNOSTIC URBAIN

2.8.1. L'évolution récente de l'urbanisation

La commune de Douarnenez a connu depuis la fin de la seconde guerre mondiale des bouleversements administratifs, économiques et urbains majeurs ayant profondément transformé la ville telle que nous la connaissons aujourd'hui.
L'agglomération de Douarnenez est ainsi la résultante de la fusion de plusieurs entités aux spécificités affirmées :

- Douarnenez, ville portuaire au cœur de la Presqu'île,
- Tréboul, commune portuaire et balnéaire située à l'Ouest de la ria du Port Rhu,
- Ploaré, commune rurale située au Sud Est du territoire,
- Pouldavid, commune rurale située au fond de la ria du Port Rhu.

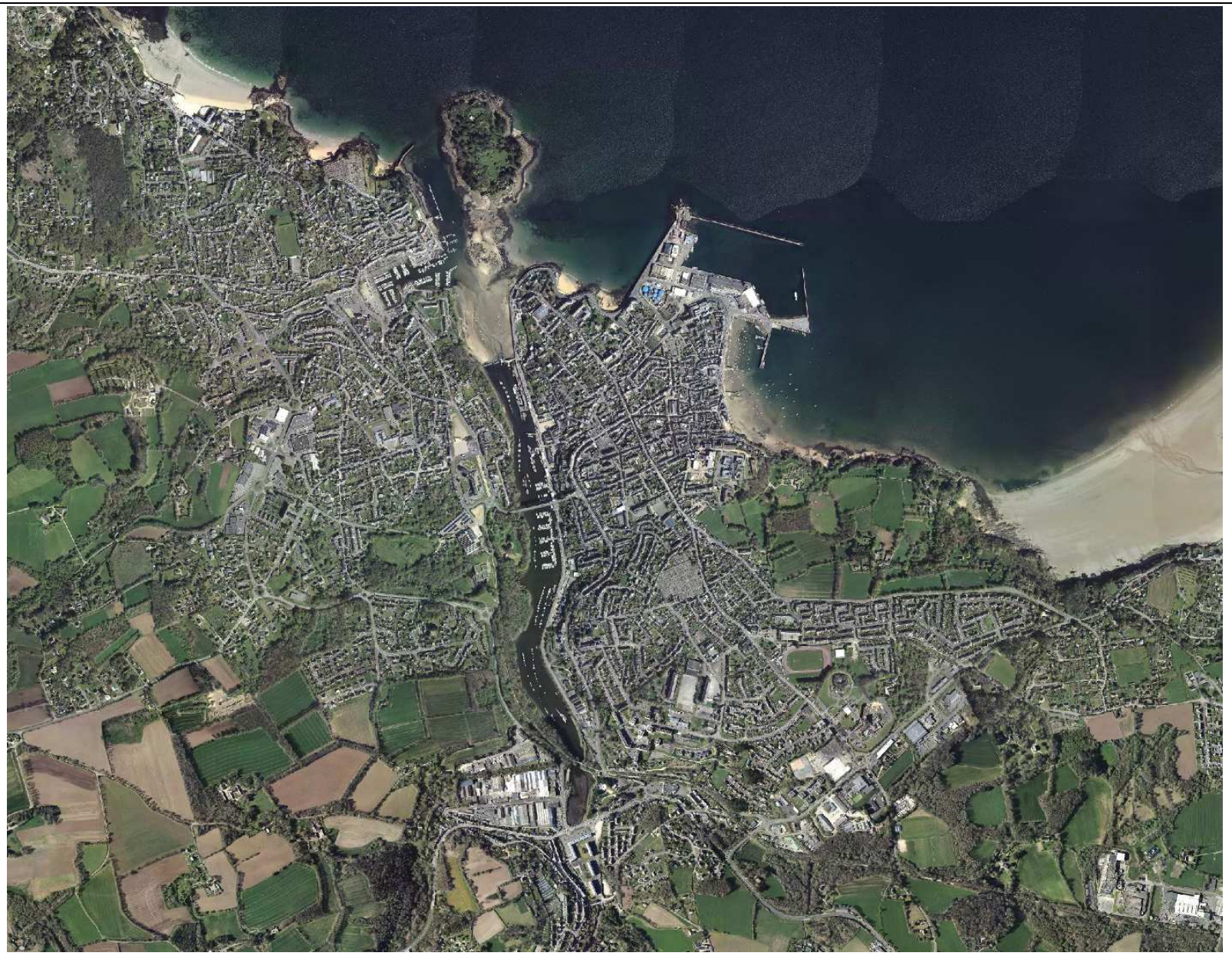
L'analyse des 3 photographies aériennes prises à des périodes différentes (1952-1982-2015) et à intervalles réguliers permet d'apprécier les mutations de l'espace urbain douarneniste et de mieux comprendre les spécificités territoriales.
Elle retrace uniquement une période récente du développement urbain de Douarnenez, période au cours de laquelle la physionomie de la ville a profondément évoluée.

L'analyse de la photographie aérienne de 1952 met en évidence un certain nombre de constats sur l'organisation urbaine de Douarnenez :

- la presqu'île de Douarnenez depuis le Port Rhu à l'Ouest jusqu'à l'anse du Rosmeur à l'Est forme un espace urbain densément bâti, avec peu de vides (hormis les places principales et les voiries). Le principe des îlots bâtis constitue la constante de l'espace urbain.
- le développement de l'urbanisation vers le Sud, de part et d'autre des axes routiers structurants (les actuelles rues Louis Pasteur et jean Jaurès/Laënnec) s'accentue, conduisant ainsi une fusion avec le bourg rural de Ploaré.
- l'espace rural de Ploaré est marqué par un caractère agricole et naturel prononcé.
- le quartier de Pouldavid au fond de la ria du Port Rhu est déconnecté des autres entités urbaines de Douarnenez. Le bourg présente une forme relativement modeste au sein d'un espace à dominante agricole.
- le site de Tréboul présente une configuration bâtie assez éclatée, avec un pôle urbain principal, le port et des quartiers aux fonctions spécifiques : le quartier de la Gare et ses activités ou encore les quartiers balnéaires de Saint Jean et des Sables Blancs. On assiste toutefois à un développement résidentiel assez significatif le long des voies de communication (routes de Poullan sur Mer) ou sur le site de la Montagne.
- en matière d'infrastructures portuaires, le port industriel du Rosmeur est en cours d'aménagement, tandis que les sites de Tréboul et du Port Rhu n'ont pas encore subi de profonds aménagements.
- en matière d'infrastructures routières, la trame viaire héritée du XIXème siècle perdure (Axe Nord-Sud de Douarnenez, le Pont et l'avenue de la Gare).

L'analyse de la photographie aérienne de 1982 souligne significativement les mutations de l'espace urbain douarneniste, sur la période 1952-1982.

- Les quatre entités historiques forment un ensemble urbain quasi continu, soulignant ainsi un étalement urbain important et massif.
- Le développement urbain résidentiel s'est opéré massivement sur les quartiers de Tréboul et de Ploaré, au travers de l'implantation de plusieurs lotissements d'habitations (le Reuniat, le Menhir, les Sables Blancs à Tréboul et la Sainte Croix à Ploaré) ou de quartiers d'habitat collectif (Kermarron, Kermabon, Menez Birou ou Bréhuel).
- Le quartier de Pouldavid connaît plus un développement urbain plus modeste.
- On assiste, au cours de la période 1950-1980 à un desserrement important des activités et des équipements du centre vers la périphérie, au travers de l'implantation du pôle d'équipements de Ploaré et des zones d'activités de Pouldavid et de Bréhuel.
- Les sites portuaires de Tréboul et de Port Rhu ont connu durant cette période de profonds bouleversements, avec notamment le comblement des anses de Pouldavid et de Tréboul.
- Les infrastructures routières se sont fortement étoffées et constituent un support au développement résidentiel et économique (route de Brest…)
- Le fond de la ria forme à l'échelle de l'agglomération un nœud routier majeur.



L'analyse de la photographie aérienne de 2015 confirme et accentue les mutations de l'espace urbain perçues en 1982.

- L'étalement urbain se manifeste par la création de nouveaux quartiers périphériques autrefois ruraux (Menez Kerguesten, le Bois d'Isis, le Ris, Kervignac ou Kerem), notamment sur Tréboul et Ploaré).
- Les anciennes communes sont aujourd'hui totalement intégrées dans l'espace urbain de Douarnenez.
- Les espaces interstitiels non bâtis en 1982 sont aujourd'hui comblés : Listrouarn ou Kerguimigou (opération de ZAC).
- Le phénomène de desserrement des activités et des équipements s'est poursuivi par la création de nouvelles zones d'activités (Toubalan, la Sainte Croix, Coataner et le Dreverz).
- Le renouvellement urbain dans les centres anciens constitue dorénavant une action nécessaire, en vue d'une redynamisation du tissu ancien : exemples des sites de la Gare, de l'ancien hôpital ou de la Pointe de Tréboul.
- Le réseau viaire de l'agglomération s'est étoffé au travers notamment de la création d'une rocade reliant les pôles de Douarnenez et Tréboul, via le nœud routier de Pouldavid ou d'une voie de desserte de Lannugat.
- Les espaces naturels au sein de l'agglomération (le Bois d'Isis, la rive gauche du Port Rhu, les Plomarc'h, le bois Coataner ou les vallons) forment une trame verte plus ou moins continue.

2.8.2. La typologie du bâti

L'analyse typologique de l'agglomération de Douarnenez met en évidence une forte diversité des formes urbaines résultant des différentes strates de l'évolution de la ville.
Cette réflexion permet ainsi de faciliter la compréhension de l'évolution du tissu urbain à travers le temps et d'en saisir les potentiels de changement.
Les différents éléments retenus pour qualifier les formes urbaines se déclinent de la manière suivante :

- le parcellaire (forme, taille…).
- le bâti et son intégration vis-à-vis de l'espace public et des constructions voisines.
- la volumétrie des bâtiments.
- les fonctions urbaines principales (habitat, activités et équipements).

Cette réflexion permet de comprendre le fonctionnement actuel de l'agglomération et préfigure la mise en place du projet de zonage à l'échelle de l'agglomération.
Sur l'agglomération de Douarnenez, onze types de formes urbaines ont ainsi été répertoriés :

- les foyers urbains anciens denses de Douarnenez, Tréboul, Ploaré et Pouldavid,
- le tissu urbain de densité forte, développé à partir du début du XXème siècle,
- l'habitat pavillonnaire dense,
- l'habitat pavillonnaire de densité moyenne à aérée,
- les propriétés arborées,
- l'habitat collectif,
- les sites à vocation d'activités,
- les sites à vocation maritime,
- les sites d'équipements publics ou d'intérêt général,
- les espaces à vocation touristique,

- **Les foyers urbains anciens denses**

La ville de Douarnenez est marquée par plusieurs foyers anciens de forte densité : le Rosmeur, Saint Michel, Tréboul, Ploaré et Pouldavid.
Cette forme urbaine est caractérisée par un maillage viaire très serré (rues étroites, venelles et passages) auquel s'ajoute une densité forte du bâti. Cet ensemble est organisé, selon le principe de l'îlot, avec des vides peu nombreux.
Cette forme urbaine traditionnelle compose encore aujourd'hui les espaces urbains denses des centralités historiques.

- **Le tissu urbain de densité forte, développé à partir du début du XXème siècle**

L'essor industriel et démographique de la ville entraîne un développement périphérique, sur le principe de l'îlot ou le long des axes routiers structurants (entre le cœur de Douarnenez et Ploaré).Le développement du tourisme balnéaire à Tréboul se confirme et contribue à la croissance de nouveaux quartiers (les Sables Blancs, Saint Jean…)

- **L'habitat pavillonnaire dense**

Le desserrement de l'habitat à l'échelle de la ville à partir des années 1950 se traduit par la réalisation de plusieurs lotissements d'habitat pavillonnaire en périphérie de l'espace urbain, dans les quartiers de Ploaré (la Sainte Croix), Pouldavid et Tréboul.
Le parcellaire est homogène avec des formes rectangulaires. La diversité des tailles de parcelles est souvent limitée. Les hauteurs comportent 1 à 2 niveaux.

- **L'habitat pavillonnaire de densité moyenne à aérée**

L'habitat pavillonnaire de densité moyenne à aérée s'est développé à partir des années 1970-1980, en périphérie de la ville au travers de lotissement (le Menhir,Kerbiguet, le Bois d'Isis) ou de Zones d'Aménagement Concerté (Kerguimigou, Listrouarn et le Ris). Cet ensemble présente les mêmes caractéristiques morphologiques en termes de parcellaire et de voirie. Toutefois, on note une propension du bâti à occuper le centre de la parcelle, ce qui concoure à l'aspect aéré des sites.

- **Les propriétés arborées**

L'espace urbain de Douarnenez comporte des propriétés arborées qui participent à la qualité de la ville, témoin du passé industriel et balnéaire de la commune.
Elles se déploient principalement dans les quartiers du Guet, de Saint Jean ou plus ponctuellement sur les hauteurs de Ploaré (manoir de Kerlouarnec), avec une qualité du bâti.

- **L'habitat collectif**

Les quartiers d'habitat collectif se sont développés, à partir des années 1960 et 1970, soit au cœur de la ville (exemples des sites de Kermabon, du Menez Birou ou du Guerlosquet) ou en périphérie (Kermarron, Pouldavid, Kerguesten, Bréhuel), en rupture avec la forme urbaine traditionnelle. Ces grands ensembles s'organisent sous la forme de barres, avec une emprise au sol faible. Les espaces extérieurs sont caractérisés par de vastes stationnements, entrecoupés d'espaces de pelouses. Il s'agit de quartiers mono fonctionnels où l'habitat est quasi exclusif.

- **Les sites à vocation d'activités**

Le desserrement des activités économiques du centre de la ville vers la périphérie a engendré la création de plusieurs zones d'activités, à proximité des axes routiers importants: Pouldavid, Sainte Croix, Toubalan ou Bréhuel.
Ces espaces d'activités sont marqués par des bâtiments assez volumineux et des emprises bâties et foncières importantes.

- **Les espaces portuaires**

Ville maritime par excellence, Douarnenez possède au sein de la ville de nombreux sites à vocation portuaire, avec une spécialisation de chaque espace :

- le port industriel du Rosmeur,
- le port de plaisance de Tréboul
- le port patrimonial et de plaisance du Port Rhu

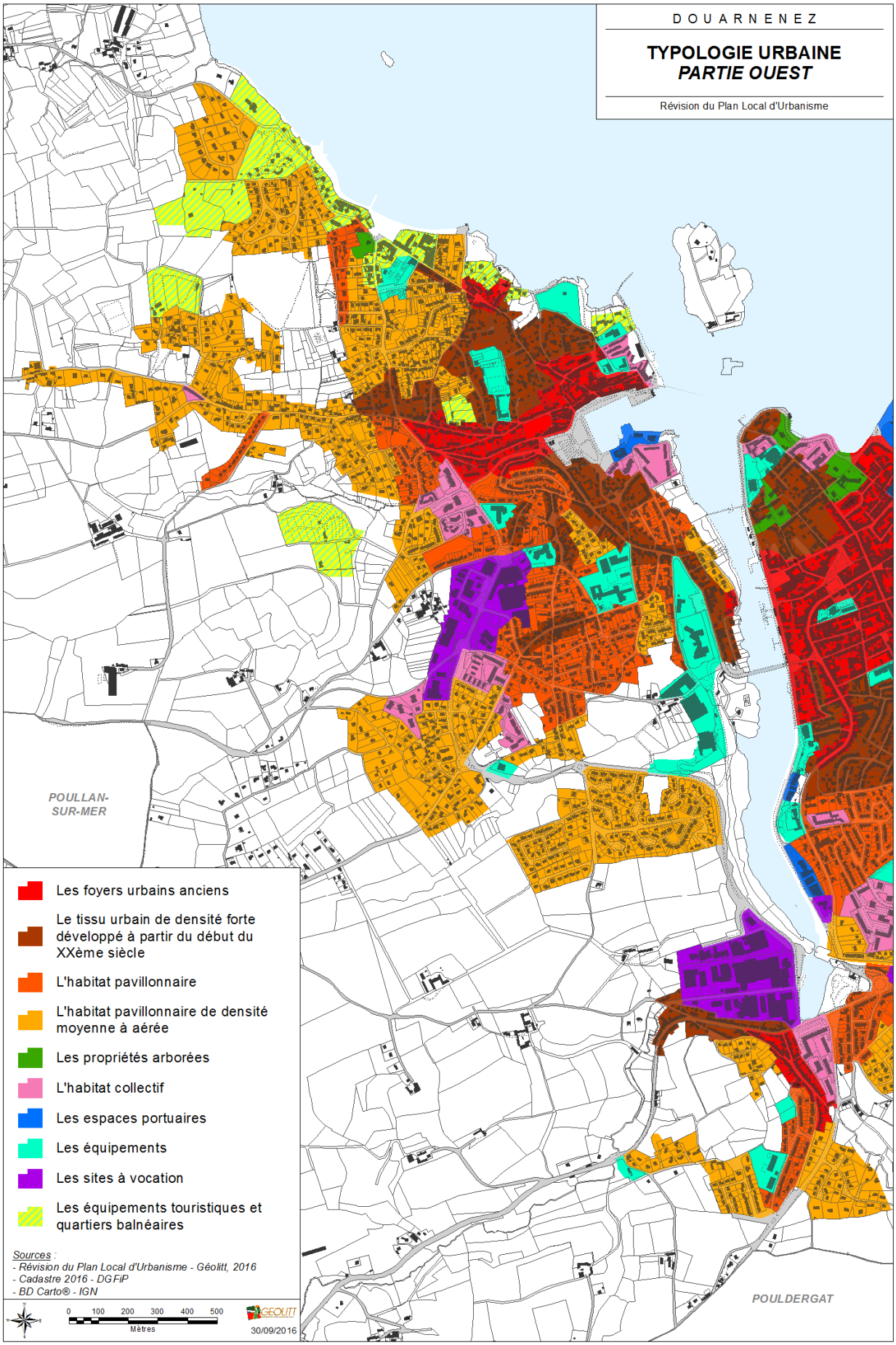
Ces espaces comportent des emprises bâties et foncières importantes qui marquent fortement le paysage urbain de Douarnenez. Vecteur de l'économie locale, ils représentent également des enjeux urbains importants dans le cadre d'un renforcement de l'attractivité de la ville

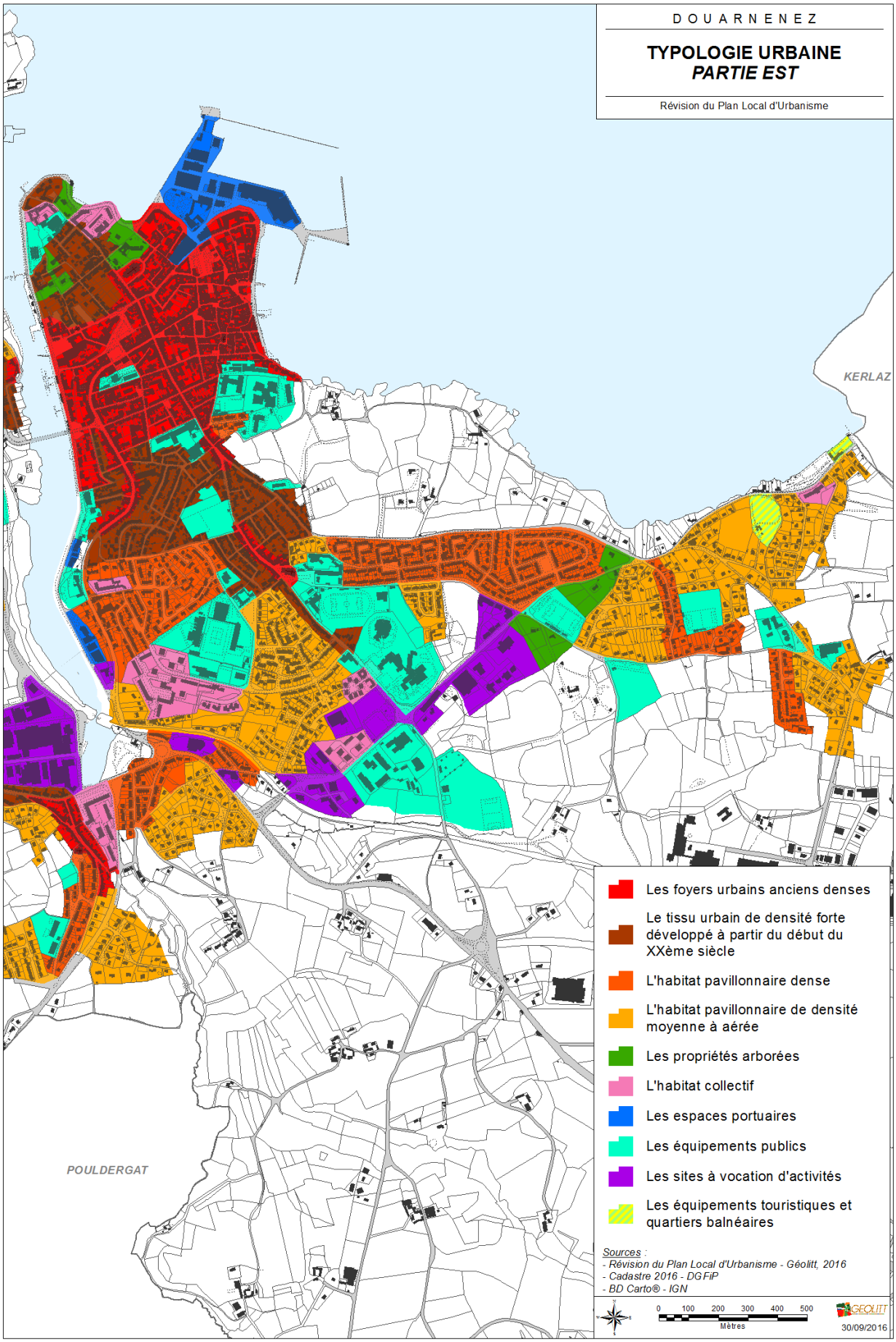
- **Les équipements publics**

En tant que pôle urbain structurant à l'échelle de la Cornouaille, l'agglomération dispose de nombreux sites dédiés aux équipements publics ou d'intérêt général à vocation sportive, scolaire, culturel ou de santé Bréhuel, Kervignac, la Gare…
Ces sites, par leur volumétrie et leur implantation, sont caractérisés, par de vastes emprises bâties, des espaces paysagers et des emprises dédiées au stationnement.

- **Les équipements touristiques**

Le développement touristique de Douarnenez et notamment du quartier de Tréboul, a conduit à la création de plusieurs équipements ou infrastructures touristiques au fil du temps, hôtels, colonies de vacances et campings. Ces éléments, par leur implantation et leur insertion dans le tissu existant, participent au paysage urbain de Douarnenez.


DOUARNENEZ
TYPOLOGIE URBAINE
PARTIE OUEST
Révision du Plan Local d'Urbanisme
POULLAN-SUR-MER
POULDERGAT
Les foyers urbains anciens
Le tissu urbain de densité forte développé à partir du début du XXème siècle
L'habitat pavillonnaire
L'habitat pavillonnaire de densité moyenne à aérée
Les propriétés arborées
L'habitat collectif
Les espaces portuaires
Les équipements
Les sites à vocation
Les équipements touristiques et quartiers balnéaires
Sources :
- Révision du Plan Local d'Urbanisme - Géolitt, 2016
- Cadastre 2016 - DGFiP
- BD Carto® - IGN
0 100 200 300 400 500
Mètres
GEOLITT
30/09/2016


D O U A R N E N E Z
TYPOLOGIE URBAINE
PARTIE EST
Révision du Plan Local d'Urbanisme
KERLAZ
POULDERGAT
Les foyers urbains anciens denses
Le tissu urbain de densité forte développé à partir du début du XXème siècle
L'habitat pavillonnaire dense
L'habitat pavillonnaire de densité moyenne à aérée
Les propriétés arborées
L'habitat collectif
Les espaces portuaires
Les équipements publics
Les sites à vocation d'activités
Les équipements touristiques et quartiers balnéaires
Sources :
- Révision du Plan Local d'Urbanisme - Géolitt, 2016
- Cadastre 2016 - DGFiP
- BD Carto® - IGN
0 100 200 300 400 500
Mètres
GEOLITT
30/09/2016

2.8.3. La trame végétale dans la ville

Bien qu'offrant une image minérale et urbaine, l'agglomération de Douarnenez est jalonnée par une grande variété d'espaces verts et paysagers. Ces éléments végétaux constitutifs du paysage s'apprécient, non seulement par leur valeur végétale, arborée, paysagère ou esthétique, mais également pour le dialogue qu'ils entretiennent avec l'espace bâti qui les entoure. Ces rapports peuvent être des vues à privilégier, des axes à privilégier, des typologies à développer ou des repères structurants à conserver.
Ces éléments végétaux participent à la qualité d'ensemble du site urbain de Douarnenez et associés aux ensembles urbaines et maritimes, concourent à un paysage de grande qualité.
La prise en compte de leurs caractéristiques environnementales à l'échelle du P.L.U permettra d'une part d'établir une typologie, et d'autre part de définir des prescriptions et des recommandations assurant leur protection et leur mise en valeur.
La carte de synthèse identifie la trame végétale au sein de l'espace urbain. Il s'agit d'un repérage des espaces présentant les intérêts paysagers, urbains, esthétiques ou écologiques contribuant à la qualité du cadre de la ville.

Aussi, plusieurs catégories d'espaces sont recensés :

- les parcs urbains ouverts au public,
- la promenade Paulet (voie verte),
- les grandes propriétés arborées du centre de Douarnenez,
- l'espace naturel des Plomarc'h et le site aménagé de la plage du Ris,
- les espaces naturels liés aux vallons,
- les alignements d'arbres de type mails plantés,
- la rive boisée du Port Rhu,
- les massifs boisés du Bois d'Isis et du Rohou,
- les ensembles boisés artificialisés du quartier des Sables Blancs,
- le sentier côtier de Tréboul et les propriétés arborées,
- le bois et la zone humide du Coataner,
- la propriété boisée du manoir de Kerlouarnec et ses abords,
- les jardins familiaux et lotissement jardin de Kervignac.

- **Les parcs urbains ouverts au public**

L'agglomération de Douarnenez est jalonnée par la présence de plusieurs parcs publics qui constituent des espaces de respiration et des lieux de convivialité : parc Cheffer, jardin public de Pouldavid (square Yves Caroff), square Lesteven ou square Pencalet.
Ces espaces publics de taille et d'importances différentes contribuent pleinement à la trame verte de la ville.

- **La promenade Paulet**

La promenade Paulet, vestige de l'ancienne voie ferrée, s'apparente à une véritable voie verte assurant des liaisons douces entre les différents quartiers de la ville. Il s'agit d'un espace paysager majeur qui participe à l'armature végétale de l'agglomération.

- **Les grandes propriétés arborées du centre de Douarnenez**

Le centre-ville de Douarnenez et notamment le quartier du Guet, est marqué par la présence de plusieurs grandes propriétés arborées, ayant appartenues à des familles d'industriels douarnenistes. Ces ensembles arborés témoignent ainsi du riche passé de la commune et constituent également des poumons verts en cœur de ville.

- **L'espace naturel des Plomarc'h et le site de la plage du Ris**

L'espace naturel et la plage du Ris représentent des ensembles à dominante naturelle emblématiques de Douarnenez, de par leur situation (points de vue remarquables) et leur rapport vis-à-vis de la ville.
Le site des Plomarc'h constitue un espace naturel aux portes de la ville et aménagé dans le respect de la sensibilité du site (ferme pédagogique, espace de jeux, site archéologique…) tandis que le site de la plage du Ris s'apparente à un espace fortement artificialisé (cabines de plage, aires de jeux…).

- **Les espaces naturels liés aux vallons**

L'agglomération de Douarnenez est structurée autour de plusieurs vallons conduisant à une pénétration forte des espaces naturels dans la ville. Ces espaces naturels forment des continuités naturelles plus ou moins fragmentées entre l'arrière-pays et le littoral.
Ils constituent des espaces stratégiques à valoriser et aménager dans le cadre d'une affirmation de la trame verte et bleue à l'échelle de l'agglomération.

- **Les alignements d'arbres**

L'espace public de Douarnenez présente peu de plantations structurantes urbaines, le long des axes, hormis le long du boulevard Général de Gaulle (Port Rhu), au niveau du mail planté de l'avenue de la Gare et de l'allée de la Sainte Croix.

- **La rive boisée du Port Rhu**

La rive gauche du Port Rhu est formée par un linéaire boisé plus ou moins dense depuis le fond de la ria jusqu'à l'embouchure. Cet espace à dominante naturel contraste fortement avec la rive opposée urbanisée. Il s'agit d'une continuité naturelle et d'un paysage singulier à préserver en cœur de ville.

- **Les massifs boisés du Bois d'Isis et du Rohou**

Ces deux ensembles boisés significatifs à l'échelle de Douarnenez sont positionnés sur un sommet et un coteau dominant la Baie de Douarnenez et le quartier des Sables Blancs. Composés majoritairement de feuillus, ces deux massifs forment un arrière-plan boisé tout à fait remarquable et un point d'appel visuel singulier dans le grand paysage.

- **Les ensembles boisés artificialisés des Sables Blancs**

Le développement touristique (campings, colonies de vacances) et résidentiel (lotissement) du quartier des Sables Blancs a conduit à la constitution d'une urbanisation sous les arbres, avec un maintien plus ou moins important du couvert végétal (feuillus et résineux).
Cette association participe à l'ambiance balnéaire du quartier.

- **Le sentier côtier de Tréboul**

Le sentier côtier de Tréboul, depuis la plage des Sables Blancs jusqu'à la pointe, constitue un site emblématique de la ville, témoin du passé industriel et balnéaire du quartier de Tréboul. Composés d'espaces naturels, de parcs publics et de propriétés arborées, ce site représente d'une part une interface entre la ville et le littoral et d'autre part un espace à forte valeur paysagère.

- **Le bois du Coataner**

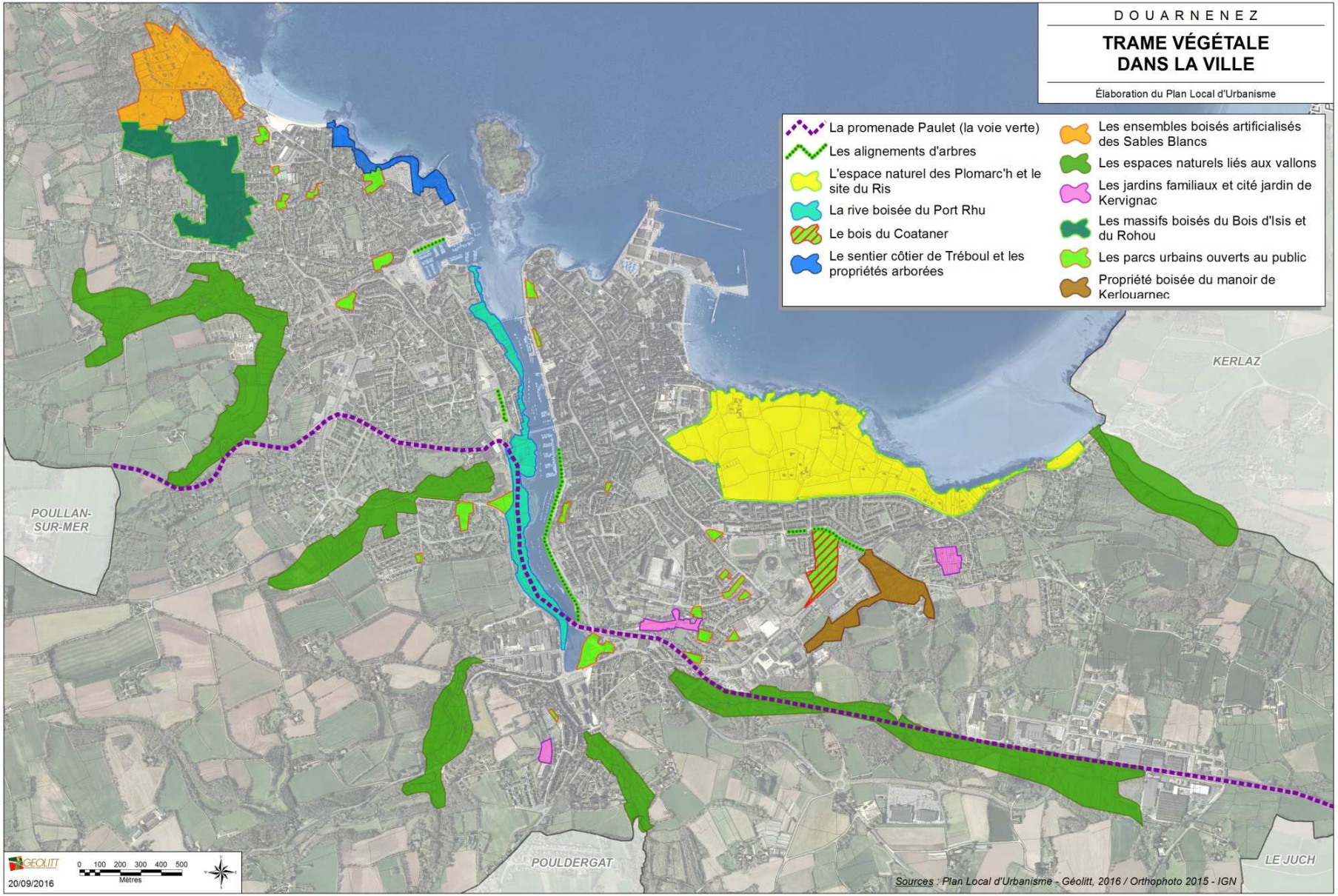
Situé dans le quartier de Ploaré, cet espace à dominante naturelle, est formé par un bois et une zone humide, le tout sur près de 3 500 m².
Enclavé par l'urbanisation, cet espace représente un poumon vert au cœur de la ville et un espace public à valoriser.

- **La propriété boisée du manoir de Kerlouarnec et ses abords**

Située dans le quartier de Ploaré, la propriété boisée du manoir de Kerlouarnec est classée au titre des sites et monuments naturels. Elle constitue un élément majeur de l'armature verte de la ville. Cette propriété est associée à des masses boisées ceinturant l'espace urbain (arrière de la ZA de la Sainte Croix, formant un arrière-plan boisé tout à fait remarquable.

- **Les jardins familiaux et lotissement jardin**

Le passé ouvrier du territoire a conduit à la création de jardins familiaux à Kermarron et Pouldavid et d'un lotissement jardins à Kervignac.Ces espaces non bâtis constituent des espaces de respiration au cœur de la ville tout en participant au maillage vert de l'agglomération (notamment les jardins familiaux de Kermarron récemment réaménagés).


DOUARNENEZ
TRAME VÉGÉTALE DANS LA VILLE
Élaboration du Plan Local d'Urbanisme
La promenade Paulet (la voie verte)
Les alignements d'arbres
L'espace naturel des Plomarc'h et le site du Ris
La rive boisée du Port Rhu
Le bois du Coataner
Le sentier côtier de Tréboul et les propriétés arborées
Les ensembles boisés artificialisés des Sables Blancs
Les espaces naturels liés aux vallons
Les jardins familiaux et cité jardin de Kervignac
Les massifs boisés du Bois d'Isis et du Rohou
Les parcs urbains ouverts au public
Propriété boisée du manoir de Kerlouarnec
KERLAZ
POULLAN-SUR-MER
POULDERGAT
LE JUCH
GEOLITT
0 100 200 300 400 500
Mètres
20/09/2016
Sources : Plan Local d'Urbanisme - Géolitt, 2016 / Orthophoto 2015 - IGN

2.9. SYNTHESE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

2.9.1. Les 10 enjeux environnementaux

Le diagnostic environnemental met en évidence 10 enjeux principaux.

Ressource en eau

Enjeu 1 : PRESERVATION DES COURS D'EAU ET DES ZONES HUMIDES
4 sous-bassins versants : les cours d'eau côtiers Ouest, la rivière de Port Rhu, le Stalas et le Ris
177,55 hectares de zones humides - inventaire validé par délibération du conseil municipal du 22 juin 2012

Enjeu 2 : AMELIORATION DE LA QUALITE DES EAUX DE SURFACE ET DES EAUX SOUTERRAINES
Masse d'eau « Baie de Douarnenez » (FRGC20) classée en état écologique médiocre et avec un objectif de bon état écologique fixé pour 2021 par le SDAGE Loire-Bretagne
Masses d'eau « le Stalas » et « le Ris » (respectivement FRGR0077 et FRGR1313) classées en état écologique médiocre et avec un objectif de bon état écologique fixé pour 2015
Directive « nitrates » : Le territoire communal est en Zone d'Actions Renforcées (ZAR).
Plan gouvernemental de lutte contre les algues vertes : Baie de Douarnenez
Captages d'alimentation en eau potable (prise d'eau de Kératry)

→ Servitude d'utilité publique

Enjeu 3 : GESTION QUALITATIVE DES RESEAUX
Eau potable : Les résultats des suivis de l'ARS montrent une bonne qualité bactériologique de l'eau distribuée et d'une conformité aux limites de qualités fixées pour les autres paramètres mesurés en 2014.
Assainissement : Le réseau d'assainissement collectif en eaux usées est de type séparatif. La capacité nominale de la STEP est de 83 300 équivalents habitant.
Pluvial : Le zonage d'assainissement pluvial a été finalisé en 2016.

Autres ressources naturelles

Enjeu 4 : MAINTIEN DE L'ACTIVITE AGRICOLE
En 2016, 27 exploitations agricoles ont leur siège sur la commune de Douarnenez.

Biodiversité

Enjeu 5 : PRESERVATION DES RESERVOIRS DE BIODIVERSITE
Parc naturel marin d'Iroise
2 sites classés « L'île Tristan » et « Le Manoir de Kerlouarnec et son parc »

→ Servitude d'utilité publique

5 sites inscrits (inclus dans la Z.P.P.A.U.P) « Le bois du Ris », « Le bois et l'allée de hêtres dits des Plomarc'h », « La plage du Ris », « Le vallon Saint-Pierre »

→ Servitude d'utilité publique

Sites du conservatoire du littoral : l'île Tristan et le site des Plomarc'h
2 sites du département : le vallon Saint-Pierre et le site des Plomarc'h
Espaces naturels communaux : le site des Plomarc'h et Les quatre Vents

1 site Natura 2000 : la Zone Spéciale de Conservation « Cap Sizun » (n° FR5300020)
1 Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Floristique et Faunistique (ZNIEFF) : « Ilots, falaises et landes du cap Sizun »
Bois d'Isis, Bois du Rohou
Boisements sur les secteurs de fortes pentes et bosquets isolés au sein du parcellaire agricole
Fonds de vallées et vallons des cours d'eau (cours d'eau, zones humides et milieux rivulaires)

Enjeu 6 : PRESERVATION DES CORRIDORS ECOLOGIQUES
Vallées et vallons des cours d'eau (hors réservoirs de biodiversité)
Linéaires bocagers

Enjeu 7 : PRESERVATION DES CONTINUITES ECOLOGIQUES
Connexions biologiques à maintenir au sein et entre les réservoirs de biodiversité

Risques naturels

Enjeu 8 : PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES
Risque de submersion marine : le quartier de Pouldavid
Risque lié aux mouvements de terrain = Plan de Prévention des Risques approuvé en 2011
Risque technologique lié au site de la Sobad (Sévéso – seuil Bas)

Climat, air, énergie – Déchets

Enjeu 9 : REDUCTION DE L'EMPREINTE ECOLOGIQUE
Plan climat-énergie territorial de la Cornouaille
Développement d'un urbanisme de qualité
Valorisation des déchets

Santé, cadre de vie

Enjeu 10 : AMELIORATION DU CADRE DE VIE
Mise en valeur du petit patrimoine
Nombreux chemins de randonnée
Maintenir et conforter les espaces verts publics (trame verte et bleue en milieu urbain).

2.9.2. Les zones de fortes sensibilités environnementales

→ **la zone littorale de Leydé**

Natura 2000	Conservation des habitats et des espèces d'intérêt communautaire

→ **le vallon Saint-Pierre**

Natura 2000 Site inscrit Propriété du Conseil départemental du Finistère	Conservation des habitats et des espèces d'intérêt communautaire Servitude d'utilité publique Protection des espaces naturels et ouverture au public

→ **l'île Tristan**

Site classé Terrain du conservatoire du littoral	Servitude d'utilité publique Protection des espaces naturels littoraux

→ **le site des Plomarc'h**

Site inscrit Terrains du conservatoire du littoral, du Conseil départemental du Finistère et communaux Zone de préemption du Conseil départemental	Servitude d'utilité publique Protection des espaces naturels littoraux

→ **la plage du Ris et ses abords**

Site inscrit Zone de préemption du Conseil départemental	Servitude d'utilité publique Protection des espaces naturels littoraux

3. BILAN DU POS,ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES ET DE LA CAPACITE DE MUTATION DES ESPACES

3.1. LE BILAN DU POS

La commune de Douarnenez est dotée d'un Plan d'Occupation des Sols approuvé en 2001 et adapté à plusieurs reprises depuis cette date. Depuis le 27 mars 2017, le document d'urbanisme de la commune de Douarnenez est devenu caduc. La commune est par conséquent régie par le Règlement d'Urbanisme (RNU) jusqu'à la mise en place du P.L.U.

Les principaux objectifs exprimés dans le cadre du POS révisé de 2001 se déclinent de la manière suivante :

- assurer le rayonnement de la ville de Douarnenez. Les retombées attendues de ce rayonnement sont une croissance économique favorisant l'emploi et le retour de la croissance démographique.
- favoriser une politique de préservation des espaces urbains ou naturels à l'échelle de l'ensemble du territoire,
- protéger de manière stricte les espaces naturels les plus reconnus,
- disposer d'un espace dédié à l'activité agricole,
- prévoir des zones d'urbanisation future en nombre suffisant pour limiter les phénomènes de rétention foncière,
- positionner les zones d'urbanisation future en tenant compte de l'attachement des habitants à l'identité des différentes entités qui forment aujourd'hui la commune (Tréboul, Pouldavid et Ploaré),
- assurer une lisibilité dans la planification des échéances d'ouverture à l'urbanisation dans la vocation des différentes zones,
- améliorer les conditions de circulation afin d'apporter une meilleure sécurité et un meilleur confort aux usagers,
- définir de nouveaux sites pour accueillir de nouvelles activités économiques,
- réserver des espaces mutables en centre-ville à des projets structurants,
- préserver la qualité de l'eau dans la protection des captages et dans la localisation des futures zones constructibles,
- définir des zones économiques mixtes tout en préservant les habitants de risques et de nuisances,

Les hypothèses d'évolution de la population comportaient les éléments suivants :

- Les hypothèses à prendre en compte sont un solde naturel qui redevient positif (+0,20%) et un solde migratoire qui reste stable (+0,36%).
- La volonté politique consiste à assurer une augmentation de population grâce à une ouverture à l'urbanisation de secteurs diversifiés, capable de répondre à la demande touristique, mais également de fixer sur la commune une population permanente qui trouvera sur place une offre d'emplois suffisante.
- La variation de population prévue par le POS est de 0,40% par an pour une population estimée en 2010 à 16 530 habitants (contre 15 827 habitants en 1999).

Les estimations du nombre de résidences principales reposent sur les paramètres suivants :

- La production de logements liée à l'augmentation de population peut être estimée à 330 unités (qui correspondent à une augmentation de 700 personnes sur une moyenne de 2,10 personnes par logement).
- A ce besoin en logement, il convient d'associer la production de logements liée au desserrement. Il est nécessaire de prévoir 390 résidences principales supplémentaires pour absorber entre 1999 et 2010 les phénomènes de desserrement.
- La production de logements liée au renouvellement du parc (logements vétustes) est estimée à 100 unités entre 1999 et 2010.
- Il convient d'associer une moyenne de 20 résidences secondaires par an (moyenne 1990-1999).

- **A l'horizon 2010, les besoins estimés en logements sont de 1 020 logements, soit un besoin annuel de 102 logements.**

Les surfaces nécessaires à l'urbanisation pour l'habitat se traduisent par :

- La répartition entre les logements individuels (90%) et les logements collectifs (10%) associée à une densité de logements (15 logts/ha pour l'individuel et 100 logts/ha pour le collectif) conduit à se baser sur une surface **d'urbanisation d'environ 60 hectares.**
- Le phénomène de rétention foncière, c'est-à-dire la non remise sur le marché de la production immobilière, implique la définition d'un coefficient compris entre 2,5 et 3.
- Aussi, pour assurer un bon fonctionnement du marché immobilier, le POS peut estimer aux environs **de 150 (60x2,5) à 180 hectares,** les surfaces nécessaires à prévoir entre les zones urbaines et les zones d'urbanisation future.

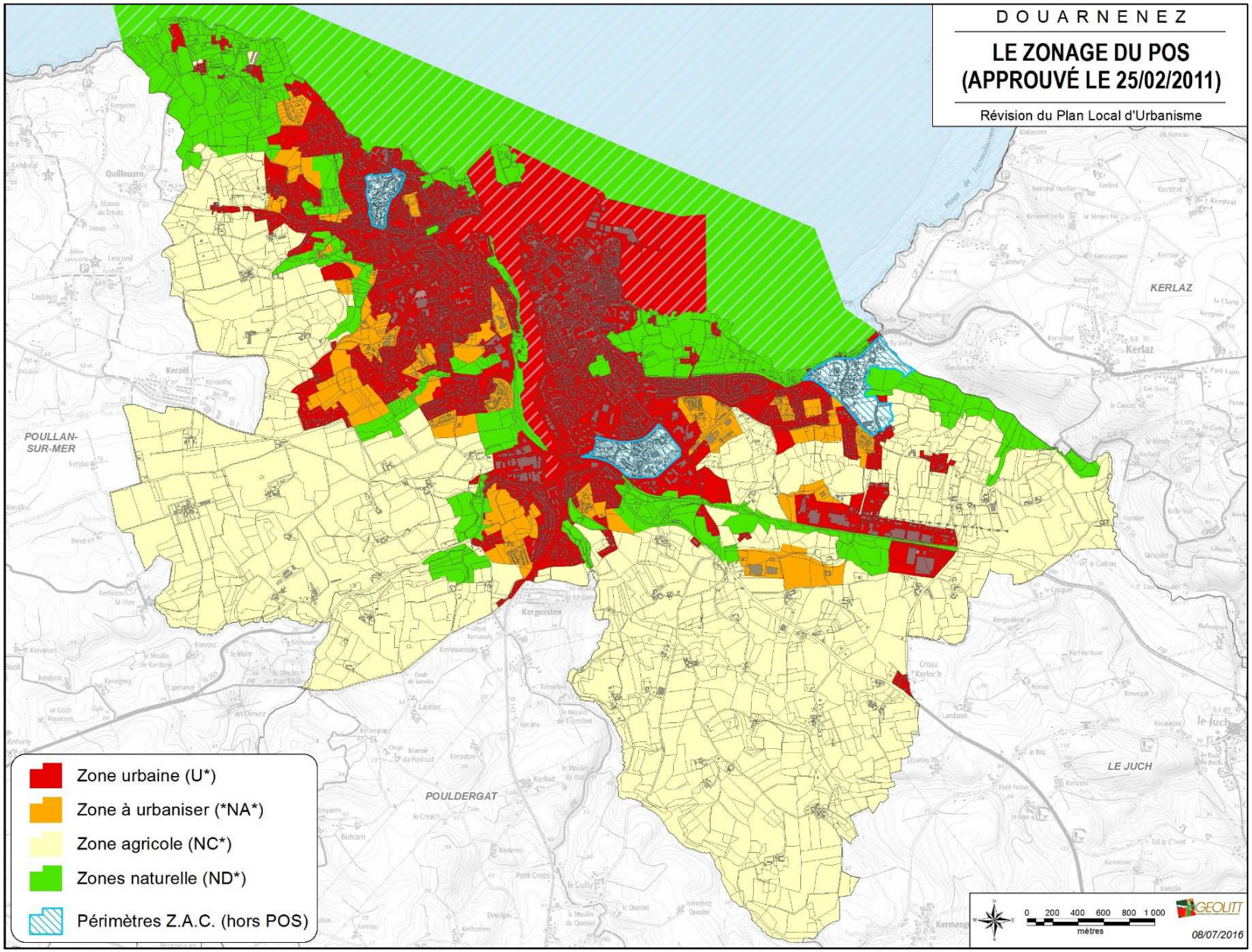
A la lecture des emprises foncières non bâties pour l'habitat au Plan d'Occupation des Sols en vigueur et classées en zone d'urbanisation future (1NAb, 1NAc, 1NAd et 2NA et ZAC du Ris), on s'aperçoit que les surfaces potentiellement urbanisables sont largement supérieures aux besoins en matière de logements.

En effet, sur les seuls secteurs non bâtis en zone 1NA et 2NA, il ressort une disponibilité foncière théorique pour l'habitat de **78 hectares,** sans tenir compte des dents creuses et espaces mutables localisés au sein de l'enveloppe urbaine de l'agglomération de Douarnenez.

Le POS comptabilise ainsi :

- **47 hectares en zone 1NA et secteurs d'urbanisation future de la ZAC (zone d'aménagement concerté du Ris)**
- **31 hectares en zone 2NA,**

De manière générale, les objectifs exprimés par le POS de 2001 n'ont pas été tenus en matière de gain de population et de production de logements neufs.
Toutefois, en matière de développement économique, il ressort que plusieurs secteurs destinés aux activités économiques au POS sont aujourd'hui remplies (exemples des sites de Lannugat Nord, de la Sainte Croix ou du Dreverz).


DOUARNENEZ
LE ZONAGE DU POS
(APPROUVÉ LE 25/02/2011)
Révision du Plan Local d'Urbanisme
Zone urbaine (U*)
Zone à urbaniser (*NA*)
Zone agricole (NC*)
Zones naturelle (ND*)
Périmètres Z.A.C. (hors POS)
POULLAN-SUR-MER
POULDERGAT
KERLAZ
LE JUCH
Quillouarn
Kerguesten
0 200 400 600 800 1 000
mètres
GEOLITT
08/07/2016

3.2. LA CONSOMMATION D'ESPACE

3.2.1. Le cadre règlementaire et la méthode

Le Plan Local d'Urbanisme doit analyser la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix dernières années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme.
Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espaces et de lutte contre l'étalement urbain.
Le PLU doit ainsi faire la démonstration, au regard des consommations passées qu'il s'inscrit dans une dynamique vertueuse, en matière de modération de la consommation d'espaces.

Une analyse de la consommation d'espaces a été réalisée sur la commune de Douarnenez, sur la base d'une méthodologie partagée.
Aussi, cette méthode retient une échelle de 10 ans, soit une projection des données entre 2003 et 2014, ce qui permet d'établir des comparaisons statistiques avec d'autres territoires.
En outre, les fichiers fonciers proviennent de données issues de MAJIC, l'application interne de la Direction Générale des Finances Publiques gérant et calculant l'impôt foncier. La précision parcellaire de ces données permet d'analyser finement les différents aspects de la consommation foncière.
Ces données ont été retravaillées de manière à obtenir la photographie la plus fidèle possible de la consommation foncière. Seules les opérations conduisant à une consommation foncière sont retenues (soit les nouveaux logements, nouvelles activités ou les nouveaux équipements sur des sites non bâtis), ce qui exclut de fait les rénovations, restructurations, extensions ou annexes de bâtiments existants.
Au final, ce travail permet d'obtenir une cartographie fiable et exploitable de la consommation d'espaces sur un territoire.

3.2.2. Le bilan de la consommation d'espace entre 2003 et 2014

L'évolution de l'urbanisation sur la commune de Douarnenez a été consommatrice d'espaces naturels, agricoles et forestiers sur les dix dernières années (2003-2014).
En effet, sur cette période, près de 51,92 hectares ont été consommés pour l'habitat, les équipements et les activités, soit une consommation moyenne annuelle de près de 5,19 hectares.
La consommation pour l'habitat (maison, appartement et dépendance) représente 28,28 hectares tandis que les surfaces consommées pour les locaux d'activités et les équipements représentent 23,64 hectares.

En matière d'habitat, cette consommation d'espaces revêt plusieurs aspects :

- elle se matérialise, en grande partie par la réalisation de plusieurs opérations de lotissements publics (Kerem, Coataner) ou privés (le Menhir, Kerbiguet ou Kervignac). La densité de logements (nbre de logts/surface globale de l'opération) est relativement importante, avec une moyenne de 15 logts/ha.
- elle se traduit également par la réalisation d'opérations d'habitat isolé, sur un mode diffus. Sur ce point, on constate de manière générale une densité faible (taille moyenne des lots = 900 à 1 000 m²), conduisant à une consommation foncière importante.

Les illustrations ci-dessous permettent de mettre en évidence les formes urbaines générées, selon les densités définies.
2 secteurs récemment urbanisés sur le territoire de Douarnenez sont ainsi analysés :

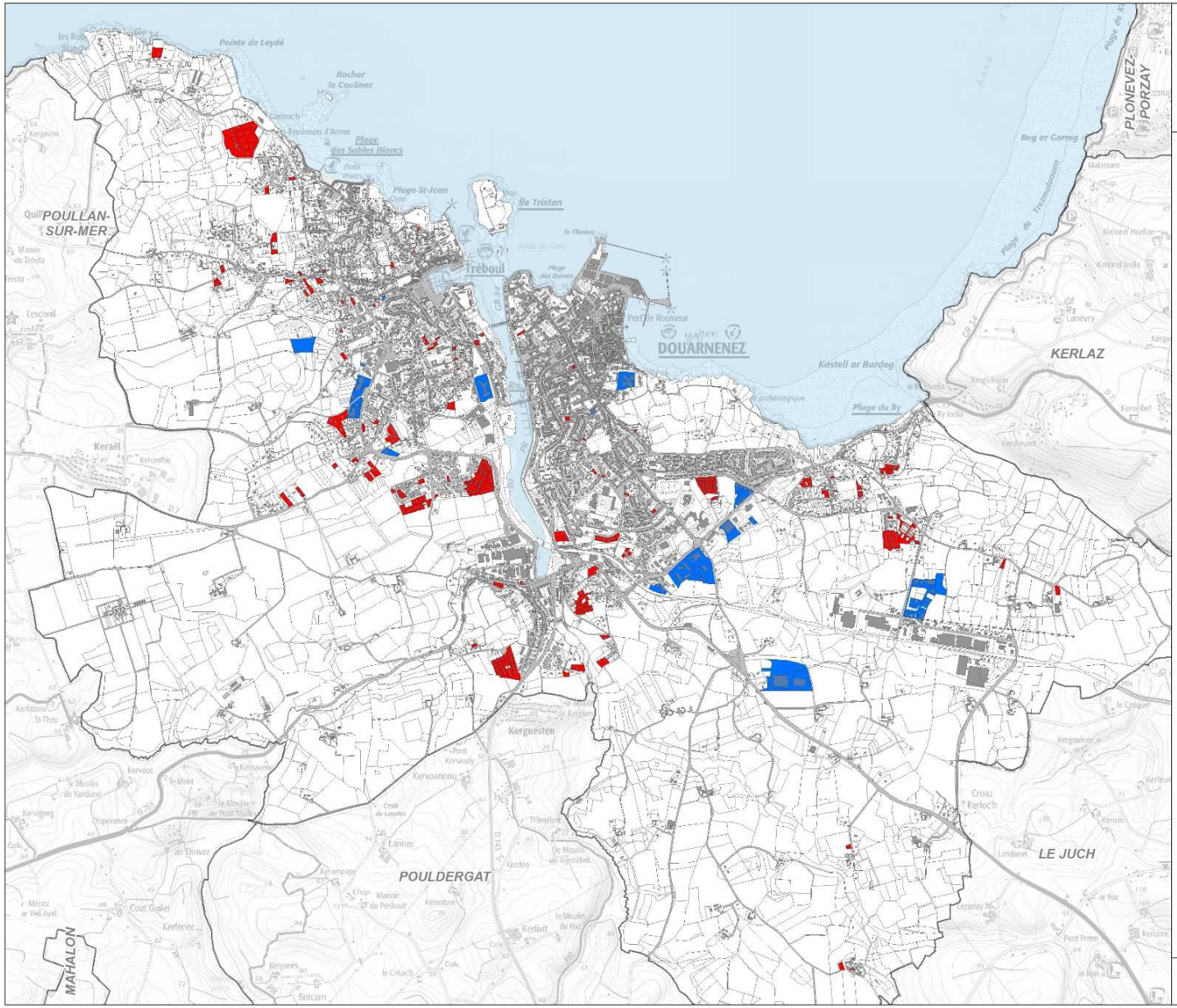
- **Le lotissement communal de Coataner :**

Localisée au sein de l'enveloppe urbaine du quartier de Ploaré, la zone 1NAb de Coataner a fait l'objet d'un projet d'aménagement au travers de la réalisation d'une opération de lotissement communale en 2005-2006. Cette opération associant des logements locatifs sociaux et des logements libres, bénéficie d'une densité moyenne brute de 21 logts.
Un réseau viaire continu et hiérarchisé permet d'assurer une desserte satisfaisante des logements. Une liaison douce positionnée en partie Sud du site assure également une continuité piétonne avec l'espace naturel de Coataner et au-delà le pôle commercial de la Sainte Croix.

- **Le quartier de Menez Rouz :**

Localisée en frange du quartier de Tréboul à l'interface entre un secteur d'habitat aéré et un espace naturel de qualité (Bois d'Isis), la zone UHCa a connu un développement résidentiel récent, sur un mode diffus et exclusivement pavillonnaire. Le nombre de logements à l'hectare est très faible (6 logts/ha) du fait d'un parcellaire lâche et d'un réseau viaire peu optimisé.

En matière d'activités économiques et d'équipements, cette consommation foncière résulte notamment de la création (le Dreverz) ou l'extension (Toubalan, Lannugat Nord, la Sainte Croix) de zones d'activités et plus ponctuellement le transfert d'équipements publics ou d'intérêt général (le centre de secours de Bréhuel).



Douarnenez

CONSOMMATION FONCIÈRE DE 2003 À 2014

Révision du Plan Local d'Urbanisme

Espaces consommés par l'ubanisation :

Total : 51,92 Ha

- Habitat (appartement, maison et dépendances) : 28,28 Ha
- Local commercial ou industriel : 23,71 Ha

N.B. : la surface totale peut être sensiblement inférieure à la somme des surfaces par catégorie. En effet, une même parcelle peut regrouper plusieures vocations (par exemple une habitation avec un commerce en rez-de-chaussée).

Sources :
- Fichier foncier 2014 - DDTM29
- Cadastre 2015 - DGFiP
- BD Carto®/Scan25® - IGN

0 200 400 600 800 1 000
Mètres

GEOLITT

08/07/2016

3.3. ANALYSE DE LA CAPACITE DE DENSIFICATION DES ESPACES BATIS

3.2.1. Le cadre règlementaire et la méthode

Comme le précise l'article L.151-4 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation analyse *« la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales ».*

La méthode consiste à identifier, sur la base des enjeux environnementaux et paysagers retenus par la commune, l'ensemble des potentiels mobilisables au sein des enveloppes urbaines des agglomérations de Douarnenez et de Lannugat (agglomération retenue au titre de l'article L.121-8 du code de l'urbanisme issue de la loi Littoral).

Au vu de cette orientation, les nombreux espaces bâtis (les hameaux et les secteurs d'habitat diffus au sein de l'espace rural) n'ont pas vocation à être développés, ni confortés dans le PLU.
De ce fait, ils ne sont pas inventoriés.

Cette analyse de la capacité de densification des 2 pôles urbains de la commune repose sur :

- l'identification de l'enveloppe urbaine = espace physiquement urbanisé présentant une continuité du bâti, en référence aux jurisprudences issues de la loi Littoral,
- le repérage des capacités de densification et de mutation à l'intérieur de l'enveloppe urbaine = les emprises foncières non bâties plus ou moins importantes ainsi que les espaces mutables en renouvellement urbain (exemples des friches industrielles, artisanales ou les bâtiments publics inoccupés ou vétustes).

3.2.2. Bilan de la capacité de densification et de mutation au sein des agglomérations

Cette analyse permet au stade du diagnostic urbain, de recenser les espaces de densification et de mutation situés au sein des 2 enveloppes urbaines des agglomérations de Douarnenez et de Lannugat.
Il s'agit d'obtenir une photographie précise de tous ces espaces, de manière à guider la commune dans ses choix d'aménagement en vue notamment de l'établissement du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

LA CAPACITE DE DENSIFICATION ET DE MUTATION AU SEIN DE L'AGGLOMERATION DE DOUARNENEZ

L'agglomération de Douarnenez se présente sous la forme de deux ensembles urbanisés importants, positionnés de part et d'autre de la ria du Port Rhu : le quartier de Tréboul sur la rive gauche du Port Rhu et les quartiers du centre-ville, de Ploaré et de Pouldavid sur la rive droite du Port Rhu.
Ces deux entités urbaines sont reliées entre elles, par des infrastructures de transport (la passerelle, le pont de Tréboul, le pont de l'ancienne voie ferrée et le nœud routier de Poudavid) contribuant ainsi à une continuité fonctionnelle manifeste. L'enveloppe urbanisée du quartier de Tréboul couvre une superficie de 243 hectares, contre 304 hectares pour la rive droite du Port Rhu.

Au final, l'enveloppe urbaine globale de l'agglomération de Douarnenez s'étend sur une superficie de près de 547 hectares, soit environ 21% du territoire communal. Ces chiffres mettent en évidence le caractère très urbanisé de la commune de Douarnenez.

A l'intérieur de cette enveloppe, les espaces de densification sont assez significatifs. Il s'agit notamment d'emprises foncières non bâties plus ou moins importantes, occupées par des jardins, des parcelles en friches ou des terrains agricoles.
Ces espaces constituent un gisement foncier stratégique du fait de leur positionnement à proximité des équipements, réseaux et services.
Il est à noter que notre analyse n'a pas retenu les espaces présentant des difficultés d'accès ni ceux impactés par des risques majeurs (inondation, mouvement de terrain ou submersion marine).

Le développement résidentiel important du quartier de Tréboul a conduit à la constitution de secteurs d'habitat aéré (Kerleyou, Pen Ar C'hoat, le Cornigou) dans lesquels des espaces de densification peuvent être identifiés, soit au travers des dents creuses, soit par le biais de divisions parcellaires.
En outre, on note également la présence au cœur de l'enveloppe urbanisée de Tréboul de nombreux îlots non bâtis de taille significative (5 000 m² et plus), avec un usage agricole ou non = les Sables Blancs, Parou Braz, Toubalan, le Cornigou, Menez Kerguesten ou encore le Véret.
A ce propos, il convient de souligner qu'à l'échelle de Douarnenez, l'urbanisation du site du Véret constitue un enjeu majeur, en raison de son positionnement au cœur de l'agglomération et des emprises foncières encore disponibles (environ 5 hectares).
Les espaces de renouvellement urbain sont peu présents à Tréboul du fait notamment de la prédominance des zones d'habitat et de la requalification de certaines friches (exemple de la Pointe).

A l'échelle du quartier de Tréboul, on peut évaluer un potentiel foncier global non bâtis d'environ 16,70 hectares.

Exemples de sites mutables en densification de l'enveloppe urbaine de Tréboul

Le caractère très urbanisé et dense du centre-ville de Douarnenez nécessite une approche morphologique plus fine.
En effet, en raison d'espaces disponibles peu nombreux, l'analyse de la densification des espaces bâtis et mutables à l'échelle du centre-ville élargi de Douarnenez (le Rosmeur, le Port Rhu, Ploaré centre) met surtout l'accent sur les secteurs de renouvellement urbain.
Ces secteurs de renouvellement urbain résultent de plusieurs problématiques urbaines :

- Le desserrement des activités économiques et des équipements du centre vers la périphérie de la ville a conduit à la constitution d'ensembles bâtis importants au cœur du tissu urbain du centre-ville ;
- Certains îlots denses du centre-ville sont marqués par une dégradation importante, faute d'investissements de la part des propriétaires.

Aussi, sur la base d'une investigation sur le terrain et de la connaissance des élus de la commune, une dizaine de sites mutables est identifiée :

- l'îlot bâti de l'impasse Gioccondi formé par l'ancienne caserne des pompiers et de la salle omnisports,

aujourd'hui trop vétuste pour accueillir des manifestations sportives,
- L'îlot non bâti situé à l'intersection des rues du Guet et Ernest Renan,
- L'ancienne usine Chancerelle, située rue Henri Barbusse,
- Le bâtiment des anciennes affaires maritimes,
- L'ilot bâti formé par des anciennes conserveries, dans le bas de la rue Henri Barbusse,
- L'îlot dégradé donnant sur la place du sémaphore,
- L'ancienne « usine rouge » aujourd'hui démolie,
- Le site de l'ancien hôpital, entre le centre-ville et les Plomarc'h,
- Le terre-plein EDF, en bordure du boulevard du Général de Gaulle,
- Friches portuaires du Rosmeur (France Langouste…).

A l'échelle du centre-ville de Douarnenez, on peut évaluer un potentiel de renouvellement urbain global d'environ 6 hectares.

Exemples d'emprises bâties mutables en centre-ville de Douarnenez

Les quartiers de Ploaré et de Pouldavid présentent des caractéristiques urbaines assez similaires, avec une enveloppe bâtie plus ou moins lâche en fonction de la proximité ou non du cœur de quartier.
Notre analyse a permis d'identifier de nombreuses dents creuses de taille modestes ainsi que plusieurs espaces non bâtis de taille plus importante.
Ces espaces de densification et de mutation concernent :
- Des parcelles non bâties au sein des lotissements (Kerbiguet, Moulin de Kerguesten,
- Des grandes parcelles bâties pouvant être divisées (secteurs de Kervignac, du Ris),
- Des espaces non bâtis de taille importante occupés par l'agriculture ou en friche (chemin de Kermarron, la Sainte Croix, Château d'eau de Kervignac),
- Des emprises publiques pouvant évoluer pour de l'habitat ou des activités compatibles : friche de Bréhuel, espace public de Kerguimigou, friche industrielle à Kerstrat ou encore l'ancien camping des Quatre vents,
- Le lotissement jardin de Kervignac.

A l'échelle des quartiers de Ploaré et de Pouldavid, on peut évaluer un potentiel de densification et de mutation d'environ 12,29 hectares.

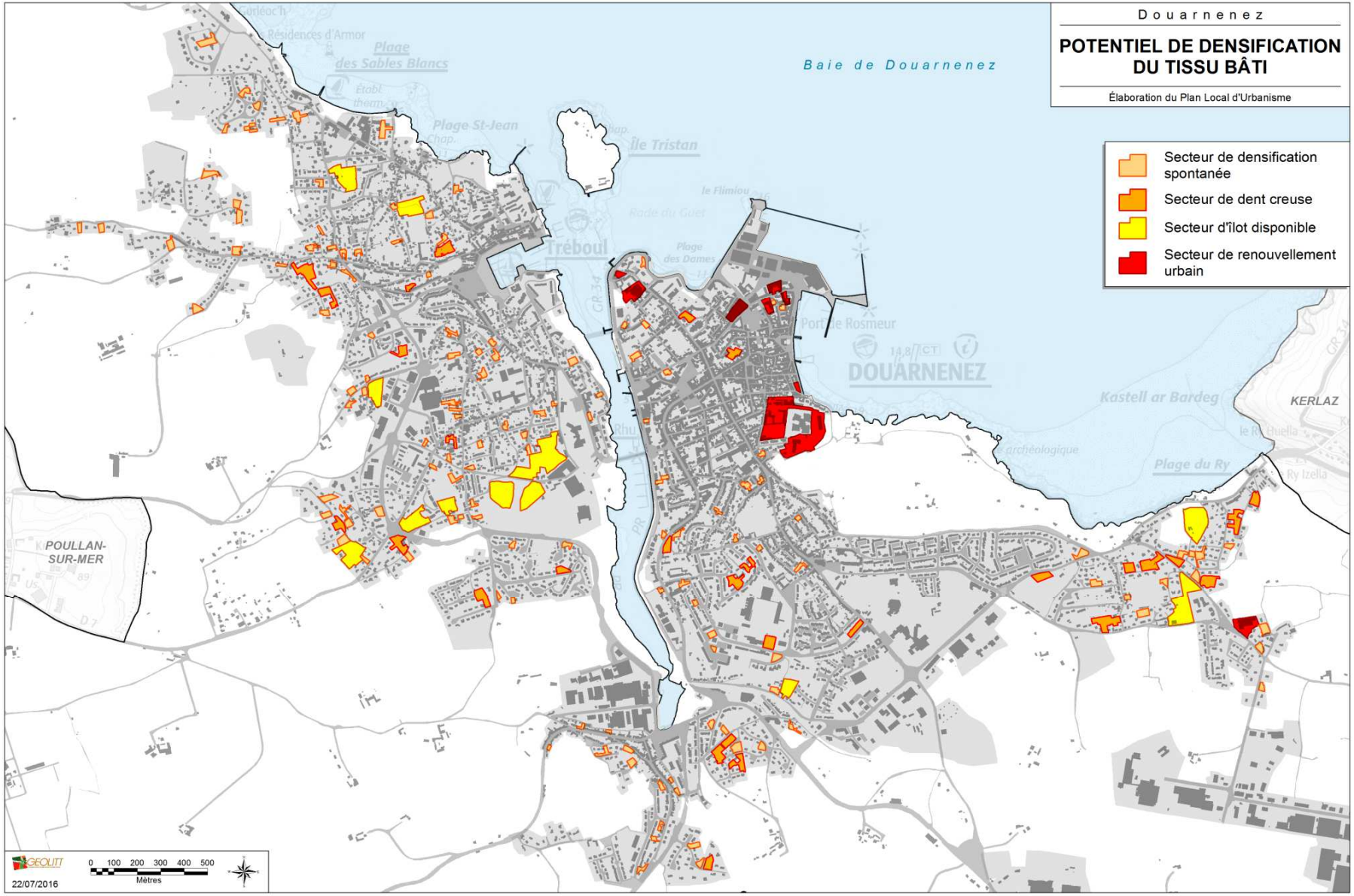
Exemples d'emprises foncières mutables au sein de l'enveloppe urbaines des quartiers de Ploaré et Pouldavid

Au final, il ressort qu'au stade du diagnostic, les potentiels de densification et de mutation au sein de l'agglomération de Douarnenez sont importants : **environ 35 hectares.**

LA CAPACITE DE DENSIFICATION ET DE MUTATION AU SEIN DE L'AGGLOMERATION A VOCATION D'ACTIVITES DE LANNUGAT

La commune de Douarnenez est marquée par la présence d'une vaste zone d'activités déconnectée de l'agglomération, dans le secteur de Lannugat à l'Est de la ville.
Il s'agit d'un pôle économique majeur à l'échelle de l'Ouest couvrant une superficie de près de 40 hectares.
L'analyse des espaces de densification au sein de ce pôle urbain spécifique a permis de dégager quelques potentiels fonciers encore non exploités. Cela concerne principalement des lots non bâtis à ce jour (exemple du lotissement de Lannugat Nord).
Sur la problématique du renouvellement urbain, la commune considère que plusieurs bâtiments actuellement inoccupés au sein de la zone d'activités de Lannugat, pourraient être réhabilités, dans la perspective de l'implantation d'entreprises (bâtiments de l'ancienne usine de téléphonie).
Au final, cette analyse met en évidence un potentiel de densification inférieur à 1 hectare au sein de l'agglomération de Lannugat.

Exemples d'emprises foncières et immobilières mutables au sein de l'agglomération de Lannugat


Douarnenez
POTENTIEL DE DENSIFICATION DU TISSU BÂTI
Élaboration du Plan Local d'Urbanisme
Secteur de densification spontanée
Secteur de dent creuse
Secteur d'îlot disponible
Secteur de renouvellement urbain
Baie de Douarnenez
Plage des Sables Blancs
Plage St-Jean
Île Tristan
Tréboul
Port-Rosmeur
DOUARNENEZ
Kastell ar Bardeg
KERLAZ
Plage du Ry
POULLAN-SUR-MER
GEOLITT
0 100 200 300 400 500
Mètres
22/07/2016

3.4. LES ENJEUX POUR DEMAIN

- **Une obligation légale : la gestion économe de l'espace et la modération de consommation d'espace**

La lutte contre l'étalement urbain et la régression des surfaces agricoles et naturelles sont des principes incontournables suite aux lois « Grenelle » et à la loi ALUR.
Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) communal doit donc fixer des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.
Ces objectifs doivent, le cas échéant, tenir compte de ceux fixés par le PLH et le SCOT, et être justifiés au regard des dynamiques économiques et démographiques.
C'est pourquoi cette nouvelle exigence s'accompagne, à l'échelle du rapport de présentation, d'une obligation d'analyse de la consommation passée d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

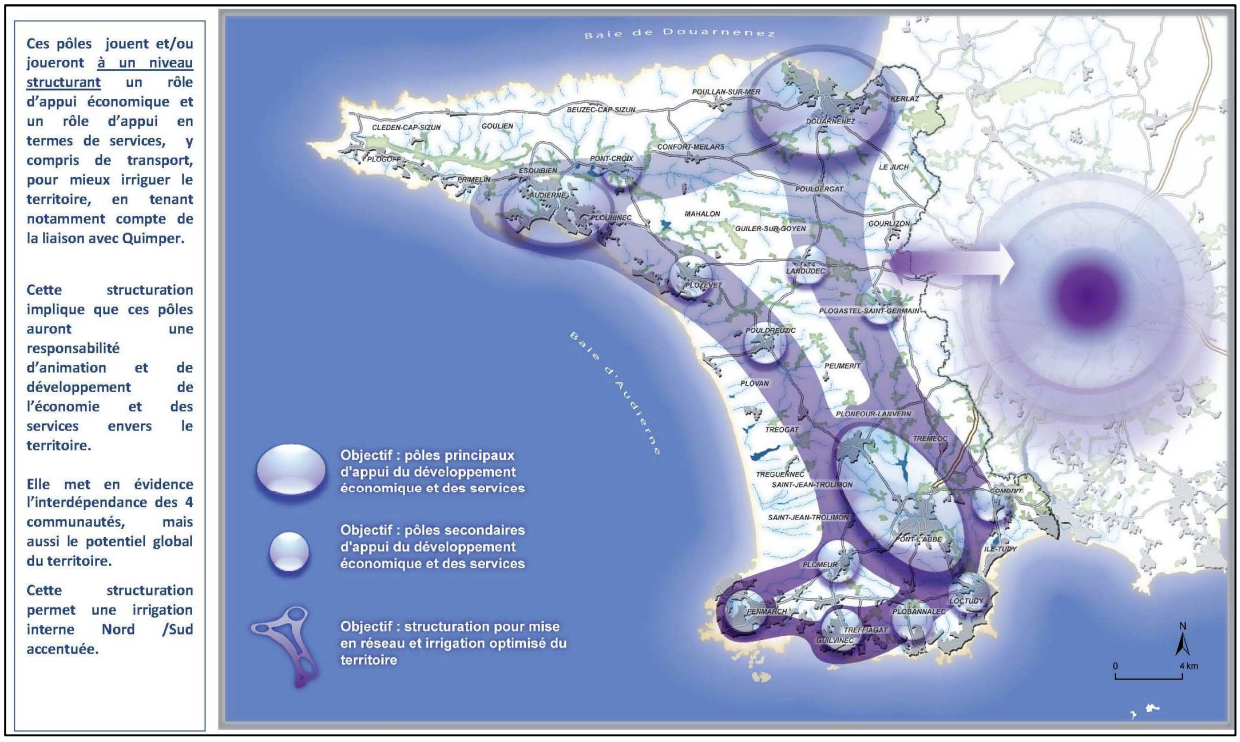
- **Un cadre supra-communal : le PLH de Douarnenez Communauté et le SCOT de l'Ouest Cornouaille**

Le projet des élus du SIOCA repose sur un scénario de développement ambitieux reposant sur un territoire ouvert et moderne pour une identité culturelle et économique forte.

« L'objectif fondamental est de renforcer une identité culturelle et économique forte, dont il est indispensable qu'elle reste vivante comme base d'une solidarité active, au travers d'un développement ciblé, maîtrisé mais volontaire et efficace pour ses habitants et leurs emplois.
Le projet stratégique envisage un développement économique plus diversifié, tout en s'appuyant sur les bases économiques traditionnelles du territoire (pêche –agriculture - industrie de transformation alimentaire) en créant les conditions de leur survie et de leur développement :

- *au travers d'une différenciation, vecteur de valeur ajoutée (labels, terroir…) ;*
- *par le renforcement des services liés à l'accessibilité (Très Haut Débit, logistique…) ;*
- *intégrant en cohérence, une politique de préservation et de valorisation de l'environnement vecteur d'un positionnement touristique ciblé (écotourisme) ;*
- *pour mieux développer une attractivité résidentielle qui suppose un cadre de vie de qualité et une politique sociale dynamique (mixité résidentielle : actifs/non actifs ; mixité sociale ; vie culturelle et associative). »*

Cette ambition se traduit par une structuration et une hiérarchisation des pôles urbains du territoire de l'Ouest Cornouaille. Douarnenez a un rôle majeur dans le cadre de cette armature urbaine équilibrée et dynamique.



Carte du PADD du SCOT sur l'armature urbaine du territoire de l'Ouest Cornouaille

S'agissant du PLH de Douarnenez Communauté, le bilan triennal en 2014 a donné lieu à une modification du PLH adoptée en conseil communautaire en février 2015, sur une durée 2011-2017.

Les principaux objectifs, en lien avec le PLU, consistent à :

- aider la production de logements abordables,
- améliorer le parc existant,
- promouvoir la diversité et la qualité de la production neuve.

La commune de Douarnenez, en tant que pôle principal de Douarnenez Communauté s'inscrit au cœur de ce dispositif.

3.5. LES CARACTERISTIQUES DES ZONES SUSCEPTIBLES D'ETRE TOUCHEES PAR LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN

La réalisation du diagnostic et de l'état initial de l'environnement ont permis de mettre en évidence les grandes tendances et constats qui se dessinent sur le territoire de Douarnenez, dans les domaines de l'habitat, du développement économique, des espaces naturels ou des transports…

Aussi, plusieurs enjeux majeurs identifiés dans le diagnostic font l'objet d'objectifs stratégiques figurant dans le Projet d'Aménagement et de développement Durables (P.A.D.D).
Il ressort que sur le territoire de Douarnenez, plusieurs secteurs seront plus impactés que d'autres par la mise en oeuvre du plan, en raison de leur positionnement et de leur intérêt stratégique, en matière de développement résidentiel ou d'attractivité économique.

LES SITES DE RENOUVELLEMENT URBAIN

L'agglomération de Douarnenez comporte, au sein du tissu urbain des gisements fonciers relativement importants ainsi que des secteurs de requalification urbaine, et dont l'urbanisation impactera peu l'environnement.
En effet, conformément aux orientations du P.A.D.D qui exprime la nécessité de modérer la consommation foncière et de lutter contre l'étalement urbain, la collectivité a défini des objectifs ambitieux consistant notamment à :

- réduire la consommation d'espace à vocation d'habitat par rapport à la période 2003-2014,
- résorber les logements vacants (remise sur le marché d'environ 50 logements),
- produire plus de 50% des nouveaux logements au sein de l'enveloppe urbaine de l'agglomération,
- maîtriser les densités urbaines pour l'habitat : 25 logts/ha dans l'enveloppe urbaine et 17 logts/ha en extension,
- limiter les extensions urbaines pour l'habitat à 16 hectares au maximum pour les 12 prochaines années,
- donner la priorité au renouvellement urbain au centre-ville et aux abords du port du Rosmeur : sites de l'ancien hôpital, la requalification des friches urbaines et portuaires.

LES SITES D'HABITAT EN EXTENSION URBAINE

En complément des opérations de renouvellement urbain et de densification du tissu urbain, la collectivité prévoit d'ouvrir à l'urbanisation quelques secteurs en extension périphérique de l'agglomération de Douarnenez, dans la perspective d'un développement urbain équilibré entre les différents quartiers qui composent la ville.
Ces sites identifiés en secteur d'urbanisation future (1AU ou 2AU), en raison de leur positionnement en dehors de l'enveloppe urbaine, sont susceptibles, d'avoir des impacts sur l'environnement.

- Sur Tréboul : extensions en direction de Menez Kerguesten et du Menhir,
- Sur Ploaré : extensions urbaines dans les secteurs de Kerstrat et de Kervignac
- Sur Pouldavid : extension urbaine de Kerem et de Kerbiguet.

LES SITES EN EXTENSION URBAINE A VOCATION D'ACTIVITES

Le développement économique de Douarnenez représente une condition nécessaire pour assurer l'attractivité du territoire et au-delà celui de Douarnenez Communauté.

Le diagnostic territorial a mis en évidence en matière de zones d'activités, une pénurie foncière importante sur Douarnenez Communauté, ce qui constitue un handicap certain dans la perspective de l'implantation d'entreprises et d'activités économiques.
Les principaux secteurs à vocation d'activités économiques identifiés au stade du diagnostic sont les suivants :

- en continuité de l'agglomération à vocation d'activités de Lannugat,
- en continuité de la zone d'activités commerciales de Toubalan,
- En continuité de l'agglomération de Douarnenez dans les secteurs de Kerstrat et de Kerleyou, pour le développement des activités touristiques.

4. EXPLICATIONS ET JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU PLU

4.1. LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Dans le cadre de la procédure de révision du POS en PLU, la commune de Douarnenez a procédé à la tenue de 2 débats en conseil municipal portant sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D).
Un premier débat s'est tenu en séance du Conseil Municipal du 24 février 2012 sur les orientations générales du P.A.D.D.
Un second débat a été organisé en Conseil Municipal le 03 décembre 2015 sur les nouvelles orientations du PADD. En effet, en raison d'évolutions règlementaires significatives et de l'adoption ou la modification des documents supra-communaux (SCOT de l'Ouest Cornouaille et PLH de Dz Communauté), la commune a souhaité soumettre de nouveau les orientations générales du PADD, en débat. Ce sont ainsi les orientations débattues le 03 décembre 2015, qui sont explicitées dans les tableaux ci-après.

4.1.1. Définition des grandes orientations du P.A.D.D.

ORIENTATION 1 : AFFIRMER LE RÔLE STRUCTURANT DE DOUARNENEZ DANS LE CADRE D'UNE ORGANISATION COHERENTE DE LA CORNOUAILLE

OBJECTIFS RETENUS PAR LA MUNICIPALITE	POURQUOI CE CHOIX ?
Freiner l'érosion de la population et relancer la croissance démographique	L'objectif pour la municipalité est de freiner l'érosion démographique et relancer la croissance démographique. En effet, la commune de Douarnenez a perdu en l'espace de 50 ans, près de 1/5 de sa population. Aussi, la commune entend dans un premier temps enrayer l'érosion démographique, pour ensuite amorcer une croissance démographique favorable = **Douarnenez, pôle principal de l'Ouest Cornouaille.** La commune a retenu un objectif annuel de croissance de 0,13%, pour une population estimée à 14 799 habitants à 12 ans. Cet objectif ne pourra être atteint qu'à la condition d'impulser une dynamique territoriale autour de **l'attractivité résidentielle** de la ville en matière d'habitat (le logement, le cadre de vie, les équipements, les déplacements…) et de **l'attractivité économique** (la maritimité et le système productif).
Douarnenez, ville centre au cœur d'un espace de vie	La commune de Douarnenez exprime le souhait de tendre vers un développement urbain harmonieux de l'agglomération au-delà des limites administratives de la commune. En effet, certains développements urbains périphériques de l'agglomération de Douarnenez, sur les communes voisines, méritent d'être repensés, dans le cadre d'une réflexion intercommunale à l'échelle de l'agglomération. **Cette intention préfigure la mise en place d'un document de planification à l'échelle intercommunale.**
Asseoir la vocation maritime du territoire	Ayant fondé son identité et son économie autour de la mer et ses ressources, Douarnenez a connu ces 40 dernières années des mutations profondes, au travers notamment du déclin de la filière pêche ce qui nécessite de réinventer une nouvelle maritimité basée sur les atouts du territoire. Cette réflexion prospective autour de la maritimité constitue **le fil conducteur** de la réflexion du projet de territoire ou comment tirer profit de ces atouts et des opportunités (pêche, tourisme, transport, nautisme, culture, formation, patrimoine) afin d'impulser une dynamique territoriale. Cet objectif se traduit dans le document règlementaire du PLU, par des mesures et dispositions spécifiques, dans le respect des règlementations en vigueur (Loi Littoral).
Renforcer l'offre existante en matière d'équipements	La commune de Douarnenez est dotée d'un niveau d'équipements et de services dont le rayonnement s'étend au-delà du pays de Douarnenez. En effet, ville centre d'un espace de vie s'étendant du Cap Sizun aux franges du Porzay, Douarnenez accueille des équipements structurants qui concourent à l'aménagement équilibré du territoire: hôpital, lycées, collèges, équipements sportifs, nautiques et culturels… **Le SCOT qualifie Douarnenez de pôle principal d'appui du développement économique et des services.** L'objectif d'attirer et de fixer une nouvelle population comme de satisfaire les besoins de la population actuelle suppose d'aménager des espaces de vie qui participent au développement du lien social et de la qualité du cadre de vie. Il convient de compléter l'offre communale en équipements, activités culturelles, sportives et de loisirs à destination des jeunes, des actifs, comme des plus âgés.

ORIENTATION 2 : PLACER AU CŒUR DU PROJET DE TERRITOIRE L'ENVIRONNEMENT ET LE PAYSAGE

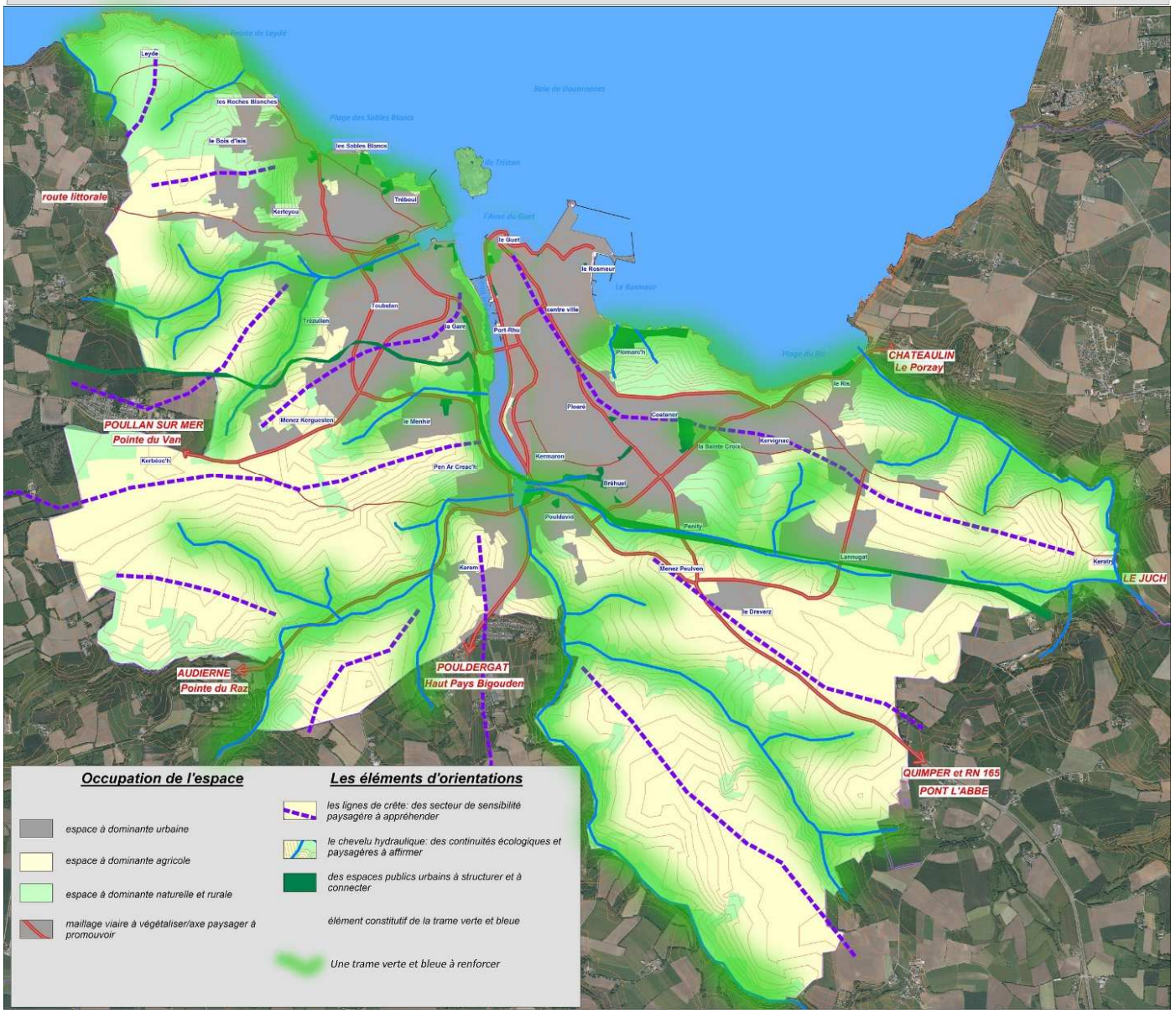
OBJECTIFS RETENUS PAR LA MUNICIPALITE	POURQUOI CE CHOIX ?
Identifier et protéger la trame verte et bleue	L'objectif de la commune consiste à préserver la trame verte et bleue, en tant que valeur ajoutée pour le territoire. Les espaces naturels terrestres et littoraux représentent les images de la commune et concourent à un cadre de vie de qualité. L'équilibre entre la préservation des espaces naturels et le développement des activités humaines demeurent au cœur des préoccupations de la collectivité. L'identification **d'une trame verte**, désignant l'ensemble des masses boisées, espaces de landes, bocages ou propriétés arborées et d'une **trame bleue** correspondant au rivage, aux zones humides, vallons et espaces d'accompagnement (berges, plans d'eau, boisements…) permettra d'assurer des continuités naturelles entre les différents réservoirs de biodiversité. **Le classement en zone N sera ainsi généralisé sur l'ensemble des espaces contribuant à cette trame verte et bleue.**
Affirmer les coupures d'urbanisation	L'identification de coupures d'urbanisation à l'échelle du territoire répond à une volonté de préserver des espaces de transition ouverts à l'interface entre la terre et la mer en évitant la constitution de fronts urbains continus. La commune de Douarnenez a retenu 2 espaces présentant le caractère de coupure d'urbanisation : - Au niveau de la Vallée du Ris, en limite de la commune de Kerlaz, - En frange Ouest de la commune, en appui sur les espaces naturels de Leydé.
Valoriser le patrimoine architectural, urbain, paysager et maritime	La commune de Douarnenez est dotée d'un patrimoine bâti de grande qualité participant à la renommée de la cité. Ce patrimoine présente la particularité de s'étaler sur une très longue période, depuis le néolithique jusqu'au patrimoine récent du XXème siècle, en passant par les cuves de salaison gallo-romaine des Plomarc'h ou le quartier portuaire du Rosmeur. La commune est pourvue d'une Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (Z.P.P.A.U.P) dont la transformation en Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine est en cours. Les principales actions à mener dans le cadre de cette politique globale de valorisation du patrimoine sont les suivantes : - Protéger les monuments historiques et les éléments bâtis remarquables, - Préserver et mettre en valeur le port historique du Rosmeur, - Poursuivre la restauration du patrimoine bâti de l'Ile Tristan, - Préserver l'esprit architectural des hameaux anciens, - Sauvegarder certaines propriétés bâties arborées dans les centres anciens, - Préserver les cônes de vues et perspectives.

ORIENTATION 2 : PLACER AU CŒUR DU PROJET DE TERRITOIRE L'ENVIRONNEMENT ET LE PAYSAGE

OBJECTIFS RETENUS PAR LA MUNICIPALITE	POURQUOI CE CHOIX ?
Promouvoir les ressources du territoire	La préservation des ressources naturelles constitue un enjeu majeur. Le Grenelle Environnement a fixé des objectifs ambitieux en matière de gestion de l'eau, consistant à assurer son bon état écologique. Pour renforcer la préservation des ressources, le P.L.U vise à améliorer la ressource en eau en prenant en compte : - La préservation des cours d'eau et des zones humides, - La prise en compte du périmètre de protection de captage des eaux de Kératry, sur lequel une modification est en cours, - La protection des boisements et du réseau bocager. En matière de production d'énergies renouvelables, la commune entend développer la filière bois-énergie et permettre, sous certaines conditions, l'implantation de panneaux photovoltaïques
Prévenir les risques naturels et technologiques	- Prise en compte du Plan de Prévention des Risques « Mouvements de terrain » (servitude d'utilité publique) dans le zonage du PLU, - Le report du «Plan Particulier d'Intervention » autour du dépôt d'hydrocarbures classé Sévéso seuil bas, - La prise en compte dans les documents règlementaires (pièces graphiques et écrites) des zones de submersion marine, - Le report dans les annexes du PLU, du classement sonore des infrastructures de transport terrestre,

Commune de DOUARNENEZ - Elaboration du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U)

structuration des espaces naturels et des espaces publics végétalisées



ORIENTATION 3 : CONTRIBUER A UNE AGGLOMERATION COMPACTE, EQUILIBREE ET SOLIDAIRE ASSOCIANT LE RENOUVELLEMENT URBAIN ET DES EXTENSIONS LIMITEES

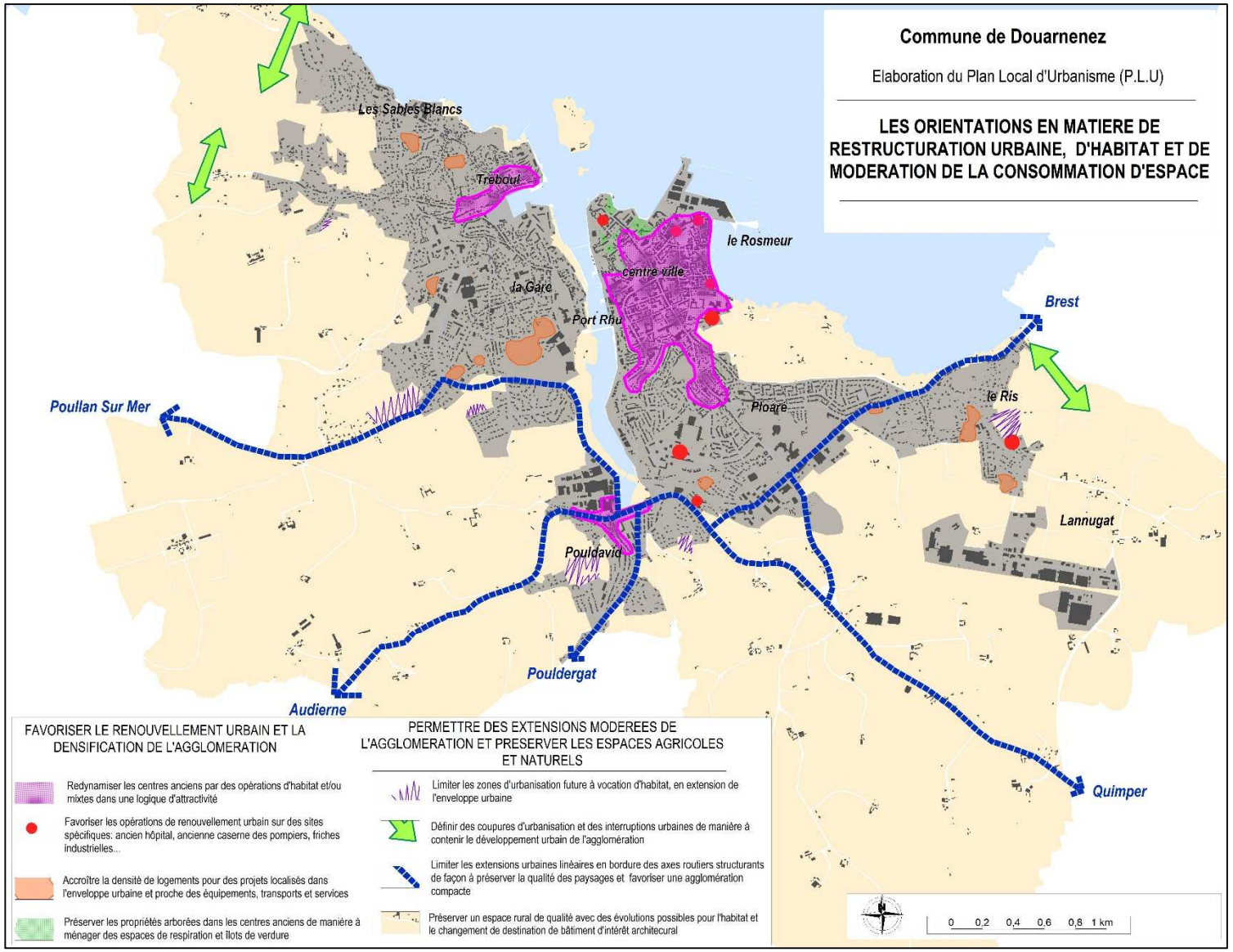
OBJECTIFS RETENUS PAR LA MUNICIPALITE	POURQUOI CE CHOIX ?
Assurer une offre de logements suffisante et adaptée aux besoins et des surfaces dédiées à l'habitat bien dimensionnées pour les 12 prochaines années	Cette production de logements tient compte du desserrement des ménages (baisse du nombre d'occupants par logement) et des résidences secondaires. **Au final, la commune s'est fixé un objectif de 51 logements neufs par an (y compris la remise sur le marché des logements vacants).** Cette production de nouveaux logements implique une enveloppe foncière pour l'habitat en extension urbaine d'environ 16 hectares (= les zones 1AUH et 2AUH périphériques).
Donner la priorité au renouvellement urbain au centre-ville	L'objectif porté par la commune consiste à mobiliser le potentiel de réinvestissement urbain au sein du centre-ville et des abords du port du Rosmeur, de manière à redynamiser les espaces centraux de l'agglomération. Cette stratégie porte notamment sur certains sites majeurs : - Le site de l'ancien hôpital à l'interface entre le centre-ville et l'espace naturel des Plomarc'h, - Les friches industrielles et artisanales localisées dans le centre ancien ou aux abords du port du Rosmeur tels que les bâtis ou îlots dégradés = **bâtiments des affaires maritimes, « usine Chancerelle » ou l'ancien centre de secours ou la salle omnisports.**
Exploiter les potentiels de densification au sein de l'enveloppe urbaine	L'enveloppe urbaine de l'agglomération de Douarnenez comporte de nombreux potentiels de densification : dents creuses, parcelles agricoles enclavées ou fonds de jardin. La mobilisation de ces potentiels fonciers pour de l'habitat ou des activités compatibles avec l'habitat permettra d'optimiser les réseaux existants (assainissement, voirie, transport collectif) et de limiter la consommation des terres agricoles. La commune entend définir sur ces espaces de densification des Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P), de manière à assurer une urbanisation cohérente, dans le respect des densités fixées par le SCOT.

ORIENTATION 3 : CONTRIBUER A UNE AGGLOMERATION COMPACTE, EQUILIBREE ET SOLIDAIRE ASSOCIANT LE RENOUVELLEMENT URBAIN ET DES EXTENSIONS LIMITEES

OBJECTIFS RETENUS PAR LA MUNICIPALITE	POURQUOI CE CHOIX ?
Promouvoir la mixité sociale et générationnelle	La commune entend clairement rééquilibrer le développement de l'urbanisation sur Douarnenez au profit de l'enveloppe urbaine. Aussi, elle a manifesté le souhait de réduire significativement les potentiels fonciers pour l'habitat par rapport au POS devenu caduc le 27 mars 2017, ce qui conduit à des déclassements importants de secteurs 1NA ou 2NA au POS. Les principaux secteurs de développement pour l'habitat retenus par la commune s'inscrivent tous en continuité de l'agglomération existante, au plus proche des espaces urbanisés présentant une densité significative. Dans le cadre d'un développement urbain équilibré de l'agglomération, chaque quartier bénéficie, en fonction de sa capacité d'accueil, d'espaces dédiés à l'habitat futur : - Pour le quartier de Ploaré = secteurs de Kerstrat et de Kervignac, - Pour le quartier de Pouldavid = secteurs de Kerem et de Kerbiguet, - Pour le quartier de Tréboul = secteurs de Menez Kerguesten et Menhir La commune entend répartir de manière plus équilibrée l'offre de logements sociaux sur le territoire et poursuivre la diversification des formes d'habitat social sur le territoire au travers de : - L'instauration d'une servitude de mixité sociale sur les opérations de plus de 10 logements, - La diversification dans la taille des logements pour permettre d'accueillir des jeunes ménages et des personnes âgées, - La poursuite d'opérations d'acquisition-amélioration, sur le patrimoine bâti ancien (en lien avec les bailleurs sociaux), - La rénovation du parc de logements sociaux existants (exemple du quartier de Kermarron).
Permettre des évolutions du bâti en secteur rural	La commune a fait le choix de ne pas permettre, en secteur rural, de nouvelles constructions à usage d'habitation (en dehors des logements de fonction des exploitants), afin de préserver le potentiel agricole de la commune. Aussi, tous les secteurs constructibles issus du POS devenu caduc et localisés en discontinuité vis-à-vis des agglomérations sont déclassés. Il s'agit toutefois de permettre des évolutions mineures du bâti dans l'espace rural, au travers notamment des extensions limitées des habitations et la création d'annexes au plus près des habitations existantes. Afin de valoriser le patrimoine architectural rural, la commune a identifié les bâtiments pouvant changer de destination, dans les zones A et N, au travers d'une méthodologie appropriée.

ORIENTATION 3 : CONTRIBUER A UNE AGGLOMERATION COMPACTE, EQUILIBREE ET SOLIDAIRE ASSOCIANT LE RENOUVELLEMENT URBAIN ET DES EXTENSIONS LIMITEES

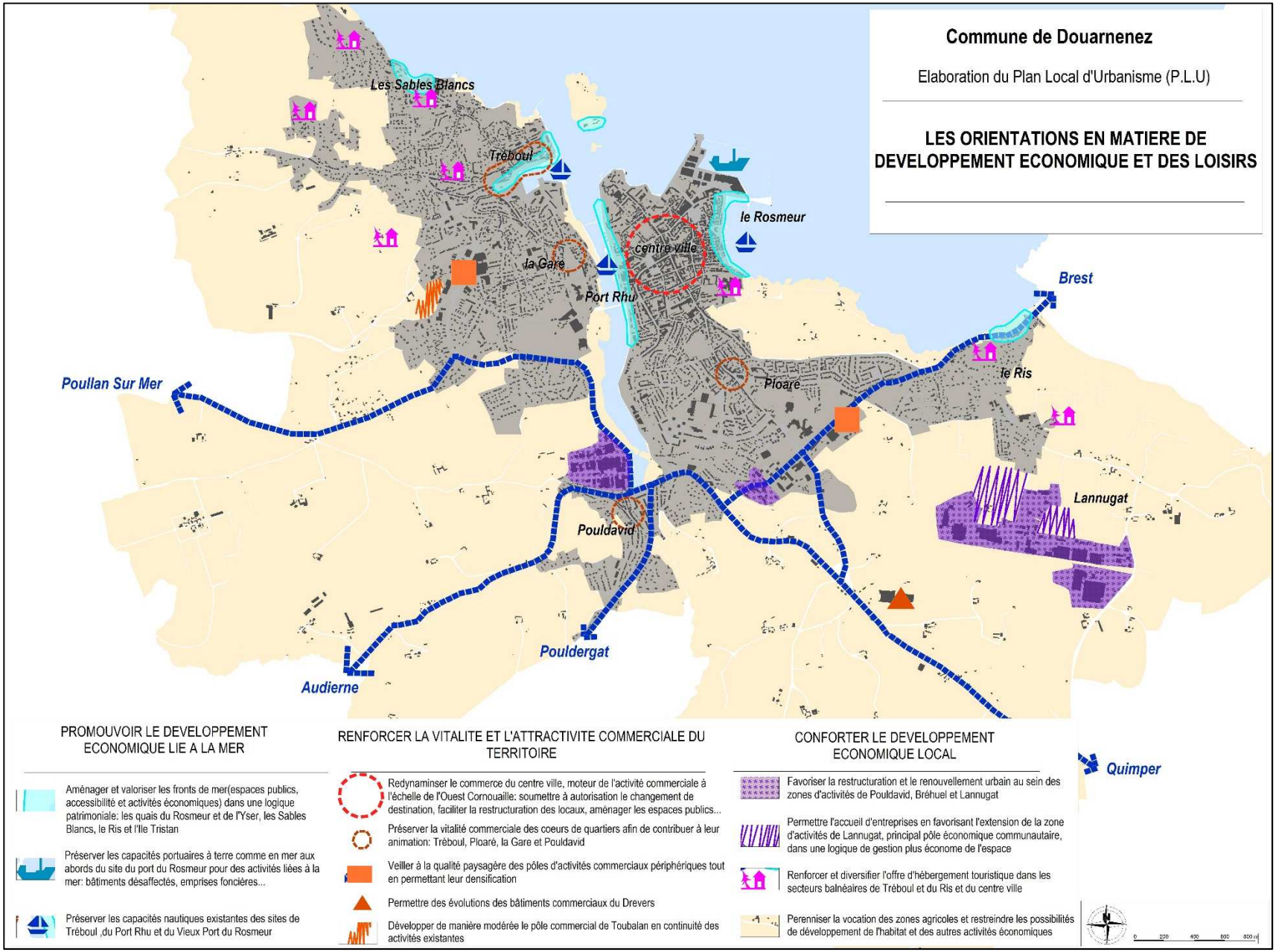
OBJECTIFS RETENUS PAR LA MUNICIPALITE	POURQUOI CE CHOIX ?
Se fixer des objectifs de modération de la consommation d'espaces et de lutte contre l'étalement urbain	L'objectif retenu par la commune consiste à modérer la consommation d'espaces pour l'habitat, les activités et les équipements par rapport à la période 2006-2015. Ce parti d'aménagement visant à favoriser le renouvellement urbain ainsi que la densification de l'enveloppe urbaine de l'agglomération, permettra de préserver les espaces agricoles et naturels de la commune, tout en redynamisant le pôle urbain. Cette orientation se traduit par : - La valorisation des potentiels en renouvellement urbain, en rénovation de l'habitat ancien et en densification, - La remise sur le marché des logements vacants par une politique d'habitat volontariste (environ 50 sur 10 ans), - La maîtrise de la densité sur les secteurs destinés à l'habitat, avec des densités brutes minimales adaptées au contexte urbain (moyenne de 25 logts/ha dans l'enveloppe urbaine et 17 logts/ha en extension urbaine), - La limitation des extensions urbaines pour l'habitat à 16 hectares sur 10 ans (1AUh et 2AUh), - La limitation des extensions urbaines pour les activités économiques et le tourisme, - L'échelonnement de l'urbanisation dans le temps, au travers de la mise en place d'un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones 1AUH.


Commune de Douarnenez
Elaboration du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U)
LES ORIENTATIONS EN MATIERE DE RESTRUCTURATION URBAINE, D'HABITAT ET DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE
Les Sables Blancs
Tréboul
le Rosmeur
centre ville
la Gare
Port Rhu
Brest
Poullan Sur Mer
Ploaré
le Ris
Lannugat
Pouldavid
Pouldergat
Audierne
Quimper
FAVORISER LE RENOUVELLEMENT URBAIN ET LA DENSIFICATION DE L'AGGLOMERATION
Redynamiser les centres anciens par des opérations d'habitat et/ou mixtes dans une logique d'attractivité
Favoriser les opérations de renouvellement urbain sur des sites spécifiques: ancien hôpital, ancienne caserne des pompiers, friches industrielles...
Accroître la densité de logements pour des projets localisés dans l'enveloppe urbaine et proche des équipements, transports et services
Préserver les propriétés arborées dans les centres anciens de manière à ménager des espaces de respiration et îlots de verdure
PERMETTRE DES EXTENSIONS MODEREES DE L'AGGLOMERATION ET PRESERVER LES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS
Limiter les zones d'urbanisation future à vocation d'habitat, en extension de l'enveloppe urbaine
Définir des coupures d'urbanisation et des interruptions urbaines de manière à contenir le développement urbain de l'agglomération
Limiter les extensions urbaines linéaires en bordure des axes routiers structurants de façon à préserver la qualité des paysages et favoriser une agglomération compacte
Préserver un espace rural de qualité avec des évolutions possibles pour l'habitat et le changement de destination de bâtiment d'intérêt architecural
N
0 0,2 0,4 0,6 0,8 1 km

ORIENTATION 4 : RENFORCER L'ATTRACTIVITE ECONOMIQUE ET DIVERSIFIER LES SECTEURS D'ACTIVITES TRADITIONNELS ET D'AVENIR

OBJECTIFS RETENUS PAR LA MUNICIPALITE	POURQUOI CE CHOIX ?
Promouvoir le développement économique lié à la mer	Considérant que les ports de Douarnenez et notamment le Rosmeur constituent des pôles économiques majeurs, la commune entend développer les activités liées à la mer : - Préserver les activités traditionnelles de pêche et de réparation navale = zonage UP sur les emprises foncières et immobilières des ports du Rosmeur, de Port-Rhu et Tréboul, - Favoriser le développement des activités innovantes (nautisme, plaisance et santé) = zonage UP sur les emprises foncières et immobilières des ports du Rosmeur, de Port-Rhu et Tréboul, - Pérenniser l'organisation d'événements nautiques et maritimes.
Diversifier et renforcer l'offre touristique et de loisirs	La Commune de Douarnenez présente des équipements culturels de 1er ordre comme le Port Musée, les cuves à Garum, des sites touristiques attractifs comme ses plages. Afin de compléter ces offres, des équipements seront réalisés : piscine ludique, salle multisports,…
Dynamiser et développer les zones d'activités à vocation industrielle, artisanale et de services	Le système productif de Douarnenez (conserveries…) constitue une force de l'économie locale. Aussi, la commune entend mettre en œuvre les conditions d'un développement industriel et artisanal sur le territoire en : - Facilitant le développement des industries au niveau de la zone d'activités de Lannugat, principal pôle économique à l'échelle de Dz Communauté et de l'Ouest Cornouaille = espace densément urbanisé qualifié d'agglomération dans le PLU, - Mettant à disposition 10 à 12 hectares pour permettre l'accueil d'entreprises en continuité de la ZA de Lannugat, pour les 12 prochaines années, - Favorisant la restructuration des ZA de Pouldavid et de Bréhuel, - Traitant qualitativement la zone tertiaire de la Sainte-Croix.
Dynamiser le tissu commercial et assurer une offre commerciale équilibrée entre les centres et la périphérie	L'objectif de la commune est d'assurer une offre commerciale complémentaire entre l'offre du centre-ville, des centralités secondaires et celle proposée en périphérie de la ville. Elle entend également redynamiser l'offre commerciale de proximité par une politique globale visant à renforcer l'attractivité du centre-ville et des cœurs de quartier. - La préservation des linéaires commerciaux sur certaines artères, - La définition d'un périmètre de diversité commerciale,

	Toubalan, - La densification du pôle commercial du Dreverz.
Préserver l'activité et l'espace agricole	L'objectif retenu par la commune consiste à préserver une activité économique importante et un acteur clé dans l'entretien des paysages, l'agriculture. Il se traduit par : - La préservation du foncier agricole au travers d'un classement en zone A, - Le maintien d'une ceinture agricole en périphérie de la ville (ceinture maraîchère), - L'inconstructibilité de l'espace rural, hormis pour les activités liées à l'activité agricole et aux équipements publics ou d'intérêt général. - La diversification de l'activité agricole (changement de destination des bâtiments d'intérêt architectural).
Favoriser la connectivité du territoire en développant l'accès aux communications numériques	L'ensemble de la commune sera, selon le concessionnaire, desservie par la fibre optique en 2020. Ceci permettra l'installation de PME qui pourront travailler par dématérialisation tout en offrant à ses employés le cadre attractif d'une ville balnéaire.


Commune de Douarnenez
Elaboration du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U)
LES ORIENTATIONS EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET DES LOISIRS
Les Sables Blancs
Tréboul
le Rosmeur
centre ville
la Gare
Port Rhu
Brest
Poullan Sur Mer
Ploaré
le Ris
Lannugat
Pouldavid
Pouldergat
Audierne
Quimper
PROMOUVOIR LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE LIE A LA MER
Aménager et valoriser les fronts de mer(espaces publics, accessibilité et activités économiques) dans une logique patrimoniale: les quais du Rosmeur et de l'Yser, les Sables Blancs, le Ris et l'Ile Tristan
Préserver les capacités portuaires à terre comme en mer aux abords du site du port du Rosmeur pour des activités liées à la mer: bâtiments désaffectés, emprises foncières...
Préserver les capacités nautiques existantes des sites de Tréboul ,du Port Rhu et du Vieux Port du Rosmeur
RENFORCER LA VITALITE ET L'ATTRACTIVITE COMMERCIALE DU TERRITOIRE
Redynaminser le commerce du centre ville, moteur de l'activité commerciale à l'échelle de l'Ouest Cornouaille: soumettre à autorisation le changement de destination, faciliter la restructuration des locaux, aménager les espaces publics...
Préserver la vitalité commerciale des coeurs de quartiers afin de contribuer à leur animation: Tréboul, Ploaré, la Gare et Pouldavid
Veiller à la qualité paysagère des pôles d'activités commerciaux périphériques tout en permettant leur densification
Permettre des évolutions des bâtiments commerciaux du Drevers
Développer de manière modérée le pôle commercial de Toubalan en continuité des activités existantes
CONFORTER LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE LOCAL
Favoriser la restructuration et le renouvellement urbain au sein des zones d'activités de Pouldavid, Bréhuel et Lannugat
Permettre l'accueil d'entreprises en favorisant l'extension de la zone d'activités de Lannugat, principal pôle économique communautaire, dans une logique de gestion plus économe de l'espace
Renforcer et diversifier l'offre d'hébergement touristique dans les secteurs balnéaires de Tréboul et du Ris et du centre ville
Perenniser la vocation des zones agricoles et restreindre les possibilités de développement de l'habitat et des autres activités économiques

ORIENTATION 5 : FACILITER L'ACCESSIBILITE DU TERRITOIRE PAR LA MISE EN ŒUVRE D'UNE POLITIQUE COHERENTE EN MATIERE DE DEPLACEMENTS

OBJECTIFS RETENUS PAR LA MUNICIPALITE	POURQUOI CE CHOIX ?
Structurer le réseau routier	L'objectif de la commune est de faciliter les échanges routiers entre Douarnenez, son pays et le reste du département du Finistère. Cela se traduit par : - Une réflexion globale sur la déviation de la route départementale n°7 dans le secteur du Ris (portion à fort trafic présentant une certaine dangerosité, du fait du risque de mouvements de terrain). - La réservation d'emprises foncières en vue de la réalisation d'un giratoire à l'intersection des routes de Brest et de Quimper, dans le secteur de Bréhuel.
Préserver la qualité paysagère des entrées de ville	La commune présente la particularité de posséder des entrées de ville préservées offrant des panoramas de grande qualité sur le grand paysage (silhouette urbaine de Douarnenez, la Baie de Douarnenez et le Porzay). La commune entend préserver cette qualité paysagère en sauvegardant les perspectives sur le grand paysage et en limitant le développement de l'urbanisation le long des axes routiers.
Adapter le réseau viaire et sécuriser certains axes fréquentés	Cet objectif vise à apaiser les circulations sur certains axes routiers fréquentés et sur lesquels des développements urbains sont envisagés à plus ou moins long terme = exemples des rues du Véret et du Préfet Collignon à Tréboul ou encore la rue de Kerlouarnec à Ploaré.
Promouvoir l'offre de transport collectif	La commune dispose d'une offre de transport collectif particulièrement développée (transport urbain TUD'Bus et réseau Pen Ar Bed). Aussi, dans le cadre du PLU, il conviendra de réfléchir à la mise en place d'un pôle d'échange multimodal de dimension intercommunale. Il s'agira également de disposer les extensions urbaines, notamment celles destinées à l'habitat, au plus près du réseau de transport urbain. En dernier lieu, la commune a identifié un site pour l'implantation d'une aire de covoiturage à Menez Peulven.
Promouvoir les modes de déplacements doux et redonner de l'espace aux cycles et aux piétons	L'objectif de la commune est de développer les modes de déplacements doux à l'échelle de Douarnenez, notamment ceux des déplacements du quotidien. Aussi, cet objectif de développement se traduit par : - L'aménagement des continuités piétonnes le long du quai du Rosmeur jusqu'aux Plomarc'h, - La création ou l'aménagement des circulations douces sur la rive gauche du Port-Rhu, - L'aménagement de certaines voies douces : le Véret, Kerlouarnec…

ORIENTATION 5 : FACILITER L'ACCESSIBILITE DU TERRITOIRE PAR LA MISE EN ŒUVRE D'UNE POLITIQUE COHERENTE EN MATIERE DE DEPLACEMENTS

OBJECTIFS RETENUS PAR LA MUNICIPALITE	POURQUOI CE CHOIX ?
Redistribuer et mettre en place de nouvelles zones de stationnement	L'objectif de la commune est de favoriser un redéploiement de l'offre de stationnement sur certains sites fréquentés (le port du Rosmeur, le port de plaisance ou les sables Blancs) de manière à libérer des emprises foncières en vue de l'aménagement d'espaces publics de qualité. Cette politique implique également la réalisation de parcs de stationnement dans certains sites peu pourvus : exemples des terrains de football de Kervignac ou du terrain de football de Tréboul.
Réouvrir le territoire sur la mer	L'objectif de la commune est de réouvrir le territoire sur la mer (la baie de Douarnenez), afin de renforcer son attractivité maritime. Cela suppose de maintenir les capacités portuaires existantes au niveau du Rosmeur, du Port-Rhu et de Tréboul.

4.1.2. Les perspectives d'évolution retenues en matière de population et de logements dans le PADD

Le scénario retenu par la municipalité a été guidé par un objectif préalable : accueillir de nouveaux habitants tout en leur permettant une bonne intégration.

N.B. : Les perspectives d'évolution de la population et de la construction envisagées à 12 ans n'ont qu'une valeur indicative, mais elles ***permettent d'avoir une idée de la quantité de terrain constructible à prévoir*** *pour couvrir les besoins.*
Il est à noter que :
- *les besoins calculés ne concernent que les seuls logements et n'incluent pas les équipements d'accompagnement (commerces...) ni les équipements publics.*
- *Indépendamment de la volonté des élus, il peut exister sur le marché une rétention des terrains pratiquée par certains propriétaires qui, pour des raisons diverses, ne souhaitent pas vendre leurs terrains dans l'immédiat (terrains agricoles exploités par exemple).*

Ces hypothèses ne doivent en aucun cas être prises comme données absolues, la construction dépendant de multiples autres facteurs échappant aux logiques urbaines ou politiques.

HYPOTHESES RETENUES PAR LA MUNICIPALITE

▪ ECHELLE DE PROJECTION : HORIZON 2027

Le SCOT de l'Ouest Cornouaille, approuvé le 21 mai 2015, se base sur une perspective d'évolution du territoire pour les 20 prochaines années.
Toutefois, la commune de Douarnenez a fait le choix d'une échelle de projection à 12 ans (à partir du débat du PADD intervenu le 03 décembre 2015), **soit à l'horizon 2027**, considérant qu'une évolution de la planification locale est nécessaire à moyen terme, au travers principalement de la mise en place d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi).
Cette projection présente l'avantage de matérialiser, sur le moyen terme, l'évolution communale et, par conséquent, d'avoir une meilleure lisibilité et d'anticiper certains enjeux, comme la politique foncière, les réseaux et les voiries.
Cette projection permet également de calibrer les secteurs d'urbanisation future pour l'habitat, les activités et les équipements au plus juste sur les 12 prochaines années et d'éviter ainsi les phénomènes de spéculation foncière.

▪ REDUCTION DU NOMBRE DE LOGEMENTS VACANTS

Le taux de logements vacants est estimé en 2015 à 9% du parc de logements (contre 7,50% à l'échelle du département du Finistère), soit environ 900 unités.
En corrélation avec les objectifs du PLH et du SCOT, la commune entend réduire la part des logements vacants à 8% (soit environ 850 logements) du parc de logements, ce qui conduit à la remise sur le marché d'environ 50 logements sur 10 ans.
Cette politique de réinvestissement urbain passe notamment par des opérations d'acquisitions-rénovations, dans le centre ancien.

▪ LIMITATION DE LA DIMINUTION DU NOMBRE DE PERSONNES PAR LOGEMENT

Le taux d'occupation sur la commune de Douarnenez est estimé en 2015 à 1,90 personne/logement (contre 2 personnes/logement en 2007).

Le SCOT retient une hypothèse de 2 personnes/logement d'ici 2030, compte tenu du vieillissement structurel de la population.
La commune a souhaité limiter la diminution du nombre de personnes par logements par rapport à la décennie précédente, dans l'optique d'une stabilisation de la population communale et du maintien ou de l'accueil de jeunes ménages sur le territoire = **taux d'occupation retenu de 1,80 personne/logement.**

▪ STABILISATION DU TAUX DE RESIDENCES SECONDAIRES

La part des résidences secondaires sur Douarnenez est relativement faible pour une commune littorale mais en constante augmentation (estimation de 14,90% en 2015 contre 12% en 1999).
La commune entend, dans le cadre de son projet de territoire, stabiliser la part des résidences secondaires, considérant que l'objectif est de maintenir et d'accueillir des jeunes ménages sur son territoire.
Aussi, la part des résidences secondaires d'ici 2027, est maintenue à 14,90%.

▪ UNE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE ANNUELLE DE 0,13%

La commune de Douarnenez est marquée par une déprise démographique importante se traduisant par une baisse régulière et continue de sa population (population municipale en 1999 de 15 827 habitants contre une population municipale estimée à 14 570 habitants en 2015).
Face à cette fragilité démographique, la commune entend dans un premier temps freiner l'érosion démographique puis amorcer une relance, pour redynamiser la commune et l'intercommunalité.
Par ailleurs, le SCOT retient une croissance moyenne annuelle linéaire comprise entre **0,4% et 0,6% à 20 ans.**
La commune de Douarnenez est identifiée dans l'armature urbaine du SCOT comme un pôle de développement de niveau 1, en raison à son poids démographique, économique, géographique et historique. Le SCOT souligne que le pôle de développement de Douarnenez accueillera environ 70% du développement résidentiel de la Communauté de Communes.
Pour ses raisons, la commune a retenu une croissance démographique relativement ambitieuse de 0,13% par an, ce qui amène à un gain de 229 habitants sur 12 ans.
Cet objectif ne pourra être atteint qu'à la condition de **mettre en œuvre les conditions nécessaires à un développement résidentiel et économique soutenu** associant la redynamisation du centre urbain dans toutes ses composantes (habitat, équipements, activités économiques) et la définition d'espaces de développement périphérique (pour l'habitat et les activités économiques).

▪ PRODUCTION SOUTENUE DE 51 NOUVEAUX LOGEMENTS / AN

Pour conforter son statut de pôle de développement résidentiel de type 1, la commune de Douarnenez retient **une production de 51 logements/an en moyenne d'ici 2027**, dont :
- 71% de ces logements seront destinés au desserrement des ménages (soit 36,7 logements/an),
- 21% de ces logements seront destinés à l'accueil de nouveaux habitants, en lien avec la croissance démographique (soit 10,6 logements/an),
- 8% de ces logements seront destinés aux résidences secondaires (soit 4 logements/an).

Le SCOT a fixé à l'horizon 2035 (soit 20 ans à partir de l'approbation du SCOT) un objectif de 2 247 logements à produire à l'échelle de Douarnenez Communauté, soit une moyenne annuelle de 112 logements.
Considérant que la commune de Douarnenez a vocation à accueillir près de 70% du développement résidentiel de l'intercommunalité (soit environ 1572 logements sur 20 ans).

▪ DENSITE POUR LES NOUVEAUX LOGEMENTS PRODUITS DANS L'ENVELOPPE URBAINE ET EN EXTENSION

Pour les nouvelles constructions à usage d'habitat, le SCOT vise une densité brute moyenne de 25 logements/ha dans l'enveloppe urbaine et 17 logements/ha en extension urbaine.
Cette densité a été retenue comme une moyenne à atteindre globalement à l'échelle de la commune, cette moyenne pouvant varier, à la baisse comme à la hausse, en fonction de la localisation des opérations.
Le projet de PLU prévoit 4 niveaux de densité, selon la localisation des opérations :

- 40 logements/ha en densité brute dans les centres anciens,
- 25 logements/ha en densité brute dans le tissu urbain péricentral de l'agglomération,
- 18 logements/ha en densité brute dans le tissu urbain périphérique de l'agglomération et les extensions urbaines,
- 12 logements/ha en densité brute dans certains secteurs urbanisés localisés dans les espaces proches du rivage (secteurs de la pointe de Tréboul, de la plage Saint Jean ou des Roches Blanches).

La densité moyenne globale obtenue sur la commune de Douarnenez est de 23 logements/ha en densité brute.

▪ PART D'UNE PRODUCTION DE LOGEMENTS EN DENSIFICATION URBAINE

Le SCOT impose de produire 47 % de la future production de logements dans l'enveloppe urbaine, c'est-à-dire dans les dents creuses (en zones U du PLU), les îlots disponibles (en zones U ou AU) ou les secteurs de renouvellement urbain (en zone U du PLU).
Pour Douarnenez, une **estimation a permis de comptabiliser plus de 27,94 hectares d'espaces et de bâtis mobilisables situés dans l'enveloppe urbaine de l'agglomération (dents creuses, îlots disponibles et secteur de renouvellement urbain = zones UH et 1AUH)**, ce qui représente un potentiel purement théorique de **logements.**
Ce potentiel de 709 logements représente près de 72% des logements potentiels identifiés, ce qui est bien compatible avec les objectifs du SCOT.

HYPOTHESE DE DEVELOPPEMENT RETENUE PAR LA COMMUNE

DONNEES 2015				
Population 2015			**14570**	
Taux d'occupation* 2015			1,90	
Nombre de résidences principales (RP) 2015			7 654	*76,2%*
Nombre de résidences secondaires (RS) 2015			1492	*14,9%*
Nombre de logements vacants (LV) 2015			900	*9,0%*
Total logements fin 2015			10 046	*100,0%*
HYPOTHESES 2027 0,13%				
Population 2027 au 1er janvier			**14799**	
Taux d'occupation* 2027			1,80	
Nombre de résidences principales (RP) 2027			8 222	*77,1%*
Nombre de résidences secondaires 2027			1590	*14,9%*
Nombre de logements vacants 2027			850	*8,0%*
Total logements 2027			10 662	*100,0%*
Taux d'évolution en % par an 2015-2027			**0,13**	
Variation brute de population* 2015-2027			**229**	
Total logements construits 2015-2027			**616**	
	2015-2027	*par an*		
Var RS et LV*	48	*4,0*		
Desserrement*	440	*36,7*		
POINT MORT*	**488**	*40,7*	nombre de logements construits pour maintenir la population	
EFFET DEMO*	**127**	*10,6*	nombre de logements construits pour accueillir les nouveaux habitants	
PRODUCTION TOTALE DE LOGEMENTS			**616**	
Production annuelle de logements			51,3	
Production de logements dans l'énveloppe urbaine				
Total logements à construire 2015-2027			616	
Logements à produire dans l'enveloppe urbaine (55%)			**308**	
Production de logements en extension urbaine				
Total logements à construire 2015-2027			616	
Logements à produire en extension urbaine (45%)			**277**	
Superficie moyenne par lots (compris VRD)			**588**	m2
Total surfaces extension urbaine			**16,3**	ha

Densité fixée par le S.CO.T. en extension : 17 logts/ha brute

Lexique :
* taux d'occupation = le nombre de personnes/logement
* variation brute de population = nouveaux habitants arrivant sur la commune
* variation des résidences secondaires et des logements vacants = variation cumulée des RS et des LV entre deux périodes
* desserrement = constructions nécessaires pour répondre à la baisse du nombre d'occupants/logements
* point mort = renouvellement +variation (RS+LV) + desserrement = nombre de logements nécessaires pour maintenir une stabilité démographique
* effet démographique = nombre de logements construits pour accueillir les nouveaux habitants

4.2. LE POTENTIEL D'ACCUEIL DU PLU

4.2.1. Méthodologie d'identification des espaces de réinvestissement urbain

Dans l'optique d'une gestion économe de l'espace et d'une modération de consommation d'espace, une méthode d'identification des espaces 'mobilisables' a été établie.
Cette méthodologie permet de désigner et de distinguer les secteurs qui représentent des espaces de réinvestissement urbain ou des secteurs d'extension urbaine.
Ceci permet également de sélectionner, selon des critères objectifs, les secteurs devant faire l'objet d'opération d'aménagement d'ensemble.

Quelques définitions préalables :
Enveloppe urbaine : espace présentant une densité urbaine significative formant les espaces urbanisés de l'agglomération principale et de l'agglomération à vocation d'activités de Lannugat. La délimitation de l'enveloppe urbaine sur la commune de Douarnenez repose sur le respect de l'article L.121-8 du code de l'urbanisme relatif à l'extension de l'urbanisation en continuité.

Renouvellement urbain : espace urbain déjà partiellement ou complètement urbanisé mais devant faire l'objet d'une opération de rénovation urbaine (exemple de la réhabilitation d'une friche industrielle ou commerciale),
Le tissu urbain a été analysé et chaque espace mutable a été recensé et identifié selon les critères du tableau figurant ci-dessous. Par espace mutable est entendu un espace vierge de toute construction ou un espace ayant vocation à être rénové / restauré / réhabilité compte tenu de son état ou de sa vocation obsolète.

Vocation de la zone	**Habitat**
Densification spontanée	Espace urbain permettant d'accueillir entre **1 et 3 logements.**
Dent creuse	Espace urbain permettant d'accueillir **de 3 à 9 logements,** avec accès direct sur la voie publique.
Disponibilité d'îlots	Espace urbain relativement important permettant d'accueillir **au moins 10 logements et/ou avec des renforcements à prévoir pour les accès ou les réseaux.**
Renouvellement urbain	Espace urbain déjà partiellement ou complètement urbanisé mais **devant faire l'objet d'une opération de rénovation urbaine.**
Extension urbaine	Secteur situé **en dehors de l'enveloppe urbaine**, destiné à être ouvert à l'urbanisation.

Concernant les secteurs présents en zone d'habitat, la méthode d'identification des espaces mutables (densification spontanée, dents creuses, îlot disponibles et renouvellement urbain) a tenu compte des valeurs de densités fixées par le PADD puis affinées dans le rapport de présentation.
En tenant compte des périmètres et des valeurs de densités, les espaces vacants inscrits au sein des enveloppes urbaines en zone d'habitat ont été classés au sein des différentes catégories d'espaces.

Tous les espaces vacants et mutables inscrits à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et présentant des superficies au moins égales ou supérieures à celles retenues pour la désignation en tant qu'espaces de réinvestissement urbain n'ont toutefois pas été retenus comme secteur à urbaniser**.**
En effet, pour qu'un espace soit inventorié, il devait répondre aux critères suivants, calculés sur la

base du plan cadastral :

- parcelle libre, sur laquelle il n'y a aucune construction, bénéficiant d'un accès direct à la voirie et permettant d'accueillir au moins 1 logement.
- parcelle bâtie, sur laquelle se trouvent un ou plusieurs bâtiments, à condition :
    - qu'une distance de 15 m soit respectée par rapport au(x) bâtiment(s) existant(s) sur la même parcelle,
    - que le secteur ainsi divisé permette l'accueil d'au moins 1 logement,
    - que les logements nouveaux puissent avoir un accès direct à la / aux voirie(s) existantes.
- parcelle libre, sur laquelle il n'y a aucune construction, mais appartenant au propriétaire d'une parcelle voisine urbanisée qu'il utilise comme jardin à condition que :
    - une distance de 15 m soit respectée par rapport au(x) bâtiment(s) existant(s) sur la parcelle voisine appartenant au même propriétaire,
    - le secteur ainsi divisé permette l'accueil d'au moins 1 logement,
    - les logements nouveaux aient accès à la voirie.

- l'aménagement du secteur ne peut isoler la/les construction(s) existante(s) par rapport à la voirie existante.
- ne pas présenter de risque pour l'entrée/sortie sur la voirie des nouveaux logements.
- avoir une forme qui permette l'aménagement concret d'au moins plusieurs logements (une forme trop allongée pour permettre la mise en place d'une voirie et de logements n'est donc pas forcément retenue par exemple, et ce même si la surface est conforme aux critères du tableau ci-dessus).

Les secteurs non retenus en tant que potentiels fonciers mobilisables dans notre inventaire sont les suivants :

- **Secteur de faible capacité** correspondant à un espace libre dont la capacité d'accueil est inférieure à un logement après application des densités,
- **Secteur à préserver** correspondant à un espace inconstructible au sein de l'enveloppe urbaine pour des raisons d'ordre écologique (boisements, espaces verts, zones naturelles, zones humides…), patrimonial (domaine d'un château ou manoir, propriétés arborées…) ou d'utilisation agricole.
- **Secteur présentant des risques naturels (inondation, submersion marine ou mouvements de terrains) ou technologiques**
- **Secteur sans accès possible ou gênant un accès existant** correspondant à une dent creuse qui ne peut être reliée à la voirie par un accès direct,
- **Secteur à configuration limitée** correspond à une dent creuse possédant un accès direct à la voirie mais dont le site ne permet pas l'implantation de nouveaux bâtiments. (forme/largeur de la parcelle, pente supérieure à 5%, contraintes d'assainissement),
- **Espaces non bâtis mais utilisés dont la vocation ne sera pas changée** correspondant aux cimetières, parkings, terrains de sports et de loisirs...

Selon cette méthodologie, une carte de potentialité d'accueil a été réalisée sur l'ensemble de la commune, identifiant chaque espace mutable et renseignant selon la vocation (habitat, équipements, activités ou loisirs) la potentialité d'accueil à savoir :

- densification spontanée,
- dent creuse,
- disponibilité d'îlots,
- renouvellement urbain,
- extension urbaine.

Suite à cette identification, les secteurs se sont vus, ou non, appliquer des principes d'aménagement visant à une économie de l'espace, à la mise en place d'accès sécurisés et à une insertion paysagère.

N'ont pas d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :

- Les espaces repris au sein des **secteurs de densification spontanée,**
- **Les espaces identifiés en zone U, en tant que dent creuse, sauf certains secteurs jugés 'stratégiques', identifiés dans le PADD (exemples des sites de Bréhuel ou de l'ancien hôpital),**
- **les secteurs classés en 2AU :** secteur à urbaniser à long terme, n'ayant pas actuellement d'accès aux différents réseaux (voirie, eaux…) et dont l'urbanisation ne correspond pas aux besoins actuels de la commune.

Les autres (rénovations urbaines et extensions urbaines) bénéficient d'OAP et ont par ailleurs été zonés au règlement graphique en :

- **secteur 1AU** : secteur à urbaniser à court terme, bénéficiant d'un accès aux différents réseaux et dont l'urbanisation est nécessaire au développement immédiat de la commune.

4.2.2. Bilan du potentiel du projet de PLU

POTENTIEL IDENTIFIE AU PLU ARRETE A VOCATION D'HABITAT ET D'ACTIVITES COMPATIBLES

Rappel du PADD : Produire 619 logements sur 12 ans, avec une enveloppe foncière de 16 hectares en extension urbaine.

➲ Le présent projet comptabilise **27,94 hectares** au sein de l'enveloppe urbaine de l'agglomération de Douarnenez, pour un potentiel **de 709 logements**. Il est à noter que tous les secteurs mobilisables à plus ou moins long terme sont identifiés, y compris les sites retenus en matière de renouvellement urbain, ces derniers représentant un potentiel de 211 logements et 5,84 hectares.

➲ Le présent projet comptabilise **14,96 hectares** en extension de l'enveloppe urbaine de l'agglomération de Douarnenez, notamment au travers des zones 1AUH et 2AUH.

➲ Le présent projet totalise un potentiel théorique de **985 logements**, dont :
- 709 logements au sein de l'enveloppe urbaine de l'agglomération de Douarnenez,
- 275 logements en extension de l'enveloppe urbaine de l'agglomération de Douarnenez.

Le potentiel identifié au sein de l'enveloppe urbaine de Douarnenez est à considérer comme un **gisement, qui n'est pas mobilisable immédiatement dans sa totalité**.
En effet, la mobilisation de ces dents creuses ou le réinvestissement des espaces mutables, notamment les friches industrielles et/ou artisanales se fera à plus ou moins long terme, en fonction de la dureté foncière de chacune d'elles.

Compte-tenu du développement de l'urbanisation observé à ce jour, la commune estime réaliste de ne retenir que 50% du potentiel situé au sein de l'enveloppe urbaine (sur 709 logements potentiels identifiés dans l'enveloppe urbaine) sera mobilisable dans les 12 prochaines années (en tenant compte de la 'dureté foncière'), soit 354 logements.

Une analyse de dureté foncière d'un site vise à intégrer à la stratégie foncière la difficulté à mobiliser ou acquérir des terrains par rapport au découpage parcellaire, au nombre et au type de propriétaire (personne physique, morale, publique…), à la complexité des partages de droit de propriété (indivision, recherche d'héritier…) (définition DREAL).

En effet, plusieurs catégories de rétention foncière permettent de justifier ce choix :

- Il peut s'agit d'un **propriétaire souhaitant garder le terrain pour le transmettre**; le terrain est un bien familial, qui a une valeur sentimentale en plus d'avoir une valeur vénale.
- Il peut s'agit d'un propriétaire ayant acheté un terrain constructible à coté de chez lui pour se prémunir de voisins, et utiliser **ce terrain en jardin d'agrément.**
- Il peut s'agir de gérer son terrain comme **un actif financier** (faire fructifier le terrain).

- Il peut s'agir de **terrains en location** dont les propriétaires en retirent des revenus (= exemples de terrains maraîchers au cœur du tissu urbain de Douarnenez).

D'autres critères spécifiques peuvent également être mis en avant :

- les contraintes techniques (dépollution des sites), financières et foncières sont plus importantes sur des sites en renouvellement urbain. La commune de Douarnenez est d'ailleurs confrontée à ces difficultés sur le site de l'ancien hôpital.
- La complexité du tissu urbain de Douarnenez et dont l'évolution s'inscrit sur un temps plus long.
- Le fait que certains secteurs classés en UH ou 1AUH au sein de l'enveloppe urbaine de l'agglomération peuvent également être utilisées à des fins économiques ou d'équipements, dans une logique de mixité des fonctions urbaines.

Ainsi, l'enveloppe globale de logements réalisables dans le PLU est de 354 (50% des logements mobilisables à l'intérieur des enveloppes urbaines) + 275 (l'intégralité des logements mobilisables en extension urbaine+ 5 (proportion de nouveaux logements crées par le biais du changement de destination dans les zones A et N) = 634 logements. La différence entre les objectifs fixés par le PADD en matière de production de logements et le bilan théorique des logements s'inscrit par conséquent dans un rapport de compatibilité manifeste entre le PADD et la traduction règlementaire.

HABITAT			Densité moyenne	Surface moyenne en m² par logement	Nombre minimum de logement à réaliser validé	Taux de logements sociaux moyen	Nb logts sociaux validé	Surface en m²	Surface en hectares	%
Détail par type de disponibilité										
Secteur de densification spontanée			22,0	454	181	0,00%	0	82 145	8,21	19%
Secteur de dent creuse			21,1	475	109	0,00%	0	51 895	5,19	12%
Secteur d'îlot disponible			24,0	417	208	25,00%	52	86 964	8,70	20%
Secteur de renouvellement urbain			36,1	277	211	21,67%	46	58 382	5,84	14%
Sous-total : potentiel foncier en densification			***25,4***	***394***	***709***	***13,78%***	***98***	***279 386***	***27,94***	***65%***
Secteur d'extension			18,4	543	275	24,26%	67	149 558	14,96	35%
Sous-total : potentiel foncier en extensions			***18,4***	***543***	***275***	***24,26%***	***67***	***149 558***	***14,96***	***35%***
TOTAL			***23,0***	***436***	***985***	***16,71%***	***165***	***428 944***	***42,89***	***100%***
Détail par secteur										
Agglomération - Douarnenez Est			24,0	417	558	16,72%	93	232 816	23,28	54%
Agglomération - Douarnenez Ouest			21,8	459	427	16,70%	71	196 128	19,61	46%
Total Agglomérations			**23,0**	**436**	**985**	**16,71%**	**165**	**428 944**	**42,89**	**100%**
TOTAL			***23,0***	***436***	***985***	***17%***	***165***	***428944***	***43***	***100%***
Détail par zone										
1AUHb	*Echéancier*	*2*	25,0	400	76	25,00%	19	30 308	3,03	7%
1AUHb	*Echéancier*	*1*	25,0	400	106	25,00%	27	42 426	4,24	10%
1AUHc	*Echéancier*	*2*	18,0	555	84	25,00%	21	46 498	4,65	11%
1AUHc	*Echéancier*	*1*	18,0	555	176	24,34%	43	97 616	9,76	23%
TOTAL 1AU			20,4	491	442	24,74%	109	216 848	21,68	51%
2AUHc	*Echéancier*	-	20,5	488	50	25,00%	12	24 326	2,43	6%
TOTAL 2AU			20,5	488	50	25,00%	12	24 326	2,43	6%
UHaa	*Echéancier*	-	40,0	250	12	0,00%	0	2 940	0,29	1%
UHab	*Echéancier*	-	40,0	250	55	7,50%	4	13 672	1,37	3%
UHba	*Echéancier*	-	33,9	295	202	19,21%	39	59 604	5,96	14%
UHbb	*Echéancier*	-	25,2	396	93	0,00%	0	36 778	3,68	9%
UHca	*Echéancier*	-	17,8	560	130	0,00%	0	72 724	7,27	17%
UHcb	*Echéancier*	-	12,0	833	2	0,00%	0	2 050	0,21	0%
TOTAL U			26,3	380	493	8,70%	43	187 769	18,78	44%
TOTAL réel au projet			***23,0***	***436***	***985***	***16,71%***	***165***	***428 944***	***42,89***	***100%***

POTENTIEL IDENTIFIE AU PLU ARRETE A VOCATION D'ACTIVITES

Rappel du PADD : pour les activités économiques, l'enveloppe foncière retenue est comprise entre 10 et 12 hectares pour les 12 prochaines années. Le pôle de développement économique identifié à l'échelle communale et intercommunale, à savoir l'agglomération de Lannugat, a vocation à recevoir des activités économiques.
La commune met également l'accent sur la nécessité de revitaliser certaines zones d'activités existantes, dont celles de Pouldavid et du Rosmeur (le port industriel).
En dernier lieu, le PADD souligne une volonté de développer de manière maîtrisée le pôle d'activités commerciales périphérique de Toubalan.

➲ Le présent projet comptabilise environ **14 hectares** pour les activités économiques dont :
- **12 hectares** en continuité de l'agglomération de Lannugat pour le développement industriel, artisanal et tertiaire (hors commerce),
- **2 hectares** en continuité de l'agglomération de Douarnenez, pour le développement commercial de Toubalan.

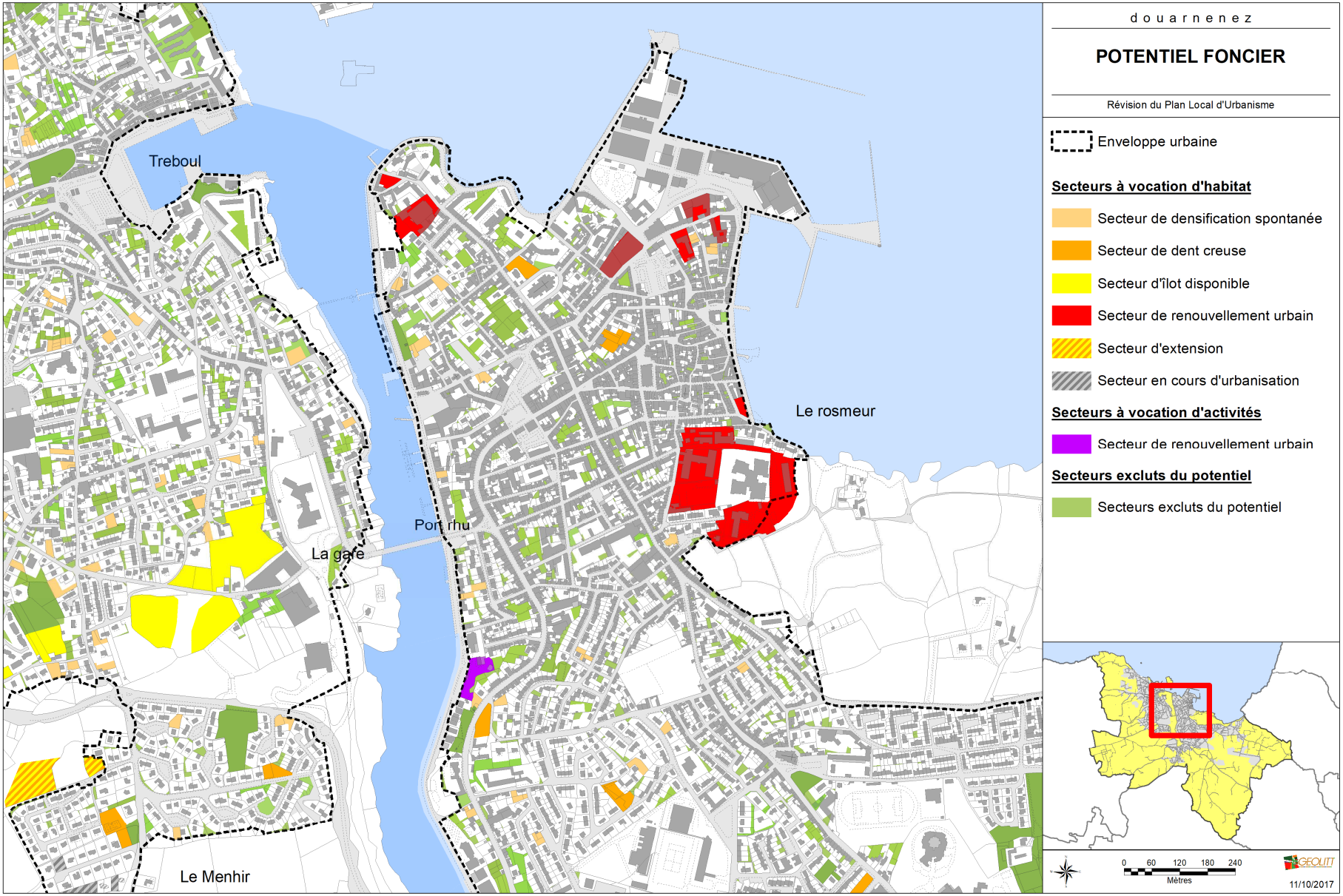
POTENTIEL IDENTIFIE AU PLU ARRETE A VOCATION D'EQUIPEMENTS ET DE TOURISME

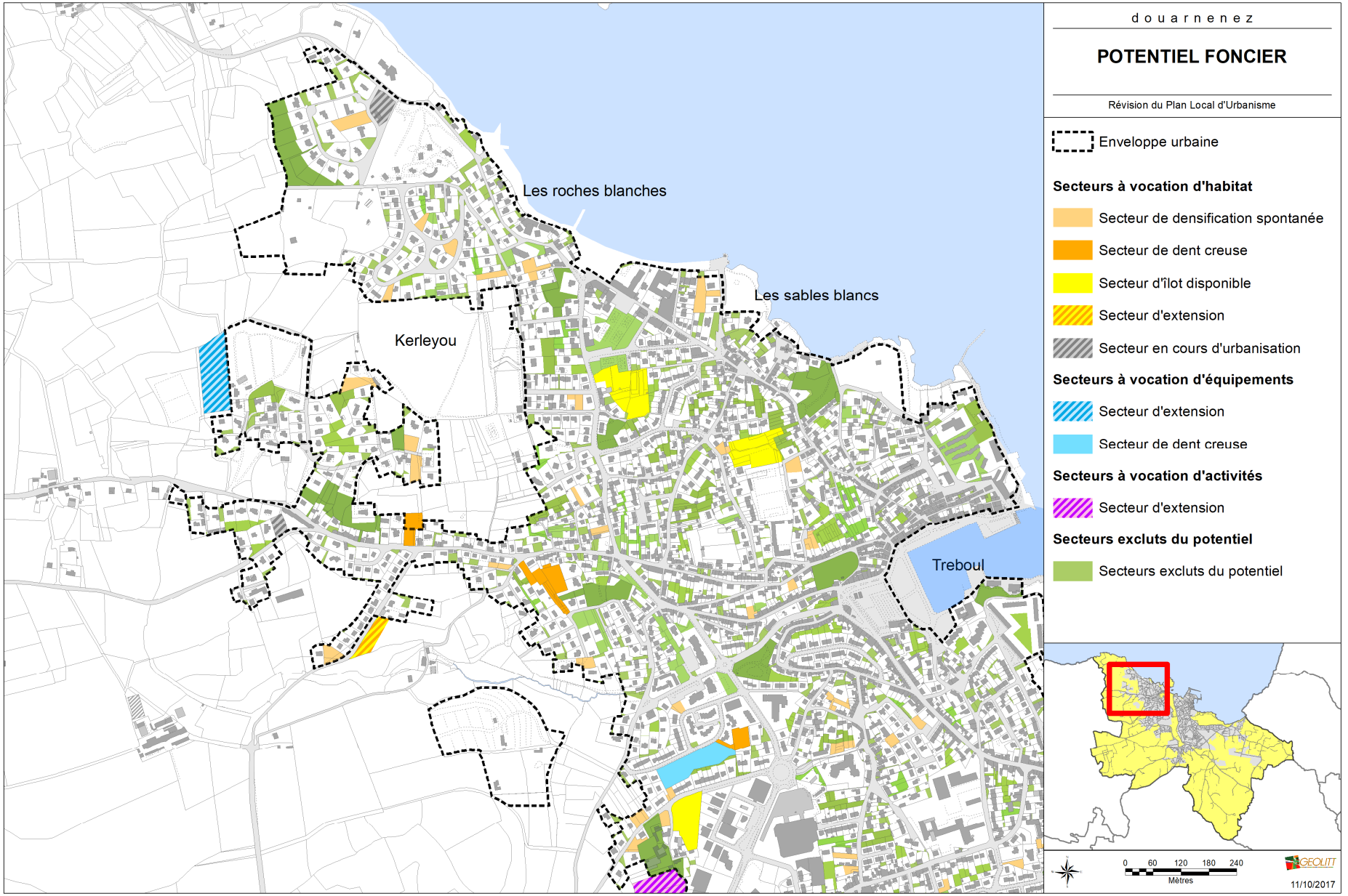
Rappel du PADD : pour les équipements, la commune entend renforcer l'offre d'équipements publics ou d'intérêt général, de manière à conforter son statut de pôle principal de l'Ouest Cornouaille.
Cette stratégie implique la mise à disposition d'emprises foncières à proximité des pôles d'équipements existants.
En matière d'offre touristique et de loisirs, le PADD exprime le souhait de permettre le développement des structures d'hébergement de plein air ou la création de nouvelles structures, dans le respect des dispositions règlementaires en vigueur, et notamment le principe d'extension de l'urbanisation en continuité avec les agglomérations et villages (loi Littoral).

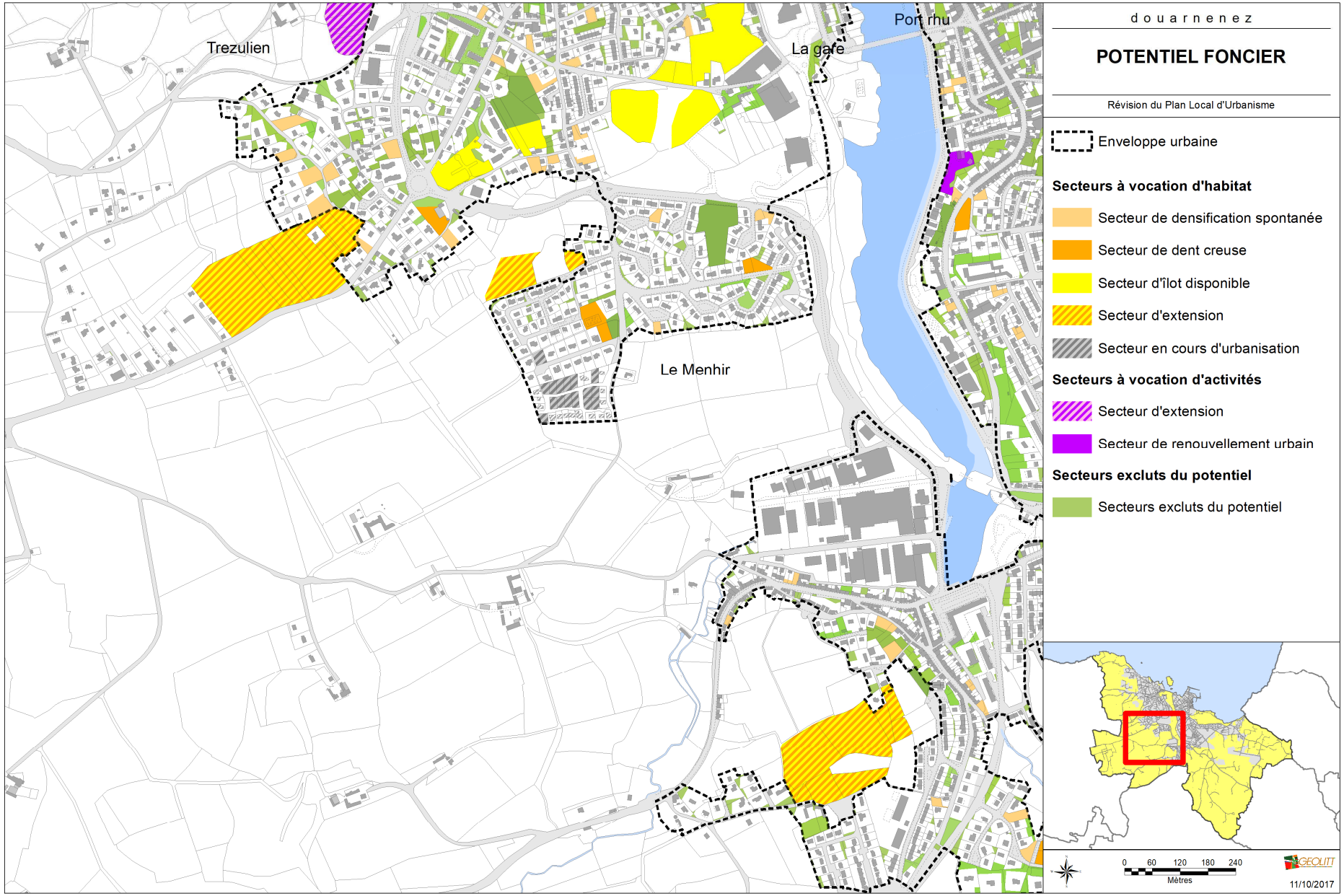
➲ Le projet de PLU comptabilise environ **4,33 hectares** pour l'implantation d'équipements publics ou d'intérêt général, principalement sur le site de l'ancienne friche commerciale de Bréhuel. Ce secteur de renouvellement urbain déjà équipé, est voué à accueillir la future plaine des sports de la Communauté de Communes (piscine ludique et salle multi fonctions).
➲ Le présent projet comptabilise environ **3,23 hectares** pour le développement ou la création d'équipements touristiques, dans les secteurs de Kerleyou, des 4 Vents et Kerstrat (secteurs classés en 1AUL au projet de PLU).

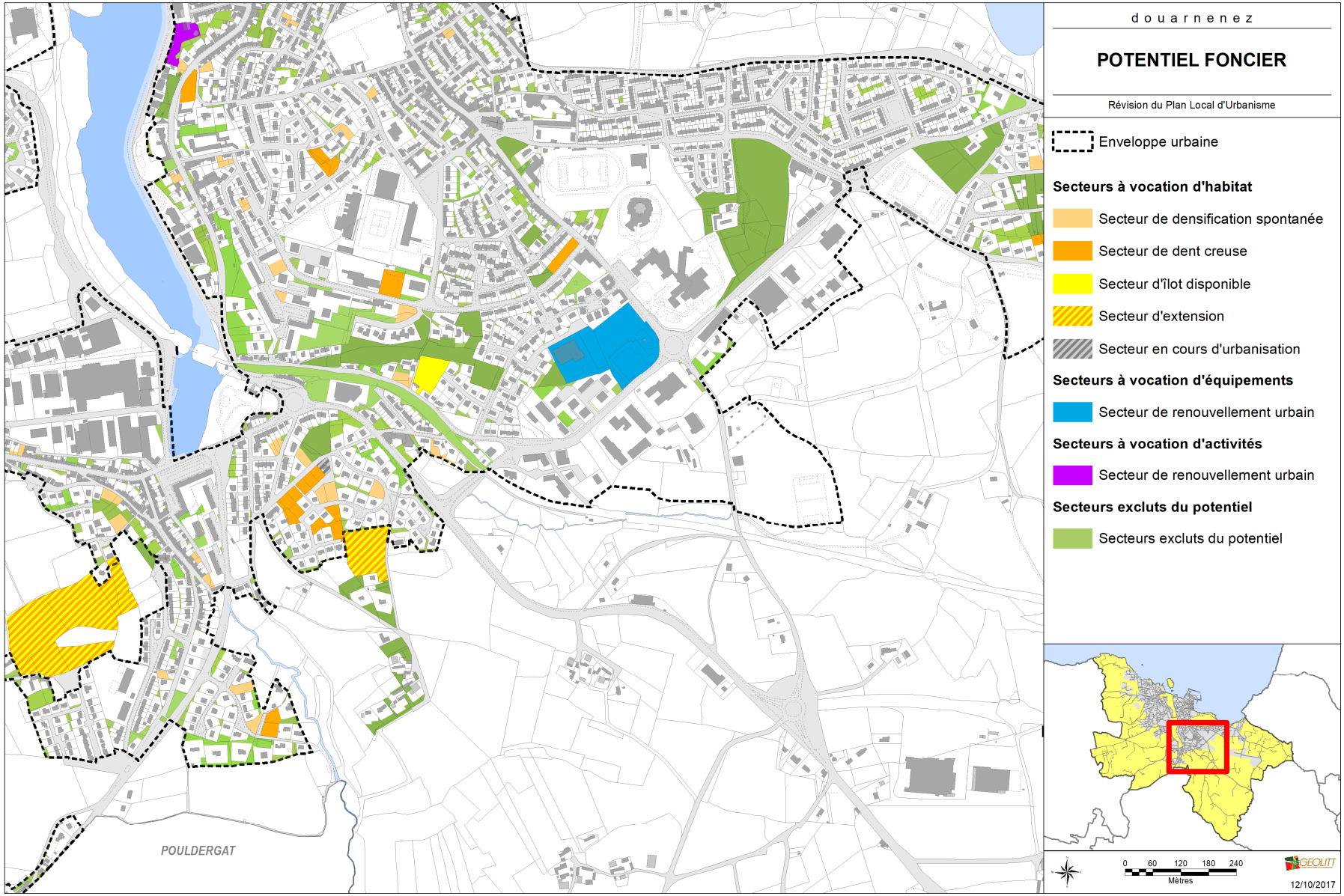
ACTIVITES	Surface en m²	Surface en hectares	%
Détail par type de disponibilité			
Secteur de renouvellement urbain	3 065	0,31	2%
Sous-total	***3 065***	***0,31***	***2%***
Secteur d'extension	139 152	13,92	98%
TOTAL	***142 217***	***14,22***	***100%***
Détail par secteur			
Agglomération - Douarnenez Est	3 065	0,31	2%
Agglomération - Douarnenez Ouest	17 387	1,74	12%
Total Agglomérations	**20 452**	**2,05**	**14%**
ZI - Lannugat	121 765	12,18	86%
Total ZA, ZI, carrières	**121 765**	**12,18**	**86%**
TOTAL	***142 217***	***14,22***	***100%***
Détail par zone			
1AUia	121 765	12,18	86%
1AUic	17 387	1,74	12%
TOTAL 1AU	139 152	13,92	98%
UP	3 065	0,31	2%
TOTAL U	3 065	0,31	2%
TOTAL réel au projet	***142 217***	***14,22***	***100%***

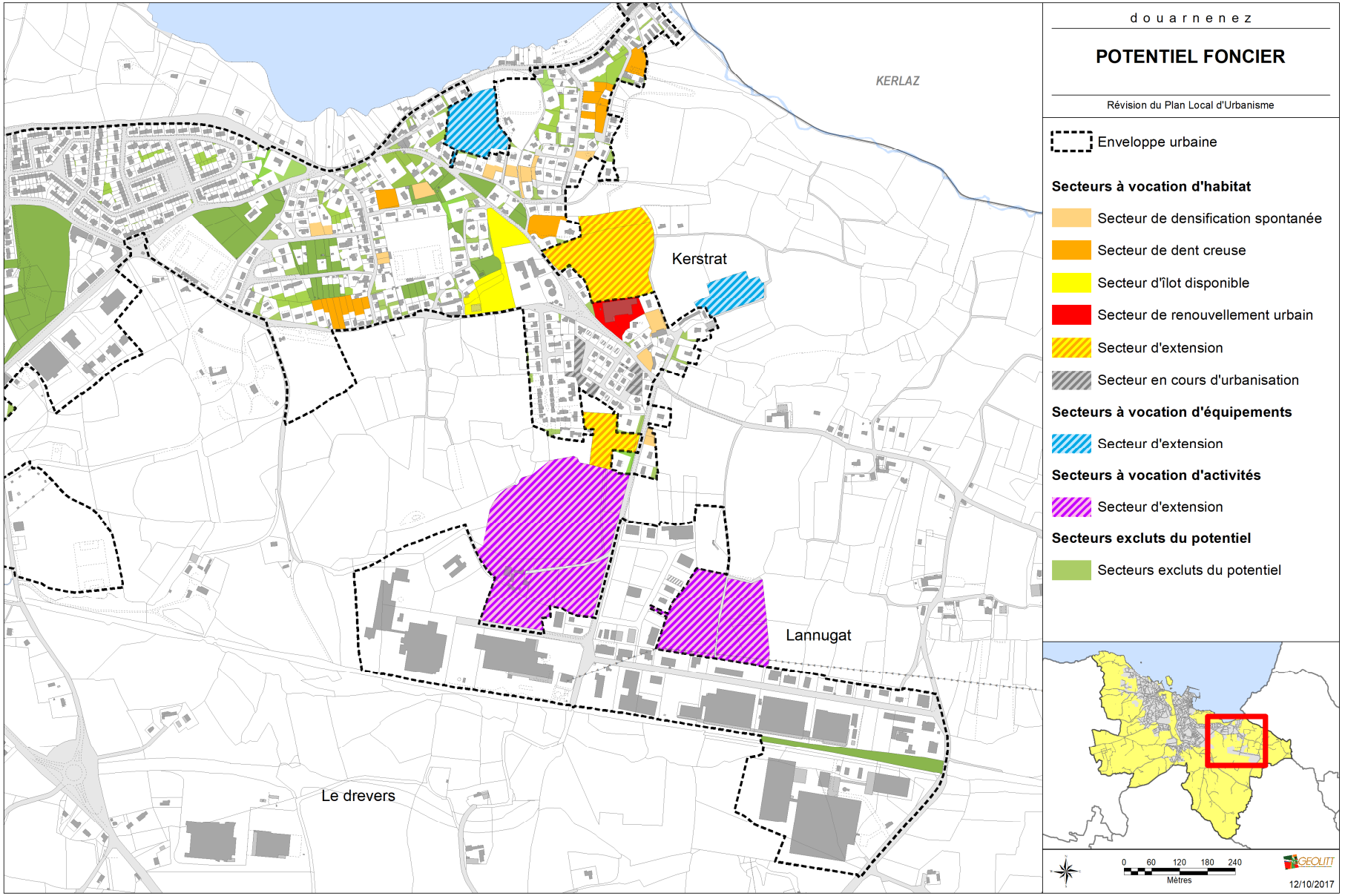
EQUIPEMENTS	Surface en m²	Surface en hectares	%
Détail par type de disponibilité			
Secteur de dent creuse	17 822	1,78	24%
Secteur de renouvellement urbain	25 457	2,55	34%
Sous-total	***43 279***	***4,33***	***57%***
Secteur d'extension	32 324	3,23	43%
TOTAL	***75 603***	***7,56***	***100%***
Détail par secteur			
Agglomération - Douarnenez Est	48 404	4,84	64%
Agglomération - Douarnenez Ouest	16 196	1,62	21%
Total Agglomérations	**64 600**	**6,46**	**85%**
TOTAL	***64 600***	***6,46***	***85%***
Détail par zone			
1AUL	32 324	3,23	43%
TOTAL 1AU	32 324	3,23	43%
UE	32 276	3,23	43%
TOTAL U	32 276	3,23	43%
TOTAL réel au projet	***64 600***	***6,46***	***85%***


Treboul
Le rosmeur
Port rhu
La gare
Le Menhir
douarnenez
POTENTIEL FONCIER
Révision du Plan Local d'Urbanisme
Enveloppe urbaine
Secteurs à vocation d'habitat
Secteur de densification spontanée
Secteur de dent creuse
Secteur d'îlot disponible
Secteur de renouvellement urbain
Secteur d'extension
Secteur en cours d'urbanisation
Secteurs à vocation d'activités
Secteur de renouvellement urbain
Secteurs excluts du potentiel
Secteurs excluts du potentiel
0 60 120 180 240
Mètres
GEOLITT
11/10/2017


Les roches blanches
Les sables blancs
Kerleyou
Treboul
douarnenez
POTENTIEL FONCIER
Révision du Plan Local d'Urbanisme
Enveloppe urbaine
Secteurs à vocation d'habitat
Secteur de densification spontanée
Secteur de dent creuse
Secteur d'îlot disponible
Secteur d'extension
Secteur en cours d'urbanisation
Secteurs à vocation d'équipements
Secteur d'extension
Secteur de dent creuse
Secteurs à vocation d'activités
Secteur d'extension
Secteurs excluts du potentiel
Secteurs excluts du potentiel
0 60 120 180 240
Mètres
GEOLITT
11/10/2017


Trezulien
Port rhu
La gare
Le Menhir
douarnenez
POTENTIEL FONCIER
Révision du Plan Local d'Urbanisme
Enveloppe urbaine
Secteurs à vocation d'habitat
Secteur de densification spontanée
Secteur de dent creuse
Secteur d'îlot disponible
Secteur d'extension
Secteur en cours d'urbanisation
Secteurs à vocation d'activités
Secteur d'extension
Secteur de renouvellement urbain
Secteurs excluts du potentiel
Secteurs excluts du potentiel
0 60 120 180 240
Mètres
GEOLITT
11/10/2017


POULDERGAT
douarnenez
POTENTIEL FONCIER
Révision du Plan Local d'Urbanisme
Enveloppe urbaine
Secteurs à vocation d'habitat
Secteur de densification spontanée
Secteur de dent creuse
Secteur d'îlot disponible
Secteur d'extension
Secteur en cours d'urbanisation
Secteurs à vocation d'équipements
Secteur de renouvellement urbain
Secteurs à vocation d'activités
Secteur de renouvellement urbain
Secteurs excluts du potentiel
Secteurs excluts du potentiel
0 60 120 180 240
Mètres
GEOLITT
12/10/2017


KERLAZ
Kerstrat
Lannugat
Le drevers
douarnenez
POTENTIEL FONCIER
Révision du Plan Local d'Urbanisme
Enveloppe urbaine
Secteurs à vocation d'habitat
Secteur de densification spontanée
Secteur de dent creuse
Secteur d'îlot disponible
Secteur de renouvellement urbain
Secteur d'extension
Secteur en cours d'urbanisation
Secteurs à vocation d'équipements
Secteur d'extension
Secteurs à vocation d'activités
Secteur d'extension
Secteurs excluts du potentiel
Secteurs excluts du potentiel
0 60 120 180 240
Mètres
GEOLITT
12/10/2017

4.3. LA JUSTIFICATION DU ZONAGE, DU REGLEMENT ET DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

4.3.1. Les zones naturelles

Art. R. 123-8 du Code de l'Urbanisme : Les zones naturelles et forestières sont dites "zones N".
Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Sur Douarnenez, les zones naturelles comprennent 6 secteurs particuliers :

Ne, à vocation d'installations de stockage de déchets non soumis à autorisation,
Ni, délimitant les secteurs de taille et de capacités d'accueil limitées dans lesquels sont autorisées, l'adaptation et l'extension des constructions à vocation industrielle, artisanale, commerciale ou de bureaux, déjà existantes, en zone naturelle,
NL, couvrant les jardins familiaux, parcs et jardins ouverts au public en milieu urbain,
Ns, délimitant les espaces et milieux littoraux à préserver en application de l'article L.121-23 du Code de l'Urbanisme (espaces remarquables),
Nt, délimitant un espace à vocation touristique, en dehors des espaces urbanisés, dans le secteur des Roches Blanches et du Ris.
Nm, couvrant l'espace maritime à dominante naturelle, en dehors des limites administratives des ports.

LES SITES, MILIEUX NATURELS ET PAYSAGES A PRESERVER HORS ESPACES REMARQUABLES : N

Sur Douarnenez, les zones naturelles, zone N, sont constituées par :

→ **des versants de cours d'eau, en bordure de zones humides ainsi que les espaces boisés d'accompagnement,**

→ **des zones rurales mitées par de l'habitat diffus** et présentant un caractère arboré : Kerguesten,le Nord de Menez Peulven,

→ **des zones situées à proximité du littoral mais n'ayant pas les critères d'espaces remarquables du fait de la présence de nombreux bâtis ou d'espaces aménagés**
- les ensembles bâtis situés aux Plomarc'h,
- l'habitat diffus localisé entre la RD n°7 et les falaises surplombant la plage du Ris au lieu-dit « les Quatre Vents »,
- le sentier côtier de Tréboul,
- le secteur de la rive gauche du Port-Rhu en amont du pont,
- le secteur du Treiz et de Kermabon sur la rive gauche du Port Rhu en aval du Pont.

→ **des espaces naturels boisés, en retrait du littoral :**
- le bois d'Isis,
- le bois du Rohou,
- boisement de Kerbéoc'h en limite de Poullan Sur Mer,
- les boisements autour de Kervern,

- les boisements situés entre le quartier du Menhir et le Véret = coulée verte en milieu urbain à valoriser et aménager,
- les espaces semi-naturels dominant la rivière du Port-Rhu au niveau de Penn Ar Creac'h,
- les espaces semi-naturels dans le secteur de Penity (boisements et parcelles agricoles ceinturés de talus),
- les boisements situés dans le secteur de Kerbiguet, en limite de l'agglomération de Douarnenez,
- le bois de Coataner

→ **les sites et monuments naturels protégés ne relevant pas des espaces remarquables :**

- le manoir de Kerlouarnec, son parc ainsi que les espaces naturels bordant l'agglomération de Douarnenez, dans le quartier de la Sainte Croix.

Ces espaces et sites sont décrits de manière plus détaillée dans le chapitre 7 du rapport de présentation.

→ **les parcelles situées dans le projet de périmètre de la prise d'eau de Keratry**

LES ESPACES REMARQUABLES AU TITRE DE LA LOI LITTORAL : Ns

La délimitation des espaces remarquables au titre de la loi Littoral répond aux dispositions de l'article L.121-23 du code de l'urbanisme : *« espaces **terrestres et marins**, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques. »*

Dans ces espaces, les possibilités d'aménagement sont très restreintes. Seuls sont possibles les aménagements légers admis dans l'article L.121-24 du code de l'urbanisme : aménagement nécessaires à la gestion, à la mise en valeur ou à l'ouverture au public de ces espaces ou des travaux de conservation ou de protection de ces espaces.

L'analyse du territoire de la commune a conduit à retenir plusieurs sites présentant une ou plusieurs caractéristiques de milieux à préserver au titre des Espaces Remarquables (cf. partie sur la justification Loi Littoral).
Les espaces remarquables identifiés au PLU correspondent aux secteurs suivants :

- les Roches Blanches et l'espace naturel rétro littoral,
- la pointe de Leydé,
- le vallon Saint Pierre,
- l'îlot du Coulinec,
- l'île Tristan (hormis les parties bâties),
- la rive Gauche du Port Rhu en amont du pont,
- le site des Plomarc'h,
- les falaises de l'anse du Ris et la plage du Ris,
- la vallée du ruisseau du Nevet,

La limite des <u>espaces remarquables terrestres</u> identifiés au PLU reprend celle définie dans le POS de 2001 (document d'urbanisme devenu caduc le 27 mars 2017), avec quelques adaptations à la hausse :

- Les 'pastillages' des constructions isolées situées en espaces remarquables sont supprimés par rapport au POS. Il s'agit principalement des zones NDL (zones partiellement bâties à proximité du rivage) et UL (Zone en construction discontinue à proximité du rivage).
- La rive gauche du Port Rhu depuis le pont jusqu'à l'anse de Pouldavid constitue un espace paysager (rive boisée contrastant avec la rive voisine très urbanisée) et environnemental (continuité naturelle) de qualité qui mérite un classement au titre des espaces remarquables.

Cet espace était classé au POS en NDpm (zone naturelle à protéger sur le Domaine Public Maritime). La partie incluse dans les limites administratives du port du Port Rhu-Tréboul est toutefois exclue du périmètre des espaces remarquables (cale face au chantier naval de la ZI de Pouldavid).

- Les espaces à dominante naturelle localisés dans la zone d'aménagement concertée du Ris sont intégrés aux espaces remarquables adjacents car ils présentent un intérêt écologique majeur (continuité naturelle du ruisseau du Nevet).

Le projet de PLU comptabilise 186,43 hectares (soit 5,90% de la superficie de la commune) d'espaces remarquables terrestres contre 161,30 hectares au POS devenu caduc.

Concernant la délimitation des espaces en mer, le projet de PLU a retenu le principe de classer en zone Nm (mer), les espaces du territoire de la commune qui ne sont pas inclus dans les limites administratives du port communal (Tréboul/Port Rhu) et du port départemental du Rosmeur.

LE SECTEUR NATUREL DE TAILLE ET DE CAPACITE D'ACCUEIL LIMITEES (STECAL) QUI CORRESPOND A UNE ACTIVITE ECONOMIQUE : Ni

La commune de Douarnenez accueille au sein des zones naturelles, plusieurs activités économiques dont le développement peut être envisagé, par le biais de rénovation, d'extension de bâtiment ou de création d'annexes.

Les 6 STECAL à vocation d'activités économiques et d'habitat retenus sur Douarnenez sont les suivants :

- Le bâtiment situé dans la partie Sud de l'Ile Tristan héberge l'antenne Sud du Parc Naturel Marin d'Iroise. La rénovation de la maison de maître est actuellement en cours, en vue de son ouverture au public (création d'un lieu culturel et de gîtes patrimoniaux).
- L'ancien hameau de pêcheurs des Plomarc'h formé d'une dizaine de constructions, accueille une ferme pédagogique, un lieu d'exposition et des gîtes.
- L'entreprise de déménagement située en bordure de la route de Quimper est implantée dans un bâtiment d'activités imposant, localisé en discontinuité de l'agglomération.
- L'ancienne ferme de Trézulien est aujourd'hui reconvertie en salle de réception.
- Le garage automobile situé en partie au sein d'un site archéologique de type 2 au niveau de Trégouzel,
- Le pôle commercial du Dreverz et dont le caractère d'espace urbanisé ne peut être retenu au titre de l'article L.121-8 du code de l'urbanisme.

Dans ce secteur Ni, sont seuls admis, à la condition de ne porter atteinte ni à la préservation des activités agricoles, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages et dans la limite d'une capacité suffisante des équipements d'infrastructure existants (voirie, eau potable, électricité….) :

- l'extension mesurée d'un bâtiment d'activités existant à hauteur de 30% de la surface de plancher ou d'emprise au sol et le changement de destination, les installations liées et nécessaires à l'activité existante, sous réserve que les travaux envisagés n'aient pas pour effet d'aggraver le danger ou les inconvénients que peut présenter leur exploitation et dès lors que cette extension ne compromet pas la qualité paysagère du site.

- l'extension des bâtiments d'habitation, dès lors que cette extension ne compromet pas la qualité paysagère du site.

  L'extension visée ci-dessus ne sera autorisée que sous réserve :
  - qu'elle soit réalisée dans le sens d'une préservation d'un bâti ancien, et qu'elle démontre sa bonne intégration dans le site.
  - que l'extension ne dépasse pas la hauteur de l'édifice existant.
  - que la surface de plancher créée et l'emprise au sol soient limitées à la plus favorable, pour le

pétitionnaire, des deux valeurs suivantes :
- augmentation de 30 % de la surface de plancher et d'emprise au sol par rapport à la surface de plancher et d'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du présent P.L.U.
- ou 50 m² de surface de plancher et d'emprise au sol nouvellement créées

▪ qu'elle s'insère à l'intérieur d'un périmètre de 20 mètres du bâtiment principal.

- la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

- les constructions annexes sur l'unité foncière supportant une habitation et à la condition que la surface des annexes ne dépasse pas 30 m² de surface de plancher. Une ou plusieurs annexes pourront être autorisées sous réserve que le cumul des surfaces respecte le seuil énoncé ci-dessus et ceci, pendant la durée de validité du présent PLU. Elles devront se situer à proximité immédiate du bâtiment principal défini par un périmètre de 20 mètres autour de ce bâtiment principal.

LE SECTEUR NATUREL A VOCATION TOURISTIQUE ET DE LOISIRS : Nt

Un zonage Nt est appliqué sur des espaces ayant une vocation touristique mais situés en discontinuité vis-à-vis de l'urbanisation existante.
La commune souhaite conserver la possibilité de faire évoluer ces espaces à vocation touristique, dans le respect des règlementations en vigueur.
Les 3 sites identifiés sur la commune de Douarnenez sont les suivants :
- L'ancienne colonie de vacances des Roches Blanches,
- L'ancienne colonie de vacances du Ris,
- L'ancienne colonie de vacances du Mans située entre la route des Roches Blanches et le rivage.

En zonage Nt, sont admis, sous réserve de prise en compte des préoccupations d'environnement et d'insertion dans les sites d'implantation :
- La restauration de bâtiments à vocation touristique non en ruine sous réserve que les travaux soient réalisés dans les volumes du bâti existant et contribuent à sa mise en valeur ;

- L'extension limitée des bâtiments existants à vocation touristique au-delà de la bande des 100 mètres, dans les conditions suivantes :
  - qu'elle soit réalisée dans le sens d'une préservation d'un bâti ancien, et qu'elle démontre sa bonne intégration dans le site ;
  - que l'extension ne dépasse pas la hauteur de l'édifice existant ;
  - que la surface de plancher créée et l'emprise au sol soient limitées à la plus favorable, pour le pétitionnaire des 2 valeurs suivantes :
    - augmentation de 30 % de la surface de plancher et de l'emprise au sol par rapport à la surface de plancher et à la l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du présent P.L.U
    - ou 50 m² de surface de plancher et d'emprise au sol nouvellement créées ;

- Tous travaux, installations et constructions nécessaires aux services et équipements publics ou d'intérêt collectif (voirie, eau, électricité, téléphone, réseaux, …), à condition que leurs localisations répondent à une nécessité technique.

N.B. : En tout état de cause, dans la bande littorale des 100 mètres, aucun aménagement ne pourra être réalisé et ce, en application de l'article L. 121-18 du code de l'urbanisme.

LE SECTEUR NATUREL A VOCATION D'INSTALLATIONS DE STOCKAGE DE DECHETS NON SOUMIS A AUTORISATION : Ne

Un zonage Ne est appliqué sur plusieurs sites de stockage de déchets : Penn Ar Creac'h et Kérioret.

Sont admis, les installations ou ouvrages techniques directement liés au stockage de déchets en vue de leur valorisation, non soumis à autorisation dans le cadre de la règlementation relevant des installations classées.

LE SECTEUR A DOMINANTE NATURELLE COUVRANT LES JARDINS FAMILIAUX, PARCS ET JARDINS OUVERTS AU PUBLIC EN MILIEU URBAIN : NL

Un zonage NL est défini sur les secteurs à dominante naturelle couvrant les jardins familiaux, parcs et jardins ouverts au public au sein ou en périphérie de l'agglomération de Douarnenez. Ces espaces contribuant à l'aération du tissu urbain de l'agglomération, participent à la trame verte et bleue à l'échelle de la ville. Ils constituent des lieux d'échanges nécessaires à la vie sociale.
Près de 24 sites NL sont ainsi identifiés sur la commune. On peut les classer en plusieurs catégories :

- Les parcs et espaces publics structurants à l'échelle de l'agglomération (parc Cheffer, square Yves Caroff, jardin de la MJC, belvédère de la Montagne, parc des sports à proximité du siège de la Communauté de Communes) ou du quartier (le Menhir, Kermarron, le Golven, Kerguimigou et Lesteven),
- Les jardins familiaux de Kermarron et de Kerem,
- Les stationnements des Plomarc'h,
- Certains espaces publics à créer dans le cadre de l'aménagement de futur quartier (route de Poullan sur Mer ou Kerem).

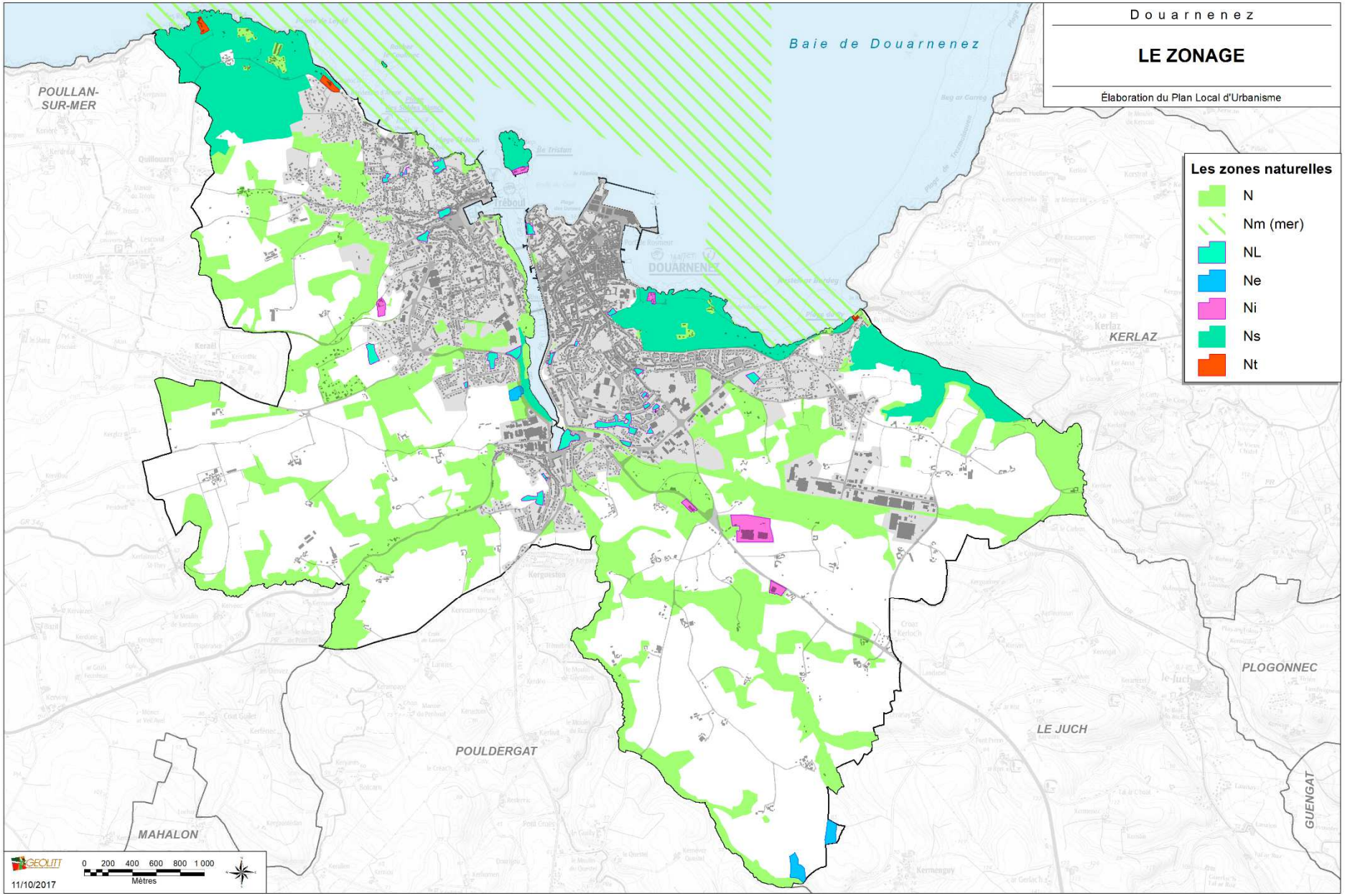
ESPACE MARITIME A DOMINANTE NATURELLE, EN DEHORS DES LIMITES ADMINISTRATIVES DE PORTS : Nm

Concernant la délimitation des espaces en mer, le projet de PLU a retenu le principe de classer en zone Nm (mer), les espaces du territoire de la commune qui ne sont pas inclus dans les limites administratives du port communal (Tréboul/Port Rhu) et du port départemental du Rosmeur.

CONCLUSION SUR LES ZONES NATURELLES

Les zones naturelles terrestres couvrent un total de près de 772,82 hectares, soit environ 31,24% de la superficie communale, contre seulement 318,40 Ha au POS (12%).

Cette augmentation significative s'explique par la redéfinition des espaces urbanisés de la commune – au travers du prisme de la Loi Littoral – ce qui a conduit à zoner de nombreux ensembles d'habitat diffus en zone naturelle « N » et non plus en zone urbaine « U ».
Elle résulte également du déclassement de nombreux secteurs d'urbanisation future au POS devenu caduc (secteurs 1NAc, 1NAd et 1NAia) en zone naturelle « N » au projet de PLU = secteurs sensibles d'un point de vue paysager et environnemental.
En dernier lieu, il convient de préciser que l'inventaire des zones humides sur le territoire communal a permis d'établir un maillage plus fin de la trame verte et bleue à l'échelle de l'espace rural, ce qui a conduit à définir des zones naturelles « N » sur de nombreux secteurs classés en NC (zone agricole) au POS.
Ces zones constituent l'armature de la trame verte (N, NL et Ns surtout) et bleue et matérialisent les continuités écologiques qu'il convient de préserver.


Douarnenez
LE ZONAGE
Élaboration du Plan Local d'Urbanisme
Baie de Douarnenez
POULLAN-SUR-MER
DOUARNENEZ
KERLAZ
PLOGONNEC
LE JUCH
POULDERGAT
MAHALON
GUENGAT
Les zones naturelles
N
Nm (mer)
NL
Ne
Ni
Ns
Nt
GEOLITT
0 200 400 600 800 1 000
Mètres
11/10/2017

4.3.2. Les zones agricoles

Art. R. 123-7 du Code de l'Urbanisme : Les zones agricoles sont dites "zones A"
Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.
Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.

Sur la commune, les zones agricoles comprennent un secteur particulier :

Ai, délimitant des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) accueillant des activités économiques, situés en zone agricole, dans lesquels des aménagements et des constructions limitées peuvent être autorisées, à condition qu'ils ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.

LES ZONES AGRICOLES DEDIEES PLEINEMENT A L'AGRICULTURE : A

L'agriculture demeure une activité importante que le PLU doit s'attacher à préserver. **La commune a ainsi souhaité confirmer la vocation agricole du territoire, par le classement en zone agricole (A) de tous les bâtiments d'exploitation en activité (cf. diagnostic agricole) et de la quasi-totalité des terres cultivées (hors zones naturelles remarquables au titre de la loi Littoral, et certaines qui sont incluses dans de grands ensembles en zones naturelles).**

La zone A est l'outil privilégié pour assurer la protection des terres agricoles et permettre la pérennité des outils de production. En dehors des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, n'y sont admis, en effet, que les bâtiments nécessaires à l'agriculture, ainsi que les logements de fonction des exploitants. Ces dispositions visent essentiellement à enrayer le phénomène de "mitage", c'est-à-dire de dispersion de l'habitat en milieu rural, préjudiciable à l'exercice des activités agricoles.

LES SECTEURS DE TAILLE ET DE CAPACITE D'ACCUEIL LIMITEES (STECAL), SITUES EN ZONE AGRICOLE : Ai

Ces STECAL ont été créés afin de permettre à deux activités économiques d'évoluer.
Il s'agit d'une entreprise de transport située à Kerloc'h, en retrait de la RD n°765 et d'un hôtel-restaurant localisé à Kervéoc'h.

Dans ces secteurs Ai, sont seuls admis, à la condition de ne porter atteinte ni à la préservation des activités agricoles, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages et dans la limite d'une capacité suffisante des équipements d'infrastructure existants (voirie, eau potable, électricité….) :

- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, à condition qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

- L'extension mesurée d'un bâtiment d'activités existant. La surface de plancher de la construction créée sera limitée à 30% de la surface de plancher et de l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du présent PLU, sous réserve que les travaux envisagés n'aient pas pour effet d'aggraver le danger ou les inconvénients que peut présenter leur exploitation.

- L'extension des bâtiments d'habitation, dès lors que cette extension ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

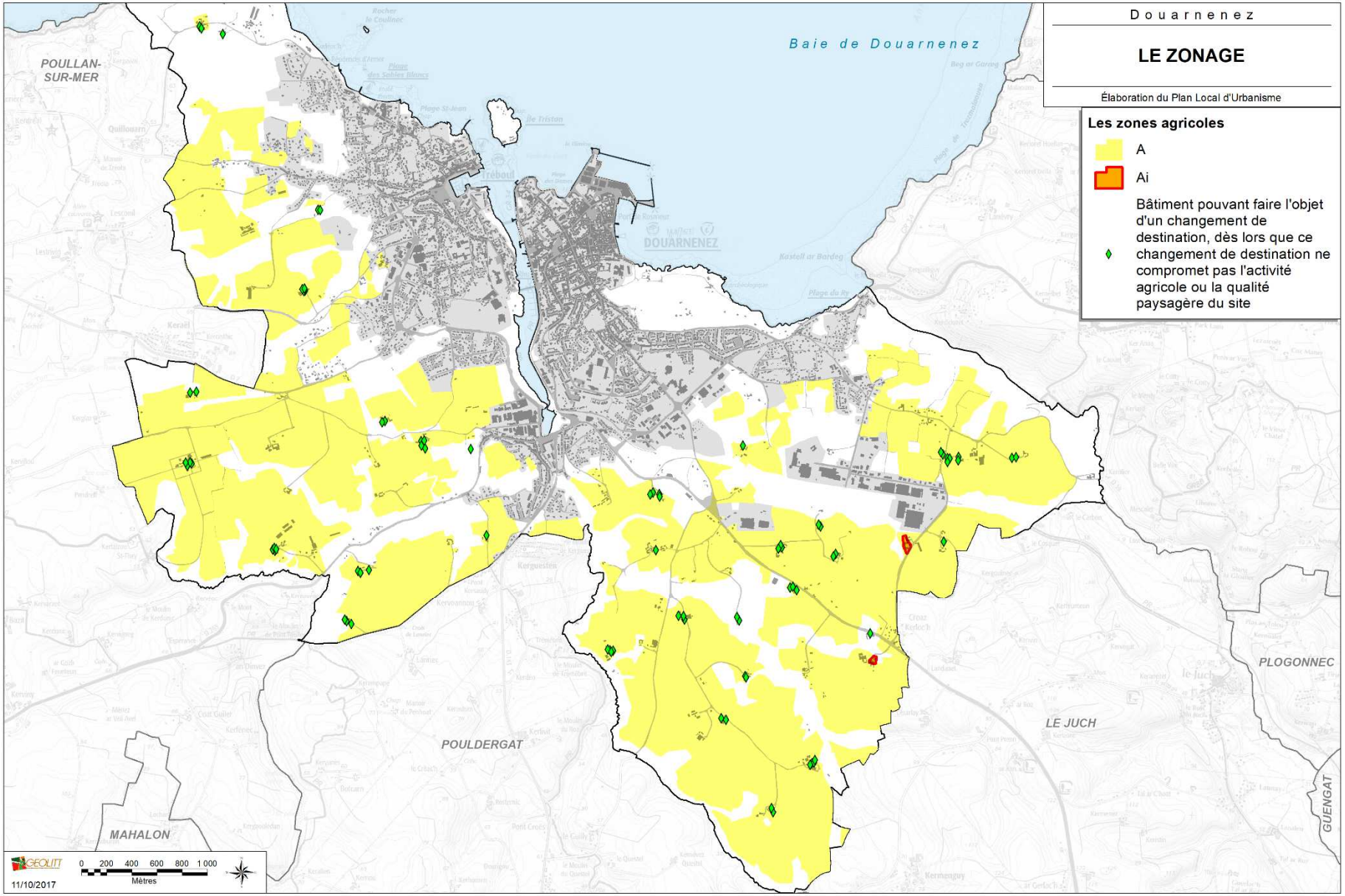
  L'extension ne sera autorisée que sous réserve :

  - qu'elle soit réalisée dans le sens d'une préservation d'un bâti ancien, et qu'elle démontre sa bonne intégration dans le site.
  - que l'extension ne dépasse pas la hauteur de l'édifice existant.
  - que la surface de plancher créée soit limitée à la plus favorable, pour le pétitionnaire, des deux valeurs suivantes :
    - 30 % de la surface de plancher existante et de l'emprise au sol à la date d'approbation du présent P.L.U. ;
    - ou 50 m² de surface de plancher et d'emprise au sol nouvellement créée par rapport à la surface de plancher existante à la date d'approbation du présent P.L.U.
  - qu'elle s'insère à l'intérieur d'un périmètre de 20 mètres du bâtiment principal.

CONCLUSION SUR LES ZONES AGRICOLES

Les zones agricoles couvrent un total de près de 1 114,29 hectares, soit environ 43,91% de la superficie communale, contre 1 472 hectares au POS devenu caduc (soit 55% de la superficie communale).

Cette diminution s'explique par la redéfinition des espaces naturels – au travers du prisme de la Trame Verte et Bleue – ce qui a conduit à zoner de nombreux ensembles d'intérêt écologique (les vallons,les zones humides ou encore le projet de périmètre de la prise d'eau de Keratry) en zone naturelle et non plus en zone agricole.


Douarnenez
LE ZONAGE
Élaboration du Plan Local d'Urbanisme
Les zones agricoles
A
Ai
Bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site
Baie de Douarnenez
POULLAN-SUR-MER
DOUARNENEZ
POULDERGAT
MAHALON
LE JUCH
PLOGONNEC
GUENGAT
GEOLITT
0 200 400 600 800 1 000
Mètres
11/10/2017

4.3.3. L'évolution du bâti en zones naturelles et agricoles

L'EVOLUTION DES BATIMENTS D'HABITATION

Le Code de l'Urbanisme, au travers de son article L.151-12, dispose que :
« Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières et en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.
Les dispositions du règlement prévues au présent article sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime. »

La municipalité a choisi d'appliquer cette possibilité dans le PLU, afin de permettre au bâti de l'espace rural d'évoluer.

Ainsi, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet **d'extensions ou d'annexes**, dès lors que ces extensions ou annexes ne **compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site**.
Pour ce faire, le règlement écrit précise :
- la **zone d'implantation des annexes** (20 m maximum de l'habitation), ce qui évite le mitage de l'environnement mais est suffisant pour permettre de réaliser des constructions abritant des animaux, du bois ou du matériel tout en permettant les circulations de véhicules autour ;
- une surface total initiale supérieure à 60 m² de surface de plancher et une surface totale de la construction à usage d'habitation après travaux de 250 m² de surface de plancher maximum.
- **l'emprise au sol** : limitée pour les extensions à **30%** de la surface de plancher existante à la date d'approbation du présent P.L.U ou **50 m²** de surface de plancher nouvellement créée par rapport à la surface de plancher existante à la date d'approbation du présent P.L.U., et à **30 m² de surface de plancher pour les annexes** ;
- **la densité** : il peut y avoir **une ou plusieurs extensions** dès l'instant que la somme totale des extensions ne dépasse pas **30 m²**, tandis que pour les **annexes la surface de plancher est limitée à 30 m²**.
- les **conditions de hauteur** : les extensions ne doivent pas dépasser la hauteur de l'habitation et les annexes ne peuvent pas dépasser **6 m pour les constructions avec un toit à 2 pentes** (pentes proches de 45°) et **3 m de hauteur maximale pour les autres formes de toitures**.

LES POSSIBILITES DE CHANGEMENT DE DESTINATION

Le Code de l'Urbanisme au travers de son article L.151-11 donne également la possibilité, aux communes qui le souhaitent, *« **de désigner dans les zones agricoles et naturelles « les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination**, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ».*
Le changement de destination est soumis :
- en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.
- en zones naturelles, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. »

Définition des critères retenus par la commune :

Intérêt architectural et patrimonial local :

- Typologie bâtie :
  - Construction d'avant 1950 : anciens bâtiments ruraux traditionnels attachés ou non à des habitations (anciennes fermes de type longères et ses dépendances, granges, crèches…)
- Matériaux : une maçonnerie essentiellement en **pierres de taille ou de moellons** (pouvant avoir été enduites)
- Eléments de modénature : linteaux en pierres taillées, menuiseries particulières

Intérêt du changement de destination :

- Destination actuelle : ne pas être une habitation
- Etat de conservation : ne pas être une ruine = disposer de **l'essentiel des murs porteurs**

Desserte par les réseaux :

- Présence des réseaux de capacité suffisante nécessaire : eau potable, électricité, voirie d'accès, et **existence ou possibilité d'assainissement individuel**.

Agriculture :

- Les bâtiments **ne doivent pas être des bâtiments agricoles 'actifs' où se trouver sur une exploitation**, afin de ne pas occasionner de gêne et compromettre l'activité agricole. Le changement de destination dans le cadre de l'activité agricole est autorisé et ne nécessite pas le repérage au titre de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme.

Environnement :

- Risques et nuisances : **ne pas être situé dans un secteur à risque naturel** (inondation, submersion marine, mouvements de terrain …) ou dans un périmètre de protection de captage ou prise d'eau potable ;
- Environnement naturel : **ne pas être situé en zone humide**.

Application

Sur Douarnenez, **79 bâtiments d'intérêt architectural ou patrimonial ont ainsi été répertoriés sur la commune. Ils se répartissent surtout dans le Sud du territoire communal.**
Cet inventaire a été réalisé par les membres de la commission en charge du PLU, d'après les extraits cadastraux. Ainsi, chaque bâtiment inventorié a fait l'objet d'une vérification sur le terrain.

Ces bâtis ont vocation à permettre la création de nouveaux logements ou de nouvelles activités économiques en secteur rural. Ils ont également vocation à permettre l'extension d'une habitation existante accolée.

N.B. : Il est à noter que le fait d'identifier un bâtiment ne donne pas l'accord sur son changement de destination, mais offre la possibilité d'en faire la demande (qui pourra être acceptée ou refusée, et devra faire l'objet d'un examen préalable en commission préfectorale : CDPENAF pour les demandes situées en zone agricole / CDNPS pour celles situées en zone naturelle).

Exemples de bâtiments identifiés par le PLU

4.3.4. Les zones urbaines

Art. R. 123-5 du Code de l'Urbanisme : Les zones urbaines sont dites "zones U".

Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Sur la commune de Douarnenez, 5 types de zones urbaines sont définis :

Une zone **UH** à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat, divisée en 8 secteurs : **UHaa** : secteur couvrant en partie les centres urbains de l'agglomération, et qui correspond à un type d'urbanisation dense, en ordre continu, destiné à l'habitation et aux activités compatibles avec l'habitat,

UHab : secteur couvrant les quartiers anciens où les contraintes architecturales nécessitent une réduction des hauteurs des constructions,

UHac : secteur couvrant le versant Est de la ville dominant le port, où les contraintes architecturales nécessitent une réduction des hauteurs des constructions,

UHba : secteur d'urbanisation de densité moyenne en ordre continu ou discontinu, destiné à l'habitation et aux activités compatibles avec l'habitat, et qui correspond aux quartiers urbanisés de la ville,

UHbb : secteur d'urbanisation de densité moyenne en ordre continu ou discontinu, destiné à l'habitation et aux activités compatibles avec l'habitat, et qui correspond aux quartiers urbanisés de la ville, où l'architecture traditionnelle nécessite une réduction des hauteurs des constructions,

UHbr : secteur d'urbanisation dense en ordre continu ou discontinu, destiné à l'habitation et aux activités compatibles avec l'habitat, et qui correspond au site de l'ancien hôpital qui fait l'objet d'une opération de renouvellement urbain.

UHca : secteur d'urbanisation de densité moyenne à aérée en ordre discontinu, destiné à l'habitation et aux activités compatibles avec l'habitat,

UHcb : secteur d'urbanisation de faible densité en ordre discontinu proche du littoral, destiné à l'habitation et aux activités compatibles avec l'habitat,

UHcc : secteur d'urbanisation en ordre discontinu qui correspond à des ensembles bâtis arborés ou paysagers.

- Une zone **UE** à vocation d'équipements publics ou d'intérêt général,

- Une zone **Ui** à vocation d'activités économiques, divisée en 3 secteurs :

  Uia : secteur à vocation industrielle, artisanale, de bureaux ou d'hébergement hôtelier, **Uib** : secteur à vocation artisanale, de bureaux ou d'hébergement hôtelier,
  Uic : secteur à vocation commerciale et d'hébergement hôtelier.

- Une zone **UL** à vocation d'activités touristiques.

- Une zone **UP** à vocation portuaire. Cette zone comprend une partie terrestre et un plan d'eau portuaire.

Tous les terrains mis en U sont soit raccordés ou raccordables au réseau d'assainissement collectif, soit aptes à l'assainissement individuel. (Voir annexes sanitaires du P.L.U.), et la commune a vérifié que les réseaux d'eau potable et d'électricité sont suffisamment dimensionnés pour répondre aux besoins des futures constructions.

L'ensemble de la réflexion menée pour déterminer les secteurs constructibles s'appuie sur un travail minutieux de l'existant, un respect des principes édictés par la loi Littoral et une application des orientations fixées par le PADD.

Ainsi, l'objectif premier est de privilégier la production de nouveaux logements au sein de l'agglomération de Douarnenez, pôle d'urbanisation principal de la commune.
L'objectif en matière d'accueil d'activités économiques consiste à privilégier le pôle d'activités communautaire de Lannugat, espace densément urbanisé qualifié d'agglomération spécifique dans le PLU.
Il est à noter qu'une meilleure application de la Loi Littoral par rapport au POS, et un souci d'économie de consommation d'espaces, ont conduit à zoner tout le reste des secteurs d'habitat diffus en A ou N.

LE POLE PRINCIPAL DU TERRITOIRE : L'AGGLOMERATION DE DOUARNENEZ

La commune de Douarnenez est la résultante de la fusion des anciennes communes de Ploaré, Tréboul et Pouldavid sur Mer formant ainsi le grand Douarnenez. Cette fusion, née en 1945, a profondément bouleversé la physionomie du territoire : Ploaré au Sud-Est s'inscrit sur un promontoire dominant la Baie de Douarnenez. Pouldavid occupe le site de fond de la ria du Port Rhu tandis que Tréboul s'établit sur la façade occidentale de la ria du Port Rhu.

Le site urbain de Douarnenez s'inscrit lui sur une Presqu'île encadrée à l'Ouest par la ria du Port Rhu et à l'Est par l'anse du Rosmeur, le tout formant un ensemble urbain très dense à la topographie chahutée.
La rivière du Port Rhu découpe l'agglomération en deux pôles urbains majeurs, Tréboul à l'Ouest et Douarnenez-Ploaré à l'Est. Les liaisons routières entre les deux rives du Port Rhu sont assurées par le Pont et le nœud routier implanté au fond de la ria, dans le quartier de Pouldavid.

Le développement récent de l'urbanisation a conduit à un desserrement de l'habitat, des activités et des équipements du centre urbain vers les périphéries (développement des quartiers d'habitat du Menhir, de la Sainte Croix, de Kerguimigou et des zones d'activités de Toubalan, de Bréhuel ou de Lannugat).

Cette armature urbaine héritée du passé constitue un élément singulier du territoire de Douarnenez et nécessite l'adoption de règles d'urbanisme spécifiques en fonction des caractéristiques architecturales et urbaines des sites.

La délimitation des zones urbaines de l'agglomération de Douarnenez s'appuie sur l'analyse établie dans le cadre de l'application des dispositions de la loi Littoral, en matière d'extension de l'urbanisation en continuité.
Cette analyse a permis de délimiter une enveloppe urbaine dans laquelle on retrouve les espaces urbanisés présentant une densité bâtie significative mais également des emprises foncières non bâties mais englobées dans le tissu urbain existant de l'agglomération.
Cette enveloppe comporte deux ensembles urbanisés significatifs séparés par la ria du Port Rhu, à savoir, Tréboul à l'Ouest (243 hectares) et l'ensemble formé de Douarnenez/Pouldavid/Ploaré à l'Est (304 hectares).
Comptabilisant près de 547 hectares, cette enveloppe urbaine comporte également de nombreux espaces et emprises non urbanisés tels que les parcs publics, les vallons urbains, les friches, les dents creuses de faible dimension ou des parcelles agricoles encore exploitées.
Ces espaces, appartenant physiquement à l'enveloppe urbaine, participent également à la qualité du site urbain et concourent à son fonctionnement.
Aussi, il ressort que ces espaces non bâtis situés dans l'enveloppe urbaine ne répondent pas tous aux critères qualifiant une zone U. De ce fait, en fonction des vocations futures retenues par la commune, ils peuvent revêtir un zonage AU, A ou N.

LES QUARTIERS PERICENTRAUX : UHb

La zone UHb correspond à un type d'urbanisation de densité moyenne en ordre continu ou discontinu, destiné à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat.
A partir des années 1950, les centres anciens de Douarnenez, Tréboul, Ploaré et Pouldavid se sont progressivement étendus. La zone UHb dessine ainsi l'enveloppe de développement des centres anciens.

Cette zone UHb comprend 3 secteurs :

- **Le secteur UHba** : ce secteur correspond aux quartiers urbanisés de la ville de Douarnenez et dans lequel la densité du bâti est relativement forte et les fonctions urbaines diversifiées. Ce secteur présente une typologie bâtie assez contrastée associant de l'habitat collectif, du bâti ancien dense ou des lotissements des années 1930. Il concerne notamment : Le quartier situé entre le port de Tréboul et les Sables Blancs,
  La rue Pierre Brossolette,
  Le quartier du Carbon
  La rue du Commandant Fernand,
  Le quartier du Guet,
  Le quartier du cimetière de Douarnenez,
  Le quartier d'habitat collectif de Pouldavid,
  Le quartier d'habitat collectif de Kermarron,
  Le quartier d'habitat collectif de Bréhuel,

- **Le secteur UHbb** : ce secteur correspond aux quartiers urbanisés de la ville, où l'architecture traditionnelle nécessite une réduction des hauteurs des constructions. Il s'agit de quartiers plus récents à dominante d'habitat dans lesquels la densité bâtie est moins importante et où le recul par rapport à la voie est plus marqué. Il concerne :
  Listrouarn,
  La partie basse de la rue du Préfet Collignon,
  Le quartier de Toubalan,
  Le Treiz,
  Le Menhir,
  Kerguimigou,
  Le quartier de la Sainte Croix,
  Les abords de l'école de Pouldavid,

- **Le secteur UHbr** : ce secteur correspond au site de l'ancien hôpital qui fait l'objet d'une opération de renouvellement urbain.

Tout comme en zone UHa, l'emprise au sol en UHb n'est pas réglementée afin de favoriser une forte densification urbaine.

Concernant les règles d'implantation, les constructions doivent être édifiées à une distance comprise entre 0 et 5 mètres par rapport à l'alignement existant des voies. S'agissant des limites séparatives, les constructions principales peuvent être édifiées, soit en limite séparative, soit en retrait d'au moins 2 mètres.

La distinction entre les secteurs UHba et UHbb s'opère au niveau des hauteurs maximales autorisées.
En effet, la hauteur maximale autorisée au faîtage en UHba est de 15 mètres contre 11 mètres en UHbb, de manière à favoriser une insertion satisfaisante des projets en fonction du contexte urbain.

N.B. : A l'échelle de l'ensemble de l'agglomération, les dispositions concernant les hauteurs ne s'appliquent pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif.

Sont exclus du zonage UHb, tout en faisant partie de l'enveloppe de l'agglomération :

- les secteurs non bâtis d'une certaine superficie, compris dans l'enveloppe de l'agglomération (classement en 1AUHb, avec des OAP),
- les zones humides, boisements et vallons qui constituent des coulées vertes au sein de l'agglomération et participent à la trame Verte et Bleue,
- certains espaces publics classés en NL.

Les zones UHb regroupent donc des parcelles déjà urbanisées, donc bâties, ou des espaces libres (dents creuses ou îlots) disposant de tous les réseaux en capacité suffisante pour permettre une urbanisation immédiate.

LES QUARTIERS PERIPHERIQUES DE L'AGGLOMERATION : UHc

Le zonage UHc constitue un secteur d'urbanisation de densité moyenne à aérée en ordre discontinu, destiné à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat.

Ce zonage comprend 3 secteurs spécifiques :

- **Le secteur UHca** : ce secteur correspond aux quartiers périphériques de l'agglomération de Douarnenez et développés à partir des années 1970 sous forme d'habitat pavillonnaire. Cet espace relativement homogène se caractérise par une densité moindre que dans les secteurs péricentraux et une mono fonctionnalité marquée (l'habitat). Il regroupe notamment :
  - Les abords du giratoire du Cornigou,
  - Les quartiers de Pen Ar C'hoat et de Trézulien,
  - Les secteurs pavillonnaires de Sables Blancs,
  - La partie haute de la rue du Préfet Collignon,
  - Les quartiers d'habitat de Kerem et de Kerguesten à Pouldavid,
  - Le quartier d'habitat au Nord de Kerbiguet
  - Le quartier du Ris,
  - Le quartier de Kervignac.

- **Le secteur UHcb** : ce secteur correspond à des espaces urbanisés de densité moyenne à aérée en ordre discontinu proche du littoral, destiné à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat. Ce zonage concerne le lotissement d'habitation des Roches Blanches et sur lequel des dispositions spécifiques en matière de préservation du cadre paysager et de densité sont édictées.

- **Le secteur UHcc** : ce secteur correspond à des ensembles bâtis arborés ou paysagers localisés au sein de l'enveloppe urbaine de l'agglomération. En raison de la sensibilité paysagère et la qualité architecturale de ces ensembles bâtis, il s'agit d'y limiter les possibilités de construction.
  L'identification et la délimitation de ces ensembles bâtis d'intérêt patrimonial repose sur l'analyse paysagère, urbaine et architecturale réalisée dans le cadre du Site Patrimonial Remarquable. Ce zonage, vise à préserver des îlots arborés au cœur du tissu urbain de l'agglomération. Les propriétés recensées sont principalement localisées dans le quartier du Guet, à l'extrémité de la presqu'île, entre le Port Rhu à l'Ouest et le quartier du Rosmeur à l'Est.

Sont exclus du zonage UHc, tout en faisant partie de l'enveloppe de l'agglomération :

- les secteurs non bâtis d'une certaine superficie, compris dans l'enveloppe de l'agglomération (classement en 1AUHc avec des OAP),
- les zones humides, boisements et vallons qui constituent des coulées vertes au sein de l'agglomération et participent à la trame Verte et Bleue,
- certains espaces publics classés en NL.

Les zones UHc regroupent donc des parcelles déjà urbanisées, donc bâties, ou des espaces libres (dents creuses ou îlots) disposant de tous les réseaux en capacité suffisante pour permettre une urbanisation immédiate.

Au total, en dehors des zones prévues par ailleurs en 1AUh / 2AUh, l'agglomération de Douarnenez compte un potentiel de 18,78 ha de terrains urbanisables au sein des zones UH, soit un potentiel théorique de 493 logements.

LES ESPACES DESTINES AUX EQUIPEMENTS PUBLICS OU D'INTERET GENERAL : UE

Les espaces dédiés aux équipements publics ou d'intérêt général sont identifiés par un zonage spécifique, « UE », afin d'y établir des règles spécifiques d'aménagement concernant l'occupation des sols, l'implantation des constructions ou les hauteurs.
Ce zonage UE rassemble les principaux espaces hébergeant des équipements publics ou d'intérêt général sur le territoire de Douarnenez à dominante sportive, culturelle ou de santé.
Ils sont tous situés au sein ou en continuité de l'urbanisation de l'agglomération de Douarnenez

Les principaux espaces identifiés dans un zonage UE sont les suivants :

- Le secteur de Bréhuel qui rassemble plusieurs établissements hospitaliers, le centre de secours, les services techniques municipaux et la future plaine des sports communautaire,
- Les équipements sportifs (terrains de football ou de tennis, salles de sport)
- Les cimetières (hormis celui de Pouldavid inséré dans le tissu urbain),
- Le site de l'ancienne gare qui concentre les locaux de Douarnenez Communauté (siège et services techniques), le centre de rééducation fonctionnelle ainsi que la station d'épuration,
- Certains établissements scolaires qui s'inscrivent en rupture avec l'environnement urbain immédiat (le pôle scolaire Jean Marie Le Bris ainsi que les groupes scolaires de Pouldavid et Tréboul),
- Certains équipements techniques (exemple de l'usine de traitement des eaux de Kervignac),
- Certains établissements liés à l'accueil du public.

Il est à noter que de nombreux équipements publics ou d'intérêt général ne sont pas identifiés en zone UE, dans la mesure où ils s'inscrivent dans un environnement urbain homogène et cohérent.
En outre, certains équipements publics ou d'intérêt général dont la vocation peut évoluer dans les années futures sont classés en zone UH, de manière à permettre une souplesse dans la mixité des fonctions urbaines (exemples du secteur de l'ancien Hôpital ou de l'école Jules Verne).

Au total, la zone UE couvre une superficie de 58,44 hectares environ.

LES ESPACES RESERVES AUX ACTIVITES ECONOMIQUES : Ui

Les zones d'activités économiques (hors zones portuaires) sont identifiées par un zonage spécifique, « Ui », afin d'y établir des règles spécifiques d'aménagement concernant l'occupation des sols, l'implantation des constructions ou les hauteurs.
La commune de Douarnenez comporte plusieurs zones destinées aux activités économiques. Elles présentent ainsi des typologies différentes selon les activités qui s'y déploient.
Afin de garantir une plus grande lisibilité des zones d'activités économiques d'un point de vue fonctionnel et morphologique, le projet de PLU comporte 3 secteurs spécifiques pour les activités économiques déjà existantes :

- Uia : secteur à vocation industrielle, artisanale, de bureaux, d'hébergement hôtelier ou de commerces liés uniquement aux activités de bateaux ou de caravaning (catégories exposées dans le SCOT Ouest Cornouaille),
- Uib : secteur à vocation artisanale, de bureaux ou d'hébergement hôtelier,
- Uic : secteur à vocation commerciale et d'hébergement hôtelier.

Le secteur Uia correspond à :

- ***la zone industrielle de Pouldavid (environ 9,40 hectares) localisée en continuité de l'agglomération de Douarnenez, à proximité de l'anse de Pouldavid***. Cette zone est occupée par une quinzaine d'entreprises à vocation industrielle ou artisanale, dont l'entreprise Petit Navire. Elle est aujourd'hui entièrement remplie. Sur ce site, il conviendra de poursuivre la réflexion sur la requalification urbaine du site et le réinvestissement de certains bâtiments aujourd'hui inoccupés. Il est à noter que la délimitation de l'emprise Uia n'englobe pas tous les bâtiments à vocation commerciale localisés en bordure du boulevard Jean Moulin, de manière à prendre en compte le caractère commercial et non industriel de cet ensemble.

- ***la zone d'activités de Lannugat (environ 38,50 hectares) localisée au sein de l'agglomération à vocation d'activités de Lannugat***. Principale zone d'activités économique de la Communauté de Communes, le site de Lannugat est situé à quelques centaines de mètres au Sud-Est de l'agglomération de Douarnenez, en bordure de l'ancienne voie ferrée aujourd'hui reconvertie en voie verte. Cette zone accueille une quarantaine d'entreprises à vocation industrielle, artisanale ou de services. On note la présence de plusieurs entreprises d'envergure nationale (conserverie Chancerelle, entreprise d'emballages métalliques – la Franpac, entreprise Eolane) ainsi que plusieurs équipements d'intérêt général (déchetterie intercommunale ou l'association de réinsertion « Kan Ar Mor »). Cette zone est aujourd'hui totalement occupée à l'exception de quelques lots encore disponibles au sein du site de Lannugat Nord. La délimitation de l'emprise Uia tient compte des espaces actuellement urbanisés.

S'agissant du classement en Uia de la zone d'activités de Lannugat, les justifications au regard des dispositions de la loi Littoral figurent dans le chapitre consacré à la loi Littoral (*6.4 – compatibilité avec les dispositions de la loi littoral*).

Le secteur Uib correspond à :

- ***La zone d'activités de Bréhuel (environ 3,65 hectares) localisée au sein de l'agglomération de Douarnenez, en bordure de la route de Bréhuel***. Cette zone est occupée par une dizaine d'entreprises à vocation artisanale, de services et de commerces. Elle est aujourd'hui remplie et ne peut, du fait de sa configuration faire l'objet d'une extension. La délimitation de l'emprise Uib englobe tous les bâtiments existants ainsi que les espaces qui y sont liés.

LES ESPACES RESERVES AUX ACTIVITES ECONOMIQUES : Ui

Les zones d'activités économiques (hors zones portuaires) sont identifiées par un zonage spécifique, « Ui », afin d'y établir des règles spécifiques d'aménagement concernant l'occupation des sols, l'implantation des constructions ou les hauteurs.
La commune de Douarnenez comporte plusieurs zones destinées aux activités économiques. Elles présentent ainsi des typologies différentes selon les activités qui s'y déploient.
Afin de garantir une plus grande lisibilité des zones d'activités économiques d'un point de vue fonctionnel et morphologique, le projet de PLU comporte 3 secteurs spécifiques pour les activités économiques déjà existantes :

- Uia : secteur à vocation industrielle, artisanale, de bureaux, d'hébergement hôtelier ou de commerces liés uniquement aux activités de bateaux ou de caravaning (catégories exposées dans le SCOT Ouest Cornouaille),
- Uib : secteur à vocation artisanale, de bureaux ou d'hébergement hôtelier,
- Uic : secteur à vocation commerciale et d'hébergement hôtelier.

Le secteur Uia correspond à :

- ***la zone industrielle de Pouldavid (environ 9,40 hectares) localisée en continuité de l'agglomération de Douarnenez, à proximité de l'anse de Pouldavid***. Cette zone est occupée par une quinzaine d'entreprises à vocation industrielle ou artisanale, dont l'entreprise Petit Navire. Elle est aujourd'hui entièrement remplie. Sur ce site, il conviendra de poursuivre la réflexion sur la requalification urbaine du site et le réinvestissement de certains bâtiments aujourd'hui inoccupés. Il est à noter que la délimitation de l'emprise Uia n'englobe pas tous les bâtiments à vocation commerciale localisés en bordure du boulevard Jean Moulin, de manière à prendre en compte le caractère commercial et non industriel de cet ensemble.

- ***la zone d'activités de Lannugat (environ 38,50 hectares) localisée au sein de l'agglomération à vocation d'activités de Lannugat***. Principale zone d'activités économique de la Communauté de Communes, le site de Lannugat est situé à quelques centaines de mètres au Sud-Est de l'agglomération de Douarnenez, en bordure de l'ancienne voie ferrée aujourd'hui reconvertie en voie verte. Cette zone accueille une quarantaine d'entreprises à vocation industrielle, artisanale ou de services. On note la présence de plusieurs entreprises d'envergure nationale (conserverie Chancerelle, entreprise d'emballages métalliques – la Franpac, entreprise Eolane) ainsi que plusieurs équipements d'intérêt général (déchetterie intercommunale ou l'association de réinsertion « Kan Ar Mor »). Cette zone est aujourd'hui totalement occupée à l'exception de quelques lots encore disponibles au sein du site de Lannugat Nord. La délimitation de l'emprise Uia tient compte des espaces actuellement urbanisés.

S'agissant du classement en Uia de la zone d'activités de Lannugat, les justifications au regard des dispositions de la loi Littoral figurent dans le chapitre consacré à la loi Littoral (*6.4 – compatibilité avec les dispositions de la loi littoral*).

Le secteur Uib correspond à :

- ***La zone d'activités de Bréhuel (environ 3,65 hectares) localisée au sein de l'agglomération de Douarnenez, en bordure de la route de Bréhuel***. Cette zone est occupée par une dizaine d'entreprises à vocation artisanale, de services et de commerces. Elle est aujourd'hui remplie et ne peut, du fait de sa configuration faire l'objet d'une extension. La délimitation de l'emprise Uib englobe tous les bâtiments existants ainsi que les espaces qui y sont liés.

- ***La zone d'activités de la Sainte Croix (environ 2,30 hectares) située au sein de l'agglomération de Douarnenez, de part et d'autre de la route de Bréhuel***. Cette zone Uib est occupée par une dizaine d'entreprises à vocation tertiaire (assurance, pôle médical…). Cette zone est aujourd'hui remplie et n'a pas vocation à se développer du fait de sa configuration et du contexte environnant (présence d'espaces naturels boisés et d'une zone humide). La délimitation du zonage Uib repose sur les emprises bâties exclues du périmètre de la ZACOM de la Sainte Croix (zone d'aménagement commerciale) au SCOT approuvé.

- ***La zone d'activités de Toubalan (0,56 hectare pour l'emprise Uib) située au sein de l'agglomération de Douarnenez.*** Le zonage Uib correspond aux emprises bâties exclues du périmètre de la ZACOM de Toubalan (zone d'aménagement commerciale) au SCOT approuvé. Il s'agit principalement de bâtiments artisanaux.

Le secteur Uic couvre les périmètres retenus des ZACOM du SCOT, pour les parties déjà urbanisées et équipées. Ces secteurs bénéficient d'un règlement spécifique, d'où la définition d'un secteur indicé « c »
Il correspond à :

- ***La zone d'activités de Toubalan (8,20 hectares) située au sein de l'agglomération de Douarnenez, dans le quartier de Tréboul***. Cette zone à vocation commerciale, rassemble une vingtaine d'entreprises, dont une grande surface alimentaire, cette dernière jouant un rôle de locomotive à l'échelle de la zone. L'emprise Uic épouse les contours bâtis du périmètre de la ZACOM.

- ***La zone d'activités de la Sainte-Croix (4,40 hectares) implantée au sein de l'agglomération de Douarnenez, en bordure de la route de Bréhuel.*** Cette zone est déjà remplie et n'a pas vocation à se développer. Le zonage Uic épouse le périmètre retenu de la ZACOM.

Au total, les zones Ui couvrent une superficie de près de 67,21 hectares, soit environ 2,60 % de la commune de Douarnenez.
Il est à noter que ces zones sont pour la plupart remplies mais peuvent évoluer au travers notamment de la reconversion de certains bâtiments aujourd'hui inoccupés.

LES ESPACES RESERVES AUX ACTIVITES TOURISTIQUES : UL

La zone UL correspond aux secteurs destinés au tourisme, dont les campings, les parcs résidentiels de loisirs et ou les villages de vacances.

Ce zonage correspond :

- Aux emprises touristiques (actuellement propriété de la ville du Mans) situées entre la route des Roches Blanches et l'avenue du Bois d'Isis,
- Aux emprises du camping municipal avenue du Bois d'Isis,
- Aux emprises du camping de Kerleyou,
- Aux emprises du camping de Trézulien,
- Aux emprises du camping de Croas Men,
- Aux emprises du camping GCU du Ris.

Les délimitations du zonage UL ont tenu compte des périmètres définis dans les autorisations administratives (arrêtés préfectoraux) en vigueur.

Au total, la zone UL couvre une emprise foncière de près de 16,95 hectares, soit environ 0,65 % de la superficie de la commune de Douarnenez.

LES ESPACES RESERVES AUX ACTIVITES PORTUAIRES : UP

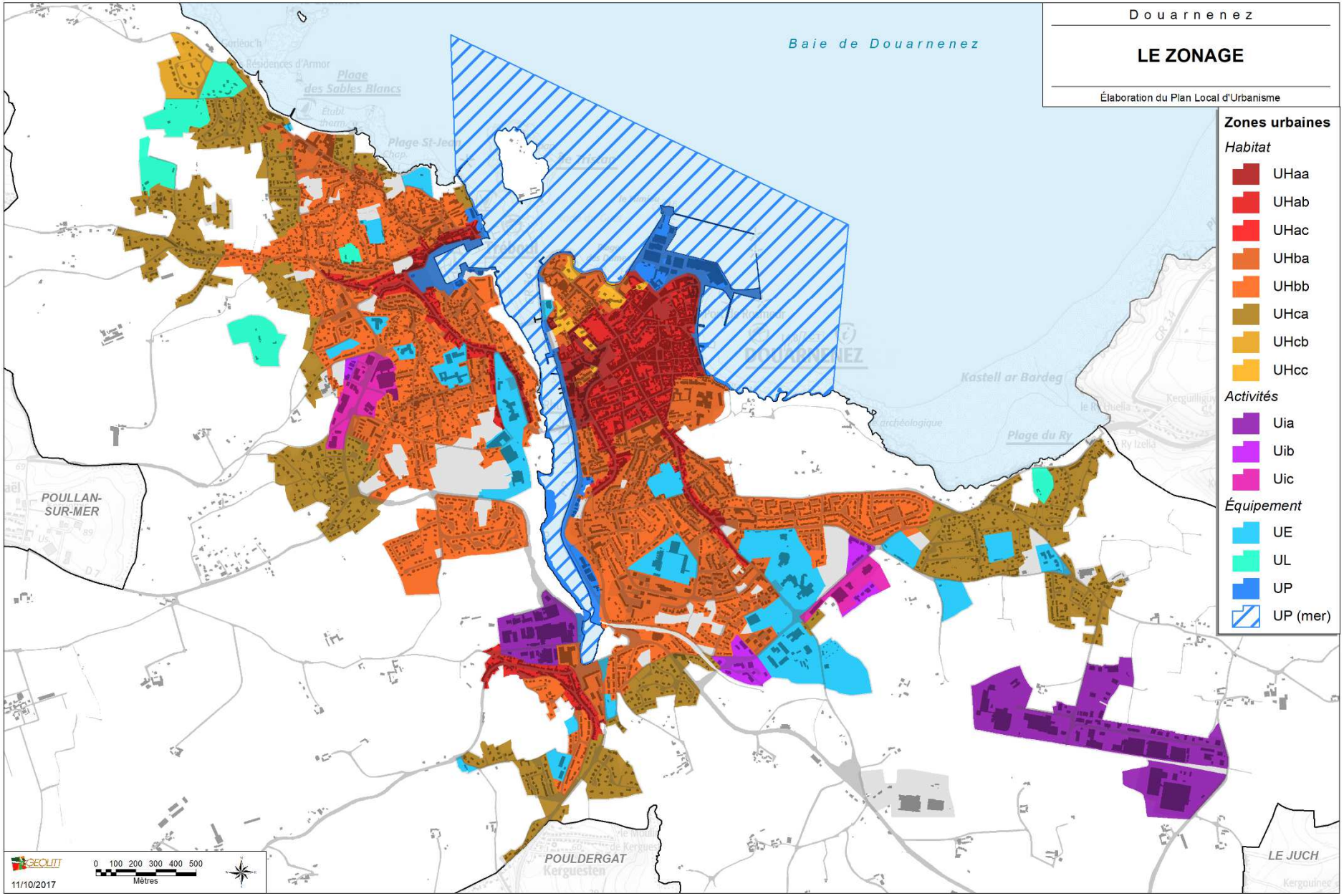
La zone UP est destinée à recevoir les installations, constructions et équipements à vocation portuaire, de nautisme et de plaisance. Cette zone comprend une partie terrestre et un plan d'eau portuaire.

Sur la commune de Douarnenez, cette zone UP correspond :

- Aux deux ports communaux de Tréboul et du Port Rhu et dont le périmètre a été modifié le 27/06/2005. Il est à noter que l'intégralité des limites administratives des ports de Tréboul et du Port Rhu n'a pas été reprise dans un zonage UP, dans la mesure où certaines activités s'y déployant ne sont plus liées à la mer. Pour exemple, le bâtiment de la Maison des Jeunes et de la Culture est classé en UE. De la même manière, certaines emprises foncières liées aux activités portuaires (chantier naval ou atelier de restauration de bateaux) mais situées en dehors de la limite administrative du port communal de Tréboul/Port Rhu sont classées en UP.

- Au port départemental du Rosmeur et dont le périmètre a été modifié le 09/02/2005.

Au total, la zone UP terrestre couvre une emprise foncière de près de 23,39 hectares, soit environ 0,92 % de la superficie de la commune de Douarnenez.
Il demeure quelques potentiels fonciers encore non exploités au sein de cette zone UP (Boulevard du Général de Gaulle) mais également des emprises bâties mutables (exemples des friches portuaire du Rosmeur).
La zone UP en mer couvre quant à elle environ 181,52 hectares.


Douarnenez
LE ZONAGE
Élaboration du Plan Local d'Urbanisme
Zones urbaines
Habitat
UHaa
UHab
UHac
UHba
UHbb
UHca
UHcb
UHcc
Activités
Uia
Uib
Uic
Équipement
UE
UL
UP
UP (mer)
Baie de Douarnenez
POULLAN-SUR-MER
POULDERGAT
LE JUCH
Kastell ar Bardeg
Plage du Ry
Plage des Sables Blancs
GEOLITT
0 100 200 300 400 500
Mètres
11/10/2017

4.3.5. Les zones à urbaniser

Art. R. 123-6 du Code de l'Urbanisme : Les zones à urbaniser sont dites "zones AU".
Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

- ***Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone.*** *Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement. Ce sont les zones dites « 1AU ».*

- ***Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme****. Ce sont les zones dites « 2AU ».*

Sur la commune de Douarnenez, la zone **1AU** comporte les secteurs suivants :

1AUHb : secteur à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat, de densité moyenne,
1AUHc : secteur à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat, de densité moyenne à aérée,
1AUia : secteur à vocation industrielle, artisanale, de bureaux ou d'hébergement hôtelier,
1AUic : secteur à vocation commerciale et d'hébergement hôtelier,
1AUL : secteur à vocation d'activités touristiques.

Tous les terrains mis en 1AU sont raccordés ou accordables au réseau d'assainissement collectif. (Voir annexes sanitaires du P.L.U.), et la commune a vérifié que les réseaux d'eau potable et d'électricité sont suffisamment dimensionnés pour répondre aux besoins des futures constructions.

En revanche, les terrains pour lesquels un renforcement ou une extension des réseaux (eau potable, électricité, voirie, réseau de défense incendie et le cas échéant d'assainissement) est nécessaire préalablement à leur urbanisation ont été zonés en 2AU.
Ces secteurs 2AU constituent des réserves foncières intéressantes, dont l'ouverture à l'urbanisation dépendra de la municipalité (via une procédure de modification du P.L.U.)

Globalement, en comparaison avec le POS devenu caduc le 27 mars 2017, les zones à urbaniser ont été fortement réduites ; en effet, une relecture globale des zonages a été faite afin de mettre en U tous les secteurs aujourd'hui physiquement urbanisés, ainsi que ceux où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.
En outre, le respect du principe de continuité issu de la loi Littoral ainsi que l'objectif de modération de la consommation d'espace ont conduit la commune à déclasser de nombreux secteurs à vocation d'habitat ou d'activités situées en discontinuité vis-à-vis des agglomérations existantes.

LES FUTURES ZONES A URBANISER A VOCATION D'HABITAT PRINCIPALEMENT : 1AUHb, 1AUHc ET 2AUHc

Les questions relatives aux extensions d'urbanisation en continuité des agglomérations sont détaillées au chapitre consacré à l'étude de la compatibilité du P.L.U. avec la loi Littoral.

Il est important de préciser que la délimitation et le choix des nouveaux secteurs à urbaniser s'est également opéré sur le critère de la présence de réseaux. La présence à la périphérie des terrains retenus comme urbanisables du réseau de collecte des eaux usées (dont il est fait mention dans les annexes) a particulièrement été prise en compte dans le choix des zones. Quant aux réseaux souples (électricité et téléphone) la structure même de ces réseaux permet une plus grande flexibilité.

En outre, dans la perspective d'une urbanisation maîtrisée de l'urbanisation sur son territoire, la commune a souhaité mettre en place un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones 1AU destinées à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat.

Les zones 1AUHb, 1AUHc et 2AUHc pour certaines déjà matérialisées dans le POS de 2001, sont destinées à venir renforcer la structure de l'urbanisation de l'agglomération.
Le projet de PLU prévoit des secteurs 1AUH au sein et en extension de l'enveloppe urbaine de l'agglomération de Douarnenez.

Les zones 1AUHb et 1AUHc et 1AUHcb sont les zones à urbaniser en priorité. La collectivité a élaboré des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sur ces secteurs. Sur l'ensemble des zones 1AUHb et 1AUHc,afin de cadrer le futur aménagement, des principes ont été affichés en matière de densité, de logements sociaux, de desserte automobile, de cheminements doux et d'aménagements paysagers.

Au total, conformément aux prospectives de développement à l'horizon 2027, les zones à urbaniser dédiées à l'habitat représentent :

- **environ 22,81 hectares pour les zones 1AUH**
- **environ 2,48 hectares pour les zones 2AUH**

Le présent projet comptabilise donc **25,29 Ha en 1AUH/2AUH. Ces secteurs 1AUH/2AUH peuvent être localisés, soit au sein de l'enveloppe urbaine de l'agglomération de Douarnenez, soit en extension de celle-ci.**

Il est important de souligner que le projet de la municipalité reste dans une proportion très raisonnable au regard de la superficie globale de la commune : environ 0,99% de la surface communale. **Il faut aussi souligner que le présent PLU matérialise beaucoup moins de zones disponibles à vocation d'habitat (AUH) que le POS devenu caduc**: 25,29 hectares contre 109 hectares.

LES FUTURES ZONES D'HABITAT PREVUES AU SEIN DE L'AGGLOMERATION DE DOUARNENEZ :

8 zones 1AUHb/1AUHc et 1 zone 2AUHc sont prévues dans le PLU pour favoriser une densification cohérente de l'agglomération de Douarnenez.
Conformément aux orientations du PADD qui exprime une volonté d'assurer un développement équilibré de l'habitat à l'échelle des différents quartiers formant l'agglomération, le projet de PLU prévoit principalement des secteurs d'urbanisation à vocation d'habitat à l'intérieur de l'enveloppe urbaine existante.
D'Ouest en Est de l'agglomération, ces futures zones d'habitat prévues au sein de l'agglomération de Douarnenez se décomposent de la manière suivante :

- **La zone 1AUHb de Parou Braz (0,69 ha) :**

Il s'agit de conforter cet ensemble résidentiel situé au cœur du quartier de Tréboul en comblant un îilot non bâti, tout en optimisant l'espace (densification de l'urbanisation, OAP).
Cette zone 1AUHb englobe plusieurs parcelles appartenant à la ville de Douarnenez, dont des emprises publiques sportives.
En cohérence avec les objectifs de densité affichés dans les orientations d'aménagement et de programmation (densité brute de 25 logements / Ha), cette zone 1AUhb devra comporter au minimum 9 logements (hors emprises publiques sportives). Une OAP précise les conditions d'aménagement de l'ensemble.

- **La zone 2AUHc des Sables Blancs (0,87 ha) :**

Localisée au cœur du quartier des Sables Blancs, cette zone 2AUHc est actuellement occupée par une exploitation maraîchère, activité devant cesser dans les prochaines années.
En effet, en raison de son positionnement au cœur du tissu urbain existant, le devenir de cette exploitation semble incertain. Aussi, la commune entend anticiper les évolutions futures du site en identifiant une zone 2AUHc.
En outre, cette zone ne présente pas les équipements nécessaires pour desservir les futures constructions à implanter (réseau viaire notamment).

- **La zone 1AUHb de Toubalan (0,62 ha) :**

Cette zone 1AUHb de Toubalan est localisée entre une zone commerciale et un quartier à vocation d'habitat.
La définition d'une zone 1AUHb permettra d'étoffer l'habitat au sein de ce quartier attractif de Douarnenez, du fait de sa proximité des services, commerces et plages.
En cohérence avec les objectifs de densité affichés dans les OAP (densité brute de 25 logements / Ha), la zone 1AUhb devra comporter au minimum 14 logements.
Une OAP précise les conditions d'aménagement de l'ensemble.

- **Les zones 1AUHb du Véret Nord (2 ha) et Véret Sud (1,76 ha) :**

Situées au cœur de l'enveloppe urbaine de l'agglomération de Douarnenez, les zones 1AUHb du Véret représentent des secteurs stratégiques de développement de l'habitat, au sein du quartier de Tréboul.
Il s'agit de secteurs bien desservis par les transports publics et proches des équipements et des services.
La délimitation de la zone 1AUHb du Véret Sud tient compte de la présence d'un espace à dominante naturelle en partie centrale en classant cette emprise en zone N. Aussi, l'emprise foncière constructible a été sensiblement réduite par rapport au POS devenu caduc.

En cohérence les objectifs de densité affichés dans les OAP (densité brute de 25 logements / Ha), les zones 1AUHb devront comporter au minimum environ 90 logements, dont 25% de logements aidés.
Une OAP précise les conditions d'aménagement de l'ensemble, qui devra valoriser les espaces naturels périphériques et permettre de repenser les conditions de circulation sur la route du Véret.

- **Les zones 1AUHb de la rue de l'Aubépine (0,42 ha) et du Cornigou (0,87 ha) :**

Ces deux zones d'urbanisation future situées dans le quartier de Tréboul représentent des résidus non bâtis d'une zone 1NAc qui avait été définie au POS de 2001. L'urbanisation de ces deux ensembles permettra de compléter l'offre à vocation d'habitat au sein du quartier.
La délimitation de la zone 1AUHb de la rue de l'Aubépine a pris en compte le caractère naturel des espaces arborés situés au Nord du site en les classant en N. Aussi, par rapport au POS de 2001, l'emprise foncière à urbaniser a été sensiblement réduite.

- **La zone 1AUHb (0,40 ha) du chemin de Kermarron :**

Cette zone d'urbanisation future localisée au sein du quartier de Ploaré constitue un espace résidentiel de l'ancienne ZAC de Kerguimigou.
Son urbanisation permettra de compléter l'offre résidentielle à l'échelle du quartier tout en comblant une dent creuse non bâtie.

- **La zone 1AUHc (1,43 ha) du château d'eau de Kervignac :**

Cette zone d'urbanisation future est localisée au sein de l'enveloppe urbaine de Douarnenez, dans le quartier de Ploaré.
En raison de son positionnement au sein du tissu urbain existant, cette zone se prête à l'habitat.
Le développement de l'urbanisation vise à assurer une offre foncière équilibrée entre les différents quartiers de l'agglomération.
En cohérence avec les objectifs de densité affichés dans les OAP (densité brute de 18 logements / Ha), la zone 1AUHc devra comporter au minimum environ 26 logements, dont 25% de logements aidés, sachant qu'une partie de l'opération sera dédiée à l'aménagement d'un stationnement.
Une OAP précise les conditions d'aménagement de l'ensemble du site.

LES FUTURES ZONES D'HABITAT PREVUES EN EXTENSION DE L'AGGLOMERATION DE DOUARNENEZ :

1 zone 1AUHb, 6 zones 1AUHc et 1 zone 2AUHc sont prévues dans le PLU pour favoriser des extensions d'urbanisation cohérentes de l'agglomération de Douarnenez.
Conformément aux orientations du PADD qui expriment une volonté d'assurer un développement équilibré de l'habitat à l'échelle des différents quartiers formant l'agglomération, le projet de PLU prévoit des secteurs d'urbanisation à vocation d'habitat en extension de l'enveloppe urbaine existante.
D'Ouest en Est de l'agglomération, ces futures zones d'habitat prévues au sein de l'agglomération de Douarnenez se décomposent de la manière suivante :

- **La zone 1AUHc (0,31 ha) du Roz Ar Goff :**

Cette zone d'urbanisation future à vocation d'habitat à court et moyen terme s'établit en périphérie Ouest du quartier de Tréboul, face à un habitat pavillonnaire de densité moyenne à aérée.

Le développement de cette zone consiste à compléter l'urbanisation existante en lui donnant de l'épaisseur de part et d'autre de la rue de Roz Ar Goff.
La délimitation de la zone 1AUHc a été réduite par rapport à la zone constructible du POS de 2001, de manière à éviter la réalisation d'un second front bâti.

- **La zone 1AUHc (3,72 ha) de Menez Kerguesten et la zone 2AUHc (1,61 ha) de Menez Kerguesten Ouest :**

Ces zones d'urbanisation future à vocation d'habitat à court et moyen terme s'établissent en périphérie Ouest du quartier de Tréboul, en continuité d'un habitat pavillonnaire de densité moyenne à aérée.
Ces zones s'établissent sur un parcellaire à dominante agricole.
Ayant fait l'objet d'une procédure de modification en 2011 en vue de son ouverture à l'urbanisation, ce secteur d'urbanisation future a été redécoupé dans le cadre du projet de PLU.
Aussi, la partie située en continuité directe du quartier de Tréboul est classée en 1AUHc tandis que la partie la plus éloignée est classée en zone 2AUHc, cette dernière ne pouvant être ouverte à l'urbanisation qu'à la condition que la zone 1AUHc soit physiquement bâtie.
Le développement de l'urbanisation sur les hauteurs du quartier de Tréboul vise à permettre une diversification de l'offre foncière existante tout en programmant un échelonnement dans le temps.
Il est à noter qu'un permis d'aménager a été délivré sur la zone 1AUHc au cours de l'année 2017.
En cohérence avec les objectifs de densité affichés dans les OAP (densité brute de 18 logements / Ha), la zone 1AUHca devra comporter au minimum environ 62 logements, dont 25% de logements aidés.
Une OAP précise les conditions d'aménagement de l'ensemble du site, notamment les conditions d'accès depuis la route départementale n°7 (route de Poullan Sur Mer).

- **La zone 1AUHb (0,71 ha) du Menhir :**

Cette zone d'urbanisation future localisée en périphérie du quartier de Tréboul appartient à un bailleur social (Douarnenez Habitat).
La délimitation de la zone 1AUHc a été réduite par rapport à la zone NAc du POS afin de prendre en compte les zones humides et les espaces boisés.
Le développement de l'urbanisation permettra d'étoffer l'offre foncière pour des logements aidés.
En cohérence avec les objectifs de densité affichés dans les OAP (densité brute de 25 logements / Ha), la zone 1AUHb devra comporter au minimum environ 17 logements.
Une OAP précise les conditions d'aménagement de l'ensemble du site.

- **La zone 1AUHc (3,81 ha) de Kerem**

Cette zone d'urbanisation future constitue la principale extension pour l'habitat en continuité du quartier de Pouldavid. Prévue en 2NA au POS de 2001, la commune entend favoriser le développement résidentiel du quartier de Pouldavid à court et moyen terme, de manière à pérenniser les équipements publics existants (école publique) et les commerces de proximité.
En cohérence avec les objectifs de densité affichés dans les OAP (densité brute de 18 logements / Ha), la zone 1AUHc devra comporter au minimum environ 68 logements.
Une OAP précise les conditions d'aménagement de l'ensemble du site.

- **La zone 1AUHc (0,86 ha) de Kerbiguet**

Cette zone d'urbanisation future localisée en périphérie du quartier de Pouldavid est issue d'une zone NAc au POS de 2001.
La délimitation de la zone 1AUHc repose sur les parties non bâties délimitées par des éléments physiques (talus, boisements et chemins).

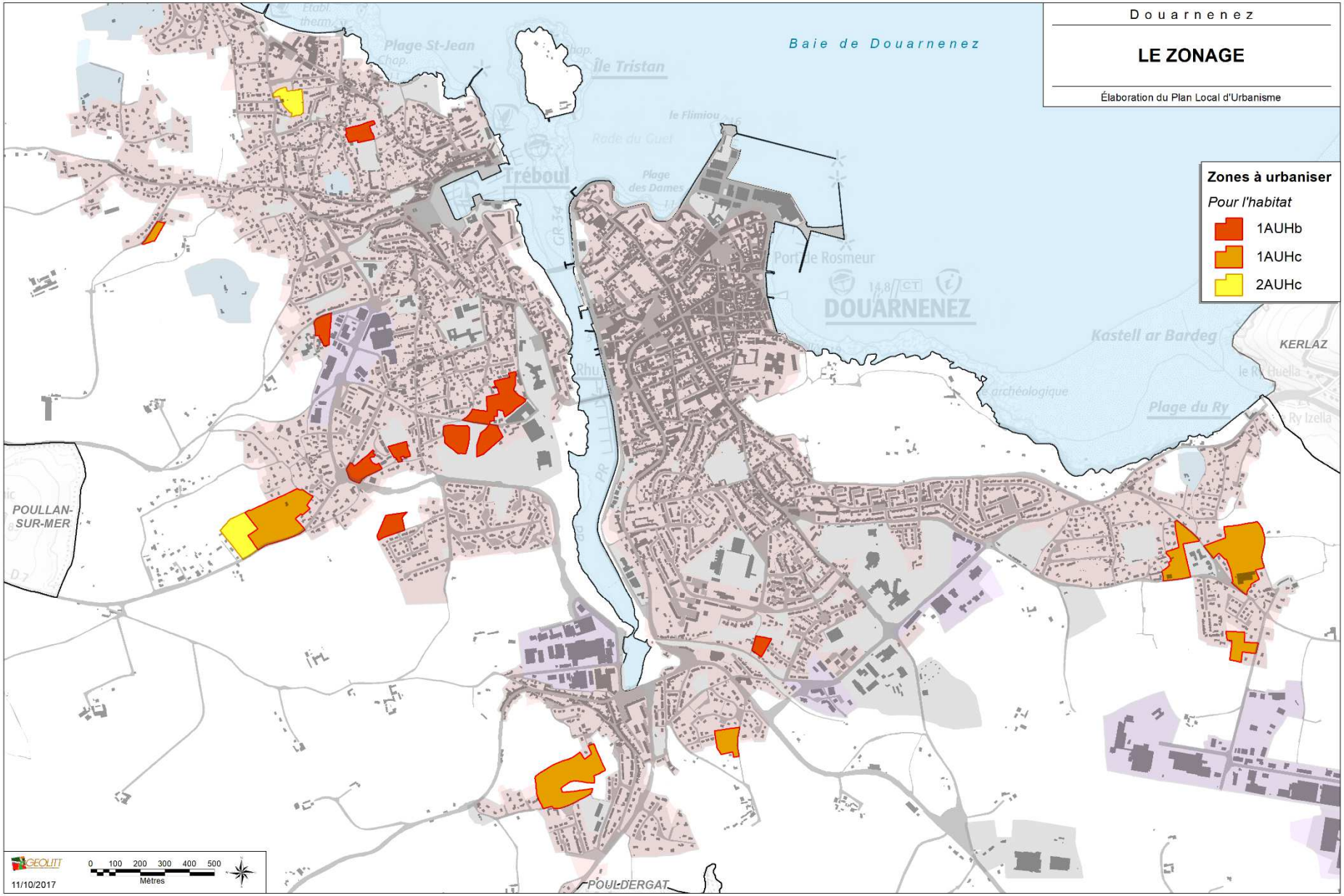
Le développement de l'urbanisation permettra de mettre à disposition des emprises foncières constructibles pour l'habitat dans le quartier de Pouldavid.
En cohérence avec les objectifs de densité affichés dans les OAP (densité brute de 18 logements / Ha), la zone 1AUHc devra comporter au minimum environ 15 logements. Une OAP précise les conditions d'aménagement de l'ensemble du site.

- **La zone 1AUHc (3,94 ha) de Kerstrat**

Cette zone d'urbanisation future localisée en périphérie du quartier de Ploaré est située dans le périmètre de la ZAC du Ris.
Elle se compose de parcelles agricoles et d'une friche industrielle (ancienne usine de filets).
L'urbanisation de cette zone répond à un renforcement de l'offre résidentielle à vocation d'habitat dans un secteur prisé pour son environnement et cadre de vie (proximité de la plage du Ris et des Plomarc'h).
Elle vise également à assurer un développement équilibré de l'habitat à l'échelle des différents quartiers de Douarnenez, dont Ploaré.
La délimitation de la zone 1AUHc a été repensée par rapport aux emprises foncières constructibles de la ZAC, de manière à éviter un étalement urbain trop important en direction du vallon du Ris.
En cohérence avec les objectifs de densité affichés dans les OAP (densité brute de 18 logements / Ha), la zone 1AUHc devra comporter au minimum environ 68 logements, dont 25% de logements aidés.
Une OAP précise les conditions d'aménagement de l'ensemble du site et notamment les conditions d'accès depuis la rue Morvan Lebesque.

- **La zone 1AUHc (0,87) de la route de Lannugat**

Cette zone d'urbanisation future à court terme s'inscrit en continuité du quartier de Ploaré mais également à proximité de l'agglomération à vocation d'activités de Lannugat. Composée de quelques parcelles non agricoles (fond de jardin, potager et verger), l'urbanisation de cette zone répond à une volonté communale de lier, à terme le quartier de Ploaré à l'agglomération à vocation d'activités de Lannuguat.
La délimitation de cette zone 1AUHc s'inscrit dans une logique de compartiment vis-à-vis de l'urbanisation existante et du réseau viaire.
En cohérence avec les objectifs de densité affichés dans les OAP (densité brute de 18 logements / Ha), la zone 1AUHc devra comporter au minimum environ 15 logements, dont 25% de logements aidés.
Une OAP précise les conditions d'aménagement de l'ensemble du site et notamment les conditions d'accès depuis la route de Lannugat.


Douarnenez
LE ZONAGE
Élaboration du Plan Local d'Urbanisme
Baie de Douarnenez
Zones à urbaniser
Pour l'habitat
1AUHb
1AUHc
2AUHc
Plage St-Jean
Île Tristan
le Flimiou
Rade du Guet
Tréboul
Plage des Dames
Port de Rosmeur
DOUARNENEZ
Kastell ar Bardeg
KERLAZ
Plage du Ry
POULLAN-SUR-MER
POUL-DERGAT
GEOLITT
0 100 200 300 400 500
Mètres
11/10/2017

LA MISE EN PLACE D'UN ECHEANCIER PREVISIONNEL D'OUVERTURE A L'URBANISATION DES ZONES 1AUH DU PLU

Conformément aux dispositions de l'article L.151-7 du code de l'urbanisme, les orientations d'Aménagement et de programmation peuvent notamment :

« Comporter un échéancier prévisionnel de l' ouverture à l' urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ; »

La mise en place d'un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones 1AU à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat répond à une volonté forte de la collectivité de maîtriser dans le temps le développement urbain.

En effet, afin de programmer la production de logements et d'éviter une mise sur le marché massive et une saturation des équipements, un échéancier d'ouverture à l'urbanisation a été mis en place. Les zones d'urbanisation future ont été définies suivant leur priorité d'ouverture à l'urbanisation en terme de voie et réseaux existant ou à réaliser, de la complexité de l'aménagement ou de la rétention foncière.
En dernier, la commune de Douarnenez entend maîtriser son développement urbain et favoriser des projets à court terme, au cœur de l'agglomération, de manière à redynamiser les centralités existantes et la vie des quartiers.

Le tableau ci-dessous explicite les choix retenus par la commune afin d'établir son échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones 1AUH.

Ce tableau intègre la modification n° 3 du 31 mars 2022. Celui-ci fait suite à la vente de tous les lots du lotissement communal « Les Hauts du Ris » et à une forte demande tant en aménageur public que privé sur le territoire communal.

Ordre d'ouverture à l'urbanisation	Secteurs 1AUH concernés
Ouverture à l'urbanisation prévue à court terme (groupe 1)	**La zone 1AUHb de Parou Braz** s'inscrit au cœur de l'enveloppe urbaine du quartier de Tréboul. Le foncier est en partie maîtrisée par la ville de Douarnenez. Les réseaux présentent une capacité suffisante.
	La zone 1AUHc de la Route de Poullan Sur Mer, bien que située en extension de l'enveloppe urbaine constitue un secteur prioritaire. En effet, elle a fait l'objet d'un permis d'aménager accordé au cours de l'année 2017, pour une opération à vocation d'habitat. Une partie a été achevé en 2022 (modification PLU n°3). Des aménagements devraient être réalisés sur la RD n°7, de manière à assurer la sécurisation de cette entrée de ville.
	La zone 1AUHc de Roz Ar Goff, bien que située en extension de l'enveloppe urbaine de l'agglomération, présente des conditions d'aménagement aisées (accès directs sur la voie existante), en vue de la réalisation d'une petite opération à vocation d'habitat, dans un quartier attractif.
	La zone 1AUHb du Cornigou s'inscrit au sein de l'enveloppe urbaine de l'agglomération, dans le prolongement d'une opération d'habitat groupé réalisé il y a quelques années par un promoteur privé. Aussi, l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur revêt un intérêt majeur, afin de clore l'aménagement de ce quartier de ville.
	La zone 1AUHb du Véret Nord s'inscrit au cœur de l'enveloppe urbaine de l'agglomération, à proximité immédiate des centres de Douarnenez et de Tréboul. Ce secteur est par ailleurs très bien desservi par les transports publics et bénéficie de la proximité de la voie verte. Des réflexions sont actuellement menées par les propriétaires, afin d'urbaniser l'ensemble du site.
	La zone 1AUHb de la rue de l'Aubépine s'établit au cœur du tissu urbain du quartier de Tréboul à proximité immédiate des équipements, commerces et services. La commune a exigé sur une propriété voisine la cessation de l'état de ruine d'une habitation. Aussi, une réflexion d'aménagement d'ensemble est actuellement à l'étude sur les emprises foncières non bâties situées sur la zone 1AUHb ainsi que sur l'habitation. Aussi, en raison du positionnement de la zone au sein de l'enveloppe urbaine et de la réflexion d'aménagement en cours, l'ouverture à l'urbanisation de cette zone est prévue à court terme.
	La zone 1AUHb du chemin de Kermarron s'établit au sein de l'enveloppe urbaine du quartier de Ploaré, à proximité immédiate des équipements scolaires (écoles primaires et lycée). Cette zone, facilement aménageable et proche des réseaux existants, constitue un secteur prioritaire en matière de densification urbaine. De ce fait, l'ouverture à l'urbanisation de cette zone est prévue à court terme.
	La zone 1AUHc du château d'eau de Kervignac s'inscrit au cœur de l'enveloppe urbaine du quartier de Ploaré dont le développement résidentiel s'affirme au fil des années (exemple de la réalisation d'un lotissement à proximité). Cette zone, particulièrement bien desservie par les réseaux existants et les transports publics, constitue un site stratégique en vue dans la perspective d'un développement résidentiel du quartier de Ploaré. De ce fait, l'ouverture à l'urbanisation de cette zone est prévue à court terme.

Ouverture à l'urbanisation prévue à court terme (groupe 1)	**La zone 1AUHc de Kerstrat** s'établit en extension de l'enveloppe urbaine du quartier de Ploaré, dans le périmètre de la ZAC (Zone d'Aménagement Concertée) du Ris. Bien que cette zone soit localisée en extension de l'enveloppe urbaine, son urbanisation est jugée prioritaire, dans la mesure où la commune y a acquis plusieurs parcelles récemment (en plus du bâtiment de l'ancienne usine Pensec appartenant déjà à la commune). Un projet d'aménagement est actuellement en cours en vue de la réalisation d'une opération d'habitat mixte associant de l'habitat intermédiaire et individuel et du logement social. De ce fait, la commune estime que l'urbanisation de ce secteur est prioritaire, pour permettre l'accueil de nouveaux habitants. L'opération a été achevée en 2021 (modification n°3).
	La zone 1AUHb de la rue de Toubalan s'établit au sein de l'enveloppe urbaine du quartier de Tréboul à l'interface entre une zone d'activités artisanale et commerciale, un habitat pavillonnaire dense et une exploitation agricole. Localisé au sein de l'enveloppe urbaine, la collectivité estime que l'ouverture à l'urbanisation est désormais prioritaire suite à présentation de plusieurs projets de lotissements préservant l'activité agricole.
	La zone 1AUHb du Menhir est située en extension de l'enveloppe urbaine du quartier de Tréboul, mais bénéficie de la proximité des réseaux et des transports publics. Cette emprise foncière appartenant à Douarnenez Habitat (Office Public de l'Habitat). Elle est prioritaire dans la mesure où Douarnenez Habitat présente la possibilité de réaliser cette opération.
	La zone 1AUHb du Véret Sud est idéalement localisée au sein de l'enveloppe urbaine du quartier de Tréboul et à proximité immédiate des équipements, services et commerces des centralités de Tréboul et de Douarnenez. Elle constitue un secteur prioritaire à court terme, depuis la mise en place de l'opération « Petites Villes de Demain ». Le maintien de la zone humide en son centre permettra de réaliser une opération dont la teneur environnementale sera affirmée.
	La zone 1AUHc de Kerem s'établit en extension de l'enveloppe urbaine du quartier de Pouldavid, à proximité des équipements scolaires et des commerces du bourg de Pouldavid. La collectivité estime que l'ouverture à l'urbanisation à court terme de cette zone est prioritaire. En raison d'une part, de la fermeture de classe à l'école primaire de Pouldavid et d'autre part, de la nécessité de créer des lotissements communaux.
Ouverture à l'urbanisation à court et moyen terme (groupe 2)	**La zone 1AUHc de la route de Kervignac** s'établit en extension de l'enveloppe urbaine du quartier de Ploaré et à proximité de la zone d'activités de Lannugat. Ce secteur destiné à l'habitat n'est plus jugé prioritaire par la collectivité. La continuité urbaine entre l'agglomération de Douarnenez et la zone d'activités économiques de Lannugat n'étant plus nécessaire au regard de la loi littoral. Le SCOT ayant confirmé le caractère d'agglomération à la ZAE de Lannugat.
	La zone 1AUHc de Kerbiguet s'inscrit en extension de l'enveloppe urbaine du quartier de Pouldavid, dans un environnement à dominante rurale. La collectivité estime que, du fait de son positionnement en frange de l'agglomération, l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur n'est pas prioritaire. En effet, il s'agit dans un premier temps de densifier le tissu urbain existant, avant d'urbaniser les secteurs en extension.

Le tableau (échéancier) ci-dessous doit être appréhendé de la manière suivante :

- Les zones du groupe 2 ne peuvent pas être urbanisées avant celle du groupe 1.

Toutefois, des exceptions pourront être admises, à condition de démontrer qu'il n'existe aucune autre alternative.

Ordre d'ouverture à l'urbanisation		Zones concernées
1	Ouverture à l'urbanisation prévue à court terme	Toutes les zones 1AUh du 1er groupe
2	Ouverture à l'urbanisation prévue à court ou moyen terme	Toutes les zones 1AUh du 2ème groupe

Les constructions des secteurs identifiés en groupe 2 ne pourront être entamées si au moins 65% des constructions ne sont pas commencées dans le secteur de groupe 1.

0
250
500
Mètres
Echéancier d'ouverture à l'urbanisation :
Prévue à court terme
Prévue à court ou moyen terme
12/10/2017
GEOLITT

LES FUTURES ZONES A URBANISER DEDIEES AUX ACTIVITES ECONOMIQUES : 1AUia ET 1AUic

Le renforcement de l'attractivité économique de la commune de Douarnenez et au-delà de Douarnenez Communauté passe par le développement et l'affirmation des zones d'activités existantes. Aussi, la commune entend poursuivre l'accueil de nouvelles entreprises selon deux axes :

- le développement industriel et artisanal en continuité de l'agglomération de Lannugat, pôle économique structurant à l'échelle de l'Ouest Cornouaille,
- le développement commercial dans le prolongement de la zone d'activités de Toubalan, secteur identifié en tant que ZACOM par le SCOT.

LES FUTURES ZONES 1AUia PREVUES EN EXTENSION DE L'AGGLOMERATION A VOCATION D'ACTIVITES DE LANNUGAT

La zone d'activités de Lannugat représente le principal pôle économique de la Communauté de Communes.
Cette zone d'activités, créée dans les années 1970, arrive aujourd'hui à saturation.
Aussi, pour faire face à cette pénurie foncière tant à l'échelle de Douarnenez qu'au niveau de l'intercommunalité, la commune entend permettre le développement de cette zone d'activités par la mise à disposition d'emprises dédiées à l'accueil d'entreprises en continuité directe de l'urbanisation existante.

Le projet de PLU définit ainsi deux secteurs d'urbanisation future à vocation d'activités à court et moyen terme, dans le prolongement immédiat de la zone d'activités de Lannugat et en direction du quartier de Ploaré.
Cette orientation s'inscrit en rupture avec le POS devenu caduc qui avait prévu des zones d'urbanisation future pour les activités économiques dans le secteur du Dreverz (zones 2NAi et 1NAi).

Les premières orientations exprimées sur le développement de Lannugat lors du démarrage de l'étude du PLU en 2012 consistaient à créer une continuité urbaine entre la ZA de Lannugat et le pôle commercial du Dreverz. Face aux nombreuses difficultés rencontrées (capacité des réseaux, PPR mouvements de terrain, continuité naturelle endommagée ou compatibilité loi Littoral), la commune a réorienté son projet en définissant deux secteurs d'urbanisation future en extension de la ZA de Lannugat, en direction de l'agglomération de Douarnenez.
Les objectifs exprimés par la collectivité, au-delà de la mise à disposition d'emprises foncières destinées à l'accueil d'entreprises, visent à rapprocher physiquement et fonctionnellement le quartier de Ploaré (agglomération de Douarnenez) à l'agglomération à vocation d'activités de Lannugat, au travers de l'urbanisation conjointe de la frange Sud du quartier de Ploaré (zone 1AUHc de la route de Lannugat) et de l'extension de la zone d'activités vers le Nord (zone 1AUia de lannugat Ouest), en appui sur la route de Lannugat.

Ces sites d'urbanisation future classés en 1AUia se déclinent de la manière suivante :

- **La zone 1AUia (8,89 ha) de Lannugat Ouest :**

Localisée en extension de l'enveloppe urbaine de l'agglomération de Lannugat, cette zone d''urbanisation future à vocation industrielle, artisanale et de services s'étend sur un parcellaire à dominante agricole, avec la présence d'un ancien corps de ferme.
La délimitation de cette zone 1AUia vise à permettre un aménagement cohérent et rationnel du site en définissant un lien entre la rue des Conserveries au Sud et la route de Lannugat à l'Ouest.

Par rapport au POS de 2001, les emprises foncières identifiées au titre des zones humides sont exclues de la zone 1AUia tandis que certaines parcelles agricoles y sont incluses.
Cette extension d'urbanisation prend ainsi une forme relativement compacte et bien compartimentée par des éléments physiques et permet également de s'inscrire à l'interface entre le quartier de Ploaré au Nord et l'agglomération de Lannugat au Sud.
Afin d'urbaniser de manière cohérente ce vaste secteur, une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) a été définie en tenant compte des éléments naturels existants (haies/talus), des circulations (trame viaire et circulations douces) et du contexte bâti environnement (identification d'un espace tampon paysager en frange Nord du site).

- **La zone 1AUia (3,81 ha) de Lannugat Est :**

Localisée en extension de l'enveloppe urbaine de l'agglomération de Lannugat, cette zone d''urbanisation future à vocation industrielle, artisanale et de services s'étend sur un parcellaire à dominante agricole.
La délimitation de cette zone 1AUia repose sur des limites physiques bien identifiées (talus) et des accès relativement proches (à partir de la zone d'activités de Lannugat Nord et de Lannugat).
Par rapport au POS de 2001, cette zone 1AUia s'établit sur une zone agricole (NCa).
Les réseaux existants (assainissement, fibre optique) sont en capacité de desservir ces zones. Des dispositions concernant les principes de desserte ont également été prévues dans une OAP.

LA FUTURE ZONE 1AUic PREVUE EN EXTENSION DE LA ZONE D'ACTIVITES DE TOUBALAN

La zone d'activités de Toubalan constitue le principal pôle commercial de Douarnenez Communauté. Localisée le long de la rocade desservant Tréboul, cette zone s'inscrit à proximité immédiate des quartiers d'habitat et des équipements publics.
Le SCOT de l'Ouest Cornouaille identifie ce site en tant que ZACOM (zone d'aménagement commercial).
Il précise que *« cette ZACOM bénéficie d'un potentiel de développement en foncier disponible, en continuité, à l'Ouest de la zone. La superficie foncière de cette zone est estimée à 25 000 m². La commune pourra en phaser le développement. Les nouvelles implantations devront participer à la modernisation, à la densification et à la requalification de l'intégralité de la zone ».*
En cohérence avec les orientations du SCOT, la commune de Douarnenez a défini 2 zones d'urbanisation future pour les activités commerciales en continuité directe du pôle commercial de Toubalan.

- **La zone 1AUic (1,73 ha) de Toubalan :**

Localisée à l'Ouest du pôle d'activités existant, la zone 1AUic est dédiée à l'accueil des activités commerciales à court et moyen terme. Cette zone, actuellement occupée par l'agriculture constitue l'espace privilégié pour les activités commerciales, en extension du site existant.
Les réseaux existants (assainissement) sont en capacité de desservir cette zone. Des dispositions concernant les principes de desserte ont également été prévues dans une OAP.
Il est à noter qu'un permis de construire a été accordé sur ce site au cours de l'été 2017 pour l'implantation d'une grande surface alimentaire.

LES FUTURES ZONES A URBANISER DEDIEES AUX ACTIVITES TOURISTIQUES : 1AUL

La commune de Douarnenez présente de nombreux atouts pour accueillir de nouvelles activités touristiques.
Aussi, conformément aux orientations du PADD, la commune entend développer l'offre touristique sur le territoire en mettant à disposition des emprises foncières nécessaires en continuité de l'urbanisation existante.
Dans cette optique, 3 sites sont ainsi retenus au projet de PLU :

- **La zone 1AUL (0,93 ha) de Kerleyou :**

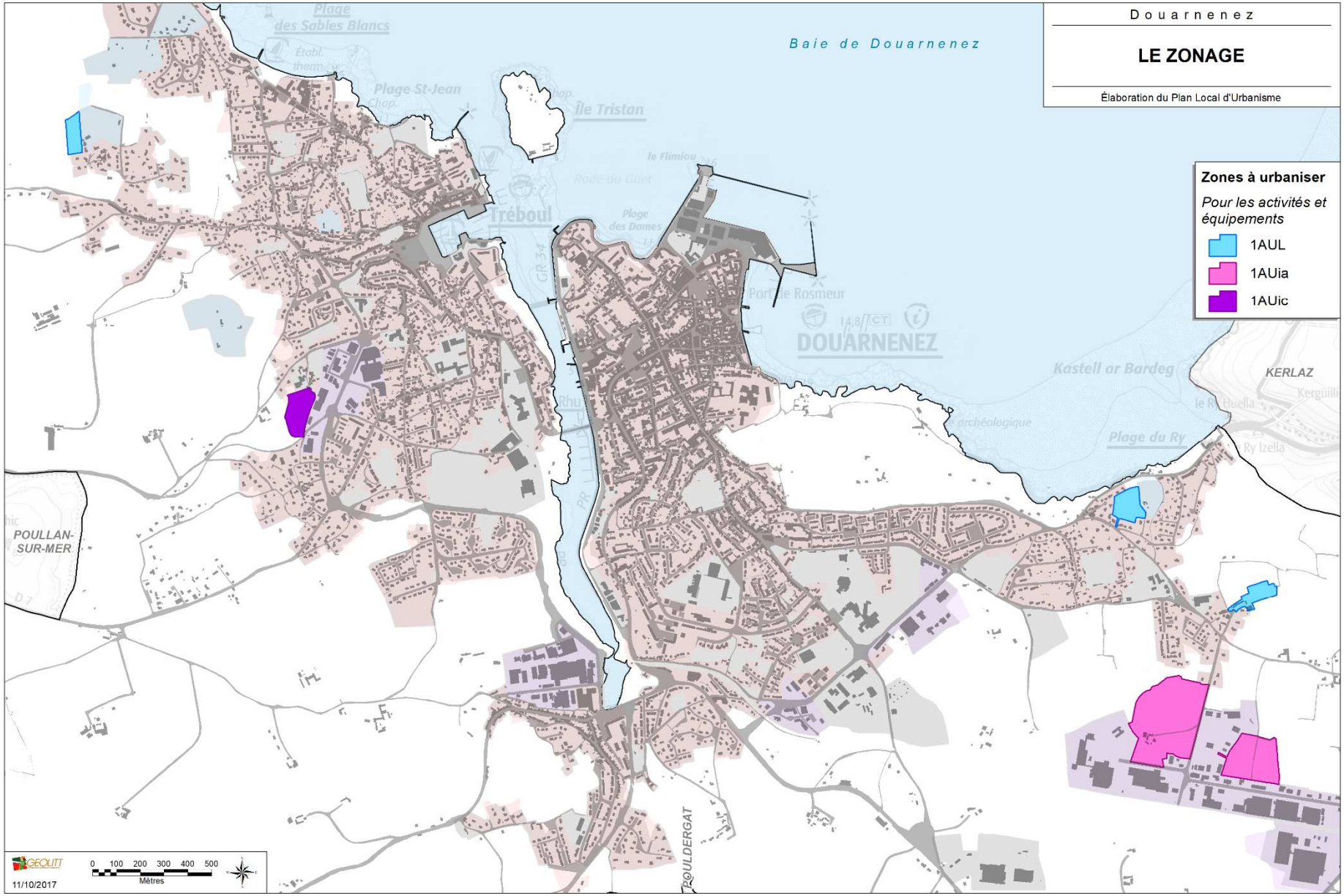
Localisée en extension de l'enveloppe urbaine du quartier de Tréboul, cette zone 1AUL jouxte un équipement touristique déjà existant (le camping de Kerleyou) et un quartier d'habitat.
Le développement de l'urbanisation vise à conforter l'équipement touristique existant en permettant son extension vers l'Ouest.
Cette parcelle présente actuellement un caractère de friche.
Les réseaux existants (assainissement) sont en capacité de desservir cette zone. Des dispositions concernant les principes de desserte ont également été prévues dans une OAP.

- **La zone 1AUL (1,19 ha) de Kerstrat :**

Localisée en extension de l'enveloppe urbaine du quartier de Ploaré, cette zone 1AUL se compose de plusieurs bâtiments existants et d'une parcelle non bâtie.
Le développement de l'urbanisation vise à permettre l'implantation d'un équipement touristique, en continuité de l'urbanisation de Ploaré, sur une parcelle non agricole.
Les réseaux existants (assainissement) sont en capacité de desservir cette zone. Des dispositions concernant les principes de desserte ont également été prévues dans une OAP.

- **La zone 1AUL (1,44 ha) des 4 Vents :**

Localisée en extension de l'enveloppe urbaine du quartier de Ploaré, cette zone 1AUL fait partie du périmètre de la ZAC (Zone d'Aménagement Concertée) du Ris. Le règlement de la ZAC précise que ce site est destiné aux activités de loisirs.
Cette zone s'inscrit à l'interface entre le camping GCU, un habitat pavillonnaire de densité moyenne et la route du Ris.
Aussi, la collectivité souhaite reconduire cette vocation touristique, considérant qu'un développement de ces activités peut être bénéfique pour le quartier du Ris. Cette mise à disposition d'emprises foncières destinées aux activités touristiques s'inscrit dans le cadre d'une valorisation des abords de la plage du Ris, espace naturel de grande qualité à l'échelle de la Baie de Douarnenez.


Douarnenez
LE ZONAGE
Élaboration du Plan Local d'Urbanisme
Zones à urbaniser
Pour les activités et équipements
1AUL
1AUia
1AUic
Baie de Douarnenez
Plage des Sables Blancs
Plage St-Jean
Île Tristan
Tréboul
Port-Rhu
Port-le Rosmeur
DOUARNENEZ
Kastell ar Bardeg
KERLAZ
Plage du Ry
POULLAN-SUR-MER
POULDERGAT
GEOLITT
0 100 200 300 400 500
Mètres
11/10/2017

4.4. LES AUTRES DISPOSITIONS DU PLU

4.4.1. Les emplacements réservés (ER) ou servitudes assimilées

Le code de l'urbanisme prévoit la possibilité au PLU d'instaurer divers types d'emplacements réservés ou de servitudes assimilées :

4.4.1.1. Les emplacements réservés d'infrastructure (article L.151-41 1° du code de l'urbanisme)

Il s'agit des emplacements (applicables dans toutes les zones du PLU) prévus pour des voies et ouvrages publics tels que routes, voies ferrées, aérodromes, station d'épuration, de traitement d'eau potable, aires de stationnement…
La commune de Douarnenez a mis en place 55 ER de ce type.

Ce grand nombre traduit notamment la volonté de la municipalité :
- d'améliorer les conditions de circulation sur certains axes routiers stratégiques,
- d'aménager ou de créer des cheminements doux sécurisés à proximité des sites les plus fréquentés,
- de créer des stationnements, à proximité des sites les plus fréquentés (équipements publics et/ou des espaces naturels)

Numéro	Désignation	Bénéficiaire	Surface en m²	Justification
ER01	Agrandissement du parking de la place de Poulmerrien à Tréboul	commune	161	Il s'agit de créer une petite poche de stationnement dans un quartier d'habitat dense de Tréboul.
ER02	Elargissement et dégagement de visibilité rue Ar Veret à Tréboul	commune	701	Il s'agit de permettre un aménagement cohérent de la rue du Véret, notamment pour les circulations douces.
ER03	Elargissement de la rue du Préfet Collignon	commune	1 688	Il s'agit de permettre un aménagement cohérent de la rue du Préfet Collignon, notamment pour les circulations douces.
ER04	Elargissement de la rue Nicolas Appert	commune	56	Il s'agit de permettre l'élargissement de la rue Nicolas Appert.
ER05	Aménagement de la rue de Kerdaniel	commune	76	Il s'agit de permettre un aménagement cohérent du carrefour entre les rues de Kerdaniel et du Préfet Collignon.
ER06	Aménagement du chemin de Menez Kerguesten et création d'un cheminement doux	commune	1 130	Il s'agit d'améliorer les conditions de circulation sur le chemin de Menez Kerguesten, en y réalisant un cheminement doux.
ER07	Aménagement de l'allée des Châtaigniers	commune	488	Cet ER vise à aménager l'allée des Châtaigniers en élargissant la voie.
ER08	Aménagement de la rue de Toubalan	commune	297	Cet ER vise à aménager la rue de Toubalan en élargissant la voie, sur certaines portions étroites.
ER09	Création d'une aire de covoiturage	Conseil Départemental	9 086	Il s'agit de réserver une emprise foncière à Menez Peulven, en vue de la réalisation d'une aire de covoiturage.
ER10	Liaison piétonne entre les rues E Bélléguic et Jean Tanguy	commune	113	Il s'agit de relier deux quartiers par une liaison piétonne.

ER11	Création d'une liaison piétonne entre la rue P Brossolette et le Boulevard Allende	commune	13	Il s'agit de relier ces deux voies par une liaison piétonne.
ER12	Création d'une liaison piétonne entre l'allée Roquevert et la route des Roches Blanches	Douarnenez Communauté	5 748	Il s'agit d'assurer une continuité piétonne entre le quartier de Kerleyou et la route des Roches Blanches.
ER13	Création d'un giratoire au carrefour des routes de Quimper et de Brest	Conseil Départemental	2 820	Il s'agit de permettre la réalisation d'un giratoire sur un carrefour routier stratégique à l'échelle de l'agglomération.
ER14	Aménagement d'une liaison piétonne à Keroustillic	Douarnenez Communauté	1 247	Il s'agit de permettre l'aménagement d'une circulation douce de manière à assurer une continuité piétonne entre deux voies existantes.
ER15	Aménagement d'une liaison piétonne entre Brunguen et la route de Pontoullec	Douarnenez Communauté	7 050	Continuité piétonne à aménager et valoriser, au sein de l'espace rural.
ER16	Aménagement d'un pan coupé pour visibilité à l'angle des rues Barbusse et de l'Observatoire	commune	8	Visibilité à améliorer.
ER18	Création d'une liaison piétonne, dans le prolongement de la rue Jean Toth	commune	430	Faciliter l'accès piéton au site boisé du Rohou, à partir de la rue Jean Toth.
ER19	Création d'une liaison piétonne entre le chemin de Penity et la promenade Paulet	Douarnenez Communauté	1 258	Continuité piétonne à aménager entre un espace naturel de qualité et la promenade Paulet (ancienne voie ferrée reconvertie en voie verte).
ER20	Liaison piétonne vallée du Ris	Douarnenez Communauté	1 266	Aménagement d'une liaison douce en surplomb du ruisseau du Nevet.
ER21	Création d'un accès pour desservir la zone AU de Lannugat Nord	Commune	478	Il s'agit de réserver une emprise foncière en vue d'assurer la desserte de la zone AU de Lannugat Nord.
ER22	Création d'une aire de giration, impasse du Golvez	commune	591	Il s'agit d'améliorer les conditions de circulation, au niveau de l'impasse du Golvez, par la création d'une aire de giration.
ER23	Création d'une liaison piétonne entre le Véret et le lotissement du Menhir	Douarnenez Communauté	921	Il s'agit de favoriser l'ouverture au public du vallon et d'assurer une continuité piétonne entre deux quartiers.
ER24	Liaison douce à Kerem	Douarnenez Communauté	2 775	Il s'agit d'aménager et de mettre en valeur la liaison douce entre Kerem et la rue Bernard Ansquer.
ER26	Aménagement d'un dispositif de sécurité pour la desserte de la zone AU – route de Poullan Sur Mer	commune	352	Dans l'optique d'un développement urbain de ce secteur, la commune entend aménager un dispositif de sécurité sur la RD n°7.
ER27	Création d'une liaison piétonne, rue de Pen Ar Vir	commune	97	Il s'agit de permettre la réalisation d'une liaison piétonne entre la rive boisée du Port Rhu et la rue de Pen Ar Vir.
ER31	Aménagement d'une liaison piétonne au niveau du chemin de Pors An Soner	Douarnenez Communauté	1 417	Il s'agit de permettre la réalisation d'une circulation piétonne entre Leydé et le rivage.

ER32	Création d'une liaison piétonne entre Lopérec et le sentier côtier	Douarnenez Communauté	1 955	Aménagement d'une circulation douce déjà existante.
ER33	Création d'un stationnement à Kervignac	Commune	1 700	Il s'agit de permettre la réalisation d'un stationnement pour desservir le complexe sportif de Kervignac, via la zone AU du château d'eau.
ER34	Aménagement d'une liaison piétonne dans le prolongement du chemin des Roches Blanches	Douarnenez Communauté	1 026	Aménagement d'une circulation douce déjà existante.
ER35	Aménagement d'une liaison douce dans le prolongement du chemin d'exploitation n°3 de Kergoulinet	Douarnenez Communauté	345	Aménagement d'une continuité piétonne entre deux voies existantes.
ER36	Aménagement d'une liaison piétonne au sein du Bois du Rohou	Douarnenez Communauté	1 155	Il s'agit d'aménager une continuité piétonne au sein d'un espace naturel de grande valeur depuis la rue du Préfet Collignon au Sud jusqu'à l'avenue du Bois d'Isis au Nord.
ER38	Création d'un accès pour l'opération de logements locatifs à Parou Braz	Commune	54	Elargissement d'une voie existante.
ER39	Sécurisation du sentier côtier, dans le secteur de Menez Birou	commune	130	Il s'agit de sécuriser le sentier côtier, en surplomb de la plage de Pors Melen.
ER40	Aménagement d'une liaison piétonne dans le secteur de Pen Ar Menez	commune	2 194	Il s'agit de permettre l'accès au site naturel des Plomarc'h depuis le quartier de Ploaré, au travers d'une liaison douce à aménager.
ER41	Elargissement de l'allée de Neiz Kaouen	commune	77	Elargissement d'une portion étroite de l'allée de Neiz Kaouen.
ER42	Aménagement d'une liaison piétonne dans le secteur du Moulin de Kerguesten	Douarnenez Communauté	1 317	Il s'agit d'assurer une continuité douce entre le quartier d'habitat de Kerguesten (Pouldavid) et le vallon.
ER43	Création d'accès (Cloarec)	Commune	1 899	Il s'agit de permettre la réalisation d'un accès et d'une voie entre le lotissement de Kerem et la route de Cloarec.
ER44	Liaison piétonne	Douarnenez Communauté	734	Il s'agit de réaliser une continuité douce entre les moulins de Kerguesten et de Kerru, en appui sur les espaces naturels.
ER45	Liaison piétonne à Brunguen	Douarnenez Communauté	223	Il s'agit de permettre la réalisation d'une liaison douce aux abords de la Chapelle Saint Vendal.
ER46	Liaison piétonne, route de Menez Peulven	commune	1 117	Il s'agit d'aménager les abords de la RD n°57 entre le complexe sportif de Penity et le giratoire de Menez Peulven, par la réalisation d'une circulation douce.
ER47	Liaison piétonne entre le lotissement de Kerem à Pouldavid et la rue de la Liberté	Douarnenez Communauté	343	Il s'agit de permettre la réalisation, d'une circulation douce entre la future zone AU de Kerem et la rue de la Liberté, de manière à assurer un accès aisé au cœur du quartier de Pouldavid.
ER48	Liaison piétonne	Douarnenez Communauté	1 022	Il s'agit de permettre la réalisation d'une circulation douce entre le GR 38 et la vallée du Nevet dans le secteur de Kerstrat.
ER49	Liaison piétonne	Douarnenez Communauté	1 189	Il s'agit de poursuivre la circulation de l'allée des Piverts en direction de la plage du Ris.
ER50	Dégagement de la visibilité à l'angle de l'impasse An Diou Gër et de la rue de Kervignac	Commune	135	Amélioration de la visibilité à l'angle de deux voies.

ER51	Elargissement de la route de Bréhuel	commune	109	Il s'agit de permettre la réalisation d'une circulation douce aux abords de la chapelle de la Sainte Croix.
ER52	Elargissement de la rue de Kerlouarnec	commune	1 152	Il s'agit d'améliorer la circulation de part et d'autre de la rue de Kerlouarnec et d'y aménager une circulation douce.
ER53	Liaison entre l'impasse des Cyprès, le chemin de Kervignac et l'allée de Kervignac	commune	259	Il s'agit de permettre la réalisation d'une voie mixte à l'intérieur d'un quartier d'habitat dense.
ER54	Sécurisation du sentier côtier des Plomarc'h	commune	103	Il s'agit d'assurer la sécurisation du sentier côtier à l'Est des Plomarc'h.
ER55	Liaison routière entre la zone AU du Véret et la rue du Reuniat	commune	313	Dans le cadre de la desserte de la zone AU du Véret Nord, il s'agit de permettre la réalisation d'un accès routier avec la rue du Reuniat.
ER56	Sécurisation du sentier côtier au passage de l'Armen	commune	64	Il s'agit d'assurer la sécurisation du sentier côtier de Tréboul, à proximité de la chapelle Saint Jean.
ER57	Liaison piétonne	commune	672	Il s'agit d'aménager une liaison piétonne entre la route des Roches Blanches et le sentier côtier dans le secteur de Gorléoc'h
ER58	Elargissement du passage des Frênes	commune	40	Il s'agit de permettre l'élargissement d'une voie dans un quartier d'habitat dense.
ER59	Modification du tracé du chemin piéton le long du littoral	commune	94	Il s'agit de prendre en compte le tracé du sentier côtier entre Gorléoc'h et Lopérec.
ER60 *	Canalisations et circulation douce	commune	114	Il s'agit de permettre la pose de canalisations et la réalisation d'une circulation douce dans le secteur de Parou Braz.
ER 61	Liaison zone AU à la rue Morvan Lebesque	commune	243	Il s'agit de permettre un acces directement dans le carrefour afin de sécuriser cet accès.

4.4.1.2. Les emplacements réservés de superstructure (article L.151-41 2° du code de l'urbanisme)

Il s'agit des emplacements (applicables dans toutes les zones du PLU) prévus pour des ouvrages publics, installations d'intérêt général, tels qu'équipements scolaires, sanitaires, sportifs, sociaux, culturels, administratifs…

La commune de Douarnenez a prévu 4 ER de ce type.

Numéro	Désignation	Bénéficiaire	Surface en m²	Justification
ER25	Réalisation d'équipements sportifs à Kervignac	Commune	18 370	Il s'agit d'acquérir les terrains de football de Kervignac en vue d'une maîtrise publique.
ER28	Création d'un équipement public à Bréhuel	Douarnenez Communauté	7 294	Il s'agit d'acquérir un bâtiment d'activités et ses abords en vue de la création d'une plaine des sports d'intérêt communautaire.
ER30	Création d'un équipement public à Pouldavid	Commune	4 455	Il s'agit d'acquérir une emprise foncière en vue de la réalisation d'un équipement public, en bordure de l'avenue Pablo Néruda.
ER60 *	Canalisations et circulation douce	commune	114	Il s'agit de permettre la pose de canalisations et la réalisation d'une circulation douce dans le secteur de Parou Braz.

** NB : L'emplacement réservé n°60 est repris dans les 2 tableaux ci-dessus.*

4.4.1.3. Les emplacements réservés aux espaces verts (article L.151-41 3° du code de l'urbanisme)

Il s'agit des emplacements (applicables dans toutes les zones du PLU) prévus pour la création ou la modification d'espaces verts ou espaces nécessaires aux continuités écologiques.

2 ER de ce type sont mis en place, essentiellement en vue de mettre en valeur et d'ouvrir au public certains sites naturels ou d'aménager certains espaces peu valorisés.

Numéro	Désignation	Bénéficiaire	Surface en m²	Justification
ER17	Aménagement d'un espace paysager sur la rive gauche du Port Rhu	commune	15 410	Il s'agit de permettre l'ouverture au public d'un espace naturel localisé sur la rive gauche du Port Rhu, en amont du Pont.
ER29	Aménagement d'un espace public et d'un stationnement à Pouldavid	commune	2 473	Il s'agit de mettre en valeur un espace stratégique situé à proximité de l'anse de Pouldavid, par des aménagements paysagers.

4.4.1.4. Les Emplacements Réservés pour du Logement dits "ERL" (article L.151-41 4° du code de l'urbanisme)

Il s'agit, uniquement en zone urbaine ou à urbaniser, d'emplacements destinés à la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements dont le PLU précise la nature.

1 ER de ce type a été mis en place sur la commune de Douarnenez, au sein de la zone 1AUHb de Parou Braz, site destiné à accueillir pour partie des logements locatifs sociaux (emplacement réservé n°37).

Numéro	Désignation	Bénéficiaire	Surface en m²	Justification
ER37	Habitat ou équipement (à définir) dans le secteur du Parou Braz	commune	518	Il s'agit de permettre un aménagement cohérent du secteur, en conformité avec l'OAP.

4.4.1.5. Les Périmètres d'Attente d'un Projet d'Aménagement dits "PAPA" (article L.151-41 5° du code de l'urbanisme)

Il s'agit, uniquement en zone urbaine ou à urbaniser, d'une servitude dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global.
Les travaux ayant pour objet l'adaptation, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes y sont autorisés.
Le PLU en fixe la durée (maximum 5 ans), et précise à partir de quelle surface les constructions ou installations sont interdites.

Aucune servitude de ce type n'a été mise en place sur la commune de Douarnenez.

4.4.1.6. Les Servitudes de Taille de Logement dits "STL" (article L.151-14 du code de l'urbanisme)

Depuis la loi MOLLE, il s'agit par l'instauration de cette servitude de délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels les programmes de logements doivent comporter une proportion de logements d'une taille minimum qu'ils fixent.

Aucune servitude de ce type n'a été mise en place sur la commune de Douarnenez.

4.4.1.7. Les Servitudes de Mixité Sociale dites "SMS" (article L.151-15 du code de l'urbanisme)

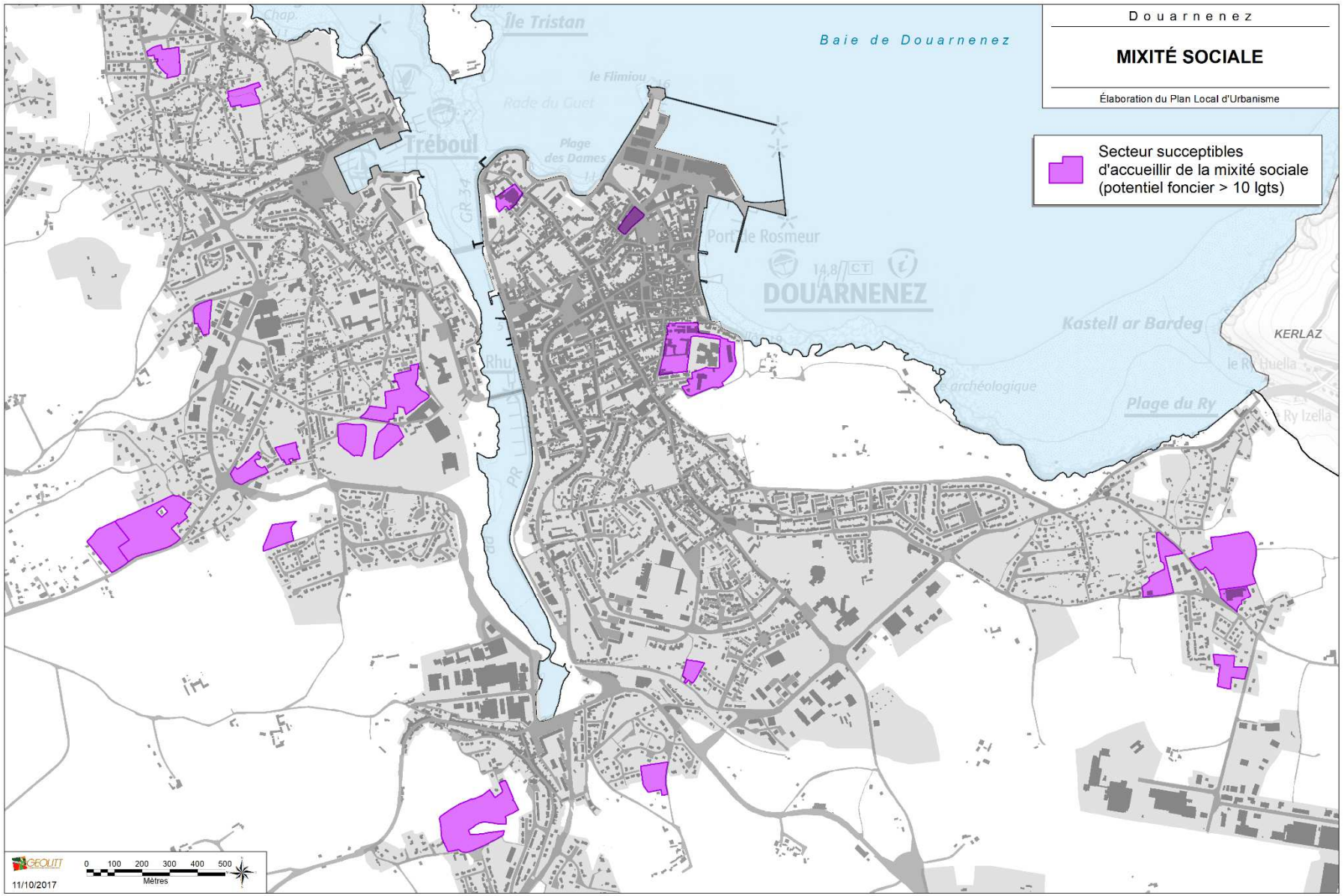
Depuis la loi MOLLE du 25 mars 2009, il s'agit par l'instauration de cette servitude de « délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale. »

En cohérence avec les objectifs formalisés dans le PADD – qui reprennent les prescriptions du PLH de Douarnenez Communauté– et conformément aux dispositions de l'article L151-15 du code de l'urbanisme, la commune de Douarnenez a choisi d'instituer cette servitude de mixité sociale afin d'imposer, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de programme affecté à des catégories de logements locatifs.

Cette servitude s'applique sur l'ensemble des opérations à vocation d'habitat comportant plus de 10 logements. Aussi, un pourcentage de 25% de logements aidés est fixé pour chaque opération nouvelle créant plus de 10 logements.

Le nombre minimum de logements sera arrondi à l'entier le plus proche. Si l'aménagement du secteur est réalisé en plusieurs tranches ou plusieurs opérations successives, la servitude de Mixité Sociale s'appliquera dès que le seuil de 10 logements réalisés sera atteint.
En cas de difficultés techniques liées à la spécificité d'une opération, la commune recherchera un accord avec l'aménageur permettant l'implantation des logements sociaux à proximité de l'opération.
En tout état de cause, le PLU devra respecter les pourcentages de logement social prévu par le PLH dans toutes les opérations dépassant le seuil fixé par le PLH en cours (notamment s'il est modifié).

La Servitude de Mixité Sociale est traduite dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), dans les fiches spécifiques à chaque site.
Toutefois, afin de ne pas alourdir la lisibilité du document graphique du PLU, ces secteurs ne sont pas spatialement représentés.
La carte ci-dessous souligne, à titre d'information les secteurs potentiellement soumis à cette servitude de mixité sociale.


Douarnenez
MIXITÉ SOCIALE
Élaboration du Plan Local d'Urbanisme
Secteur succeptibles d'accueillir de la mixité sociale (potentiel foncier > 10 lgts)
Baie de Douarnenez
Île Tristan
le Flimiou
Rade du Guet
Tréboul
Plage des Dames
Port de Rosmeur
DOUARNENEZ
Kastell ar Bardeg
KERLAZ
Plage du Ry
archéologique
0 100 200 300 400 500
Mètres
11/10/2017

4.4.2. Les sites archéologiques

Dans le cadre du Porter à Connaissance de l'Etat complémentaire de septembre 2014, une liste des zones de protections demandées au PLU au titre de l'archéologie est fournie.
Elle renseigne le degré de protection à porter au PLU, en fonction de la qualité et de la conservation des sites.
Aussi, deux types de zones sont répertoriés, selon la sensibilité des sites et leur valeur :

- Protection 1 : il s'agit de sites connus dont la valeur est à préciser. Ils font l'objet d'un repérage sur le document graphique (sans zonage spécifique mais avec un symbole permettant de les identifier), pour application de la loi sur l'archéologie préventive.
- Protection 2 : il s'agit de sites dont l'importance est reconnue. Ils sont à délimiter et à classer en zone inconstructible (classement en N avec symbole spécifique permettant de les identifier), ils sont soumis également à l'application de la Loi sur l'archéologie préventive.

Ces dispositions sont respectées dans le cadre de la mise en place du plan de zonage du PLU.

4.4.3. Les espaces boisés classés

Sur les documents graphiques, sont également identifiés les Espaces Boisés Classés (EBC) au titre du L.113-2 et L.121-27 du Code de l'urbanisme.
En tant que commune littorale, Douarnenez doit en effet respecter les dispositions de l'article L.121-27 du Code de l'urbanisme : *« Le plan local d'urbanisme classe en espaces boisés, au titre de l'article L.113-1, les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune ou du groupement de communes, après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites ».*

Le classement des espaces boisés au titre de la loi « Littoral » concerne les massifs et les entités boisés les plus significatifs. Le projet de PLU propose donc un nouveau classement des espaces boisés, ajustant et complétant ceux identifiés au POS de 2001 devenu caduc le 27 mars 2017.

Afin d'identifier ces espaces boisés significatifs sur la commune, plusieurs critères ont été retenus :
- la configuration des lieux ou le rôle paysager : les espaces boisés désignés au titre de la loi Littoral sont vierges de toute construction et présentent un aspect d'unité paysagère homogène. Ils présentent également un rôle paysager : point d'appel, point d'accroche visuelle, écrin ou écran de l'urbanisation, …
- et/ou l'importance et la qualité du boisement : les espaces boisés de grandes superficie et/ou de qualité écologique intéressante : bois d'essences locales, rôle intéressant pour la biodiversité, …

Les principaux recensés au titre des EBC dans le PLU sont les suivants :
- les bois d'Isis et du Rohou sur les hauteurs de Tréboul,
- le vallon Saint Pierre,
- le boisement de feuillus sur les hauteurs du plateau agricole du Leydé,
- les boisements de l'île Tristan,
- les boisements de la pointe de Tréboul,
- les coteaux boisés des vallons du Chaussard et de Kerroué à Tréboul,
- les rives boisées de la ria du Port-Rhu,
- les coteaux boisés du ruisseau de Pont Toullec et de ses affluents à Pouldavid,
- le site boisé de Penn Ar Creac'h entre le lotissement du Menhir et la ZA de Pouldavid,
- les boisements des Plomarc'h,
- les abords de la Sainte Croix et le parc du manoir de Kerouarnec,
- le bois de Coataner à Ploaré,
- les pentes boisées de la vallée du Nevet,
- les coteaux boisés du Stalas et de ses affluents.

Comme exposé précédemment, certains boisements ont été maintenus par rapport au précédent classement, voire agrandis. En revanche, d'autres secteurs boisés ont été réduits ou supprimés. Enfin, de nouvelles entités boisées ont été ajoutées et classées comme significatives.

La délibération du conseil municipal sollicitant Monsieur le Préfet en vue du passage en Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (C.D.N.P.S.) a été prise le 04 février 2016.
Le dossier des espaces boisés classés du PLU de la commune de Douarnenez a fait l'objet d'un avis de la CDNPS (Commission Départementale de la Nature des Paysages et des Sites) lors de la séance du 02 novembre 2016.

La commission a émis un avis favorable aux espaces boisés classés (EBC) proposés par la commune de Douarnenez sous réserve des prescriptions figurant au rapport sur les secteurs du centre ville, des Plomarc'h, de Tréboul, de Pouldavid et des Sables Blancs.

Suite à cet avis, la commune a tenu compte des prescriptions émises par la CDNPS, et complété le dossier des espaces boisés classés.

Les Espaces Boisés Classés au Plan d'Occupation des Sols (POS) devenu caduc le 27 mars 2017 représentaient 147,63 hectares (données SIG issues du POS de la commune de Douarnenez – Géobretagne).
Après ajustement, au projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) ils représentent 169,68 hectares, soit 6,68 % de la superficie de la commune. Cette augmentation s'explique essentiellement par la préservation de certains boisements au sein de l'agglomération de Douarnenez qui participent à la Trame Verte et Bleue (les rives du Port Rhu, les boisements du Rohou et du Bois d'Isis dans leur intégralité).

N.B. : Les E.B.C. sont présentés et argumentés de façon détaillée plus loin dans le rapport de présentation, dans la partie « 6.4. LA COMPATIBILITE AVEC LES DISPOSITIONS DE LA LOI LITTORAL ».

4.4.4. Les reculs sur voies et les circulations douces

Sur les documents graphiques, des reculs sur voies sont matérialisés. 2 types de reculs sont matérialisés sur les documents graphiques.

4.4.4.1. Les reculs liés aux routes à grande circulation (article L.111-6 du code de l'urbanisme)

La commune de Douarnenez est concernée sur son territoire par une route classée à grande circulation. Il s'agit de la RD n°765, depuis la limite communale avec le Juch jusqu'au giratoire de Kerharo.
Aussi, en dehors des espaces urbanisés, les constructions et installations sont interdites dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe de cette voie.
Ce recul ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- aux réseaux d'intérêt public ;
- à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

4.4.4.2. Les reculs demandés par le Conseil Départemental pour permettre une meilleure exploitation de son réseau routier

Ces reculs s'appliquent hors agglomération et se matérialisent à partir de l'axe des voies départementales.
Les reculs demandés par le CD29 sont :

- 35 mètres en bordure des routes départementales de 1ère catégorie non classées en grande circulation, ce recul étant porté à 25 mètres pour les constructions autres que les habitations (dispositions applicables à la RD n° 765).

- 25 mètres en bordure des routes départementales de 2ème catégorie non classées en grande circulation (dispositions applicables à la RD n° 143, RD n°7 et RD n°57),

- 15 mètres en bordure des routes départementales de 3ème catégorie non classées en grande circulation (dispositions applicables à la RD n° 39).

4.4.4.3. Les circulations douces

Conformément aux dispositions de l'article L.151-38 du code de l'urbanisme, le règlement peut préciser le tracé et les caractéristiques des sentiers piétonniers et des itinéraires cyclables.
La commune entend préserver et développer les circulations douces sur son territoire en définissant un maillage continu de circulations douces.
En complément des nombreux emplacements réservés identifiés sur le document graphique en vue de la réalisation ou de l'aménagement de circulations douces (voir chapitre *4.4.1.1 – les emplacements réservés d'infrastructure*), la commune de Douarnenez retient un certain nombre de liaisons douces à créer ou à conserver.
Le projet de PLU comporte :

- 88 kilomètres de liaisons douces existantes à conserver = les principaux itinéraires inventoriés (promenade Paulet, les GR 34, GR 34g, GR 38, le PR et les liaisons douces inter quartiers),

- 15 kilomètres de liaisons douces à créer = Tronçons stratégiques à créer ou à aménager (liaisons port de Tréboul/Toubalan/promenade Paul Edouard Paulet, Chapelle Saint Jean/rue des Professeurs Curie/les Sables Blancs, rue de Croas Talus/Les Plomarc'h, cœur de Pouldavid/rive gauche du Port Rhu, la ZA de la Sainte Croix/Pénity/Promenade Paulet).

4.4.5. Les éléments naturels, paysagers et architecturaux à préserver

La commune peut préserver des éléments du patrimoine au titre de l'article L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme (Loi Paysage).
Par conséquent, la commune a souhaité préserver les éléments les plus remarquables ou identitaires de la commune, qu'elle juge faire partie de son patrimoine.
Les chapitres suivants décrivent et justifient les choix de la commune en matière de préservation des éléments naturels, paysagers et architecturaux.

4.4.5.1. Les éléments du patrimoine naturel : le réseau bocager

Au titre du L.151-23, sont recensés et préservés les talus constituant la trame bocagère de la commune, c'est-à-dire le bocage essentiellement situé dans les espaces ruraux. Il s'agit des talus jouant un rôle paysager et/ou hydraulique important.
Les éléments à préserver sont identifiés sur le document graphique règlementaire, d'après l'inventaire réalisé par Isabelle Ricard, consultante en patrimoine naturel. A cet effet, une commission spécifique « bocage et talus » a été constituée afin d'inventorier les talus et les haies au PLU.
Ce groupe de travail, formé d'élus, de techniciens de la commune, d'agriculteurs, de propriétaires fonciers et de représentants d'associations pour la protection de l'environnement, a réexaminé les éléments paysagers issus du POS.
Par rapport au POS devenu caduc, les haies et talus sont sensiblement étoffés.

Ces linéaires boisés ne sont pas considérés comme des espaces boisés et ne sont donc pas soumis à la réglementation des espaces boisés. **Leur défrichement ne peut cependant pas être autorisé sans déclaration préalable en mairie**.

Ces espaces représentent un linéaire d'environ 174 kilomètres dont :

- **168 kilomètres de talus/haies plantés/talus nus,**
- **4,60 kilomètres d'alignements d'arbres.**

4.4.5.2. Les éléments du patrimoine naturel : les arbres remarquables

Au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, sont recensés et préservés les arbres remarquables de la commune de Douarnenez. Il s'agit d'arbres significatifs jouant un rôle paysager important au sein ou en périphérie de l'agglomération de Douarnenez.

L'identification de ces arbres remarquables est issue, d'une part de l'inventaire des arbres remarquables de Bretagne et d'autre part d'investigations de terrain menées par la commune.

Ces éléments à préserver sont identifiés sur le document graphique règlementaire, par un symbole spécifique.

Aussi, près de 50 arbres remarquables sont identifiés sur le document graphique du PLU. Ils concernent principalement des arbres situés dans des propriétés privées :

- arbres remarquables au sein de la zone UL de Kerleyou,
- arbres remarquables à proximité du Boulevard jean Moulin, dans le quartier du Menhir,
- arbre remarquable au sein de la zone 1AUHb d'Ar Véret Nord,
- arbres remarquables dans le secteur de Kerdaniel,
- arbres remarquables en surplomb de la rue Bernard Ansquer dans le quartier de Pouldavid,
- arbres remarquables au sein des propriétés arborés du centre-ville de Douarnenez, dans le quartier du Guet,
- arbre remarquable dans le quartier de Kervignac.

4.4.5.3. Les éléments du patrimoine naturel : les boisements et bosquets non retenus au titre des espaces boisés classés

Au titre du L.151-23, sont recensés et préservés les bosquets et boisements constituant la trame verte au sein des espaces urbanisés ou à urbaniser de l'agglomération de Douarnenez. Il s'agit de boisements jouant un rôle paysager et/ou environnemental important.

La commune entend ainsi assurer la protection de ces éléments paysagers, sans pour autant définir un classement au titre des espaces boisés classés.

Aussi, les principaux ensembles boisés identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme sont principalement situés au sein des zones déjà urbanisées ou dans des secteurs amenés à être urbanisés dans le futur.

4.4.5.4. Les éléments du patrimoine naturel : les espaces verts à protéger

Au titre du L.151-23, sont recensés et préservés les espaces verts constituant la trame verte au sein de l'agglomération de Douarnenez. Il s'agit d'espaces ouverts au public jouant un rôle paysager et/ou environnemental important.

La commune a ainsi identifié l'espace vert bordant la rue du Rheun à Tréboul. Il s'agit d'un espace public comprenant divers aménagements légers (aire de pique-nique, sanitaires, table d'orientation…), un espace enherbé et des bouquets d'arbres.

4.4.5.5. Les éléments du patrimoine naturel : les terrains cultivés en zone urbaine à préserver

Au titre du L.151-23, sont recensés et préservés, en zone urbaine, les terrains cultivés et inconstructibles, quel que soient les équipements les desservant.
La commune entend, au travers de cette identification, assurer la préservation de la cité jardin de Kervignac à Ploaré. Cet espace, localisé de part et d'autre de l'impasse An Diou Ger, est formé de parcelles cultivées en lanières et de quelques constructions sommaires (abri de jardin, cabanon).
Le projet de PLU classe ces parcelles en zone UHca (zone urbaine à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat – densité moyenne à aérée), avec une trame spécifique assurant la préservation des parcelles cultivées sur une emprise de 1,18 hectare.

4.4.5.5. Les éléments du patrimoine naturel : les secteurs à protéger pour des motifs écologiques

Au titre du L.151-23, sont recensés et préservés les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques. Cette disposition s'appliquant sur un secteur d'urbanisation future au projet de PLU, permettra de préserver les continuités écologiques majeures entre des réservoirs de biodiversité.
La commune a ainsi mis l'accent sur :

- **La continuité écologique au niveau de la zone 1AUia de Lannugat Nord**. Il s'agit de maintenir une continuité écologique, d'une trentaine de mètres d'épaisseur entre deux réservoirs de biodiversité, les espaces naturels du Pénity à l'Ouest (zones humides et boisements) et la vallée du Ris à l'Est. Ce secteur vise également à assurer une zone tampon non bâtie entre la future zone d'activités de Lannugat Nord et l'agglomération de Douarnenez (quartier de Kervignac).

4.4.5.6. Les éléments du patrimoine paysager : les points de vue à préserver

Au titre du L.151-19, sont identifiés certains sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural.
La commune de Douarnenez entend ainsi préserver et mettre en valeur certains points de vue emblématiques du paysage urbain ou naturel du territoire, depuis les axes routiers.
5 fenêtres visuelles sont ainsi identifiées :

- Sur la parcelle BM n°419, en bordure de l'avenue de la Gare. Il s'agit de préserver la seule fenêtre visuelle encore existante depuis l'avenue la Gare sur la rive droite du Port Rhu.
- Sur la parcelle AM n°492, en bordure de la rue Louis Pasteur. Il s'agit de préserver la seule fenêtre visuelle encore existante entre le Centre des Arts et le Pont, sur la ria du Port Rhu et la Baie de Douarnenez.
- A partir du giratoire de Menez Peulven, en direction de l'agglomération de Douarnenez. Il s'agit de préserver l'une des vues les plus emblématiques sur la silhouette urbaine de Douarnenez, depuis la route de Quimper. A cet effet, en complément du cône de vue, un zonage de type N a été défini.
- Sur la parcelle AS n°75, en bordure de la route du Ris. Cette voie en balcon présente quelques points de vue remarquables sur la silhouette urbaine de la ville et la Baie de Douarnenez. En complément du point de vue identifié, un zonage de type NS (espaces remarquables au titre de la loi Littoral) est retenu au Nord de la route du Ris (site naturel des Plomarc'h).
- Sur la parcelle AV n°12 en bordure de la route départementale n°7, dans le secteur de Pen Ar Menez. Il s'agit de préserver un point de vue emblématique sur la silhouette urbaine de la ville, le port du Rosmeur et la Baie de Douarnenez. En complément de ce point de vue, un classement en zone N est défini sur ce site.

Les dispositions règlementaires relatives à ces cônes de vues consistent à interdire tout nouvelle construction, aménagement ou plantation qui réduit ou supprime les fenêtres visuelles identifiées sur le document graphique du PLU.

4.4.5.7. Les éléments du patrimoine architectural : les bâtiments d'intérêt architectural et patrimonial dans les zones A et N

La commune de Douarnenez est dotée d'une Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) créée par un arrêté communal du 09 février 2012. La commune procède actuellement à la transformation de la ZPPAUP en Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine..
La commune de Douarnenez a ainsi fait le choix, dans le cadre de la mise en place de son PLU, de ne pas dresser un inventaire exhaustif du patrimoine architectural ou urbain, dans la mesure où la future AVAP comportera des prescriptions assurant la préservation du patrimoine local.
De ce fait, le projet de PLU a surtout mis l'accent sur la préservation du patrimoine bâti ancien situé dans l'espace rural.
Aussi, tous les bâtiments pouvant changer de destination dans les zones agricoles et naturelles identifiés sur le document graphique du PLU bénéficient d'une protection au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, de manière à assurer des travaux de rénovation et de restauration respectueux du caractère des bâtiments existants.
Des règles spécifiques portant sur les façades, les toitures et les ouvertures, sont ainsi édictées dans les articles A11 et N11 du règlement écrit.

4.4.6. Les espaces et les secteurs constituant la Trame Verte et Bleue

Comme l'exige l'article R.123-11 (i) du code de l'urbanisme, la commune de Douarnenez a identifié les espaces constituant le support de la trame verte et bleue. Cette TVB forme des continuités permettant aux espèces animales et végétales de se déplacer pour assurer leur cycle de vie et favorisant leur capacité d'adaptation sur le territoire communal.

Sur Douarnenez, la trame verte et bleue est composée :

- Des milieux déjà inventoriés comme le site Natura 2000, les ZNIEFF, les parties naturelles des sites classés et inscrits… Ce sont des réservoirs de biodiversité pour le territoire ;
- Des continuités aquatiques et humides (cours d'eau, zones humides). Ce sont soit des réservoirs de biodiversité, soit des corridors écologiques permettant de relier les réservoirs de biodiversité entre eux ;
- des boisements identifiés (espaces boisés classés et bosquets),
- des vallées (liaisons amont/aval, des continuités bocagères ou boisées) constituant des corridors écologiques au travers des continuités aquatiques et humides et des liens avec les espaces bocagers, prairiaux et forestiers.
- Les parcs, espaces publics et jardins familiaux au sein de l'agglomération.

4.4.7. La diversité commerciale

Le PLU de Douarnenez a pris en compte la préservation de la dynamique commerciale du centre-ville et des quartiers historiques en instaurant plusieurs dispositifs en faveur de la diversité commerciale.
Il s'agit de traduire règlementairement l'orientation 4.4 du PADD qui vise à dynamiser le tissu commercial et assurer une offre commerciale équilibrée entre les centres et la périphérie.
Ces dispositions sont mises en place conformément à l'article L.151-16 du code de l'urbanisme qui indique que le PLU peut : *« Identifier et délimiter les quartiers, îlots, voies dans lesquels doit être préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif ».*

4.4.7.1. Identification d'un périmètre de diversité commerciale

La commune de Douarnenez présente la particularité de disposer de plusieurs centralités et d'un tissu commercial éclaté reposant sur le centre-ville et les centralités secondaires formées par les cœurs des anciennes communes de Tréboul, Ploaré et Pouldavid.
Des secteurs où le maintien et l'implantation des commerces, quelle que soit leur taille, sont favorisés et/ ou encouragés ont été définis au PLU.
Le SCOT de l'Ouest Cornouaille précise que les documents d'urbanisme locaux identifieront et délimiteront les centralités afin de limiter les risques de dilution et de mitage commercial en se basant sur les critères ci-dessous :
« Une centralité est un tissu urbain mixte de commerces, de services et de logements, situé en cœur des bourgs à la convergence des flux de déplacements. Son périmètre est variable selon l'organisation de l'implantation des services et des commerces et du fonctionnement urbain. Une commune peut donc avoir plusieurs centralités : centre-ville/centre-bourg, quartiers, villages. En fonction du contexte local, dans certaines communes, des centralités secondaires ou touristiques, où les activités commerciales sont présentes ou souhaitées, sont identifiables. L'implantation des activités commerciales pourra y être prévue.
Sur la base des critères énoncés par le SCOT et au regard du fonctionnement urbain de l'agglomération de Douarnenez, la commune a délimité 5 centralités commerciales sur son territoire, **pour une superficie globale de 182 hectares.**

- ***Un périmètre principal englobant le centre-ville, le quartier du Rosmeur, le quartier du Port Rhu et le cœur de Ploaré (101 hectares) :***
  - → Ce périmètre comprend le centre-ville de Douarnenez, quartier mixte associant des commerces de détails, des équipements publics (mairie, Poste, écoles, office de tourisme…) ainsi que les principales artères menant au cœur de la ville, à savoir les rues Jean Jaurès, Laennec et la rue Louis Pasteur. Ce secteur constitue le pôle commercial principal de l'agglomération et sur lequel une redynamisation doit être impulsée de manière à renforcer son attractivité.
  - → Il englobe également le quartier historique du Rosmeur qui comprend les quais et un arrière port composé d'un tissu urbain très dense, et dans lequel la densité commerciale est assez forte (les quais du Petit Port et du Grand Port, le bas de la rue Anatole France ou la rue du Grand Port).
  - → Ce périmètre principal intègre également les quais du Port Rhu jusqu'à l'intersection, avec la rue Louis Pasteur. Il s'agit d'un quartier historiquement commerçant (ancien port de commerce de Douarnenez) qui comprend aujourd'hui de nombreuses activités commerciales (restaurants, bars et ventes de produits régionaux…).

→ Ce périmètre comprend en dernier lieu, le cœur de Ploaré, centralité historique de la commune ainsi qu'une partie du quartier de la Sainte Croix. Ces centralités de quartier constituent des éléments forts dans l'armature commerciale de l'agglomération de Douarnenez. Aussi, ce périmètre couvre les abords de l'église Saint Herlé, une partie du quartier de la Sainte Croix (place du Père Maunoir) et la rue Laënnec jusqu'à l'hôpital.

- ***Un périmètre secondaire centré sur le quartier de Tréboul et comprenant l'avenue de la Gare, les quais du port de plaisance, une partie de la rue du Commandant Fernand ainsi que les quartiers de Saint Jean et des Sables Blancs (73 hectares) :***
  - → Ce périmètre englobe le tissu urbain aux abords du port de plaisance de Tréboul et dans lequel la densité commerciale est forte (les quais, la place des Quatre Frères Kérivel, la rue Pierre Brossolette).
  - → Il comprend également l'ensemble de l'avenue de la Gare, principale artère reliant le centre-ville de Douarnenez à Tréboul. Plusieurs pôles d'attraction sont situés de part et d'autre de cette artère : le centre de rééducation fonctionnelle ou encore les équipements scolaires et sportifs.
  - → Ce périmètre prend en compte également une partie de la rue du Commandant Fernand, axe routier structurant reliant Tréboul à Poullan Sur Mer. Cette artère comprend de l'habitat, des équipements et des commerces.
  - → Il couvre également les quartiers balnéaires de Saint Jean et des Sables Blancs, pôle touristique à forte densité commerciale.

- ***Un périmètre secondaire centré sur le quartier de Pouldavid et englobant le centre ancien de Pouldavid et une partie de la rue Etienne Kernours (7 hectares)***
  - → Ce périmètre retient le cœur historique de Pouldavid (rue Eugène Lucas), ainsi que la rue de la République, axe routier structurant reliant l'agglomération de Douarnenez à Audierne. Il englobe également les activités commerciales (moyenne surface alimentaire, magasin de vêtements) situés dans la partie basse du Boulevard Jean Moulin, dans la mesure où elles participent à l'animation du quartier. Le périmètre intègre également un bâtiment d'activités situé dans la ZI de Pouldavid, proche du cœur de Pouldavid et dans lequel des activités commerciales pourraient s'implanter.
  - → Il comprend également un petit secteur bordant la rue Etienne Kernours, dans lequel on recense quelques commerces, des services (pharmacie) et de l'habitat.

- ***Un périmètre secondaire à dominante touristique, à proximité de la plage du Ris (0,77 hectare)***
  - → Dans le cadre de la valorisation touristique du site du Ris, la commune entend permettre l'implantation d'activités commerciales en définissant un périmètre de centralité en arrière de la plage.
  - → Ce site a déjà, par le passé accueilli des activités commerciales.

Le règlement écrit du PLU précise qu'en dehors du périmètre de diversité commerciale, toute activité commerciale nouvelle, qu'il s'agisse de création ex-nihilo ou d'un changement de destination d'un bâtiment existant, est interdite.
Cette disposition ne s'applique pas pour les commerces suivants :

- certains services : pharmacies, cafés, restaurants, hôtels ;
- le commerce de gros (matériaux de construction, …) ;
- les concessionnaires automobiles ;
- le commerce de ventes de bateaux ou de caravaning ;

- les entreprises possédant une activité commerciale et/ou une salle d'exposition mais ayant une activité principale de production.

4.4.7.2. Identification d'un périmètre de diversité commerciale renforcée comprenant une restriction de changement de destination

Le centre-ville de Douarnenez est confronté depuis quelques années, à une déprise commerciale importante, se traduisant, soit par l'apparition de nombreux locaux commerciaux vides, soit le changement de destination des anciens rez-de-chaussée commerciaux en habitation ou garage.
Sur ce point, la commune entend enrayer ce phénomène en instaurant le long de certains axes stratégiques un périmètre de diversité commerciale renforcé comprenant une interdiction de changement de destination.
Cette disposition règlementaire vise à maintenir des continuités commerciales le long des principales artères et places, de manière à conforter l'ambiance de centre-ville.
Ce dispositif constitue un outil règlementaire qui s'inscrit dans un processus beaucoup plus large de redynamisation globale du centre-ville (renforcement de l'offre de stationnement, aménagement des espaces publics, plan de circulation, adaptation des locaux commerciaux…).

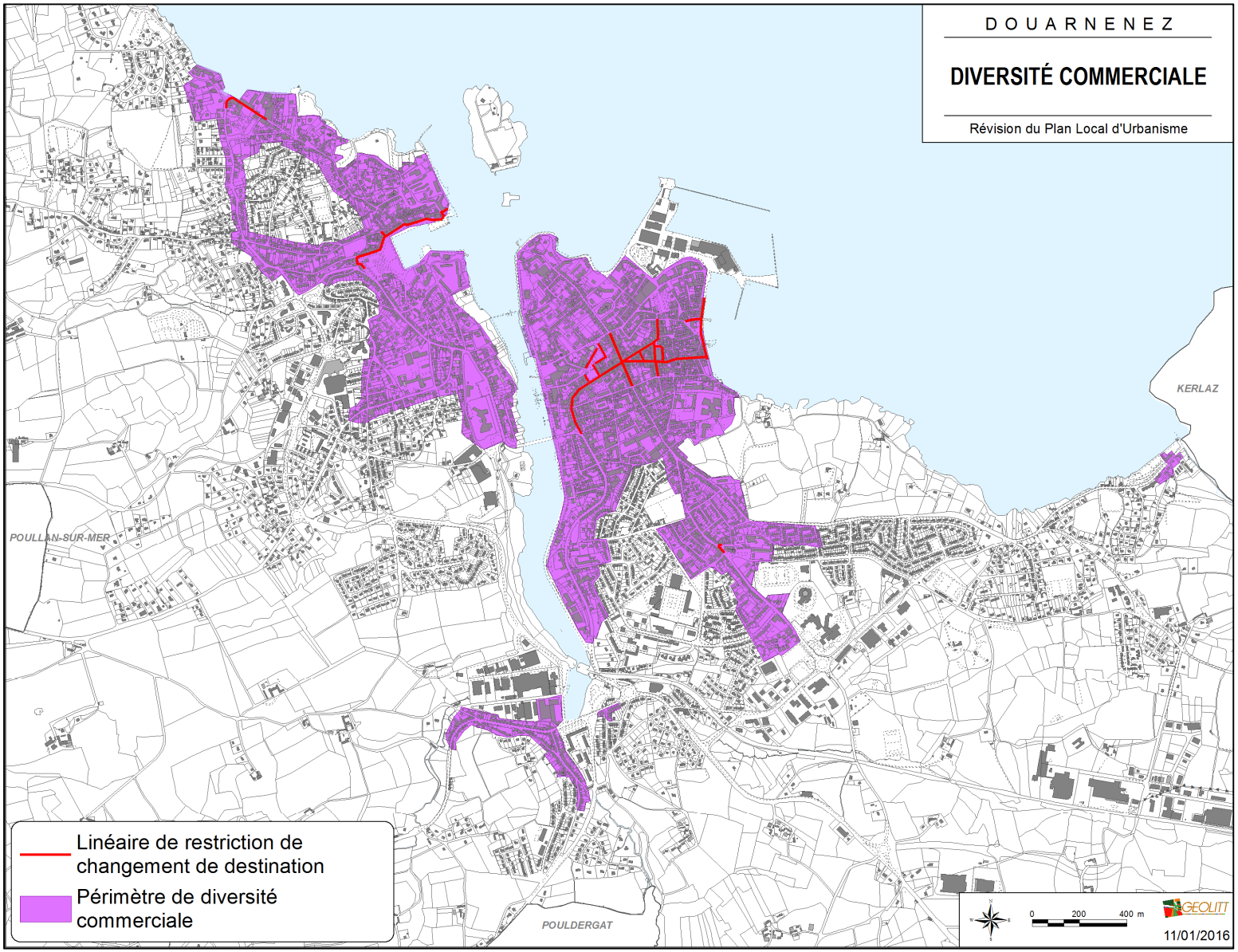
A l'échelle du centre-ville élargi de Douarnenez, le linéaire de restriction de changement de destination s'applique sur :

- la rue Duguay Trouin,
- la place de la Résitance,
- la place Edouard Vaillant,
- la rue Jean Bart
- la rue Jean Jaurès depuis la place Gabriel Péri jusqu'à la rue Berthelot,
- la rue Anatole France,
- la rue Voltaire,
- la rue Sébastien Vélly,
- la rue Eugène Kérivel jusqu'à la rue des Plomarc'h,
- les abords des Halles,
- la rue du Centre,
- la rue du Grand Port,
- le quai du Petit Port jusqu'à l'intersection avec la rue Anatole France,
- le quai du Grand Port,

Les autres linéaires retenus en dehors du centre-ville élargi sont :

- les abords de l'église Saint Herlé à Ploaré,
- la partie basse de l'avenue de la gare à Tréboul,
- le quai de l'Yser à Tréboul,
- le secteur de la Pointe à Tréboul,
- la partie basse de la rue du Moulin à Tréboul,
- Une partie de la rue des Professeurs Curie,
- La partie basse de la rue des Sables Blancs.

Au final, les linéaires de restriction de changement de destination représentent 3,1 kilomètres.
Le règlement écrit du PLU précise que « pour les constructions concernées par le linéaire de restriction du changement de destination (linéaire indiqué sur le règlement graphique), tout changement de destination des rez-de-chaussée à vocation de commerce ou de bureaux est interdit vers la destination logement. En cas d'habitations dans les étages, un accès adapté à l'importance des logements sera maintenu ou créé. »


DOUARNENEZ
DIVERSITÉ COMMERCIALE
Révision du Plan Local d'Urbanisme
KERLAZ
POULLAN-SUR-MER
POULDERGAT
Linéaire de restriction de changement de destination
Périmètre de diversité commerciale
0 200 400 m
GEOLITT
11/01/2016

4.4.8. La prise en compte des risques

Le document graphique du PLU fait apparaître les secteurs soumis à des risques, conformément aux dispositions de l'article R.151-34 (1°) du code de l'urbanisme.
Dans les zones U, AU, A et N les documents graphiques du règlement font apparaître *« Les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles* ***ou l'existence de risques naturels,*** *de risques miniers ou* ***de risques technologiques*** *justifient que soient soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols. »*

Le document graphique du PLU ne fait apparaître que les risques qui ne sont pas soumis à un plan de prévention des risques, ces derniers relevant d'une servitude d'utilité publique annexée au PLU. De ce fait, le PPRN « Mouvements de terrain » adopté par arrêté préfectoral du 20 juillet 2011 ne figure pas sur le document graphique du PLU, mais dans les annexes. Toutefois, il ressort que les principaux secteurs vulnérables identifiés dans ce rapport figurent en zone naturelle au projet de PLU (exemple des falaises du Ris).

Les principaux risques concernés sont les suivants :
- le risque lié à la submersion marine,
- le risque technologique lié au Plan Particulier d'Intervention autour du dépôt d'hydrocarbure (société SOBAD devenue YsBlue) sur le port de Douarnenez.

4.4.8.1. Le risque de submersion marine

Sur la base des travaux menés par les services de l'Etat entre 2011 et 2013, les zones basses littorales exposées au risque de submersion ainsi qu'un guide d'application ont été transmis à la commune de Douarnenez en décembre 2013.
La cartographie réalisée par l'Etat comporte :
- la zone d'aléa fort,
- la zone d'aléa moyen,
- la zone d'aléa liée au changement climatique à l'horizon 2100,
- la zone de dissipation d'énergie (100 m) à l'arrière des systèmes de protection connus.

La commune entend prendre en compte ce risque en identifiant sur le document graphique les zones exposées au risque de submersion marine.
Les zones d'aléa fort, moyen ainsi que celle liée au changement climatique à l'horizon 2100 figurent sur le document graphique, par le biais de trames spécifiques. Ces données sont issues du système d'information géographique de la DDTM du Finistère.
La partie écrite du règlement comprend des dispositions spécifiques encadrant les occupations et les utilisations des sols, dans les secteurs soumis au risque de submersion marine.
L'article 1 du règlement des zones U, AU, A et N du PLU précise que :
*« **Pour les terrains soumis au risque de submersion marine identifiés au titre du R.151-34 (1°) du Code de l'Urbanisme,** sont de plus interdites toutes les occupations et utilisations suivantes :*

en zone d'aléa fort *(« zone violette » au règlement graphique)*
- *les nouvelles constructions,*
- *les changements de destination de locaux existants en habitation,*
- *la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli,*

- les nouveaux établissements recevant du public sensible tels que les crèches et écoles (y compris par changement de destination de locaux existants) ainsi que leurs extensions,

- la création de parking souterrain et sous-sols.

en zone d'aléa moyen *(« zone orange » au règlement graphique)*
- les nouveaux établissements recevant du public sensible tels que les crèches et écoles (par construction neuve ou changement de destination de locaux existants) ainsi que leurs extensions,

- la création de parking souterrain et sous-sols,

- la reconstruction à l'identique d'un établissement recevant du public sensible détruit ou démoli.

en zone d'aléa futur *(« zone jaune » au règlement graphique)*

- les nouveaux établissements recevant du public sensible (par construction neuve ou changement de destination de locaux existants). »

4.4.8.2. Le risque technologique

La commune de Douarnenez est concernée par un risque technologique, au travers du dépôt d'hydrocarbures de la société SOBAD (devenue YsBlue) situé sur le terre-plein du port de Douarnenez.
Ces installations d'hydrocarbures relèvent d'un site Sévéso seuil bas.
S'agissant des préconisations établies en 2012 par les services de l'Etat en matière d'urbanisme autour de l'établissement de la SOBAD, plusieurs dispositions sont prévues de manière à règlementer les occupations et les utilisations des sols aux abords du site.
Aussi, dans un souci d'information du public, la commune a souhaité reporter sur le document graphique du PLU l'ensemble des périmètres soumis à ce risque technologique.
En outre, le dossier de PLU comporte également en annexes les principales informations relatives à ce risque, à savoir :

- Le nouvel arrêté préfectoral n°2014167-0008 du 16 juin 2014 portant approbation du Plan Particulier d'Intervention (PPI) autour du dépôt d'hydrocarbures,
- Le périmètre de danger du Plan Particulier d'Intervention,
- Une brochure d'information du public liée au Plan particulier d'Intervention,
- Le Porter à Connaissance de l'Etat portant sur les préconisations en matière d'urbanisme.

Douarnenez
LES RISQUES
Élaboration du Plan Local d'Urbanisme
Risque industriel :
2 - Risque technologique - Périmètre d'application du Plan Particulier d'Intervention
Risque de submersion marine :
zone d'aléa 'lié au changement climatique'
zone d'aléa 'moyen'
zone d'aléa 'fort'
Baie de Douarnenez
Pointe de Leydé
Rocher le Coulinec
Plage des Sables Blancs
Plage St-Jean
Île Tristan
Tréboul
DOUARNENEZ
KERLAZ
Plage du Ry
POULLAN-SUR-MER
POULDERGAT
0 50 m
0 200 400 600 800
Mètres
11/10/2017

4.4.9. La prise en compte du projet de périmètre de la prise d'eau de Kératry

La prise d'eau de Kératry se situe au Sud-Est de la commune de Douarnenez et bénéficie d'un ancien arrêté de DUP (Déclaration d'Utilité Publique) en date du 7 novembre 1985.

Une révision de ce périmètre est actuellement en cours de procédure. L'hydrogéologue agréé a proposé de nouveaux périmètres en 2008 et 2013.
Ces nouveaux périmètres sont reportés sur le document graphique du PLU à titre d'information, dans la mesure où la procédure n'est pas encore achevée.
Il s'agit d'attirer l'attention du public sur la vulnérabilité de ce secteur, au regard de la problématique de la ressource en eau.

Aussi, afin de préserver la ressource en eau, le PLU :

- fait apparaître la trame de servitude de protection de la prise d'eau de Kératry où sont interdits toutes installations, ouvrages, travaux et activités susceptibles de porter atteinte directement ou indirectement à la qualité des eaux
- classe ce périmètre en zone naturelle N à l'exception de l'exploitation agricole existante de production de spiruline qui demeure en zone agricole A.

5. SURFACES DES ZONES

PLU – Rapport de présentation Tableau des surfaces PLU modification n°4 : 25/09/2025 (surfaces calculées sous SIG)		
Zones	Surfaces	% de la superficie communale
UHaa	8,16	
UHab	53,61	
UHac	1,67	
UHba	92,44	
UHbb	134,83	
UHbr	2,7	
UHca	121,97	
UHcb	5,8	
UHcc	3,27	
UE	57,91	
Uia	48,05	
Uib	6,54	
Uic	12,62	
UL	14,12	
UP	23,39	
UP (mer)	181,52	
Total U (hors mer)	587,08	23,13%
1AUHb	7,59	
1AUHc	15,22	
1AUia	12,71	
1AUic	1,74	
1AUL	3,58	
Total 1AU	40,84	1,61%
2AUHc	2,48	
Total 2AU	2,48	0,10%
Total AU	43,32	1,71%
A	1 115,83	
Ai	0,79	
Total A	1 116,62	44,00%
N	575,63	
Nm (mer)	625,01	
Ne	4,56	
Ni	10,22	
NL	12,75	
Ns	186,43	
Nt	0,84	
Total N (hors mer)	790,48	31,15%
Superficie communale terrestre totale calculée sous SIG	2 538	100,00 %

PLU – Rapport de présentation Tableau des surfaces PLU modification n°5 (surfaces calculées sous SIG)		
Zones	Surfaces	% de la superficie communale
UHaa	8,16	
UHab	53,61	
UHac	1,67	
UHba	92,44	
UHbb	134,83	
UHbr	2,7	
UHca	121,97	
UHcb	5,8	
UHcc	3,27	
UE	57,91	
Uia	48,05	
Uib	6,54	
Uic	12,62	
UL	14,12	
UP	23,39	
UP (mer)	181,52	
Total U (hors mer)	587,08	23,13%
1AUHb	7,59	
1AUHc	15,22	
1AUia	12,71	
1AUic	1,74	
1AUL	3,58	
Total 1AU	40,84	1,61%
2AUHc	2,48	
Total 2AU	2,48	0,10%
Total AU	43,32	1,71%
A	1 115,83	
Ai	0,79	
Total A	1 116,62	44,00%
N	575,63	
Nm (mer)	625,01	
Ne	4,56	
Ni	3,71	
Niv	6,51	
NL	12,75	
Ns	186,43	
Nt	0,84	
Total N (hors mer)	790,48	31,15%
Superficie communale terrestre totale calculée sous SIG	2 538	100,00 %

L'analyse comparative entre le POS devenu caduc et le projet de PLU en matière de typologie de zonages (U, AU, A et N) traduit une volonté de la commune d'inscrire le projet de territoire dans une logique de modération de la consommation d'espaces. Elle souligne également une prise en compte de la Trame Verte et Bleue à l'échelle du territoire communal.

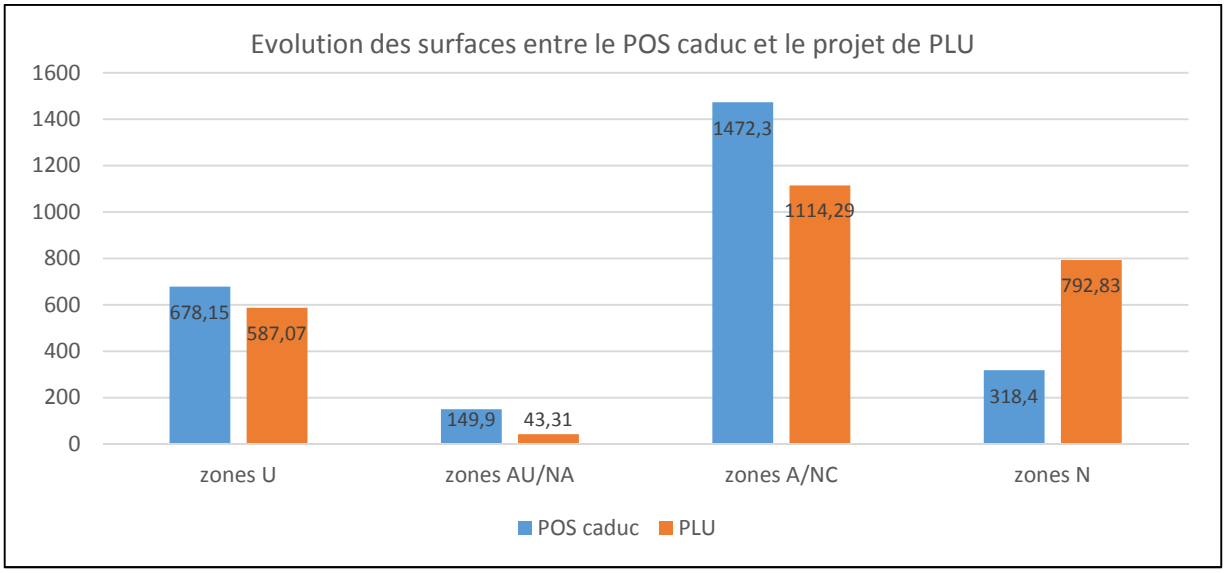
Ainsi, ces évolutions mettent en évidence :

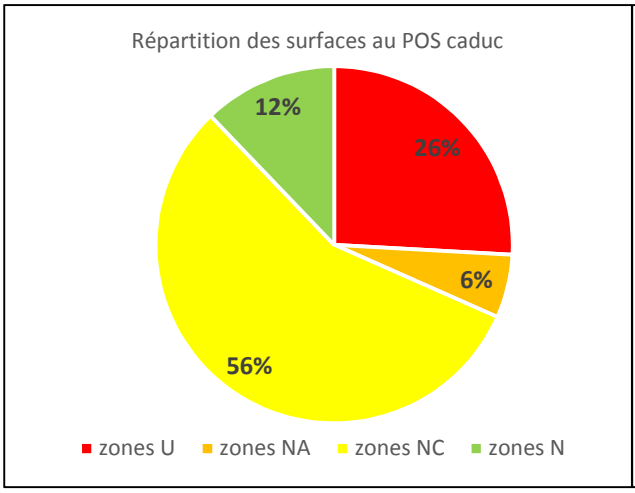
- **Une réduction des zones urbaines entre le P.O.S et le P.L.U.** Malgré l'intégration de nombreux secteurs bâtis classés en NA au POS et aujourd'hui insérés en zone U, il s'avère que les zones urbaines sont réduites par rapport au POS. Cette évolution résulte notamment d'une délimitation au plus juste de l'enveloppe urbaine de l'agglomération de Douarnenez, ce qui a conduit à des déclassements importants de secteurs classés en U au POS (respect des dispositions de la loi Littoral). Tous les secteurs constructibles au POS en dehors des agglomérations de Douarnenez et de Lannugat ont été déclassés.

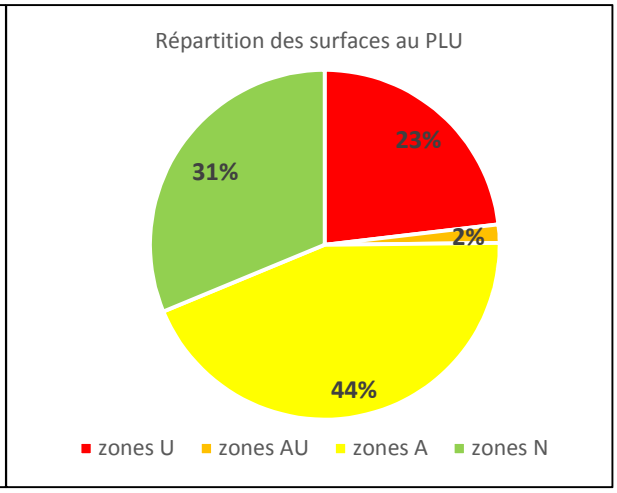
- **Une réduction significative des zones à urbaniser entre le P.O.S et le projet de P.L.U**. Cette diminution de plus 100 hectares s'explique notamment par des déclassements importants de secteurs anciennement classés en NA au P.O.S. cette réduction massive des sites d'urbanisation future souligne la volonté de la collectivité de mieux maîtriser le développement urbain, de contribuer à une modération de la consommation foncière et de respecter fidèlement le principe d'extension de l'urbanisation en continuité, issu de la loi Littoral.

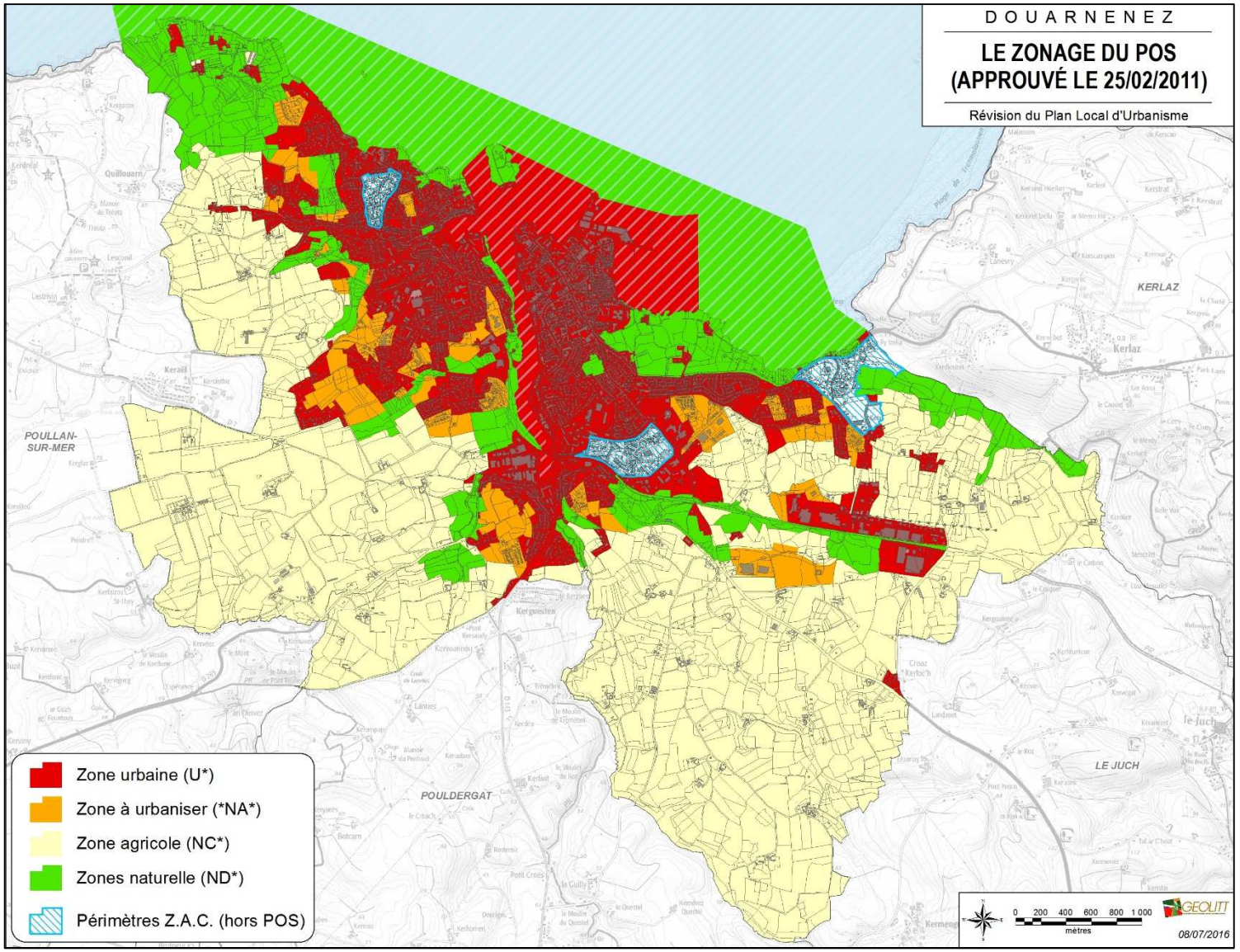
- **Une réduction de la zone agricole.** Cette évolution s'explique notamment par la prise en compte dans le document d'urbanisme de la trame verte et bleue (zones humides, boisements, vallées…) induisant une baisse des emprises foncières strictement agricoles vis-à-vis du P.O.S.

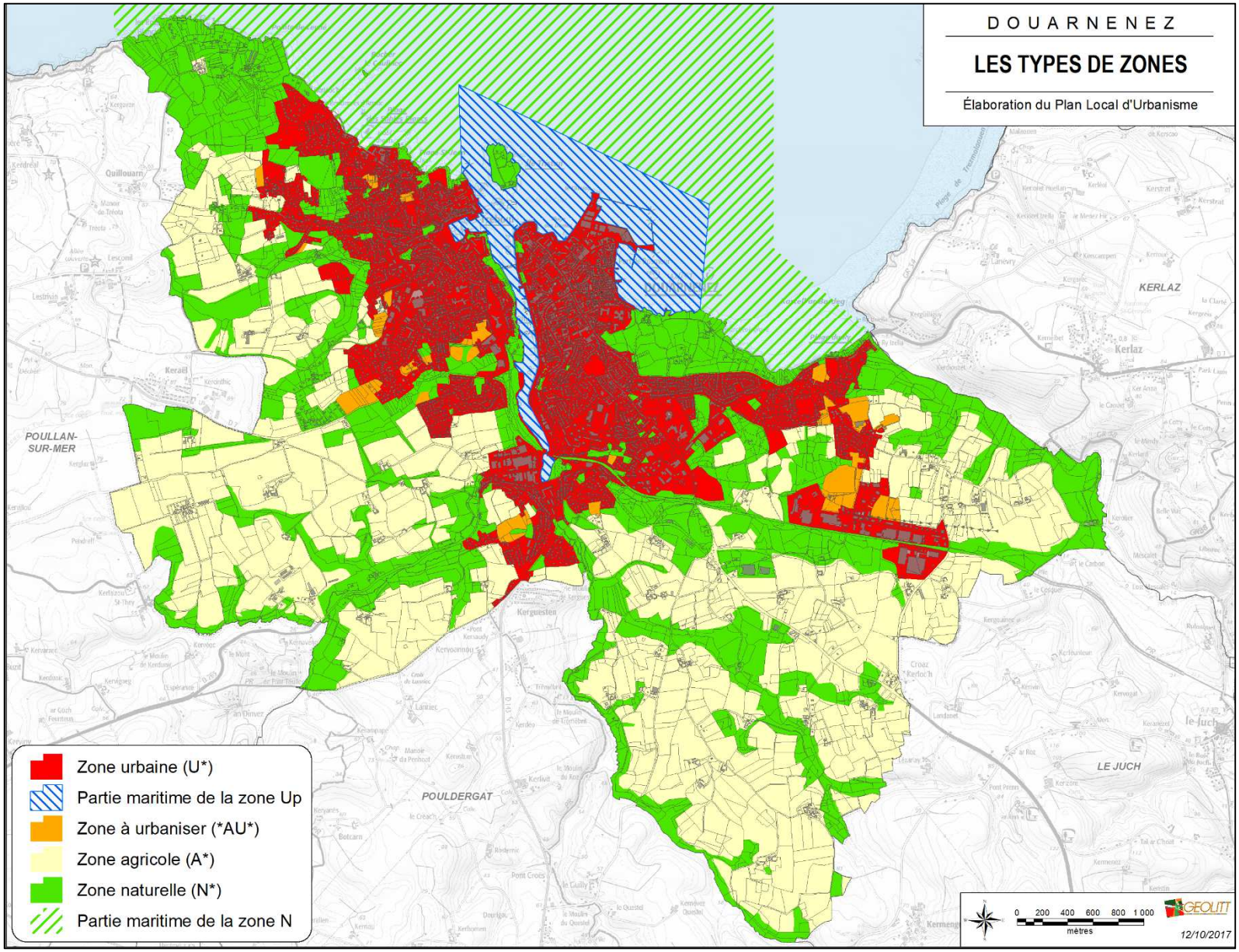
- **Un accroissement significatif des zones naturelles**. Il s'explique par un transfert de nombreux espaces à dominante naturelle anciennement classés en NC au P.O.S (les zones humides, les boisements et certains vallons). Cette augmentation résulte également de la suppression de plusieurs secteurs à urbaniser issus du P.O.S. cette augmentation des zones N provient également de l'intégration de plusieurs sites d'habitat diffus (Kerguesten, Leydé, Kerloc'h, Loperec…) au sein des espaces à dominante naturelle.


Evolution des surfaces entre le POS caduc et le projet de PLU
1600
1400
1200
1000
800
600
400
200
0
678,15
587,07
149,9
43,31
1472,3
1114,29
318,4
792,83
zones U
zones AU/NA
zones A/NC
zones N
POS caduc
PLU


Répartition des surfaces au POS caduc
12%
26%
6%
56%
zones U
zones NA
zones NC
zones N


Répartition des surfaces au PLU
23%
31%
2%
44%
zones U
zones AU
zones A
zones N


DOUARNENEZ
LE ZONAGE DU POS
(APPROUVÉ LE 25/02/2011)
Révision du Plan Local d'Urbanisme
Zone urbaine (U*)
Zone à urbaniser (*NA*)
Zone agricole (NC*)
Zones naturelle (ND*)
Périmètres Z.A.C. (hors POS)
POULLAN-SUR-MER
KERLAZ
LE JUCH
POULDERGAT
0 200 400 600 800 1 000
mètres
GEOLITT
08/07/2016


DOUARNENEZ
LES TYPES DE ZONES
Élaboration du Plan Local d'Urbanisme
Zone urbaine (U*)
Partie maritime de la zone Up
Zone à urbaniser (*AU*)
Zone agricole (A*)
Zone naturelle (N*)
Partie maritime de la zone N
POULLAN-SUR-MER
KERLAZ
POULDERGAT
LE JUCH
0 200 400 600 800 1 000
mètres
GEOLITT
12/10/2017

6 - COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS SUPRACOMMUNAUX ET AVEC LA LOI LITTORAL

A ce jour, la commune de Douarnenez n'est concernée ni par un schéma directeur, ni par un schéma de mise en valeur de la mer, ni par une charte de parc naturel régional ou de parc national, ni par un plan de déplacements urbains.
En revanche, le PLU doit être compatible avec le SDAGE Loire-Bretagne, le SAGE de la Baie de Douarnenez (en cours d'élaboration), le SRCE (Schéma Régional de Cohérence Ecologique) et avec le PLH de Douarnenez Communauté.
Il doit également être compatible avec le SCOT de l'Ouest Cornouaille.

6.1. LA COMPATIBILITE AVEC LE SDAGE LOIRE-BRETAGNE ET LE SAGE DE LA BAIE DE DOUARNENEZ

Le plan local d'urbanisme doit être compatible avec les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) en application de l'article L.212-1 du Code de l'environnement, ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) en application de l'article L.212-3 du même code.

La commune de Douarnenez est comprise dans le périmètre du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Loire-Bretagne (SDAGE) 2015-2021, adopté par le comité de bassin Loire-Bretagne le 04 novembre 2015 et arrêté par le Préfet coordonnateur le 18 novembre 2015.

La commune est également intégralement comprise dans le périmètre du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la Baie de Douarnenez, en cours de réalisation au moment de la mise en place du présent PLU.

LE SDAGE LOIRE-BRETAGNE

Instaurés par la loi sur l'eau du 3 janvier 1992, les http://www.eau-loire-bretagne.fr/sdage/sdage_2010_2015Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) sont des outils de planification réglementaires chargés d'assurer la gestion de la ressource et des écosystèmes aquatiques. Ils fixent les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et définissent les actions structurantes à mettre en œuvre pour améliorer la gestion de l'eau au niveau du bassin versant, ainsi que les règles d'encadrement des Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE). La stratégie des SDAGE consiste à concilier le développement équilibré des différents usages de l'eau avec la protection de ce patrimoine commun.

Le bassin Loire-Bretagne correspond au bassin hydrographique de la Loire et de ses affluents, depuis le Mont Gerbier-de-Jonc jusqu'à Nantes, l'ensemble des bassins de la Vilaine et des côtiers bretons, ainsi que les bassins côtiers vendéens et du marais poitevin. Au total, il s'étend sur un territoire de 156 000 km² (soit 28 % du territoire de la France continentale) qui intéresse, 36 départements et plus de 7 300 communes.

Le SDAGE 2016-2021 s'inscrit dans la continuité du SDAGE 2010-2015 pour permettre aux acteurs du bassin Loire-Bretagne de poursuivre les efforts et les actions entreprises. Mais il apporte deux modifications de fond :

- **Le rôle des commissions locales de l'eau et des schémas d'aménagement et de gestion des eaux (Sage) est renforcé** pour permettre la mise en place d'une politique de l'eau à l'échelle d'une unité hydrographique cohérente, en lien avec les problématiques propres au territoire concerné.
- **La nécessaire adaptation au changement climatique est mieux prise en compte**. Priorité est donnée aux économies d'eau, à la prévention des pénuries, à la réduction des pertes sur les réseaux, à tout ce qui peut renforcer la résilience des milieux aquatiques.

Autre évolution, le SDAGE s'articule désormais avec :

> le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) défini à l'échelle du bassin Loire-Bretagne,
> les plans d'action pour le milieu marin (PAMM) définis à l'échelle des sous-régions marines.

Principaux objectifs du SDAGE Loire-Bretagne 2016-2021

• Repenser les aménagements de cours d'eau
• Réduire la pollution par les nitrates
• Réduire la pollution organique et bactériologique
• Maîtriser et réduire la pollution par les pesticides
• Maîtriser et réduire les pollutions dues aux substances dangereuses
• Protéger la santé en protégeant la ressource en eau
• Maîtriser les prélèvements d'eau
• Préserver les zones humides
• Préserver la biodiversité aquatique
• Préserver le littoral
• Préserver les têtes de bassin versant
• Faciliter la gouvernance locale et renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques
• Mettre en place des outils réglementaires et financiers
• Informer, sensibiliser, favoriser les échanges

(www.eau-loire-bretagne.fr)

LE SAGE DE LA BAIE DE DOUARNENEZ

Institué par la loi sur l'eau du 3 janvier 1992, le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) constitue un outil de planification locale de l'eau, sur le modèle des documents locaux d'urbanisme. Fortement révisé par la loi sur l'eau et les milieux aquatiques du 30 décembre 2006, le SAGE comporte désormais un règlement et un plan d'aménagement et de gestion durable de la ressource en eau.
Le périmètre du SAGE de la Baie de Douarnenez a été fixé par arrêté préfectoral du 19 mai 2010. Ce périmètre concerne 23 communes, dont 6 en totalité (Douarnenez, le Juch, Kerlaz, Plonevez-Porzay, Ploeven et Camaret sur Mer).
La Commission Locale de l'Eau a été créée par arrêté préfectoral n°2012-0022 du 06 janvier 2012.
Un arrêté préfectoral en date du 01/07/2016 a modifié la composition de la Commission Locale de l'Eau du SAGE de la Baie de Douarnenez.
Le périmètre du SAGE de la baie de Douarnenez regroupe 23 communes, couvre une superficie de 393 km² et concerne 7 cours d'eau :

- Le Ker Ha Ro depuis la source jusqu'à la mer
- L'Aber de Crozon depuis la source jusqu'à la mer
- Le Nevet et ses affluents depuis la source jusqu'à la mer
- **Le ruisseau de Douarnenez et ses affluents depuis la source jusqu'à la mer (le Port Rhu),**
- Le Lapic et ses affluents depuis la source jusqu'à l'embouchure
- Le ruisseau de Plomodiern et ses affluents depuis la source jusqu'à la mer

- Le Kerloc'h et ses affluents depuis la source jusqu'à la mer

Au moment de la mise en place du présent PLU, les études sont en cours.

Incidences et mesures prises dans le PLU

Le P.L.U. de Douarnenez est compatible avec les grandes orientations du SDAGE du bassin Loire-Bretagne et, plus globalement, avec la politique de préservation de la ressource en eau. La commune, au travers de son document d'urbanisme et des outils réglementaires qui sont à sa disposition, a veillé à :

→ **préserver, par un classement en zone naturelle, les cours d'eau et leurs abords (vallées).**

→ **mieux prendre en compte la problématique de préservation des zones humides.** A l'appui de l'inventaire des zones humides réalisé à l'échelle de la commune en 2012, la collectivité a identifié ces zones humides et mis en place des outils pour les préserver : trame « zones humides » et prescriptions spécifiques. En outre, le projet de PLU s'est attaché à exclure des zones U ou AU les zones humides inventoriées, de manière à assurer leur préservation.De ce fait, aucune zone humide n'est classée en U ou AU au projet de PLU.

→ **recenser et préserver les éléments constituant la trame bocagère de la commune.** La protection de cette trame bocagère est assurée par le repérage de la grande majorité des éléments au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

→ **limiter les sources de pollutions liées aux eaux usées, en vérifiant les systèmes d'assainissement possibles sur l'ensemble des zones constructibles.** La commune a vérifié que toutes les zones constructibles non bâties U et AU prévues au P.L.U., puissent bénéficier d'un système d'assainissement : soit les terrains en question sont raccordés ou raccordables au réseau d'assainissement collectif, soit les terrains possèdent la capacité d'être équipés d'un système d'assainissement individuel performant. Conformément aux prescriptions de l'article L.2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, la commune a déterminé les zones relevant de l'assainissement collectif et celles relevant de l'assainissement individuel sur la base d'une étude de zonage d'assainissement actualisée en 2016 par un bureau d'étude spécialisé.

→ **vérifier la capacité de la station d'épuration à recevoir de nouveaux raccordements**. L'étude de Révision du zonage d'assainissement menée par la société SBEA ingénierie a permis de corréler la capacité de la station d'épuration et les futurs secteurs d'urbanisation destinés à être raccordés à l'assainissement collectif. Pour rappel, la station d'épuration de Poulic An Aod présente une capacité de 83 400 EH. L'urbanisation envisagée au sein du PLU va générer un apport supplémentaire à la station d'épuration, les charges suivantes seront atteintes à terme (2788 m3/j soit 69% de la capacité nominale de temps sec et 1075kh/j DBO5, soit 21% de la capacité nominale. **Au final, il ressort que la station d'épuration actuelle de Douarnenez est en capacité de recevoir les effluents supplémentaires générés par ce nouveau zonage d'assainissement.**

→ **vérifier que toutes les zones U ou AU pouvaient être raccordées au réseau d'adduction d'eau potable, que la capacité de production et d'alimentation était suffisante et que la qualité de l'eau distribuée était bonne.**

→ **La prise en compte du projet de périmètre de la prise d'eau de Keratry sur le document graphique**

6.2. LA COMPATIBILITE AVEC LE SCOT DE L'OUEST CORNOUAILLE

Extrait de l'Art. L.131-4 du code de l'urbanisme :
« Les plans locaux d'urbanisme sont compatibles avec les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L.141-1 ».

La commune de Douarnenez est comprise dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de l'Ouest Cornouaille.

Le SCOT de l'Ouest Cornouaille a été approuvé par le conseil intercommunautaire de l'Ouest Cornouaille le 21 mai 2015.
Le SCOT de l'Ouest Cornouaille comporte un Document d'Orientations et d'Objectifs, seul document opposable du SCOT, qui définit les modalités d'application des principes et des objectifs de la politique de l'urbanisme et de l'aménagement dans le respect des orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).
L'objet du DOO est de mettre en œuvre la stratégie du PADD, par des orientations d'aménagement et d'urbanisme juridiquement opposables aux documents hiérarchiquement subordonnés (documents d'urbanisme locaux, Plan de Déplacement Urbain, Programme Local de l'Habitat, Zone d'Aménagement Concertée, opération de plus de 5000 m² de surface de plancher).
Cette opposabilité se réalise dans un rapport de compatibilité et non de conformité.
Le DOO est organisé en quatre parties :

- **01 : préserver le fonctionnement écologique et paysager d'un territoire maritime,**
- **02 : structurer l'organisation des activités humaines et améliorer l'accessibilité du territoire,**
- **03 : consolider l'identité économique et culturelle du territoire,**
- **04 : assurer une gestion environnementale efficace.**

Les tableaux ci-après s'attachent à décrire la façon dont le PLU de Douarnenez prend en compte les dispositions du SCOT de l'Ouest Cornouaille.

DISPOSITIONS DU SCOT DE L'OUEST CORNOUAILLE	PRISE EN COMPTE DANS LE PLU
1 – PRESERVER LE FONCTIONNEMENT ECOLOGIQUE ET PAYSAGER D'UN TERRITOIRE	
A – ORGANISER UNE TRAME VERTE ET BLEUE EFFICACE	
⇒ Les documents d'urbanisme locaux identifieront et délimiteront, dans le rapport de présentation, les réservoirs de biodiversité, à l'échelle locale. ⇒ Les documents d'urbanisme locaux présenteront les mesures mises en œuvre afin de protéger les réservoirs de biodiversité, par une traduction règlementaire et spatiale. ⇒ Les documents d'urbanisme locaux définiront les boisements à protéger ainsi que leur niveau de protection, qui peuvent concerner des boisements supplémentaires à ceux déterminés par le SCOT. ⇒ Les documents d'urbanisme locaux devront encadrer la multiplication des plans d'eau, favoriser la préservation et le développement de la ripisylve et concevoir des réseaux viaires dans les nouvelles urbanisations qui évitent de buser les cours d'eau. ⇒ Les documents d'urbanisme locaux détermineront les reculs par rapport aux berges des cours d'eau en fixant une bande inconstructible tenant compte notamment de la pente des terrains, de la nature du couvert végétal et de la configuration urbaine. ⇒ Les documents d'urbanisme fixeront les modalités d'une protection adéquate de ces zones interdisant la constructibilité, le remblaiement, les affouillements et exhaussements de sol, les dépôts divers, la création de plans d'eau et l'imperméabilisation.	⇒ Le projet de PLU de Douarnenez identifie et délimite les réservoirs de biodiversité : - la baie de Douarnenez (hors espaces portuaires), - la pointe de Leydé et le vallon Saint Pierre, - lîle Tristan, - les Plomarc'h, - la vallée du Ris (ruisseau du Névet) - le secteur bocager et le vallon du Pénity, - les Bois d'Isis et du Rohou, - les vallons du Pont Toullec, du Stalas, du Chaussard et du Kerroué, - la rive gauche du Port Rhu, - les vallons, - le bois de Coataner… ⇒ Le projet de PLU de Douarnenez classe en zone N (zone naturelle) ou NS (zone naturelle – espaces remarquables) les réservoirs de biodiversité identifiés par le diagnostic environnemental. ⇒ En raison du caractère littoral de la commune, les espaces boisés classés ont fait l'objet d'un passage en CDNPS, sur la base d'un dossier d'études précisant les délimitations et les justifications des espaces boisés classés les plus significatifs. Un avis favorable assorti de prescriptions a été rendu. La commune a tenu compte de ces prescriptions.

⇒ Les documents d'urbanisme locaux préciseront les espaces de perméabilité et fixeront les modalités permettant d'assurer cette perméabilité d'ensemble. ⇒ Les documents d'urbanisme inférieurs préciseront et compléteront les corridors écologiques à préserver ou à recréer. ⇒ Les documents d'urbanisme inférieurs détermineront une trame verte et bleue en milieu urbain.	⇒ Les cours d'eau, les zones humides et les espaces d'accompagnement des vallons sont protégés, par un classement en zone N ou NS. Le principe adopté consiste à retenir une bande de 30 mètres inconstructible de part et d'autre des cours d'eau, en dehors des espaces urbanisés (classement en N). ⇒ Les zones humides inventoriées en 2012 sont protégées par une trame spécifique sur le document graphique du PLU (au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme), avec des prescriptions associées dans la partie écrite du règlement. ⇒ Le document graphique du PLU tient compte des continuités écologiques majeures en définissant des zones N, afin de ne pas enclaver les réservoirs de biodiversité = exemple de la connexion entre le Bois d'Isis et le vallon Saint Pierre. En outre, le PLU comporte également 1 continuité écologique à protéger (trame spécifique sur la base de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme) à l'interface entre les zones 1AUHc et 1AUia situées dans le secteur de Kervignac/Lannugat. ⇒ Le projet de PLU comporte dans l'enveloppe urbaine de l'agglomération de Douarnenez plus de 20 sites NL (espace à dominante naturelle ouvert au public) sur les parcs publics, les jardins familiaux ou les boisements à protéger. Ces éléments contribuent à la trame verte et bleue en milieu urbain. ⇒ Le projet a recensé les propriétés arborées localisées dans le centre ancien et qui méritent d'être préservées. A cet effet, un zonage UHcc est défini sur 7 secteurs dans le centre ancien de Douarnenez, avec des restrictions fortes en matière de constructibilité.
B – PRESERVER ET VALORISER LE GRAND PAYSAGE ET LE PATRIMOINE	
⇒ Le long des principaux axes routiers du territoire, l'urbanisation devra observer les principes suivants : ▪ Empêcher les phénomènes de corridors urbains pour préserver de vastes points de vue, ▪ Assurer une gestion soignée des lisières urbaines	⇒ Le projet de PLU identifie 5 points de vue emblématiques sur le paysage urbain ou naturel de la commune. Ces fenêtres visuelles se déploient principalement en bordure des axes routiers principaux : route du Ris, rue Louis Pasteur, giratoire de Menez Peulven.

⇒ En matière d'entrées de ville, les documents d'urbanisme locaux prendront en compte les principes suivants : ▪ éviter les ruptures morphologiques, ▪ organiser le stationnement, ▪ tirer parti de la qualité du paysage environnant, ⇒ Il conviendra d'identifier précisément, au niveau communal, le contour des ruptures d'urbanisation dans l'esprit de la préservation des paysages. ⇒ Les documents locaux d'urbanisme et les opérations d'aménagement identifieront, en vue de les protéger et de les mettre en valeur, les sites et éléments les plus significatifs du patrimoine architectural, urbain et paysager ; ⇒ Les documents locaux d'urbanisme doivent apporter une attention particulière à l'aspect des constructions d'une part, et au traitement de leurs abords, d'autre part.	⇒ Les extensions d'urbanisation programmées au POS en bordure des axes routiers principaux sont retirées au projet de PLU : partie Sud de la route de Poullan Sur Mer (RD n°7), la partie Est du Dreverz en bordure de la route de Quimper (RD n°765), la partie Est de Kerbiguet (RD n°765) ou le secteur Sud de la route de Kerlouarnec. ⇒ Les principales entrées de ville non urbanisées sont préservées : routes de Quimper, de Poullan Sur Mer et d'Audierne. ⇒ La commune de Douarnenez est dotée d'une ZPPAUP dont la transformation en Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine est en cours. Cette servitude d'utilité publique tient compte de la préservation des entrées de ville. Le PLU traduit ces intentions par un zonage N. ⇒ Le PLU identifie dans l'espace rural les bâtiments pouvant changer de destination, au titre de la loi Paysage (article L.151-19 du code de l'urbanisme), avec des prescriptions règlementaires associées. ⇒ L'article 11 du règlement des zones U, AU, A et N comporte des prescriptions règlementaires visant à assurer la qualité architecturale des bâtiments et des abords (les clôtures).
C – GERER L'URBANISATION DU LITTORAL	
⇒ Les communes délimiteront à la parcelle, les espaces remarquables. ⇒ Les communes localiseront et délimiteront précisément les EPR (espaces proches du rivage) dans les documents d'urbanisme locaux à partir de la combinaison des critères détaillés. ⇒ Les documents d'urbanisme inférieurs pourront justifier les extensions limitées des bâtiments situés en espaces proches du rivage par rapport à l'enveloppe bâtie existante.	⇒ Le projet de PLU a délimité les espaces remarquables du littoral au travers d'un zonage NS (surface de 186 hectares). Les principaux secteurs identifiés sont : - les espaces naturels du Leydé et le vallon Saint Pierre, - l'île Tristan, - la rive gauche du Port Rhu depuis le fond de l'anse jusqu'au cimetière marin, - l'espace naturel des Plomarc'h, - les abords de la plage du Ris, - la vallée du Nevet.

⇒ En matière de coupure d'urbanisation, le document d'urbanisme inférieur affinera leur tracé et définira leur profondeur. Les documents d'urbanisme locaux pourront prévoir d'autres coupures, plus petites. ⇒ Les communes délimiteront précisément le périmètre urbanisé des villages traditionnels.	⇒ Les espaces proches du rivage sont identifiés sur le document graphique du PLU, sur la base des justifications apportées dans la partie compatibilité avec la loi Littoral. ⇒ Les extensions urbaines localisées en extension des enveloppes des agglomérations de Douarnenez et de Lannugat sont justifiées dans la partie compatibilité avec la loi Littoral. Le projet de PLU a retenu deux espaces présentant le caractère de coupure d'urbanisation : l'une en appui des espaces naturels du Leydé à l'Ouest du quartier de Tréboul, la seconde à l'Est en appui sur la vallée du Nevet. ⇒ Le PLU de Douarnenez ne comporte pas de villages traditionnels, au titre de l'article L.121-8 du code de l'urbanisme.
2 – STRUCTURER L'ORGANISATION DES ACTIVITES HUMAINES ET AMELIORER L'ACCESSIBILITE DU TERRITOIRE	
A – STRUCTURER LE TERRITOIRE	
⇒ Plusieurs typologies de pôles structurants ont été définies.	⇒ Le projet de PLU conforte le statut de la commune de Douarnenez en tant que pôle structurant à l'échelle de l'Ouest Cornouaille (pôle de type 1) par un développement résidentiel, économique et d'équipements significatif.
⇒ Les documents d'urbanisme locaux prévoiront leur développement en cohérence avec la capacité d'accueil. ⇒ Ces chiffres de consommation foncière comprennent l'ensemble des zones non encore ouvertes à l'urbanisation, de manière « brute », voiries et espaces verts compris.	⇒ Le projet de PLU de Douarnenez retient une prévision démographique de 0,13% par an, soit un gain de 229 habitants sur 12 ans. La capacité d'accueil du territoire (équipements publics, commerces et services) est largement dimensionnée pour accueillir les 229 habitants prévus. ⇒ Une analyse des potentiels fonciers a été menée dans le PLU, sur la base d'une identification de l'ensemble des espaces mobilisables au sein de

⇒ Le pôle de développement résidentiel de type 1 constitué par la commune de Douarnenez, accueillera environ 70% du développement résidentiel de la communauté de communes.	l'enveloppe urbaine de l'agglomération (sites de renouvellement urbain, de dents creuses, d'îlots disponibles).
⇒ La part de production de logements à produire dans l'enveloppe urbaine est de 47%, à l'échelle de la CdeC du Pays de Douarnenez.	⇒ Le projet de PLU comptabilise un potentiel de **985 logements** à l'horizon 2027**. Toutefois, comme jusitifié dans le rapport de présentation, la commune a retenu un pourcentage de 50% de logements mobisalisables au sein de l'enveloppe urbaine de l'agglomération.**
⇒ Les objectifs de densité exprimés pour la commune de Douarnenez (pôle de type 1 du SCOT) sont de 25 logts/ha dans l'enveloppe urbaine et 17 logts/ha en extension urbaine.	⇒ Les potentiels fonciers identifiés au projet de PLU pour l'habitat, en extension urbaine ne représentent que 14,96 hectares, ce qui souligne une volonté forte de la commune de modérer la consommation des espaces agricoles et naturels. Cette proportion (une consommation annuelle de 1,20 hectare) est ainsi nettement inférieure à la consommation foncière maximale fixée par le SCOT (consommation de 3 hectares par an en tenant compte d'une production de 70% des logements de la CdeC sur Douarnenez).
⇒ Les objectifs en logements aidés pour la CdeC du pays de Douarnenez est de 20% minimum de la production totale de logements.	⇒ **Il est à noter que le PLU de Douarnenez s'établit sur une projection de 12 ans contrairement au SCOT qui s'étend sur une durée de 20 ans à partir de la date d'entrée en vigueur (2015).**
	⇒ Le bilan global en matière de densité fait état d'une densité moyenne de **23 logts/ha** à l'échelle de l'ensemble des secteurs urbanisés et à urbaniser pour l'habitat.
	⇒ Le PLU a également mis en place un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones 1AUH à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat de manière à assurer une programmation dans le temps de l'urbanisation et de favoriser prioritairement l'urbanisation à l'intérieur de l'enveloppe urbaine de l'agglomération.
	⇒ En matière de logements aidés, le projet de PLU prévoit l'instauration d'une servitude de mixité sociale (25% de logements aidés) pour toute opération comprenant plus de 10 logements, ce qui a conduit à **retenir 20 sites potentiels pour environ 165 logements aidés.**

C – DEFINIR LES MODALITES DE GESTION DE L'URBANISATION EN LIEN AVEC L'IDENTITE DU TERRITOIRE	
⇒ L'ouverture à l'urbanisation des nouvelles zones sera conditionnée à l'utilisation préalable ou concomitante des disponibilités foncières localisées dans le tissu urbain existant, à l'intérieur de l'enveloppe urbaine que les documents d'urbanisme préciseront. ⇒ Les documents d'urbanisme inférieurs porteront une attention particulière à l'insertion des espaces bâtis dans les paysages ouverts. Ils prévoiront des mesures d'intégration des franges des extensions urbaines par des aménagements paysagers pouvant être affectés à des vocations récréatives.	⇒ Le projet de PLU met l'accent sur la nécessité de densifier prioritairement l'enveloppe urbaine de l'agglomération. De ce fait, les principaux secteurs 1AUH sont localisés au sein de l'enveloppe urbaine de Douarnenez et bénéficient d'un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation dans le dossier des OAP. Une justification est également apportée pour chaque secteur au regard du contexte foncier, des réseaux et de l'état d'avancement des réflexions. ⇒ Les secteurs d'urbanisation à moyen et long terme pour l'habitat (2AUHc) sont principalement situés en extension de l'enveloppe urbaine de l'agglomération : site de Menez Kerguesten Ouest. ⇒ Le projet de PLU prévoit des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur tous les secteurs classés en 1AU indépendamment de leur vocation (habitat, activités ou tourisme). Une attention particulière a été portée sur les franges urbaines ainsi que sur les espaces de transition (exemple de l'interface entre le quartier de Ploaré et l'extension de la ZI de Lannugat).
D – DEVELOPPER ET DIVERSIFIER LES INFRASTRUCTURES DE MOBILITES	
⇒ La commune de Douarnenez est qualifiée de pôle d'échanges avec enjeu de desserte interne (niveau 1). ⇒ Les collectivités favoriseront les déplacements doux (découverte et loisirs/usages quotidiens).	⇒ Le projet de PLU retient un certain nombre d'emplacements réservés en vue de la réalisation d'espaces de stationnement. ⇒ Un emplacement réservé est identifié aux abords du giratoire de Menez Peulven pour la création d'une aire de covoiturage. ⇒ Le projet de PLU a recensé environ 90 kilomètres de liaisons douces existantes à préserver et 15 kilomètres de liaisons douces à aménager au titre de l'article

⇒ Dans toute nouvelle opération d'aménagement et dans les aménagements existants, des aménagements favoriseront les déplacements doux. ⇒ Il convient d'envisager l'évolution de notre littoral et des difficultés de circulation sur l'axe D 7 au niveau de la zone du Ris à Douarnenez, et ainsi d'étudier un nouvel axe contournant cette route et le bourg de Kerlaz.	L.151-38 du code de l'urbanisme, sans compter les nombreux emplacements réservés identifiés pour l'aménagement ou la création de circulations douces. ⇒ Aucune extension d'urbanisation n'est envisagée sur la RD 765, de manière à préserver cet axe routier structurant reliant l'agglomération de Douarnenez à Quimper. ⇒ S'agissant du contournement du Ris, la commune considère qu'au regard de l'état d'avancement de ce dossier, il n'était pas envisageable d'y définir un tracé potentiel.

3 – CONSOLIDER L'IDENTITE ECONOMIQUE ET CULTURELLE DU TERRITOIRE

A – ENCOURAGER LE DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES PRIMAIRES

⇒ Les documents d'urbanisme prendront en compte les différents objectifs en matière de pêche et définiront des espaces susceptibles d'accueillir les équipements nécessaires, par un zonage et un règlement ad hoc, et des orientations d'aménagement particulières sur ces secteurs dans le respect de la loi Littoral. ⇒ Dans le cadre d'une diversification de l'activité agricole, il conviendra de prévoir, le cas échéant des micro-secteurs constructibles pour d'autres vocations que les activités purement agricoles (sauf habitat) à condition, toutefois, que l'activité ait un lien avec l'activité agricole. ⇒ Les bâtiments situés en zone agricole mais ayant perdu leur vocation et désignés par les documents d'urbanisme locaux, pourront être autorisés à changer de destination, dans les conditions fixées par l'article L.123-3-1 du CU.	⇒ Le projet de PLU classe les espaces terrestres et maritimes des ports du Rosmeur, du Port Rhu et de Tréboul en zone UP de manière à préserver les potentiels fonciers et immobiliers, pour des activités liées à la mer. ⇒ La commune de Douarnenez n'a prévu aucun secteur constructible, dans l'espace rural, de manière à préserver le potentiel agricole, dans le respect des dispositions de la loi Littoral. ⇒ Le projet de PLU identifie, sur la base d'un inventaire et d'une méthodologie, les bâtiments d'intérêt architectural et patrimonial pouvant changer de destination dans les zones agricoles et naturelles (en dehors des sièges d'exploitation). Cet inventaire recense environ **79 bâtiments.**

B – ASSURER LES BESOINS FONCIERS ET IMMOBILIERS DES ACTIVITES ECONOMIQUES	
⇒ La surface nécessaire pour mettre en œuvre les objectifs économiques exprimés dans le PADD est estimée à 120 ha à 20 ans de la date d'entrée en vigueur du SCOT. ⇒ Pour la CdeC du Pays de Douarnenez, l'objectif de développement supplémentaire est de 39 ha. ⇒ Chaque parc d'activités doit proposer une densité adaptée à sa vocation. ⇒ Dans le cas des entrées de ville, les PLU prendront en compte également pour le recul des constructions plusieurs dispositions.	⇒ Le projet de PLU prévoit pour les 12 prochaines années, une enveloppe foncière pour les activités économiques de 14 hectares, principalement en extension du pôle d'activités de Lannugat. ⇒ Le projet de PLU entend renforcer l'attractivité économique de l'agglomération de Lannugat en mettant à disposition des emprises foncières importantes (près de 12 hectares à court et moyen terme), de manière à pallier à la pénurie de foncier à vocation d'activités. ⇒ Chaque zone AU à vocation d'activités est dotée d'une OAP détaillée. ⇒ Une spécialisation des parcs d'activités est définie au travers du règlement écrit du PLU : - Uia/1AUia : industrie, artisanat et tertiaire - Uib : artisanat et tertiaire - Uic/1AUic : commerces, artisanat et tertiaire ⇒ Le projet de PLU ne prévoit pas de dérogation à l'article L.111-6 du code de l'urbanisme en bordure de la route de Quimper, la marge de recul inconstructible de 75 mètres s'appliquant depuis la limite du Juch jusqu'au carrefour de Kerharo.
C – DEVELOPPER UN TOURISME DE QUALITE ECORESPONSABLE	
⇒ Les documents d'urbanisme devront prévoir les conditions de maintien et de développement des hébergements marchands. ⇒ Les règlements des documents d'urbanisme pourront prévoir des dispositifs différenciés pour les activités d'hôtellerie, en termes de gabarit ou de stationnement.	⇒ Le projet de PLU a délimité les zones urbaines à vocation touristique, par le biais d'un zonage UL : campings et centres de vacances. ⇒ Le projet de PLU prévoit 3 secteurs d'urbanisation future à vocation touristique (1AUL) à Kerleyou, Kerstrat et au Ris, quartiers situés en continuité de

⇒ Les documents d'urbanisme inférieurs favoriseront le maintien de la vocation hôtelière à travers leur règlement d'urbanisation. ⇒ Les documents d'urbanisme locaux prévoiront les conditions de maintien et de développement (extension) des campings, afin d'assurer le maintien de l'offre de ce type d'hébergement sur le territoire.	l'agglomération de Douarnenez. Ces zones sont également dotées d'OAP détaillées. ⇒ Le document graphique du PLU comporte une disposition visant à interdire sur certains axes le changement de destination des activités commerciales vers de l'habitat, ce qui permet de préserver la vocation hôtelière de certains sites (les Sables Blancs, le centre-ville).
D – STRUCTURER LE DEVELOPPEMENT COMMERCIAL	
⇒ Les centralités sont les espaces d'implantation préférentiels des commerces. ⇒ L'armature commerciale de l'Ouest Cornouaille qualifie la commune de Douarnenez de pôle structurant. ⇒ Les documents d'urbanisme locaux identifieront et délimiteront les centralités afin de limiter les risques de dilution et de mitage commercial en se basant sur les critères du D.O.O.	⇒ Le projet de PLU a identifié sur la base des critères établis par le SCOT et en fonction du contexte local, plusieurs centralités commerciales : - Centre-ville élargi (Rosmeur, Port Rhu et Ploaré) - Tréboul (les quais, quartier de la Gare et les Sables Blancs) - Le cœur de Pouldavid, - Le Ris ⇒ Le projet de PLU a retenu des linéaires de restriction de changement de destination sur plusieurs axes commerciaux de l'agglomération, de manière à éviter la transformation de locaux commerciaux en habitation ou garage et préserver ainsi la continuité commerciale.
E – LA POLITIQUE D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME COMMERCIAL (DACOM)	
⇒ les documents d'urbanisme inférieurs limiteront dans les Zones d'Aménagement Commerciale identifiées, l'implantation des commerces de détail ne répondant pas aux exigences d'aménagement du territoire. ⇒ Les documents d'urbanisme locaux traduiront les conditions d'aménagement à travers des orientations d'aménagement et de programmation spécifiques des ZACOM. ⇒ La commune de Douarnenez accueille sur son territoire 3 ZACOM : - Toubalan : cette ZACOM bénéficie d'un potentiel de développement en foncier disponible de 25 000 m².	⇒ Le projet de PLU a identifié les espaces commerciaux périphériques du SCOT, à savoir Toubalan, le Dreverz et la Sainte Croix, par le biais d'un zonage Uic (zone urbaine à vocation commerciale) et Ni (secteur de taille et de capacité d'accueil limitée=secteur du Dreverz). ⇒ Dans le respect des dispositions du SCOT, un secteur d'urbanisation future à vocation commerciale est prévu à Toubalan (1AUic sur 1,47 hectare) tandis que le périmètre de la zone de la Sainte Croix se cale sur celui du SCOT.

- Dreverz : la zone pourra être densifiée dans les limites du périmètre de la ZACOM. ⇒ La zone de la Sainte Croix : la zone pourra être densifiée dans les limites du périmètre de la ZACOM.	⇒ S'agissant du secteur du Dreverz, en raison de la discontinuité vis-à-vis de l'urbanisation existante, un classement en Ni a été retenu permettant uniquement des extensions mesurées des bâtiments existants.
4 – ASSURER UNE GESTION ENVIRONNEMENTALE DURABLE	
A – PRESERVER LES RESSOURCES ET REDUIRE LES POLLUTIONS	
⇒ La mise en œuvre de cet objectif en matière d'alimentation en eau potable, dans les documents d'urbanisme inférieurs nécessite : ▪ d'assurer la protection des captages dans le respect des arrêtés de déclaration d'utilité publique élaborés ; ▪ d'assurer que l'évolution des capacités de la ressource en eau soit compatible avec les projets de développement, ▪ de prévoir, le cas échéant, les espaces nécessaires aux ouvrages de sécurisation, ▪ d'accroître les économies d'eau en favorisant la réutilisation des eaux pluviales.	⇒ Le projet de PLU intègre dans les servitudes d'utilité publique la prise d'eau de Kératry (arrêté préfectoral en vigueur). Aucune zone U, ni AU n'est située dans le périmètre de captage d'eau de Kératry. Le document graphique du PLU identifie également le projet de périmètre de la prise d'eau de Keratry, sur la base de l'avis de l'hydrogéologue de 2013 (classement en N de l'intégralité du site). ⇒ Le PLU comprend dans les annexes sanitaires, une étude spécifique portant sur les eaux pluviales. Le règlement écrit du PLU ainsi que les OAP font d'ailleurs explicitement référence à ce document.
⇒ En matière d'assainissement, les documents inférieurs prévoiront : ▪ une capacité épuratoire des stations de traitement compatible avec les objectifs de développement des communes, ▪ les éventuels espaces nécessaires aux ouvrages de traitement des eaux usées et de stockage et de traitement des eaux pluviales.	⇒ Le PLU comprend dans les annexes sanitaires, une étude spécifique portant sur la mise à jour de l'étude de zonage d'assainissement des eaux usées. ⇒ Il s'avère que toutes les zones U et AU identifiées au document graphique sont raccordées ou raccordables au réseau d'assainissement collectif des eaux usées.
⇒ En outre, les documents d'urbanisme : ▪ assureront la cohérence entre les objectifs de densité bâtie et la faisabilité des dispositifs d'assainissement non collectif ▪ favoriseront la gestion hydraulique douce dans les opérations d'aménagement.	⇒ La capacité de station d'épuration est suffisante pour permettre les nouveaux raccordements générés par le projet de PLU.
B – ASSURER LA GESTION DES RISQUES ET DES NUISANCES	

⇒ Les Plans de Prévention des Risques (PPR) applicables sont annexés aux documents d'urbanisme locaux en tant que servitude d'utilité publique. ⇒ La submersion marine et l'érosion côtière. ⇒ Les documents d'urbanisme inférieurs appliqueront les distances d'éloignement entre les zones d'habitat et les installations à risque, éventuellement prévues dans le cadre des législations spécifiques à l'exploitation de ces installations.	⇒ Le PLU de Douarnenez comprend dans les annexes la servitude d'utilité publique liée au PPRN « mouvements de terrain ». ⇒ Le PLU de Douarnenez intègre sur le document graphique du PLU les zones d'aléas liées à la submersion marine. Des dispositions règlementaires sont également édictées dans la partie écrite du règlement (sur la base des éléments fournis par l'Etat à la commune de Douarnenez). ⇒ Le PLU ne comporte pas de zones constructibles à proximité des sièges d'exploitation agricole, à l'exception de la zone 1AUHc de la route de Trézulien qui est située au cœur de l'urbanisation existante. Pour préserver l'exploitation agricole en place, l'échéancier prévisionnel sur ce site prévoit un développement à moyen terme. ⇒ Le projet de PLU identifie clairement les zones d'activités (Uia) pouvant générer des nuisances (ZA de Lannugat et de Pouldavid ainsi que le port du Rosmeur) aucune zone AUH n'est prévue à proximité immédiate des sites accueillant des ICPE. ⇒ Le projet délimite également sur le document graphique le périmètre SEVESO, seuil bas de l'établissement de la SOBAD (devenu YsBlue), sur le port du Rosmeur. En corrélation avec cette disposition graphique, une annexe décrit les prescriptions et recommandations en matière d'urbanisme à l'intérieur du périmètre.
C – LIMITER LES EMISSIONS DE GAZ A EFFET DE SERRE ET DIVERSIFIER LA PRODUCTION D'ENERGIE	
⇒ Gérer l'énergie de façon rationnelle et réduire les émissions de gaz à effet de serre. ⇒ Diversifier la production d'énergie.	⇒ Par toutes les actions envisagées dans le PLU (déplacement, consommation foncière, déplacements doux…), celui-ci participe de façon rationnelle à réduire les émissions de gaz à effet de serre. ⇒ Le règlement du PLU ne fait pas obstacle à la diversification de la production d'énergie.

6.3. LA COMPATIBILITE AVEC LE PLH DE DOUARNENEZ COMMUNAUTE

Extrait de l'Art. L.131-4 du code de l'urbanisme
« Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu ainsi que les cartes communales sont compatibles avec :
[…] 4° Les programmes locaux de l'habitat prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation ; ».

La commune de Douarnenez est concernée par le Programme Local de l'Habitat de Douarnenez Communauté qui a été définitivement adopté le 21 avril 2011 et a fait l'objet d'un bilan triennal en 2014. Ce bilan triennal a donné lieu à une modification du PLH adoptée par le conseil communautaire en séance du 26 février 2015, sur la durée 2011-2017.

6.3.1. Les objectifs territorialisés

Le PLH comprend des objectifs territorialisés par commune de l'intercommunalité. Lors du bilan triennal réalisé en 2014, ces objectifs ont été revus à la baisse. Le tableau ci-dessous décrit les objectifs quantitatifs révisés par segment et par commune.

Objectifs quantitatifs révisés par segment et par commune

	Nombre de logements locatifs sociaux					Nombre de logements en accession abordable			Nombre de logements dans le parc privé (accession ; locatif privé ; conventionnement ANAH…)	TOTAL
	Nature du financement		Type		TOTAL	PSLA	PTZ communautaire	Total		
	PLAI	PLUS	Neufs	Renouvellement						
Douarnenez	4	7	3	6	9	3	6	9	26	44
Le Juch	0	1	0 ou 1	0 ou 1	1	0 ou 1	1	1	2	4
Kerlaz	0	1	0 ou 1	0 ou 1	1	0 ou 1	1	1	2	4
Pouldergat	0	1	0 ou 1	1 à 2	2	0 ou 1	1	2	5	9
Poullan sur mer	0	1	0 ou 1	1 à 2	2	0 ou 1	1	2	5	9
Douarnenez Communauté	4	11	5	10	15	5	10	15	40	70

Les objectifs quantitatifs (par an) révisés par segment, sur la commune de Douarnenez se décomposent comme suit :

- nombre de logements locatifs sociaux : 9
- nombre de logements en accession abordable : 9
- nombre de logements dans le parc privé (accession, locatif privé, conventionnement ANAH) : 26

Au total, la production de logements neufs sur Douarnenez par an s'élève à 44 unités.

Le projet de PLU de Douarnenez retient un scénario consistant, dans un premier temps, a relancer de manière progressive la production de logements sur le territoire, pour, dans un second temps monter en puissance, par une production soutenue de logements neufs.
Ce scénario prévoit sur l'ensemble de la durée du PLU (12 ans), une production de 616 logements neufs.

6.3.2. La déclinaison du programme d'actions

Le PLH comporte un programme d'actions qui se décline selon 5 axes :

- Axe 1 : Douarnenez Communauté, pilote de la politique de l'habitat,
- Axe 2 : aider la production de logements abordables,
- Axe 3 : améliorer le parc existant
- Axe 4 : promouvoir la diversité et la qualité de la production neuve,
- Axe 5 : répondre aux besoins des populations spécifiques.

Le tableau ci-dessous décrit les actions entreprises par le PLU communal afin de prendre en compte le programme d'actions établi par le PLH. Il est à noter que seuls les points directement liés au PLU y sont traités.

LES AXES DU PROGRAMME D'ACTIONS DU PLH	PRISE EN COMPTE DANS LE PLU
AXE 1 : DOUARNENEZ COMMUNAUTE, PILOTE DE LA POLITIQUE DE L'HABITAT	
⇒ Action 3: Créer un fonds d'intervention foncière et immobilière - Convention cadre entre Douarnenez Communauté et l'Etablissement Public Foncier (EPF de Bretagne signée en 2012 sur le portage foncier en vue de la réalisation d'une opération de logement locatifs sociaux et sur le portage foncier relatif à la requalification du site de l'ancien hôpital). ⇒ Action 4: Accompagner les communes dans l'évolution de leurs documents d'urbanisme	⇒ Dans ce domaine, le PLU a tenu compte, en partie de cette orientation en établissant une OAP sur le secteur de l'ancien hôpital, le secteur de la Sainte Croix étant abandonné. ⇒ Ces OAP reprennent les intentions exprimées par les différents partenaires, en matière de programmation, urbaine, de densité ou d'aspect paysager. ⇒ Douarnenez Communauté en tant que personne publique associée a été conviée à plusieurs réunions de concertation, sur la problématique de l'habitat.
AXE 2 : AIDER À LA PRODUCTION DE LOGEMENTS ABORDABLES	
⇒ Action 5 : aider la production de logements abordables en accession	⇒ Le projet de PLU prévoit l'instauration d'une servitude de mixité sociale sur les sites pouvant accueillir plus de 10 logements au sein des zones UH, 1AUH et 2AUH. ⇒ 25% des logements devront être aidés sur ces opérations, ce qui représente près de 20 sites et un potentiel de 165 logements aidés sur 12 ans. ⇒ Pour l'opération de logements du secteur UHbr dit de l'ancien hôpital, la mixité sociale se traduit par l'obligation de produire un minimum de 25% de Logements Locatifs Sociaux (LLS) et de 30% de logements abordables.
AXE 3 : AMELIORER LE PARC EXISTANT	

⇒ Améliorer le parc existant	⇒ Le projet de PLU a pris en compte dans l'évaluation des besoins en matière d'habitat la nécessité de résorber les logements vacants. ⇒ C'est pourquoi, la commune entend remettre sur le marché environ 50 logements vacants sur les 12 prochaines années.
AXE 4 : PROMOUVOIR LA QUALITE ET LA DIVERSITE DE LA PRODUCTION NEUVE	
⇒ Action 11.1: Fixer les densités « planchers » nettes sur toutes les opérations de plus de 10 logements : - Renouvellement urbain : 20/30 logements/ha - Extension urbaine : 10/20 logements/ha	⇒ Le projet de PLU définit selon les caractéristiques urbaines et paysagères des différents quartiers de l'agglomération de Douarnenez des densités différenciées. ⇒ Il ressort au final que la densité moyenne brute (y compris la voirie et les espaces publics) dans l'enveloppe urbaine est de 25,40 logts/ha tandis qu'elle atteint 18,40 logts/ha en extension urbaine. ⇒ A la lecture des objectifs du PLH et du bilan chiffré du futur document d'urbanisme, on s'aperçoit que le PLU est plus vertueux que le PLH.

6.4. LA COMPATIBILITE AVEC LES DISPOSITIONS DE LA LOI LITTORAL

Les dispositions de la loi Littoral n°86-2 du 3 janvier 1986, relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral doivent être prises en compte dans le Plan Local d'Urbanisme. Les principales dispositions de la loi, reprises par le Code de l'Urbanisme dans les articles L121-1 et suivants, ont pour objet de déterminer les conditions d'utilisation des espaces terrestres et maritimes, de renforcer la protection des milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques, de préserver les sites et paysages, d'assurer le maintien et le développement des activités économiques liées à la présence de l'eau.
Le chapitre ci-dessous décrit les dispositions de la loi littoral appliquées au PLU de Douarnenez, sur la base des prescriptions issues du SCOT de l'Ouest Cornouaille.

6.4.1. La capacité d'accueil et les coupures d'urbanisation

Art. L.121-21 du Code de l'urbanisme

« Pour déterminer la capacité d'accueil des espaces urbanisés ou à urbaniser, les documents d'urbanisme doivent tenir compte :
1° de la préservation des espaces et milieux mentionnés à l'article L. 121-23 ;
1° bis De l'existence de risques littoraux, notamment ceux liés à la submersion marine ;
2° de la protection des espaces nécessaires au maintien ou au développement des activités agricoles, pastorales, forestières et maritimes ;
3° des conditions de fréquentation par le public des espaces naturels, du rivage et des équipements qui y sont liés.
Dans les espaces urbanisés, ces dispositions ne font pas obstacle à la réalisation des opérations de rénovation des quartiers ou de réhabilitation de l'habitat existant, ainsi qu'à l'amélioration, l'extension ou la reconstruction des constructions existantes. »

6.4.1.1. La capacité d'accueil

La commune a validé, dans son PADD, un objectif de croissance démographique modéré qui consiste à rompre avec les tendances enregistrées ces 50 dernières années.
La population communale devrait atteindre environ 14 799 habitants d'ici 2027 (soit un taux de croissance annuelle de +0,13% et +229 habitants à l'horizon 2027).
Ce choix implique la construction d'environ 619 nouveaux logements pour faire face au phénomème de desserrement et à l'accueil de nouveaux habitants. La résorption des logements vacants a été prise en compte également dans les prévisions de logements à l'horizon 2027.

Comme cela a été présenté dans la partie diagnostic du présent rapport de présentation, les équipements communaux sont largement adaptés à la taille et aux besoins de la commune, et pourront répondre aux besoins de la population nouvelle projetée. **En effet, le développement projeté de nouvelles populations est compatible :**

- **avec le tissu d'équipements existants,** assurant de nombreux services à la population : équipements sportifs, scolaires, socioculturels, offres de commerces et de services de proximité. Ces équipements répondent aux besoins de la population actuelle. Douarnenez constitue un pôle structurant en matière d'équipements publics à l'échelle de l'Ouest Cornouaille.

- **avec des réseaux performants** : réseaux d'eau potable et d'eau usée, capacité de la station d'épuration à recevoir les nouveaux raccordements envisagés, réseau d'eau pluviale avec gestion renforcée dans les années à venir du fait du schéma directeur des eaux pluviales. L'actualisation de l'étude de zonage d'assainissement a conclu que la station d'épuration actuelle de Douarnenez est en capacité de recevoir les effluents supplémentaires générés par le nouveau zonage d'assainissement.

- **avec l'existence des risques littoraux :** la commune de Douarnenez est peu impactée par les risques littoraux (cf : carte de submersion marine). Les principaux secteurs concernés par des risques forts sont classés en zone N au projet de PLU, ce qui permet de limiter fortement l'évolution des sites.

- **avec l'enveloppe urbaine de l'agglomération de Douarnenez :** les espaces urbanisés de l'agglomération de Douarnenez (les zones U) couvrent une superficie de près de 550 hectares témoignant ainsi du caractère urbain du territoire. Les zones AU situées au sein ou en périphérie de l'agglomération de Douarnenez (= soit les espaces non bâtis) s'élèvent à environ 30 hectares. Au final, les zones à urbaniser identifiées au projet de PLU représentent **seulement 6% de l'enveloppe urbaine existante.**

De plus, **la capacité d'accueil envisagée par la commune ne remet pas en cause la protection envisagée à l'échelle des espaces remarquables au titre du L.121-23 du Code de l'urbanisme**. Le PLU étend les espaces remarquables par rapport à ceux identifiés au POS (passage de 161 hectares à 186 hectares).
Par ailleurs, **la capacité d'accueil tient compte de la préservation des espaces nécessaires au maintien des activités agricoles** avec un zonage A, qui ne permet que les constructions et installations nécessaires à l'agriculture. Aucune zone constructible n'est en outre située en discontinuité vis-à-vis des agglomérations de Douarnenez et de Lannugat.

En matière d'activités maritimes, le projet de PLU met l'accent sur la nécessité de maintenir les capacités existantes dans les différents ports de la commune (le Rosmeur, Tréboul et le Port Rhu) au travers d'un zonage de type UP.

Les variations saisonnières de la population, avec la fréquentation des touristes et des résidents secondaires ont également été intégrées dans le développement communal : au regard de la capacité d'accueil de la commune (lits marchands, campings et résidences secondaires), durant la saison estivale, **la population est plus importante.**

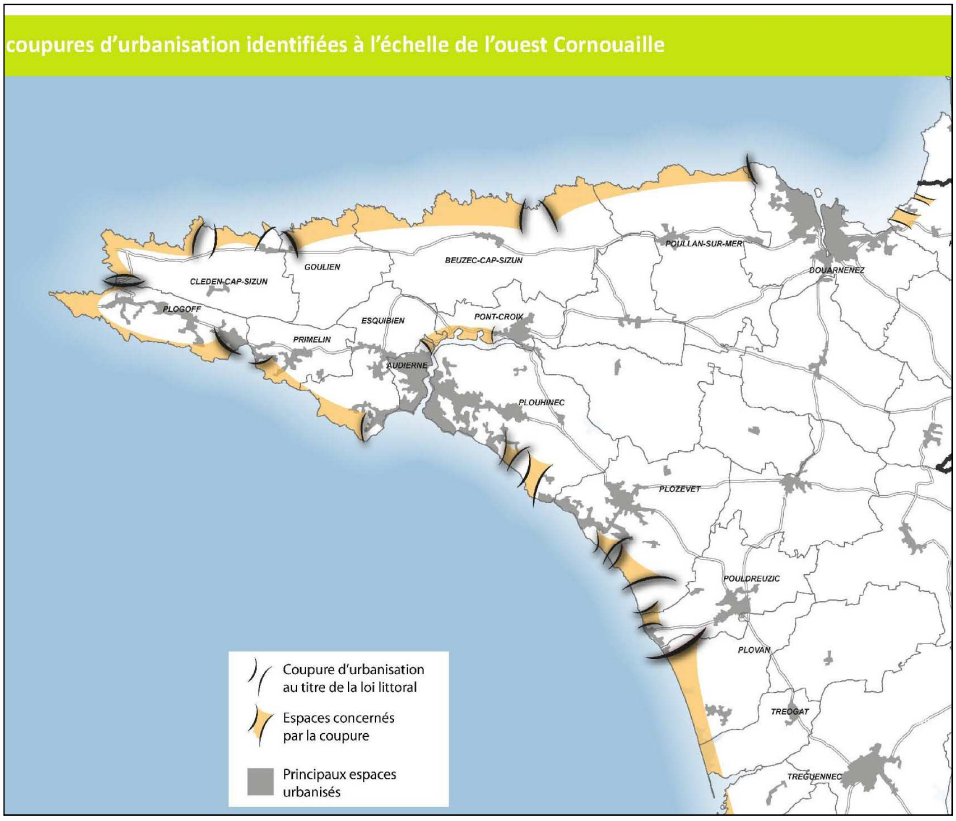
Cet apport de population durant l'été a un impact sur la commune. Mais si cet afflux de population crée certains engorgements du réseau routier et des stationnements sur le littoral, il ne pose pas de problème en terme de fonctionnement communal, ni en terme de capacité de réseaux (les réseaux, et équipements étant suffisamment dimensionnés), ou de fréquentation des espaces naturels, suffisamment vastes pour permettre une certaine dilution des flux touristiques.
Aussi, le PLU tient compte de ces problématiques en :

- identifiant plusieurs emplacements réservés pour la réalisation de stationnement,
- inscrivant plusieurs emplacements réservés pour la réalisation ou l'amélioration des liaisons douces au sein des espaces naturels,
- proscrivant toute urbanisation nouvelle au sein des espaces naturels (secteurs du Leydé, des Plomarc'h ou de la vallée du Ris).

6.4.1.2. Les coupures d'urbanisation

Des coupures d'urbanisation ont été mises en place, ce qui permet aux différents pôles d'urbanisation et aux différents paysages de garder leur identité.
La mise en place de coupures d'urbanisation a pour objectif de rompre avec des développements urbains linéaires. Ces coupures permettent de préserver entre les espaces urbanisés, des espaces à dominante naturelle ou agricole, de profondeur variable.
L'application du concept "coupure d'urbanisation" dépasse le cadre strict du territoire de la commune. Il s'agit en effet de promouvoir une certaine homogénéité d'aménagement des communes littorales, de préserver la qualité du paysage à proximité du littoral et d'y garantir de bonnes possibilités d'accès à la mer. Les coupures d'urbanisation proposées par une commune doivent donc être inspirées par une lecture

attentive des caractéristiques du terrain et être cohérentes avec les aménagements retenus par les communes voisines.
Le D.O.O du SCOT identifie des coupures structurantes à l'échelle du SCOT. Etant dessinées à l'échelle supra communales, leur tracé devra être affiné à l'échelle des documents d'urbanisme inférieurs, en définissant leur profondeur et afin de ne pas compromettre d'espaces urbanisés. En outre, les documents d'urbanisme locaux pourront prévoir d'autres coupures, plus petites.



A l'échelle du territoire communal, **les coupures d'urbanisation principales – jugées « significatives » au sens de la loi Littoral – sont les espaces naturels ou agricoles qui permettent de limiter la constitution d'un front urbain continu sur les communes littorales** ; on trouve ainsi à Douarnenez, d'Ouest en Est :

- Une coupure sur les espaces naturels du Leydé à l'Ouest du quartier de Tréboul. Il s'agit d'éviter l'étalement urbain sur les franges naturelles du quartier de Tréboul.
- Une coupure d'urbanisation au niveau de la vallée du Nevet, en limite de la commune de Kerlaz. Il s'agit de préserver une continuité naturelle et de lutter contre le développement urbain linéaire.

Toutes ces coupures d'urbanisation ont été classées en zones naturelles dans le PLU (classement en Ns).

Illustration : coupure d'urbanisation au niveau de vallée du Névet

6.4.2. Agglomérations et villages

Art. L.121-8 du Code de l'urbanisme

*I. « **L'extension de l'urbanisation** se réalise soit **en continuité avec les agglomérations et les villages existants**, soit en **hameaux nouveaux intégrés à l'environnement**. »*

Pour définir ses agglomérations / villages, la commune de Douarnenez, en cohérence avec la jurisprudence issue de la loi Littoral et les dispositions du SCOT de l'Ouest Cornouaille, a retenu les critères suivants :

- **L'agglomération** : il s'agit d'un ensemble urbain de taille significative (dont les chefs-lieux de communes) disposant d'un cœur d'habitat dense et regroupé, comprenant des services, des activités et/ou des équipements. Les bourgs sont notamment des agglomérations, ainsi que les zones d'activités de grande taille.
- **Le village** : il s'agit d'un ensemble organisé de constructions (hors chefs-lieux de communes considérées comme agglomérations), présentant des mitoyennetés du bâti, de la densité, un ou des espaces publics collectifs, comprenant des équipements et/ou lieux collectifs administratifs, cultuels ou commerciaux utilisés.
  Selon la jurisprudence, la notion de village correspond à un faisceau d'indices, qui se cumulent :
  - un noyau et une trame urbaine traditionnelle,
  - un nombre conséquent de constructions,
  - la présence d'équipements et de lieux de vie,
  - le réseau viaire.

L'analyse menée sur le territoire de Douarnenez met en évidence la présence d'une agglomération principale, le pôle urbain de Douarnenez formé de ses 4 quartiers historiques (Douarnenez centre, Ploaré, Tréboul et Pouldavid) et ses extensions périphériques.
Il ressort également que le pôle d'activités communautaire de Lannugat possède les critères nécessaires (densité, nombre de constructions, présence d'équipements et de services publics) pour le qualifier d'agglomération à vocation d'activités.

6.4.2.1. L'agglomération de Douarnenez

La délimitation de l'enveloppe urbaine

La commune de Douarnenez est la résultante de la fusion des anciennes communes de Ploaré, Tréboul et Pouldavid sur Mer formant ainsi le grand Douarnenez. Cette fusion, née en 1945, a profondément bouleversé la physionomie du territoire : Ploaré au Sud-Est s'inscrit sur un promontoire dominant la Baie de Douarnenez. Pouldavid occupe le site de fond de la ria du Port Rhu tandis que Tréboul s'établit sur la façade occidentale de la ria du Port Rhu.
Le site urbain de Douarnenez s'inscrit lui sur une Presqu'île encadrée à l'Ouest par la ria du Port Rhu et à l'Est par l'anse du Rosmeur, le tout formant un ensemble urbain très dense à la topographie chahutée.
La rivière du Port Rhu découpe l'agglomération en deux pôles urbains majeurs, Tréboul à l'Ouest et Douarnenez-Ploaré à l'Est. Les liaisons routières entre les deux rives du Port Rhu sont assurées par le Pont et le noeud routier implanté au fond de la ria, dans le quartier de Pouldavid.
Le développement récent de l'urbanisation a conduit à un desserrement de l'habitat, des activités et des équipements du centre urbain vers les périphéries (développement des quartiers d'habitat du Menhir, de la Sainte Croix, de Kerguimigou et des zones d'activités de Toubalan, de Bréhuel ou de Lannugat).

L'espace urbanisé de l'agglomération de Douarnenez dessine aujourd'hui une vaste enveloppe continue densément urbanisée et formée par :

- des noyaux anciens denses des anciennes communes de Douarnenez, Tréboul, Ploaré et Pouldavid,
- les extensions urbaines péricentrales des années 1950, sur les plateaux et versants ceinturant les cœurs anciens : quartiers de la Sainte Croix, de Kériguy, du Parou Braz ou du cimetière de Ploaré,
- les extensions urbaines périphériques récentes, dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble : les ZAC (Listrouarn, le Ris et Kerguimigou) et les lotissements (le Menhir, les Sables Blancs, le Bois d'Isis, Toubalan, Kerbiguet, Moulin de Kerguesten, Kervignac…).
- les zones d'activités situées au sein ou en périphérie de l'agglomération : Pouldavid, Bréhuel, Sainte Croix, Toubalan,
- les équipements publics ou d'intérêt général situés au sein ou en périphérie de l'agglomération, sur des emprises foncières importantes : le pôle de Bréhuel ou encore le site sportif du Pénity,
- les installations touristiques : résidences de tourisme, campings…

Photographie aérienne oblique de l'agglomération de Douarnenez

Cette enveloppe urbaine englobe également de nombreux espaces non bâtis situés au sein de l'agglomération mais qui participent au fonctionnement de celle-ci.
L'analyse des espaces non urbanisés de l'agglomération de Douarnenez fait ressortir :

- Les parcs, jardins publics, jardins familiaux ou boisements publics = espaces de respiration au sein du tissu urbain dense de l'agglomération. Ces espaces ont vocation à être maintenus en l'état.
- Les espaces agricoles résiduels plus ou moins exploités (terrain de maraîchage, parcelles cultivées ou en pâture…). Ces espaces non bâtis pourraient être amenés à évoluer dans les années à venir, selon les vocations envisagées par la commune.
- Les espaces en friche, dans l'attente d'un projet d'aménagement (exemple du site du Véret). Bien que localisés au sein de l'enveloppe, ces sites classés en 1AUH sont aujourd'hui non bâtis.

Photographies aériennes obliques d'espaces non bâtis localisés au sein de l'agglomération de Douarnenez

Les espaces non retenus dans le périmètre de l'enveloppe urbaine, au titre de l'article L.121-8 du code de l'urbanisme

Cette délimitation de l'enveloppe urbaine s'est attachée à ne retenir que les espaces présentant une densité urbaine significative en continuité des cœurs urbains et reliés aux centralités historiques par un réseau viaire organisé et hiérarchisé.
De ce fait, certains secteurs faiblement bâtis, trop éloignés des cœurs urbains de Douarnenez, Tréboul, Ploaré ou Pouldavid ou situés en discontinuité de l'agglomération ne sont pas inclus dans l'enveloppe urbaine :
Ainsi, les espaces non retenus sont les suivants :

- **L'habitat diffus de Menez Kerguesten** : cet ensemble bâti formé d'une trentaine de constructions (principalement des habitations et quelques activités) est séparé de l'agglomération principale par des espaces agricoles et une interruption urbaine d'environ 250 mètres. Cet ensemble d'habitat créé de manière ex-nihilo à la faveur d'une opportunité foncière, ne comporte aucun élément de centralité, ni une organisation urbaine structurée. Il ne peut en conséquence être qualifié de village au sens de la loi Littoral. En raison de sa discontinuité avec l'agglomération, le projet de PLU tient compte de cette réalité en classant cet ensemble en zone N.

- **L'habitat diffus de Kerbiguet** : cet ensemble bâti composé d'un noyau urbain ancien d'origine agricole et de quelques habitations, est situé en discontinuité de l'agglomération de Douarnenez, du fait de la présence d'espaces agricoles et naturels. Cet ensemble bâti, qualifié d'habitat diffus, est classé en zone A au projet de PLU.

- **Les ensembles d'habitat classés en UHCa ou UHCb au POS devenu caduc** : de nombreux espaces d'habitat diffus situés en discontinuité de l'agglomération de Douarnenez (Kerloc'h, Leydé, Lopérec, Menez Peulven, Neiz Kaouen, Kermerrien) ne présentent pas les caractéristiques des agglomérations et des villages. Aussi, ces secteurs sont en totalité déclassés au profit de zones A ou N.

- **L'habitat diffus linéaire de Kergoulinet** : cet ensemble bâti linéaire s'est développé le long de l'ancienne route de Poullan Sur Mer. En raison de la faible épaisseur du bâti, cet ensemble ne peut être raccroché à l'urbanisation existante du quartier de Tréboul.

Les extensions d'urbanisation en continuité de l'agglomération

Dans le cadre du projet de territoire et conformément aux intentions exprimées dans le PADD, le projet de PLU a identifié plusieurs secteurs en extension de l'agglomération de Douarnenez, pour l'habitat et les activités.

Les secteurs identifiés en extension urbaine de l'agglomération sont justifiés et motivés ci-après :

- **Zone 1AUHc de Roz Ar Goff :** localisée en périphérie Ouest du quartier de Tréboul, cette zone est bordée par la rue de Roz Ar Goff, voie à partir de laquelle une urbanisation de densité moyenne à aérée s'est développée dans les années 1970.

- **Zones 1AUHc et 2AUHca de Menez Kerguesten (route de Poullan Sur Mer) :** situées en extension de l'enveloppe urbaine du quartier de Tréboul, les zones de Menez Kerguesten s'inscrivent en continuité de l'agglomération, par l'Est. Ces zones bordent également un habitat diffus situé à l'Ouest du site. Aussi, dans le cadre d'une programmation cohérente des extensions urbaines, un classement 1AUHc a été défini sur la partie jouxtant l'agglomération, tandis que la partie Ouest, plus périphérique est dotée d'un zonage 2AUHc. Aussi, l'ouverture à l'urbanisation ne pourra se réaliser qu'à la condition que l'intégralité de la zone 1AUHc attenante soit physiquement bâtie.

- **Zone 1AUHb du Menhir :** localisée au Sud du quartier de Tréboul, cette zone, appartenant à un bailleur social (Douarnenez Habitat) s'inscrit en continuité d'un vaste lotissement pavillonnaire formé de plus de 100 constructions et bien relié à l'agglomération par un réseau routier structuré (Boulevard Jean Moulin). Cette zone est également proche des équipements et des services du quartier de Tréboul.

- **Zone 1AUHc de Kerem :** localisée en frange Sud-Ouest du quartier de Pouldavid, cette zone 1AUHc est bordée sur 3 côtés par une urbanisation de densité moyenne à aérée (lotissement de Kerem, habitat dense de la rue Pierre Belbeoc'h). Cette zone d'urbanisation à vocation d'habitat constitue la principale extension de l'urbanisation au niveau du quartier de Pouldavid. Elle bénéficie également de la proximité des équipements et services (école publique, jardins familiaux). Par rapport au POS devenu caduc, la zone d'urbanisation future a été sensiblement réduite.

- **Zone 1AUHc de Kerbiguet :** située en extension de l'urbanisation du quartier de Pouldavid, la zone de Kerbiguet s'établit à l'interface entre un vaste secteur urbanisé à dominante pavillonnaire et l'espace rural. La volonté de la commune consiste à venir fermer l'urbanisation existante, dans des contours bien délimités par des éléments physiques (talus et chemin rural).

- **Zone 1AUHc de Kerstrat :** située en périphérie Est du quartier de Ploaré, la zone 1AUHc de Kerstrat est englobée dans le périmètre de la ZAC du Ris. Cette extension d'urbanisation à

vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat est bordée sur 3 côtés par une urbanisation de densité moyenne à aérée. L'enveloppe foncière constructible figurant à la ZAC a été sensiblement réduite afin de limiter l'étalement urbain en direction du vallon du Ris. Aussi, les contours de la zone 1AUHc épousent en portion Est, un chemin rural.

- **Zone 1AUHc de la route de Lannugat :** située en frange Sud du quartier de Ploaré, cette zone 1AUHc est bordée sur 3 côtés par une urbanisation de densité moyenne à aérée. La volonté de la commune consiste à venir fermer à moyen et long terme l'urbanisation existante et de la relier physiquement et fonctionnellement à l'agglomération à vocation d'activités de Lannugat.
-
- **Zone 1AUL de Kerstrat :** localisée en extension de l'enveloppe urbaine de l'agglomération de Douarnenez, cette zone 1AUL est destinée aux équipements touristiques. Cette zone s'établit en continuité physique du quartier de Ploaré, par une urbanisation ancienne d'origine agricole (ancienne ferme de Kerstrat).

- **Zone 1AUic de Toubalan :** établie à l'Ouest du quartier de Tréboul, cette zone s'inscrit à l'interface entre un tissu urbain à dominante d'activités (le pôle commercial de Toubalan), un habitat collectif dense (résidences du Cap) et l'espace rural. Cette zone d'urbanisation future à vocation commerciale bénéficie de la proximité immédiate de l'urbanisation à vocation commerciale.

- **Zone 1AUL de Kerleyou :** localisée en périphérie Nord-Ouest du quartier de Tréboul, cette zone 1AUL destinée aux activités touristiques est localisée en extension de l'enveloppe urbaine. Bordée sur 2 côtés par une urbanisation existante (le camping et ses équipements à l'Est et un habitat pavillonnaire au Sud).

Les secteurs non retenus en dehors de l'enveloppe urbaine, pour des motifs paysagers et environnementaux

Les caractéristiques paysagères et environnementales de certains secteurs sensibles localisés en frange de l'agglomération ont amené la commune à ne pas reconduire certains secteurs constructibles au POS devenu caduc. Aussi, il ressort que plusieurs secteurs sont déclassés afin de prendre en compte la sensibilité paysagère, agricole et environnementale des sites.
Cette posture relève du parti d'aménagement de la commune, dont les orientations stratégiques sont explicitées dans le PADD et le rapport de présentation.

Aussi, les principaux secteurs déclassés sont les suivants :

- **les secteurs du Bois d'Isis et du Rohou** : il s'agit d'un réservoir de biodiversité majeur marqué par la présence d'un couvert boisé dense, sur un point haut dominant la baie de Douarnenez. Ces secteurs sont d'ailleurs identifiés dans la Trame Verte et Bleue du SCOT.

- **le secteur de Trézulien** : il convient de préserver une frange agricole et naturelle en périphérie du quartier de Tréboul, dans une logique de pérennisation de la Trame Verte et Bleue.

- **la frange Nord de Kerguesten** : Il s'agit de préserver des espaces ruraux de qualité (proximité de la voie verte) sur un point haut de la commune.

- **le site de Penn Ar Créac'h :** il convient de préserver un espace agricole de qualité en surplomb de la ria du Port Rhu.

- **les franges de Kerstrat dans le secteur du Ris** : il s'agit de préserver un espace tampon agricole entre l'agglomération et les espaces naturels de la vallée du Ris.

- **les franges de Kervignac** : il s'agit d'un secteur agricole à protéger à l'interface entre l'agglomération, l'espace bocager du Pénity et l'agglomération de Lannugat.

- **Les espaces agricoles de Pouldavid** : il s'agit de préserver les potentiels agricoles de certains secteurs peu accessibles (Nord de Kérem et l'Est de Kerbiguet).

Exemple du site de Kervignac et des secteurs du Bois d'Isis et du Rohou

6.4.2.2. L'agglomération à vocation d'activités de Lannugat

La justification de l'agglomération et sa délimitation

Le SCOT de l'Ouest Cornouaille considère qu'une zone d'activités de grande taille constitue une agglomération, au sens de l'article L.121-8 du code de l'urbanisme. Sur la base de cette orientation et des références jurisprudentielles récentes, la commune de Douarnenez a qualifié la zone d'activités de Lannugat d'agglomération spécifique à vocation d'activités et d'équipements, la zone étant située à l'écart de l'agglomération de Douarnenez, en bordure de l'ancienne voie ferrée Quimper-Douarnenez.

Ainsi, cette zone d'activités communautaire constitue à ce jour l'un des principaux pôles économiques de **l'Ouest Cornouaille accueillant une trentaine d'entreprises qui génèrent plus de 1 000 emplois.**
Le développement de ce pôle d'activités stratégique de Douarnenez Communauté et au-delà de l'Ouest Cornouaille, est vital pour l'attractivité économique du territoire.

Cette zone d'activités a été créée dans les années 1960, dans le secteur rural de Lannugat à l'Est de la ville, pour accueillir des entreprises liées à la téléphonie (entreprise Matra). Ce site, à l'écart de la ville mais à proximité immédiate de la voie ferrée Quimper-Douarnenez, était formé à l'origine par des terres agricoles de qualité moyenne (zones humides et prairies).
L'essor de cette zone d'activités s'est confirmé au fil des années, au travers d'une part, de l'implantation de plusieurs entreprises artisanales et d'autre part du transfert d'industries situées historiquement en centre urbain (Cobreco et Chancerelle-Connetable ou la Franpac).

Plus récemment, plusieurs équipements publics et d'intérêt général (déchetterie intercommunale, centre de réinsertion de Kan Ar Mor) se sont implantés dans la zone et une extension a été autorisée au cours des années 2000 (lotissement d'activités de Lannugat Nord).
Aujourd'hui, cette zone d'activités couvre une emprise urbanisée (emprises des constructions et espaces aménagés de type stationnement ou aire de stockage) de 38,50 hectares pour une quarantaine de bâtiments à usage industriel, artisanal et d'équipements.
Cette zone d'activités est depuis quelques années raccordée à la RD n°765 (route de Quimper) par une voie routière structurante, la route du Dreverz, qui permet de relier Lannugat et au giratoire de Menez Peulven. Ce pôle économique bénéficie également d'une desserte en transports en commun (réseau TUD'Bus) le reliant à l'agglomération de Douarnenez.

La desserte interne de la zone est assurée par deux axes routiers majeurs (2 portions de la route de Lannugat) sur lesquels des aménagements paysagers ont été réalisés.
En dernier lieu, cette zone d'activités est reliée à l'agglomération de Douarnenez, par la voie verte Douarnenez-Quimper. Cette liaison douce stratégique confère ainsi un lien fonctionnel fort entre l'agglomération principale et le site d'activités.

Aussi, au regard des caractéristiques urbaines et fonctionnelles de la zone d'activités de Lannugat, il apparaît donc que ce site répond aux critères de l'agglomération d'activités issus des jurisprudences récentes :

- la présence d'une quarantaine de constructions sur une surface bâtie de près de 38,50 hectares,
- une diversité des fonctions : usages industriel, artisanal et d'équipements,
- une zone d'activités rassemblant près de 1 000 emplois,
- la présence d'un maillage viaire interne hiérarchisé et d'une liaison douce stratégique, lien fonctionnel entre l'agglomération et la zone d'activités,
- un espace urbanisé caractérisé par un nombre et une densité significatifs de constructions.

La délimitation de l'enveloppe urbaine de l'agglomération épouse les contours bâtis et aménagés des bâtiments à vocation d'activités. Certaines emprises foncières classées en 1NAia au POS devenu caduc, sont retirées de l'enveloppe urbaine, dans la mesure où elles présentent les caractéristiques des zones humides (Nord-Ouest et Sud-Est du site).

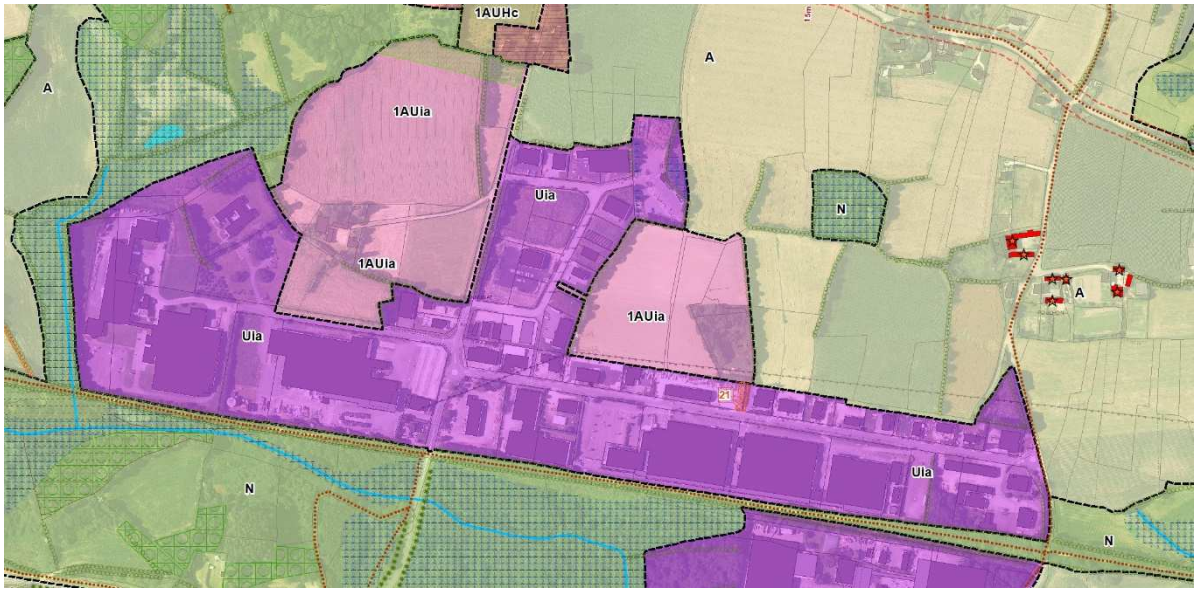
Les extensions d'urbanisation retenues

Afin de permettre l'accueil de nouvelles entreprises sur son territoire, le PLU retient 2 secteurs d'urbanisation à vocation d'activités, en continuité de l'agglomération de Lannugat.
Le part d'aménagement retenu par la commune consiste également à relier à plus ou moins long terme les deux agglomérations, par le quartier de Ploaré, tout en ménageant une continuité écologique entre les quartiers pavillonnaires et la future extension de la ZI de Lannugat.
Aussi, les extensions d'urbanisation se déclinent de la manière suivante :

- **Zone 1AUia de Lannugat Ouest :** cette zone d'urbanisation future, bordée sur 3 côtés par des bâtiments d'activités est reliée au réseau viaire par la rue des Conserveries. Cette extension permet de remplir un espace non bâti jouxtant l'urbanisation existante.

- **Zone 1AUia de Lannugat Est :** Cette zone d'urbanisation future jouxte en portion Ouest le nouveau lotissement de Lannugat et en partie Sud, des bâtiments d'activités implantés le long de la route de Lannugat. Ce secteur, en continuité directe de l'urbanisation existante, permet d'assurer

un développement concentrique de l'agglomération. Il s'agit de donner de l'épaisseur à un tissu urbain aujourd'hui étiré.



Représentation graphique du projet de PLU – Agglomération de Lannugat

6.4.3. Les espaces proches du rivage

Art. L.121-13 du Code de l'urbanisme

« **L'extension limitée de l'urbanisation des espaces proches du rivage** ou des rives des plans d'eau intérieurs désignés au 1° de l'article L. 321-2 du code de l'environnement **est justifiée et motivée dans le plan local d'urbanisme, selon des critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau**. »

6.4.3.1. Les critères d'identification

La loi ne définit pas spécifiquement ce qu'est un « espace proche du rivage ». Néanmoins, depuis le jugement de la commune de Guérande (Arrêt du Conseil d'Etat n° 251534 du 3 mai 2004), trois critères ont été retenus, et sont communément admis, pour définir la notion « d'espace proche du rivage » :

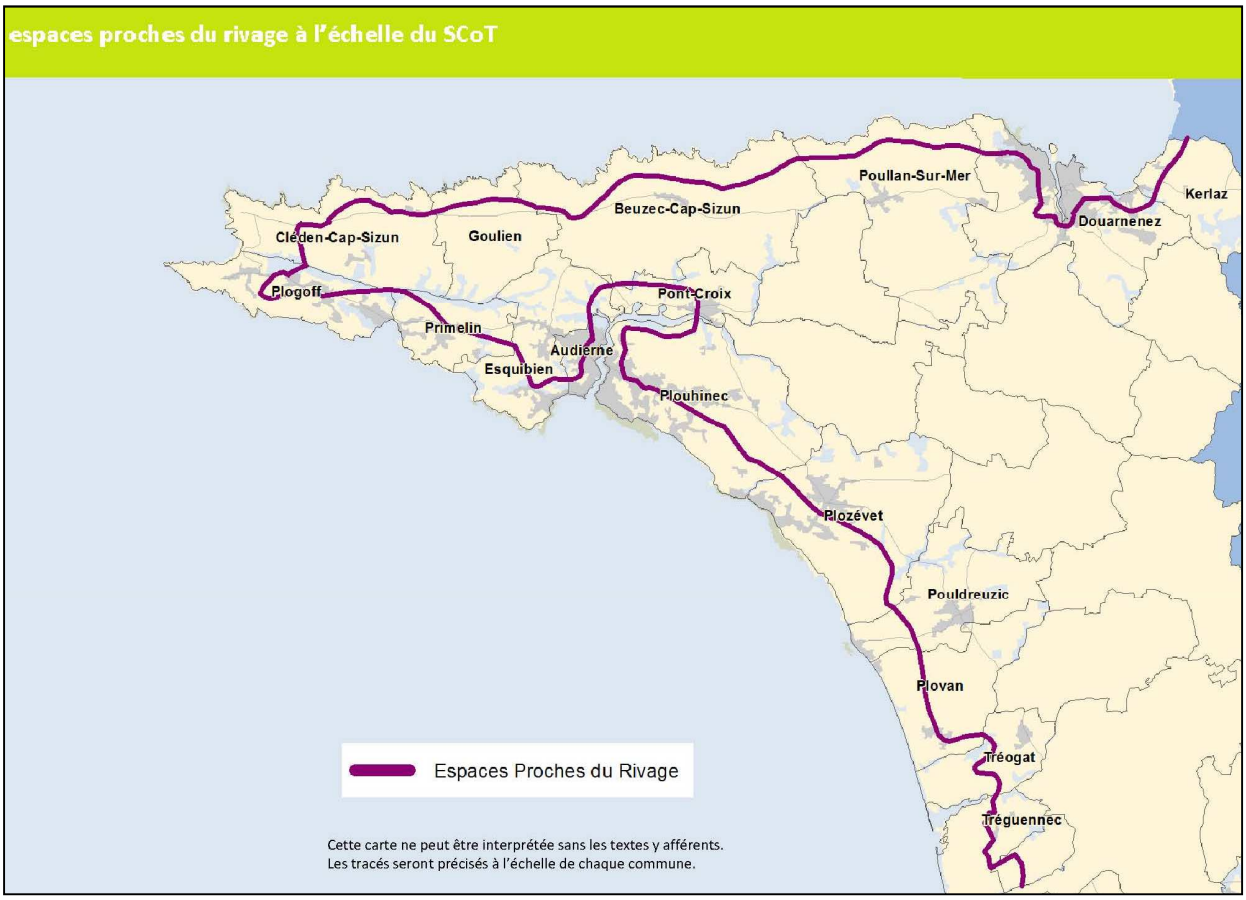
- la distance des terrains par rapport au rivage,
- l'existence d'une covisibilité entre la terre et la mer,
- les caractéristiques des espaces avoisinants, c'est-à-dire la nature des espaces séparant le terrain et la mer, notamment pour tenir compte de l'existence d'une urbanisation ou pour tenir compte des caractéristiques paysagères, écologiques des terrains concernés.

En outre, d'autres décisions du Conseil d'Etat (CE 27/9/99, commune de Bidart ; CE 30/7/03 syndicat de défense du cap d'Antibes ; CE 14/11/03, commune de Bonifacio…) posent un certain nombre de principes supplémentaires permettant d'affiner la délimitation des espaces proches du rivage, à savoir :

- des terrains situés à moins de 300 mètres de la mer font à priori partie des espaces proches du rivage, sauf à démontrer l'existence d'une rupture forte qui pourrait résulter de la présence d'une bande urbanisée (application de l'arrêt Barrière),
- jusqu'à 800 mètres du rivage, des terrains peuvent être inclus dans les espaces proches du rivage s'il y a covisibilité,
- au-delà de 800 mètres, le caractère d'espace proche du rivage peut encore être recevable mais doit être fortement argumenté.

6.4.3.1. Les dispositions du SCOT de l'Ouest Cornouaille

Le DOO du SCOT précise que le tracé de principe des espaces proches du rivage est représenté sur une cartographie. Le trait est assez épais, dans la volonté d'assumer une marge d'incertitude liée au caractère présomptif du tracé.
Les communes localiseront et délimiteront précisément les EPR dans les documents d'urbanisme locaux à partir de la combinaison des critères détaillés dans le DOO.



6.4.3.2. Applications sur le territoire communal

Description des espaces proches du rivage

La délimitation des espaces proches du rivage relève d'une méthodologie qui tient compte des différents critères énoncés précédemment, ainsi que des particularités de l'espace littoral de la commune de Douarnenez décrit ci-après.
Le POS en 2001 comportait une délimitation des espaces proches du rivage qui figurait dans le rapport de présentation.

La structure physique du territoire apporte une dimension importante à la pénétration de la logique maritime à l'intérieur des terres, par l'intermédiaire de la ria du Port-Rhu. Ainsi, entre le fond de l'anse de Pouldavid et l'île Tristan, la mer fait une incursion de plus de 2 kilomètres dans les terres, les références maritimes se trouvent donc ancrées à l'intérieur même des terres (ancien port de Pouldavid sur Mer).
La topographie, en tant qu'élément prégnant de l'organisation de la commune du territoire est également une composante forte de la définition des espaces proches du rivage. A l'Ouest de la commune, le plateau est marqué par une ligne forte de points hauts (Menez Kerguesten, Leslohan, le Bois d'Isis et Kervern), d'orientation Est-Ouest, située à une altitude voisine de 80 mètres. Au Nord de la ligne de crête du Bois d'Isis, l'espace est incliné vers la mer et en rapport direct avec les influences maritimes.
A l'Est de la commune, une ligne de points hauts débute à l'église de Ploaré et file vers l'Est jusqu'à Kervignac. L'altitude est voisine de celle présente sur la rive gauche de la ria du Port-Rhu. Cette ligne est séparée de la façade maritime par la ville portuaire, les falaises des Plomarc'h et le site de la plage du Ris. Ces deux axes topographiques structurants définissent les espaces de covisibilité vers la mer.

La rive gauche du Port Rhu – quartier de Tréboul

Sur la rive gauche de la ria du Port Rhu se déploie le quartier de Tréboul, ancienne commune à dominante portuaire et balnéaire et dont le développement urbain a contribué fortement à l'évolution du tissu de l'agglomération de Douarnenez (lotissements, zones d'activités commerciales et équipements publics).
La délimitation des espaces proches du rivage sur la frange Ouest de Tréboul repose sur la ligne de crête, située au Nord de Kergoulinet et du Bois d'Isis. Il s'agit d'un paysage dominé par les landes,les espaces bocagers (secteurs du Leydé et des Roches Blanches) et les boisements. L'urbanisation résidentielle récente, sur les côteaux anciennement boisés est orientée vers la Baie de Douarnenez.
La distance entre la limite de l'espace proche s'étend entre 950 et 600 mètres, selon le caractère densément urbanisé des sites et les lignes de crêtes.
Pour les parties centrales et méridionales de Tréboul, l'urbanisation est plus dense et compacte le long des axes de communication. La covisibilité s'opère en direction de la baie de Douarnenez et vers la ria du Port Rhu. La délimitation des espaces proches du rivage suit approximativement la ria du Port-Rhu sur une profondeur de 400 mètres à l'intérieur des terres.

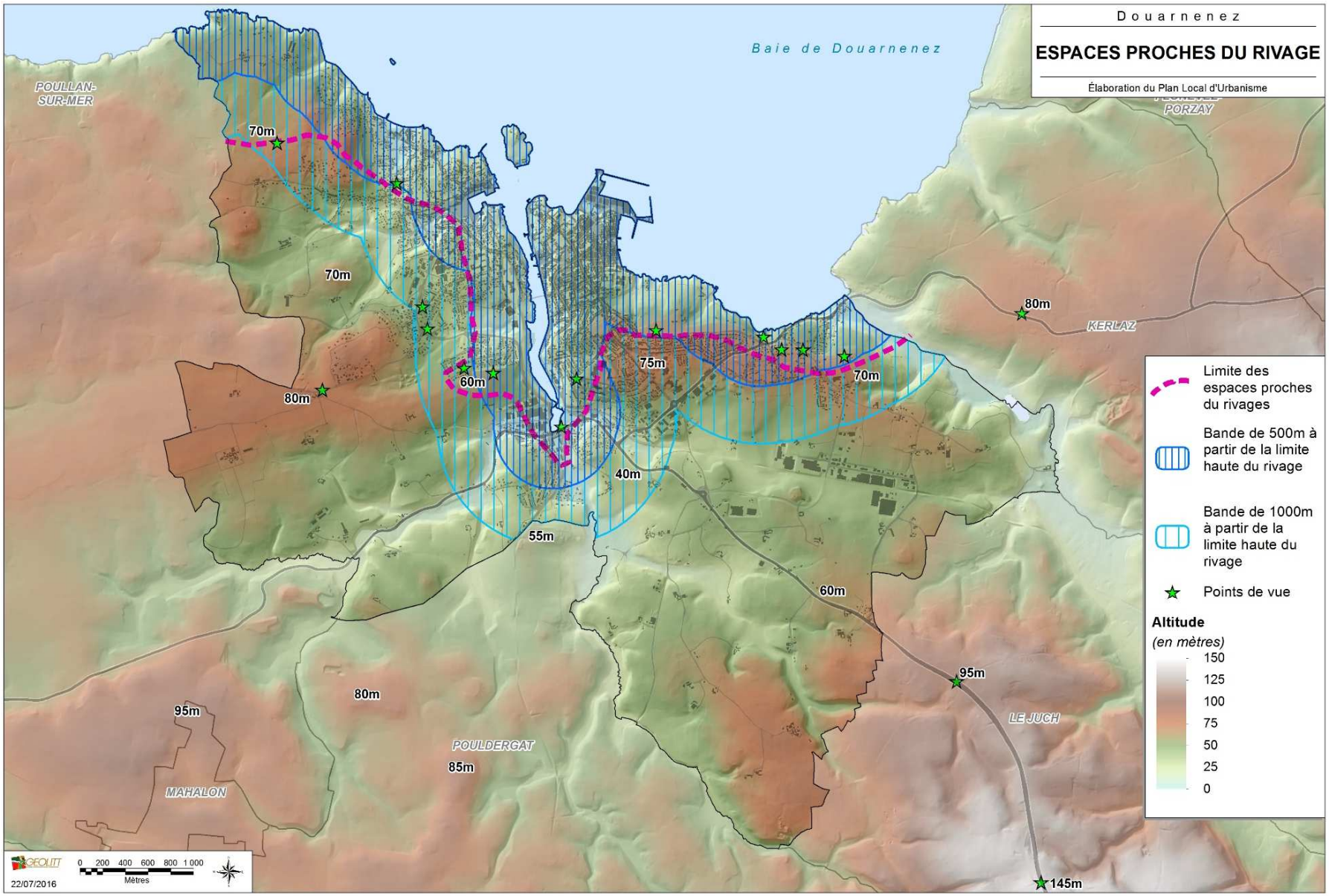
Le fond de la ria du Port Rhu – quartier de Pouldavid

Les hauteurs du quartier du Menhir bénéficient d'une covisibilité importante avec le rivage de la baie de Douarnenez et de la ria du Port Rhu, au travers de vues particulièrement saisissantes.
En outre, lorsque l'on bascule en direction du quartier de Pouldavid, vers Penn Ar Creac'h, l'urbanisation s'interrompt pour laisser place à un paysage agricole et rural. C'est pourquoi, à cet endroit, la limite des espaces proches du rivage marque un léger décroché pour tenir compte de ce contexte paysager et topographique.
Le fond la ria du Port Rhu a connu ces 50 dernières années de profonds bouleversements, au travers notamment du comblement d'un certain nombre d'anses. Le site portuaire historique de Pouldavid est aujourd'hui occupé par des infrastructures routières, un habitat collectif massif et une zone d'activités. Les seules traces du passé maritime du site résident dans les quais bordant la frange Sud et Ouest de l'anse.
Aussi, la délimitation des espaces proches du rivage pénètre peu à l'intérieur des terres du fait d'une ambiance maritime peu présente et du caractère très urbanisé du site (entre 200 et 300 mètres).

Le rive droite du Port Rhu – quartiers de Douarnenez et de Ploaré

Le centre historique de Douarnenez s'inscrit au sein d'une presqu'île délimitée à l'Ouest par la ria du Port Rhu, au Nord par l'anse du Guet et à l'Est par l'anse du Rosmeur.
Les activités humaines liées à la mer sont omniprésentes à l'intérieur de cette presqu'île (port de commerce du Port Rhu, les anciennes conserveries, le port industriel du Rosmeur, les quais du vieux Port…), ce qui lui confère une ambiance maritime particulièrement prégnante.
Aussi, l'intégralité de la Presqu'île est englobée dans les espaces proches du rivage.
L'ancienne commune rurale de Ploaré présente une configuration topographique et morphologique différente, la frange Ouest s'orientant vers la ria du Port Rhu tandis que la partie centrale (vers l'église) est tournée vers la baie de Douarnenez. Aussi, depuis le secteur de Kerharo jusqu'au centre de Ploaré, la limite des espaces proches du rivage s'étend sur une distance comprise entre 200 et 600 mètres, en fonction de la topographie et des covisibilités.
Le site historique de Ploaré s'inscrit sur une butte dominant la baie de Douarnenez. Le clocher de l'église Saint Herlé constitue un repère visuel tout à fait remarquable. La limite de l'espace proche du rivage passe ainsi légèrement au Nord du centre ancien de Ploaré.

A l'Est de Ploaré se déploie sur le site Naturel des Plomarc'h dont la limite avec l'espace urbain est matérialisée par la route du Ris. Cette voie en rebord constitue un point de vue emblématique sur le littoral de la baie de Douarnenez. Aussi, la limite des espaces proches du rivage suit le tracé de cette voie (distance de 500 à 200 mètres par rapport au rivage).
Dans la frange Est de Ploaré, la ligne de crête de Kervignac marque une rupture pertinente entre des espaces urbanisés orientés vers la plage du Ris et des sites tournés vers les secteurs ruraux de Lannugat et de Kerlouarnec. La délimitation des espaces proches du rivage oscille entre 250 mètres dans les secteurs les plus urbanisés (les Quatre Vents) à 600 mètres au niveau du vallon du Ris, espace naturel à l'influence maritime relativement forte.


Douarnenez
ESPACES PROCHES DU RIVAGE
Élaboration du Plan Local d'Urbanisme
Baie de Douarnenez
POULLAN-SUR-MER
PORZAY
KERLAZ
LE JUCH
POULDERGAT
MAHALON
70m
70m
80m
60m
75m
70m
80m
40m
55m
60m
95m
80m
95m
85m
145m
Limite des espaces proches du rivages
Bande de 500m à partir de la limite haute du rivage
Bande de 1000m à partir de la limite haute du rivage
Points de vue
Altitude
(en mètres)
150
125
100
75
50
25
0
GEOLITT
0 200 400 600 800 1 000
Mètres
22/07/2016

Extension limitée de l'urbanisation dans les espaces proches

Les extensions de l'urbanisation projetées par la commune de Douarnenez se situent principalement en dehors des espaces proches du rivage, en position rétro littorale. Cela s'explique par une urbanisation ancienne et dense des rivages de la commune de Douarnenez (quartiers du Rosmeur, du Port Rhu, du Guet, de Tréboul, de Saint Jean, des Sables Blancs et de Pouldavid).
Toutefois, le projet de PLU prévoit des extensions de l'urbanisation limitées tant en nombre qu'en surface au sein des espaces proches du rivage.

Les extensions d'urbanisation situées dans les espaces proches du rivage, ne concernent que les sites localisés en dehors de l'enveloppe urbaine de l'agglomération de Douarnenez. En effet, le projet de PLU considère, qu'en raison du caractère très urbanisé de l'agglomération de Douarnenez tant en densité qu'en surface, les espaces non bâtis localisés dans les espaces proches du rivage ne sont pas constitutifs d'extensions de l'urbanisation.
De ce fait, les extensions de l'urbanisation situées dans les espaces proches du rivage sont les suivantes :

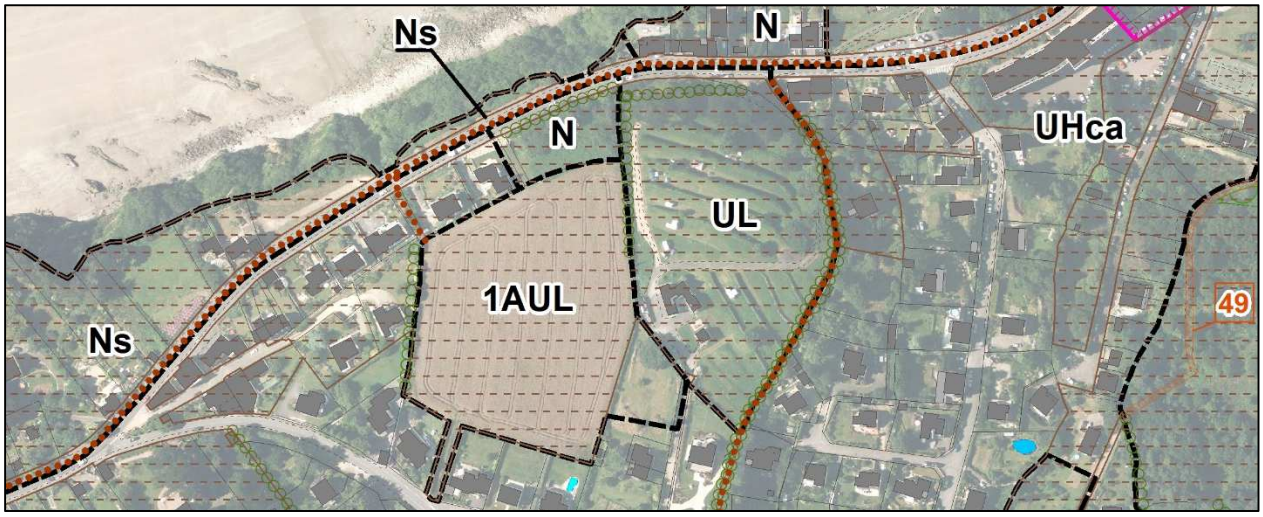
- **la zone 1AUL des Quatre Vents :**

Située à l'interface entre l'urbanisation résidentielle du quartier de Kervignac, la route du Ris (RD n°7) et au-delà les falaises du Ris, cette zone 1AUL à vocation de tourisme et de loisirs, couvre une superficie de 1,44 hectare.

Occupé principalement par une parcelle agricole, ce secteur est situé sur un coteau dominant la baie de Douarnenez, configuration offrant une covisibilité manifeste avec le rivage.

Ceinturée sur 3 côtés par une urbanisation résidentielle, cette zone ne présente pas un intérêt écologique ou agricole majeur. Le projet d'extension permettra de fermer l'urbanisation existante et de conforter le caractère résidentiel du quartier de Kervignac. L'ouverture à l'urbanisation de cette zone revêt un intérêt stratégique pour la commune du fait de son positionnement à proximité immédiate des transports publics (moins de 200 mètres de l'arrêt Morvan Lebesque) et équipements publics du quartier de Ploaré (environ 900 mètres du pôle scolaire).
L'extension programmée du site ne représente que 5% de l'emprise urbanisée du quartier de Kervignac-le Ris, ce qui constitue une proportion modeste.

Des prescriptions architecturales, urbaines et paysagères sont édictées dans le règlement afin de limiter l'impact des futures constructions dans le site.
L'emprise au sol des constructions ne pourra excéder **50 % de la surface du terrain**, sur cette zone 1AUL.
De plus, les hauteurs maximales des constructions sont limitées **à 3,50 mètres à l'acrotère et 9 mètres au faîtage 7,50 mètres au faîtage**, de façon à atténuer l'impact des constructions dans le site
En outre, une orientation d'aménagement et de programmation spécifique a été définie sur ce site.
Au regard de l'analyse du site et des mesures règlementaires retenues dans le PLU, on peut considérer que cette zone constitue une extension limitée de l'urbanisation.



Localisation et délimitation de la zone 1AUL des Quatre Vents

Photos du site 1AUL des Quatre Vents

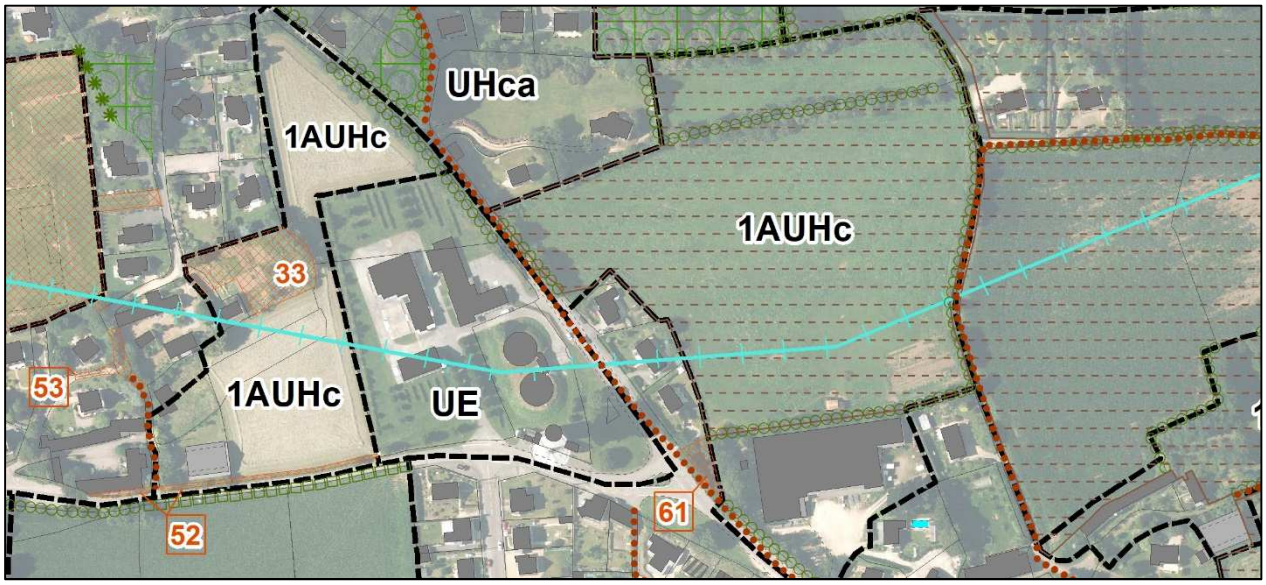
- **la zone 1AUHc de Kerstrat :**

Localisée à environ 400 mètres du rivage de la plage du Ris, la zone 1AUHc de Kerstrat est en grande partie située dans les espaces proches du rivage. Positionnée à l'interface entre un tissu urbain de densité moyenne à aérée et des espaces agricoles, cette zone actuellement cultivée couvre une surface de 3,94 hectares, dont une partie est occupée par un bâtiment désaffecté (ancienne usine).
Cette zone est visuellement séparée du rivage, par des structures végétales relativement denses (talus boisés au Nord et à l'Est.
Cette zone d'urbanisation future à vocation d'habitat représente environ une extension de 10% par rapport à l'enveloppe urbaine du quartier de Kervignac/le Ris/Kerstrat, ce qui demeure relativement limité, au regard de l'urbanisation existante. Cette zone 1AUHc constitue d'ailleurs la principale extension pour les 12 prochaines années sur le quartier de Ploaré. L'ouverture à l'urbanisation revêt un intérêt stratégique pour la commune, de par son positionnement à proximité immédiate d'une ligne de transport public (ligne 3 – arrêt Morvan Lebesque) et de la zone d'activités de Lannugat.

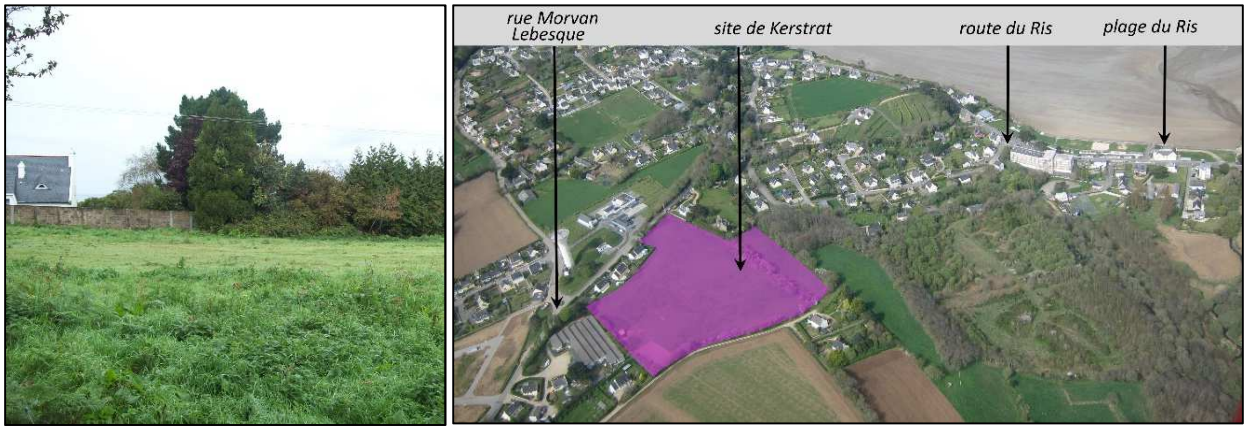
Le règlement écrit ne comporte pas pour cette zone des dispositions règlementaires spécifiques, hormis pour la hauteur des constructions qui est limitée à 11 mètres au faîtage pour l'habitat collectif et 9 mètres au faîtage pour l'habitat individuel. Ces hauteurs sont représentatives du tissu urbain environnant.
L'orientation d'aménagement et de programmation retenue sur ce site vise d'une part à respecter la typologie urbaine environnante et d'autre part à accompagner l'insertion du projet dans le site. Ces intentions se traduisent par :

- la définition d'une densité moyenne de 18 logts/ha (soit une densité assez équivalente au quartier voisin de la rue Emile Chevé).

- Le maintien et le renforcement des structures végétales périphériques.



Localisation et délimitation de la zone 1AUHc de Kerstrat



Photos du site 1AUHc de Kerstrat

Les exploitations agricoles situées dans les Espaces Proches du Rivage

Art. L.121-10 du code de l'urbanisme

« Par dérogation aux dispositions de l'article L121-8, les constructions ou installations liées aux activités agricoles ou forestières qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées peuvent être autorisées, en dehors des espaces proches du rivage, avec l'accord du préfet après avis de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites. Cet accord est refusé si les constructions ou installations sont de nature à porter atteinte à l'environnement ou aux paysages. »

Art. L.121-11 du code de l'urbanisme

« Les dispositions de l'article L121-8 ne font pas obstacle à la réalisation de travaux de mise aux normes des exploitations agricoles, à condition que les effluents d'origine animale ne soient pas accrus. »

Sur la commune de Douarnenez, 2 exploitations agricoles sont situées dans les espaces proches du rivage, à :
- Leydé,
- les Sables Blancs (dans l'enveloppe urbaine de l'agglomération).

6.4.4. La bande des 100 mètres

Art. L121-16 du Code de l'urbanisme

« En dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de cent mètres à compter de la limite haute du rivage ou des plus hautes eaux pour les plans d'eau intérieurs désignés au 1° de l'article L. 321-2 du code de l'environnement. »

Art. L121-17 du Code de l'urbanisme
L'interdiction prévue à l'article L. 121-16 ne s'applique pas aux constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.
La dérogation prévue au premier alinéa est notamment applicable, dans les communes riveraines des mers, des océans, des estuaires et des deltas mentionnées à l'article L. 321-2 du code de l'environnement, à l'atterrage des canalisations et à leurs jonctions, lorsque ces canalisations et jonctions sont nécessaires à l'exercice des missions de service public définies à l'article L. 121-4 du code de l'énergie. Les techniques utilisées pour la réalisation de ces ouvrages électriques sont souterraines et toujours celles de moindre impact environnemental. L'autorisation d'occupation du domaine public ou, à défaut, l'approbation des projets de construction des ouvrages mentionnés au 1° de l'article L. 323-11 du même code est refusée si les canalisations ou leurs jonctions ne respectent pas les conditions prévues au présent alinéa. L'autorisation ou l'approbation peut comporter des prescriptions destinées à réduire l'impact environnemental des canalisations et de leurs jonctions.
La réalisation des constructions, installations, canalisations et jonctions mentionnées au présent article est soumise à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement. »

Art. L121-19 du Code de l'urbanisme
« Le Plan Local d'Urbanisme peut porter la largeur de la bande littorale mentionnée à l'article L121-16 à plus de cent mètres, lorsque des motifs liés à la sensibilité des milieux ou à l'érosion des côtes le justifient. »

Dans le PLU, la bande des 100 mètres ne s'applique pas à l'échelle des zones U, reconnaissant la présence d'espaces physiquement urbanisés. L'agglomération de Douarnenez présente la particularité de posséder un linéaire urbanisé continu très important, du fait d'activités maritimes importantes et d'un tissu urbain littoral ancien
Ainsi, la bande des 100 mètres ne s'applique pas au niveau des espaces urbanisés :
- dans le secteur de Tréboul, depuis l'espace urbanisé situé à l'Est de l'ancienne colonie du Mans jusqu'au Rheun,
- dans le secteur de Tréboul, au niveau de la Chapelle Saint Jean,
- dans le secteur de Tréboul, de la Pointe jusqu'au quartier de Kermabon,
- dans le secteur de Tréboul, du Treiz jusqu'au pont,
- dans le secteur de Pouldavid, de la zone d'activités jusqu'à la promenade Paulet (à l'exception du jardin public Yves Caroff classé en NL),

- sur l'intégralité de la presqu'île depuis le boulevard du Général de Gaulle jusqu'aux Plomarc'h (site de l'ancien hôpital),
- dans le secteur de Ploaré, au niveau des Quatre Vents (en arrière de la route du Ris),
- dans le secteur de Ploaré, au niveau du Ris (en arrière de la route du Ris)

En revanche, en dehors de ces espaces, les dispositions de la bande des 100 mètres s'appliquent sur tout le rivage de la commune de Douarnenez, dans les zones classées en zones N,Nt, NL ou Ns. Dans ces espaces, il existe des constructions ou groupements de constructions. Néanmoins, la commune a considéré que ceux-ci ne présentaient pas une densité significative de construction, pour être qualifiés d'espaces urbanisés. Pour les constructions situées dans la bande des 100 mètres, le PLU ne permet aucune extension, même limitée, mais uniquement la rénovation dans les volumes existants.
Cette disposition règlementaire est rappelée dans les entêtes des zones A et N du règlement écrit.

6.4.5. Les terrains de camping ou de stationnement de caravanes

Art. L121-9 du Code de l'urbanisme
« L'aménagement et l'ouverture de terrains de camping ou de stationnement de caravanes en dehors des espaces urbanisés sont en outre subordonnés à la délimitation de secteurs prévus à cet effet par le plan local d'urbanisme. »

Art. L121-18 du Code de l'urbanisme
« L'aménagement et l'ouverture de terrains de camping ou de stationnement de caravanes sont interdits dans la bande littorale. »

La commune de Douarnenez compte **4 campings + 1 camping associatif (GCU)** :

- Tous ces campings sont situés au sein ou en continuité de l'urbanisation existante, à l'exception du camping de Trézulien qui est localisé en discontinuité vis-à-vis du quartier urbanisé de Tréboul.
- Ces campings bénéficient d'un classement en zone UL (zone urbaine à vocation de tourisme et de loisirs).

Il est à noter également que le POS de 2001 permettait la réalisation d'un camping en zone rurale (NCc) dans le secteur de Lesperbé. En raison de son positionnement au cœur d'un espace à dominante agricole et en l'absence de réalisation, le projet de PLU a déclassé cette zone.

6.4.6. Les espaces remarquables

Article L.121-23 Code de l'urbanisme
« Les documents et décisions relatifs à la vocation des zones ou à l'occupation et l'utilisation des sols préservent les espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques. Un décret fixe la liste des espaces et milieux à préserver, comportant notamment, en fonction de l'intérêt écologique qu'ils représentent, les dunes et les landes côtières, les plages et lidos, les forêts et zones boisées côtières, les îlots inhabités, les parties naturelles des estuaires, des rias ou abers ou des caps, les marais, les vasières, les zones humides et milieux temporairement immergés ainsi que les zones de repos, de nidification, de gagnage de l'avifaune désignée par la directive européenne n°79-409 du 2 avril 1979 concernant la conservation des oiseaux sauvages »

Article L.121-24 Code de l'urbanisme
« Des aménagements légers peuvent être implantés dans ces espaces et milieux lorsqu'ils sont nécessaires à leur gestion, à leur mise en valeur notamment économique ou, le cas échéant, à leur ouverture au public.
Un décret définit la nature et les modalités de réalisation de ces aménagements.
Ces projets d'aménagement sont soumis, préalablement à leur autorisation, à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement dans les cas visés au 1° du I de l'article L. 123-2 du code de l'environnement. Dans les autres cas, ils sont soumis à une mise à disposition du public pendant une durée d'au moins quinze jours, dans des conditions permettant à celui-ci de formuler ses observations. Ces observations sont enregistrées et conservées. La nature des documents communiqués au public et les modalités de leur mise à disposition sont précisées par l'autorité administrative compétente pour délivrer l'autorisation et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition. A l'issue de la mise à disposition et avant de prendre sa décision, l'autorité administrative en établit le bilan. ».

Le POS approuvé en 2001 comportait un inventaire des espaces à préserver au titre de l'article L.146-6 du code de l'urbanisme (article L.121-23 du code de l'urbanisme au code de l'urbanisme). Ces espaces remarquables classés en NDs représentaient une superficie de **161,30 hectares.**
3 secteurs ont ainsi été inventoriés :

- la rive Gauche du Névet, les falaises de l'anse du Ris, la plage du Ris et les Plomarc'h,
- l'île Tristan et l'îlot Saint Michel,
- le vallon Saint Pierre et la pointe du Leydé.

La description des 3 sites est ainsi précisée ci-après (extrait du rapport de présentation du POS approuvé en 2001 devenu caduc).

DEPARTEMENT DU FINISTERE
COMMUNE DE DOUARNENEZ

Inventaire des espaces à préserver au titre de l'article L. 146-6 de la loi littoral

Du ruisseau du Névet au hameau des Plomarc'h. Niveau I : Exceptionnel
la plage du Ry et la rive gauche du Névet jusqu'à son premier affluent (zone humide, prairie)
la falaise Ouest de l'anse du Ry
le site des Plomarc'h (site historique et biologique)

L'Ile Tristan : Niveau I : Exceptionnel
l'Ilot St-Michel : Niveau II : Important

Du vallon St-Pierre au ruisseau du Leydé
le vallon St-Pierre et la frange côtière au Nord de la ligne délimitée par les fermes : Niveau I : Exceptionnel
les friches du Leydé et les terres agricoles situées au Nord de la route : Niveau II : Important

1-La riche gauche du Nevet, les falaises de l'Anse du Ris, la Plage du Ris et les Plomarc'h

1.1 Nature du site

Vallon humide longeant le ruisseau du Névet sur sa rive gauche.
Plage de sable fin de l'anse du Ris, falaises dominant la plage, puis celles des Plomarc'h et leurs abords : estran sableux puis rocheux, bordure de lande boisée et de friches, terres agricoles, hameau traditionnel.

Le vallon humide à phragmitaie et boisements de saules et feuillus longe le ruisseau du Névet sur sa rive gauche.
Le contact avec la mer se réduit à l'embouchure du ruisseau.
La grande plage du Ris, relativement abritée des vents du Nord est constituée d'un sable fin apprécié des touristes et des Douarnenistes.
Les falaises dominant la plage du Ris s'élèvent progressivement vers les Plomarc'h et s'orientent au Nord.
L'estran sableux cède à un estran rocheux exposé au Nord, dont les petites criques sont riches en mollusques et flore algale.
Le site des Plomarc'h est constitué de falaises élevées et de leurs abords : fine bordure de lande boisée et de friches, qui cèdent rapidement la place aux terres agricoles.

1.2 Qualité du site

Intérêt historique :
Vestiges gallo-romains de la pêcherie du Gored et des établissements de salaison.
Le site des Plomarc'h (village ou port du Cheval, selon la légende bretonne), est cher aux Douarnenistes pour l'empreinte qu'il porte de l'histoire de la ville.
Les vestiges gallo-romains de la pêcherie du Gored et des établissements de salaison sont encore visibles aujourd'hui dans une crique des Plomarc'h. Elles existaient également dans l'anse du Névet mais leurs vestiges ont aujourd'hui complètement disparus. L'abondance des poissons dans la baie avait sans doute motivé cette implantation.
Culture du lin et du chanvre, vergers et pâtures, village de pêcheurs, de cordiers, ... aires de séchage des filets de chanvre dans les haies et futaies témoignent des activités traditionnelles qui se sont succédées sur ce secteur de dominante agricole.

Intérêt géologique
Le vallon humide du Névet recoupe les zones de broyage entre les schistes et les granites de Locronan cicatrisées par des filons de quartz. Ces formations minéralisées avec des sulfures (pyrite, blende, galène) pourraient aussi contenir de l'or (prospecteurs au Moyen-âge dans la forêt du Névet).

Intérêt géomorphologique :
Vallons suspendus embryonnaires sur les Plomarc'h.
Les falaises vives s'élèvent assez brutalement à partir de l'anse du Ris jusqu'à 50 m et se rabaissent ensuite sur les Plomarc'h (20 mètres).
Quelques petits vallons suspendus embryonnaires sont traversés sur les Plomarc'h (45 ha) par les sentiers de découverte de ce quartier, resté à l'écart de l'urbanisation de Douarnenez. Les coulées de head sont encore aujourd'hui marquées par des prairies humides (emplacement de lavoirs).

Intérêt floristique et faunistique :
Rives du Névet composées d'une phragmitaie dense et d'une saulaie étendue constituant une zone de refuge et de gagnage pour l'avifaune migratrice.
Peuplement végétal lié aux activités agricoles traditionnelles sur le site des Plomarc'h.
L'essentiel de la rive du Névet est constitué d'une phragmitaie dense et d'une saulaie étendue qui constitue une zone de refuge pour l'avifaune migratrice. Les passereaux y nichent (poule d'eau, rousserole effarvate, bruant des roseaux, bergeronnette printannière, ...). Les mollusques, batraciens et arthropodes inféodés à ces milieux humides constituent une bonne partie de leur alimentation, complétée par l'endofaune fouisseuse de l'estran sableux.

Les Plomarc'h gardent l'empreinte végétale des activités passées : hêtraies (hêtre centenaire), cyprès chauve, haies et murets abritant une végétation bryo-lichénique intéressante. Les vallons embryonnaires présentent de belles prairies humides.

L'accès difficile des criques en contre-bas préserve les peuplements adaptés à cet estran rocheux. Dans les fissures ombragées et fraîches se développent la cochléaire officinale, et l'asplénium marin.

Intérêt paysager :
Contrastes entre les milieux naturels et urbains.
Les contrastes exaltent les dimensions et les couleurs : le milieu continental très fermé du talweg du Névet s'oppose au milieu maritime protégé de la plage du Ris et très ouvert des Plomarc'h.
L'horizontalité du marais et de la plage se heurte à la verticalité des falaises des Plomarc'h.
La présence de propriétés privées et de jardins en bordure de la falaise ne nuit pas à l'intérêt paysager de l'ensemble qui a inspiré de nombreux artistes.

1.3 Etat du site

La route départementale longe le Névet dans sa partie haute.
Le boisement en arrière et l'accessibilité difficile du site ont préservé son unité.
Vallon du Névet :
Le boisement, les prairies et l'accessibilité difficile du marais ont préservé son unité.
Le passage de la route départementale et la présence de l'aire de stationnement à proximité immédiate de la phragmitaie impliquent quelques nuisances pour l'avifaune nicheuse.
Anse du Ris :
Le moulin et l'hôtel en bordure de plage sont accompagnés d'une multitude de cabanons de plage liés à l'activité touristique ancienne mais toujours utilisés (non retenus dans la délimitation).
Le site des Plomarc'h fait l'objet, depuis 1931, de protections réglementaires et foncières successives : elles assurent une certaine tranquillité de cette enclave semi-naturelle, semi-historique, entretenue par l'exploitation agricole.

1.4 Vocation du site
Protection et entretien des rives humides du Névet.
Tourisme.
Mise en valeur en cours des Plomarc'h.
L'anse humide du Névet doit être protégée intégralement en raison des nuisances déjà induites par la départementale et par la proximité des habitations.

Acquis en grande partie par le Conservatoire du Littoral, le quartier des Plomarc'h est géré par la commune : aménagements légers bien intégrés au site, réhabilitation de l'habitat traditionnel, ou mise en valeur des activités passées.
Les aménagements futurs doivent se poursuivre dans ce sens.

2- L'Ile Tristan et l'Ilot St-Michel

2.1 Nature du site

Ilots inhabités, immergés
Ile boisée en forme de loupe, à l'entrée de l'estuaire du Port-Rhu.
Reliés à la terre ferme par un estran rocheux mais séparés de Tréboul par l'estuaire de Port-Rhu, l'île Tristan et l'îlot St-Michel (inhabité et régulièrement immergé) font figure de proue devant la ville de Douarnenez.
Est compris dans ce site, le petit îlot rocheux, le plus souvent immergé, à l'Ouest de l'île Tristan.

2.2 Qualité du site

Intérêt historique :
Repaire du célèbre La Fontenelle (vers 1585).
Ville de haute renommée maritime, Douarnenez doit son nom à l'île Tristan : Douarn-an-enez, littéralement en breton, la terre de l'île.
Elle fût le repaire du célèbre brigand Guy Eder de la Fontenelle, qui mis à sac une partie de la ville pour fortifier l'île.
Depuis 1368, l'île porte cependant le nom de celui qu'Yseut attendit dans la légende bretonne.
L'îlot St-Michel a perdu les traces de l'ancienne conserverie qui employait bon nombre de femmes de Tréboul et de Douarnenez. Elle fut fermée puis détruite après la désertion de la sardine (Clupanodon pilcharus).

Intérêt géomorphologique :
Protection naturelle de l'estuaire du Port-Rhy.
L'île est peu élevée mais suffisamment large pour constituer, avec son îlot rocheux, une protection naturelle appréciable pour l'estuaire du Port-Rhu.

Intérêt floristique et faunistique :
Endofaune des estrans rocheux et végétation intertidale.
Le pourtour rocheux de l'île offre l'étagement classique de la végétation intertidale (Fucus serratus, vesiculosus et spiralis, Pelvetia canaliculata) accompagné de l'endofaune des estrans rocheux.
Les boisements restent importants sur l'île.

Intérêt paysager :
Point de repère de Douarnenez, Tréboul et du Port-Rhu.
L'île Tristan est un excellent point de repère, très facilement identifiable de la terre ou de la mer.

2.3 Etat du site

Habitations sur l'Ile Tristan.
Digue sur l'Ilot St-Michel.
L'îlot St-Michel est pourvu d'une digue de près de 100 mètres de long.
Propriété privée, l'île Tristan reste habitée dans sa partie Sud.

2.4 Vocation du site

Protection et mise en valeur.

3- Du vallon St-Pierre à la pointe du Leyde

3.1 Nature du site

Côte élevée composée de falaises vives et de leurs abords : landes, friches, prairies humides, boisements et terres agricoles.
La côté élevée à l'Ouest de la ville de Douarnenez est composée de falaises vives rocheuses (de plus de 50 mètres de commandement), de terrasses littorales (dont celle de l'îlot le Coulinet), d'un vallon suspendu, des abords des falaises couverts de landes littorales, des terres agricoles et boisements qui les enserrent.

3.2 Qualité du site

Intérêt géologique :
Unité stratigraphique ancienne.
Le grand filon de diabase ophitique NNW-SSE, en contact avec le granite affleure au rivage à 200 mètres au NW de la plage des Sables Blancs.
La roche tendre de la diabase explique la direction NW-SE du littoral jusqu'à Lopérec, près de la pointe de Leydé.
A partir de la pointe de Leydé se développe, sur près de 28 kilomètres, la haute barrière rectiligne et sauvage du Sud de la baie de Douarnenez.

Intérêt géomorphologique :
Falaises granitique de 50 m de commandement. Vallons suspendus de taille importante, accompagnés de terrasses rocheuses et de plages armoricaines.
La section comprise entre Tréboul et la pointe du Leydé présente une morphologie de détail particulière témoignant du recul de la mer au cours de la dernière période géologique : les vallons suspendus.
Ces formations, relativement rares en Bretagne (seules, celles de Belle-Ile-en-Mer ont la même importance), sont dues à l'originalité du réseau hydrographique de ce vaste plateau plongeant dans la baie.
Les vallons côtiers se raccordent à la mer par des "cascades" de quelques mètres à quelques dizaines de mètres de chute dans les blocs granitiques.

Le vallon St-Pierre est l'un des plus grands de la côte occidentale de la baie de Douarnenez.
Un deuxième vallon suspendu prend naissance au hameau de Leydé. A proximité, une terrasse rocheuse (formation de plage armoricaine) s'élève entre 1 et 4 mètres au-dessus du niveau des plus hautes mers. Une plage suspendue formée de galets agglomérés (à 1.50 mètres au-dessus des plus hauts mers) les complètent.
L'îlot Le Coulinet est une terrasse rocheuse liée à la formation de plage armoricaine (de 5 à 7 mètres de commandement). Ce replat de basse altitude est encore relié à la côte par un cordon rocheux qui découvre à marée basse.

Intérêt floristique et faunistique :
Ecologie dominée par les diverses influences marines, lande mésophile atlantique, évoluant vers le fourré préforestier, lande humide et friches, prairies humides pâturées.
Cette portion de littoral escarpé est le point de départ de la grande côte sauvage du Nord du Cap-Sizun offrant des potentialités biologiques importantes.
L'écologie de ce littoral est fortement dominée par les diverses influences marines qui déterminent naturellement des phénomènes de zonations fortement imbriquées du fait de la violence des vents sur la falaise.
Sur le versant de la falaise, on remarque la crassulescence ou succulence des plantes adaptées à leur environnement salé avec le cortège typique des plantes halophiles strictes (Cochlearia officinalis, Crithmum maritimum, Silena maritima, ...) et le nanisme des espèces qui affectent normalement des tailles plus importantes (Dactylis glomerata, Daucus carotta ssp gummifer, ...).
Les landes mésophiles atlantiques (formation végétale Ulici-Ericion cinereae) communes jusqu'à la pointe du Van prennent naissance après le vallon St-Pierre.

Les falaises de Douarnenez à la pointe du Van sont connues de longue date pour leurs richesses ornithologiques. Pétrel tempête, fulmar, goëland marin et brun, guillemot, petit pingouin, macareux, crave à bec rouge, grand corbeau sont susceptibles de nidifier, de s'alimenter et d'être observés sur ce littoral.
Les coulées de head en amont du vallon de St-Pierre ont engendré la formation de loupes humides pâturées ou couvertes de lande hydrophile à bruyère ciliée (Ulex minor, Erica ciliaris). Le bois d'Isis et les petits boisements de pin proches leur offrent un écrin arborescent.

Intérêt paysager :
Diversité des milieux complémentaires.
La succession de milieux complémentaires, ouverts en bordure de falaise, mais progressivement refermés en arrière de la lande climatique, procure une diversité de paysages naturels et une sensation rare d'équilibre des biotopes.

3.3 Etat du site

Lotissement dans la partie Est du bois d'Isis.
Constructions individuelles et centre de vacances en bordure de falaise.
Etat général préservé par desserte routière peu développée et par une activité agricole restée extensive.
La proximité de l'agglomération de Douarnenez se fait largement ressentir à l'Est du secteur : emprise des lotissements dans le bois d'Isis. Ce dernier et la coupure physique du vallon St-Pierre isolent cependant les espaces Ouest, peu fréquentés.
La desserte routière, liée à l'activité agricole et à la liaison entre les hameaux, a sans doute contribué à préserver le site.
Les constructions individuelles et le centre de vacances en bordure de falaise entament l'unité paysagère.

3.4 Vocation du site

Agriculture extensive.
Activités pédagogiques de découverte du milieu.
La vocation traditionnellement agricole doit y être préservée, pour son rôle d'entretien du paysage. Il s'agira cependant de veiller à ne pas intensifier les activités, pour éviter les dégradations que pourraient produire le drainage, les élevages intensifs de forte capacité.
Activité pédagogique de découverte de sites littoraux riches et exceptionnels.

Selon l'inventaire des espaces remarquables au POS, il ressort que des ajustements ont été rendus nécessaires afin de prendre en compte certains espaces sensibles.

Aussi, ces ajustements concernent :

Le vallon saint Pierre et la pointe de Leydé :

- Extension des espaces remarquables autour de l'ancienne colonie de vacances des Roches Blanches, sur des espaces à dominante naturelle (secteur intégralement compris dans la ZNIEFF de type 1 « Cap Sizun – Ile de Sein),
- Intégration du bâti isolé au sein des espaces remarquables,
- Intégration de la frange boisée de l'ancienne colonie du Mans, située entre le rivage et le bâtiment existant (boisements proches du littoral).

L'Ile Tristan et l'Ilot Saint Michel :

- Intégration des bâtiments isolés (hormis la maison de maître et les bâtiments annexes) dans l'espace remarquable,
- L'îlot Saint Michel étant situé dans le périmètre du Port communal de Tréboul-Port Rhu, il n'a pas à figurer dans les espaces remarquables.

Les rives du Port Rhu :

- La partie boisée (rive gauche) située en amont du pont est identifiée au titre des espaces remarquables, dans la mesure où elle représente une partie boisée proche du rivage de la mer et répond clairement à l'article R.121-4 du code de l'urbanisme.
- Cette intégration rajoute ainsi une emprise foncière de 6 hectares au sein des espaces remarquables et contribuera à sanctuariser un espace naturel emblématique de l'agglomération de Douarnenez.

La rive gauche du Port Rhu : un espace boisé au cœur de l'agglomération

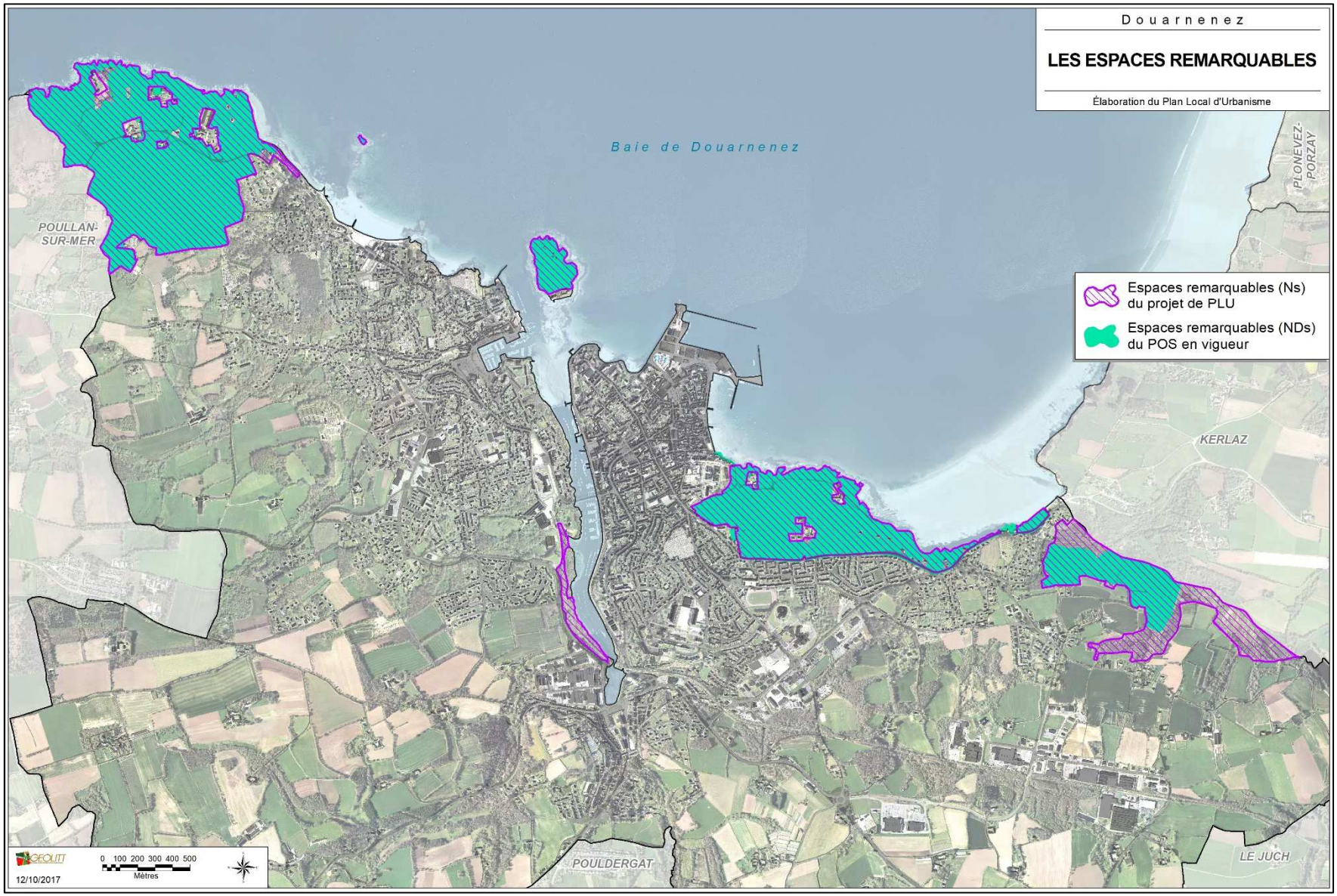
Les Plomarc'h, les falaises du Ris et la vallée du Névet

- Le bâti isolé situé au sein de l'espace naturel des Plomarc'h est inclus dans les espaces remarquables.
- Certains espaces à dominante naturelle bordant des ensembles bâtis diffus sont également intégrés dans les espaces remarquables (Pen Ar Menez, Plomarc'h Pella).
- Les espaces naturels couverts par la ZAC du Ris participent à la qualité paysagère et environnementale de la vallée du Névet (présence de zones humides) et à ces titres répondent aux critères d'identification des espaces remarquables (*les zones humides et milieux temporairement immergés*).
- La continuité naturelle de la vallée du Ris a été préservée jusqu'à la première interruption physique liée à un chemin de randonnée de Keratry. Cette vallée du Névet mérite d'être préservée dans son

intégralité, en aval de la prise d'eau de Kératry. De même, les espaces naturels associés à la vallée du Névet dans le secteur de Kermerrien sont également identifiés au titre des espaces remarquables (présences de zones humides et de boisements).

La vallée du Ris, de l'amont vers l'aval

Au final, les espaces remarquables au projet de PLU couvrent 186,43 hectares (partie terrestre) contre 161,30 hectares au POS de 2001, soit un accroissement de 25,13 hectares.
Cette évolution est de nature à renforcer les protections vis-à-vis des espaces les plus sensibles et fragiles du territoire de Douarnenez.


Douarnenez
LES ESPACES REMARQUABLES
Élaboration du Plan Local d'Urbanisme
Baie de Douarnenez
POULLAN-SUR-MER
PLONEVEZ-PORZAY
KERLAZ
POULDERGAT
LE JUCH
Espaces remarquables (Ns) du projet de PLU
Espaces remarquables (NDs) du POS en vigueur
GEOLITT
0 100 200 300 400 500
Mètres
12/10/2017

6.4.7. Les espaces boisés classés

Article L.121-27 Code de l'urbanisme

« Le plan local d'urbanisme classe en espaces boisés, au titre de l'article L.113-1, les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune ou du groupement de communes, après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites ».

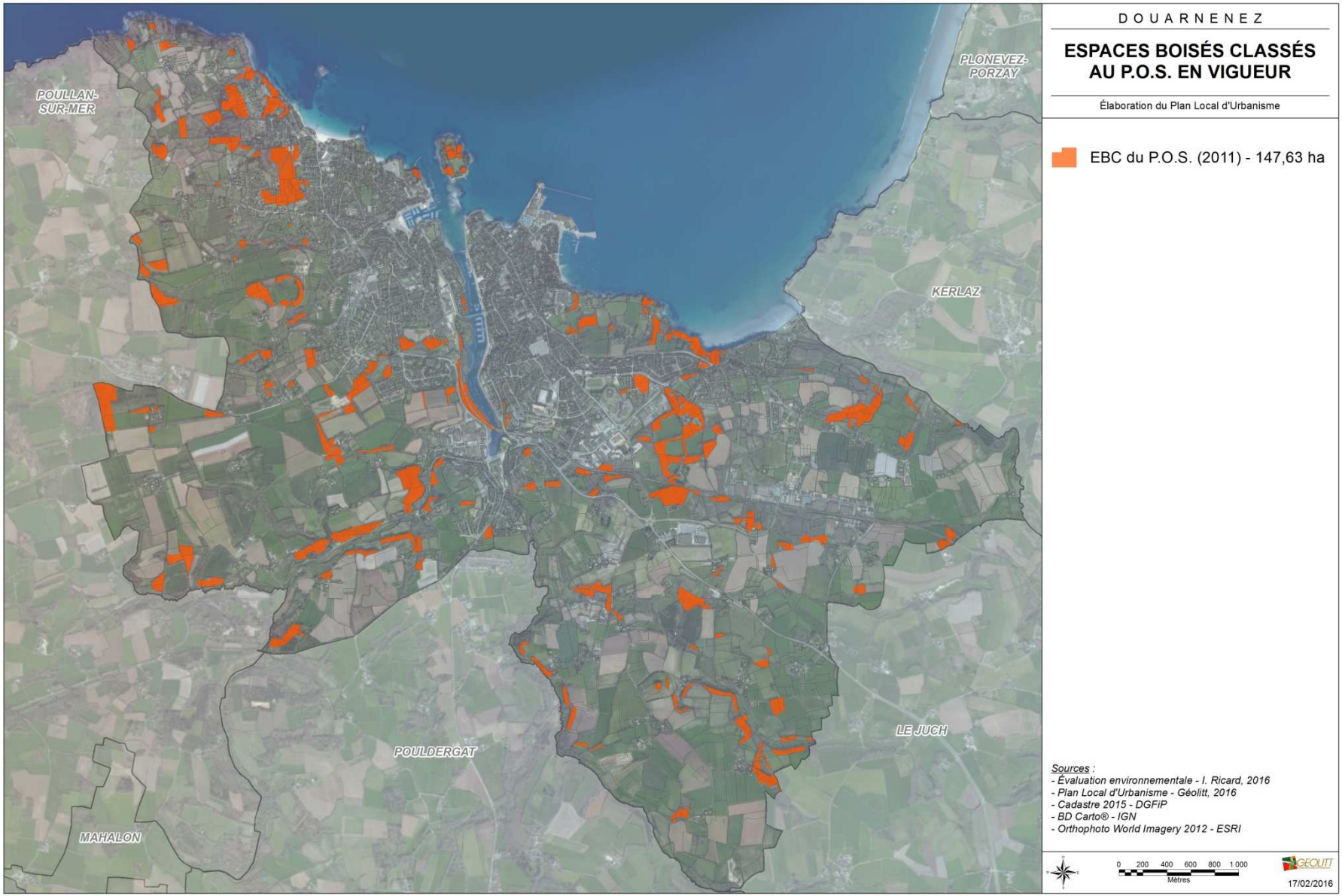
Le classement des espaces boisés au titre de la loi « Littoral » concerne les massifs et les entités boisées les plus significatifs. **Le projet de PLU propose un nouveau classement des espaces boisés, ajustant et complétant ceux identifiés au POS.**
Le dossier a fait l'objet d'un avis favorable de la CDPNS assorti de quelques prescriptions. La commune a tenu compte de ces prescriptions et a réajusté son projet.

Le Plan d'Occupation des Sols (P.O.S) approuvé classe 160 hectares au titre des espaces boisés classés (sur la base du tableau des surfaces figurant dans le rapport de présentation du P.O.S et non le SIG fourni par Géobretagne qui identifie 147,63 hectares).
Le rapport de présentation du P.O.S souligne que *« la présence de nombreux boisements sur le territoire communal a conduit la commune à en protéger le plus grand nombre en appliquant deux règlementations spécifiques :*

- *Une protection stricte des espaces boisés classés à conserver ou à créer au titre de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme. Cette prise en compte s'applique à 160 hectares de boisements où peuvent être autorisées les coupes et abattages d'arbres liés à l'entretien et à la gestion de ces espaces mais où sont interdits les défrichements visant à modifier l'occupation du sol.*
- *Une protection paysagère au titre de l'article L.123-1-7° du code de l'urbanisme pour les haies bocagères où peuvent être admis les changements d'occupation sous réserve d'une autorisation au titre des installations et travaux divers (ITD). La volonté est de gérer le patrimoine bocager de la commune et de favoriser l'ouverture au public de la rive gauche du Port Rhu. »*

Le POS révisé détermine 160 hectares d'espaces boisés classés au titre de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme.
Parmi ces boisements peuvent être qualifiés de significatifs au titre de la loi Littoral :

- *le bois d'Isis,*
- *les boisements de la ria du Port Rhu,*
- *les boisements environnant la chapelle Sainte Croix,*
- *les boisements côtiers aux falaises de Plomarc'h,*
- *les pins maritimes de la pointe de Tréboul, à l'Ouest de l'école de voile.*


POULLAN-SUR-MER
PLONEVEZ-PORZAY
KERLAZ
LE JUCH
POULDERGAT
MAHALON
DOUARNENEZ
ESPACES BOISÉS CLASSÉS AU P.O.S. EN VIGUEUR
Élaboration du Plan Local d'Urbanisme
EBC du P.O.S. (2011) - 147,63 ha
Sources :
- Évaluation environnementale - I. Ricard, 2016
- Plan Local d'Urbanisme - Géolitt, 2016
- Cadastre 2015 - DGFiP
- BD Carto® - IGN
- Orthophoto World Imagery 2012 - ESRI
0 200 400 600 800 1 000
Mètres
GEOLITT
17/02/2016

Sur la base des éléments figurant dans le rapport d'études, il ressort que le classement des espaces boisés au titre de la loi « Littoral » concerne les massifs et les entités boisées les plus significatifs.

Afin d'identifier ces espaces boisés significatifs sur la commune, plusieurs critères ont été retenus :

- **la configuration des lieux ou le rôle paysager** : les espaces boisés désignés au titre de la loi Littoral présentent un aspect d'unité paysagère homogène. Ils présentent également un rôle paysager : point d'appel, point d'accroche visuelle, écrin ou écran de l'urbanisation, … ;
- **et/ou l'importance et la qualité du boisement** : les espaces boisés de grandes superficies et/ou de qualité écologique intéressante : bois d'essences locales, rôle intéressant pour la biodiversité,

Le projet de PLU propose un nouveau classement des espaces boisés, ajustant ceux du POS.

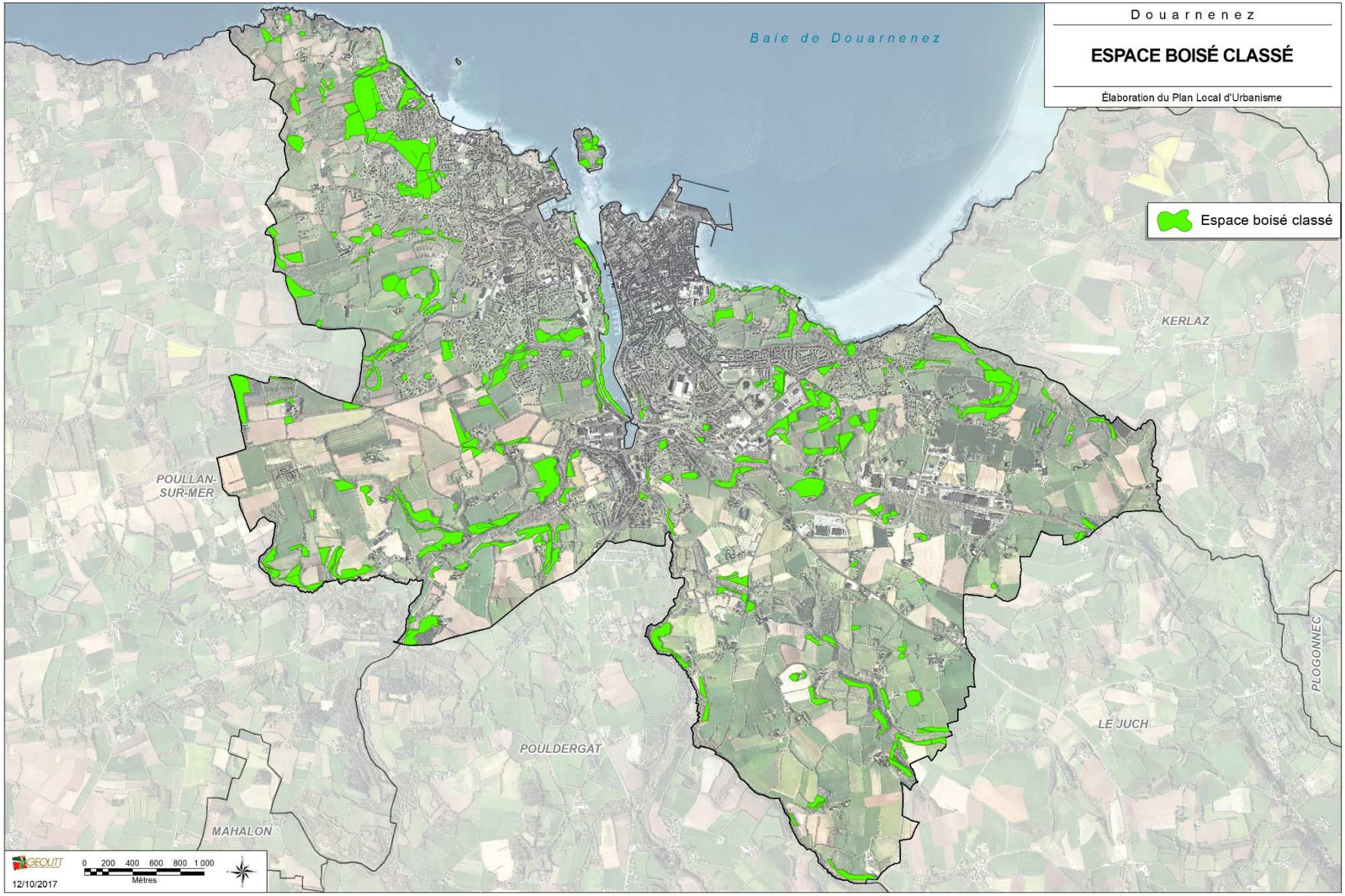
Certains espaces boisés classés à conserver par le POS ont été déclassés pour les motifs suivants :

- l'absence de boisements, l'espace correspondant en réalité la plupart du temps à des cultures, des prairies, des friches ou des espaces bâtis ;
- le souci de gestion des zones humides sur lesquelles le maintien de la diversité biologique ne nécessite pas forcément la conservation d'un état boisé ;
- les plantations de résineux et les plantations de feuillus (notamment les peupliers).

Les différences majeures entre le P.O.S. en vigueur et le projet de P.L.U. reposent principalement sur :

- le déclassement des plantations d'arbres et des boisements humides.
- le classement des bosquets en secteur rural notamment ceux isolés au sein des parcelles agricoles et qui rythme le paysage rural de la commune.
- le classement des boisements de feuillus sur les pentes des vallons et en bordure des zones humides (exemples des boisements d'accompagnement des ruisseaux de Tréota, Kerguesten, Kerroue, Pont Toullec…).
- le classement des boisements à proximité des espaces urbains et participant à la trame verte et bleue (exemples du Bois d'Isis et du Rohou).
- le classement des boisements de feuillus sur la rive gauche du Port Rhu,
- le classement de certains parcs publics au sein de l'agglomération (Kerguimigou, Coataner).

Les espaces boisés classés au Plan d'Occupation des Sols (POS) approuvé le 20 décembre 2001 représentent 147,63 hectares (sur la base des données SIG de Géobretagne), soit 5,79% de la superficie de la commune (2538 hectares).
Au projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) en cours d'élaboration, ils représentent 169,68 hectares, soit 6,68% de la superficie de la commune.
Au final, les espaces boisés classés proposés au PLU sont ainsi excédentaires de 22,05 hectares vis-à-vis du POS.

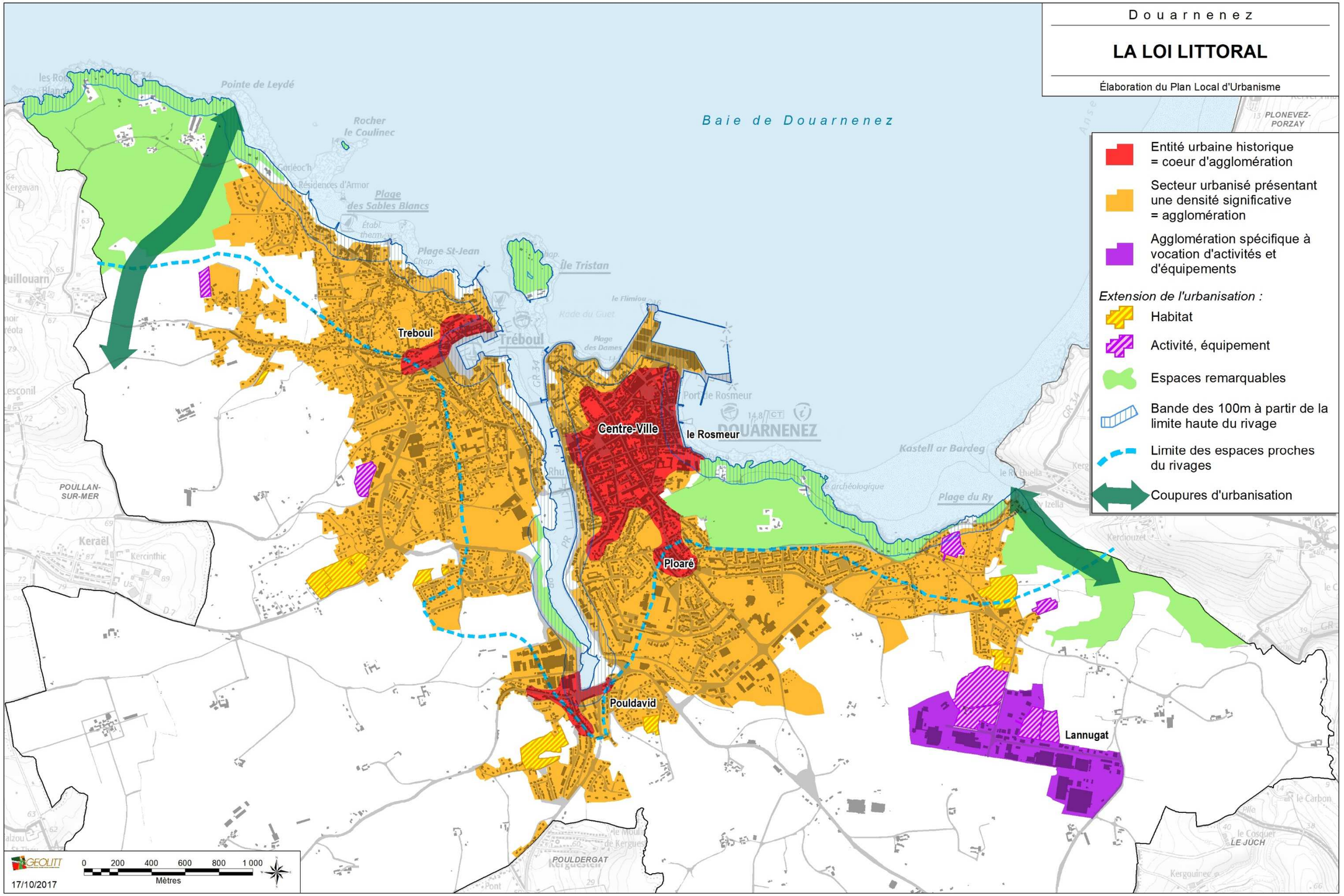

Douarnenez
ESPACE BOISÉ CLASSÉ
Élaboration du Plan Local d'Urbanisme
Espace boisé classé
Baie de Douarnenez
KERLAZ
POULLAN-SUR-MER
POULDERGAT
LE JUCH
PLOGONNEC
MAHALON
GEOLITT
0 200 400 600 800 1 000
Mètres
12/10/2017

6.4.8. La création de nouvelles routes

Art. L.121-6 du Code de l'urbanisme

« Les nouvelles routes de transit sont localisées à une distance minimale de 2 000 mètres du rivage. Cette disposition ne s'applique pas aux rives des plans d'eau intérieurs.
La création de nouvelles routes sur les plages, cordons lagunaires, dunes ou en corniche est interdite.
Les nouvelles routes de desserte locale ne peuvent être établies sur le rivage, ni le longer.
Toutefois, les dispositions des premier, deuxième et troisième alinéas ne s'appliquent pas en cas de contraintes liées à la configuration des lieux ou, le cas échéant, à l'insularité. La commission départementale de la nature, des paysages et des sites est alors consultée sur l'impact de l'implantation de ces nouvelles routes sur la nature.
L'aménagement des routes dans la bande littorale définie à l'article L. 121-16 est possible dans les espaces urbanisés ou lorsqu'elles sont nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau. »

Le PLU de Douarnenez ne prévoit ni la création de nouvelles routes de transit, de nouvelles routes sur les plages, sur les cordons lagunaires, sur les dunes ou en corniche, ni la création de routes de desserte locale sur le rivage.
Le PLU ne prévoit pas d'aménagements particuliers pour les routes existantes dans la bande littorale définie à l'article L.121-16.


Douarnenez
LA LOI LITTORAL
Élaboration du Plan Local d'Urbanisme
Baie de Douarnenez
Pointe de Leydé
Rocher le Coulinec
Plage des Sables Blancs
Plage St-Jean
Île Tristan
Tréboul
Centre-Ville
le Rosmeur
Ploaré
Pouldavid
Lannugat
PLONEVEZ-PORZAY
POULLAN-SUR-MER
POULDERGAT
LE JUCH
Entité urbaine historique = coeur d'agglomération
Secteur urbanisé présentant une densité significative = agglomération
Agglomération spécifique à vocation d'activités et d'équipements
Extension de l'urbanisation :
Habitat
Activité, équipement
Espaces remarquables
Bande des 100m à partir de la limite haute du rivage
Limite des espaces proches du rivages
Coupures d'urbanisation
GEOLITT
0 200 400 600 800 1 000
Mètres
17/10/2017

6.5. LA COMPATIBILITE AVEC LE SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE DE BRETAGNE

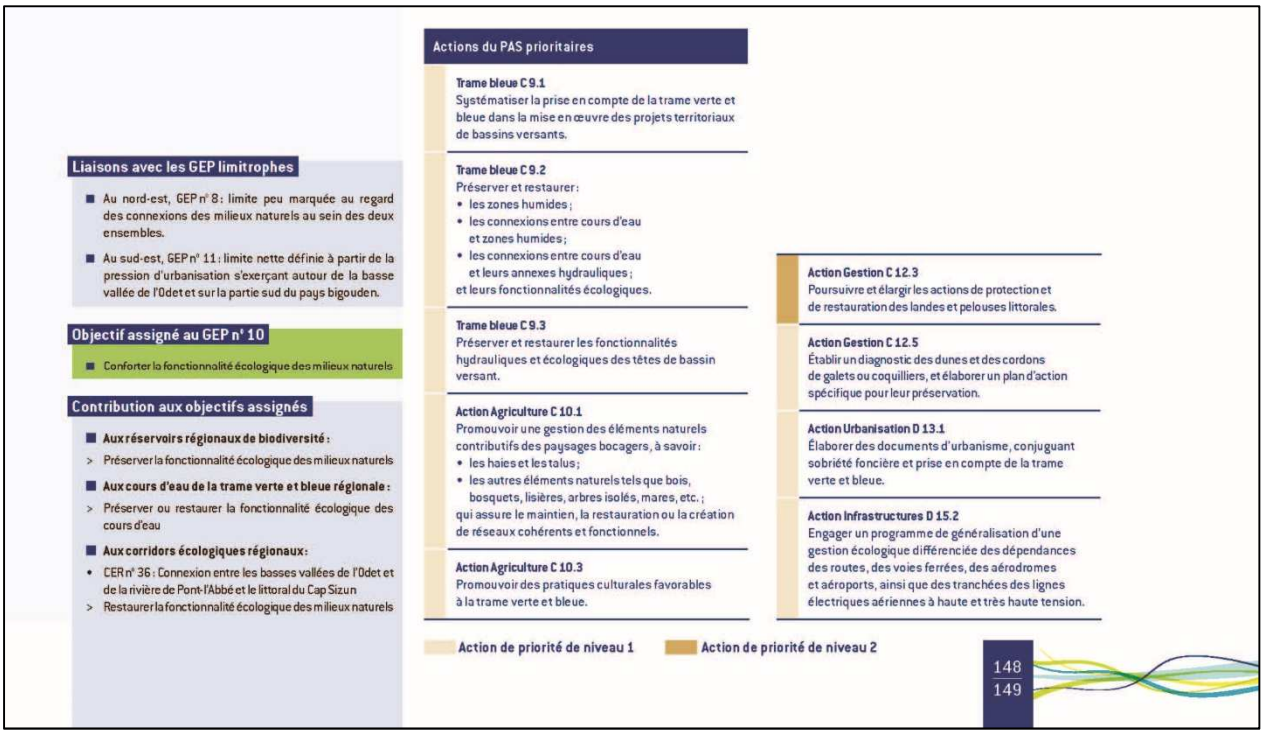
Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (ou SRCE) est un schéma visant à l'intégration dans l'aménagement du territoire de préoccupations relatives à la protection de la diversité biologique, qu'elle concerne les milieux terrestres (trame verte) ou les cours d'eau, plans d'eau et leurs annexes (trame bleue). Le SRCE s'inscrit dans l'affirmation par la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 (portant engagement national pour l'environnement) de la nécessité de préserver, gérer et, si nécessaire, restaurer la Trame Verte et Bleue, qui, schématiquement, regroupe les espaces naturels importants pour la biodiversité et les corridors écologiques qui les relient.

Le SRCE Bretagne a été adopté le 2 novembre 2015. Des objectifs ont été définis pour chacun des trois grands types de constituants de la trame verte et bleue bretonne (grands ensembles de perméabilité, réservoirs régionaux de biodiversité, corridors écologiques régionaux). Ils reposent sur deux grands principes : une approche qualitative, qui ne donne aucun pourcentage ou surface à atteindre à l'issue d'une période donnée ; une approche globale et régionale.

Ces objectifs renvoient à la notion de fonctionnalité écologique des milieux naturels, qui représente la capacité de ces derniers :

- à répondre aux besoins biologiques des espèces animales et végétales :
  - à travers une qualité suffisante ;
  - à travers une présence suffisante en nombre et /ou en surface ;
  - à travers une organisation spatiale et des liens avec les autres milieux ou occupations du sol qui satisfassent aux besoins de mobilité des espèces animales et végétales.
- à fournir les services écologiques bénéfiques aux populations humaines.

Douarnenez est située dans le grand ensemble de perméabilité (GEP) « du Cap Sizun à la baie d'Audierne ».



Contribution du GEP aux objectifs assignés et actions pour lesquelles il a une contribution prioritaire

Source : SRCE Bretagne, 2015

ACTIONS URBANISATION/TRAME VERTE ET BLEUE	PRISE EN COMPTE DANS LE PLU DE DOUARNENEZ
Trame Bleue C9.2 – Préserver et restaurer : · *les zones humides,* · *les connexsions entre cours d'eau et zones humides,* *Action Agriculture C10.1* *Promouvoir une gestion des éléments naturels contributifs des paysages bocagers, à savoir :* · *les haies et talus,* · *les autres éléments naturels tels que les bois, bosquets, arbres isolés, lisières*	Le SRCE a été pris en compte dans la définition de la Trame Verte et Bleue sur la commune de Douarnenez en intégrant et en protégeant les milieux naturels ordinaires et remarquables (terrestres et aquatiques) : ■ Les réservoirs de biodiversité : □ Par 792,83 ha de zonage N au PLU, notamment N,Ns, Nm et NL, soit 31% de la superficie de la commune, □ 183,48 ha de zones humides sur le projet de PLU (cette donnée diffère de l'inventaire des zones humides de 2012 du fait d'un réajustement de certains secteurs). ■ Les corridors écologiques s'appuient sur les : □ 168 649 ml d'éléments bocagers identifiés au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme ; □ 37 045 ml de cours d'eau au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme Des prescriptions sont également inscrites dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) : ■ Tenir compte des éléments végétaux structurant et les préserver au maximum ; ■ Conserver le patrimoine végétal existant, en particulier les haies et talus existants autour des zones d'urbanisation future ; ■ Respecter la typologie des essences végétales existantes sur le site et rechercher une combinaison de végétaux d'essences locales.
Actions Urbanisation D13.1 *Elaborer des documents d'urbanisme conjuguant sobriété foncière et prise en compte de la trame verte et bleue*	Le projet de PLU de Douarnenez ne prévoit que 43,31 hectares de zones à urbaniser toutes destinations confondues (habitat, activités et loisirs), soit 1,71% de la superficie du territoire communal contre 149,90 hectares au POS devenu caduc (5,60% de la superficie de la commune). De la même manière, les zones N représentent au projet de PLU 792,83 hectares, soit 31% de la superficie de la commune contre seulement 318 hectares au POS caduc et 12% de la superficie de la commune.

7 – ANALYSE DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

7.1. RAPPELS DU CONTEXTE ET DU CADRE REGLEMENTAIRE

Au vu des dispositions introduites par les articles L. 104-1 à L. 104-8 et R. 104-1 à R. 104-33 du code de l'urbanisme, certains documents d'urbanisme doivent, en raison de leurs incidences sur l'environnement, faire l'objet d'une évaluation environnementale soit de manière systématique, soit après un examen au cas par cas par l'autorité administrative de l'Etat désignée à cet effet.

La commune de Douarnenez est couverte par un site Natura 2000 (Cap Sizun) et constitue une commune littorale au sens de l'article L. 321-2 du code de l'environnement.
Aussi, l'élaboration de son PLU fait l'objet d'une évaluation environnementale systématique.

Dans un contexte où les documents d'urbanisme évoluent et prennent de plus en plus en compte les considérations environnementales, la mise en place d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) nécessite une réflexion sur l'aménagement en y intégrant la composante environnementale. Dans une démarche de développement durable du territoire, il s'agit d'aménager en limitant les impacts environnementaux et en prenant en compte les enjeux naturels auxquels sont soumises les communes urbaines et littorales telles que Douarnenez.
Ce chapitre vise à analyser les incidences prévisibles de la mise en œuvre du Plan sur l'environnement et expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, et particulièrement l'évaluation des incidences Natura 2000. Il décrit également les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible compenser, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement.

7.2 LES EVOLUTIONS APPORTEES AU PROJET DE PLU

7.2.1. Les orientations retenues par le PADD débattu le 24 février 2012

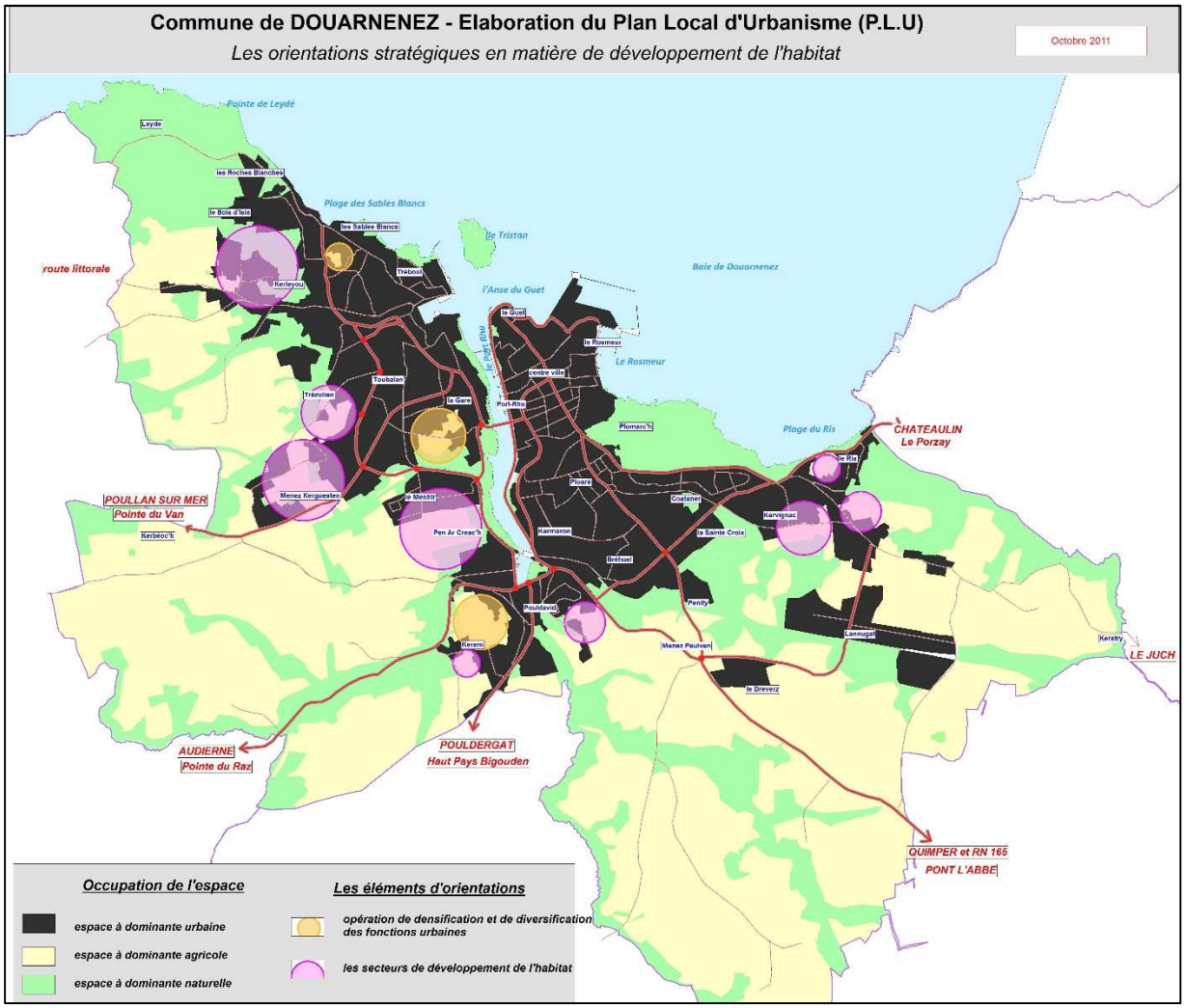
Dans le cadre de la procédure de transformation du POS en PLU, un premier débat au sein du conseil municipal s'est tenu le 24 février 2012 sur les orientations du PADD.

A cet effet, ce PADD comportait des objectifs chiffrés en matière de production de logements et d'enveloppes urbanisables pour l'habitat, sur la base des travaux du SCOT de l'Ouest :

- Une production annuelle de 86 logements,
- Une enveloppe urbanisable de 33 hectares sur 12 ans pour l'habitat et les activités compatibles avec l'habitat.

Les orientations du PADD comprenaient également une spatialisation des secteurs de développement à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat. Les principaux sites en extension de l'agglomération retenus étaient les suivants :

- Secteur du Bois d'Isis à Tréboul,
- Secteurs de Trézulien et de la route de Poullan sur Mer, à Tréboul,
- Le secteur de Pen Ar Creac'h à l'interface entre le quartier du Menhir et la zone d'activités de Pouldavid,
- Les secteurs de Kerlouarnec, des 4 Vents et de Kerstrat.



A propos du développement des activités économiques, le PADD fixait une enveloppe foncière comprise entre 15 et 20 hectares sur les 12 prochaines années. Les extensions prévues par le PADD se déployaient principalement de part et d'autre de la zone d'activités économique de Lannugat : vers le Nord (route de Lannugat) et vers le Sud (en direction du pôle commercial du Dreverz).

7.2.2. La traduction règlementaire des orientations du PADD débattu le 24 février 2012

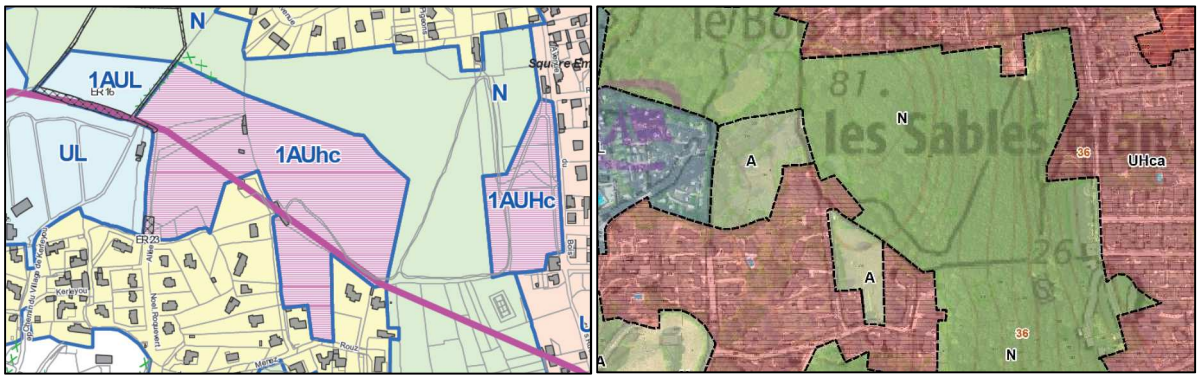
Suite au débat portant sur les orientations du PADD du 24 février 2012, la commune a procédé en l'analyse du projet règlementaire, sur la base des objectifs chiffrés retenues et des orientations spatiales fixées.
Une première restitution de ce document graphique a été faite en septembre 2014, avec la commission municipale en charge du projet de PLU.
Aussi, le bilan foncier pour l'habitat et les activités compatibles avec l'habitat fait état d'une disponibilité foncière théorique de 71 hectares, dont 42 hectares au sein de l'enveloppe urbaine de l'agglomération et 29 hectares en extension urbaine.
Le potentiel de logements retenu s'élevait ainsi à 1 500 unités (hors secteurs de renouvellement urbain).

En matière de développement économique, le projet règlementaire du PLU prévoyait une enveloppe urbanisable de **25 hectares répartie entre :**

- **Le secteur de Lannugat Nord : 12,40 hectares,**
- **Les secteurs de Lannugat Sud et du Dreverz : 10 hectares,**
- **Le secteur de Toubalan pour l'extension de la zone commerciale : 2,60 hectares.**

Les principaux secteurs de développement urbain identifiés en septembre 2014 étaient les suivants :

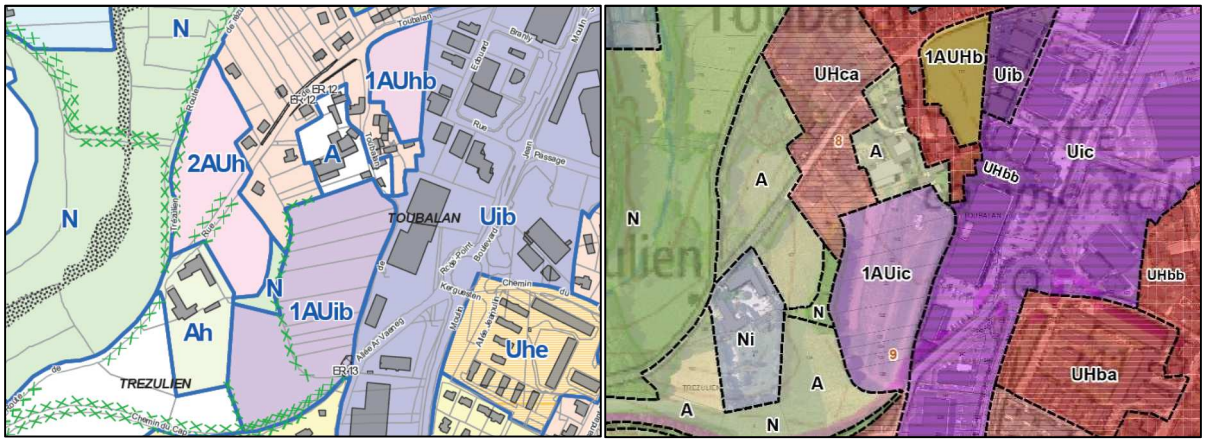
- **Secteurs du Bois d'Isis/Kerleyou à Tréboul :**



Projet règlementaire du PLU de septembre 2014 et projet de PLU d'octobre 2017

Le projet règlementaire présenté en septembre 2014 prévoyait un développement urbain à vocation d'activités et de loisirs aux abords du site du Bois d'Isis, secteur périphérique du quartier de Tréboul. En effet, deux secteurs d'urbanisation future à court et moyen terme à vocation d'habitat y étaient prévus sur une emprise foncière globale de 6 hectares environ.
Le projet de PLU prévoyait également l'extension du camping existant, au travers d'un zonage 1AUL, en frange Nord.
La version définitive du projet de PLU préserve de toute urbanisation nouvelle, le secteur du Bois d'Isis, vaste entité à dominante boisée surplombant la baie de Douarnenez. La suppression des emprises foncières constructibles à vocation d'habitat et de loisirs s'inscrivant dans une logique de modération de la consommation des espaces agricoles et naturels, souligne la volonté de la collectivité de limiter la fragmentation des espaces naturels. Elle conduit également à une nette amélioration du projet de la commune, au niveau de ce secteur particulièrement sensible d'un point de vue paysager et environnemental.

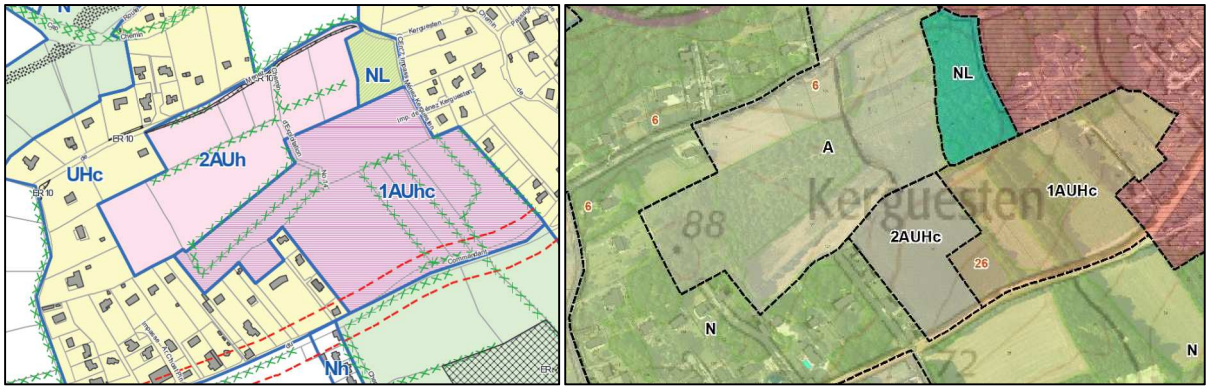
- **Secteurs de Trézulien et de Toubalan à Tréboul :**



Projet règlementaire du PLU de septembre 2014 et projet de PLU d'octobre 2017

Le projet règlementaire présenté en septembre 2014 prévoyait un développement urbain assez significatif, pour l'habitat et les activités commerciales, en périphérie Ouest du quartier de Tréboul.
En effet, une emprise foncière classée en 2AUh visait un développement à moyen et long terme pour l'habitat sur une emprise de 1,50 hectare, à l'interface entre un vallon et l'urbanisation existante.
De la même manière, un vaste secteur couvrant 2,50 hectares avait été identifié pour permettre l'extension de la zone commerciale de Toubalan (classement en 1AUib).
La version définitive du projet de PLU limite sensiblement les extensions urbaines à vocation d'habitat, en supprimant notamment la zone 2AUh. Une densification du tissu urbain existant est ainsi privilégiée, dans la perspective de la préservation d'une frange agricole et naturelle de qualité.
De la même manière, le projet de PLU a sensiblement évolué au niveau des extensions à vocation commerciale, dans la mesure où la zone à urbaniser initialement définie en septembre 2014, a été réduite, sur sa frange Ouest.
Au final, la dernière version du projet de PLU est sensiblement améliorée, dans la mesure où elle limite les extensions urbaines et préserve les franges agricoles et naturelles de ce quartier de Tréboul.

- **Secteur de la route de Poullan Sur Mer à Tréboul :**

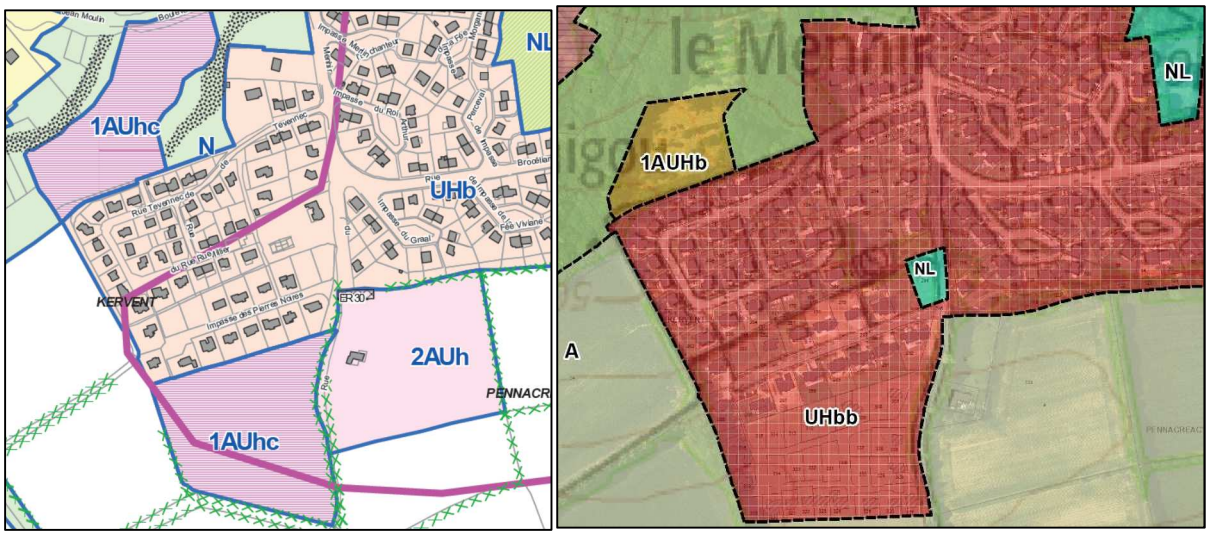


Projet règlementaire du PLU de septembre 2014 et projet de PLU d'octobre 2017

Le projet règlementaire présenté en septembre 2014 envisageait un développement urbain à vocation d'habitat assez significatif, dans le secteur de la route de Poullan sur Mer. Cette orientation s'appuyait

principalement sur la modification du POS approuvé en 2011, et dont le développement s'étendait au-delà de la ligne de crête de Menez Kerguesten.
Les zones 1AUhc et 2AUh totalisaient une surface totale de près de 11,50 hectares.
La dernière version du projet de PLU s'attache à limiter fortement les extensions urbaines dans ce quartier. Aussi, la zone 1AUHc positionnée en bordure de la route de Poullan sur Mer a fait l'objet au cours du premier semestre 2017 d'un permis d'aménager qui a été accordé. La partite Ouest de cette extension d'urbanisation est classée en 2AUHc, dans la perspective d'une urbanisation à moyen et long terme.
En conclusion, le projet de PLU a été amélioré, dans la mesure où il réduit les extensions d'urbanisation et permet la préservation des espaces agricoles et naturels, en périphérie du quartier de Tréboul.

- **Secteurs du Menhir et de Pen Ar Creac'h à Tréboul :**

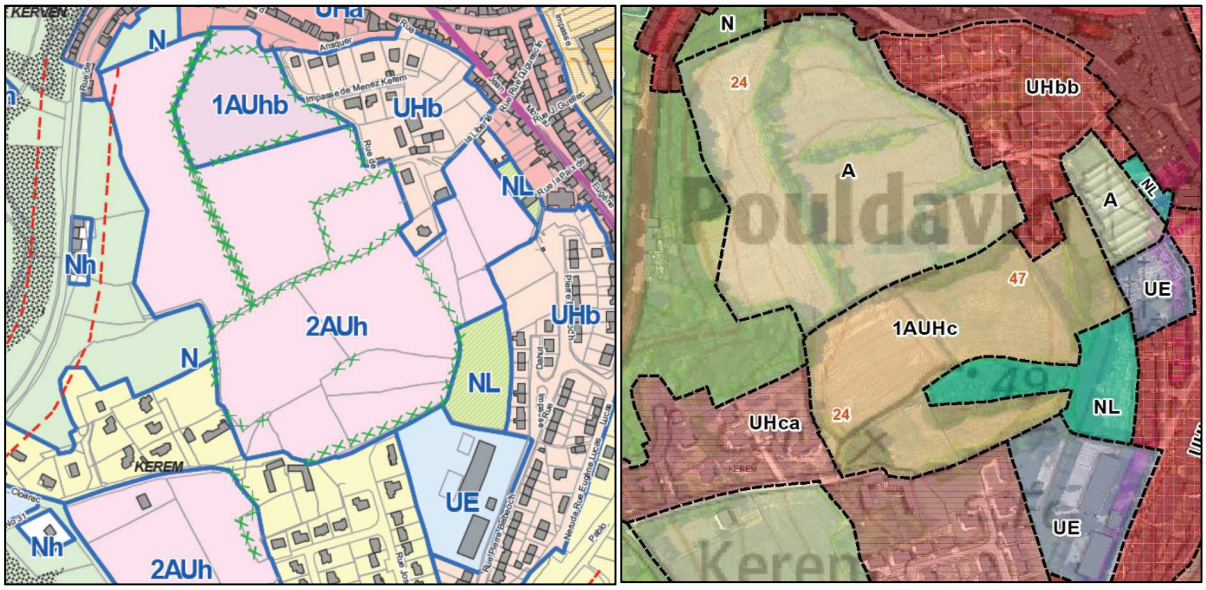


Projet règlementaire du PLU de septembre 2014 et projet de PLU d'octobre 2017

Au niveau du projet règlementaire du PLU établi en septembre 2014, il était prévu une extension d'urbanisation en frange Nord du secteur du Menhir, à proximité d'un vallon, sur une emprise d'environ 2 hectares. En frange Sud de l'agglomération, dans le prolongement du lotissement existant, une zone d'urbanisation future à vocation d'habitat avait été identifiée (2,60 hectares), en vue de la réalisation d'un lotissement privé. En dernier lieu, dans le secteur de Pen Ar Creac'h, le projet règlementaire avait proposé une zone d'urbanisation future pour l'habitat à moyen et long terme (2AUh) sur une emprise de 2,75 hectares.
La version définitive du PLU a profondément évolué dans ce secteur au travers notamment :

- D'une réduction significative de la zone 1AUHc située au Nord du Menhir. Il s'agit en effet de préserver la continuité écologique et le vallon situé en contrebas.
- De la suppression de la zone 2AUh, afin de préserver l'activité agricole et les perspectives sur ce point haut dominant la ria du Port Rhu,
- D'un réajustement à la baisse de la zone 1AUHc située au Sud du lotissement, pour des motifs de réseaux.

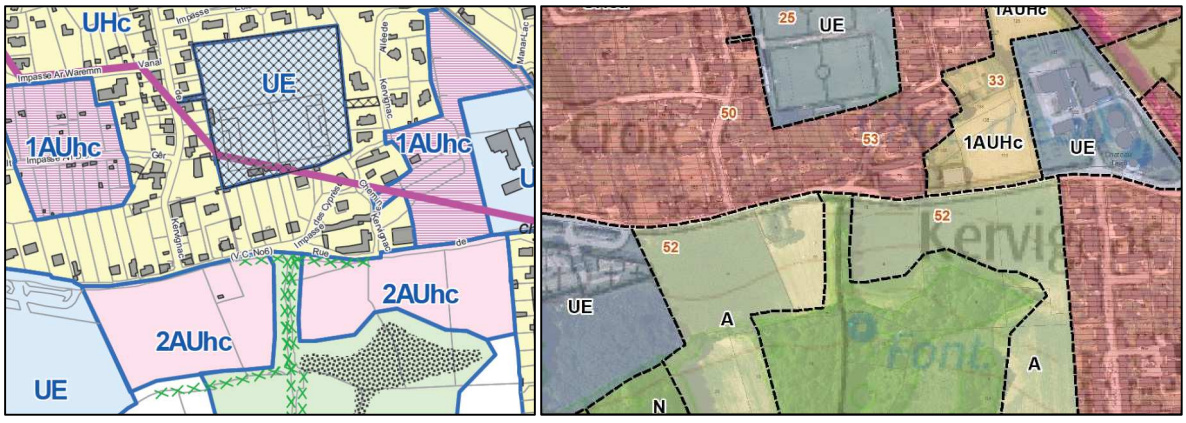
- **Secteur de Kerem à Pouldavid :**



Projet règlementaire du PLU de septembre 2014 et projet de PLU d'octobre 2017

Le projet règlementaire du PLU établi en septembre 2014 ambitionnait d'urbaniser le secteur de Kerem à Pouldavid, par la mise à disposition d'emprises foncières destinées à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat à court, moyen et long terme (environ 13 hectares).
Dans une logique de préservation des espaces agricoles et d'une modération de la consommation d'espaces, la dernière version du projet de PLU limite clairement les extensions d'urbanisation du quartier de Pouldavid, en ne retenant qu'un secteur classé en 1AUHc, à proximité de l'école publique. Ces réductions significatives des zones constructibles à l'échelle du quartier de Pouldavid soulignent la volonté de la collectivité de densifier prioritairement le tissu urbain existant.

- **Secteur de Kerlouarnec à Ploaré :**

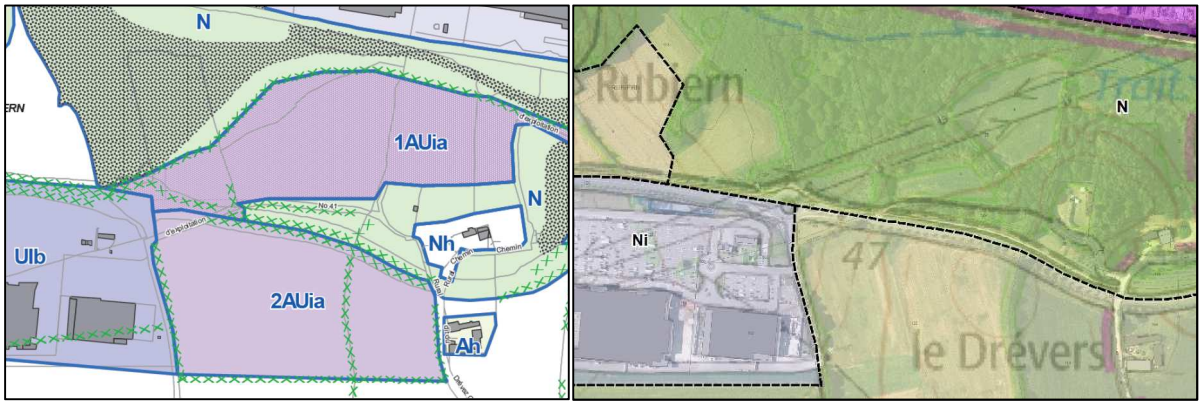


Projet règlementaire du PLU de septembre 2014 et projet de PLU d'octobre 2017

Le projet de PLU présenté en septembre 2014 prévoyait des extensions d'urbanisation au Sud de la route de Kerlouarnec, dans un secteur à dominante agricole et naturel. Cette orientation constituait ainsi une reconduction du zonage du POS. Aussi, deux zones 2AUhc avaient été retenues pour une emprise foncière de près de 3,30 hectares.

La version définitive du projet de PLU a reconsidéré les perspectives de développement de ce secteur périphérique du quartier de Ploaré. Ainsi, la route de Kerlouarnec marque une limite physique séparant le tissu urbain existant de Ploaré et les espaces agricoles et naturels de Pénity.
Cette nouvelle orientation améliore sensiblement le projet de PLU d'un point de vue environnemental et paysager.

- **Secteur du Dreverz :**



Projet règlementaire du PLU de septembre 2014 et projet de PLU d'octobre 2017

Dans le cadre de l'établissement du projet règlementaire en matière de développement des zones d'activités, notamment Lannugat, les premières orientations retenues par la commune et Douarnenez Communauté (EPCI compétent en matière d'aménagement des zones d'activités) consistaient à favoriser une continuité urbaine entre les zones d'activités de Lannugat au Nord et du Dreverz au Sud.
Il s'agissait ainsi de permettre l'ouverture à l'urbanisation à court, moyen et long terme de ces deux secteurs situés au Nord et au Sud de la route du Dreverz (1AUia et 2AUia). Ces secteurs présentaient en outre l'avantage d'être maîtrisés en partie par Douarnenez Communauté.
Toutefois, en raison des contraintes **règlementaires** (compatibilité loi Littoral), **techniques** (capacité des réseaux, secteur soumis à des mouvements de terrain, passage d'une ligne à haute tension) et **environnementales** (continuité écologique) identifiées lors de l'analyse détaillée de ces sites, la collectivité a souhaité réorienter son projet de développement des zones d'activités.
Aussi, les emprises foncières constructibles destinées au développement économique se déploient dorénavant, à l'interface entre le quartier de Ploaré et la zone d'activités de Lannugat, tandis que la continuité écologique située entre le Dreverz et Lannugat est pérennisée.

7.3. PRESENTATION DES ZONES SUSCEPTIBLES D'ETRE TOUCHEES DE MANIERE NOTABLE PAR LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN

7.3.1. Description générale des zones

Le P.L.U. fixe les conditions d'usages des sols et planifie, ainsi, l'évolution du territoire communal. Certaines parcelles agricoles ou naturelles à l'heure actuelle sont destinées à recevoir des aménagements futurs. Elles figurent dans le projet de P. L.U. en :

- zones urbaines à vocation dominante d'habitat « U », leur densification étant un enjeu majeur ;
- zones à urbaniser « AU » ;
- zones naturelles susceptibles de recevoir des équipements ou aménagements « NE ».

Le renouvellement urbain

Les zones urbaines du P.L.U. couvrent 587,07 ha sur Douarnenez soit un peu moins d'un quart du territoire communal.
A l'intérieur de ces enveloppes, certaines parcelles ne sont pas encore construites.
Ces parcelles non bâties sont insérées dans un tissu urbain et elles sont donc à urbaniser en priorité.

Les zones à urbaniser

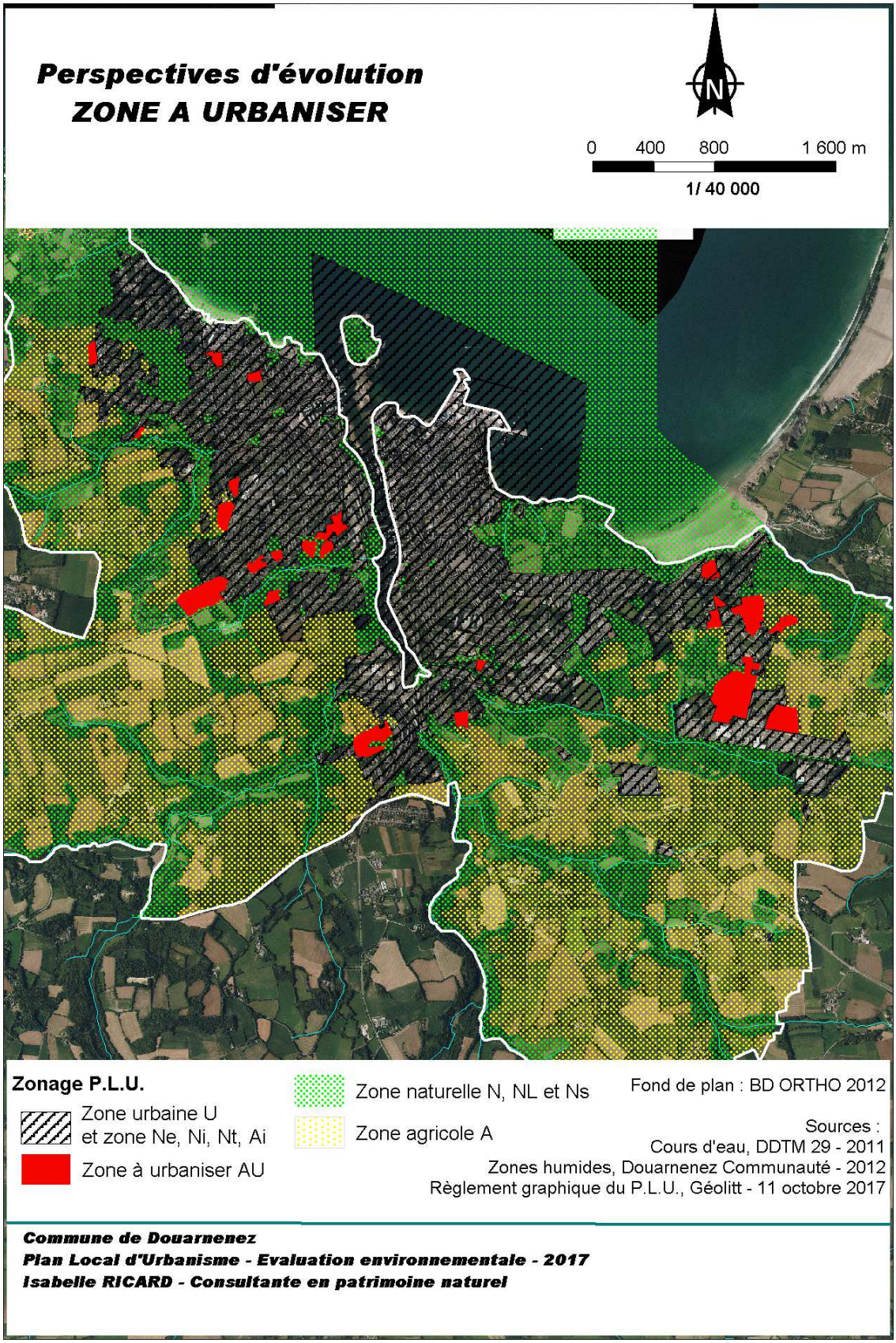
Les zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du P.L.U. de Douarnenez sont principalement les zones à urbaniser « AU ».
Dans le projet de P.L.U. de Douarnenez, ces dernières sont divisées en deux catégories :

- les zones 1AU destinées à l'urbanisation future à court et moyen terme ;
- les zones 2AU réservées à la création à long terme de zones d'urbanisation future. Leur ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou une révision du P.L.U.

Elles se répartissent, comme suit, au niveau de l'agglomération de Douarnenez ou de la zone industrielle de Lannugat :

Vocation	Zonage P.L.U.	Surface en ha
Habitat	1AUHb, 1AUHc	22,81
	2AUHc	2,48
Activités	1AUia et 1AUic	14,45
	1AUL	3,58
TOTAL		43,31

L'urbanisation future est majoritairement à vocation d'habitation (environ 58 %).


Perspectives d'évolution
ZONE A URBANISER
N
0 400 800 1 600 m
1/ 40 000
Zonage P.L.U.
Zone urbaine U
et zone Ne, Ni, Nt, Ai
Zone à urbaniser AU
Zone naturelle N, NL et Ns
Zone agricole A
Fond de plan : BD ORTHO 2012
Sources :
Cours d'eau, DDTM 29 - 2011
Zones humides, Douarnenez Communauté - 2012
Règlement graphique du P.L.U., Géolitt - 11 octobre 2017
Commune de Douarnenez
Plan Local d'Urbanisme - Evaluation environnementale - 2017
Isabelle RICARD - Consultante en patrimoine naturel

Les autres secteurs d'évolution

Deux secteurs Ne, le long du boulevard Jean Moulin (ancien site de dépôt de sédiments vaseux) et à Kerioret (projet de stockage des algues vertes et aire de stockage de matériaux inertes), concernent des espaces semi-naturels pour le premier et agricoles pour le second.

7.3.2. Présentation de la fiche descriptive par site

Les zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du P.L.U. ont fait l'objet d'une visite de terrain en avril 2015.
Elles sont présentées ci-après par quartiers ou pôles urbains : les quartiers Ouest de l'agglomération (Tréboul, Toubalan…), Pouldavid, Kermarron, le quartier de Ploaré et Lannugat.

Une fiche synthétique par zone sensible est présentée ci-après. Elle mentionne :
- le zonage du P.L.U., la localisation, la surface ;
- la justification ;
- le choix de solutions alternatives au regard d'éléments de protection de l'environnement ;
- les éléments naturels protégés au P.L.U. ;
- les autres caractéristiques environnementales ;
- les mesures d'accompagnement du projet (validées par l'équipe communale) ;
- les incidences sur l'environnement ;
- les mesures complémentaires qui restent des propositions visant à réduire les impacts des projets d'urbanisme ;
- les liaisons douces : les tracés figurant au sein des zones à urbaniser peuvent être adaptés au projet d'urbanisme. Toutefois, le principe est à respecter.

Des cartes illustrent les zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du P.L.U. de Douarnenez. Elles permettent de localiser les éléments naturels protégés au P.L.U..
Les abréviations suivantes figurent sur les cartes.

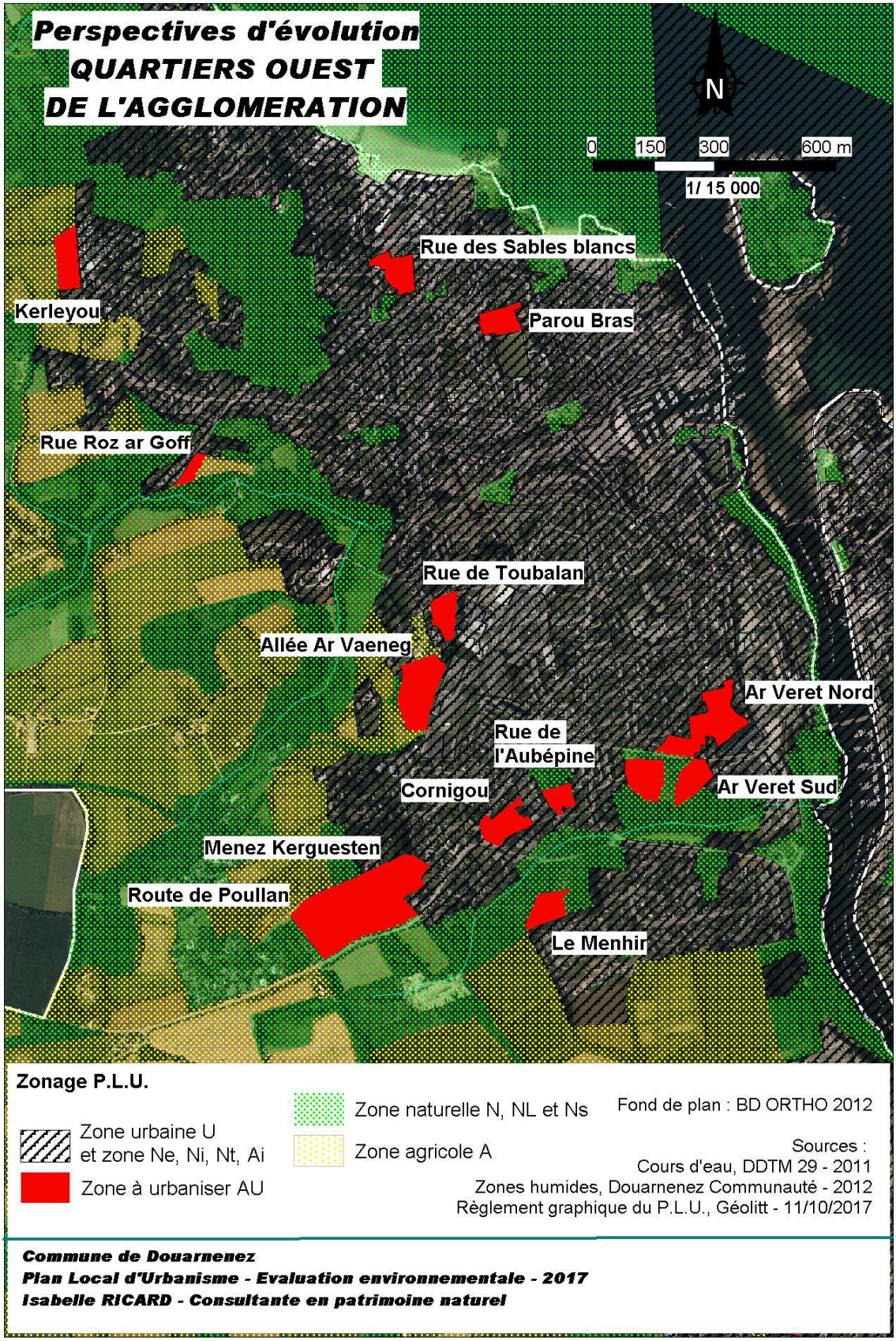
Landes, fruticées et prairies	
P	Prairies permanentes
L&F	Landes et fourrés
Fo	Fourrés
Bois	
Bf	Bois de feuillus
Bm	Bois mixte
Terres agricoles	
C	Terres agricoles (cultures, prairies temporaires)
V	Vergers
Paysages artificiels	
J	Jardins
EV	Espaces verts

7.3.3. Quartiers Ouest de l'agglomération

14 enveloppes de zones à urbaniser sont présentes sur la partie Ouest de l'agglomération et couvrent 16,27 ha.
Elles s'établissent au sein ou en périphérie du quartier de Tréboul, à l'Ouest de la rivière du Port Rhu.
Ce quartier constitue l'un des principaux pôles en matière d'accueil d'habitat sur l'agglomération de Douarnenez.

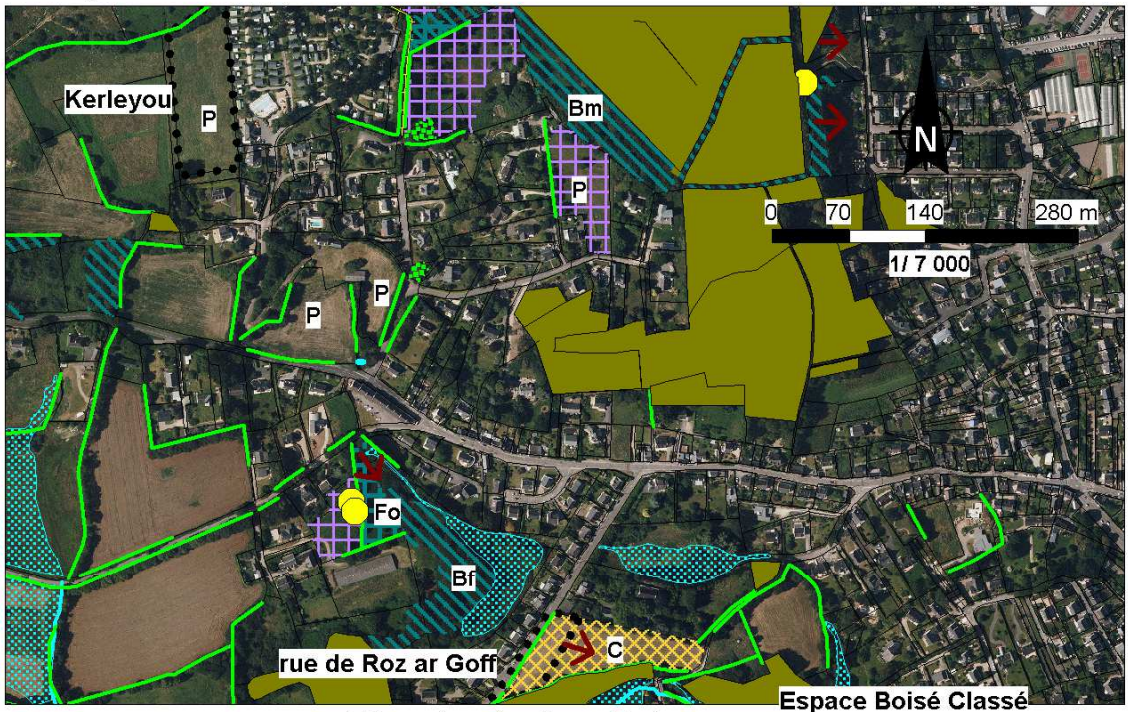
Nom	Zonage P.L.U.	Surface en ha	Zone en extension de l'urbanisation
Kerleyou	1AUL	0,93	X
Rue des Sables blancs	2AUHc	0,87	
Parou Braz	1AUHb	0,69	
Rue Roz ar Goff	1AUHc	0,31	X
Rue de Toubalan	1AUHb	0,62	
Allée Ar Vaeneg (Toubalan)	1AUic	1,73	X
Ar Veret Nord	1AUHb	2	
Ar Veret Sud	1AUHb	0,98	
Ar Veret Sud	1AUHb	0,78	
Rue de l'Aubépine	1AUHb	0,42	
Cornigou	1AUHb	0,87	
Le Menhir	1AUHb	0,71	X
Menez Kerguesten	1AUHc	3,72	X
Route de Poullan (Menez Kerguesten Ouest)	2AUHc	1,61	X

Les secteurs à vocation d'habitat couvrent 13,58 ha soit environ 83 % des zones AU de Tréboul.
Les secteurs à vocation commerciale couvrent 1,73 ha et sont en continuité de la zone commerciale de Toubalan.
Le secteur à vocation d'activités touristiques (1AUL) est en continuité du camping de Kerleyou.
Les sites enclavés dans l'urbain présentant de faibles sensibilités environnementales ne font pas l'objet d'une fiche : rue des sables blancs, Parou Braz et Cornigou.


Perspectives d'évolution
QUARTIERS OUEST
DE L'AGGLOMERATION
N
0 150 300 600 m
1/ 15 000
Rue des Sables blancs
Kerleyou
Parou Bras
Rue Roz ar Goff
Rue de Toubalan
Allée Ar Vaeneg
Ar Veret Nord
Rue de
l'Aubépine
Cornigou
Ar Veret Sud
Menez Kerguesten
Route de Poullan
Le Menhir
Zonage P.L.U.
Zone urbaine U
et zone Ne, Ni, Nt, Ai
Zone à urbaniser AU
Zone naturelle N, NL et Ns
Zone agricole A
Fond de plan : BD ORTHO 2012
Sources :
Cours d'eau, DDTM 29 - 2011
Zones humides, Douarnenez Communauté - 2012
Règlement graphique du P.L.U., Géolitt - 11/10/2017
Commune de Douarnenez
Plan Local d'Urbanisme - Evaluation environnementale - 2017
Isabelle RICARD - Consultante en patrimoine naturel

Dénomination	Kerleyou
Localisation	Tréboul Ouest
Surface en ha	0,93 ha
Zonage P.L.U.	1AUL
Justification	Accès par le camping de Kerleyou
Choix de solutions alternatives au regard d'éléments de protection de l'environnement	Ce site a été retenu pour limiter l'extension du camping dans le bois d'Isis au Nord. L'objectif étant de maintenir les continuités écologiques entre le Bois d'Isis et le bois du Rohou.
Eléments naturels protégés dans le P.L.U.	Elément naturel à protéger (article L151-23 du code de l'urbanisme) Haie sur talus en bordure Nord
Autres caractéristiques environnementales	Le site est occupé par des terres agricoles.
Mesures d'accompagnement du projet	Création de talus en bordure Ouest + végétalisation avec des arbres et/ ou arbustes locaux Aménagement d'une zone tampon arborée en partie Sud (vis-à-vis des habitations) + plantation d'essences locales
Incidences sur l'environnement	Impacts globalement limités par les mesures environnementales

Perspectives d'évolution TREBOUL



Zonage P.L.U.

- Zone urbaine
- Zone à urbaniser
- Zone naturelle
- Zone agricole

Eléments naturels protégés au titre de l'article L151-23

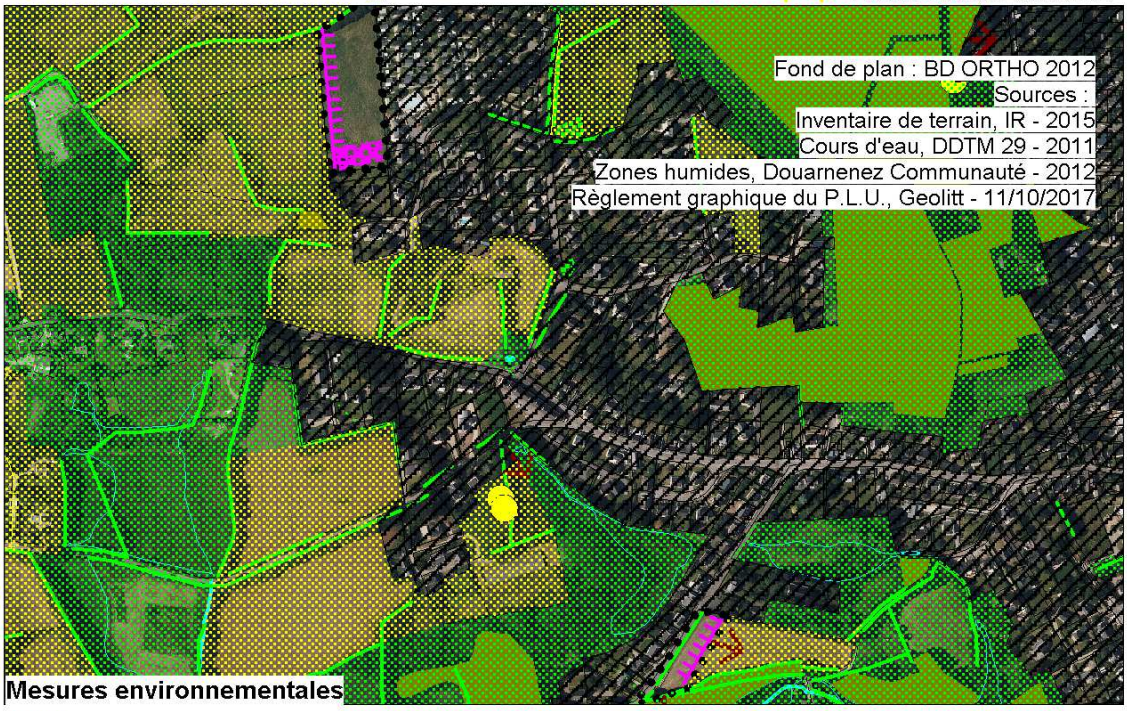
- Zone humide
- Linéaire bocager
- Alignement d'arbres
- Bosquet, parc
- Arbre d'intérêt

Espace Boisé Classé

- Boisement
- Jardin arboré et parc

Autre

- Pente
- Fossé et écoulement d'eau sans lit différencié
- Liaison douce existante



Mesures environnementales

- Talus à créer
- Zone tampon avec plantation d'essences locales (20 m mini)
- Liaison douce à créer

Commune de Douarnenez
Plan Local d'Urbanisme
Evaluation environnementale - 2017
Isabelle RICARD - Consultante en patrimoine naturel

Dénomination	Rue Roz ar Goff
Localisation	Tréboul Ouest
Surface en ha	0,31 ha
Zonage P.L.U.	1AUHc
Justification	Site proche des réseaux Accès par la rue Roz ar Goff
Choix de solutions alternatives au regard d'éléments de protection de l'environnement	La zone à urbaniser a été revue à la baisse afin de limiter l'extension de l'urbanisation vers le vallon.
Eléments naturels protégés dans le P.L.U.	Elément naturel à protéger (article L151-23 du code de l'urbanisme) Talus mureté le long de la rue Roz ar Goff Talus en bordure Sud Espace Boisé Classé Boisement de feuillus en surplomb du vallon (Sud de la zone 1AUHc)
Autres caractéristiques environnementales	Le site est occupé par des terres agricoles. Haie ornementale en bordure Nord
Mesures d'accompagnement du projet	Création de talus en bordure Est + végétalisation avec des arbres et/ ou arbustes locaux
Incidences sur l'environnement	Impacts globalement faibles Toutefois, d'une façon générale, le développement urbain linéaire le long d'une voie n'est pas à privilégier.
Mesures complémentaires proposées	Limiter les accès directs sur la rue Roz ar Goff

Talus mureté le long de la rue de Roz ar Goff

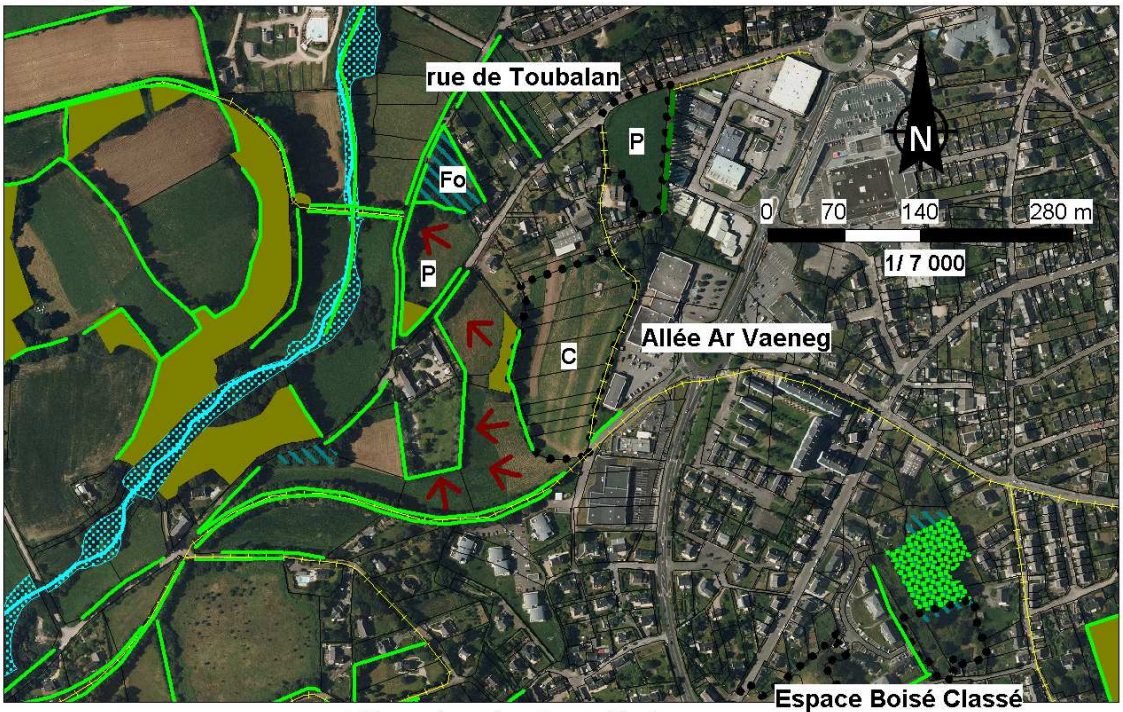
Parcelle agricole sur la zone 1AUhc « Rue Roz ar Goff *»*

Dénomination	Rue de Toubalan
Localisation	Quartier Sud de Tréboul
Surface en ha	0,62 ha
Zonage P.L.U.	1AUHb
Justification	Site enclavé dans l'urbain Proximité des réseaux Accès par la rue de Toubalan et le chemin de Toubalan
Eléments naturels protégés dans le P.L.U.	
Autres caractéristiques environnementales	Alignement de peupliers en bordure Est Prairie
Mesures d'accompagnement du projet	Trame verte en milieu urbain : ☺ Création de talus en bordure de la future liaison douce (côté rue de Toubalan)
Incidences sur l'environnement	Impacts globalement faibles
Liaisons douces	Prolongement de la liaison douce existante le long de la rue de Toubalan

Décrochement de terrain le long de la rue de Toubalan

Prairie sur la zone 1AUHb « rue de Toubalan »

Perspectives d'évolution TOUBALAN



Zonage P.L.U.

- Zone urbaine
- Zone à urbaniser
- Zone naturelle
- Zone agricole

Eléments naturels protégés au titre de l'article L151-23

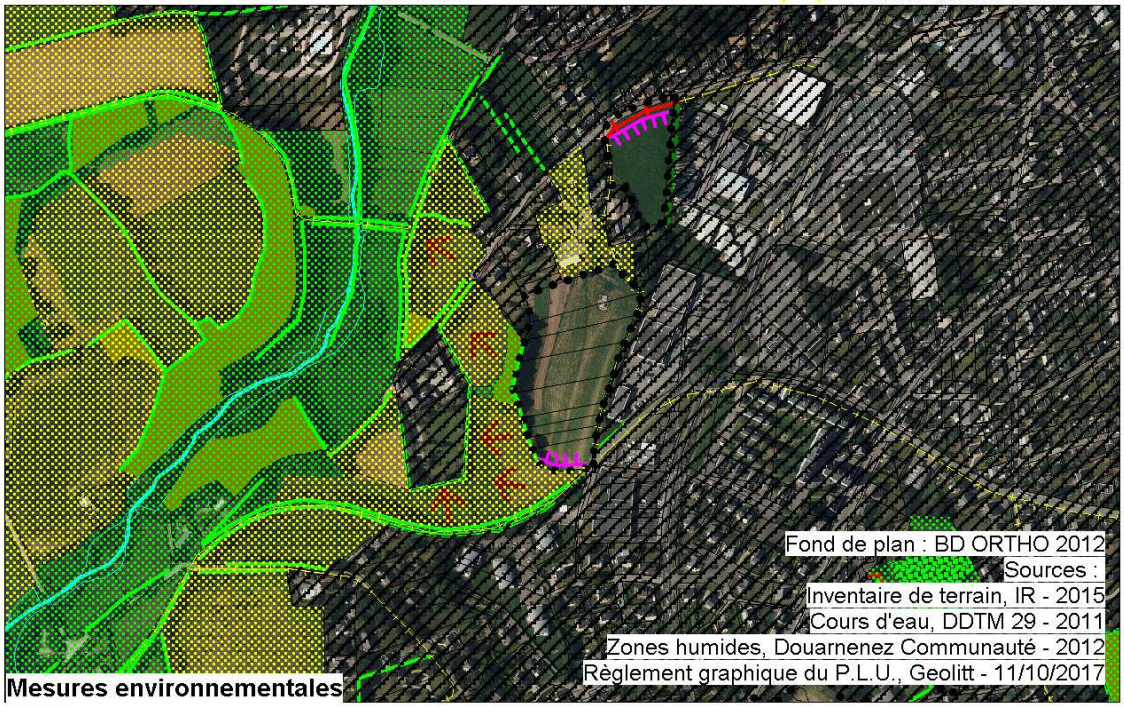
- Zone humide
- Linéaire bocager
- Alignement d'arbres
- Bosquet, parc
- Arbre d'intérêt

Espace Boisé Classé

- Boisement
- Jardin arboré et parc

Autre

- Pente
- Fossé et écoulement d'eau sans lit différencié
- Liaison douce existante



Mesures environnementales

- Talus à créer
- Liaison douce à créer

Commune de Douarnenez
Plan Local d'Urbanisme
Evaluation environnementale - 2017
Isabelle RICARD - Consultante en patrimoine naturel

Dénomination	Allée Ar Vaeneg (Toubalan)
Localisation	Quartier Sud de Tréboul
Surface en ha	1,73 ha
Zonage P.L.U.	1AUic
Justification	Développement commercial - Proximité des réseaux Accès par l'allée Ar Vaeneg
Choix de solutions alternatives au regard d'éléments de protection de l'environnement	La zone à urbaniser a été revue à la baisse afin de limiter l'extension de l'urbanisation vers les secteurs de fortes pentes (Nord et Est de la ferme de Trézulien).
Eléments naturels protégés dans le P.L.U.	Elément naturel à protéger (article L151-23 du code de l'urbanisme) Haies en très bon état de conservation en bordure de l'ancienne voie ferrée Décrochement arboré en limite Ouest de la zone 1AUic Espace Boisé Classé Bosquet en bordure Ouest de la zone 1AUic
Autres caractéristiques environnementales	Le site est occupé par des terres agricoles.
Mesures d'accompagnement du projet	Trame verte en milieu urbain ☺ Préserver la qualité paysagère (ancienne voie ferrée, ferme de Trézulien, bocage de bonne qualité) ☺ Protéger les éléments bocagers existants ☺ Créer un talus en bordure Sud et planter des essences locales ☺ Mettre en valeur l'accès de la voie verte
Incidences sur l'environnement	Impacts environnementaux globalement faibles Toutefois, le site présente de fortes sensibilités paysagères.
Liaisons douces	Préservation de l'ancienne voie ferrée réhabilitée et mise en valeur de son accès Maintien de la liaison douce existante en limite Est de la zone 1AUic

Liaison douce et parcelle agricole

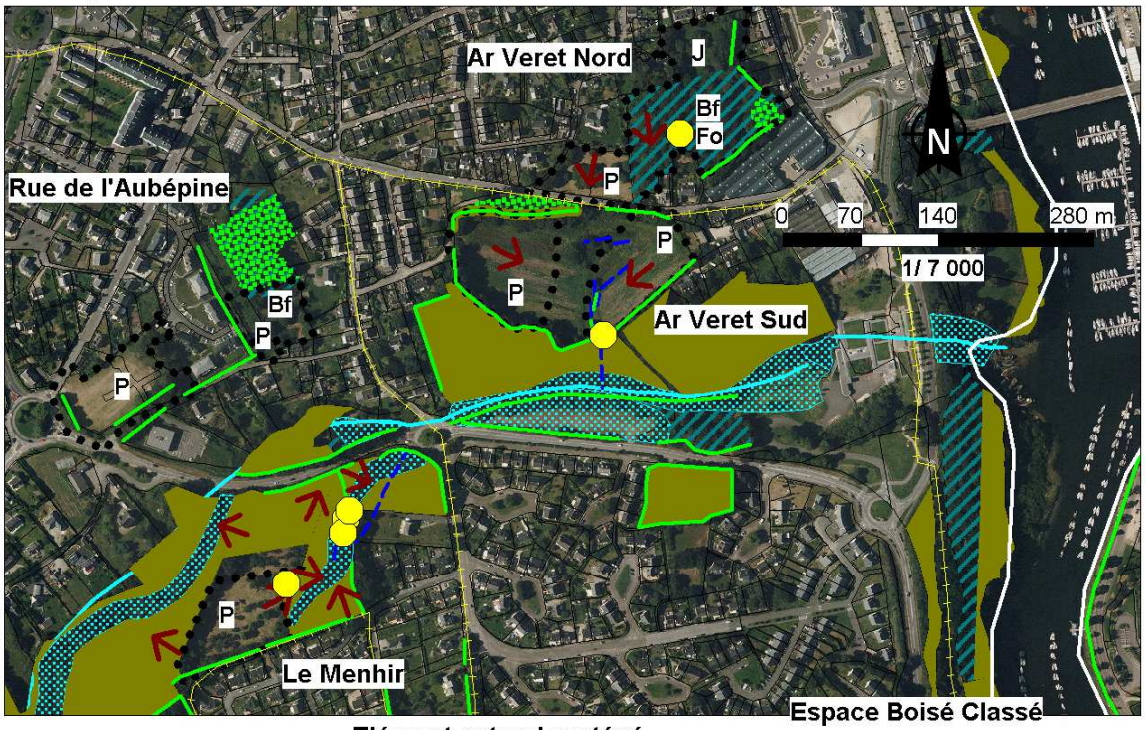
Linéaire bocager en bordure Ouest

Dénomination	Ar Veret Nord
Localisation	Tréboul Sud – Nord Boulevard Jean Moulin
Surface en ha	2 ha
Zonage P.L.U.	1AUHb
Justification	Pôle de développement majeur à dominante résidentielle Site dans l'urbanisation, à proximité des axes routiers stratégiques et proche des réseaux Accès par la rue Ar Veret et par la rue de Reuniat
Choix de solutions alternatives au regard d'éléments de protection de l'environnement	La zone à urbaniser a été choisie afin de limiter l'extension de l'urbanisation en périphérie de l'agglomération.
Eléments naturels protégés dans le P.L.U.	<u>Elément naturel à protéger (article L151-23 du code de l'urbanisme)</u> Haie, talus et décrochement de terrain en périphérie Bosquet en partie Sud-Est de la zone 1AUHb 1 arbre d'intérêt au cœur de la zone 1AUHb (Cyprès)
Autres caractéristiques environnementales	Le site comprend une prairie ponctuée d'arbres (châtaigniers, chênes) et des boisements et fourrés. La partie Nord est un jardin (potager, arbres fruitiers).
Mesures d'accompagnement du projet	Mettre en valeur les éléments naturels protégés au P.L.U. Préserver les arbres dans la mesure du possible
Incidences sur l'environnement	Impacts moyens Ce site urbain est à l'heure actuelle arboré. Il contribue au maintien de la biodiversité en ville. Il joue un fort rôle paysager du fait de sa situation sur un promontoire.
Mesures complémentaires proposées	Le projet d'urbanisme veillera à conserver au maximum le caractère arboré du site. Un espace vert peut être aménagé au cœur de la zone 1AUHb.

Prairie ponctuée d'arbres

Décrochement de terrain arboré

Perspectives d'évolution AR VERET



Zonage P.L.U.

- Zone urbaine
- Zone à urbaniser
- Zone naturelle
- Zone agricole

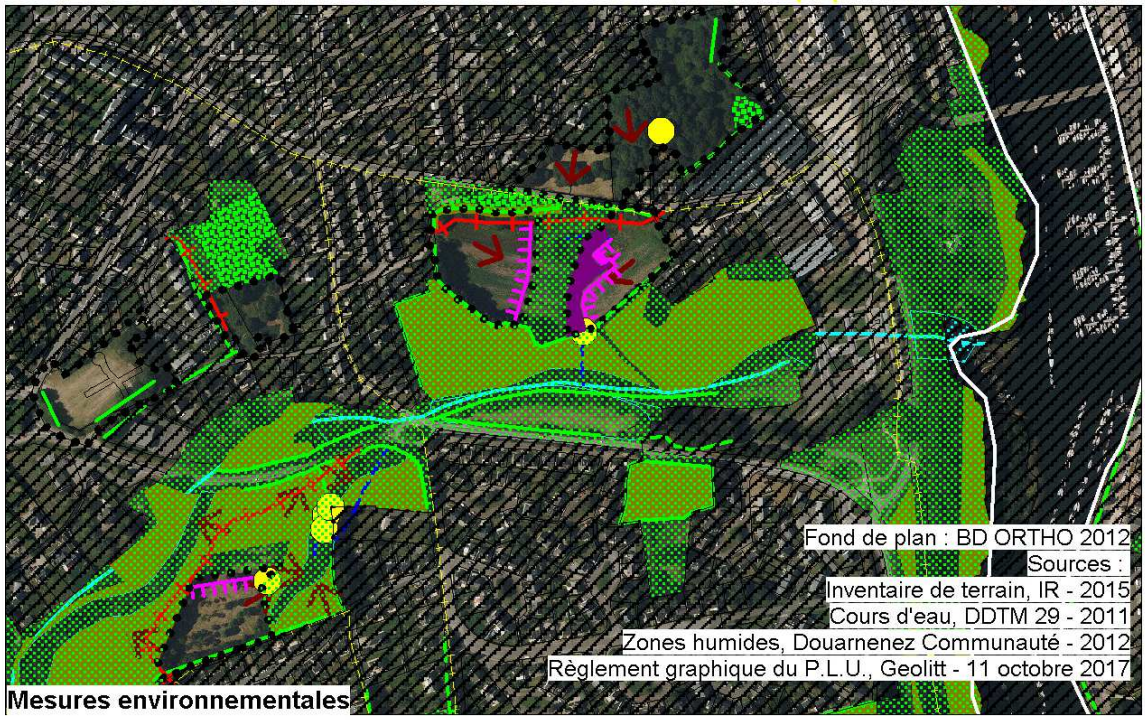
Elément naturel protégé au titre de l'article L151-23

- Zone humide
- Linéaire bocager
- Alignement d'arbres
- Bosquet, parc
- Arbre d'intérêt

- Boisement
- Jardin arboré et parc

Autre

- Pente
- Fossé et écoulement d'eau sans lit différencié
- Liaison douce existante



Mesures environnementales

- Talus à créer
- Zone non constructible
- Liaison douce à créer

Commune de Douarnenez
Plan Local d'Urbanisme
Evaluation environnementale - 2017
Isabelle RICARD - Consultante en patrimoine naturel

Dénomination	Ar Veret Sud
Localisation	Tréboul Sud – Nord Boulevard Jean Moulin
Surface en ha	0,98 ha + 0,78 ha
Zonage P.L.U.	1AUHb
Justification	Pôle de développement majeur à dominante résidentielle Site dans l'urbanisation, à proximité des axes routiers stratégiques et proche des réseaux Accès par la rue Ar Veret
Choix de solutions alternatives au regard d'éléments de protection de l'environnement	La zone à urbaniser a été revue à la baisse et deux enveloppes ont été distinguées afin de préserver le micro-vallon au milieu.
Eléments naturels protégés dans le P.L.U.	Elément naturel à protéger (article L151-23 du code de l'urbanisme) Haies bocagères et talus en périphérie Fourrés le long de la rue Ar Veret Espace Boisé Classé Haie bocagère le long de la rue Ar Veret Boisement dans le vallon du ruisseau de Kerroué (au Sud)
Autres caractéristiques environnementales	Le site est occupé par des prairies. Un écoulement d'eau connecté au ruisseau de Kerroué est visible en partie centrale. On note la présence de végétation aquatique et hygrophile (cresson de fontaine, ache faux-cresson, jonc diffus, saule…). Ce micro-vallon forme un habitat potentiel pour les batraciens notamment le Triton palmé et la Salamandre tachetée.
Mesures d'accompagnement du projet	Trame verte en milieu urbain ☺ Conservation des très beaux arbres le long de la rue Ar Veret (recul du bâti pour assurer leur protection) ☺ Préservation du petit vallon : bande insconstructible le long du vallon pour conserver les fossés et leurs bordures (végétation aquatique et hygrophile) Pour favoriser la biodiversité, des zones un peu plus profondes peuvent être creusées dans les fossés (potentiellement favorable à la Grenouille rousse ou agile par exemple) ☺ Création de talus entre le micro vallon et les zones 1AUhb Pas de plantation d'arbres pour maintenir l'ensoleillement dans le fossé (conditions essentielles pour le développement des pontes de batraciens)
Incidences sur l'environnement	Globalement limitées par les mesures environnementales
Liaisons douces	La rue Ar Veret forme le prolongement de la promenade Edouard Paulet. Il est donc proposé de créer une liaison douce en appui sur les haies bocagères (en très bon état de conservation) en bordure sud de la rue. Cet aménagement permettra de mettre en valeur les arbres le long de la rue (EBC).

Ar Veret *Sud – zone 1AUHb*

Dénomination	Rue de l'Aubépine
Localisation	Tréboul Sud – Nord Boulevard Jean Moulin
Surface en ha	0,42 ha
Zonage P.L.U.	1AUHb
Justification	Site enclavé dans l'urbanisation, proche des réseaux Accès par la rue de l'Aubépine
Choix de solutions alternatives au regard d'éléments de protection de l'environnement	La zone à urbaniser a été revue à la baisse afin de préserver le boisement.
Eléments naturels protégés dans le P.L.U.	Elément naturel à protéger (article L151-23 du code de l'urbanisme) Bois de chênes (arbres âgés) entouré d'un mur en pierre (au Nord de la zone 1AUHb) Haie arborescente sur talus en bordure Ouest
Autres caractéristiques environnementales	Le site est occupé par une prairie ponctuée d'arbres. Présence du Laurier palme et Laurier sauce (espèces exotiques invasives)
Mesures d'accompagnement du projet	Trame verte en milieu urbain ☺ Maintien du boisement de feuillus Gestion des plantes exotiques invasives Toute plante exotique invasive arrachée doit être stockée, avec toutes les précautions nécessaires pour éviter la dissémination de fragments de tiges, de racines ou de feuilles, puis incinérée.
Incidences sur l'environnement	Impacts globalement faibles
Liaisons douces	Liaison douce à prolonger en contrebas des escaliers existants au Nord-Ouest (impasse des Noisetiers)

Liaison douce à aménager au Nord-Ouest de la zone 1AUHb « Rue de l'Aubépine »

Partie Ouest de la zone 1AUHb « Rue de l'Aubépine »

Vue sur le boisement au nord de la zone 1AUHb

Boisement au nord de la zone 1AUHb

Zone 1AUHb « Rue de l'Aubépine »

zone 1AUHb « Rue de l'Aubépine »

Dénomination	Le Menhir
Localisation	Tréboul Sud – Sud Boulevard Jean Moulin
Surface en ha	0,71 ha
Zonage P.L.U.	1AUHb
Justification	Pôle de développement à vocation résidentielle – emprise foncière appartenant à Douarnenez Habitat Site à proximité des axes routiers stratégiques et proche des réseaux Accès par la rue de Tevennec
Choix de solutions alternatives au regard d'éléments de protection de l'environnement	La zone à urbaniser a été revue à la baisse afin de préserver les vallons. ☺ Diminution de la zone AU afin de conserver des boisements continus en bordure des vallons = zone tampon entre les zones humides et les zones urbaines Les limites de la zone à urbaniser tiennent également mieux compte de la topographie locale. Ainsi, les secteurs de pente ne sont pas urbanisés.
Eléments naturels protégés dans le P.L.U.	<u>Elément naturel à protéger (article L151-23 du code de l'urbanisme)</u> Zones humides dans le vallon du ruisseau de Kerroué et dans le petit vallon à l'Est de la zone 1AUHb Haies bocagères en limite Sud de la zone 1AUHb Arbres d'intérêt (chênes âgés) en limite Est et au Nord-Est <u>Espace Boisé Classé</u> Bois dans le vallon du ruisseau de Kerroué et dans le petit vallon à l'Est de la zone 1AUHb
Autres caractéristiques environnementales	Site situé entre deux vallons Prairie ponctuée de jeunes arbres (Frênes, Chênes, Hêtres)
Mesures d'accompagnement du projet	<u>Trame verte en milieu urbain</u> ☺ Création d'un talus en limite Nord ☺ Préservation du caractère arboré du talus en limite Sud
Incidences sur l'environnement	Globalement limitées par les mesures environnementales Dégradation des continuités écologiques de l'amont vers l'aval
Mesures complémentaires proposées	☺ Inscription du talus arboré en limite Sud dans l'espace public + gestion des arbres par la commune
Liaisons douces	Chemin existant en bordure Sud du futur lotissement Cheminement entre le vallon de Kerroué et la future zone d'urbanisation à créer + continuité avec les sentiers existants

Le Menhir – *zone 1AUHb*

Cheminement piéton en bordure du boisement dans le vallon du ruisseau de Kerroué

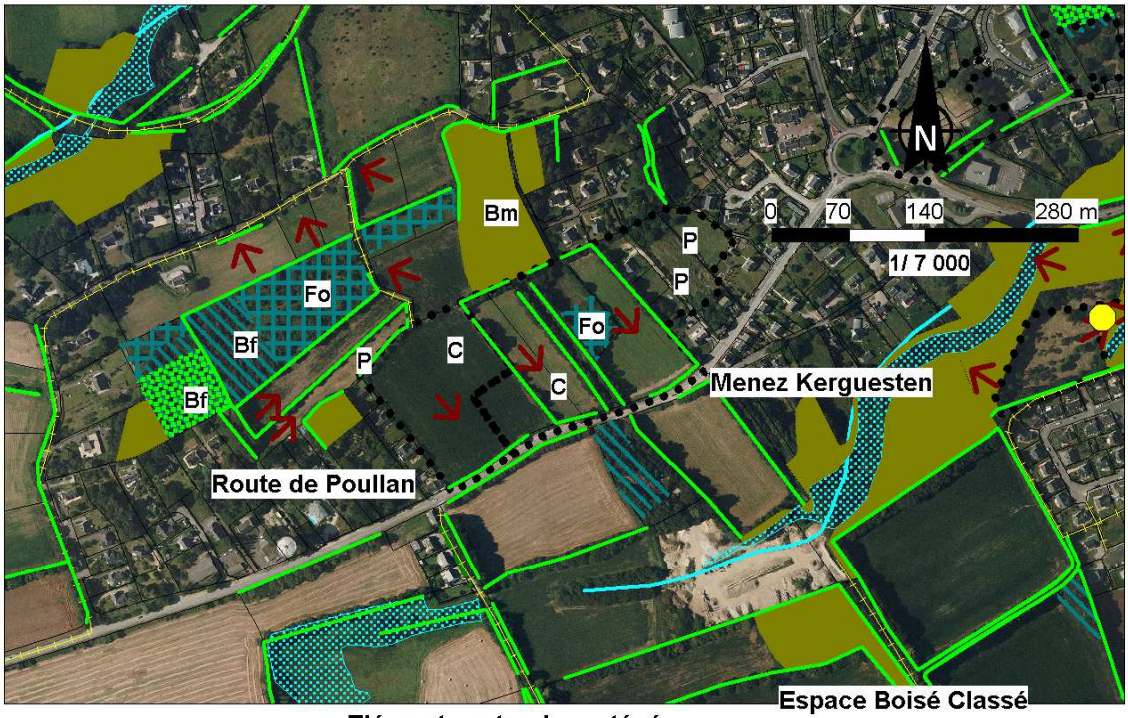
Arbres d'intérêt et haies en très bon état au Nord-Est de la zone 1AUHb

Dénomination	Menez Kerguesten
Localisation	Nord Route de Poullan
Surface en ha	3,72 ha
Zonage P.L.U.	1AUHc
Justification	Pôle de développement majeur à vocation d'habitat Site à proximité des axes routiers stratégiques et proche des réseaux Accès par la route de Poullan et par la rue du Commandant Fernand
Eléments naturels protégés dans le P.L.U.	Elément naturel à protéger (article L151-23 du code de l'urbanisme) Haies bocagères (791 m.l) Espace boisé Classé Boisement mixte au Nord
Autres caractéristiques environnementales	Le site est majoritairement occupé par des terres agricoles bordées de haies sur talus.
Mesures d'accompagnement du projet	Trame verte en milieu urbain ☺ Maintien des talus arborés Dispositions particulières Période de travaux de débroussaillage et coupe d'arbres entre fin octobre et début mars pour limiter les impacts sur la faune
Incidences sur l'environnement	Impacts moyens Arasement de talus et haies bocagères (accès, voiries..) La partie à l'ouest du chemin creux grignote l'espace rural.
Mesures complémentaires proposées	Limiter les percées dans le chemin creux au cœur de la zone 1AUHc Inscription des talus en bordure du chemin creux dans l'espace public + gestion des arbres par la commune
Liaisons douces	Cheminements piéton/ vélo à créer vers l'ancienne voie ferrée au Nord et le long de la route de Poullan

Parcelle agricole sur la zone 1AUHc

Ancien chemin creux au cœur de la zone 1AUHc

Perspectives d'évolution ROUTE DE POULLAN



Zonage P.L.U.

- Zone urbaine
- Zone à urbaniser
- Zone naturelle
- Zone agricole

Eléments naturels protégés au titre de l'article L151-23

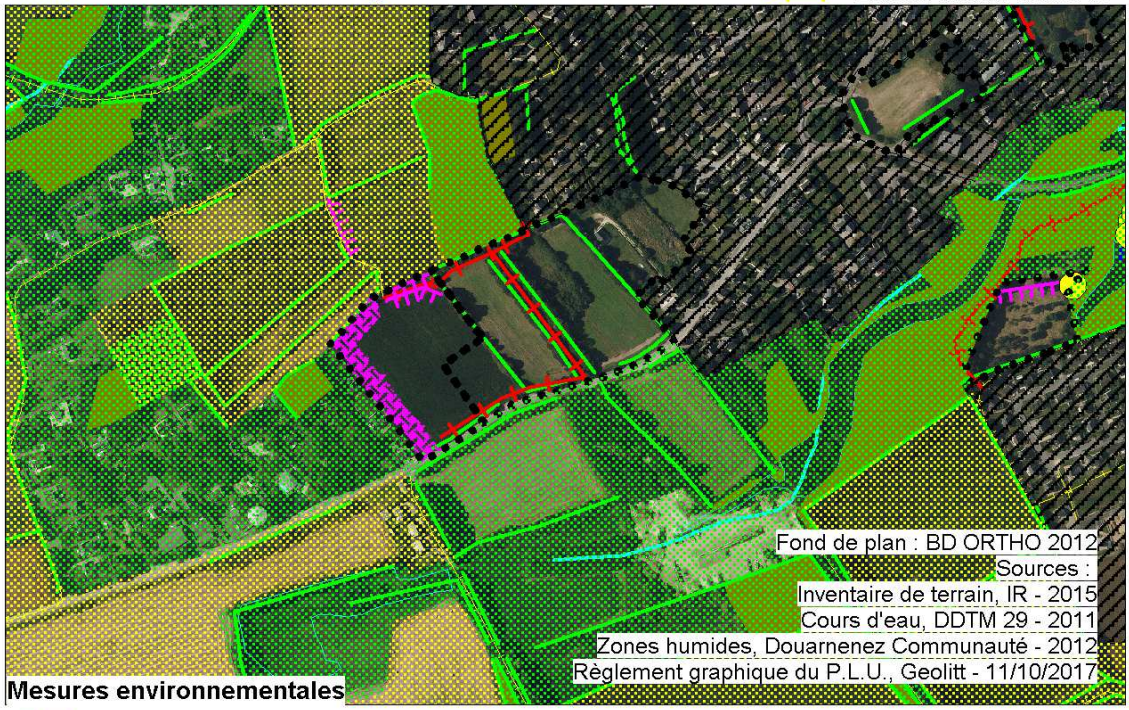
- Zone humide
- Linéaire bocager Alignement d'arbres
- Bosquet, parc
- Arbre d'intérêt

Espace Boisé Classé

- Boisement Jardin arboré et parc

Autre

- Pente
- Fossé et écoulement d'eau sans lit différencié
- Liaison douce existante



Mesures environnementales

- Talus à créer
- Zone de perméabilité (continuité écologique) Jardins avec clôtures végétales (20 m mini)

Commune de Douarnenez
Plan Local d'Urbanisme
Evaluation environnementale - 2017
Isabelle RICARD - Consultante en patrimoine naturel

Dénomination	Route de Poullan (Menez Kerguesten Ouest)
Localisation	Nord Route de Poullan
Surface en ha	1,61 ha
Zonage P.L.U.	2AUHc
Justification	Site à proximité des axes routiers stratégiques et proche des réseaux Accès par la zone 1AUHc « Menez Kerguesten »
Eléments naturels protégés dans le P.L.U.	Elément naturel à protéger (article L151-23 du code de l'urbanisme) Haies bocagères en périphérie Boisement au Nord-Ouest Espace Boisé Classé Jardin arboré à l'Ouest Boisement au Nord-Est
Autres caractéristiques environnementales	Le site est occupé par des terres agricoles.
Mesures d'accompagnement du projet	Trame verte en milieu urbain Le projet d'urbanisme sera conçu de façon à ce que les jardins forment sur une coulée verte sur une bande de 20 m minimum en limite du hameau actuel (à l'Ouest de la zone 2AUHc). Les clôtures en limite des futurs lots seront végétales et perméables à la petite faune.
Incidences sur l'environnement	Impacts forts Le site conforte le développement de l'urbanisation le long de la route de Poullan. Il renforce l'effet de coupure sur les continuités écologiques entre les espaces naturels au nord et ceux au sud de la voie.
Liaisons douces	Cheminements piétons/ vélos à créer vers l'ancienne voie ferrée au Nord et le long de la route de Poullan

Bocage au nord de la zone 2AUHc

Espace Boisé Classé au Nord-Est

7.3.4. Les quartiers de Pouldavid et de Kermarron

Le quartier de Pouldavid présente 2 secteurs d'urbanisation future à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat, dans les secteurs de Kerem et de Kerbiguet.

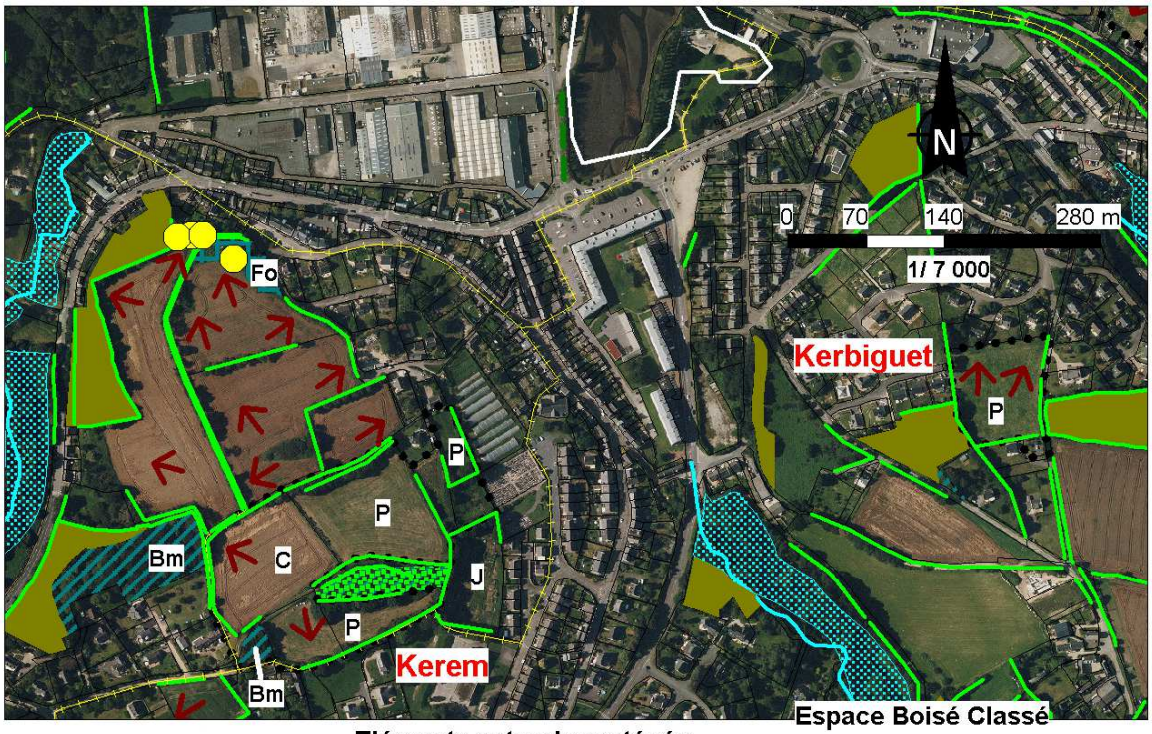
Nom	Zonage P.L.U.	Surface en ha	Zone en extension de l'urbanisation
Kerem	1AUHc	3,81	X
Kerbiguet	1AUHc	0,86	X
Chemin de Kermarron	1AUHb	0,40	

Dénomination	Kerem
Localisation	Pouldavid Ouest
Surface en ha	3,81 ha
Zonage P.L.U.	1AUHc
Justification	Pôle de développement à vocation résidentielle Site proche des réseaux Accès par le chemin de Kerem
Eléments naturels protégés dans le P.L.U.	Elément naturel à protéger (article L151-23 du code de l'urbanisme) Haies bocagères Bosquet au cœur de la zone (futur espace vert)
Autres caractéristiques environnementales	Le site est occupé par des parcelles agricoles entourées de haies sur talus. A noter, le petit bois de résineux à l'entrée de la zone 1AUHc (croix et bancs)
Mesures d'accompagnement du projet	Aménagement d'un espace vert à l'entrée de la zone 1AUHc Aménagement d'un espace vert au cœur de la zone 1AUHc Création de talus en limite Est Maintien d'un accès aux parcelles agricoles au Nord de la zone 1AUHc
Incidences sur l'environnement	Globalement limitées par les mesures environnementales Arasement de talus (accès et voirie)
Liaisons douces	Remise en état des chemins creux existants Chemin à créer en appui sur les haies bocagères existantes + Restauration de chemin creux + Continuité avec les liaisons douces existantes au Sud

Futur espace vert au cœur de la zone 1AUHc

Haie arborescente sur talus en périphérie

Perspectives d'évolution POULDAVID



Zonage P.L.U.

- Zone urbaine
- Zone à urbaniser
- Zone naturelle
- Zone agricole

Eléments naturels protégés au titre de l'article L151-23

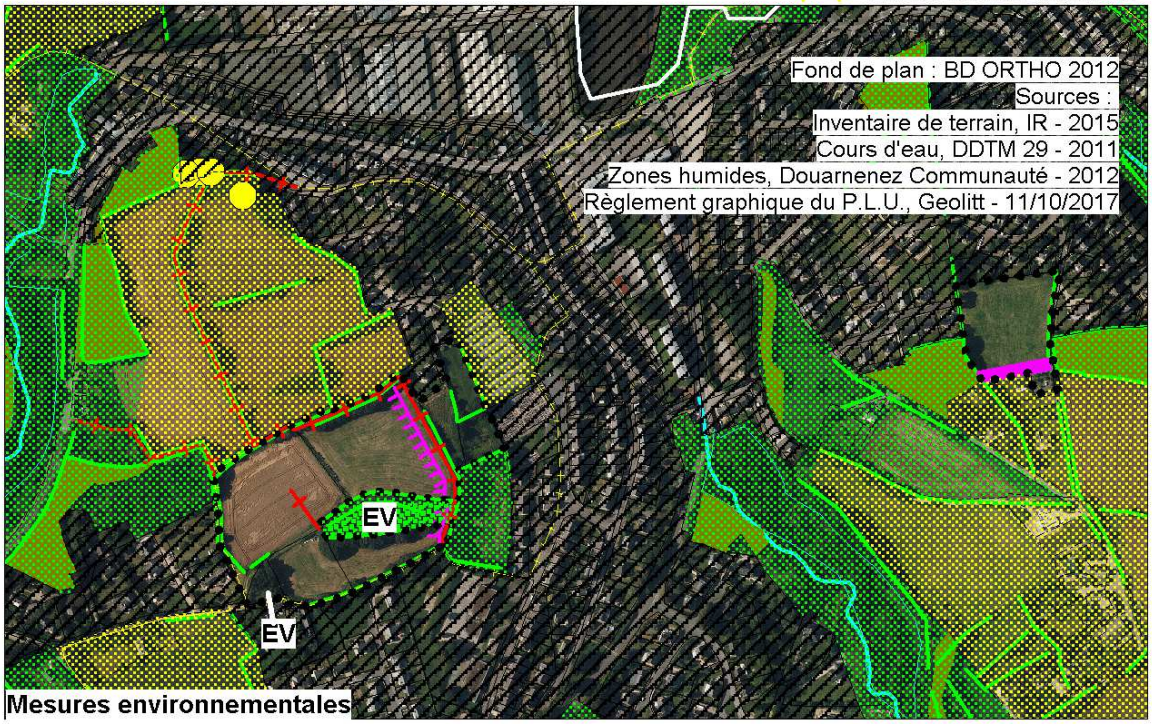
- Zone humide
- Linéaire bocager Alignement d'arbres
- Bosquet, parc
- Arbre d'intérêt

Espace Boisé Classé

- Bois
- Jardin arboré et parc

Autre

- Pente
- Fossé et écoulement d'eau sans lit différencié
- Liaison douce existante



Mesures environnementales

- Talus à créer
- Zone de perméabilité (continuité écologique) Jardins avec clôtures végétales (10 m mini)
- Liaison douce à créer

Commune de Douarnenez
Plan Local d'Urbanisme
Evaluation environnementale - 2017
Isabelle RICARD - Consultante en patrimoine naturel

Dénomination	Kerbiguet
Localisation	Pouldavid Est
Surface en ha	0,86 ha
Zonage P.L.U.	1AUHc
Justification	Pôle de développement à vocation d'habitat Site enclavé dans l'urbanisation et proche des réseaux Accès par le chemin Run An Iliz et par la rue Lucie Aubrac
Eléments naturels protégés dans le P.L.U.	Elément naturel à protéger (article L151-23 du code de l'urbanisme) Haie bocagère en bordure Talus en bordure Sud Espace Boisé Classé Boisement de feuillus de part et d'autre de la zone 1AUhc
Autres caractéristiques environnementales	Le site est occupé par une prairie. A noter, le talus mureté le long du chemin Run An Iliz Haies ornementales en bordure Nord
Mesures d'accompagnement du projet	Trame verte en milieu urbain : ☺ Maintien d'une continuité écologique entre les deux boisements Bande inconstructible de 10 m au minimum le long du talus Sud (Jardins) Clôtures végétales en limite des futurs lots et perméables à la petite faune
Incidences sur l'environnement	Globalement limitées par les mesures environnementales Arasement du talus mureté (accès)

Vue sur la zone 1AUHc – Kerbiguet

Dénomination	Chemin de Kermarron
Localisation	Entre la rue Louis Pasteur et la route de Brest
Surface en ha	0,39 ha
Zonage P.L.U.	1AUHb
Justification	Pôle de développement à vocation d'habitat Site enclavé dans l'urbanisation et proche des réseaux Accès par la rue Gabriel Le Signe et par l'impasse de Guernesey
Eléments naturels protégés dans le P.L.U.	Elément naturel à protéger (article L151-23 du code de l'urbanisme) Décrochement de terrain arboré en limite Nord de la zone 1AUHb
Autres caractéristiques environnementales	Prairie pâturée Secteur en pente Présence de l'Ail triquètre (espèce exotique invasive)
Mesures d'accompagnement du projet	Gestion des plantes exotiques invasives : Toute plante exotique invasive arrachée doit être stockée, avec toutes les précautions nécessaires pour éviter la dissémination de fragments de tiges, de racines ou de feuilles, puis incinérée.
Incidences sur l'environnement	Globalement faibles
Liaisons douces	Chemin à l'Ouest à conserver (pas d'accès)

Décrochement de terrain arboré en limite Nord de la zone 1AUHb – *chemin de Kermarron*

7.3.5. Le quartier de Ploaré

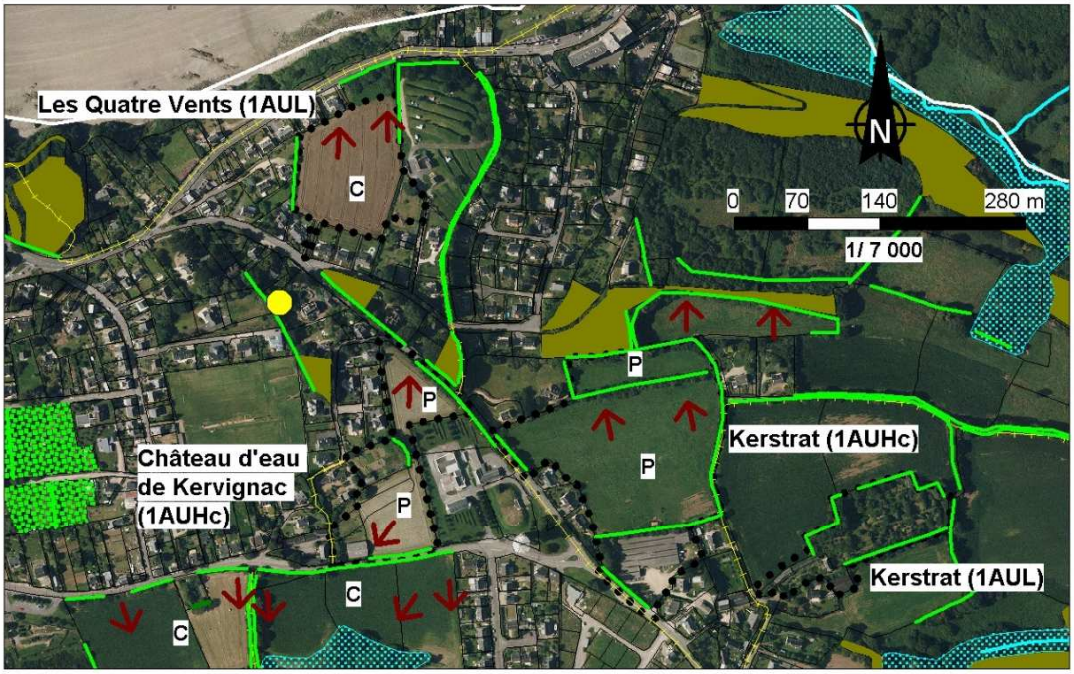
Le quartier de Ploaré comporte plusieurs secteurs d'urbanisation future à vocation d'habitat et d'activités, susceptibles d'impacter les espaces naturels et agricoles.

Nom	Zonage P.L.U.	Surface en ha	Zone en extension de l'urbanisation
Château d'eau de Kervignac	1AUHc	1,43	
Kerstrat	1AUHc	3,94	X
Les Quatres Vents	1AUL	1,44	
Kerstrat	1AUL	1,19	X
Route de Lannugat	1AUHc	0,87	X

Dénomination	Château d'eau de Kervignac
Localisation	Entre la rue Morvan Lebesque et la rue de Kerlouarnec
Surface en ha	1,43 ha
Zonage P.L.U.	1AUHc
Justification	Pôle de développement résidentiel Site à proximité des axes routiers stratégiques et proche des réseaux Accès par la rue de Kerlouarnec
Eléments naturels protégés dans le P.L.U.	Elément naturel à protéger (article L151-23 du code de l'urbanisme) Haie bocagère le long de la rue Morvan Lebesque Décrochement mureté le long de la rue de Kerlouarnec Haie au centre de la zone 1AUHc
Autres caractéristiques environnementales	Site sur une ligne de crête
Incidences sur l'environnement	Globalement faibles
Liaisons douces	Chemin de Kervignac à l'Ouest : prolongement possible dans la zone 1AUHc

Zone 1AUHc – Château de Kervignac

Perspectives d'évolution QUARTIER DE PLOARE



Zonage P.L.U.

- Zone urbaine
- Zone à urbaniser
- Zone naturelle
- Zone agricole

Eléments naturels protégés au titre de l'article L151-23

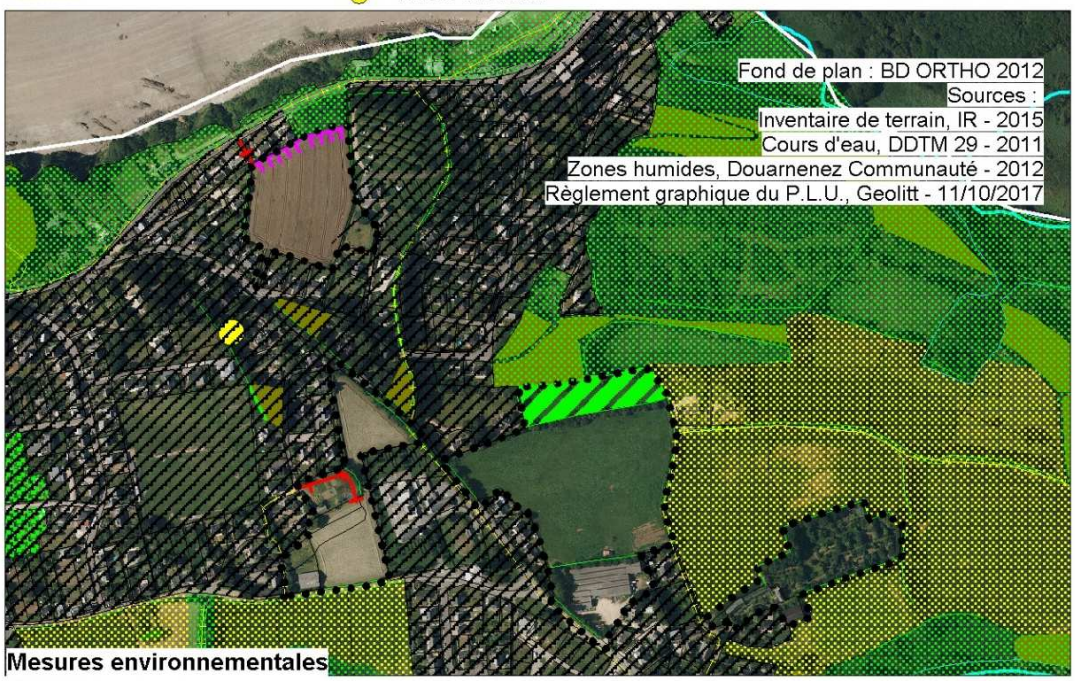
- Zone humide
- Linéaire bocager
- Alignement d'arbres
- Jardins de Kervignac
- Arbre d'intérêt

Espace Boisé Classé

- Boisement
- Jardin arboré et parc

Autre

- Pente
- Liaison douce existante



Mesures environnementales

- Talus à créer
- Espace vert
- Liaison douce à créer

Commune de Douarnenez
Plan Local d'Urbanisme
Evaluation environnementale - 2017
Isabelle RICARD - Consultante en patrimoine naturel

Dénomination	Kerstrat
Localisation	Au nord de la rue Morvan Lebesque
Surface en ha	3,94 ha
Zonage P.L.U.	1AUHc
Justification	Pôle de développement résidentiel Site à proximité des axes routiers stratégiques et proche des réseaux Accès par la rue Morvan Lebesque
Eléments naturels protégés dans le P.L.U.	Elément naturel à protéger (article L151-23 du code de l'urbanisme) Haies bocagères (760 m.l) Espace Boisé Classé Boisement au Nord
Autres caractéristiques environnementales	Le site est occupé par des prairies pâturées. Secteur en pente
Mesures d'accompagnement du projet	Trame verte en milieu urbain ☺ Maintien des éléments bocagers existants Limiter les percées dans les talus arborés Gestion optimale des eaux pluviales Définir la gestion des eaux pluviales à l'échelle de l'ensemble du secteur, avec des dispositifs paysagèrement intégrés (sans clôture...)
Incidences sur l'environnement	Impacts moyens Le site tend à étendre l'urbanisation dans l'espace rural.
Mesures complémentaires proposées	Il est proposé d'aménager un espace vert sur la parcelle en partie Nord de la zone 1AUHc. En effet, cette dernière est une prairie bordée de haies. Elle est située à proximité de boisements. Elle fait partie intégrante de la mosaïque bocagère et contribue au maintien de la biodiversité.
Liaisons douces	Chemin de Kerstrat à préserver Liaison douce à créer dans la zone 1AUhc vers le chemin de Kerstrat

Prairie sur la zone 1AUHc

Prairie sur la partie Nord de la zone 1AUHc

Dénomination	Les Quatre Vents
Localisation	Entre la route du Ris et la rue Morvan Lebesque
Surface en ha	1,44 ha
Zonage P.L.U.	1AUL
Justification	Pôle de développement à vocation d'habitat Site proche des réseaux Accès unique par la rue Morvan Lebesque
Choix de solutions alternatives au regard d'éléments de protection de l'environnement	La zone à urbaniser a été revue à la baisse afin de garder une marge de recul vis-à-vis de la route du Ris.
Eléments naturels protégés dans le P.L.U.	Elément naturel à protéger (article L151-23 du code de l'urbanisme) Haies en bordure de la zone 1AUL
Autres caractéristiques environnementales	Le site est occupé par une parcelle agricole. Il est en forte pente surplombant la plage du Ris.
Mesures environnementales	Gestion optimale des eaux pluviales Définir la gestion des eaux pluviales à l'échelle de l'ensemble du secteur, avec des dispositifs paysagèrement intégrés (sans clôture...) Création de talus en limite Nord Création de talus perpendiculaire
Incidences sur l'environnement	Globalement limitées par les mesures environnementales Très fortes sensibilités paysagères
Liaisons douces	Liaison douce vers la plage à créer A l'Est, sentier de Kervignac An Aod

Zone 1AUL – Les Quatre Vents

Dénomination	Route de Lannugat
Localisation	Au sud des lotissements rue Emile Chevé
Surface en ha	0,87 ha
Zonage P.L.U.	1AUHc
Justification	Pôle de développement à vocation d'habitat Site proche des réseaux Accès par la route de Lannugat
Eléments naturels protégés dans le P.L.U.	Haie bocagère en périphérie
Autres caractéristiques environnementales	Potagers, vergers Prairie pâturée
Incidences sur l'environnement	Globalement faibles
Liaisons douces	Liaison douce à créer vers le sentier projeté au Sud

La description cartographique de ce site figure dans la fiche illustrée relative à la zone d'activités de Lannugat (pages suivantes).

Prairie et potager de la zone 1AUHc – route de Lannugat

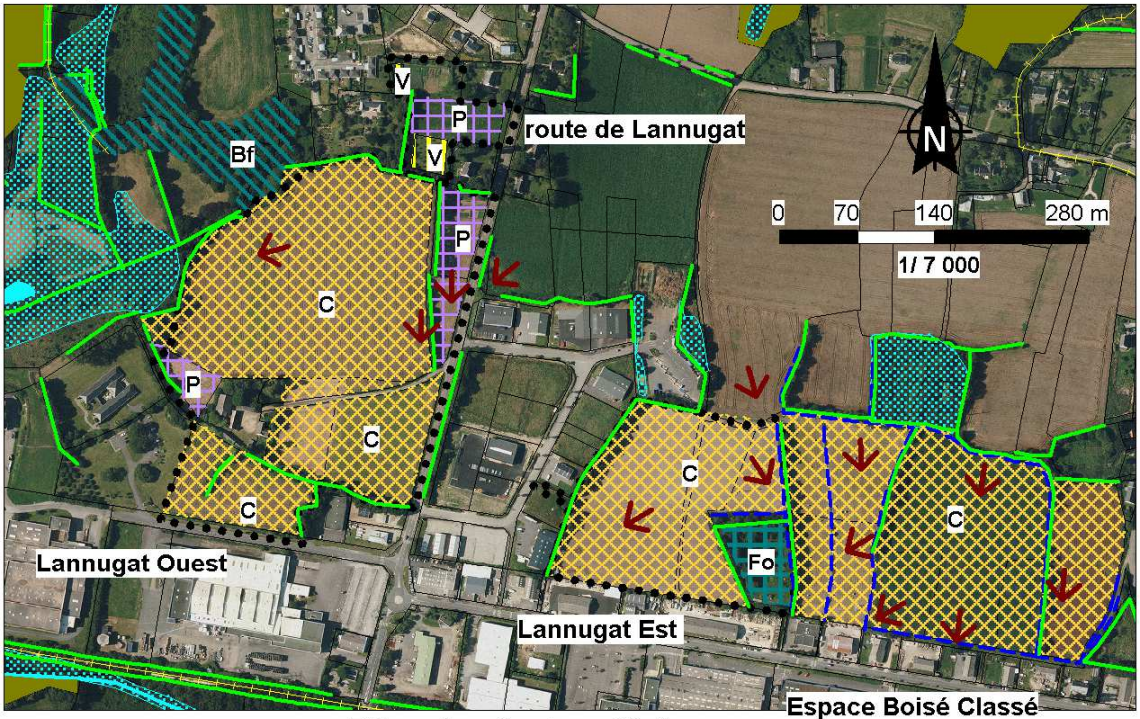
7.3.6. L'agglomération de Lannugat

L'agglomération de Lannugat constitue le principal pôle d'activités économiques de la commune de Douarnenez et de Douarnenez Communauté. Aussi, le projet de P.L.U. prévoit 2 secteurs en extension de l'enveloppe urbaine existante de manière à permettre l'accueil d'entreprises.

Dénomination	Lannugat Est
Localisation	En continuité Nord-Est de la zone d'activités
Surface en ha	3,81 ha
Zonage P.L.U.	1AUia
Justification	Pôle de développement à vocation d'activités Site proche des réseaux Accès par la rue Jean Kervoalen
Eléments naturels protégés dans le P.L.U.	Elément naturel à protéger (article L151-23 du code de l'urbanisme) Haies bocagères en périphérie de la zone
Autres caractéristiques environnementales	Le site est majoritairement occupé par des terres agricoles bordées de haies sur talus. Fossés et haies bocagères entourant une zone de fourrés sous les lignes à haute tension Haie ornementale au Sud
Mesures d'accompagnement du projet	Trame verte et bleue en zone urbaine Maintien des fossés existants Créer des talus en bordure des fossés existants Gestion optimale des eaux pluviales Privilégier les fossés plutôt que les busages Définir la gestion des eaux pluviales à l'échelle de l'ensemble du secteur, avec des dispositifs paysagèrement intégrés (sans clôture...) Pour favoriser la biodiversité : bassin de rétention en pentes douces (sans géotextile) et connexion des fossés
Incidences sur l'environnement	Globalement limitées par les mesures environnementales

Vue sur la zone 1AUia – Lannugat Est

Perspectives d'évolution LANNUGAT



Zonage P.L.U.

- Zone urbaine
- Zone à urbaniser
- Zone naturelle
- Zone agricole

Eléments naturels protégés au titre de l'article L151-23

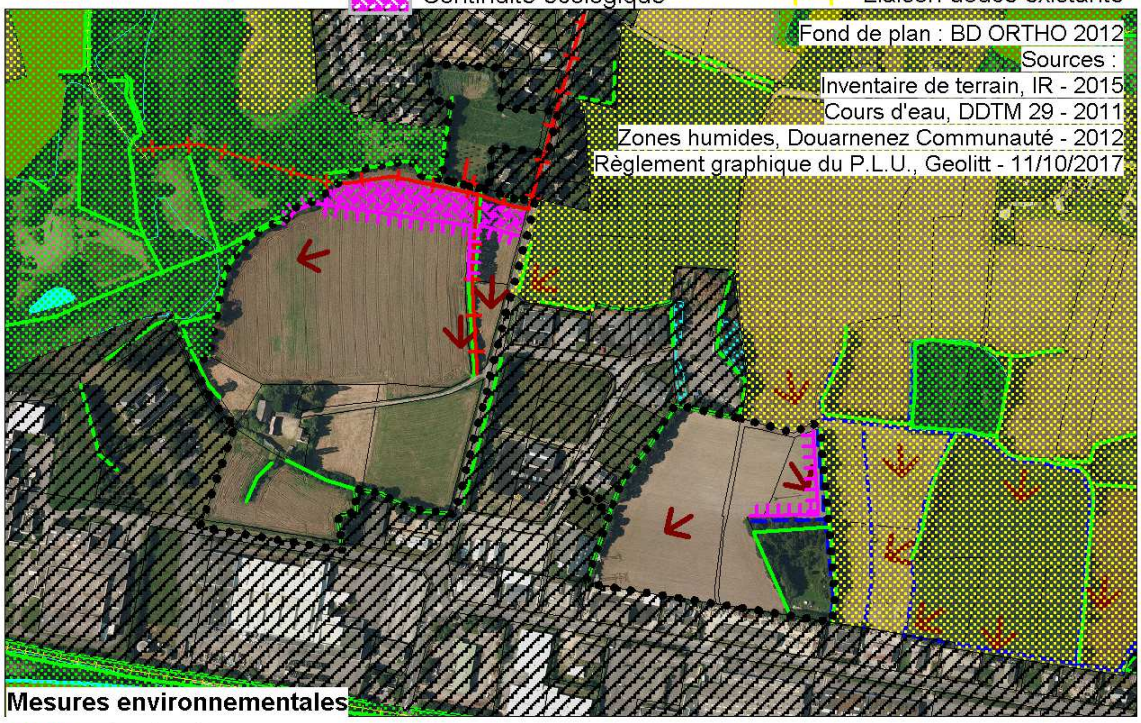
- Zone humide
- Linéaire bocager Alignement d'arbres
- Bosquet, parc
- Continuité écologique

Espace Boisé Classé

- Boisement Jardin arboré et parc

Autre

- Pente
- Fossé et écoulement d'eau sans lit différencié
- Liaison douce existante



Mesures environnementales

- Talus à créer
- Zone de perméabilité (continuité écologique) bande insconstructible sans clôture (30 m minimum)
- Liaison douce à créer

Commune de Douarnenez
Plan Local d'Urbanisme
Evaluation environnementale - 2017
Isabelle RICARD - Consultante en patrimoine naturel

Dénomination	Lannugat Ouest
Localisation	En continuité Nord de la zone d'activités
Surface en ha	8,89 ha
Zonage P.L.U.	1AUia
Justification	Pôle de développement à vocation d'activités Site proche des réseaux Accès par la route de Lannugat
Choix de solutions alternatives au regard d'éléments de protection de l'environnement	Le développement de la zone d'activités au Sud de Lannugat a été écarté pour éviter l'artificialisation le long de la route du Drevez et protéger les bois installés sur les pentes et les zones humides en contrebas.
Eléments naturels protégés dans le P.L.U.	Elément naturel à protéger (article L151-23 du code de l'urbanisme) Haies bocagères Zones humides à l'Ouest Continuité écologique en partie Nord
Autres caractéristiques environnementales	Les sites sont occupés par des terres agricoles bordées de haies sur talus. On note la présence d'un ancien chemin creux sur la partie Est de la zone 1AUia.
Mesures d'accompagnement du projet	Dispositions particulières Bande inconstructible sur le pourtour Nord de la zone 1AUia (largeur 30 m minimum) ☺ Espace de perméabilité pour limiter l'impact sur les continuités écologiques et former une zone tampon vis à vis des habitations au Nord Trame verte en milieu urbain ☺ Création de talus entre les liaisons douces et la zone d'activités + végétalisation avec des arbres et/ ou arbustes locaux
Incidences sur l'environnement	Impacts moyens Enclavement de la zone bocagère du Pénity dans l'urbanisation (incidence limitée par la coulée verte)
Mesures environnementales complémentaires proposées	Inscription des talus en bordure des liaisons douces dans l'espace public (gestion des arbres par la commune)
Liaisons douces	Cheminement à créer, dans le prolongement du chemin creux descendant de Kervignac

La liaison douce à créer au Nord de la zone d'activités joue également le rôle de corridor écologique. Afin de remplir ces fonctions, elle doit être bordée de talus plantés en essences locales et présenter un pied de talus enherbé.
Des fossés peuvent également être creusés en pied de talus de part et d'autre du sentier.

Vue sur la zone 1AUia – Lannugat Ouest

Vue sur la zone 1AUia – Lannugat Ouest

Haie bocagère sur la zone 1AUia – Lannugat Ouest

Haie sur la zone 1AUia – Lannugat Est

7.3.7. Synthèse des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du P.L.U

Les incidences sur l'environnement sont graduées en quatre niveaux : faibles, limitées (par les mesures d'accompagnement des projets), moyennes et fortes.

Nom	Zonage P.L.U.	Surface en ha	Zone en extension de l'urbanisation	Incidences sur l'environnement
Rue des Sables blancs	2AUHc	0,87		faibles
Parou Braz	1AUHb	0,69		faibles
Kerleyou	1AUL	0,93	X	limitées
Rue Roz ar Goff	1AUHc	0,31	X	faibles
Rue de Toubalan	1AUHb	0,62		faibles
Allée Ar Vaeneg (Toubalan)	1AUic	1,73	X	faibles
Ar Veret Nord	1AUHb	2		moyennes
Ar Veret Sud	1AUHb	0,98		limitées
Ar Veret Sud	1AUHb	0,78		limitées
Rue de l'Aubépine	1AUHb	0,42		faibles
Cornigou	1AUHb	0,87		faibles
Le Menhir	1AUHb	0,71	X	limitées
Menez Kerguesten	1AUHc	3,72	X	moyennes
Route de Poullan (Menez Kerguesten Ouest)	2AUHc	1,61	X	fortes
Kerem	1AUHc	3,81	X	limitées
Kerbiguet	1AUHc	0,86	X	limitées
Chemin de Kermarron	1AUHb	0,40		faibles
Château d'eau de Kervignac	1AUHc	1,43		faibles
Kerstrat	1AUHc	3,94	X	moyennes
Les Quatre Vents	1AUL	1,44		limitées
Kerstrat	1AUL	1,19	X	moyennes
Route de Lannugat	1AUHc	0,87	X	faibles
Lannugat Est	1AUia	3,81	X	limitées
Lannugat Ouest	1AUia	8,89	X	moyens

7.4. LES MESURES ENVIRONNEMENTALES

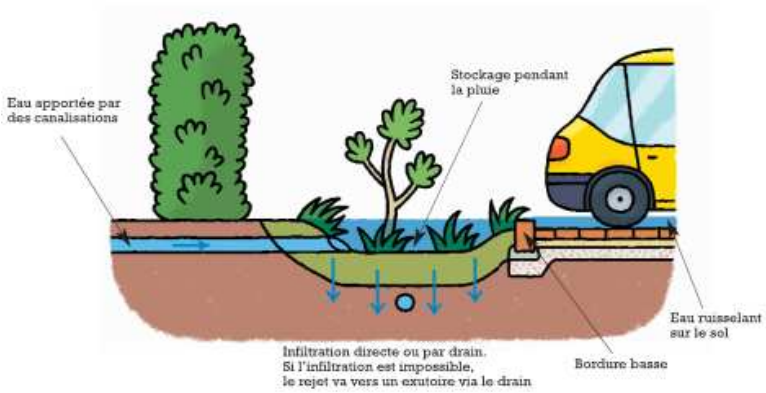
7.4.1. La gestion intégrée des eaux de pluie

Une gestion intégrée des eaux pluviales nécessite l'aménagement de systèmes plus naturels que les caniveaux en béton et les réseaux enterrés.
Au-delà de l'intérêt pour la biodiversité, les systèmes alternatifs apportent une réelle plus value paysagère et améliore le cadre de vie des habitants.

- Les opérations qui répondent à une démarche globale et innovante pour la gestion des eaux de ruissellement peuvent être subventionnées par l'agence de l'eau Loire Bretagne.

Noues et fossés

Le stockage de l'eau de pluie se fait dans une dépression du terrain, un peu à la manière d'un ruisseau. Le linéaire épouse la nature du terrain en s'adaptant à son relief. Sa forme peut donc être variée mais la pente longitudinale ne doit pas excéder 0,5 % sans quoi la rétention se ferait mal.



Bassins de rétention paysagers

Les bassins de rétention sont destinés à récupérer les eaux de pluie et de ruissellement des zones imperméabilisées.
Afin de valoriser leur potentiel écologique, certaines règles sont à prévoir lors de leur implantation :

- privilégier les bassins d'infiltration perméables ;
- prévoir une dépression sous le niveau de l'exutoire afin de maintenir une zone en eau ;
- profiler les bords des bassins en pente douce afin de permettre l'installation de la végétation et de rendre les bassins plus attractifs pour la faune.
- planter une végétation herbacée hygrophile constituée par des espèces locales comme la Baldingère *Phalaris arundinacea*, la Consoude officinale *Symphytum officinale*, l'Epiaire des marais *Stachys palustris*, l'Eupatoire chanvrine *Eupatorium cannabinum*, l'Iris faux-acore *Iris pseudacorus*, l'Epilobe à petites fleurs *Epilobium parviflorum*, l'Epilobe hirsute *Epilobium hirsutum*, la Salicaire *Lythrum salicaria*…
- gérer ces espaces de façon à laisser s'exprimer la végétation (fauche tardive).

Par exemple, les eaux des toits et des zones imperméables d'un quartier résidentiel sont récupérées par des noues. Le surplus est infiltré par un bassin sec paysager utilisé en tant qu'espace vert en dehors des grands épisodes pluvieux.

Cette entreprise gère ses eaux de pluie à la parcelle grâce à un bassin sec paysager.

Il est planté de roseaux, de phragmites et de saules. Le talus qui le borde est agrémenté d'une haie d'essences régionales fleurie au printemps et très verte en été.

Structures poreuses

Les structures poreuses sont des revêtements de sol permettant aux eaux pluviales de s'infiltrer là où elles tombent. Ces techniques réduisent de façon conséquente les quantités d'eau provenant du ruissellement.
Les eaux tombées directement sur les zones perméables ne ruissellent pas et se chargent peu en polluants. Elles s'écoulent doucement, permettant au système végétal et au sol traversé de dépolluer en partie les eaux de ruissellement avant leur arrivée aux rivières et nappes.

7.4.2. La protection des talus et haies

Les talus et/ ou haies ont été repérés et reportés dans le document graphique du P.L.U. de Douarnenez. Ils sont identifiés en éléments naturels à protéger au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.
Leur protection participe pleinement à la préservation de la biodiversité et de la ressource en eau.

1 – Conserver les talus

2 – Maintenir le caractère arboré des talus, des décrochements de terrain

Zones susceptibles de subir de profondes modifications (zonage AU)
En périphérie des zones AU, les éléments naturels à protéger sont à préserver.
Au sein des zones AU, l'aménagement devra tenir compte au maximum des éléments répertoriés en éléments naturels à protéger. Toutefois, leur suppression reste possible pour une cohérence d'urbanisation du secteur.

☺ Tout linéaire de talus détruit sera recréé.

☺ Des mesures environnementales accompagnent les projets d'urbanisme des zones AU :
- création de talus avec plantation d'arbres et arbustes locaux ;
- plantation de bandes boisées.

Talus et/ ou haies : inscription dans l'espace public

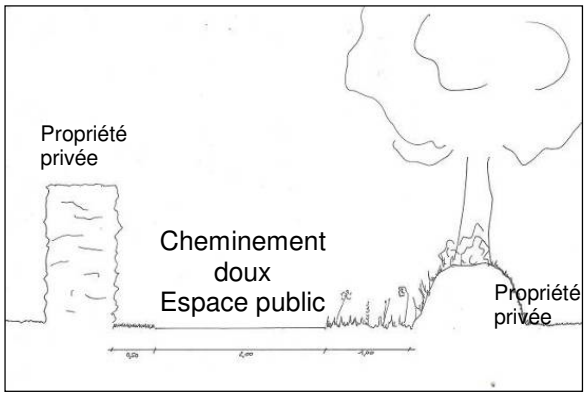
Sur les parcelles à bâtir de petite surface, les talus arborés ne restent généralement pas en l'état. Les talus peuvent être dégradés par l'installation de clôture ou muret en parpaing. Les arbres sont souvent taillés voire coupés par crainte de chute, manque de lumière...

Afin de pérenniser le maintien des talus en bordure des liaisons douces au sein des futures zones urbanisées, il est proposé de les inscrire dans l'espace public.

Une première solution consiste à arrêter la limite de propriété au milieu du talus afin d'inscrire les arbres dans l'espace public. Leur gestion est donc assurée par la commune de Douarnenez.

Selon la configuration et la surface des parcelles à bâtir, une autre solution consiste à inscrire l'ensemble du talus dans l'espace public et, si possible, de :

- ✓ maintenir un pied de talus enherbé, sur un mètre minimum, au droit des haies ;
- ✓ créer un cheminement pour les piétons le long de ces ourlets enherbés.



Plantations : le choix des essences locales

Afin de favoriser la biodiversité, les plantations doivent s'orienter vers la plantation de haies fonctionnelles d'un point de vue écologique.

7.4.3. Les règles de plantations

→ Ne pas planter de plantes exotiques envahissantes

La liste des plantes vasculaires invasives de Bretagne a été établie par le Conservatoire Botanique National de Brest et approuvée par le Conseil Scientifique Régional du Patrimoine Naturel.

Les espèces citées ci-après et extraites de la liste des plantes vasculaires invasives de Bretagne peuvent notamment être rencontrées sur les talus ou en pied de talus.

Nom vernaculaire	**Nom scientifique**	**Caractère envahissant**
Ail à trois angles	*Allium triquetrum L.*	plante invasive avérée portant atteinte à la biodiversité
Nom vernaculaire	**Nom scientifique**	**Caractère envahissant**

Aster à feuilles lancéolées Aster de Virgine Aster écailleux Aster à feuilles de saules	*Aster lanceolatus Willd.* *Aster novi-belgii L.* *Aster squamatus (Spreng.) Hieron.* *Aster x salignus Willd.*	plante n'étant pas considérée comme invasive dans la région, mais connue comme telle dans des régions à climat proche
Balsamine de l'Himalaya	*Impatiens glandulifera Royle*	plante invasive avérée portant atteinte à la biodiversité
Berbéris épine vinette	*Berberis darwinii Hook*	plante montrant une tendance à développer un caractère envahissant en milieu fortement anthropisé
Buddleia	*Buddleja davidii Franch.*	plante invasive potentielle
Chalef à feuilles étroites	*Elaeagnus angustifolia L.*	plante n'étant pas considérée comme invasive dans la région, mais connue comme telle dans des régions à climat proche
Cinéraire maritime	*Senecio cineraria DC*	plante invasive avérée portant atteinte à la biodiversité
Cotonéaster de Simons	*Cotoneaster simonsii Baker*	plante invasive potentielle
Cotonéaster rampant	*Cotoneaster horizontalis Decne.*	plante invasive potentielle
Croscomia	*Crocosmia x crocosmiiflora (Lemoine) N.E.Br.*	plante montrant une tendance à développer un caractère envahissant en milieu fortement anthropisé
Faux vernis du Japon	*Ailanthus altissima (Mill.) Swingle*	plante invasive potentielle
Griffe de sorcière	*Carpobrotus acinaciformis / edulis*	plante invasive avérée portant atteinte à la biodiversité
Herbe de la pampa	*Cortaderia selloana Asch. & Graebn.*	
Laurier cerise	*Prunus laurocerasus L.*	
Laurier sauce	*Laurus nobilis L.*	plante en voie de naturalisation, ayant tendance à envahir les milieux naturels
Onagre	*Oenothera biennis L.* *Oenothera erythrosepala Borbás*	plante n'étant pas considérée comme invasive dans la région, mais connue comme telle dans des régions à climat proche
Renouée du japon	*Reynoutria japonica Houtt.*	plante invasive avérée portant atteinte à la biodiversité
Renouée de Sakhaline	*Reynoutria sachalinensis / x bohemica*	
Renouée de l'Himalaya	*Polygonum polystachyum C.F.W.Meissn.*	
Rhododendron pontique	*Rhododendron ponticum L.*	
Robinier faux-acacia	*Robinia pseudoacacia L*	plante invasive potentielle
Séneçon en arbre	*Baccharis halimifolia L.*	plante invasive avérée portant atteinte à la biodiversité

→ Ne pas planter des plantes ornementales à forte production végétative

Il est primordial d'éviter les espèces à forte production végétative afin de limiter les tailles d'entretien et les allers-retours à la déchetterie.

Ainsi, les plantes ornementales suivantes sont interdites : thuyas, lauriers, bambous, Cyprès de Leyland.

→ Ne pas planter de haies mono-spécifiques

Les haies composées d'une seule espèce sont interdites.

→ Intégrer dans la haie ou le massif au moins une plante locale afin de favoriser la biodiversité

Plantations : le choix des essences locales

Afin de favoriser la biodiversité, les plantations doivent s'orienter vers des haies fonctionnelles d'un point de vue écologique.

Il convient de **choisir des essences locales** adaptées à leur milieu.

La structure de la haie créée est très importante pour de nombreuses espèces et en particulier les oiseaux. Pour plus de biodiversité, il est intéressant de **planter une haie tristrate** avec une strate herbacée, une strate arbustive et une strate arborescente. Par exemple, une strate arbustive dense offre nourriture et refuge pour la faune du bocage (Noisetier, Fusain d'Europe…).

La **diversité des essences plantées** est également garante de biodiversité.

Les espèces à baies comme la Bourdaine, le Cornouiller sanguin, le Fusain d'Europe, le Sureau noir apportent d'importantes ressources alimentaires notamment pour les passereaux.

Les essences mellifères qui attireront les insectes pollinisateurs sont également à favoriser : Tilleul, Chèvrefeuille des bois, Bruyère cendrée, arbousier, Troène…

Il est également intéressant d'avoir des arbres au feuillage persistant ou semipersistant l'hiver comme le Charme, le Troène ou le Houx créant un bon couvert pour abriter la faune.

Au niveau de la strate herbacée, des jachères fleuries composées de plantes annuelles, bisannuelles ou pérennes d'espèces sauvages peuvent être semées.

La gestion extensive des ourlets herbeux situés au pied des haies est garante de la biodiversité. Il convient donc de limiter l'entretien au strict minimum nécessaire.

Les plantes listées ci-après sont des espèces locales adaptées aux talus à privilégier pour les plantations.

Arbres

Alisier torminal	*Sorbus torminalis (L.) Crantz*	Feuillage caduque	*Intérêts faunistiques majeurs* Oiseaux
Charme	*Carpinus betulus L.*	Feuillage semi-persistant	Petits mammifères
Chêne pédonculé	*Quercus robur L.*	Feuillage caduque	Invertébrés, mammifères, oiseaux
Erable champêtre	*Acer campestre L.*	Feuillage caduque	Insectes butineurs
Frêne	*Fraxinus excelsior L.*	Feuillage caduque	

Hêtre	*Fagus sylvatica L.*	Feuillage caduque	
Merisier	*Prunus avium L.*	Feuillage caduque	Insectes butineurs, oiseaux
Néflier commun	*Mespilus germanica L.*	Feuillage caduque	Oiseaux
Noyer	*Juglans regia L.*	Feuillage caduque	
Pommier sauvage	*Malus sylvestris Mill.*	Feuillage caduque	Insectes butineurs, oiseaux

Arbustes

			Intérêts faunistiques majeurs
Bourdaine	*Frangula alnus Mill.*	Feuillage caduque	Insectes butineurs, oiseaux
Buis	*Buxus sempervirens L.*	Feuillage persistant	Insectes butineurs
Cornouiller sanguin	*Cornus sanguinea L.*	Feuillage caduque	Insectes butineurs, oiseaux
Fusain d'Europe	*Euonymus europaeus L.*	Feuillage persistant	Insectes butineurs, oiseaux
Houx	*Ilex aquifolium L.*	Feuillage persistant	Insectes butineurs, oiseaux
Noisetier	*Corylus avellana L.*	Feuillage caduque	Insectes butineurs, mammifères
Sorbier des oiseaux	*Sorbus aucuparia L.*	Feuillage caduque	Insectes butineurs, oiseaux
Sureau noir	*Sambucus nigra L.*	Feuillage caduque	Insectes butineurs, oiseaux
Troène commun	*Ligustrum vulgare L.*	Feuillage semi-persistant	Insectes butineurs, oiseaux
Viorne obier	*Viburnum opulus L.*	Feuillage caduque	Insectes butineurs, oiseaux

Arbrisseaux

Genêt à balais	*Cytisus scoparius (L.) Link*	*Feuillage caduque*	Insectes butineurs
Eglantier	*Rosa canina L.*	*Feuillage caduque*	Insectes butineurs, oiseaux

Sous-arbrisseaux

Bruyère cendrée	*Erica cinerea L.*	*Feuillage persistant*	Insectes butineurs
Callune commune	*Calluna vulgaris (L.) Hull*	*Feuillage persistant*	Insectes butineurs

Quelques plantes sauvages méditerranéennes peuvent venir agrémenter les haies :

Arbustes

Arbousier commun	*Arbutus unedo L.*	Feuillage persistant	Insectes butineurs, oiseaux
Cornouiller mâle	*Cornus mas L.*	Feuillage caduque	Insectes butineurs, oiseaux
Filaire à feuilles étroites	*Phillyrea angustifolia L.*	Feuillage persistant	
Nerprun alaterne	*Rhamnus alaternus L.*	Feuillage persistant	Insectes butineurs, oiseaux
Viorne tin	*Viburnum tinus L.*	Feuillage persistant	Insectes butineurs

→ Favoriser les variétés horticoles mellifères

De nombreuses variétés horticoles peuvent être plantées en accompagnement :

- ✓ **arbres** fruitiers
- ✓ **arbustes à feuillage caduque** : Amélanchier, Cornouiller blanc (Insectes butineurs, oiseaux), Deutzies (Insectes butineurs), Hortensia (Insectes butineurs), Kolkwitzia, Lila, Noisetier pourpre, Millepertuis (Insectes butineurs), Physocarpe à feuilles d'obier (Insectes butineurs), Rosiers (Insectes butineurs, oiseaux), Weigelias ;
- ✓ **arbustes à feuillage persistant** : Azalées, Coronille, Camélia, Oranger du Mexique (Insectes butineurs), Photinia (Insectes butineurs), Véroniques arbustives, Viornes…
- ✓ **arbrisseaux** : Cassis-Fleur, Ciste, Sauges, Fuchsia…
- ✓ **plantes grimpantes** : Chèvrefeuille, Clématite (Insectes butineurs, oiseaux)…

7.4.4. Les mesures de réduction des impacts des projets d'urbanisme

LA PERIODE DES TRAVAUX

REMISE EN ETAT / ENTRETIEN DES FOSSES

Les travaux sur les fossés sont à réaliser fin septembre / courant octobre afin de limiter les impacts sur la faune et notamment les batraciens et odonates.

COUPE ET ABATTAGE D'ARBRES

Les travaux de coupe et abattage d'arbres sont à réaliser en dehors de la période de nidification de l'avifaune du bocage qui s'étale entre mars et août.
La période la moins impactante est octobre-novembre.

OPERATION DE DEBROUSSAILLAGE

Les opérations de débroussaillage sont à réaliser en dehors de la période de reproduction de la grande majorité de la faune du bocage. La période la moins impactante est octobre-novembre.

Il faut éviter d'intervenir au printemps et en été (période de reproduction) et en plein hiver (destruction de l'habitat refuge).

LA PREVENTION DES POLLUTIONS DES EAUX

Zones à urbaniser à proximité de zones humides ou de cours d'eau

Afin de prévenir les pollutions accidentelles des eaux, les prescriptions suivantes sont à inscrire dans les conditions d'exécution du marché au titre de l'article 14 du code des marchés publics (cahier des clauses techniques particulières dans le dossier de consultation des entreprises).

- Les engins de chantier seront contrôlés au préalable des travaux et seront en conformité avec les contrôles réglementaires auxquels ils sont assujettis.
- Un nettoyage complet des engins doit être réalisé avant l'arrivée sur le chantier sur des aires de nettoyage prévues à cet effet.
- Le ravitaillement, l'entretien et la réparation des engins de chantier ne seront pas réalisés sur le site.
- Les produits polluants qui pourraient être utilisés seront stockés sur des aires étanches ou placés sur des bacs de rétention.
- Des kits de produits absorbants seront mis à disposition dans chaque engin de chantier.

LA PROBLEMATIQUE DES ESPECES EXOTIQUES ENVAHISSANTES

Les mesures suivantes visent à **éviter les risques de prolifération et de dissémination d'espèces végétales exotiques envahissantes** comme les renouées, l'herbe de la pampa ou la Basalmine de l'Himalaya.

En ce qui concerne les travaux publics, trois facteurs sont particulièrement favorables à l'installation et à la dissémination de ces espèces : la mise à nu de surface de sol, le transport de fragments de plantes par les engins de chantier, l'import et l'export de terre.

Ces mesures sont à inscrire dans le cahier des clauses techniques particulières du dossier de consultation des entreprises.

AVANT LES TRAVAUX :

1- Repérage et délimitation des zones de présence de plantes exotiques envahissantes

La première étape consiste à identifier la présence d'espèces exotiques envahissantes dans l'emprise du chantier.

Cet inventaire peut se baser sur la liste des plantes vasculaires invasives de Bretagne établie par le Conservatoire Botanique National de Brest en juillet 2011 et approuvée par le Conseil Scientifique Régional du Patrimoine Naturel.

Une cartographie au 1/ 2 000ième sera réalisée afin de localiser précisément les zones de présence de plantes exotiques envahissantes.

Une note de synthèse précisera pour chaque zone de présence : les espèces concernées, la localisation, la surface.

Un repérage sur l'emprise du chantier permettra de matérialiser les zones de présence afin de les éviter lors de la phase d'exploitation.

2- Arrachage

En fonction de l'étendue des zones de présence et des espèces exotiques envahissantes concernées, une intervention d'arrachage manuelle peut être privilégiée.

L'arrachage permet de maintenir une pression et de limiter l'expansion des plantes exotiques envahissantes.

Au minima, une fauche avant la fructification de l'espèce en place limite la dissémination des graines.

- **Toute plante exotique envahissante arrachée doit être stockée, avec toutes les précautions nécessaires pour éviter la dissémination de fragments de tiges, de racines ou de feuilles, puis incinérée.**

Même si l'intervention sur les plantes exotiques envahissantes a lieu avant les travaux d'aménagement, il est nécessaire de matérialiser les zones de présence au préalable des travaux afin de les éviter lors de la phase d'exploitation. En effet, l'éradication d'espèces exotiques envahissantes est très rare.

Un rapport d'intervention sera établi afin de garder une mémoire et de transmettre l'information. Il précisera pour chaque zone de présence :

- ✓ les espèces observées ;
- ✓ la localisation (cartographie au 1/ 2 000ième) ;
- ✓ l'évolution suite au chantier (si intervention après les travaux) ;
- ✓ les actions mises en œuvre pour limiter la prolifération et la dissémination des espèces exotiques envahissantes.

LORS DE LA PHASE DE TRAVAUX

3- Nettoyage complet des engins avant l'arrivée sur le chantier

Un nettoyage complet des engins doit être réalisé avant l'arrivée sur le chantier. Il doit être effectué dans des conditions satisfaisantes (aires de nettoyage).

Si malgré les précautions prises, les engins ont été en contact avec des espèces envahissantes, un nettoyage est nécessaire avant de quitter le chantier.

Le nettoyage du matériel de chantier sera obligatoirement effectué sur les zones étanches prévues à cet effet. Elles seront équipées de dispositifs permettant de récupérer, traiter et filtrer les eaux de lavage avant rejet dans le milieu naturel.

4- Contrôle de la qualité des remblais

Dans la mesure du possible, tout apport de matériaux est à éviter.

L'origine des matériaux utilisés pour les remblais doit être connue. Toutefois, il est difficile de connaitre la provenance de ces matériaux, c'est pourtant la seule garantie de ne pas importer des terres contaminées.

5- Pas d'utilisation de terre végétale extérieure au site

Sur les zones à urbaniser à proximité de zones humides, il est primordial d'éviter d'utiliser de la terre végétale extérieure au site.

7.4.5. Les mesures d'accompagnement des projets d'urbanisme

Les mesures d'accompagnement des projets d'urbanisme sont les suivantes.

→ **Travaux de coupe et d'abattage d'arbres à réaliser en octobre-novembre (période la moins impactante pour la faune du bocage)**

→ **Protection des éléments bocagers au sein des sites concernés par des projets d'urbanisme**

- talus arborés (au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme)
- zone 1AUHb « Ar Veret Nord » : bosquet protégé en partie Est, arbre d'intérêt (au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme)

→ **Création de talus et plantation de haies (essences locales)**

- Zone 1AUL « Kerleyou » - talus à créer en bordure Ouest (en limite des futures parcelles urbanisées et de l'espace rural)
- Zone 1AUHc « rue Roz ar Goff » - bordure Est
- Zone 1AUHb « Toubalan » - talus à créer en bordure de la future liaison douce en limite Nord
- Zone 1AUic « Allée ar Vaeneg (Toubalan » - bordure Sud
- Zone 1AUHb « Ar Veret Sud » - bordure du vallon (talus en créer en limite de la zone naturelle, talus à créer en limite de la zone non constructible)
- Zone 1AUHb « Le Menhir » - bordure Nord
- Zone 2AUHc « Route de Poullan » - bordure Nord
- Zone 1AUHc « Kerem » - talus à créer en limite Est
- Zone 1AUL « Les Quatre vents » - talus à créer en limite Nord et perpendiculaire à la pente
- Zone 1AUia « Lannugat Est » - talus à créer en bordure des fossés
- Zone 1AUia « Lannugat Ouest » - talus à créer en bordure de la zone de perméabilité (continuité écologique en partie Nord)

→ **Aménagement de zone tampon**

- Zone 1AUL « Kerleyou » - plantation d'essences locales en partie Sud
- Zone 1AUHb « Ar Veret Sud » : zone non constructible au niveau des fossés

→ **Aménagement de coulée verte**

- Zone 2AUHc « Route de Poullan » - jardins avec clôtures végétales en partie Ouest (zone de perméabilité de 20 m minimum)
- Zone 1AUHc « Kerbiguet » - jardins avec clôtures végétales en partie Sud (zone de perméabilité de 10 m minimum)
- Zone 1AUia « Lannugat Ouest » - bande inconstructible sur le pourtour Nord de la zone 1AUia (continuité écologique d'une largeur 30 m minimum)

→ **Aménagement d'espaces verts publics :**

- Zone 1AUHc « Kerem » à l'entrée et au coeur du site
- Zone 1AUHc « Kerstrat » en partie Nord (parcelle entourée de talus bocagers)

7.5. LA PRISE EN COMPTE DE LA TRAME VERTE ET BLEUE

La trame verte et bleue comprend :

Les espaces importants pour la préservation de la biodiversité (réservoirs de biodiversité)

Les espaces naturels littoraux (plages, falaises, landes, bois…)	La pointe de Leydé Le vallon Saint-Pierre L'île Tristan Le site des Plomarc'h La plage du Ris et ses abords
Les boisements	Le bois d'Isis et le bois du Rohou Les coteaux boisés de Port Rhu Bosquets isolés au sein du parcellaire agricole
Le bocage	La zone naturelle de Coataner Le secteur bocager de Penity
Les zones humides et espaces naturels périphériques	Les vallons en amont du ruisseau de Chaussard Le vallon du ruisseau de Kerroué La vallée du Ris La vallée du Stalas et de ses affluents La vallée du ruisseau de Pont Toullec

Les zones humides jouent un rôle important pour la trame verte et bleue parce qu'elles sont en forte relation fonctionnelle à la fois avec les milieux aquatiques et terrestres et jouent un rôle important pour leur biodiversité.
Sur Douarnenez, la trame bleue est composée des cours d'eau sillonnant le territoire communal et des zones humides (prairie, boisement…) couvrant environ 174,09 ha.

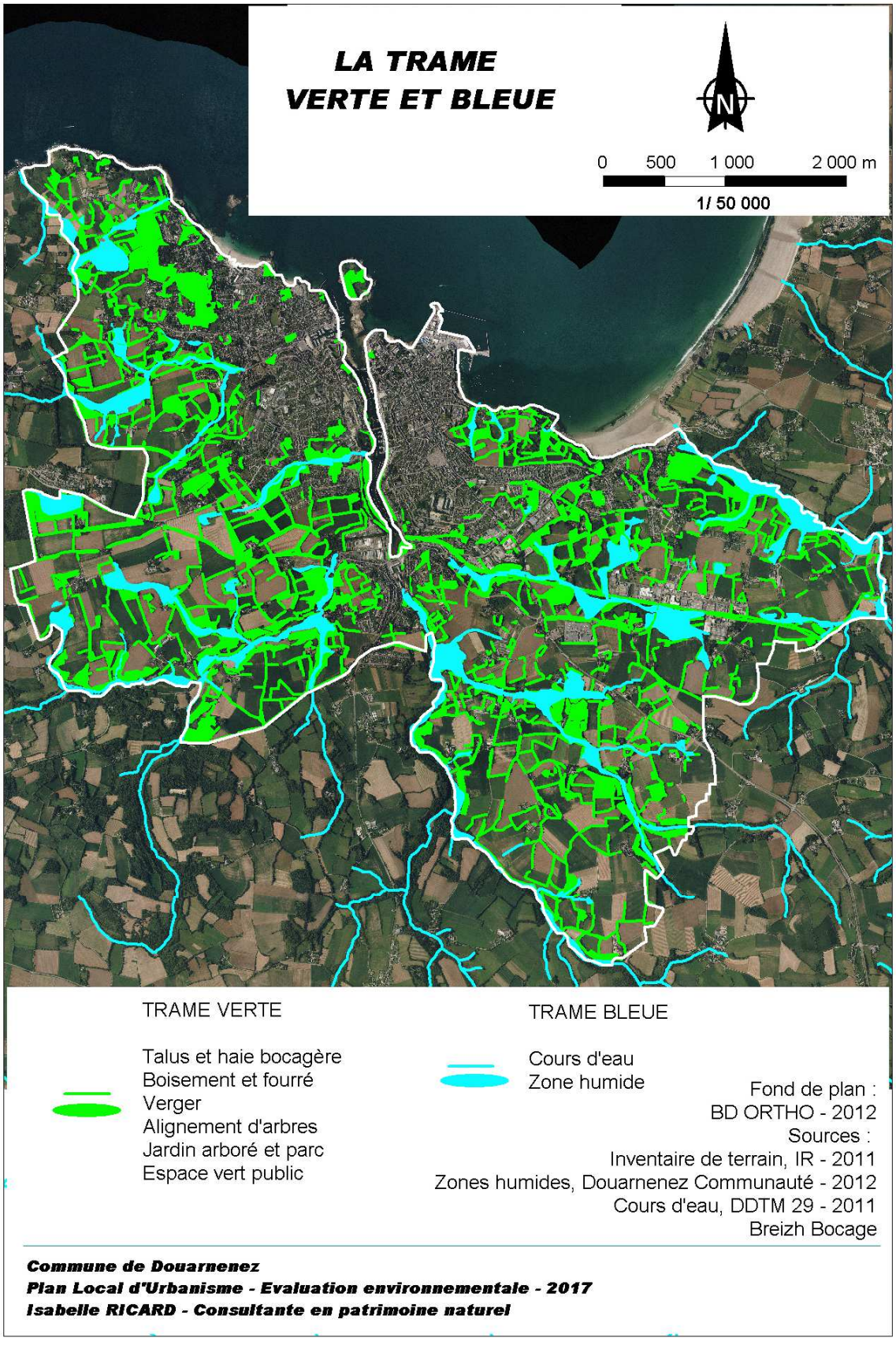
Les corridors écologiques

- les linéaires bocagers comme les talus et/ ou les haies bocagères, les décrochements de terrain arborés
- les cours d'eau et zones humides rivulaires (hors réservoirs de biodiversité)

Les boisements (hors réservoirs de biodiversité)

Les terres agricoles et paysages artificialisés

→ les vergers et les autres plantations d'arbres
→ les alignements d'arbres
→ les arbres isolés remarquables
→ les jardins arborés, les parcs, les espaces verts publics
→ les haies ornementales en milieu rural


LA TRAME
VERTE ET BLEUE
N
0 500 1 000 2 000 m
1/ 50 000
TRAME VERTE
Talus et haie bocagère
Boisement et fourré
Verger
Alignement d'arbres
Jardin arboré et parc
Espace vert public
TRAME BLEUE
Cours d'eau
Zone humide
Fond de plan :
BD ORTHO - 2012
Sources :
Inventaire de terrain, IR - 2011
Zones humides, Douarnenez Communauté - 2012
Cours d'eau, DDTM 29 - 2011
Breizh Bocage
Commune de Douarnenez
Plan Local d'Urbanisme - Evaluation environnementale - 2017
Isabelle RICARD - Consultante en patrimoine naturel

LES RÉSERVOIRS DE BIODIVERSITÉ ET LE P.L.U.

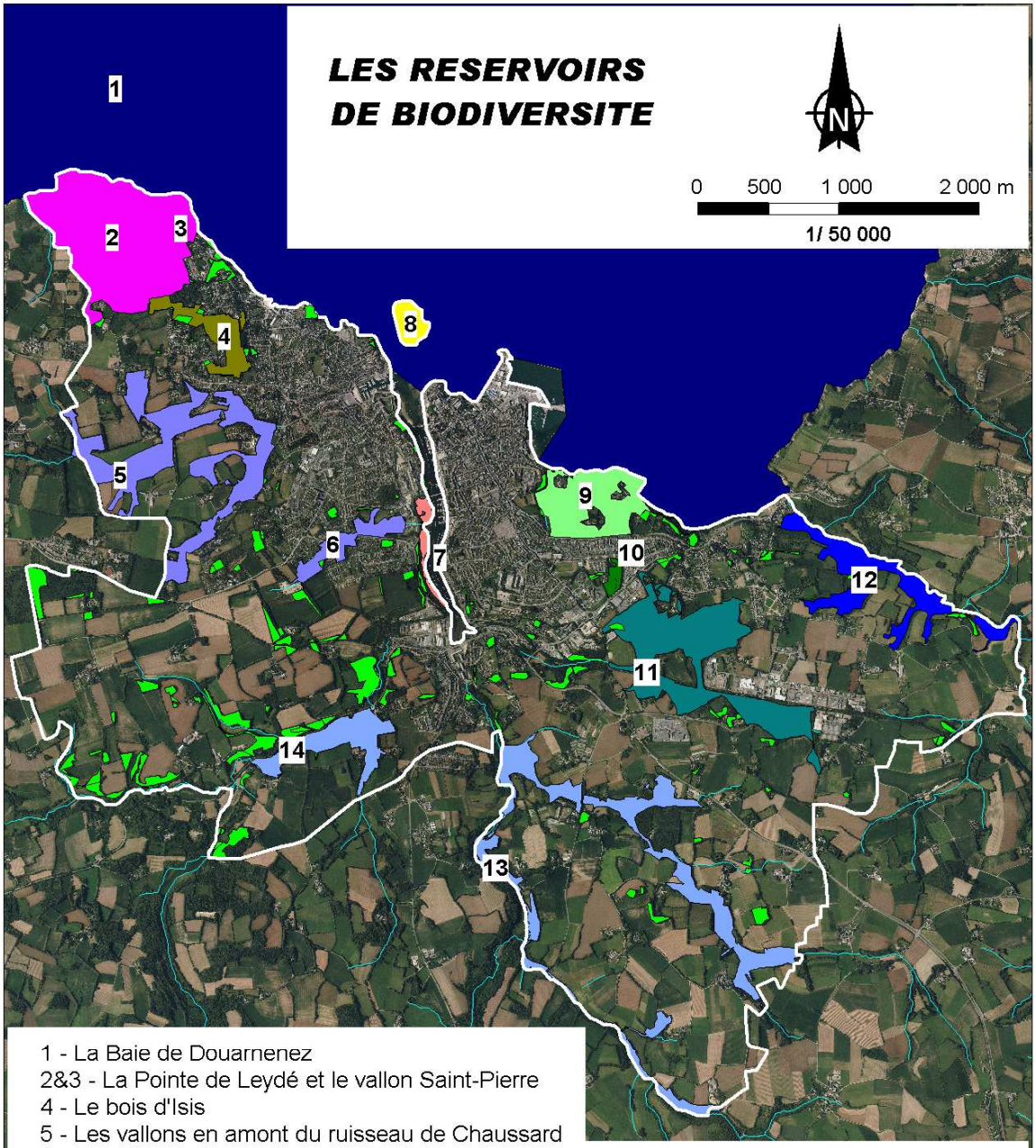
= ESPACES IMPORTANTS POUR LA PRESERVATION DE LA BIODIVERSITE

Les réservoirs de biodiversité maritimes

Sur le domaine public maritime, la Baie de Douarnenez forme un exceptionnel réservoir de biodiversité. Elle est protégée par le parc marin d'Iroise et le site Natura 2000 « Cap Sizun ».

Les réservoirs de biodiversité terrestres

N°	Réservoirs de biodiversité	Intérêt écologique majeur	Protection
2	La Pointe de Leydé	Landes, falaises maritimes	Natura 2000
3	Le Vallon Saint-Pierre	Flore	Natura 2000 Site inscrit Terrain du Conseil départemental du Finistère
4	Le Bois d'Isis	Faune	Natura 2000 Zone de préemption du Conseil départemental Espace Boisé Classé
5	Les vallons en amont du ruisseau de Chaussard	Zones humides	
6	Le vallon du ruisseau de Kerroué	Zones humides	
7	Les coteaux boisés de Port Rhu	Bois	Espace Boisé Classé
8	L'Ile Tristan	Ilot	Site classé Terrain du conservatoire du littoral
9	Le site des Plomarc'h	Bocage en très bon état de conservation	Site inscrit Terrains du conservatoire du littoral, du Conseil départemental du Finistère et communaux Zone de préemption du Conseil départemental
10	La zone naturelle de Coataner	Faune	Espace Boisé Classé
11	Le secteur bocager de Penity	Bocage en très bon état de conservation	
12	La plage du Ris et ses abords La vallée du Ris	Zones humides	Site inscrit Zone de préemption du Conseil départemental
12	La vallée du Stalas et de ses affluents	Zones humides	
14	La vallée du ruisseau de Pont Toullec	Zones humides	
15	Les autres bois d'intérêt	Faune	Espace Boisé Classé Elément naturel à protéger



1 - La Baie de Douarnenez
2&3 - La Pointe de Leydé et le vallon Saint-Pierre
4 - Le bois d'Isis
5 - Les vallons en amont du ruisseau de Chaussard
6 - Le vallon de Kerroué
7 - Les coteaux boisés de Port Rhu
8 - L'Ile Tristan
9 - Les Plomarc'h
10 - La zone naturelle de Coataner
11 - Le secteur bocager de Penity
12 - La vallée du Ris
13 - La vallée du Stalas et de ses affluents
14 - La vallée du ruisseau de Pont Toullec
15 - Autres bois ou bosquets d'intérêt (en vert fluo)

Fond de plan :
BD ORTHO - 2012
Sources :
Inventaire de terrain, IR - 2011
Zones humides, Douarnenez Communauté - 2012
Cours d'eau, DDTM 29 - 2011
DREAL Bretagne

Commune de Douarnenez
Plan Local d'Urbanisme - Evaluation environnementale - 2017
Isabelle RICARD - Consultante en patrimoine naturel

Le P.L.U. et les réservoirs de biodiversité

		Zonage P.L.U. et dispositions réglementaires sur le document graphique	
Protection des espaces naturels remarquables	⇔	NS	186,43 ha soit 7,35 % du territoire communal
Protection des espaces proches du rivage			
Protection des espaces naturels	⇔	N	577,12 ha soit 22,74 % du territoire communal
Protection des zones humides	⇔	Trame « zone humide » - 183,48 ha Protection au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme	
Protection des boisements	⇔	Espace Boisé Classé 169,68 ha	

Les réservoirs de biodiversité figurent soit en NS soit en N dans le projet de P.L.U.

LES CORRIDORS ECOLOGIQUES ET LE P.L.U.

= AXES PRIVILEGIES DE DEPLACEMENT, DISPERSION ET/ OU MIGRATION POUR LA FLORE ET LA FAUNE

Les vallées et vallons des cours d'eau

Les milieux naturels rivulaires (milieux humides, prairies, boisements…) assurent une liaison fonctionnelle entre les différents habitats des espèces, facilitant leur dispersion et leur migration.

Les formations végétales linéaires

- talus et/ ou haies bocagères
  - talus avec végétation herbacée
  - haies arbustives sur talus
  - haies arborescentes sur talus
  - talus muretés
  - haies arborescentes
  - jeunes haies plantées
- décrochements de terrain avec végétation herbacée, arbustive et/ ou arborescente

Le P.L.U. et les corridors écologiques

168,5 Km de linéaires bocagers sont identifiés et localisés sur le règlement graphique du P.L.U. et protégées au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme (élément de naturel à protéger).

Réglementation nationale

En application de l'article R421-17 du code de l'urbanisme, doivent être précédés d'une déclaration préalable, les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le P.L.U. a identifié, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager.

LES COURS D'EAU ET LE P.L.U.

La commune de Douarnenez se situe intégralement sur le bassin de la Baie de Douarnenez.

La structure porteuse est l'établissement public de gestion et d'aménagement de la baie de Douarnenez (EPAB).

L'inventaire des cours d'eau est défini par arrêté préfectoral n°2011-1057 du 18 juillet 2011.

Les principaux cours d'eau sur Douarnenez :

Les cours d'eau côtiers Ouest	le ruisseau de Quillouarn ; le ruisseau du vallon Saint-Pierre ; le ruisseau de Chaussard
Le bassin versant de la rivière de Port Rhu	la Rivière de Port Rhu le ruisseau du vallon de Kerroué le ruisseau du Moulin de Pont Toullec
Le bassin versant du Stalas	le ruisseau de Stalas le ruisseau de Penity
Le bassin versant du Ris	le Ris

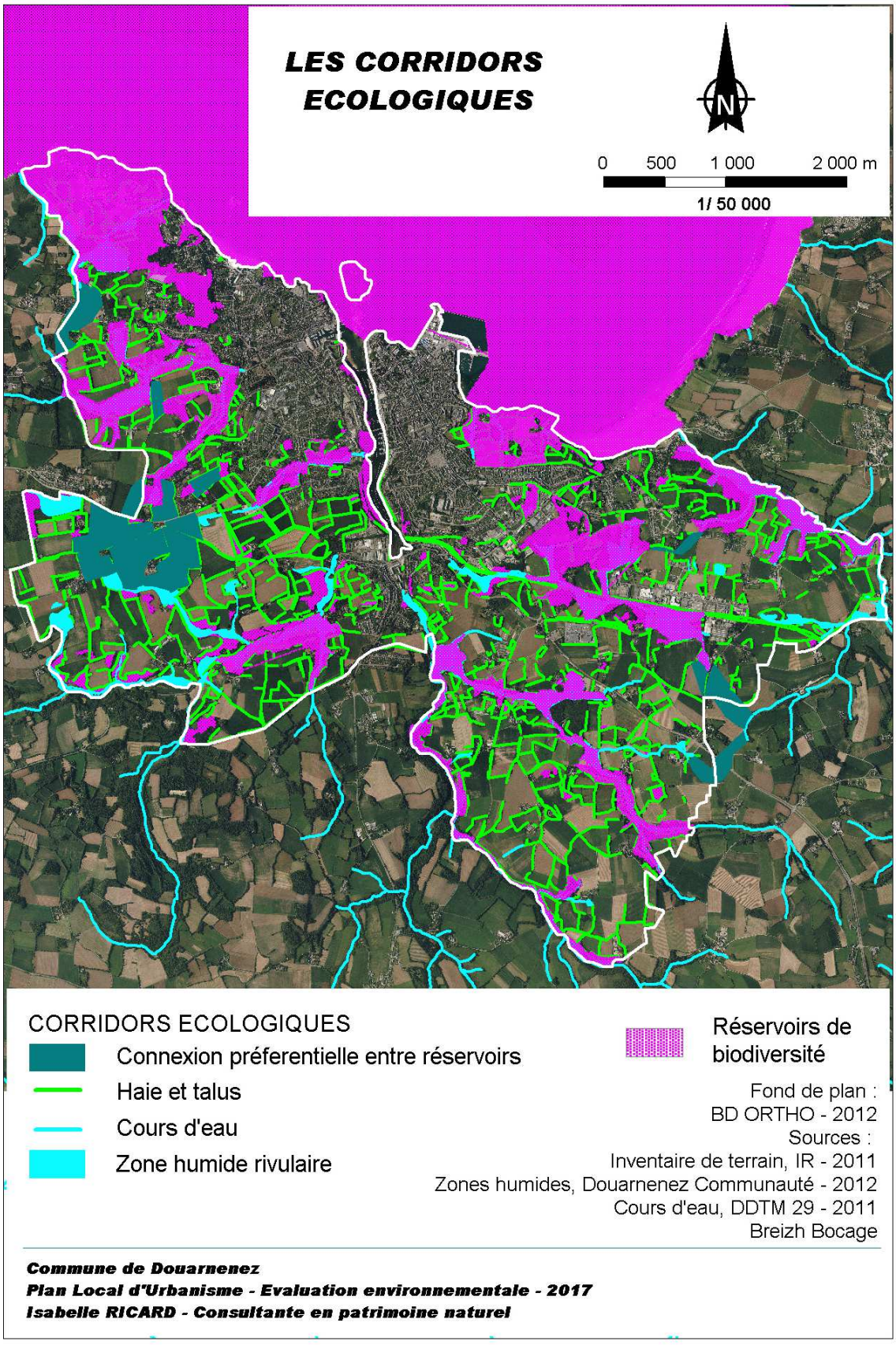
Le P.L.U. et les cours d'eau

Les cours d'eau figurent sur le règlement graphique du projet de P.L.U. et sont protégés au titre de l'article R151-43 4° du code de l'urbanisme (espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques)

Règlementation nationale

Les installations, ouvrages, travaux et activités visés à l'article L214-1 du Code de l'Environnement sont :

- définis dans une nomenclature « eau » codifiée à l'article R214-1 du même code ;
- soumis à autorisation ou à déclaration suivant les dangers qu'ils présentent et la gravité de leurs effets sur la ressource en eau et les écosystèmes aquatiques.


LES CORRIDORS ECOLOGIQUES
N
0 500 1 000 2 000 m
1/ 50 000
CORRIDORS ECOLOGIQUES
Connexion préferentielle entre réservoirs
Haie et talus
Cours d'eau
Zone humide rivulaire
Réservoirs de biodiversité
Fond de plan :
BD ORTHO - 2012
Sources :
Inventaire de terrain, IR - 2011
Zones humides, Douarnenez Communauté - 2012
Cours d'eau, DDTM 29 - 2011
Breizh Bocage
Commune de Douarnenez
Plan Local d'Urbanisme - Evaluation environnementale - 2017
Isabelle RICARD - Consultante en patrimoine naturel

LES ZONES HUMIDES ET LE P.L.U.

L'inventaire des zones humides a été porté par les communautés de communes de Douarnenez et de Châteaulin et du Porzay.

Il est à noter que les données chiffrées de l'inventaire de 2012 diffèrent de celles du PLU dans la mesure où des ajustements ont été rendus nécessaires (= exemple de la suppression de la zone humide sur le lotissement d'activités de Lannugat Nord).

Sur le territoire de Douarnenez, 184,48 ha de zones humides sont inventoriés soit 7 % de la commune.

Le P.L.U. et les zones humides

Une trame « Zones humides » issue de l'inventaire validé par le conseil municipal figure sur le document graphique du projet de P.L.U..

Les zones humides sont protégées au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.

Des prescriptions règlementaires spécifiques à la trame « Zones humides » sont inscrites dans les dispositions générales du règlement écrit du P.L.U..

Aucune zone humide n'est concernée par le zonage AU (zones à urbaniser).

Pour aller plus loin

Le règlement du P.L.U. peut protéger de toute destruction ou dégradation les zones humides, à partir du premier mètre carré impacté.

Conformément à la disposition 8B-1 du SDAGE du bassin Loire Bretagne adopté le 4 novembre 2015, dès lors que la mise en œuvre d'un projet précis et reconnu d'intérêt général, conduit sans alternative avérée à la disparition de zones humides, des mesures compensatoires seront alors proposées par le maitre d'ouvrage.

LA TRAME VERTE EN ZONE URBAINE ET LE P.L.U.

→ les alignements d'arbres
→ les arbres d'intérêt
→ les jardins arborés, les parcs, les espaces verts publics

Le P.L.U. et la trame verte en zone urbaine

		Zonage P.L.U. et dispositions réglementaires sur le document graphique
Protection des espaces verts et des parcs	⇔	NL Elément naturel à protéger au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme
Protection des alignements d'arbres	⇔	Elément naturel à protéger au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme
Protection des talus arborés	⇔	Elément naturel à protéger au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme

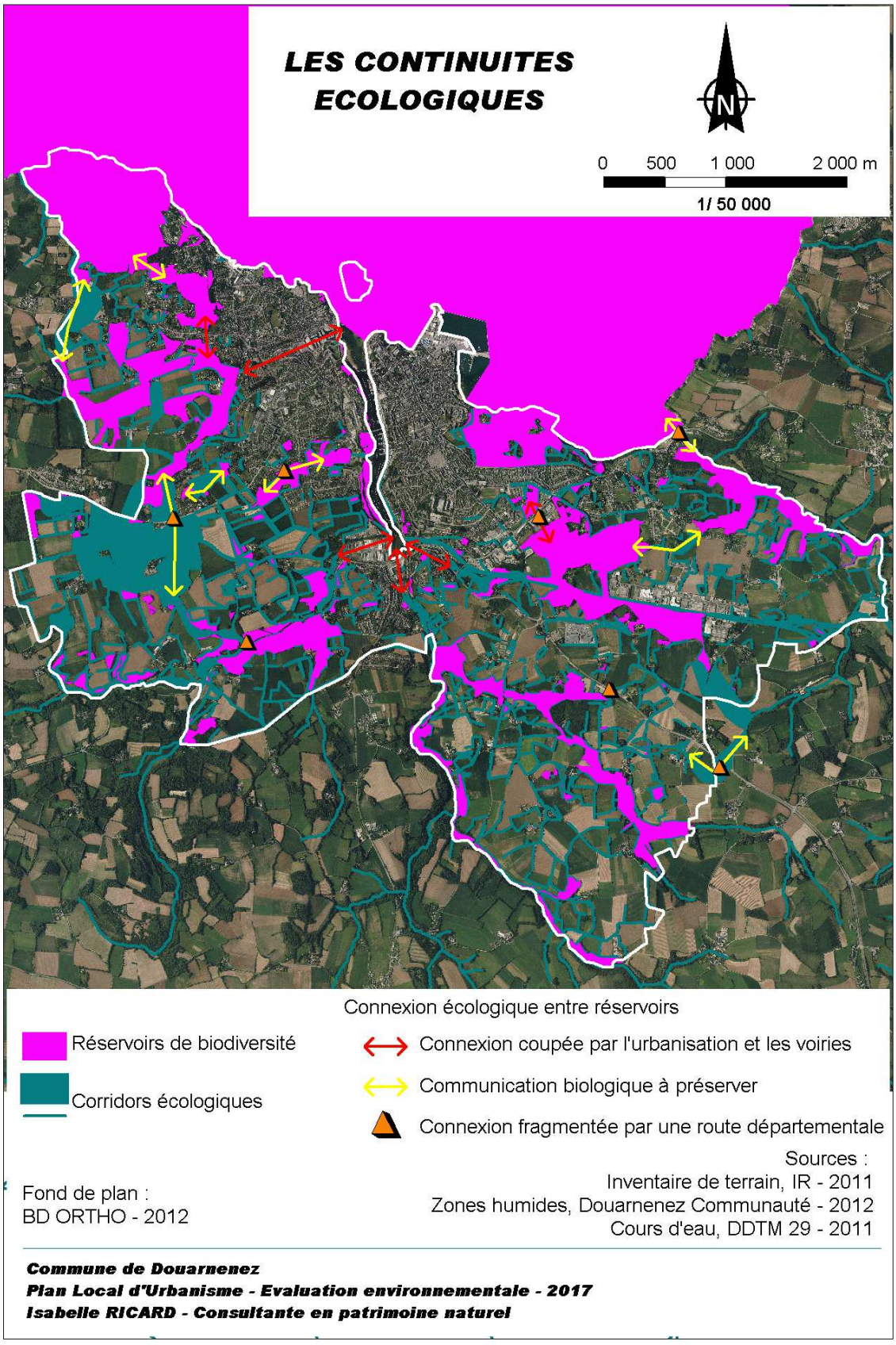
LES CONTINUITES ECOLOGIQUES SUR DOUARNENEZ

Les obstacles :

Les continuités écologiques sont fortement dégradées par l'urbanisation et les infrastructures de transport.
Par exemple, la RD765 reliant Douarnenez à Quimper fragmente le territoire communal.
Le quartier de Pouldavid coupe sur leurs parties aval le Stalas et le ruisseau du Moulin de Pont Toullec.
L'urbanisation linéaire selon les voies de circulation renforce l'effet de coupure, déjà induit par cette route, sur les continuités écologiques. Par exemple, on peut citer les habitations le long de la rue du Préfet Collignon.
A Tréboul, le Bois du Rohou est enclavé dans l'urbanisation. La connexion avec les milieux naturels environnants est limitée au Nord-Ouest où une connexion avec le Bois d'Isis à l'Ouest est maintenue.

Les connexions :

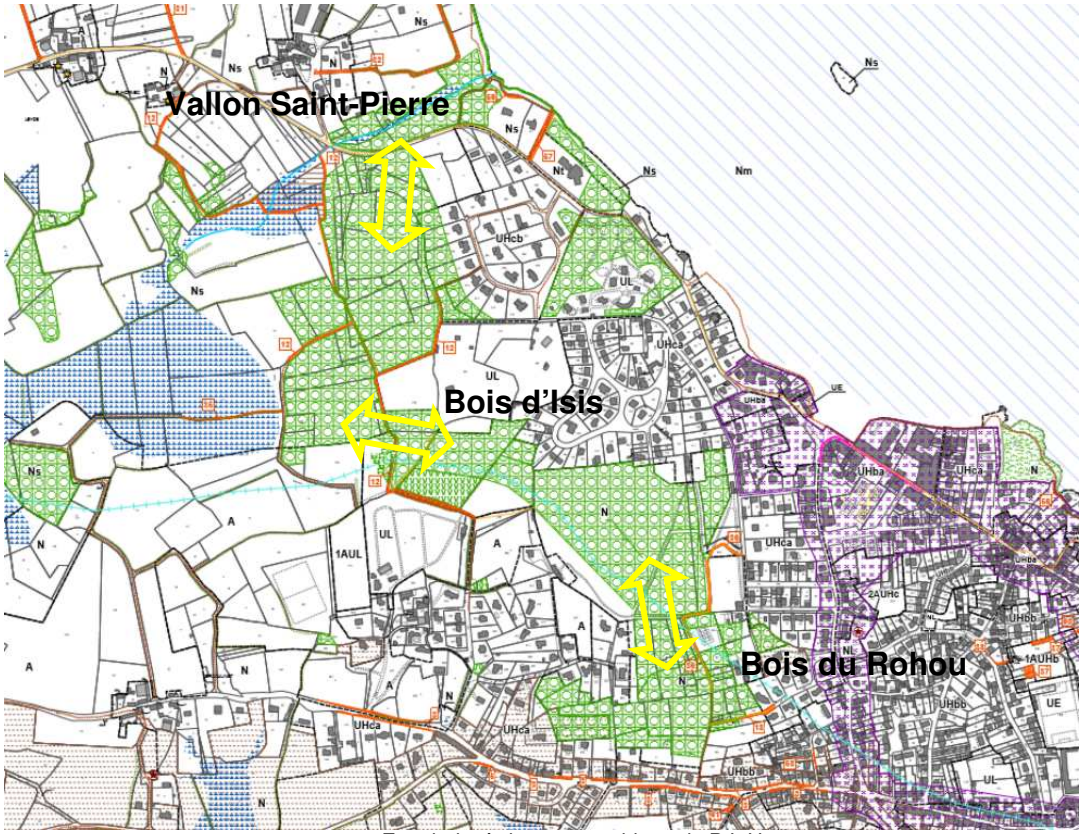
La Pointe de Leydé présente globalement des espaces naturels continus depuis l'ouest de Tréboul jusqu'à la limite communale avec Poullan-sur-Mer.
Sur le territoire communal, les continuités écologiques sont étroitement liées au maintien des espaces naturels ou agricoles dans les vallées et vallons et à la conservation du maillage bocager.


LES CONTINUITES ECOLOGIQUES
N
0 500 1 000 2 000 m
1/ 50 000
Connexion écologique entre réservoirs
Réservoirs de biodiversité
Corridors écologiques
Connexion coupée par l'urbanisation et les voiries
Communication biologique à préserver
Connexion fragmentée par une route départementale
Fond de plan :
BD ORTHO - 2012
Sources :
Inventaire de terrain, IR - 2011
Zones humides, Douarnenez Communauté - 2012
Cours d'eau, DDTM 29 - 2011
Commune de Douarnenez
Plan Local d'Urbanisme - Evaluation environnementale - 2017
Isabelle RICARD - Consultante en patrimoine naturel

Le P.L.U. et les continuités écologiques
Ajustement du zonage pour conforter la trame verte et bleue

Maintien des connexions écologiques entre le bois d'Isis et le bois du Rohou

La zone naturelle comprend le bois d'Isis et le bois du Rohou. Les boisements sont également protégés en Espaces Boisés Classés.
Le P.L.U. pérennise le maintien des continuités écologiques entre les espaces boisés et limite ainsi l'enclavement du bois du Rohou dans l'urbain.



Extrait du règlement graphique du P.L.U.
Source : Géolitt, 11 octobre 2017

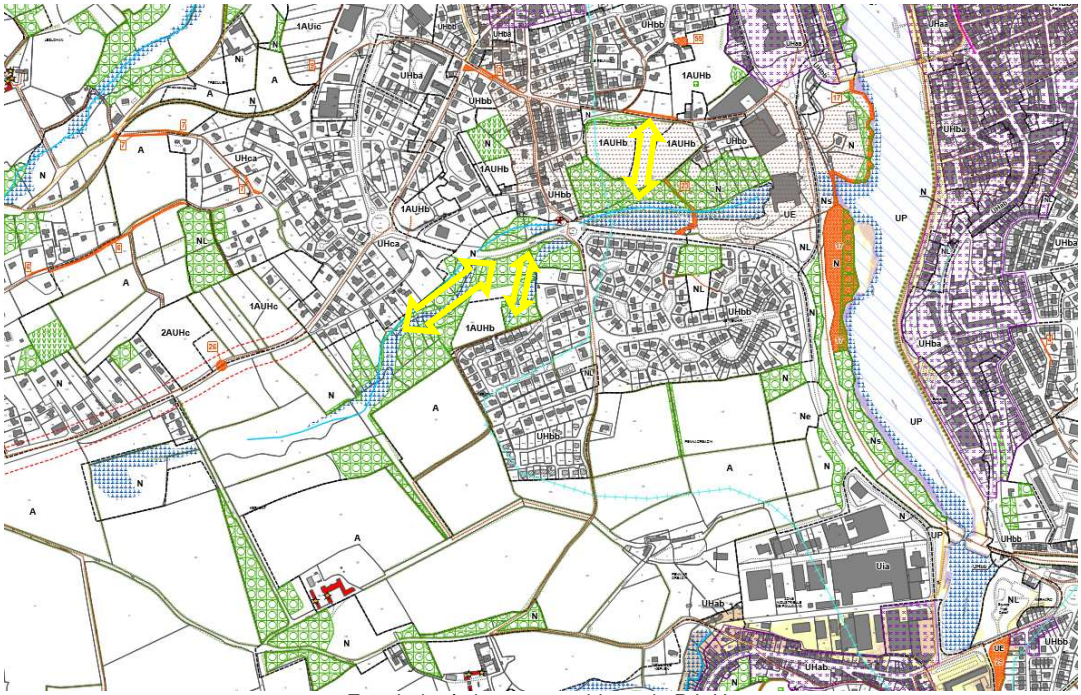
Le P.L.U. et les continuités écologiques
Ajustement du zonage pour conforter la trame verte et bleue

Maintien des continuités écologiques dans le vallon de Kerroué

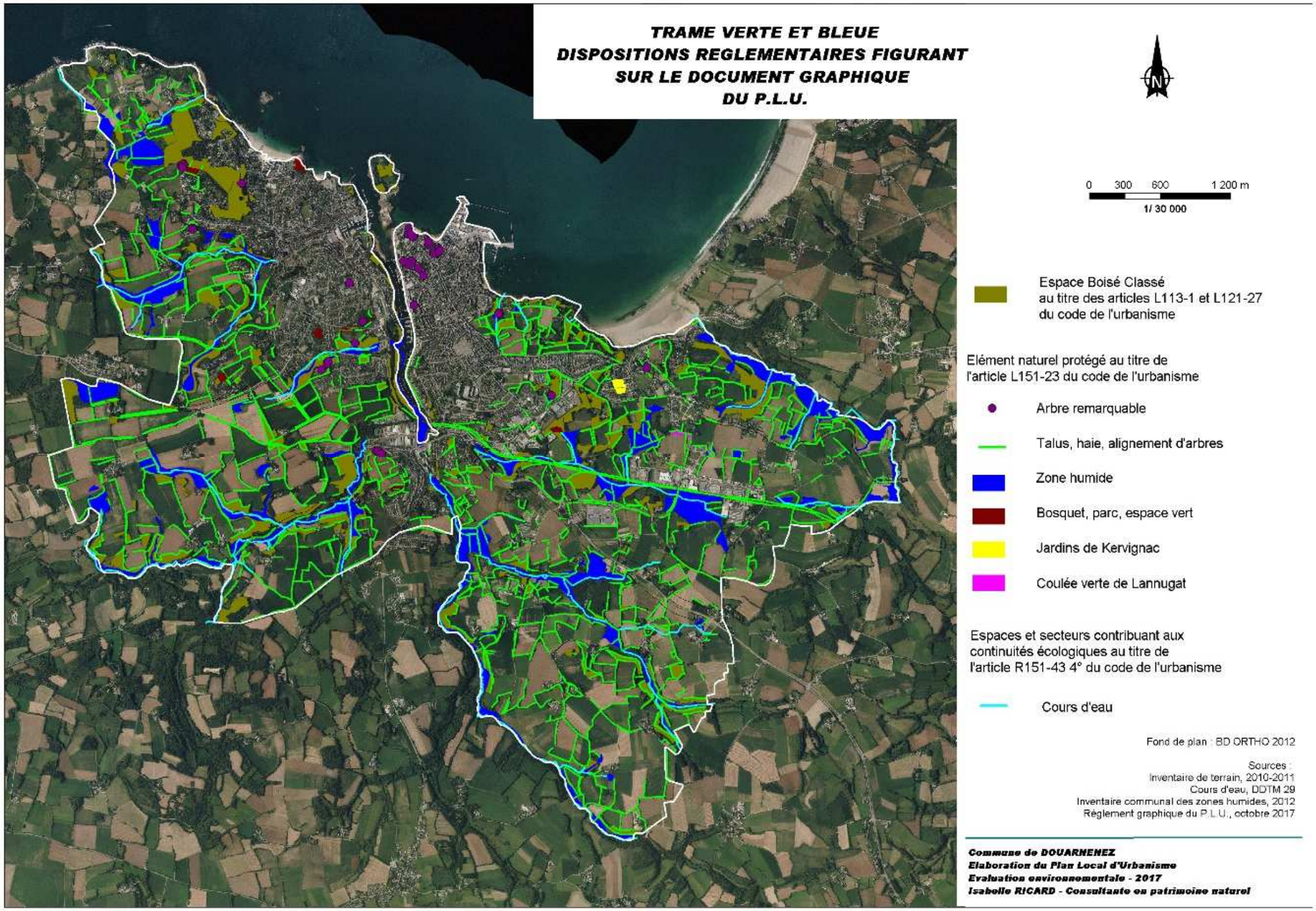
La zone naturelle couvre les espaces naturels du vallon de l'amont vers l'aval.

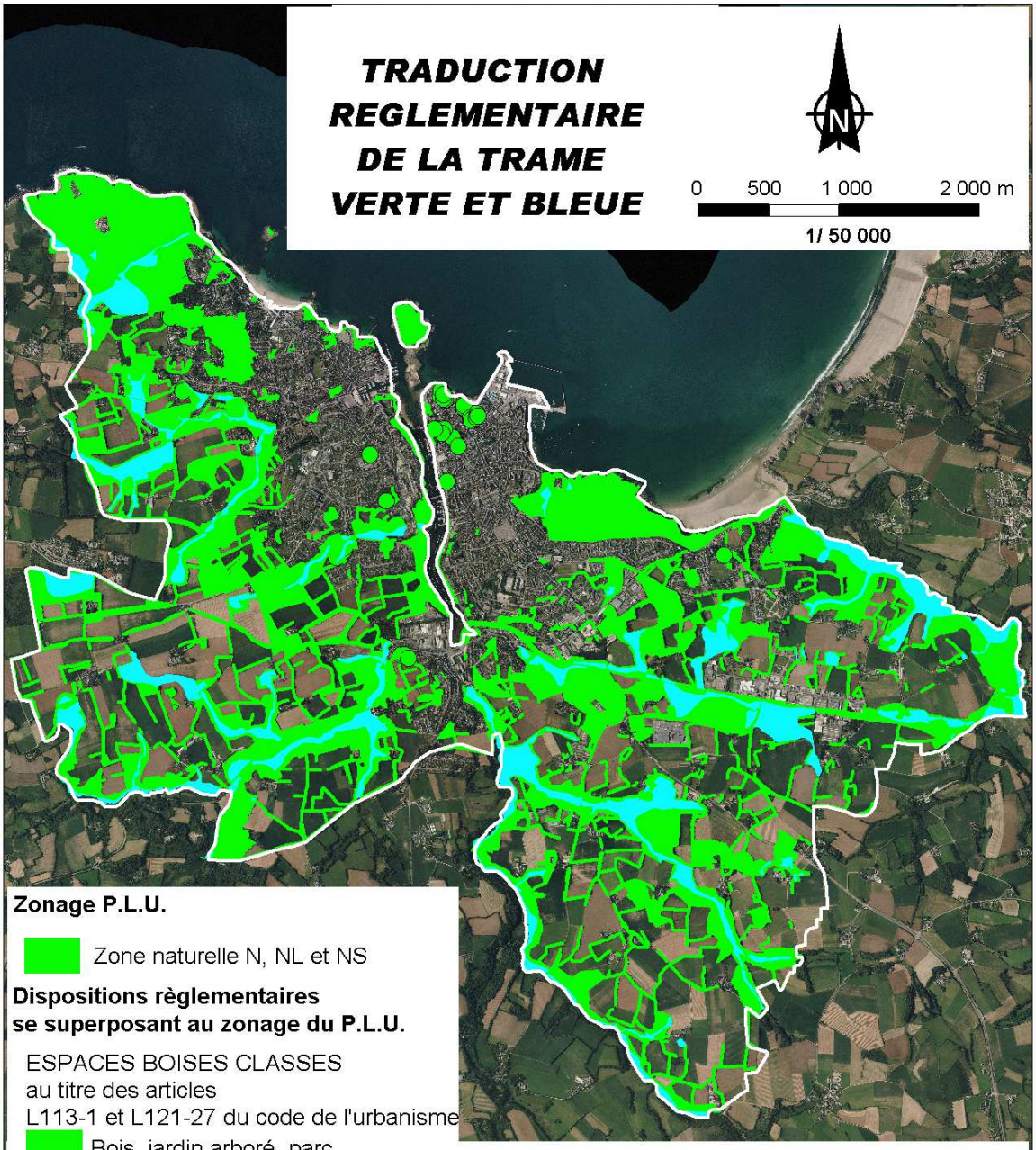
Le développement de l'urbanisation a été revu à la baisse afin de limiter les dégradations sur les continuités écologiques.

Le P.L.U limite l'effet d'enclavement de la partie aval du vallon de Kerroué dans l'urbain.



Extrait du règlement graphique du P.L.U.
Source : Géolitt, 11 octobre 2017


TRAME VERTE ET BLEUE
DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES FIGURANT
SUR LE DOCUMENT GRAPHIQUE
DU P.L.U.
N
0 300 600 1 200 m
1/ 30 000
Espace Boisé Classé
au titre des articles L113-1 et L121-27
du code de l'urbanisme
Elément naturel protégé au titre de
l'article L151-23 du code de l'urbanisme
Arbre remarquable
Talus, haie, alignement d'arbres
Zone humide
Bosquet, parc, espace vert
Jardins de Kervignac
Coulée verte de Lannugat
Espaces et secteurs contribuant aux
continuités écologiques au titre de
l'article R151-43 4° du code de l'urbanisme
Cours d'eau
Fond de plan : BD ORTHO 2012
Sources :
Inventaire de terrain, 2010-2011
Cours d'eau, DDTM 29
Inventaire communal des zones humides, 2012
Réglement graphique du P.L.U., octobre 2017
Commune de DOUARNENEZ
Elaboration du Plan Local d'Urbanisme
Evaluation environnementale - 2017
Isabelle RICARD - Consultante en patrimoine naturel


TRADUCTION REGLEMENTAIRE DE LA TRAME VERTE ET BLEUE
N
0 500 1 000 2 000 m
1/ 50 000
Zonage P.L.U.
Zone naturelle N, NL et NS
Dispositions règlementaires se superposant au zonage du P.L.U.
ESPACES BOISES CLASSES au titre des articles L113-1 et L121-27 du code de l'urbanisme
Bois, jardin arboré, parc
ELEMENTS NATURELS A PROTEGER au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme
Zone humide
Linéaire bocager, alignement d'arbres
Bosquet, parc, espace vert, continuité écologique, terrain cultivé en zone urbaine
Arbre d'intérêt
Fond de plan : BD ORTHO - IGN - 2012
Sources : Inventaire de terrain, IR - 2011
Cours d'eau, DDTM 29 - 2011
Zones humides, Douarnenez Communauté - 2012
Breizh Bocage
Projet de P.L.U., Geolitt - 11 octobre 2017
Commune de Douarnenez
Plan Local d'Urbanisme - Evaluation environnementale - 2017
Isabelle RICARD - Consultante en patrimoine naturel

8- INDICATEURS

8.1. LES INDICATEURS DE SUIVI DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Article R123-2-1 du Code de l'urbanisme

5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ; il précise les indicateurs qui devront être élaborés pour l'analyse des résultats de l'application du plan prévue par l'article L. 123-13-1, notamment en ce qui concerne l'environnement et la maîtrise de la consommation de l'espace.

8.1.1. Définition

Un indicateur quantifie et agrège des données pouvant être mesurées et surveillées pour déterminer si un changement est en cours. Ainsi afin de comprendre le processus de changement, l'indicateur doit aider les décideurs à comprendre pourquoi et comment ce changement s'opère.

Pour évaluer le projet de PLU sur le court et moyen terme, plusieurs types d'indicateurs sont définis :

- **les indicateurs d'état**. En termes d'environnement, ils décrivent l'état de l'environnement du point de vue de la qualité du milieu ambiant, des émissions et des déchets produits. (Exemple*:* Taux de polluant dans les eaux superficielles, indicateurs de qualité du sol, etc.).
- **les indicateurs de pression**. Ils décrivent les pressions naturelles ou anthropiques qui s'exercent sur le milieu. (Exemples : évolution démographique, captage d'eau, déforestation).
- **Les indicateurs de réponse**. Ils décrivent les politiques mises en œuvre pour limiter les impacts négatifs. (Exemples : développement transports en commun, réhabilitation du réseau assainissement…).

8.1.2. Indicateurs de suivi

Le tableau ci-après liste, pour les différentes thématiques environnementales étudiées, les indicateurs identifiés comme étant intéressants pour le suivi de l'état de l'environnement du territoire communal. En effet, ils permettent de mettre en évidence des évolutions en termes d'amélioration ou de dégradation de l'environnement, sous l'effet notamment de l'aménagement du territoire.

Il est proposé que ces indicateurs soient mis à jour selon une périodicité de 1 à 5 ans.

Il est d'autre part important de nommer une personne spécifiquement chargée d'assurer ce suivi de façon à disposer ultérieurement de ces données de suivi, importantes pour la mise en évidence d'éventuels impacts environnementaux et utiles aux futurs travaux d'évaluation.

		VARIABLES	INDICATEURS	SOURCES
PRESERVER LES EQUILIBRES ENTRE LES ESPACES NATURELS ET LES ESPACES AMENAGES	Espaces protégés incluant Natura 2000	Dynamique de conservation des populations Dynamique des habitats	Nombre d'individus pour les espèces d'oiseaux inscrits à l'Annexe I, états des peuplements, espèces indicatrices, espèces envahissantes Surfaces inventoriées d'habitats d'intérêt patrimonial Typologies d'habitats d'intérêt	Suivis des effectifs et inventaires prévus au DOCOB
	Agriculture	Surfaces Nb d'exploitations	Evolution de la SAU (conventionnelle et biologique) Consommation de l'espace agricole (ha) Typologie des cultures ou élevages Nb d'exploitations domiciliées à Douarnenez	Mairie Chambre d'agriculture DREAL CORINE LAND COVER
	Zones humides Faune/Flore	Surfaces Fonctionnalités	Surface de zones humides inventoriées Surfaces de zones humides restaurées Etat hydro-biologique des zones humides et maintien des fonctionnalités	EPAB Inventaires naturalistes
	Qualité des eaux	Qualité des cours d'eau et plans d'eau Consommation AEP Conformité de la collecte du réseau EU Conformité assainissement individuels Qualité des eaux de baignade	Pollution aux nitrates, bactériologiques, chimique, macro déchets Volume distribué (m^3/an/hab.) Nombre d'habitations reliées au réseau de collecte des EU / Volume d'eau collecté Bilan des visites du SPANC (installations conformes / non conformes)	SAGE de la baie de Douarnenez, Agence de l'eau SPANC de Douarnenez Communauté ARS
	Préserver la ressource « sol »	Densité en zones U et AU Taux d'artificialisation du territoire	Densité des nouveaux secteurs urbanisés Taux d'extension et de densification/renouvellement dans l'agglomération Taux d'urbanisation de la commune Surface des secteurs urbanisés ayant fait l'objet d'un plan de densification	Mairie Douarnenez Communauté QCD

	Protection du littoral	Surfaces urbanisées, Qualité des eaux marines Risque de submersion marine Evolution du trait de côte, Sédimentologie …	Taux d'artificialisation des espaces littoraux (urbanisation bâti, cales) Qualité bactériologique des eaux de baignade Qualité des zones de pêche Evolution de l'altimétrie du niveau des plus hautes eaux	Mairie, Natura 2000 ARS, Ifremer Parc Naturel Marin d'Iroise

		VARIABLES	INDICATEURS	SOURCES
MAINTIEN ET MISE EN VALEUR DU PAYSAGE	Espaces naturels	Surface Linéaire	Surface des Espaces Boisés Classés / Typologie Surfaces des zones classées en N Linéaire de bocage / haies	Mairie Natura 2000 EPAB
	Patrimoine	Fréquentation Etat de conservation / évolution	Taux de fréquentation des sites patrimoniaux	Office de Tourisme Mairie Conservatoire du Littoral
	Aménagements paysagers	Nb et nature linéaire	Projets d'aménagements paysagers réalisés Linéaire de voirie aménagé de façon paysagère	Mairie et Douarnenez Communauté CD 29
ECONOMIE ET PRESERVATION DES RESSOURCES NATURELLES MAITRISE DE LA CONSOMMATION D'ENERGIE	Energies renouvelables	Part d'énergies renouvelables sur le territoire	Surface de panneaux solaires Nombre d'éoliennes privées	PC – Mairie QCD/Dz communauté
	Déplacement	Nb et type (piétons, cyclistes …) Linéaire	Evolution du trafic routier sur les axes principaux Nb de transport via les transports en commun Linéaire de réseaux de déplacements doux sur la commune	CD29 Douarnenez Communauté Mairie
LIMITER LES EMISSIONS POLLUANTES, LES DECHETS ET LES NUISANCES	Pollution atmosphérique	Indice ATMO (Indice de la qualité de l'air)	Qualité de l'air d'après les paramètres de mesures	Air Breizh
	Pollution sonore	Db	Nombre de personnes touchées au-delà de 65 Db	CD 29
	Déchets	Tonnage Nature des déchets	Evolution du tonnage (kg/hab./an) des différents types de déchets (verts, recyclables, …) Evolution de la valorisation des déchets	Douarnenez Communauté CD 29 déchetteries

8.2. LES INDICATEURS DE LA SATISFACTION DES BESOINS EN LOGEMENTS

Article R123-2 du Code de l'urbanisme
Le rapport de présentation :
[…] *5° précise les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan prévue à l'article L. 123-12-1.*

Article L123-12-1 du Code de l'urbanisme
« Trois ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme ou la dernière délibération portant révision de ce plan, un débat est organisé au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6, du conseil municipal sur les résultats de l'application de ce plan au regard de la satisfaction des besoins en logements et, le cas échéant, de l'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants. L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6, le conseil municipal délibère sur l'opportunité d'une application des dispositions prévues au sixième alinéa de l'article L. 123-1-1, d'une mise en révision ou d'une mise en révision simplifiée de ce plan dans les conditions prévues à l'article L. 123-13. Ce débat est organisé tous les trois ans dès lors que le plan n'a pas été mis en révision. »

Tous les 3 ans, après la délibération d'approbation du PLU, un bilan devra être réalisé sur au minimum :
- la production réelle globale de logements
- le rythme d'évolution de la population lié à la production de logements
- la production réelle globale de logements sociaux ou aidés
- la typologie (taille) des logements produits (T1, T2…)
- la forme (individuel, intermédiaire, collectif…) des logements produits
- la densité des logements construits
- les logements vacants
- le renouvellement urbain
- la programmation des opérations d'habitat
- les équipements nécessaires à l'accueil de population.

Un indicateur est une information ou un ensemble d'informations contribuant à l'appréciation d'une situation par le décideur. Les indicateurs proposés sont chiffrés ou correspondent à un élément de comparaison.

Thématique	Dénomination de l'indicateur

Production globale de logements	Production de 51 logements / an en moyenne (y compris la remise sur le marché des logements vacants, soit 50 unités sur 10 ans).
Evolution de la population et rythme de croissance démographique	Rythme d'évolution annuel moyen d'environ 0,13 % sur 12 ans, soit un accroissement de 229 habitants.
Production de logements sociaux ou aidés	Augmentation du parc de logements locatifs sociaux. Augmentation du parc de logements aidés.
Typologie des logements produits	Analyse et évolution de la taille des logements, à mettre en rapport avec la taille des ménages qui les occupent : réalisation de logements de taille importante. Augmentation de la diversité de l'offre de logements : habitat collectif de qualité, individuel dense, semi-individuel, …
Densité des logements construits	Analyse de l'évolution de la surface des terrains à bâtir Densité moyenne minimale moyenne à respecter pour l'ensemble des opérations de logements en extension urbaine : 25 logements par hectare (densité brute) dans l'enveloppe urbaine et 17 logements par hectare en extension urbaine. Respect des densités indiquées dans les OAP (qui définissent un nombre de logements minimum à réaliser)
Vacance des logements	Réduction du nombre de logements vacants (prévision de 9% à 8%, soit une remise sur le marché de 50 logements).
Renouvellement urbain	Production de 50 % a minima des nouveaux logements dans le tissu urbain (c'est-à-dire dans les zones U ou AU du PLU, en renouvellement urbain ou en densification des « dents creuses », ou dans des ilots non bâtis présents au sein des enveloppes urbaines)
Localisation des opérations et programmation	Analyse de la localisation des opérations de logements : répartition équilibrée selon les capacités de chaque quartier de l'agglomération. Analyse de la programmation établie dans le PLU (1AU/2AU) : sur représentation des zones 1AU du fait d'unen capacité des réseaux importante (assainissement, eaux pluviales, voiries et électricité), mais mise en place d'un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones 1AUH.
Equipements	Analyse des équipements créés ou à créer pour répondre aux besoins de la population (cohérence avec l'accueil de population).

9- RESUME NON TECHNIQUE

9.1. INTRODUCTION

La commune de Douarnenez a prescrit la révision du Plan d'Occupation des Sols (P.O.S) approuvé le 20 décembre 2001 et sa transformation en Plan Local d'urbanisme (P.L.U), par délibération du conseil municipal en date du 26 février 2010.

Divers éléments ont conduit la municipalité à prendre cette décision :

- **Les objectifs règlementaires :**
  - Compatibilité avec la loi Littoral,
  - Compatibilité avec les documents supra communaux tels le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) et le Programme Local de l'Habitat (PLH),
  - Prise en compte de l'évolution règlementaire spécifique à la commune traduite notamment dans la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) et le Plan de Prévention des Risques Naturels « Mouvements de terrain (PPR)»,

- **Les objectifs spécifiques liés à l'aménagement du territoire communal :**
  - Renforcer l'attractivité du territoire de la ville en particulier par ses atouts touristiques, par ses commerces et ses activités artisanales ou industrielles,
  - Prendre en compte sa spécificité multipolaire représentée par ses quatre quartiers aux caractéristiques affirmées et au-delà par les communes de la Communauté de Communes du Pays de Douarnenez,
  - Intégrer les problématiques communales dans un souci d'aménagement cohérent et durable du territoire : zones d'aménagement future cohérentes avec l'état des réseaux, politique foncière, réponse aux besoins d'équipements publics notamment ceux liés aux sports et au transport urbain,
  - Structurer le développement urbain futur en intégrant les objectifs de mixité des fonctions urbaines et de mixité sociale du logement en particulier pour les jeunes et les anciens tout en préservant le cadre de vie,
  - Favoriser le renouvellement urbain, « construire la ville sur la ville », en préservant la qualité architecturale et environnementale,
  - Définir une politique de préservation des espaces naturels et agricoles,

Elaboré pour les 12 prochaines années, le projet de Plan local d'urbanisme est d'abord l'expression d'un projet politique porté par le PADD. Ce dernier traduit la volonté des élus locaux de définir, de conduire et d'orienter l'évolution de la commune à moyen et long terme. Le P.A.D.D. doit imaginer et dessiner la commune de demain, dans une perspective de développement durable et un souci d'intérêt général.

Le présent résumé non technique synthétise l'ensemble des informations développées dans l'évaluation environnementale du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Douarnenez. Ce document a pour but de rendre accessible au public les principaux thèmes développés dans les différentes parties de cette analyse. La première partie est portée autour de l'analyse de l'état initial de l'environnement. Il présente les caractéristiques actuelles de la commune de Douarnenez, en termes de milieu naturel et de milieu humain. La deuxième partie se concentre sur les incidences possibles sur l'environnement que peut avoir la mise en place du PLU de Douarnenez. Cette démarche est encadrée par les articles **L121-10** du Code de l'Urbanisme et **L 122-20** et **R122-20** du Code de l'Environnement.

Compte tenu de la présence du site Natura 2000 « Cap Sizun» et du caractère littoral de la commune, l'évaluation des incidences potentielles sur ce site est également présentée au regard notamment de l'article **R414-23** du Code de l'Environnement.

9.2. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Douarnenez est une commune littorale et urbaine dotée d'un patrimoine naturel et paysager de grande qualité et naturel fort. En effet, une partie du territoire communal est classé en site naturel protégé (Natura 2000) « Cap Sizun » où se concentrent de nombreux habitats et espèces remarquables.
Le diagnostic environnemental met en évidence 10 enjeux principaux.

Ressource en eau

Enjeu 1 : PRESERVATION DES COURS D'EAU ET DES ZONES HUMIDES

- 4 sous-bassins versants : les cours d'eau côtiers Ouest, la rivière de Port Rhu, le Stalas et le Ris
- Environ 177 hectares de zones humides - inventaire validé par délibération du conseil municipal du 22 juin 2012 (184 hectares sur la trame zones humides du PLU).

Enjeu 2 : AMELIORATION DE LA QUALITE DES EAUX DE SURFACE ET DES EAUX SOUTERRAINES

- Masse d'eau « Baie de Douarnenez » (FRGC20) classée en état écologique médiocre et avec un objectif de bon état écologique fixé pour 2021 par le SDAGE Loire-Bretagne
- Masses d'eau « le Stalas » et « le Ris » (respectivement FRGR0077 et FRGR1313) classées en état écologique médiocre et avec un objectif de bon état écologique fixé pour 2015
- Directive « nitrates » : Le territoire communal est en Zone d'Actions Renforcées (ZAR).
- Plan gouvernemental de lutte contre les algues vertes : Baie de Douarnenez
- Captages d'alimentation en eau potable (captages de Kergaoulédan, forages de Botcarn, captage de Keryanès, prise d'eau de Kératry)

Enjeu 3 : GESTION QUALITATIVE DES RESEAUX

- Eau potable : Les résultats des suivis de l'ARS montrent une bonne qualité bactériologique de l'eau distribuée et d'une conformité aux limites de qualités fixées pour les autres paramètres mesurés en 2014.
- Assainissement : Le réseau d'assainissement collectif en eaux usées est de type séparatif. La capacité nominale de la STEP est de 83 300 équivalents habitant.
- Pluvial : Le zonage d'assainissement pluvial a été finalisé en 2016.

Autres ressources naturelles

Enjeu 4 : MAINTIEN DE L'ACTIVITE AGRICOLE

- En 2016, 27 exploitations agricoles ont leur siège sur la commune de Douarnenez.

Biodiversité

Enjeu 5 : PRESERVATION DES RESERVOIRS DE BIODIVERSITE

- Parc naturel marin d'Iroise
- 2 sites classés « L'île Tristan » et « Le Manoir de Kerlouarnec et son parc »
- 5 sites inscrits « Le bois du Ris », « Le bois et l'allée de Hêtres dits des Plomarc'h », « La plage du Ris », « Le vallon Saint-Pierre » (sites inclus dans le périmètre de la ZPPAUP)
- Sites du conservatoire du littoral : l'île Tristan (6,27 ha) et le site des Plomarc'h
- 2 sites du département : le vallon Saint-Pierre et le site des Plomarc'h,
- Espaces naturels communaux : le site des Plomarc'h et Les quatre Vents
- 1 site Natura 2000 : la Zone Spéciale de Conservation « Cap Sizun » (n° FR5300020)
- 1 Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Floristique et Faunistique (ZNIEFF) : « Ilots, falaises et landes du Cap Sizun »
- Bois d'Isis, Bois du Rohou
- Boisements sur les secteurs de fortes pentes et bosquets isolés au sein du parcellaire agricole
- Fonds de vallées et vallons des cours d'eau (cours d'eau, zones humides et milieux rivulaires)

Enjeu 6 : PRESERVATION DES CORRIDORS ECOLOGIQUES
- Vallées et vallons des cours d'eau (hors réservoirs de biodiversité)
- Linéaires bocagers

Enjeu 7 : PRESERVATION DES CONTINUITES ECOLOGIQUES
- Connexions biologiques à maintenir au sein et entre les réservoirs de biodiversité

Risques naturels

Enjeu 8 : PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES
- Risque de submersion marine : le quartier de Pouldavid
- Risque lié aux mouvements de terrain = Plan de Prévention des Risques approuvé en 2011
- Risque technologique lié au site de la Sobad (Sévéso – seuil Bas)

Climat, air, énergie - Déchets

Enjeu 9 : REDUCTION DE L'EMPREINTE ECOLOGIQUE
- Plan climat-énergie territorial de la Cornouaille
- Développement d'un urbanisme de qualité
- Valorisation des déchets

Santé, cadre de vie

Enjeu 10 : AMELIORATION DU CADRE DE VIE
- Mise en valeur du petit patrimoine
- Nombreux chemins de randonnée
- Maintenir et conforter les espaces verts publics
- Valorisation des espaces urbains et paysagers : transformation de la ZPPAUP en AVAP.

9.3. EVALUATION DES INCIDENCES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU

9.3.1. Evaluation des incidences du PADD

Les incidences potentielles ont été évaluées par rapport aux quatre enjeux environnementaux définis sur le territoire que sont :
- préservation des équilibres entre les espaces naturels et les espaces aménagés,
- maintien et mise en valeur des paysages,
- économie et préservation des ressources naturelles,
- limiter les émissions polluantes, les déchets, et les nuisances.

Le PADD de la ville de Douarnenez a été élaboré tout au long d'un processus participatif autour de 5 orientations.

Les 5 orientations exprimées dans PADD de la ville de Douarnenez sont :

- **Orientation 1 : Affirmer le rôle structurant de Douarnenez dans le cadre d'une organisation cohérente de la Cornouaille**
- **Orientation 2 : placer au cœur du projet de territoire l'environnement et le paysage**
- **Orientation 3 : contribuer à une agglomération compacte, équilibrée et solidaire associant le renouvellement urbain et des extensions limitées**
- **Orientation 4 : renforcer l'attractivité économique et diversifier les secteurs d'activités traditionnels et d'avenir**
- **Orientation 5 : faciliter l'accessibilité du territoire par la mise en œuvre d'une politique cohérente en matière de déplacements**

A l'issue de cette analyse, il apparaît que le PADD répond bien aux enjeux environnementaux, notamment en insistant sur la problématique des transports à limiter sur le territoire (par la mise en place d'une réflexion globale incluant la concentration de l'habitat et des services au plus près du réseau de transport public, le développement des déplacements doux ou la création d'une aire de co voiturage).

Le PADD a également la volonté de limiter l'extension de l'urbanisation sur le territoire. Celui-ci tend vers le renouvellement urbain des friches existantes ainsi que la densification du bâti de l'agglomération, favorisant ainsi la pérennité des espaces naturels et agricoles.

9.3.2. Evaluation des incidences du règlement

Le plan de zonage a été établi conformément à la réglementation en vigueur.
Il permet de respecter les zones naturelles et de maintenir les zones agricoles. Il permet aussi de limiter l'étalement urbain en densifiant l'agglomération. Toutes les extensions d'urbanisation sont situées autour des agglomérations de Douarnenez et de Lannugat.

Le territoire de Douarnenez est découpé en 4 types de zones : U, AU, A et N. Ces zones sont divisées en secteurs en fonction de caractéristiques territoriales spécifiques.

Incidence sur les zones urbaines (U) et à urbaniser (AU)

Le zonage de ces sites permet de cantonner les activités potentiellement nuisibles pour l'habitat en dehors de l'agglomération, ce qui permet de limiter les émissions polluantes.

Les conditions d'implantation des bâtiments et de leurs extensions sont limitées afin de préserver les fonctionnalités naturelles des cours d'eau en limitant le phénomène d'imperméabilisation. Il est aussi nécessaire de prendre en compte les nuisances sonores routières.

Les nouvelles constructions doivent globalement favoriser l'unité paysagère du bâti existant, toutefois, des projets architecturaux écologiques peuvent être autorisés autour des zones déjà urbanisées.

La destruction des éléments du patrimoine paysager végétal doit faire l'objet d'une déclaration, et doit être compensée afin de maintenir les équilibres entre les espaces naturels et les espaces aménagés.

Des espaces verts seront aménagés dans les zones urbaines et à urbaniser, en conservant les espèces végétales locales.

Incidence sur les zones agricoles (A)

Une grande partie de ces zones ne peut pas être reliée au réseau d'assainissement collectif. L'assainissement des eaux usées sera alors majoritairement assuré par un système d'assainissement non collectif (voir données étude de zonage d'assainissement).

S'il y avait des constructions de bâtiments agricoles, dont les hauteurs ne sont pas réglementées, une hauteur relativement élevée dans des secteurs peu urbanisés détériorera la qualité paysagère de l'environnement.

Dans le cas des extensions des bâtiments à usage d'habitat, la recherche de l'amélioration des performances énergétiques est encouragée.

Incidence sur les zones naturelles (N)

L'interdiction de construire sur les espaces naturels permet de les préserver. Seuls sont autorisés les ouvrages d'utilité publique s'ils ne portent pas atteinte au milieu. De plus, les éléments d'intérêt du paysage végétal de type haies, talus… devront être entretenus et mis en valeur pour maintenir leur rôle dans la préservation de la biodiversité.

9.4. EVALUATION DES INCIDENCES SUR LE SITE NATURA 2000

Le site Natura 2000 « Cap Sizun» constitue un ensemble exceptionnel de hautes falaises maritimes bordant la Baie de Douarnenez. Il concerne, sur Douarnenez, la frange Nord-Ouest de son territoire (secteurs des Roches Blanches et de la pointe de Leydé).
Le site Natura 2000 est identifié dans le PLU principalement comme « zone naturelle», il est ainsi doté d'un **zonage spécifique : « Ns » correspondant aux espaces naturels remarquables identifiés au titre de l'article L.121-23 du code de l'urbanisme.**
Les ensembles bâtis comportant un certain nombre de constructions et localisés au sein du site Natura bénéficient d'un classement en zone Naturelle, de manière à permettre des évolutions mineures des constructions :

- classement en N,
- classement en Nt (zone à dominante naturelle délimitant un espace à dominante touristique, en dehors des espaces urbanisés) pour l'ancienne colonie de vacances des Roches Blanches.

Il est à noter également que le site Natura 2000 comprend une exploitation agricole encore en activité (ferme du Leydé). Afin de permettre une évolution de l'activité, un zonage de type A cerne les bâtiments agricoles existants.

10 – MODIFICATIONS

MODIFICATION N°4 : NOTICE EXPLICATIVE

MODIFICATION N°5 : NOTICE EXPLICATIVE

Commune de Douarnenez

Note de présentation de la modification n° 4 du Plan Local d'Urbanisme

MICHELLE TANGUY
Conseil en urbanisme aménagement environnement
13 rue des Lavoirs, 56100 Lorient
06-83-49-70-62
michelle.tanguy56@orange.fr

Table des matières

I - PRÉAMBULE 2

II – JUSTIFICATION DU CHOIX DE LA PROCEDURE 2

III – DEROULEMENT DE LA PROCEDURE 3

IV – ELEMENTS DE CONTEXTE 4
4.1 Le cadre territorial 4
4.2 Articulation avec les documents à portée supra-communale 7
4.3 Le cadre environnemental 7
4.4 Le cadre patrimonial bâti 12
4.5 Le Plan de Prévention des Risques 14
4.6 Rappel des objectifs du PLU en vigueur 15

V – EXPOSE ET JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION 16
5. 1 Le site 18
5. 2 Les dispositions du PLU opposable 21
5. 3 La justification de la modification 23

VI– TRADUCTION DANS LE PLU 26
6.1 Modifications apportées au règlement graphique 26
6.2 Modifications apportées au règlement écrit 27
6.3 Modifications apportées au rapport de présentation 33
6.4 Modifications apportées à l'OAP sectorielle 38

VI– INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT 44

I - PRÉAMBULE

La commune de Douarnenez est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) révisé le 26 octobre 2017 et qui a fait l'objet de trois modifications et d'une mise à jour.

Douarnenez communauté étant devenue compétente en matière d'urbanisme depuis le 1er janvier 2023, c'est à l'EPCI qu'il revient mettre en œuvre la procédure de modification n°4 du PLU de Douarnenez.

Par arrêté en date du 1/10/2024, Mme la Présidente de Douarnenez communauté a prescrit la modification n°4 du PLU de Douarnenez.

La procédure de modification n°4 du PLU de DOUARNENEZ vise à :

- Transformer une partie du secteur UHba en secteur UHbr sur la partie en friche de l'ancien hôpital afin de permettre une densification par relèvement des hauteurs et en intégrant des dispositions réglementaires à la faveur de la biodiversité et de la lutte contre le réchauffement climatique.
- Adapter le règlement écrit de la zone UH.
- Modifier l'OAP sectorielle n°14 portant sur le site de l'ancien hôpital.

II – JUSTIFICATION DU CHOIX DE LA PROCEDURE

Plusieurs procédures distinctes permettent de faire évoluer le contenu d'un PLU après son approbation. Les procédures d'évolutions diffèrent en fonction de la nature des modifications apportées. C'est au regard des dispositions du Code de l'urbanisme et notamment des articles L.153-31 et L.153-36 que la procédure de modification est mise en œuvre.

L'article L153-36 du code de l'urbanisme précise que : *« Sous réserve des cas ou une révision s'impose en application de l'article L153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions ».*

En outre l'article L.153-31 précise que « Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :

1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

5° Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté (…) ».

La présente procédure de modification du PLU engendre des ajustements du rapport de présentation, du règlement écrit et graphique et des Orientations d'Aménagement et de Programmation. Elle est établie conformément au Code de l'urbanisme, et plus particulièrement en application des articles cités précédemment.

La procédure de modification n°4 du PLU est donc bien fondée, puisqu'elle vise à adapter le règlement (graphique et écrit) en transformant une partie du secteur UHba en un secteur UHbr sur la partie en friche de l'ancien hôpital concerné par une opération de renouvellement urbain et à modifier l'OAP 14 portant sur le site de l'ancien hôpital.

ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE DE LA MODIFICATION

Article R104-12 du code de l'urbanisme :
Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

1° De leur modification prévue à l'article L. 153-36, lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;

2° De leur modification simplifiée prévue aux articles L. 131-7 et L. 131-8, lorsque celle-ci emporte les mêmes effets qu'une révision ;

3° De leur modification prévue à l'article L. 153-36, autre que celle mentionnée aux 1° et 2°, s'il est établi, après un examen au cas par cas réalisé dans les conditions définies aux articles R. 104-33 à R. 104-37, qu'elle est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

La modification n°4 du PLU fait l'objet d'une évaluation environnementale

La MRAe dispose de 3 mois pour émettre un avis sur l'évaluation environnementale.
L'avis de l'autorité environnementale sera joint au dossier d'enquête publique

III – DEROULEMENT DE LA PROCEDURE

La procédure de modification du PLU s'organise en plusieurs étapes successives :

- Élaboration technique du projet de modification
- Concertation avec la population
- Évaluation environnementale (avis rendu sous 3 mois). L'avis de la MRAe sera joint au dossier d'enquête publique
- Notification du projet au préfet et autres personnes publiques associées (article L153-40 du code de l'urbanisme)
- Enquête publique
- Approbation de la modification après modifications éventuelles apportées au projet en fonction des avis des PPA et des conclusions du commissaire enquêteur

En application de l'article L.153-40 du Code de l'urbanisme, le dossier de modification sera notifié :

- au préfet ;
- au président du Conseil Régional ;
- au président du Conseil Départemental ;
- aux 5 communes de l'EPCI ;
- aux présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat et de la Chambre d'Agriculture ;
- au président du SIOCA, chargé du suivi du Schéma de Cohérence Territoriale ;
- aux EPCI voisins compétents en matière de PLU (à leur demande) ;
- aux organismes d'habitation à loyer modéré définis à l'article L.411-2 du code du CCH (à leur demande) ;
- au Parc National Marin d'Iroise ;
- au représentant de la section régionale de la conchyliculture ;
- aux associations de protection de l'environnement agréées (à leur demande).

Il est rappelé que, dans le délai de 30 jours qui suit la clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur établit un rapport qui relate le déroulement de l'enquête et rédige des conclusions motivées en précisant si elles sont favorables ou défavorables. Ces documents sont tenus à la disposition du public à la mairie. À la suite de l'enquête publique, le projet de modification peut éventuellement être modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur. La modification du PLU est ensuite approuvée par le conseil communautaire. Cette délibération, suivie des mesures de publicité, met un terme à la procédure.

IV – ELEMENTS DE CONTEXTE

4.1 Le cadre territorial

➲ ***Contexte administratif***

La commune de Douarnenez fait partie de :

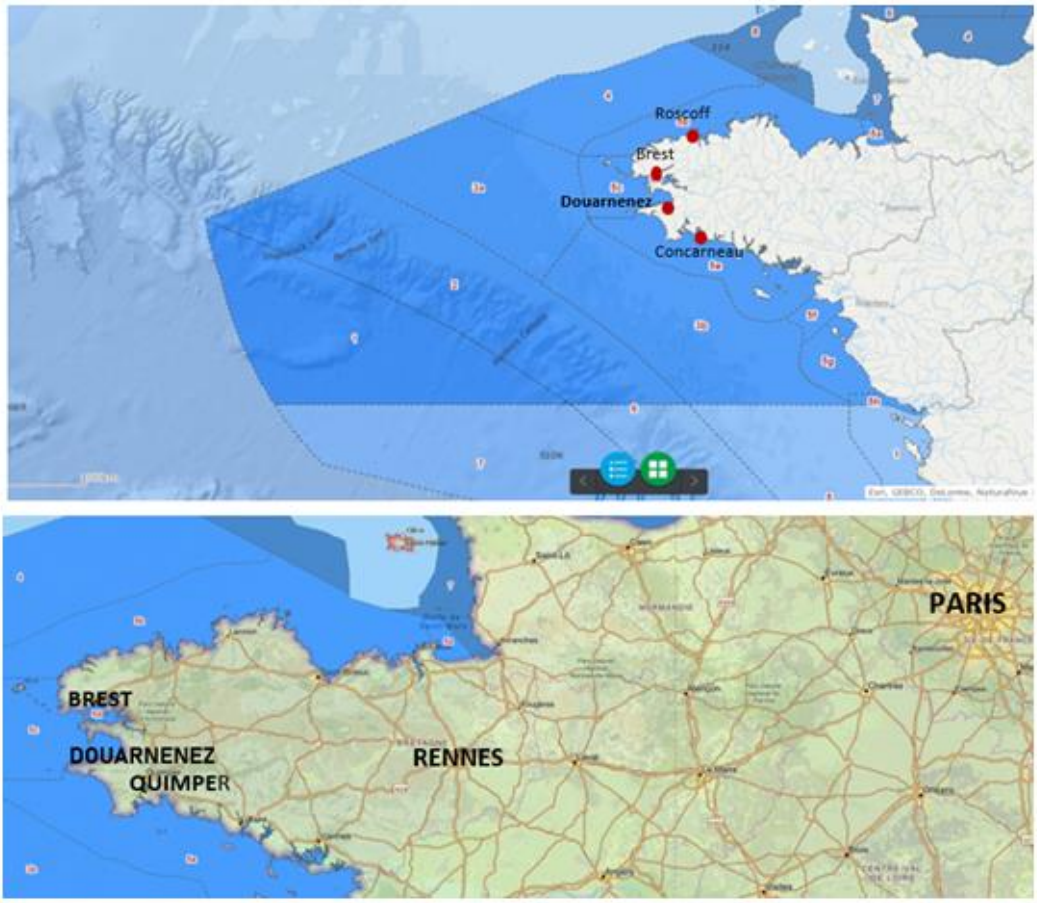
- Région Bretagne
- Département du Finistère
- Arrondissement de Quimper,
- Canton de Douarnenez qui regroupe 16 communes (INSEE 2023) : Audierne, Beuzec Cap Sizun, Cléden Cap Sizun, Confort-Meilars, Goulien, Ile de Sein, Le Juch, Kerlaz, Mahalon, Plogoff, Plouhinec, Pont Croix, Pouldergat, Poullan-sur-Mer, Primelin et Douarnenez ;
- Douarnenez Communauté, créée le 27 décembre 1993, qui regroupe les 5 communes suivantes: Kerlaz, Le Juch, Douarnenez, Pouldergat, Poullan-sur-Mer. Elle s'étend sur 10 545 hectares et compte 18 383 habitants selon les données INSEE de 2021 ;
- Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de l'Ouest Cornouaille approuvé le 21 mai 2015, modifié le 4 octobre 2021 pour prendre en compte la loi ELAN. Le SCoT regroupe 4 communautés de Communes. L'organisme en charge de la conduite de cet outil de planification est le Syndicat Intercommunautaire Ouest Cornouaille Aménagement (SIOCA) ;

- Pays de Cornouaille et de l'entité touristique qui en découle : la Destination Quimper Cornouaille.

D'après les données statistiques INSEE, la population légale officielle était de 14 000 habitants au dernier recensement de 2019. La tendance donnée par le taux d'évolution moyen annuel de la population de Douarnenez sur la période de 2014 (14 483) à 2019 (14 000), projetait une baisse de 0,69 % par an soit 13 712 habitants pour 2022. Or, les tous derniers chiffres du recensement de 2022 indiquent au contraire un rebond de la population totale à 14 508 habitants (RGP 2022).

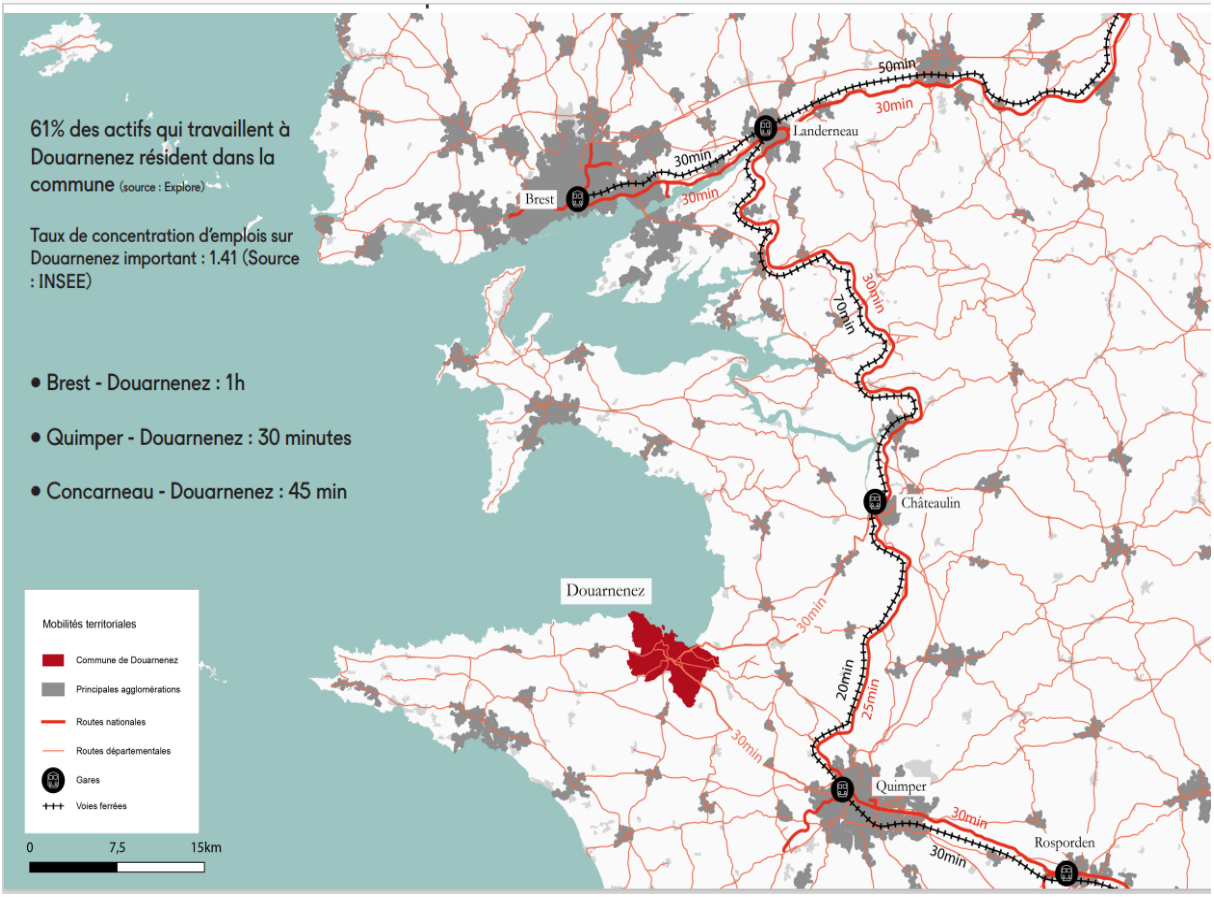
➲ ***Contexte géographique***

La commune de Douarnenez s'établit au Sud-Ouest du département du Finistère, au fond de la baie éponyme. Si l'on se place du point de vue maritime, la situation géographique de Douarnenez lui confère une position stratégique majeure (à l'instar de Brest, Lorient, Roscoff, Concarneau) à l'échelle de la mer d'Iroise et de la façade atlantique ouest. Dotée de bons équipements, Douarnenez pourrait revenir au niveau des autres ports de la façade en offrant aux navires une complémentarité de fonctions et de services à l'offre déjà existante en région Bretagne.
Du point de vue terrestre, le Finistère constitue un espace périphérique à l'échelle de la Bretagne qui dépend fortement de la qualité des réseaux de transports routiers, aériens ou ferroviaires qui le raccordent à Paris et au reste de l'Europe continentale et du numérique.



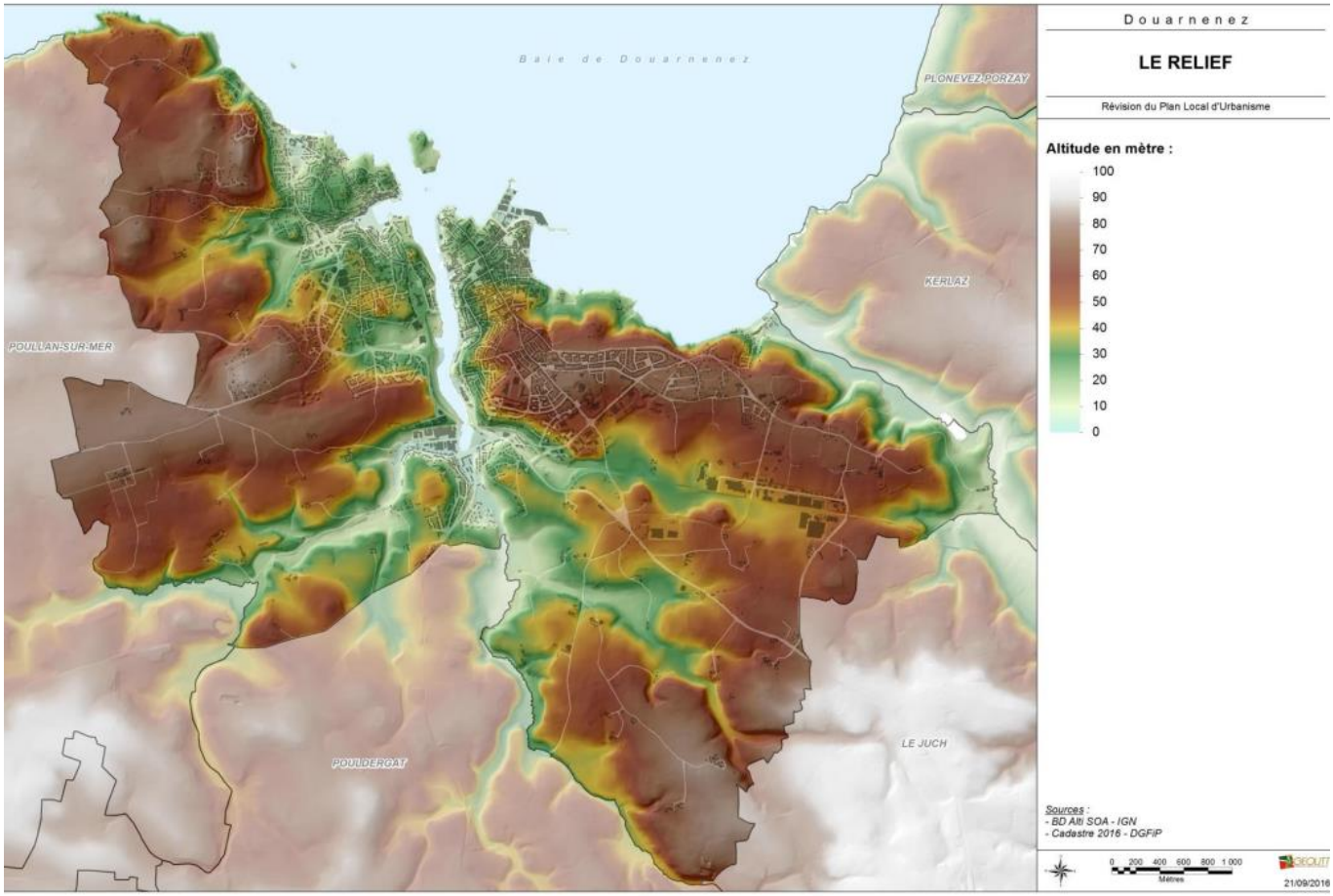
Fonds cartographiques : ESRI-CEREMA

À l'échelle du département, Douarnenez se situe à 20 kms du pôle métropolitain quimpérois et à plus de 70 kms de celui de Brest métropole. La dynamique locale métropolitaine est portée sur un territoire élargi, celui de la Cornouaille.



Étendue sur 2 538 hectares, la ville de Douarnenez bénéficie de trois interfaces ville-port et d'un linéaire côtier de près de 12 kilomètres. Les lignes de force s'organisent au travers d'éléments structurants qui participent à l'image et l'ambiance du territoire :

- Une agglomération dense et compacte tournée vers la mer et formée par plusieurs noyaux urbains anciens hérités des anciennes communes de Douarnenez, Tréboul, Pouldavid et Ploaré ;
- Un « arrière-pays » agricole peu marqué par le fait urbain ;
- Des espaces naturels structurés autour d'une anse (Pouldavid), de petits vallons littoraux et de côtes à falaises et micro-falaises (principalement sur le littoral de Kerlaz et de Poullan-sur-mer).



4.2 Articulation avec les documents à portée supra-communale

La commune de Douarnenez est concernée par :

- **Le Schéma de Cohérence Territoriale** (SCoT) Ouest Cornouaille approuvé le 21 mai 2015 et modifié le 4 octobre 2021 ;
- **Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires** (SRADDET) adopté le 18 décembre 2020 ;
- **Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux** (SDAGE) Loire Bretagne 2022-2027 ;
- **Le plan d'aménagement et de gestion durable de la ressource en eau et des milieux aquatiques** approuvé par arrêté préfectoral n°2017355-0006 du 21 décembre 2017 ;
- **Le Programme Local de l'Habitat (P.L.H)** de Douarnenez Communauté adopté par le conseil communautaire du 28 mars 2019 pour la période (2019-2025).

4.3 Le cadre environnemental

Douarnenez abrite des sites naturels protégés tant au niveau international que national, ce qui atteste de la grande valeur environnementale et paysagère du territoire communal.

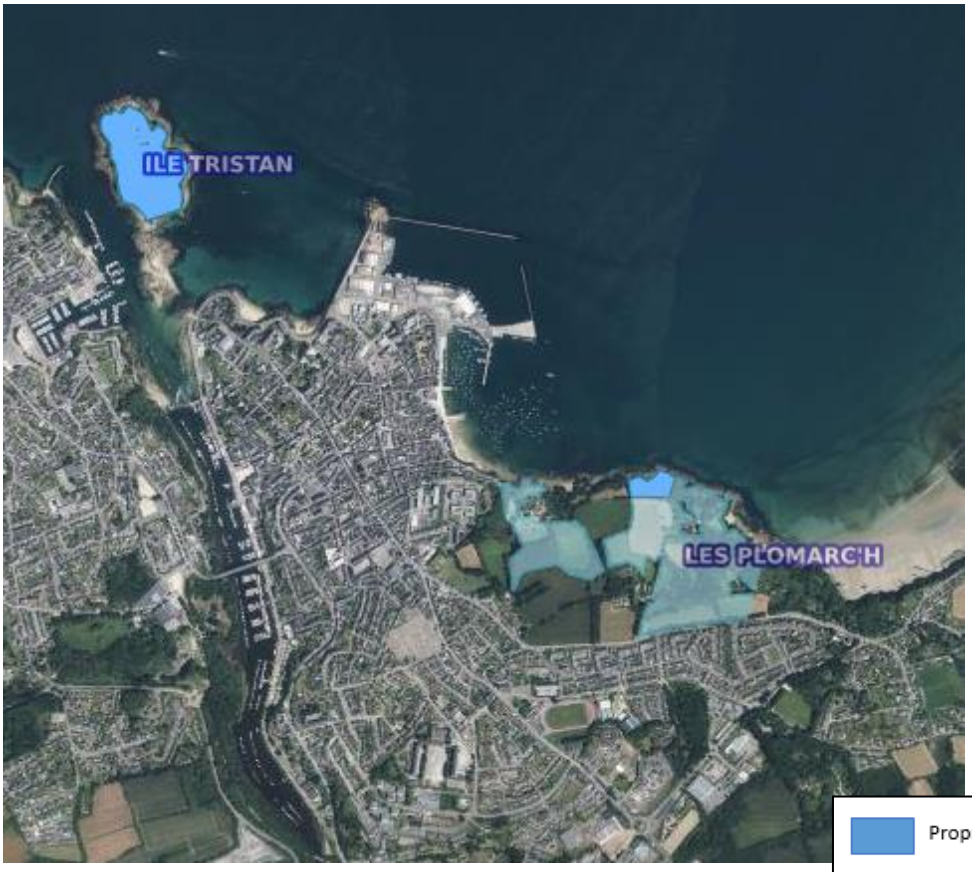
➲ ***Les sites classés et inscrits***

Plusieurs sites et monuments historiques soumis au régime des servitudes d'utilité publique sont présents sur le territoire de Douarnenez.

Site	Classé/Inscrit	Date de l'arrêté	Intégration dans la ZPPAUP
Ile Tristan	Classé	30 juillet 1934 et décret du 8 décembre1934	Non
Le manoir de Kerlouarnec et son parc	Classé	4 mai 1943	Non
Le bois du Ris et falaise des Plomarc'h	Inscrit	24 mars 1931	Oui
La plage du Ris	Inscrit	23 septembre 1942	Oui, en grande partie
Propriété les Peupliers	Inscrit	14 juin 1947	Oui
Vallon Saint-Pierre	Inscrit	30 octobre 1981	Oui
Bois, allée des Plomarc'h	Inscrit	24 mars 1943	Oui

➲ ***Les terrains acquis par le conservatoire du littoral***

Sur la commune, les acquisitions foncières du Conservatoire du Littoral concernent le site naturel de l'île Tristan (6,27 ha) et une partie du site naturel des Plomarc'h (1,34 ha). Sur ce site des Plomarc'h, le Conservatoire a un périmètre d'intervention.



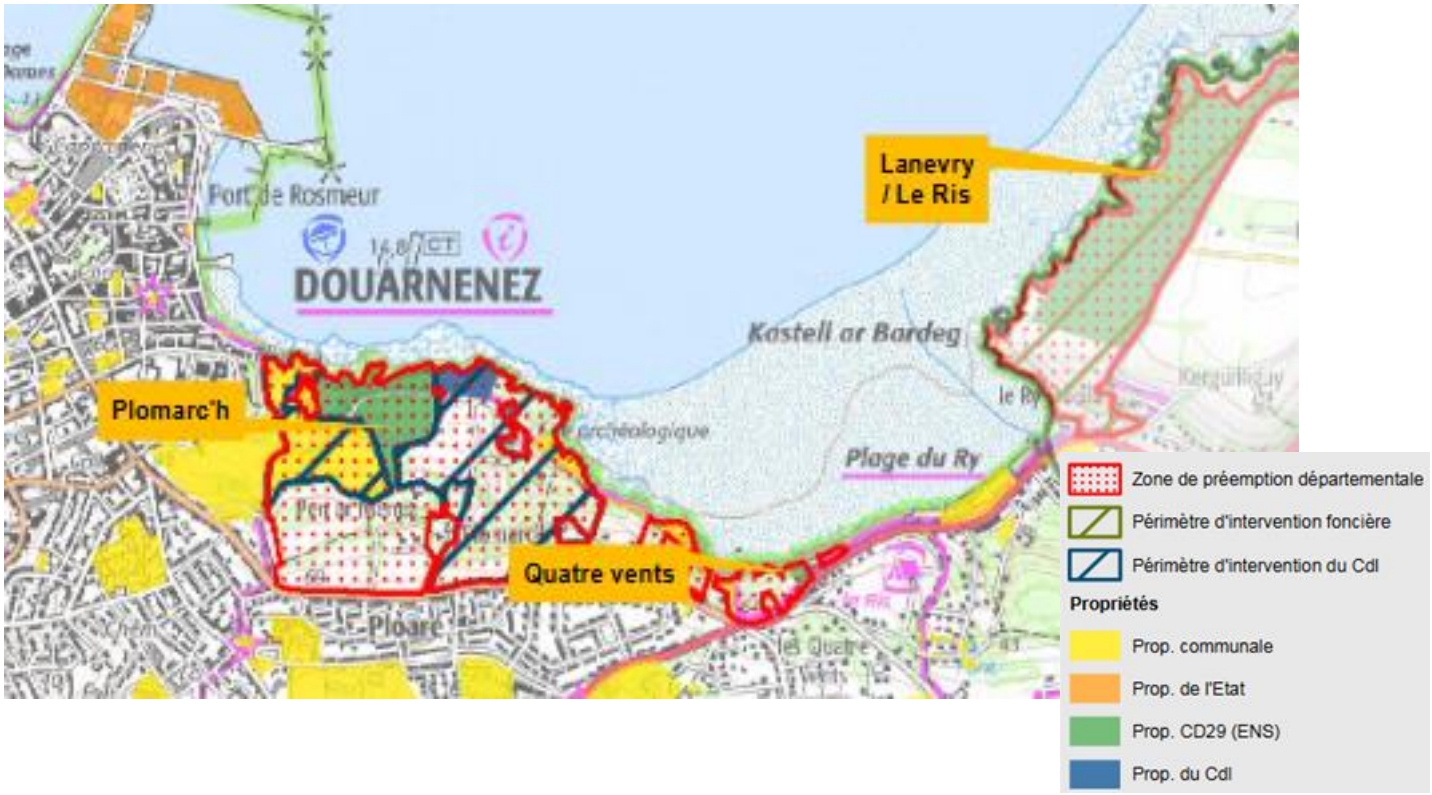
Source : https://www.conservatoire-du-littoral.fr

➲ *Les Espaces Naturels Sensibles (Conseil départemental)*

Par acquisition ou par signature de conventions avec les propriétaires privés ou publics de terrains naturels, les Espaces Naturels Sensibles du Conseil départemental servent d'outils de protection foncière des espaces naturels. La commune de Douarnenez est concernée par une zone de préemption du Conseil départemental du Finistère au titre des Espaces Naturels Sensibles.

Le vallon Saint Pierre (1,54 ha) abrite une fougère très rare en Bretagne (asplenium obovatum subsp. Obovatum) qui se cantonne dans quelques stations en Finistère sur le littoral du Cap Sizun et à Ouessant *(source : bilan de connaissance flore et habitats CNB Brest 2009)*. Cependant la zone de préemption s'étend sur 30 ha depuis le vallon Saint Pierre jusqu'au quartier des Roches blanches à Tréboul.

Le site des Plomarc'h (4,12 ha) est situé à l'est de la ferme pédagogique. Cependant la zone de préemption s'étend sur 35 ha depuis le site des Plomarc'h jusqu'aux falaises du Ris.



Sites inventoriés ZNIEFF

Les ZNIEFF constituent des inventaires aussi exhaustifs que possible des espaces naturels dont l'intérêt repose soit sur un équilibre et une richesse de l'écosystème, soit sur la présence d'espèces végétales particulières.

On distingue deux types de ZNIEFF :

- ZNIEFF de type 1 : secteurs de superficie limitée caractérisés par leur intérêt biologique remarquable.
- ZNIEFF de type 2 : les grands ensembles naturels riches et peu modifiés ou qui offrent des potentialités biologiques importantes.

La commune de Douarnenez est concernée par une ZNIEFF continentale de type 1 « îlots, falaises et dunes de la côte nord du Cap Sizun » qui se caractérise par de hautes falaises surmontées de landes bien développées entre le lieu-dit Gorléoc'h et les Roches blanches.

➲ ***Natura 2000***

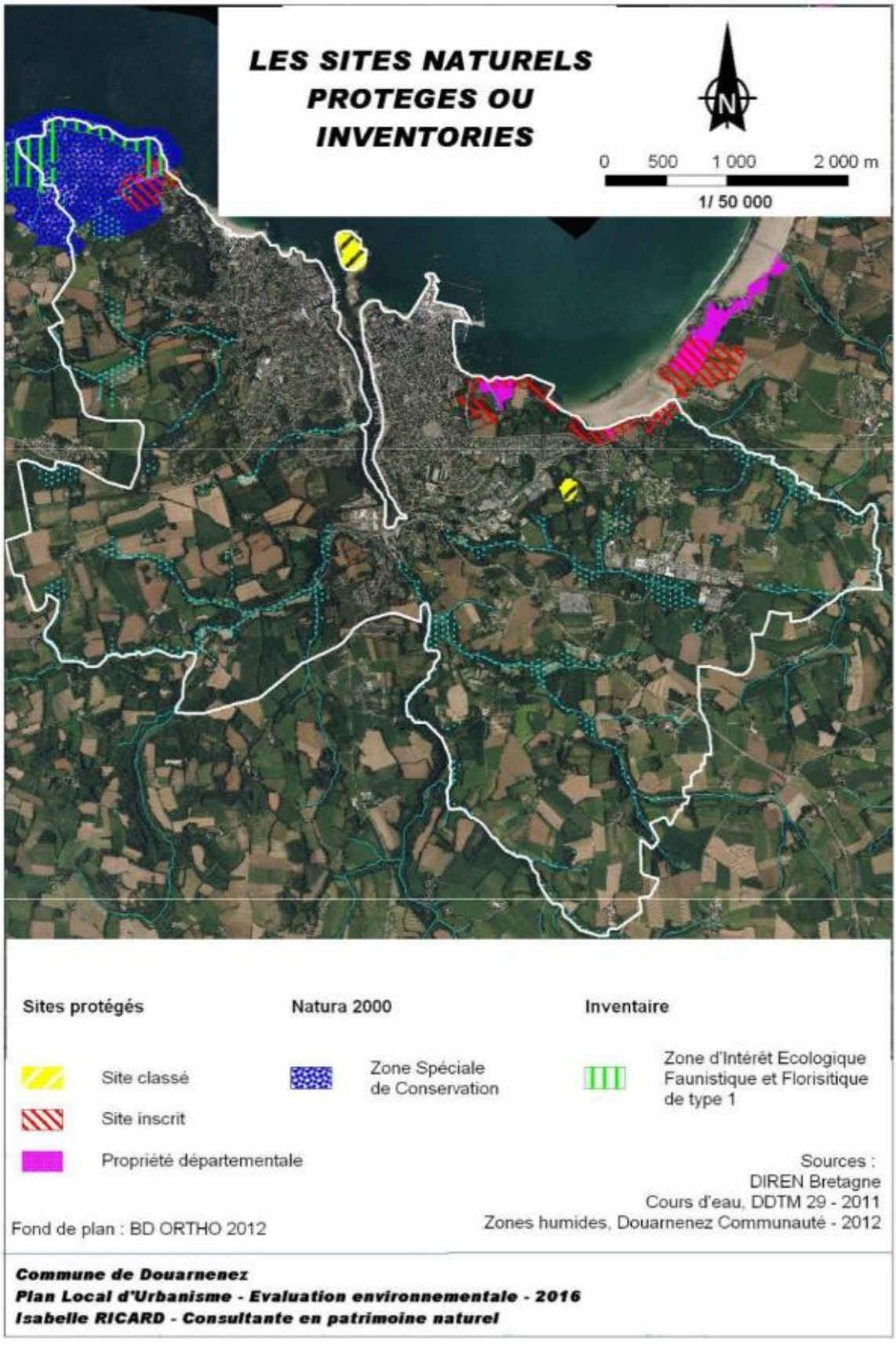
La commune de Douarnenez est concernée par la Zone de conservation spéciale « Cap Sizun » N°FR5300020 portant désignation de Natura 2000. Formé par un ensemble de hautes falaises (30 à 70 m) maritimes cristallines, pelouses aérolites et pelouses sèches sommitales, ce site Natura 2000 couvre 93 ha entre la pointe du Leydé et le vallon Saint Pierre sur Douarnenez.

Zone Spéciale de Conservation « Cap Sizun » (Source : géoportail)

Les habitats terrestres d'intérêt communautaire présents au sein du périmètre Natura 2000 sur la commune de Douarnenez sont les suivants :

Habitat d'intérêt communautaire	Code Natura 2000	Localisation géographique sur la commune
Les habitats terrestres		
Falaises avec végétation des côtes atlantiques et baltiques	1230	Tout le long de la côte rocheuse
Landes sèches européennes	4030	Tout le long de la côte rocheuse
Les habitats intertidaux		
Récifs	1170	Tout le long de la côte rocheuse
Grottes marines submergées ou semi-submergées	8330-1	Côte rocheuse
Les habitats subtidaux		
Récifs	1170	Tout le long de la côte rocheuse

➲ ***Cartographie des sites naturels***



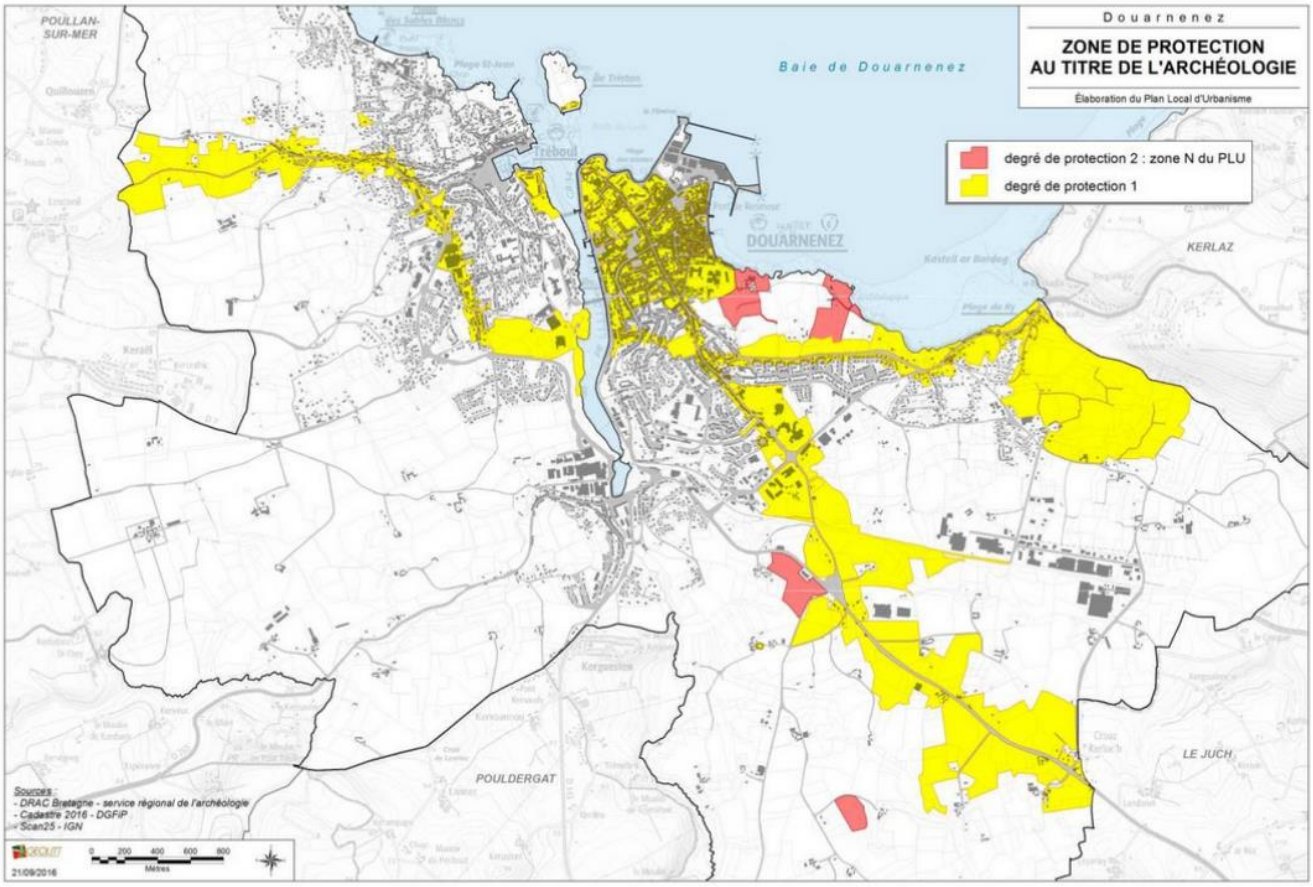
Source : rapport de présentation du PLU

4.4 Le cadre patrimonial bâti

➲ ***Patrimoine archéologique***

18 zones de présomption de prescriptions archéologiques sont recensées sur la commune de Douarnenez (arrêté n°ZPPA-2015-0252). Dans ces zones, toutes demandes doivent être transmises au préfet de la région Bretagne afin qu'elles soient instruites au titre de l'archéologie préventive dans les conditions définies par le Code du patrimoine.

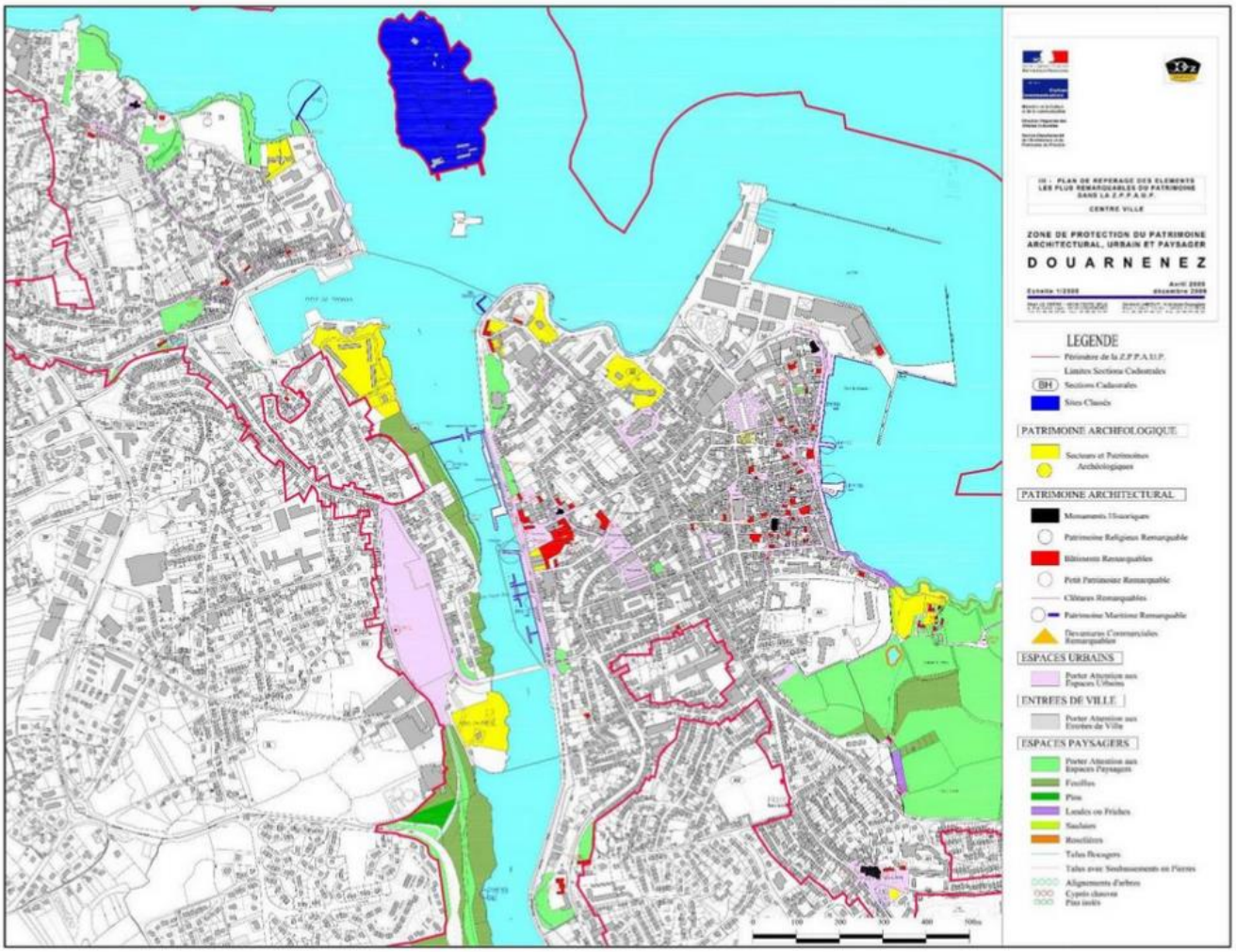
LOPEREC AR VOAREC	menhir (Néolithique)	Saisine du Préfet de Région et demande de zone N au titre de l'archéologie
MENHIR DU BOIS D`ISIS / TREBOUL LES SABL	menhir (Néolithique)	Saisine du Préfet de Région
KERRU	stèle funéraire (Age du fer)	Saisine du Préfet de Région
TROGOUZEL	occupation, sanctuaire païen (Gallo-romain)	Saisine du Préfet de Région et demande de zone N au titre de l'archéologie
LE RY	architecture commémorative, production de sel (Gallo-romair	Saisine du Préfet de Région
PEN AR VIR / TREBOUL	occupation (Gallo-romain)	Saisine du Préfet de Région
PORS AN EOSTIG / PORT RHU	occupation (Gallo-romain)	Saisine du Préfet de Région
ILE TRISTAN	dépôt, occupation (Age du bronze - Gallo-romain)	Saisine du Préfet de Région
5, IMPASSE DU ROHOU / TREBOUL	occupation (Gallo-romain)	Saisine du Préfet de Région
KERLEYOU	occupation (Gallo-romain)	Saisine du Préfet de Région
PLOMARC'H TOSTA	construction (Gallo-romain)	Saisine du Préfet de Région et demande de zone N au titre de l'archéologie
SQUARE LAENNEC / PLOARE	stèle funéraire (Age du fer)	Saisine du Préfet de Région
KERBELLAY	enceinte (Moyen-âge)	Saisine du Préfet de Région et demande de zone N au titre de l'archéologie
TROGOUZEL	organisation du territoire (Gallo-romain)	Saisine du Préfet de Région
LES PLOMARC'H / PLOMARC'H PELLA	production de sel (Gallo-romain)	Saisine du Préfet de Région et demande de zone N au titre de l'archéologie
PORT RHU, IMPASSE DU FLIMIOU, VALLOMBR	production de sel (Haut-empire, Gallo-romain) / prod sel, occ	Saisine du Préfet de Région
VOIE QUIMPER/DOUARNENEZ / Section unique	route (Gallo-romain - Période récente)	Saisine du Préfet de Région
VOIE CARHAIX/DOUARNENEZ dite HENT-AHES	route (Gallo-romain - Période récente)	Saisine du Préfet de Région



Source : rapport de présentation du PLU

➲ ***Site Patrimonial Remarquable (anciennement ZPPAUP)***

La ville de Douarnenez est dotée d'une Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (ZPPAUP) approuvée le 09/02/2012 équivalant à la servitude d'utilité publique d'un Site Patrimonial Remarquable[1].
Le périmètre s'étend à l'ensemble de la façade maritime (à l'exclusion des sites classés) dans les secteurs urbanisés anciens les plus denses (Douarnenez, Tréboul, Pouldavid et Ploaré).
Au-delà de ce périmètre, on retrouve de nombreux éléments bâtis d'intérêt patrimonial un peu partout sur le territoire communal (lavoir, fontaine, maisons, chapelles etc.).



➲ ***Monuments historiques***

La commune de Douarnenez présente un patrimoine architectural et urbain de grande qualité, en atteste le nombre de monuments faisant l'objet d'une protection règlementaire. La ZPPAUP mise en application en juillet 2011 a offert un cadre, une reconnaissance et une valorisation aux paysages et aux espaces urbains

[1] *ZPPAUP devenue « Site Patrimonial Remarquable » (Loi CAP entrée en vigueur le 8/07/2016)*

plus ordinaires en abandonnant les périmètres de 500 m autour des monuments historiques. Dans le cadre de la loi « Liberté de création, à l'architecture et au patrimoine » (2016), les périmètres de 500 m autour des Monuments Historiques ont été réinstaurés.

En tant que servitude d'utilité publique, les travaux sur les immeubles situés dans le champ de visibilité des monuments historiques sont soumis à l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF). Ci-après la liste des Monuments classés et inscrits de la commune :

Protection	intitulé	Date d'institution
Monument historique classé	Eglise de Ploaré	08/10/1910
Monument historique classé	Clocher de la Chapelle Saint Jean de Tréboul	25/11/1924
Monument historique inscrit	Chapelle Sainte Croix de Ploaré	11/05/1932
Monument historique inscrit	Chapelle Sainte Hélène en totalité	10/04/2012
Monument historique classé	Calvaire du XVème siècle près de la Chapelle Saint Jean de Tréboul	08/03/1951
Monument historique classé	Chapelle Saint Michel à Port Rhu	19/07/1957
Monument historique classé	Temple de Trogouzel (celto romain de type Fanum)	28/01/1980
Monument historique inscrit	Eglise de Pouldavid	23/11/1995
Monument historique inscrit	Ancien abri du marin (façades et toitures)	29/10/2007

4.5 Le Plan de Prévention des Risques

Le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) approuvé par arrêté préfectoral du 25 octobre 2012 recense les risques naturels et technologiques présents dans le Finistère. Sur la commune de Douarnenez les risques recensés sont les suivants :

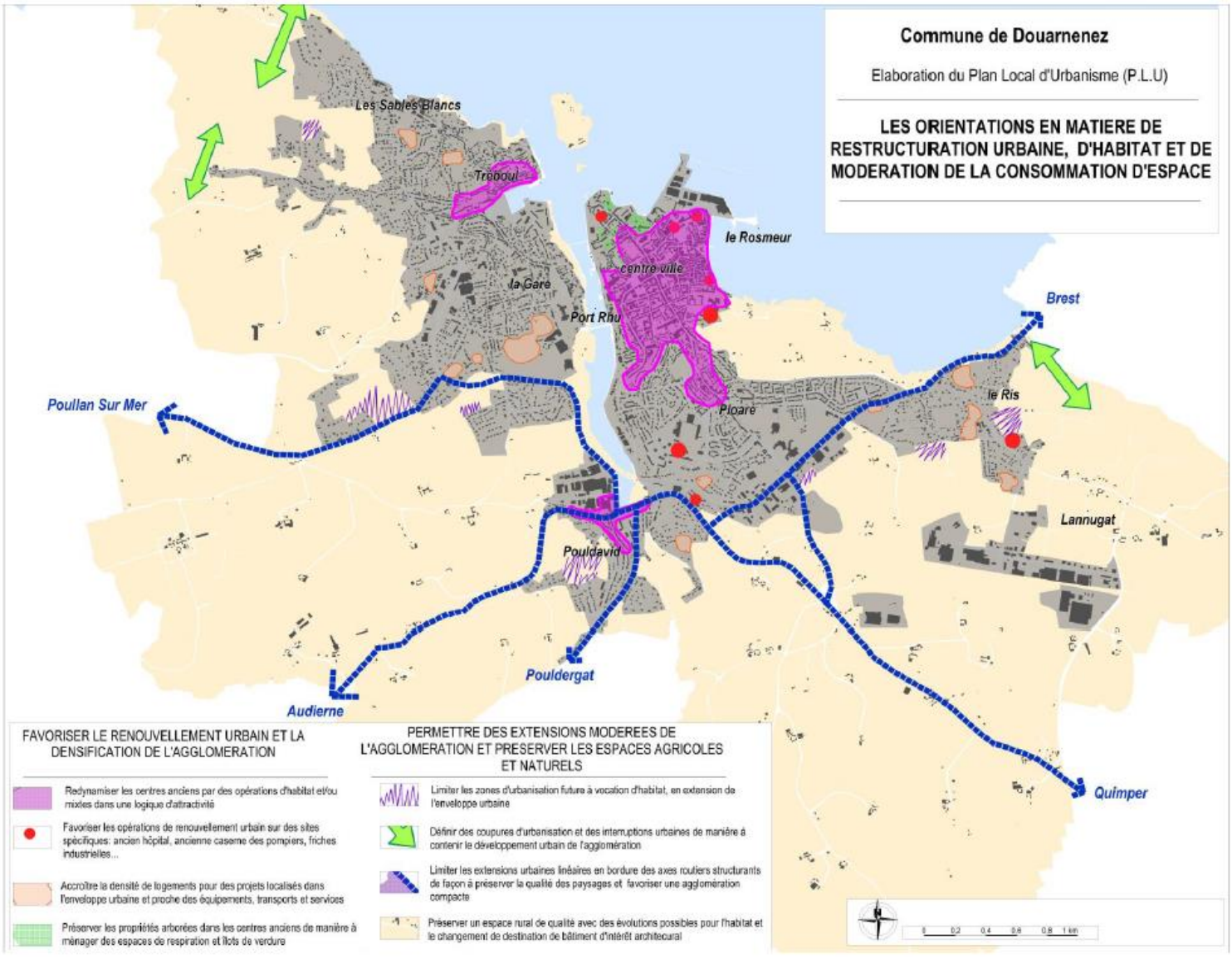
- risque de submersion marine
- risque de mouvement de terrain
- risque lié aux cavités souterraines
- risque transport de matières dangereuses
- risque sismique
- risque industriel
- risque radon

La présente modification du PLU ne comporte pas d'éléments susceptibles de porter atteinte aux dispositions des différents Plans de Prévention dans la mesure où les constructions envisagées ne portent pas atteinte aux exigences d'aménagement de ces zones et ne remettent pas en cause leur inconstructibilité.

4.6 Rappel des objectifs du PLU en vigueur

Le PLU de Douarnenez, approuvé par délibération du conseil municipal en date du 26 octobre2017, comporte un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui définit les orientations de la collectivité à court, moyen et long termes.
Il se décline en 5 orientations stratégiques :

- Affirmer le rôle structurant de Douarnenez dans le cadre d'une organisation cohérente de la Cornouaille ;
- Placer au cœur du projet de territoire l'environnement et le paysage ;
- **Contribuer à une agglomération compacte, équilibrée et solidaire associant le renouvellement urbain et des extensions limitées ;**
- Renforcer l'attractivité économique et dynamiser les secteurs d'activités traditionnels et d'avenir ;
- Faciliter l'accessibilité du territoire par la mise en œuvre d'une politique cohérente en matière de déplacement.



Source : PADD du PLU

V – EXPOSE ET JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION

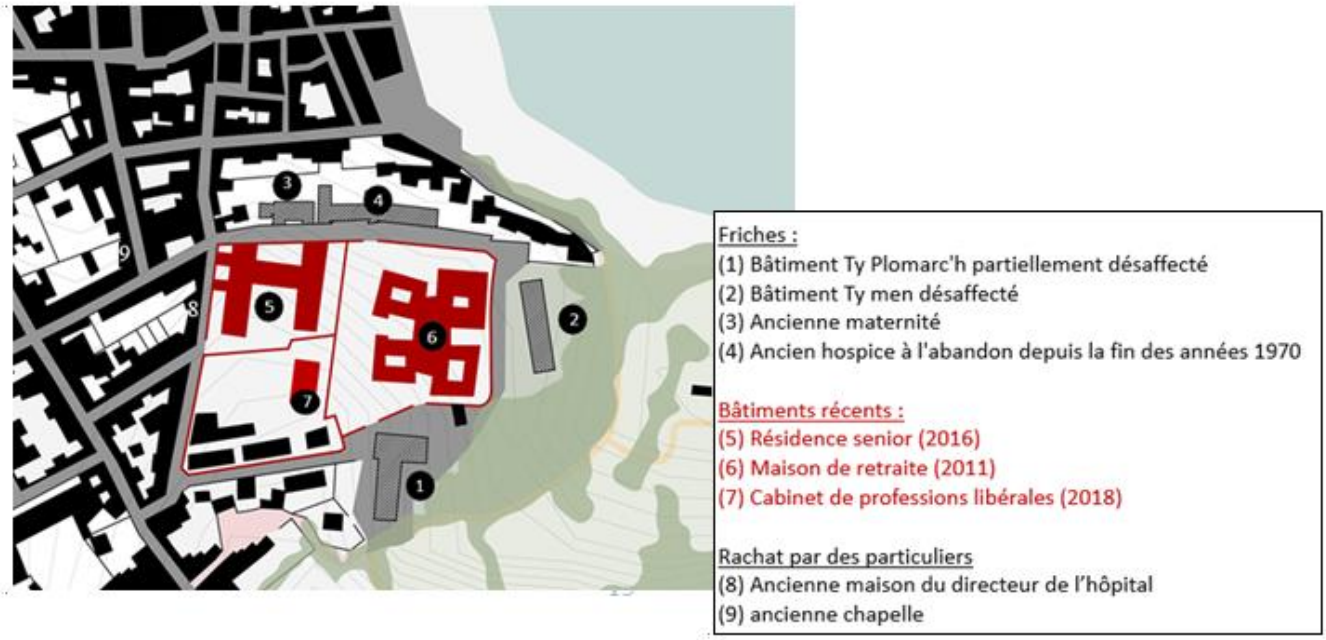
Engagée dans la revitalisation de son centre-ville, la commune de Douarnenez bénéficie jusqu'en 2027 du programme Petites Villes de Demain qui tend à réenclencher la dynamique démographique en déclin depuis plus de 20 ans. Consciente des nombreux atouts de la ville, **la municipalité souhaite attirer de nouvelles populations et, localement, pallier le manque de logements au moyen d'opérations structurantes en renouvellement urbain sur la ville-centre et à travers la diversification du parc résidentiel et la production de logements neufs** favorisant l'accession à la propriété des familles pour ainsi faciliter le parcours résidentiel au sein de la commune.

Constat	Enjeux
▪ Existence d'un parc dégradé en centre-ville (OPAH-RU en cours) ▪ Une offre réduite à destination des familles monoparentales et des primo-accédants (*cf.* PLH) ▪ Des prix du foncier sur le littoral qui ont tendance à être plus élevés que dans les espaces rétro-littoraux.	▪ Participer à la diversification de l'offre de logements à l'échelle de la ville et du quartier ▪ Proposer des logements performants et de qualité (y compris dans les espaces extérieurs), plus en accord avec les modes d'habiter actuels ▪ Développer une offre en cohérence avec les besoins des familles douarnenistes et avec les capacités financières de celles-ci.

Le site de l'ancien hôpital, qui longe la rue « monte au ciel », est un site emblématique de Douarnenez car il a vu naître et mourir des générations de Douarnenistes. À la fin des années 70, l'hôpital, l'hospice et la maternité de Douarnenez ont quitté leur emplacement historique, le long de la rue Monte au ciel, pour laisser place à un nouveau centre hospitalier en « périphérie » de la ville. À la suite de cette délocalisation, les anciens bâtiments ont été progressivement désaffectés jusqu'au début des années 2000 et aujourd'hui ce patrimoine immobilier - qui appartient toujours à l'hôpital - se retrouve en partie vacant.

Une partie du site a déjà été cédée par le centre hospitalier pour implanter de l'habitat résidentiel et des activités compatibles : édification d'une résidence Senior et d'un Établissement Hospitalier pour Personnes Âgées Dépendantes (EHPAD), création d'un cabinet de professions libérales, rachat de l'ancienne maison du directeur et de l'ancienne chapelle par des particuliers. Néanmoins, il reste encore de nombreuses friches à requalifier en logement.

La ville de Douarnenez souhaite requalifier la friche dite de l'ancien hôpital afin d'y voir se développer de nouveaux logements en cœur de ville, à proximité du site des Plomarc'h. La prise en compte de l'environnement, de la santé et de la qualité de vie compte de plus en plus dans l'établissement de son lieu de résidence.

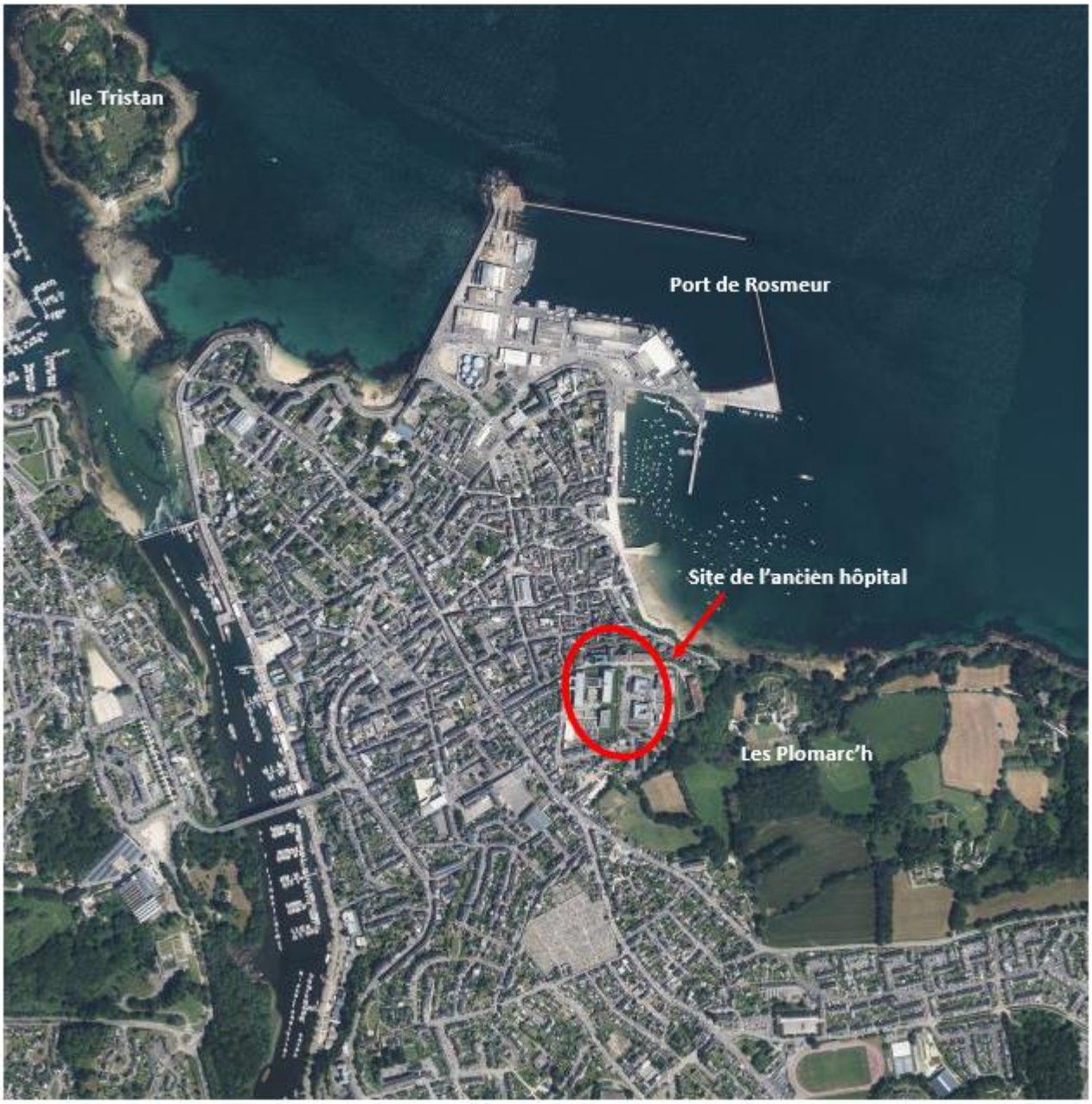


Lors de l'élaboration du PLU de 2017, le site de l'ancien hôpital a été classé en zone UHba comme d'autres secteurs de la ville de Douarnenez. **Sur le site de l'ancien hôpital, la municipalité exprime la volonté, dans un contexte national de réduction de la consommation foncière, de promouvoir des formes d'habitat plus dense en proposant une augmentation des hauteurs. Cette augmentation de densité a pour corollaire un rapport privilégié aux espaces extérieurs attenants.**

L'objet de la modification n°4 est de transformer un partie du secteur UHba en secteur UHbr sur la partie en friche de l'ancien hôpital afin de permettre une densification par relèvement des hauteurs et en intégrant des dispositions réglementaires à la faveur de la biodiversité et de la lutte contre le réchauffement climatique.

5. 1 Le site

L'ensemble du site représente une surface d'environ 27 000 m² dans un secteur stratégique à proximité immédiate du centre-ville, du port du Rosmeur et au débouché du « jardin des Plomarc'h », site naturel ouvert au public, en surplomb de la Baie de Douarnenez.



Périmètre du secteur de l'ancien hôpital

Photographies aériennes prises par drone en février 2023.

➲ Description du site

Le secteur dit de « l'ancien hôpital » est une friche urbaine[2] à réhabiliter de 2,7 ha. Elle se compose de plusieurs bâtiments :

- **Ty Plomarc'h** : construite dans les années 1970, cette maison de retraite est en partie désaffectée. Le sous-sol et le rez-de-chaussée sont occupés par les services techniques et les archives de l'hôpital tandis que les deux étages supérieurs qui abritaient les anciennes chambres de la maison de retraite sont vacants.
- **Ty Men** : construit en même temps que Ty Plomarc'h, ce bâtiment est totalement vacant.
- **Ancienne maternité et ancien hospice + extension** : situés sur la frange nord du site, ces bâtiments ont été fortement dégradés par une succession d'incendies (2016-2022-2023). L'Architecte des bâtiments de France souhaite néanmoins préserver l'ensemble à la mémoire du site.

Un espace boisé en lisière de la zone urbaine s'est développé vers l'Est. Une partie de ce boisement est protégé réglementairement par un classement en Espace Boisé Classé (EBC). Les autres arbres présents au sein de la friche sont des arbres (châtaigniers) de belle facture (du collet au houppier) pour certains en bonne santé.

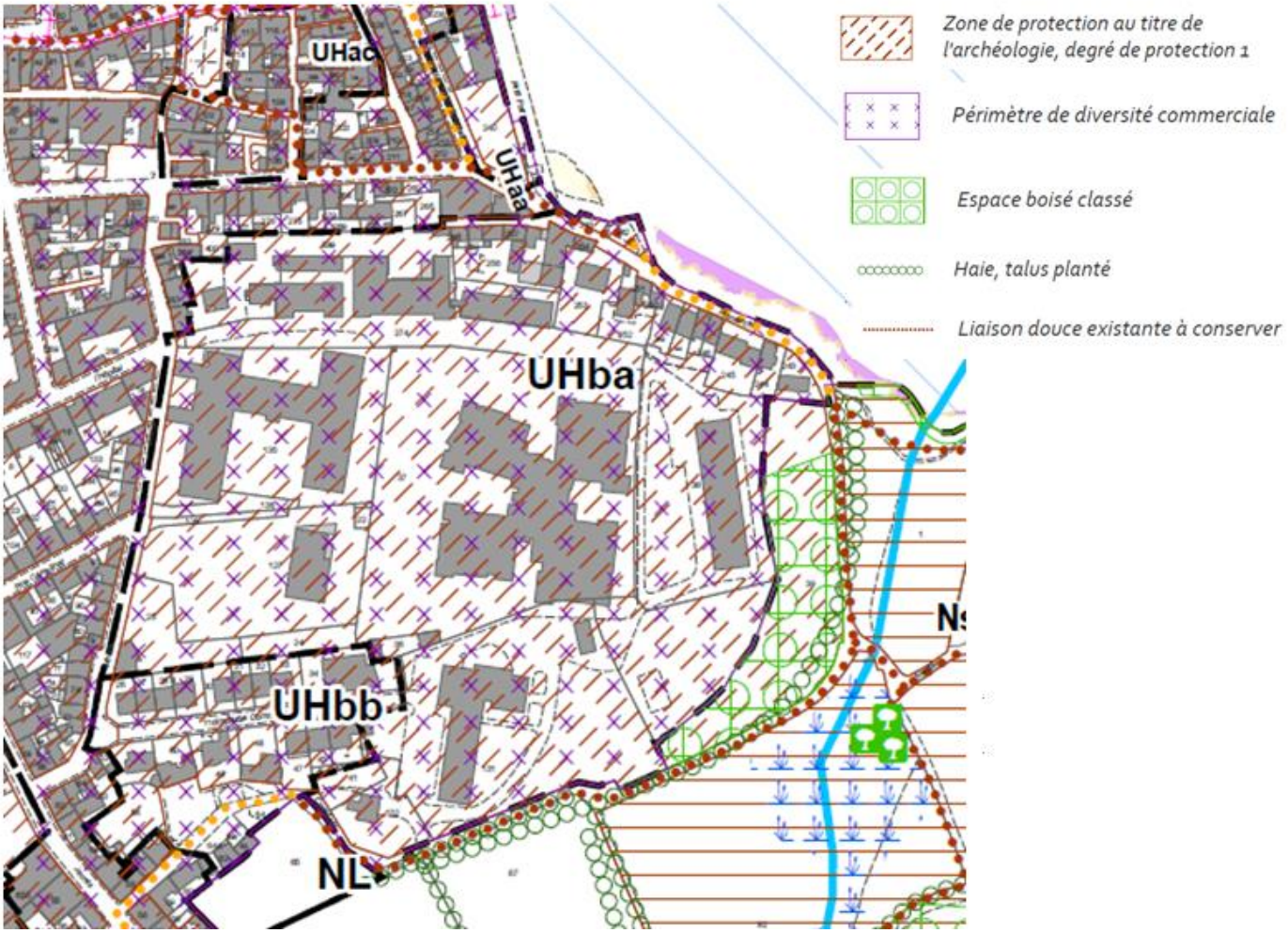
[2] Article D111-54 du code de l'urbanisme.

Bâtiment Ty Men

Ancienne maternité et ancien hospice

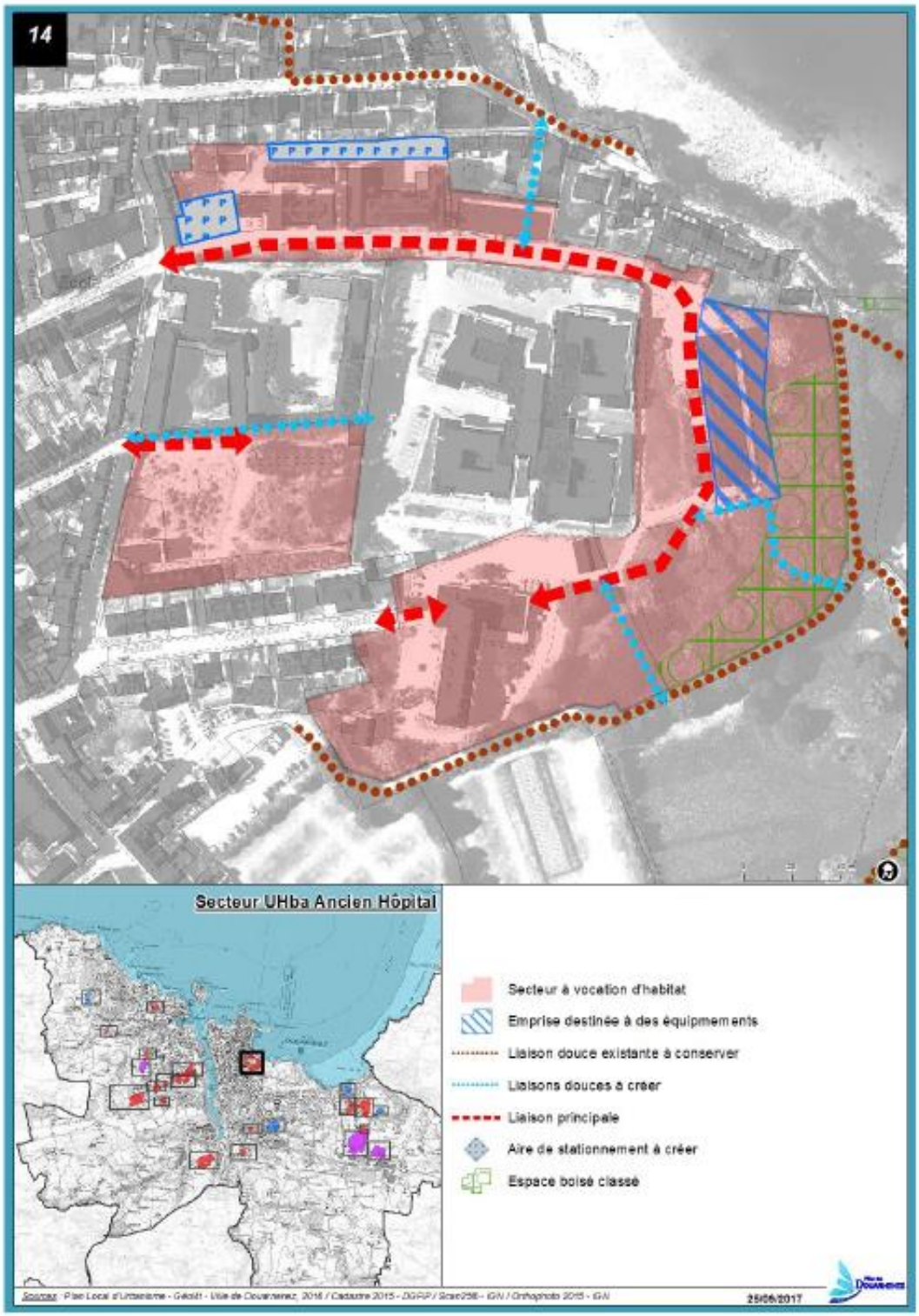
5. 2 Les dispositions du PLU opposable

Le site de l'ancien hôpital est classé en UHba au PLU en vigueur, c'est-à-dire en secteur d'urbanisation de densité moyenne en ordre continu ou discontinu, destiné à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat, et qui correspond aux quartiers urbanisés de la ville.



Extrait du règlement graphique du PLU

Une OAP sectorielle précise les attentes en matière d'habitat, d'équipement, de densité minimale, de déplacement, de paysage et de réseaux pour ce secteur urbain dit de « l'ancien hôpital ».



La représentation graphique est à respecter dans l'esprit. Les tracés figurant dans les schémas sont des principes dont la localisation précise peut être adaptée en fonction du projet d'aménagement dès lors que ces principes sont respectés.

Extrait de l'OAP 14 du PLU en vigueur

5. 3 La justification de la modification

Aujourd'hui, d'un point de vue urbain, il est primordial de :

- tenir compte du contexte plutôt difficile d'accès au logement dans cette ville portuaire pour de nombreux habitants et de nouveaux résidents. De ce fait, le périmètre dédié aux « équipements » est supprimé dans l'OAP et une part plus ambitieuse est donnée aux quotas de logements accessibles pour cette opération ciblée « Petites Villes de Demain ».
- penser l'évolution du secteur à moyen et long termes sous l'angle des transitions en retravaillant les invariants de façon plus fine afin de tenir compte : des liaisons douces et des accès piétons à recréer, du sens de circulation automobile sous forme de bouclage, de la qualité des espaces extérieurs afin d'en maintenir ou d'en améliorer la biodiversité, de l'insertion paysagère des bâtiments projetés (cônes de vue à préserver, gabarits, hauteur…), des stationnements et de la typologie des logements programmés.

La modification du PLU a pour objet de faire évoluer réglementairement le site de l'ancien hôpital pour intégrer l'ensemble de ces nouveaux critères. L'intention générale est de permettre la reconstitution d'un quartier dans un site exceptionnel en évitant l'accumulation au coup par coup d'opérations immobilières déconnectées les unes des autres.

➲ **UN PROJET QUI RESPECTE LES DOCUMENTS CADRES DE RÉFÉRENCE**

Les documents-cadre en vigueur tels que le SCoT, le PLU de la Ville de Douarnenez et le PLH illustrent une volonté de construire les politiques publiques autour des centralités, en s'appuyant en particulier sur les pôles majeurs comme Douarnenez. Le PLH, approuvé en 2019, a priorisé le renouvellement urbain et la requalification du parc existant et préconise de concilier le développement de la production neuve et le réinvestissement urbain.

Il s'agit ainsi de :

- concevoir une offre de logements collectifs et intermédiaires de qualité qui constitue une alternative à la maison individuelle et une offre des logements adaptés au vieillissement, au bien-être et à la santé de tous ;
- développer les services et les équipements permettant d'accompagner la vie quotidienne des familles et d'ancrer durablement les individus dans le territoire.

Le PLU, rendu exécutoire le 2 novembre 2017, a repris ce principe de corrélation et indique que «*le renforcement de la vitalité et de l'attractivité de la ville-centre représente un facteur de développement pour les communes voisines. Aussi, il importera, d'assurer une cohérence d'ensemble entre les différents documents d'urbanisme, de manière à contribuer à une organisation urbaine homogène de l'agglomération de Douarnenez* » (PLU, Projet d'Aménagement et de Développement Durable).

La question du renforcement de l'armature du territoire est ainsi abordée de façon transversale. La transition écologique et la valorisation du cadre de vie représentent également des enjeux forts pour le territoire. Le PLU impose des objectifs de densité à atteindre pour la production de logements en zone d'extension urbaine, ainsi qu'en renouvellement urbain, pour lutter contre l'étalement urbain.

Il retient les trames vertes et bleues comme un outil à développer et à mettre en œuvre pour préserver les réservoirs de biodiversité et renforcer le maillage de continuités écologiques. La volonté d'inscrire le territoire dans une logique de développement durable et d'adaptation au changement climatique dans le cadre fixé par la loi Climat et Résilience du 22 août 2021 a récemment pris la forme, à l'échelle de Douarnenez Communauté, d'un Plan d'action « Climat Air Energie » territorial (PACAET), approuvé en septembre 2021, et d'un Plan Alimentaire Territorial (PAT), approuvé en janvier 2023.

➲ UN PROJET QUI RESPECTE LE PADD DU PLU OPPOSABLE

Dans le PADD, l'orientation N°3 : CONTRIBUER À UNE AGGLOMERATION COMPACTE, EQUILIBREE ET SOLIDAIRE ASSOCIANT LE RENOUVELLEMENT URBAIN ET DES EXTENSIONS LIMITÉES, précise que dans le cadre du projet de territoire, il convient de limiter la consommation des espaces agricoles et naturels en donnant la priorité au renouvellement urbain au sein des centres anciens. Il s'agit de limiter les extensions urbaines pour l'habitat afin de contribuer à une agglomération compacte, équilibrée et solidaire associant le renouvellement urbain et des extensions limitées. Ce processus doit s'accompagner d'une densification du tissu urbain péricentral.

Si l'opération de requalification des friches du site de l'ancien hôpital est directement reliée à l'objectif 3.2 (Renouvellement urbain du centre-ville et des abords du port du Rosmeur), cette opération répond également aux objectifs 3.1 *(*Assurer une offre de logements suffisante et adaptée aux besoins et des surfaces dédiées à l'habitat bien dimensionnées pour les 10 prochaines années), 3.3 (Exploiter les potentiels de densification au sein de l'enveloppe urbaine) et 3.5 (Promouvoir la mixité sociale et générationnelle).

➲ UN PROJET QUI PREND APPUI SUR LA LOI CLIMAT ET RÉSILIENCE

A raison de l'objectif phare de zéro artificialisation nette (ZAN), la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, dite « loi climat », élargit les possibilités de dérogations aux règles contenues dans les plans locaux d'urbanisme (PLU). Elle étend les zones concernées et les possibilités de dérogation au sein du périmètre d'une Grande Opération d'Urbanisme (GOU) ou d'une Opération de Revitalisation Territoriale (ORT). Dans ces secteurs, le maire peut en outre accorder une dérogation aux règles de gabarit (dans la limite de 30 %) et aux obligations en matière de stationnement lorsque les travaux portent sur une friche.

Peut s'ajouter une dérogation supplémentaire de 15 % (dans la limite de 50 % de dépassement) pour les constructions « contribuant à la qualité du cadre de vie, par la création d'espaces extérieurs en continuité des habitations, assurant un équilibre entre les espaces construits et les espaces libres ». Au sens du décret 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif aux définitions des termes contenus dans les PLU : « *le gabarit*

désigne l'ensemble des points verticaux, horizontaux ou obliques constituant la forme extérieure de la maison. Il en résulte de la combinaison des règles de hauteur, de prospect et d'emprise au sol ».

La municipalité de Douarnenez a cependant souhaité ajouter de nouvelles règles à la faveur de la biodiversité et de la lutte contre le réchauffement climatique pour accompagner cette possibilité de déroger aux gabarits en cadrant néanmoins les hauteurs afin qu'elles respectent le paysage urbain du secteur visé. Afin de maîtriser la qualité du cadre de vie, la municipalité a souhaité assortir la densification du secteur UHbr de prescriptions réglementaires environnementales exigeantes.

La loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové introduit le coefficient de biotope (CBS). Le règlement du PLU peut « imposer une part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables, éventuellement pondérées en fonction de leur nature, afin de contribuer au maintien de la biodiversité et de la nature en ville ».
Exiger l'atteinte d'un CBS donné dans un document d'urbanisme ou dans un projet d'aménagement ou de renouvellement urbain permet de s'assurer globalement de la qualité d'un projet, en réponse à plusieurs enjeux : amélioration du microclimat, infiltration des eaux pluviales et alimentation de la nappe phréatique, création et valorisation d'espace vital pour la faune et la flore. Le CBS est un coefficient qui décrit la proportion des surfaces favorables à la biodiversité (surface éco-aménageable) par rapport à la surface totale d'une parcelle. Le calcul du CBS permet d'évaluer la qualité environnementale d'une parcelle, d'un îlot, d'un quartier.

VI– TRADUCTION DANS LE PLU

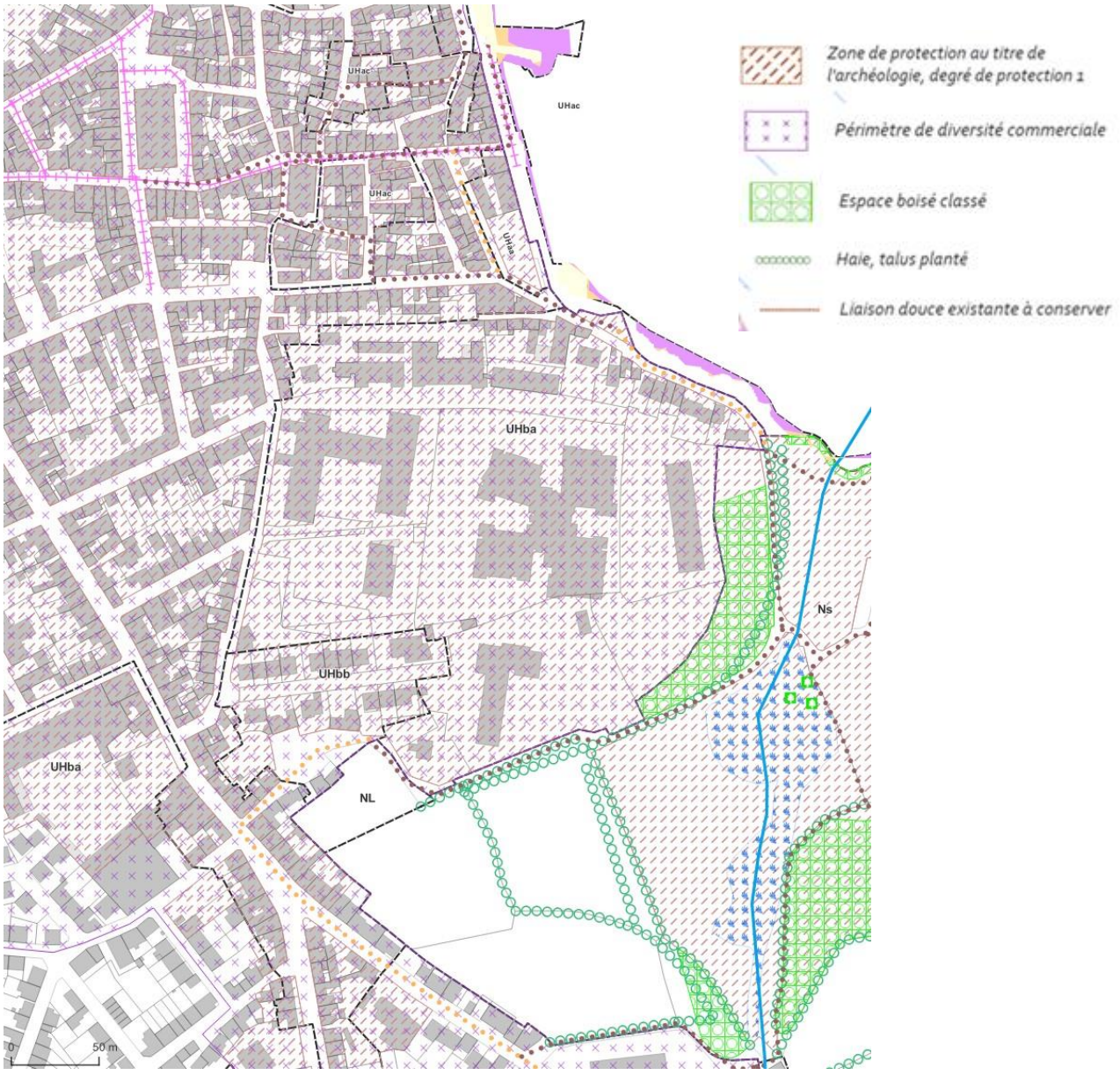
Les règlements (graphique et écrit) et le rapport de présentation sont adaptés dans le cadre de la présente modification. L'OAP sectorielle évolue afin de préciser les orientations d'aménagements sur le site. Les autres pièces (PADD, annexes) sont inchangées.

Les modifications apparaissent en rouge dans le texte

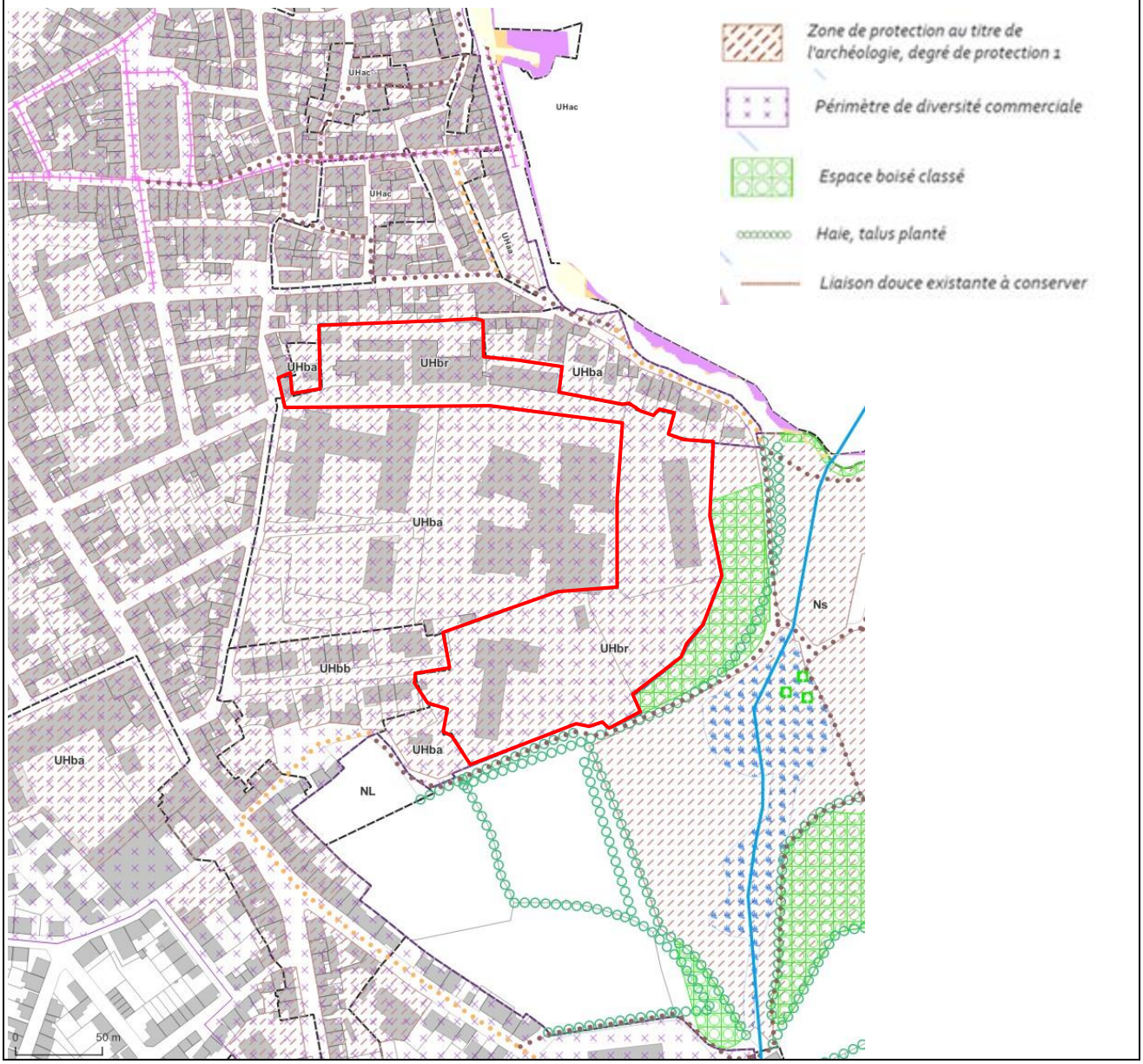
6.1 Modifications apportées au règlement graphique

La partie en friche de l'ancien hôpital est classé en zone UHbr.

Extrait règlement graphique avant modification



Extrait règlement graphique après modification



6.2 Modifications apportées au règlement écrit

Suite à la création d'un secteur UHbr, le règlement applicable à la zone UH est complété (p.16 à 34 du règlement écrit opposable). L'instauration d'un coefficient de biotope en zone UHbr nécessite d'en donner une définition (p.14 du règlement écrit opposable).

⇒ **Modification des « dispositions générales » du règlement écrit** *(p.14)*

Ajout de la définition du coefficient de biotope (p.14)

COEFFICIENT DE BIOTOPE

Le coefficient de biotope par surface définit la part de surface éco-aménagée (végétalisée ou favorable à l'écosystème) sur la surface totale d'une parcelle considérée par un projet de construction (neuve ou rénovation). Ses objectifs sont de limiter l'imperméabilisation des sols pour une meilleure gestion de l'infiltration et gestion des eaux de pluie.

⇒ **Modification du règlement écrit de la zone UH** *(p. 16 à 34)*

1 - RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE UH (p. 16)

La **zone UH** est destinée à l'habitat et aux seules activités compatibles avec l'habitat. Elle correspond à un type d'urbanisation traditionnel, disposant des équipements collectifs essentiels existants ou en cours d'élaboration. Elle recouvre l'agglomération de Douarnenez, ainsi que certains hameaux non agricoles.

Dans cette zone sont admis les constructions, lotissements, installations et travaux divers qui, par leur nature, leur importance, leur destination ou leur aspect sont compatibles avec la destination des 9 sous-secteurs qui la composent :

- **UHaa :** secteur couvrant en partie les centres urbains de l'agglomération, et qui correspond à un type d'urbanisation dense, en ordre continu, destiné à l'habitation et aux activités compatibles avec l'habitat.
- **UHab** : secteur couvrant les quartiers anciens où les contraintes architecturales nécessitent une réduction des hauteurs des constructions,
- **UHac** : secteur couvrant le versant Est de la ville dominant le Port, où les contraintes architecturales nécessitent une réduction des hauteurs des constructions,
- **UHba** : secteur d'urbanisation de densité moyenne en ordre continu ou discontinu, destiné à l'habitation et aux activités compatibles avec l'habitat, et qui correspond aux quartiers urbanisés de la ville,
- **UHbr :** secteur d'urbanisation de densité moyenne en ordre continu ou discontinu, destiné à l'habitation et aux activités compatibles avec l'habitat, et qui correspond au site de renouvellement urbain de l'ancien hôpital.
- **UHbb** : secteur d'urbanisation de densité moyenne en ordre continu ou discontinu, destiné à l'habitation et aux activités compatibles avec l'habitat, et qui correspond aux quartiers urbanisés de la ville, où l'architecture traditionnelle nécessite une réduction des hauteurs des constructions,
- **UHca** : secteur d'urbanisation de densité moyenne à aérée en ordre discontinu, destiné à l'habitation et aux activités compatibles avec l'habitat,
- **UHcb** : secteur d'urbanisation de faible densité en ordre discontinu proche du littoral, destiné à l'habitation et aux activités compatibles avec l'habitat,
- **UHcc** : secteur d'urbanisation en ordre discontinu et qui correspond à des ensembles bâtis arborés ou paysagers à proximité du littoral.

(….)

Article UH1 : occupations et utilisations du sol interdites

Article inchangé

Article UH.2 : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Points 1 à 4 et 6 inchangés

5 – Servitude de mixité sociale (article L.151-15 du Code de l'Urbanisme) *(p.20)*

En application de l'article L.151-15 du Code de l'Urbanisme, une servitude est instituée afin d'imposer, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de programme affecté à des catégories de logements aidés. Cette servitude s'applique en zones UH (et pour mémoire en AU), pour tout programme d'au moins 10 logements et/ou pour toute opération de lotissement d'au moins 10 lots ; les catégories de logements recouvrent les logements locatifs sociaux et logements en accession abordable.

Pour le secteur UHbr du site de l'ancien hôpital, l'opération de renouvellement urbain globale devra intégrer un minimum de 25% de Logements Locatifs Sociaux (LLS) et de 30% de logements abordables.

Le pourcentage de logements à respecter est :

Zones	Programme de logements
UH	Offre de logements : 25%
UHbr secteur de l'ancien hôpital	Offre de logement : un minimum de 25% LLS et de 30% de logements abordables

En cas de difficultés techniques liées à la spécificité d'une opération, la commune recherchera un accord avec l'aménageur permettant l'implantation des logements locatifs aidés à proximité de l'opération.

Article UH.3 : conditions de desserte par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Article inchangé

Article UH.4 : conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement ou conditions de réalisation d'un assainissement individuel.

Point 1 inchangé

2. Eaux pluviales (p.21)

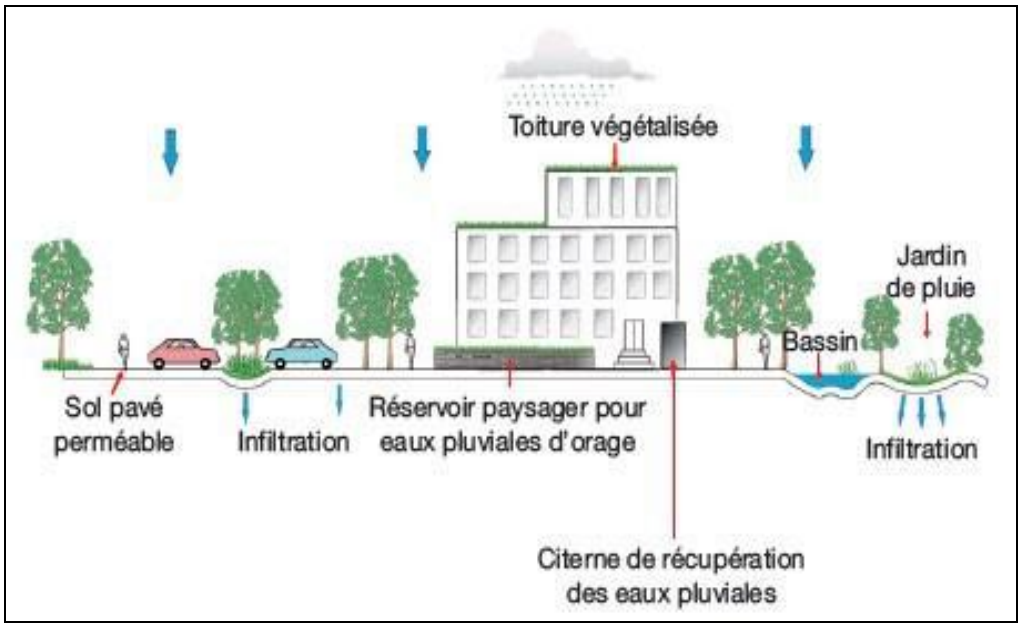
Le projet doit prendre en compte, dès sa conception, la mise en œuvre de solutions alternatives afin de ne pas augmenter le débit des eaux de ruissellement, conformément aux dispositions du rapport de présentation et des annexes sanitaires. Sauf raisons techniques contraires, en particulier liées au Plan de Prévention des Risques « Mouvements de terrain » et autorisation expresse de l'autorité compétente, les eaux pluviales (toitures et aires imperméabilisées) seront évacuées directement sur le terrain d'assise de la construction ou sinon raccordées au réseau d'eaux pluviales s'il existe, et ne devront pas ruisseler sur le domaine public.

Pour des occupations particulières du sol, par leur situation ou leur importance ou leur nature, le permis de construire peut être subordonné à des aménagements nécessaires, en particulier au libre écoulement des eaux pluviales ou à la limitation des débits évacués de la propriété. Dans des cas particuliers, notamment d'insuffisance de réseaux connus ou de milieux récepteurs sensibles, l'imperméabilité des sols doit être revue afin de réduire les nuisances. Afin de réguler le débit, plusieurs techniques sont utilisables et peuvent être employées simultanément si besoin. Les différents types d'ouvrages pouvant être mis en œuvre sont décrits dans les annexes sanitaires. Ils doivent être conformes au Cahier des Charges en vigueur au moment de l'instruction des autorisations d'urbanisme. L'infiltration des eaux quand le sol le permet est à privilégier.

En secteur UHbr la gestion des eaux pluviales devra favoriser la biodiversité en prenant la forme d'espaces éco aménagés tels que des sols pavés perméables, des noues ou des jardins de pluies. Des dispositifs de récupération et de stockage des eaux pluviales sont recommandés en UH et obligatoires en UHbr avec réutilisations appropriées.

Les dispositions relatives aux eaux pluviales devront se conformer au règlement local et doivent être traitées conformément aux prescriptions du Zonage Eaux Pluviales opposable sur l'ensemble du territoire communal. Ce règlement, en réécriture, sera conforme au Plan eau (mars 2023) pour une gestion résiliente et concertée de l'eau.

Exemple de dispositifs de gestion des eaux pluviales en milieu urbain



Source : wikhydro.developpement-durable.gouv

Article UH.5 : superficie minimale des terrains constructibles

Article inchangé

Article UH.6 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Points 1 à 3 et 5 à 7 inchangés

4. En secteurs UHba, UHbb et UHbr les constructions doivent être édifiées à une distance comprise entre 0 et 5 mètres par rapport à l'alignement existant des voies ou places publiques ou privées ou par rapport à l'alignement futur (p.22).

En cas de terrain profond permettant l'implantation en arrière d'une deuxième construction ou rangée de constructions, cette règle ne concerne que la première construction ou rangée de constructions. Un recul différent pourra être autorisé ou imposé pour des raisons d'ordre technique ou d'ordre architectural et paysager, et notamment :

- pour les projets d'ensemble ou pour un ordonnancement architectural, pour la modification ou l'extension d'une construction existante,
- pour des raisons topographiques, de configuration des parcelles, dans le cas de construction nouvelle avoisinant une construction ancienne de qualité ou en raison de l'implantation de constructions voisines,
- pour permettre une préservation de la végétation ou des talus existants, à l'angle de deux voies ou pour des voies en courbe,
- pour un projet s'insérant entre des constructions existantes ne respectant pas les règles précédemment définies.

Article UH.7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Points 1, 3 et 4 inchangés

2 - Pour les secteurs UHba, UHbr, UHbb, UHca et UHcc (p.25)
Les constructions doivent être implantées, soit en limite séparative, soit en retrait d'au moins 2 mètres et elles devront être implantées à au moins 3 mètres de la limite séparative de fond de parcelle.
Toutefois, pour les lotissements ou groupes d'habitations autorisés dans le cadre d'un plan d'ensemble, une distance plus réduite peut être autorisée.
Les constructions non habitables à usage d'annexe (garage, atelier, remise,...), indépendantes de la construction principale à l'exclusion des locaux professionnels, pourront être autorisées avec un recul compris entre 0 et 2 mètres et/ou entre 0 et 3 mètres par rapport à la limite séparative de fond de parcelle. La surface de ces constructions ne dépassera pas 30 m² d'emprise au sol, la hauteur à l'égout du toit sera inférieure à 3 mètres et la hauteur au faîtage inférieure à 6 mètres.

Article UH.8 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ou plusieurs propriétés liées par un acte authentique

Article inchangé

Article UH.9 : emprise au sol des constructions

Article inchangé

Art UH10 : hauteur maximale des constructions (p.26)

Points 2 à 5 inchangés

1 - La hauteur maximale des constructions, calculée à partir du niveau moyen du terrain naturel (c'est-à-dire avant l'exécution des fouilles et remblais) jusqu'au sommet du bâtiment (ouvrage technique, cheminées et autres superstructures exclues) est fixée comme suit :

Secteurs	Pour les constructions avec un toit à 2 pentes (pentes proches de 45°)		Pour les autres formes de toitures
	Aplomb des façades	Hauteur maximale au faîtage	
UHaa	12 mètres	17 mètres	12 mètres
UHab	9 mètres	15 mètres	9 mètres
UHac	6 mètres	11 mètres	9 mètres
UHba	9 mètres	15 mètres	9 mètres
UHbr	13 mètres	18 mètres	13 mètres
UHbb	6 mètres	11 mètres	9 mètres
UHca	6 mètres	9 mètres	7 mètres
UHcb	3,50 mètres	7,50 mètres	6 mètres

L'idée étant de produire un projet global, unifié, qui fasse sens et qui permette une couture fine avec les quartiers périphériques, les hauteurs de bâti sont définies en fonction de la volumétrie des constructions périphériques.

Article UH.11 : aspect extérieur des constructions et aménagements de leurs abords - protection des éléments de paysage et du patrimoine naturel et urbain (p.28-31)

Points 1 à 4. Inchangés. Ajout d'un point 5.

5. Biodiversité

Favoriser la plantation de haies séparatives végétales d'espèces diversifiées et variétés régionales.
Si l'opération d'aménagement nécessite la suppression d'arbres celle-ci devra être compensée.

Article UH.12 : obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement (p.31-33)

Points A 1c, 1d, 1e, 1f, 1g, 1i, 2, 3, 4, 5 et B 1 et 2 inchangés. Ajout d'un point 6

1 - Les aires de stationnement des véhicules automobiles doivent correspondre aux besoins des constructions ou installations à édifier ou à modifier et à leur fréquentation. Les aires de stationnement doivent être réalisées en dehors des voies publiques sur le terrain de l'opération ou à proximité. Elles ne devront pas apporter de gêne à la circulation générale.

En particulier, pour les catégories ci-dessous, il est exigé au minimum :
a) pour les constructions nouvelles à usage d'habitation individuelle : 2 places par logement en secteurs UHa, UHb et UHc.

b) pour les constructions nouvelles à usage d'habitation collective (y compris les résidences de tourisme) : 1 place de stationnement par tranche de 70 m² de surface de plancher (pas de minimum de place fixé).

La loi d'Orientation des Mobilités (LOM) du 24 décembre 2019, a introduit des modifications en termes de pré-équipement et d'installation d'infrastructures de recharge pour véhicules électriques. De nouvelles modalités s'appliquent aux bâtiments neufs à usage principal d'habitation dont la demande de permis de construire ou déclaration préalable est postérieure au 11 mars 2021. Les bâtiments neufs à usage principal d'habitation, qui comportent un parc de stationnement, doivent être pré-équipés afin de faciliter la mise en place ultérieure d'infrastructures de recharge pour les véhicules électriques.

6- En secteur UHbr, les aires de stationnement doivent intégrer des revêtements de surface, des aménagements hydrauliques ou des dispositifs végétalisés favorisant la perméabilité et l'infiltration des eaux pluviales ou leur évaporation et préservant les fonctions écologiques des sols.

Article UH.13 : obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, aires de jeux et de loisirs et de plantations (p.33)

(Points 1 à 6. Inchangés, ajout d'un point 7)

7- en secteur UHbr
- le coefficient de biotope par surface est de 0,4 dont 30% de pleine terre.
- les haies bocagères sur talus seront à préserver au maximum. En cas de plantations supplémentaires, les espèces indigènes ou les variétés horticoles installées en Bretagne de longue date et qui sont réputées non invasives seront privilégiées.

Les espèces choisies pour les espaces proches des zones d'habitations devront plutôt être des arbustes afin d'éviter l'ombrage de celles-ci.

6.3 Modifications apportées au rapport de présentation

P.252 du rapport de présentation : le paragraphe 4.3.4 est mis à jour pour tenir compte de la création d'un secteur UHbr

4.3.4. Les zones urbaines

Art. R. 123-5 du Code de l'Urbanisme : Les zones urbaines sont dites "zones U".
Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Sur la commune de Douarnenez, 5 types de zones urbaines sont définis :

*Une zone **UH** à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat, divisée en 9 secteurs :*
- ***UHaa** : secteur couvrant en partie les centres urbains de l'agglomération, et qui correspond à un type d'urbanisation dense, en ordre continu, destiné à l'habitation et aux activités compatibles avec l'habitat,*
- ***UHab** : secteur couvrant les quartiers anciens où les contraintes architecturales nécessitent une réduction des hauteurs des constructions,*

- ***UHac** : secteur couvrant le versant Est de la ville dominant le port, où les contraintes architecturales nécessitent une réduction des hauteurs des constructions,*
- ***UHba** : secteur d'urbanisation de densité moyenne en ordre continu ou discontinu, destiné à l'habitation et aux activités compatibles avec l'habitat, et qui correspond aux quartiers urbanisés de la ville,*
- ***UHbb** : secteur d'urbanisation de densité moyenne en ordre continu ou discontinu, destiné à l'habitation et aux activités compatibles avec l'habitat, et qui correspond aux quartiers urbanisés de la ville, où l'architecture traditionnelle nécessite une réduction des hauteurs des constructions,*
- ***UHbr** : secteur d'urbanisation de densité moyenne en ordre continu ou discontinu, destiné à l'habitation et aux activités compatibles avec l'habitat, et qui correspond au site de l'ancien hôpital qui fait l'objet d'une opération de renouvellement urbain.*
- ***UHca** : secteur d'urbanisation de densité moyenne à aérée en ordre discontinu, destiné à l'habitation et aux activités compatibles avec l'habitat,*
- ***UHcb** : secteur d'urbanisation de faible densité en ordre discontinu proche du littoral, destiné à l'habitation et aux activités compatibles avec l'habitat,*
- ***UHcc** : secteur d'urbanisation en ordre discontinu qui correspond à des ensembles bâtis arborés ou paysagers.*

(…)

p.255 du rapport de présentation : le paragraphe relatif aux quartiers péricentraux est complété par la création d'un secteur UHbr

LES QUARTIERS PERICENTRAUX : UHb

La zone UHb correspond à un type d'urbanisation de densité moyenne en ordre continu ou discontinu, destiné à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat.
À partir des années 1950, les centres anciens de Douarnenez, Tréboul, Ploaré et Pouldavid se sont progressivement étendus. La zone UHb dessine ainsi l'enveloppe de développement des centres anciens.

Cette zone Uhb comprend 3 sous-secteurs

- ***Le secteur UHba** : ce secteur correspond aux quartiers urbanisés de la ville de Douarnenez et dans lequel la densité du bâti est relativement forte et les fonctions urbaines diversifiées. Ce secteur présente une typologie bâtie assez contrastée associant de l'habitat collectif, du bâti ancien dense ou des lotissements des années 1930. Il concerne notamment : Le quartier situé entre le port de Tréboul et les Sables Blancs.*
  - *La rue Pierre Brossolette,*
  - *Le quartier du Carbon*
  - *La rue du Commandant Fernand,*
  - *Le quartier du Guet,*
  - ~~*Le quartier de l'ancien hôpital,*~~
  - *Le quartier du cimetière de Douarnenez,*
  - *Le quartier d'habitat collectif de Pouldavid,*
  - *Le quartier d'habitat collectif de Kermarron,*
  - *Le quartier d'habitat collectif de Bréhuel,*

- ***Le secteur UHbb*** *: ce secteur correspond aux quartiers urbanisés de la ville, où l'architecture traditionnelle nécessite une réduction des hauteurs des constructions. Il s'agit de quartiers plus récents à dominante d'habitat dans lesquels la densité bâtie est moins importante et où le recul par rapport à la voie est plus marqué. Il concerne :*
  - *Listrouarn,*
  - *La partie basse de la rue du Préfet Collignon,*
  - *Le quartier de Toubalan,*
  - *Le Treiz,*
  - *Le Menhir,*
  - *Kerguimigou,*
  - *Le quartier de la Sainte Croix,*
  - *Les abords de l'école de Pouldavid,*

- ***Le secteur UHbr*** *: ce secteur correspond au site de l'ancien hôpital qui fait l'objet d'une opération de renouvellement urbain.*

Tout comme en zone UHa, l'emprise au sol en UHb n'est pas réglementée afin de favoriser une forte densification urbaine.

p.305 du rapport de présentation : le tableau des surfaces est modifié suite à la réduction du secteur UHba au profit de la création d'un secteur UHbr

PLU -Rapport de présentation Tableau de surfaces PLU modification simplifiée : 31 mars 2022 (surfaces calculées sous SIG)		
Zones	Surfaces	% de la superficie communale
UHaa	8,16	
UHab	53,61	
UHac	1,67	
UHba	95,14	
UHbb	134,83	
UHca	121,97	
UHcb	5,8	
UHcc	3,27	
UE	57,91	
Uia	48,05	
Uib	6,54	
Uic	12,62	
UL	14,12	
UP	23,39	
UP(mer)	181,52	
Total U (hors mer	587,08	23,13%
1AUHb	7,59	
1AUHc	15,22	
1AUia	12,71	
1AUic	1,74	
1AUL	3,58	
Total 1AU	40,84	1,61%
2AUHc	2,48	
Total 2AU	2,48	0,10%
Total AU	43,32	1,71%
A	1115,83	
Ai	0,79	
Total A	1116,62	44,00%
N	575,63	
Nm (mer)	625,01	
Ne	4,56	
Ni	10,22	
NL	12,75	
Ns	186,43	
Nt	0,84	
Total N (hors mer)	790,48	31,15%
Superficie communale terrestre totale calculée sous SIG	2538	100,00%

PLU -Rapport de présentationTableau de surfaces PLU modification n°4 : xx/xx/2025 (surfaces calculées sous SIG)		
Zones	Surfaces	% de la superficie communale
UHaa	8,16	
UHab	53,61	
UHac	1,67	
UHba	92,44	
UHbb	134,83	
UHbr	2,7	
UHca	121,97	
UHcb	5,8	
UHcc	3,27	
UE	57,91	
Uia	48,05	
Uib	6,54	
Uic	12,62	
UL	14,12	
UP	23,39	
UP(mer)	181,52	
Total U (hors mer	587,08	23,13%
1AUHb	7,59	
1AUHc	15,22	
1AUia	12,71	
1AUic	1,74	
1AUL	3,58	
Total 1AU	40,84	1,61%
2AUHc	2,48	
Total 2AU	2,48	0,10%
Total AU	43,32	1,71%
A	1115,83	
Ai	0,79	
Total A	1116,62	44,00%
N	575,63	
Nm (mer)	625,01	
Ne	4,56	
Ni	10,22	
NL	12,75	
Ns	186,43	
Nt	0,84	
Total N (hors mer)	790,48	31,15%
Superficie communale terrestre totale calculée sous SIG	2538	100,00%

NB: la superficie totale de lacommune a été calculée à partir du cadastre numérisé; la superficie totale donnée par le PLU est de 2538 hectares hors zone UP en mer. le PLU est de 2668,45 hectares si nous prenons en compte la délimitation de la zone UP sur le domaine public maritime (dont la surface n'est pas intégrée dans la surface communale).

p.329-330 du rapport de présentation : le paraphe 6.3.2 relatif à « La déclinaison du programme d'actions du PLH » dans le PLU est mis à jour

LES AXES DU PROGRAMME D'ACTIONS DU PLH	PRISE EN COMPTE DANS LE PLU
AXE 1 : DOUARNENEZ COMMUNAUTE PILOTE DE LA POLITIQUE DE L'HABITAT ET DU PLUI	
Action 3 : poser les conditions d'intervention foncière et immobilière - Convention-cadre entre Douarnenez Communauté et l'Etablissement Publique Foncier de Bretagne signée le 22 déc. 2021 - Convention opérationnelle d'action foncière entre la Ville de Douarnenez et l'Etablissement Publique Foncier de Bretagne le 31 mars 2022. - Convention-cadre pluriannuelle « Petites Villes de Demain » valant ORT du 31 mars 2022. Action 4 : Accompagner les communes dans l'évolution de leurs documents d'urbanisme.	Les OAP reprennent les intentions exprimées par la Ville de Douarnenez, Douarnenez Communauté et les différents partenaires en matière de programmation urbaine, de densité et d'aspect paysager. Dans ce domaine, le PLU a tenu compte des différentes conventions de partenariat et de l'étude pré opérationnelle produite en rédigeant une nouvelle OAP sur le secteur de l'ancien hôpital. Douarnenez Communauté a la compétence habitat et depuis le 01 janvier 2023, a la charge de l'élaboration du PLUi et des procédures de modification des PLU communaux.
AXE 2 : AIDER À LA PRODUCTION DE LOGEMENTS ABORDABLES	
Action 5 : Aider à la production de logements abordables en accession et à production de Logements Locatifs Sociaux.	Le projet de PLU prévoit l'instauration d'une servitude de mixité sociale sur les sites pouvant accueillir plus de 10 logements au sein des zones UH, 1AUH et 2AUH. 25% des logements devront être en accession abordable sur ces opérations, ce qui représente près de 20 sites et un potentiel de 165 logements. Pour l'opération de logements du secteur UHbr dit de l'ancien hôpital, la mixité sociale se traduit par l'obligation de produire un minimum de 25% de Logements Locatifs Sociaux (LLS) et de 30% de logements abordables.
AXE 3 : AMELIORER LE PARC EXISTANT	
⇒ Améliorer le parc existant Une convention d'OPAH RU passée au 1er juillet 2022 associe le Département du Finistère, l'Agence Nationale d'Amélioration de l'Habitat, l'ADIL, la Ville de Douarnenez et Douarnenez Communauté dans la mise en œuvre d'outils et d'aides visant à améliorer le parc ancien dégradé sur la période 2022-2027.	Le renouvellement urbain s'équilibre entre la réalisation de logements neufs et la restauration des centres anciens dégradés. Deux secteurs de bâti anciens dégradés sont identifiés : Le front portuaire du XIXème siècle en retrait du quai de l'Yser, port de Tréboul. Le bâti ancien du centre-ville de Douarnenez jusqu'au port du Rosmeur.

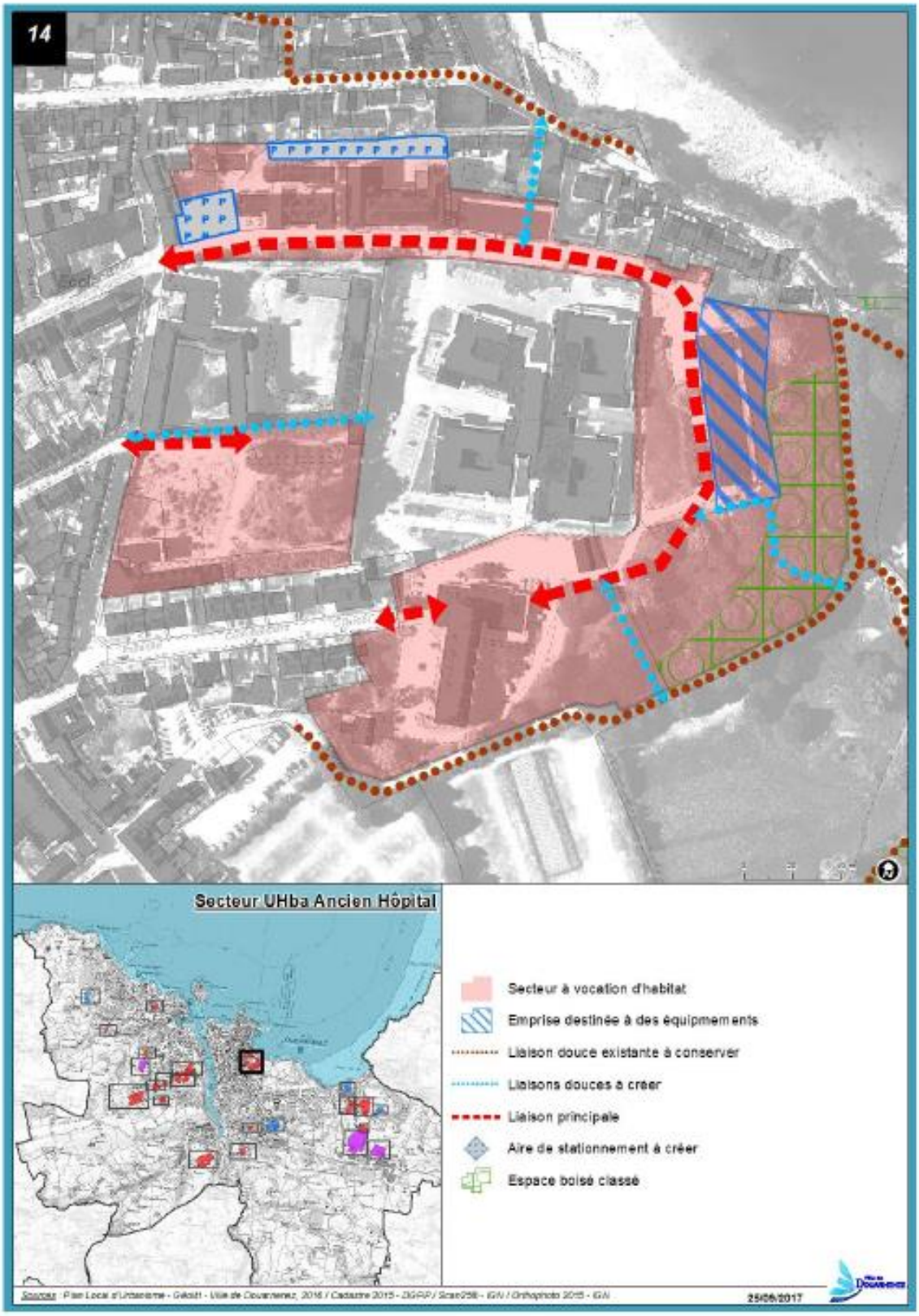
AXE 4 : PROMOUVOIR LA QUALITE ET LA DIVERSITE DE LA PRODUCTION NEUVE	
Action 11.1: Fixer les densités « planchers » nettes sur toutes les opérations de plus de 10 logements : Renouvellement urbain : 30/40 logements/ha Extension urbaine : 20 logements/ha	Le projet de PLU définit selon les caractéristiques urbaines et paysagères des différents quartiers de l'agglomération de Douarnenez des densités différenciées. Tenant compte de sobriété foncière édictée par la loi Climat et Résilience et les objectifs de Zéro Artificialisation Nette, la densité des zones urbaines U ou à urbaniser (1AU 2AU) a été modifiée en conséquence.

6.4 Modifications apportées à l'OAP sectorielle

⇒ **OAP sectorielle 14 avant modification**

14 - site UHba de l'ancien hôpital		
ZONAGE - SURFACE	**Zone UHba** – 3,53 ha	
PROGRAMME	Secteur destiné à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat.	
DENSITE MINIMALE ET MIXITE SOCIALE	**40 logements / ha**, soit aux 140 logements minimums à réaliser. 35 logements aidés à réaliser.	
CONTRAINTES	Le secteur est intégralement couvert par la Zone de Protection du Patrimoine Architectural urbain et Paysager (ZPPAUP) dont la transformation en Site Patrimonial remarquable est en cours. Le secteur est en partie concerné par une protection au titre des sites et monuments naturels (site inscrit des Plomarc'h). Le secteur est situé dans les espaces proches du rivage. Le secteur est en partie concerné par un site archéologique de type 1.	

SITUATION	Localisé en périphérie immédiate du centre ancien de Douarnenez, le site de l'ancien hôpital s'inscrit à l'interface entre le bâti ancien dense du centre-ville et l'espace naturel des Plomarc'h, espace public emblématique de la commune s'ouvrant sur la baie de Douarnenez. Le site est occupé, pour partie, par un équipement public destiné aux personnes âgées (les jardins du clos) et des friches bâties importantes (ancienne école, maison de retraite inoccupés et l'ancien hôpital). **Tissu urbain alentour** : Le secteur s'inscrit dans un environnement urbain formé par un habitat ancien dense (rue Monte au Ciel) et d'un habitat pavillonnaire dense (rue Charcot). **Topographie** : le secteur est marqué par la présence de quelques ruptures de pente. **Végétation** : le secteur présente un caractère minéral assez marqué. On note toutefois, la présence en frange Sud Est du secteur d'un ensemble boisé assurant la transition avec l'espace naturel des Plomarc'h.
LE PARTI D'AMENAGEMENT	Ce futur quartier a vocation à accueillir des fonctions urbaines caractéristiques des centralités (habitat, équipements, services, hôtellerie…). Toutefois, en raison des difficultés rencontrées par le commerce du centre-ville, le site de l'ancien hôpital est inadapté à une dynamique commerciale même ciblée. · **Habitat :** En cohérence avec l'urbanisation existante et les objectifs de densité affichés dans le PADD, la densité moyenne de logements ne pourra pas être inférieure à 40 logts/ha. ✓ Un programme mesuré de logements individuels dense peut être envisagé sur le site, de manière à diversifier cette offre peu présente dans le centre ancien, ✓ des programmes de logements collectifs sont à favoriser sur le site. ✓ Offre d'hébergement pour des publics spécifique : foyer des jeunes travailleurs, auberge de jeunesse, centre d'accueil d'artistes. · **Les activités :** ✓ L'accueil d'une unité hôtelière et de chambres d'hôtes peuvent être envisagées sur le site, ✓ La création d'unités pour des activités de services à destination des professionnels de la santé peut être mise en place sur le site. · **Les équipements :** ✓ Implantation d'équipements liés à la santé ✓ Implantation d'équipements à dominante culturelle.
DEPLACEMENTS	**Desserte automobile** : le projet d'aménagement prévoit la réalisation de plusieurs accès : en portion Ouest, dans le prolongement de la rue Charcot, en portion Nord dans le prolongement de la rue de l'hôpital. **Circulation douce :** des continuités douces devront être réalisées en direction du site naturel des Plomarc'h, du centre-ville et du port du Rosmeur.

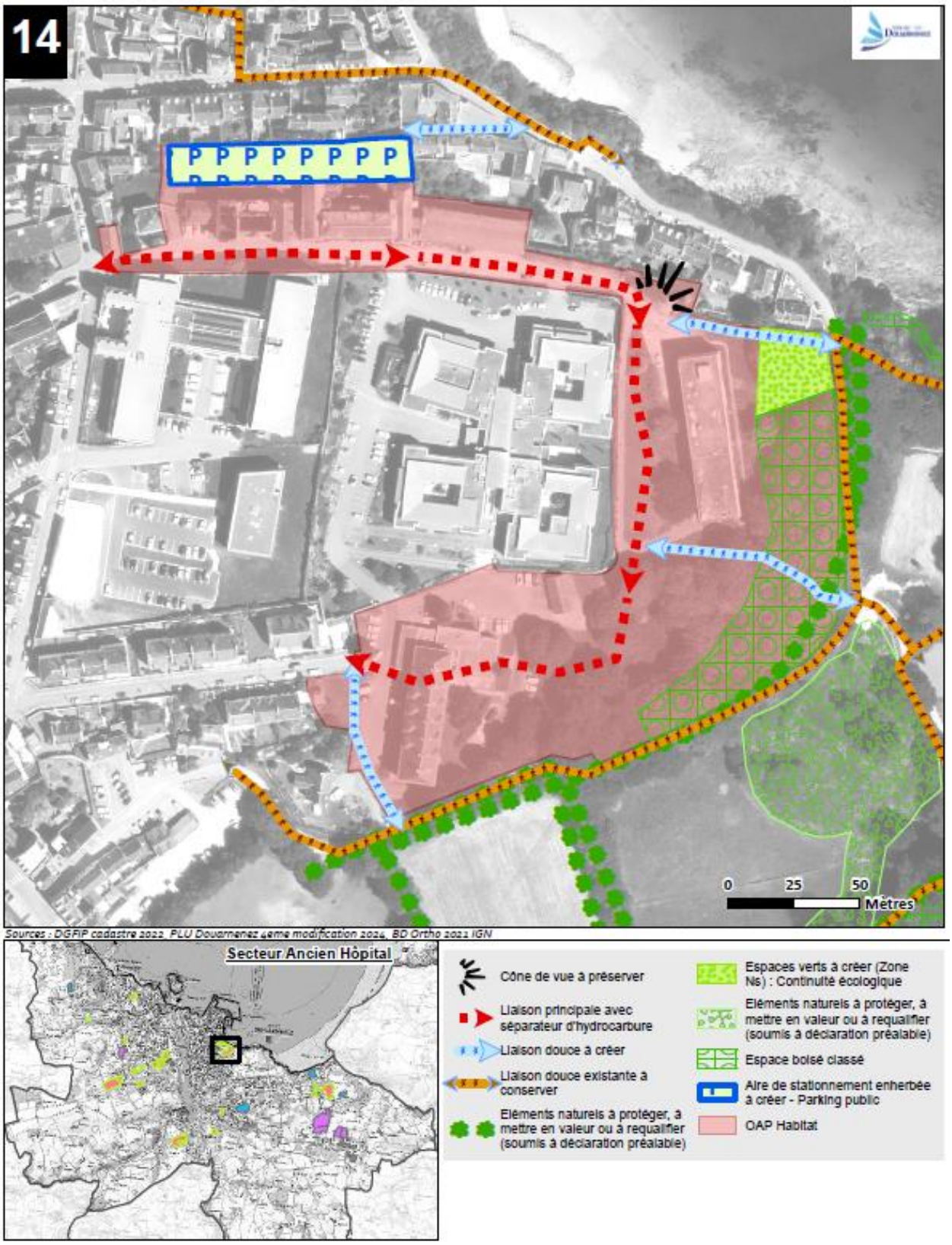


La représentation graphique est à respecter dans l'esprit. Les tracés figurant dans les schémas sont des principes dont la localisation précise peut être adaptée en fonction du projet d'aménagement dès lors que ces principes sont respectés.

⇒ **OAP sectorielle n°14 après modification**

<table>
<tr><th colspan="3">14 - Site UHbr de l'ancien hôpital</th></tr>
<tr><td>ZONAGE - SURFACE</td><td>Secteur UHbr – 2,7 ha</td><td rowspan="2"> </td></tr>
<tr><td>PROGRAMME</td><td>Secteur destiné à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat.</td></tr>
<tr><td>DENSITE MINIMALE ET MIXITE SOCIALE</td><td>60 logements / ha, soit 162 logements minimum à réaliser.
L'opération de requalification comportera au minimum 25% de Logements Locatifs Sociaux (LLS) et 30 % de logements abordables</td><td></td></tr>
<tr><td>CONTRAINTES</td><td colspan="2">Le secteur est intégralement couvert par le Site Patrimonial remarquable.
Le secteur est en partie concerné par une protection au titre des sites et monuments naturels (site inscrit des Plomarc'h).
Le secteur est situé dans les espaces proches du rivage (au titre de la Loi littoral).
Le secteur est en partie concerné par un site archéologique de type 1.</td></tr>
<tr><td>SITUATION</td><td colspan="2">Localisé en périphérie immédiate du centre ancien de Douarnenez, le site de l'ancien hôpital s'inscrit à l'interface entre le bâti ancien dense du centre-ville et l'espace naturel des Plomarc'h, espace public emblématique de la commune s'ouvrant sur la baie de Douarnenez.
Le site de l'ancien hôpital est occupé, pour partie, par un Établissement d'Hébergement pour Personnes Âgées Dépendantes (Les jardins du clos), une résidence Senior, un cabinet de professions libérales et une micro crèche. La partie à requalifier est constituée de nombreuses friches urbaines (bâtiment de l'ancienne maternité, l'ancien hospice, des bâtiments de Ty Men et Ty Plomarc'h…). Une ancienne chapelle a été réhabilitée en logement.
Tissu urbain alentour : le site est encadré par un habitat dense de type petit immeuble datant des XVIIIème et XIXème siècles (rue Monte au Ciel et rue des Plomarc'h) et de type pavillonnaire datant des années 1960-80 (impasse Charcot) ;
Topographie : le secteur est situé sur un promontoire visible depuis la mer et le vallon des Plomarc'h. Il est marqué par une rupture de pente en direction du Sud-est et du Nord.
Végétation : Sur la frange Sud Est du secteur, un ensemble boisé assure la transition avec l'espace naturel des Plomarc'h. Présence d'arbres de belle facture par endroit (chênes, hêtres, néfliers), certains d'entre eux servent d'arbres-gîtes aux chiroptères.</td></tr>
</table>

LE PARTI D'AMENAGEMENT	Ce futur quartier a vocation à accueillir des fonctions urbaines caractéristiques des centralités (habitat, équipements, services…). Toutefois, en raison des difficultés rencontrées par le commerce du centre-ville, le site de l'ancien hôpital est inadapté à une dynamique commerciale même ciblée. **Habitat :** La densité moyenne de logements ne pourra pas être inférieure à 60 logements/ha. Un programme de logements individuels dense peut être envisagé sur le site, de manière à diversifier cette offre peu présente dans le centre ancien. Des programmes de logements collectifs sont à favoriser sur le site. Offre de logements diversifiés. **Biodiversité :** Favoriser la création de milieux spécifiques (milieux humides, prairies, boisements) en proposant un plan de composition spatiale des espaces extérieurs au préalable de toute construction. Intégrer dans les bâtiments et ses abords des habitats artificiels pour animaux (gîte pour chauves-souris, nichoir pour oiseaux, pierrier et mur de pierres sèches). Si l'opération d'aménagement nécessite la suppression d'arbres celle-ci devra être compensée Adapter les éclairages urbains à la trame noire en dirigeant leur lumière vers le sol.
DEPLACEMENT	**Desserte automobile** : le projet d'aménagement prévoit la réalisation de plusieurs accès : en portion Ouest, dans le prolongement de la rue Charcot, en portion Nord dans le prolongement de la rue de l'hôpital. Un système d'autopartage est encouragé. **Circulation douce :** des continuités douces devront être réalisées en direction du site naturel des Plomarc'h, du centre-ville et du port du Rosmeur. Les éléments préexistants à l'aménagement seront à conserver dans la mesure du possible, c'est-à-dire tant que ce n'est pas contraire à l'aménagement de la zone, notamment le massif boisé localisé au Sud-Est du secteur. À cet effet, un espace boisé classé est identifié sur le document graphique du PLU.
PAYSAGE	Les éléments préexistants à l'aménagement seront à conserver dans la mesure du possible, c'est-à-dire tant que ce n'est pas contraire à l'aménagement de la zone, notamment le massif boisé localisé au Sud-Est du secteur. À cet effet un espace boisé classé est identifié sur le règlement graphique du PLU. L'insertion des futurs bâtiments se fera en lien avec les formes urbaines existantes à proximité et tiendra compte de la topographie du secteur. Un cône de vue sur la mer est à préserver au nord-est du secteur.
RESEAUX	**Eaux usées :** Les constructions futures seront reliées à l'assainissement collectif, qui dessert le quartier. **Eaux pluviales :** Les eaux pluviales des parties communes seront connectées au réseau existant et/ou infiltration à la parcelle conformément au règlement local.



La représentation graphique est à respecter dans l'esprit. Les tracés figurant dans les schémas sont des principes dont la localisation précise peut être adaptée en fonction du projet d'aménagement dès lors que ces principes sont respectés.

VI– INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

L'opération de renouvellement urbain du secteur en friche du site de l'ancien hôpital s'inscrit au cœur du tissu bâti de l'agglomération.

Prise en compte de la biodiversité : le site concerné par l'opération de renouvellement urbain est une friche urbaine à réhabiliter de 2,7 ha. Elle se compose de plusieurs bâtiments (Ty Plomarc'h, Ty Men, l'ancienne maternité et l'ancien hospice). En lisière de la zone urbaine s'est développé vers l'Est un boisement dont une partie est protégée réglementairement par un classement en Espace Boisé Classé (EBC). Les autres arbres présents au sein de la friche sont des arbres (châtaigniers) de belle facture (du collet au houppier) pour certains en bonne santé. Si l'opération d'aménagement nécessite la suppression d'arbres celle-ci devra être compensée.

Consommation d'espace : l'évolution du zonage prévu sur le secteur en friche de l'ancien hôpital ne modifie pas le périmètre des zones constructibles de la commune et ne crée donc pas de consommation foncière supplémentaire par rapport au PLU en vigueur. Par ailleurs il n'y a pas d'impact sur la consommation d'espace naturel agricole et forestier (ENAF) puisqu'il s'agit d'un espace d'ores et déjà artificialisé. L'OAP prévoit une densité minimale de 60 logements à l'hectare.

La gestion des eaux usées : les eaux usées seront raccordées au réseau d'assainissement collectif desservant le site de l'ancien hôpital. Les effluents sont traités par la station d'épuration de Poulic An Aod, d'une capacité de 83400 EH, située sur la rive gauche du Port Rhu.

La gestion des eaux pluviales : la gestion des eaux pluviales devra favoriser la biodiversité en prenant forme d'espaces éco aménagés tels que des sols pavés perméables, des noues ou des jardins de pluies. Des dispositifs de récupération et de stockage des eaux pluviales sont obligatoires en UHbr avec réutilisations appropriées (arrosage des espaces verts, etc.). Les aires de stationnement doivent intégrer des revêtements de surface, des aménagements hydrauliques ou des dispositifs végétalisés favorisant la perméabilité et l'infiltration des eaux pluviales ou leur évaporation et préservant les fonctions écologiques des sols.

Incidences sur le patrimoine naturel remarquable : le site de la friche urbaine de l'ancien hôpital n'est pas situé dans l'emprise d'un périmètre d'identification, de protection ou de gestion d'espaces naturels remarquables (ZNIEFF, Site classé et inscrit, Natura 2000).

Incidences sur la trame verte et bleue communale : La modification de zonage de la friche de l'ancien hôpital ne remet pas en cause les éléments de la trame verte et bleue de la commune. L'espace boisé situé à l'Est du secteur est maintenu dans ses limites et dans son classement en EBC.

Incidences sur le paysage : L'insertion des futurs bâtiments se fera en lien avec les cônes de vue paysagers à préserver, les formes urbaines existantes à proximité, et tiendra compte de la topographie de ce secteur vallonné. Les perspectives d'évolution actuelle du site envisagent une densification douce en permettant un accès à la nature dans le respect du paysage (cônes de vue) et du patrimoine existant (bâtiment de l'ancienne maternité).

PLAN LOCAL D'URBANISME

COMMUNE DE DOUARNENEZ

MODIFICATION N°5

NOTICE DE PRÉSENTATION

Vu pour être annexée à la délibération du Conseil communautaire en date du :

Pièce du PLU

Annexe à la pièce 1.Rapport de présentation

Cittànova

Sommaire

1 Contexte

1.1 Les grandes caractéristiques du territoire communal....4
1.2 Le PLU approuvé en 2017 et la modification n°5....10
1.3 Rappel des principaux documents cadres supra-communaux....12

2 Objet de la modification

2.1 L'ajustement du dispositif réglementaire du secteur Ni du Dreverz (zone de l'Intermarché)....15
2.2 Justification du recours à la procédure de modification....19
2.3 Compatibilité de la modification avec le SCoT Ouest Cornouaille....21

3 Pièces du PLU modifiées

3.1 Le zonage....24
3.2 Le règlement....25
3.3 Les OAP....44
3.4 Le tableau des surfaces dans le rapport de présentation....49

4 Evaluation environnementale

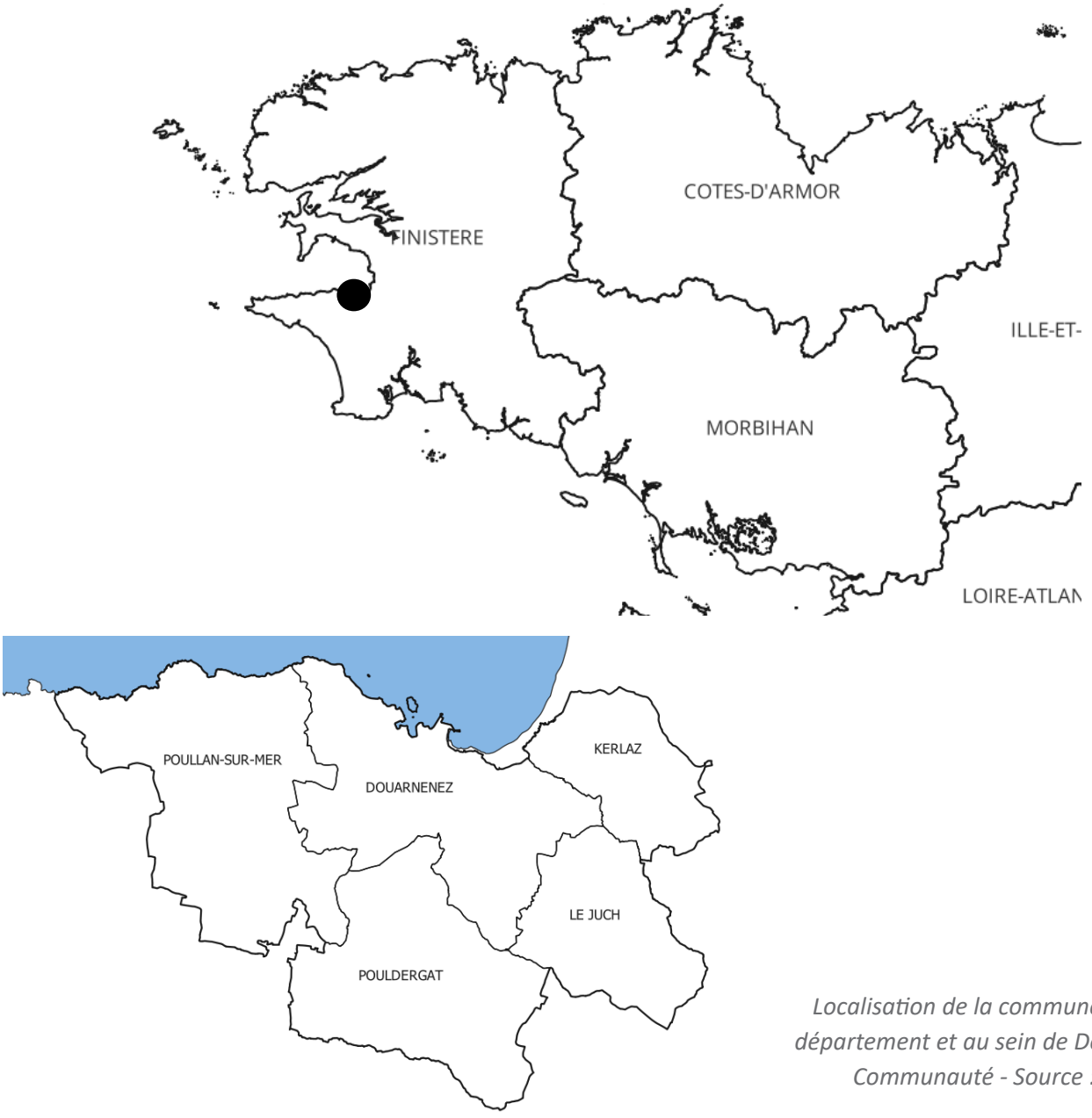
4.1 Contexte et contenu de l'évaluation environnementale et de la modification n°5....51
4.2 Articulation avec les autres documents, plans et programmes....52
4.3 Etat initial de l'environnement....58
4.4 Exposé des motifs et des raisons du choix au regard des solutions de substitution raisonnable....81
4.5 Incidences sur l'environnement et mesures ERC....82
4.6 Incidences Natura 2000....84
4.7 Critères, indicateurs et modalités de suivi....86
4.8 Résumé non technique et méthodologie de l'évaluation environnementale....89

1.LE CONTEXTE

1.1 Les grandes caractéristiques du territoire communal

Située dans le département du Finistère, en région Bretagne, Douarnenez donne son nom à la baie dans laquelle elle s'insère (la baie de Douarnenez). A une vingtaine de kilomètres de Quimper, elle constitue l'une des polarités de l'Ouest du Finistère Sud.

Douarnenez fait partie de Douarnenez Communauté, composée de 5 communes : Douarnenez, Poullan-sur-Mer, Pouldergat, Le Juch et Kerlaz. L'intercommunalité, porteuse de la présente procédure de modification, s'est lancée dans l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUiH). Son approbation est prévue à l'horizon 2027-2028 ; cette temporalité à long terme justifie l'évolution du PLU en vigueur de la commune de Douarnenez avant l'adoption du document d'urbanisme intercommunal.



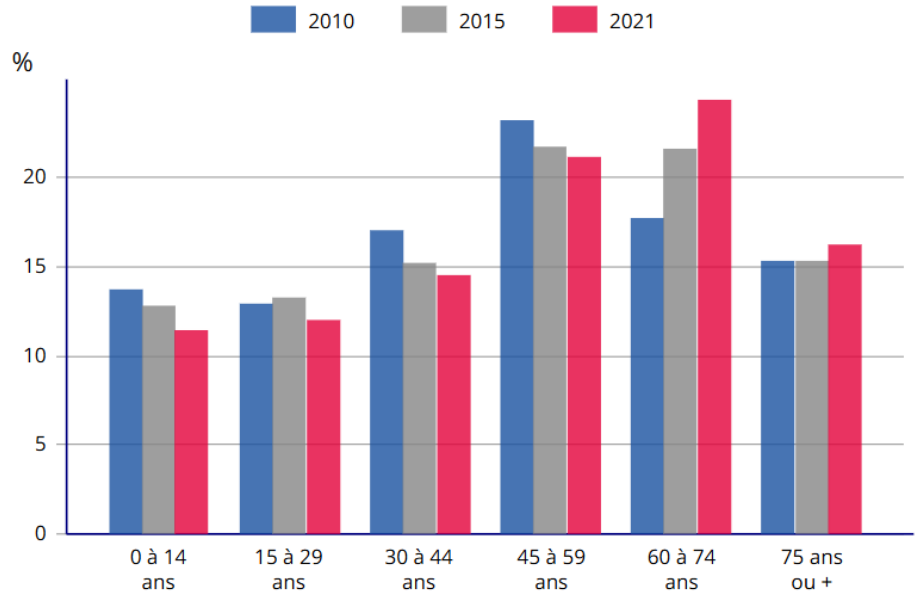
Localisation de la commune dans le département et au sein de Douarnenez Communauté - Source : IGN

Douarnenez compte 14 163 habitants en 2021 (source INSEE). La commune connaît un déclin démographique depuis la fin des années 1960 mais le taux d'évolution annuel négatif tend à ralentir et à s'approcher d'une stabilité ces dernières années, signe d'une attractivité renouvelée. Sur la dernière période des recensements INSEE (2015-2021), l'évolution de la population annuelle était ainsi de -0,1%. Le solde migratoire (rapport entre les arrivées et les départs), qui connaît un regain de positivité, ne permet cependant pas encore de lutter contre les effets du solde naturel négatif (rapport entre les naissances et les décès).

Les classes d'âges les plus représentées dans la population sont les 60-74 ans (24,4% des habitants en 2021) et les 45-59 ans (21,2%). En 2021, les plus de 60 ans regroupent près de 41% de la population, contre 33% en 2010. La part des moins de 30 ans, quant à elle, diminue sur les 10 dernières années : ils rassemblent 23,5% des habitants en 2021 contre 26,7% en 2010.

Les ménages les plus nombreux sur le territoire sont des ménages d'une personne (53,2% des ménages), suivis des couples sans enfant (23%) et des couples avec enfant(s) (14%). Entre 2010 et 2021, la part des ménages d'une personne a augmenté au détriment des couples avec enfant(s). La taille moyenne des ménages est de 1,76 en 2021. Elle diminue depuis la fin des années 1960.

Evolution de la population	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2010	2010-2015	2015-2021
Variation annuelle de la population en %	-0.4%	-1.1	-0.9	-0.4	-0.5	-1.0	-0.1
due au solde naturel (en %)	-0.1	-0.5	-0.5	-0.5	-0.7	-0.9	-1.3
due au solde migratoire (en %)	-0.3	-0.6	-0.4	0.1	0.2	-0.1	1.2



Indicateurs démographiques historiques depuis 1968 et populations par classes d'âge - Source : INSEE

Logements

En 2021, la commune compte 10 376 logements, dont les 3/4 correspondent à des résidences principales. Les résidences secondaires représentent 15,1% des logements et les logements vacants 9,3%. Entre 2010 et 2021, la part des résidences principales a diminué (-1,7 point), celle des résidences secondaires demeure stable, tandis que le poids des logements vacants a cru (ils constituaient 7,5% du parc en 2010).

Le parc de logements est composé (en 2021 - source INSEE) :

- de maisons à 59,6%,
- des logements moyens à grands (22,6% des résidences principales sont des T4 et 44,7% sont des T5 et plus),
- majoritairement de résidences principales construites avant 1970 (57% des résidences principales),
- de résidences principales occupées à près de 63% de propriétaires.

Déplacements et activités économiques

La commune est desservie par plusieurs axes routiers : la RD765, en provenance de Quimper et reliant Audierne, la RD7, en provenance de Châteaulin et irriguant la côte Nord du Cap Sizun, la RD146, reliant Douarnenez au Haut Pays Bigouden via Pouldergat. La commune s'inscrit en marge des grands flux de déplacement de l'Ouest breton (voie express et lignes TGV) mais constitue néanmoins un nœud routier important à l'échelle de l'Ouest Cornouaille. Elle est ainsi distante d'environ 1h de Brest (70 km) et 30 minutes de Quimper (20 km).

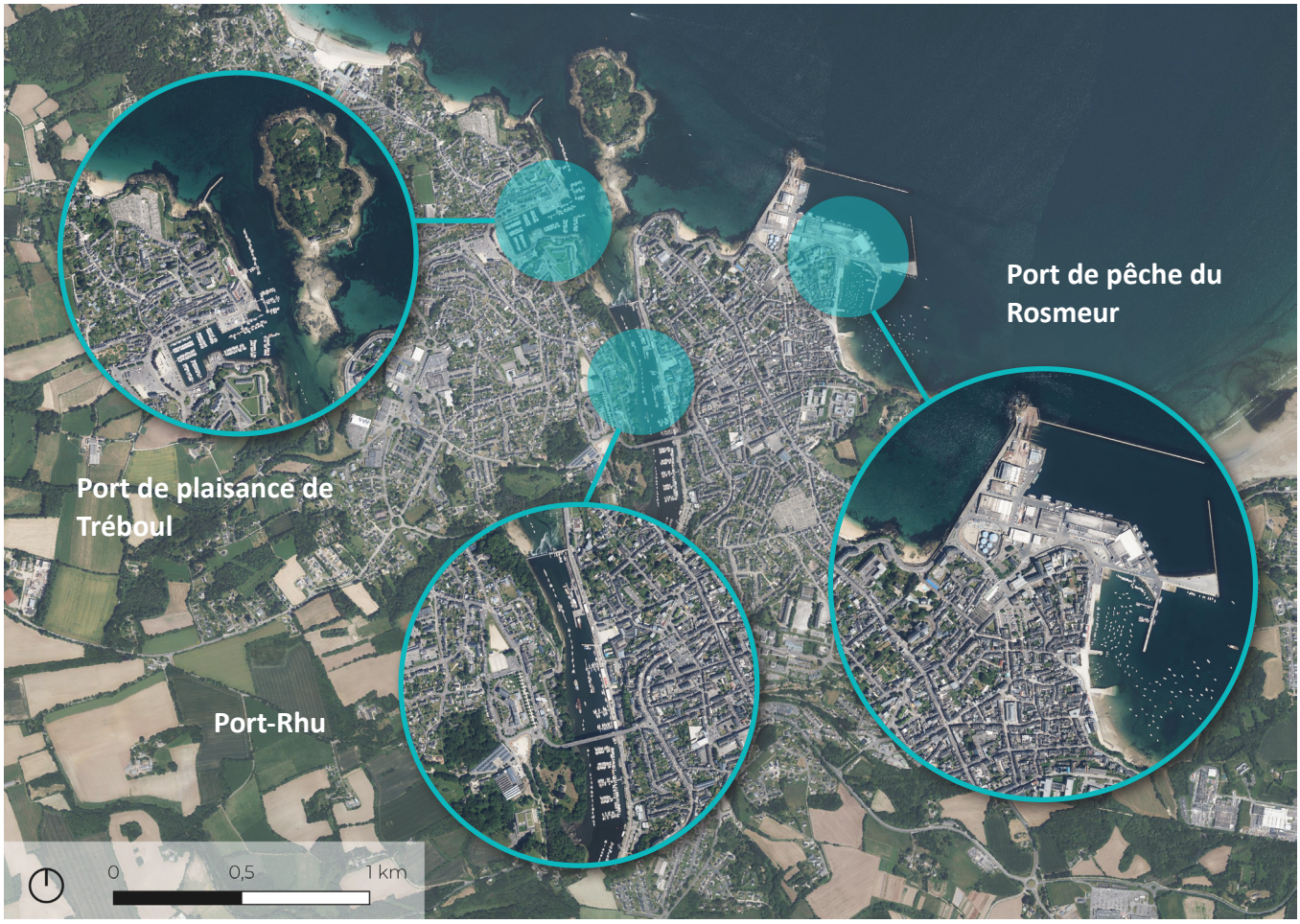
La voiture demeure le principal mode de transport pour se rendre au travail puisque 74% des actifs l'utilisent en 2021. A noter : plus de 60% des actifs habitant la commune y travaillent.

Le territoire compte 6 899 emplois en 2021 (6 645 en 2015 et 6 954 en 2010) pour 4 925 actifs. L'indice de concentration de l'emploi, illustrant le rapport entre les actifs et les emplois, s'élève à 140 en 2021, traduisant le profil économique de la commune. Douarnenez constitue en effet le pôle d'emploi du Pays de Douarnenez et un bassin d'emploi complémentaire à la polarité principale de Quimper.

Les filières du commerce/transports/services divers ainsi que de l'administration publique/enseignement/action sociale concentrent plus de 3/4 des emplois. Le poids des emplois industriels est cependant notable : ils représentent, en 2021, plus de 17% des emplois ; ce chiffre, dans le département du Finistère, ne s'élève qu'à 13%. Les emplois liés à l'industrie sont en augmentation depuis 2015, après une régression importante. Fort de son positionnement géographique, Douarnenez se caractérise par une économie tournée vers la mer. Au-delà des activités maritimes traditionnelles (pêche, transformation des produits de la mer, construction et réparation navale, etc.), le nautisme, l'aquaculture ou encore la valorisation du patrimoine maritime (à l'image du port-musée installé en partie dans une ancienne conserverie de sardines) se sont développés. La commune compte trois ports : le port de plaisance de Tréboul, le port-Rhu et le port de pêche du Rosmeur.

L'activité touristique est également une composante forte de l'économie locale. La façade littorale attire des visiteurs chaque année. En 2024, plus de 98 000 visiteurs ont ainsi été recensés à l'Office du tourisme (source : Douarnenez Communauté). Trois sites captent particulièrement les touristes : le site naturel des Plomarc'h, le Port Musée et l'Ile Tristan.

En 2021, parmi la population des 15-64 ans, les actifs ayant un emploi sont majoritaires (+ de 60%). Les chômeurs représentent 12% et les retraités 11%, soit des taux plus élevés que dans le département (respectivement 7,9% et 8,5%).



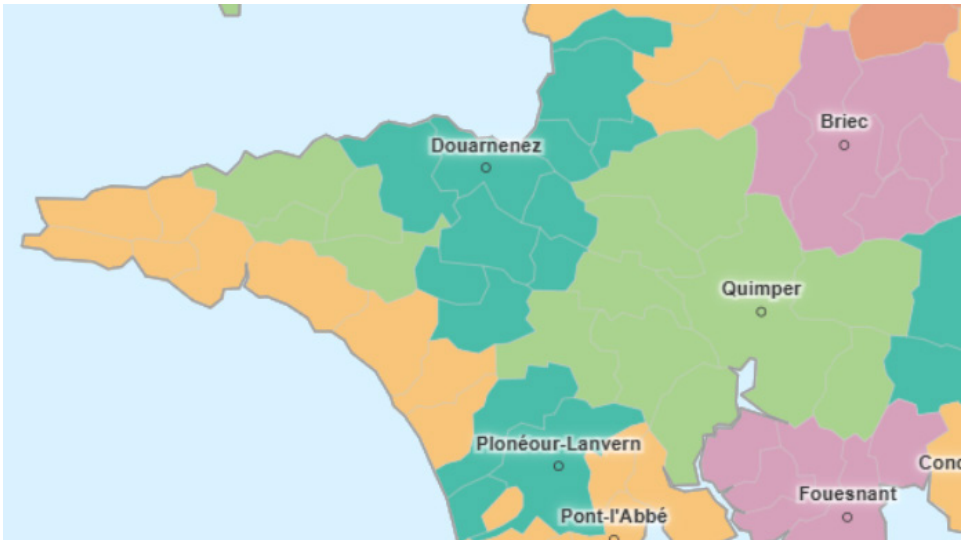
Les 3 ports de Douarnenez - Source : IGN

Cadre de vie

La ville de Douarnenez est nichée dans une grande baie ouverte sur la mer d'Iroise, se prolongeant dans les terres sous la forme d'une ria. Elle constitue l'entité urbaine du territoire de Douarnenez Communauté.

Le territoire est également marqué par une richesse urbaine et architecturale préservée et fait l'objet d'un site patrimonial remarquable (SPR).

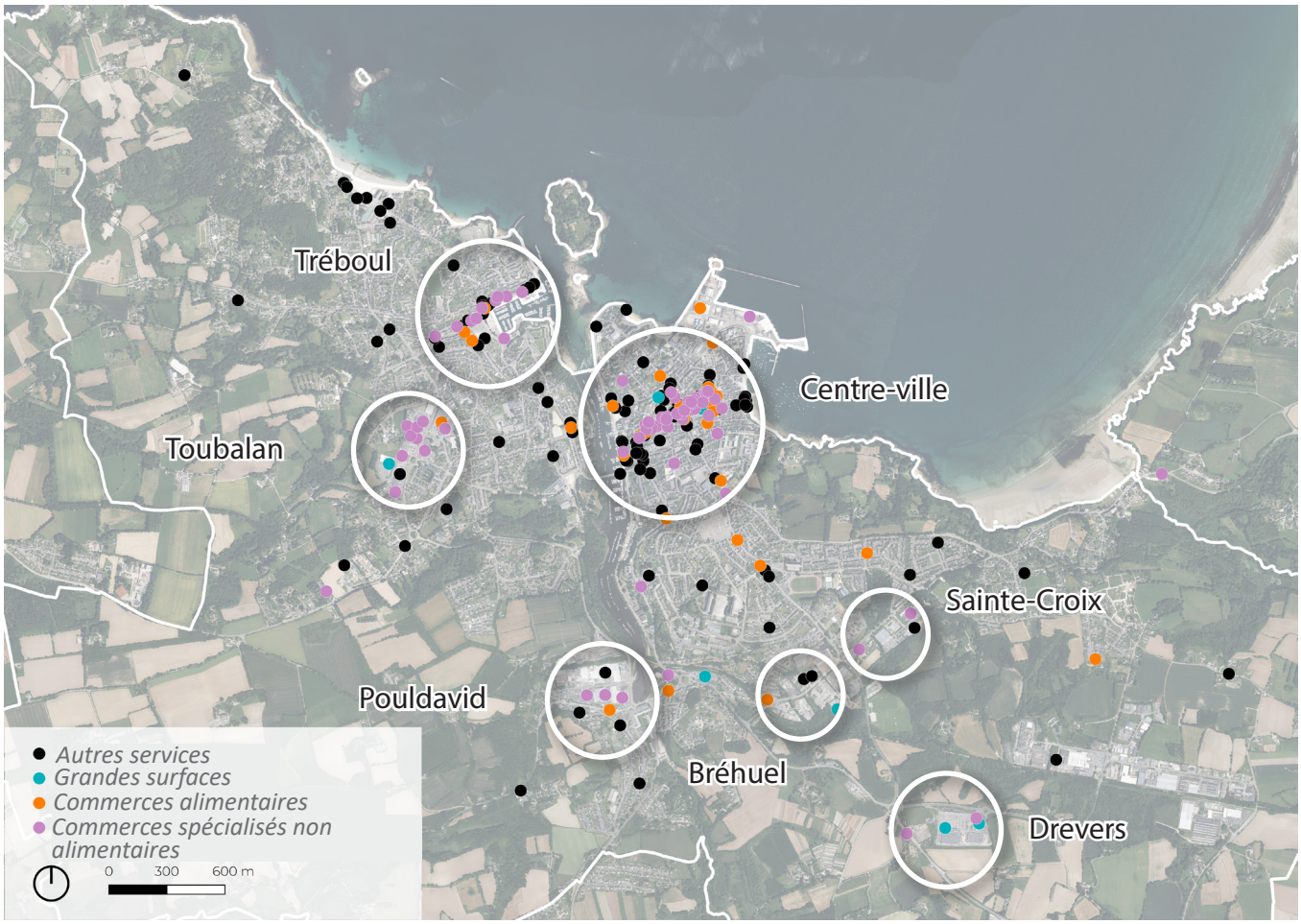
Le cadre de vie de la commune réside par ailleurs dans la présence d'équipements et commerces. Douarnenez, de par son offre en services, rayonne sur un bassin de vie de 10 communes.



Bassin de vie en 2022 - Source : Observatoire des territoires

En 2023, la commune comptabilise ainsi plus de 260 équipements commerciaux (source : BPE INSEE) soit 93 % des équipements commerciaux de l'intercommunalité Douarnenez Communauté. La moitié de cette offre correspond aux commerces de «proximité» (restaurant/restauration rapide, coiffeur, agence immobilière, institut de beauté, etc.) et plus d'1/4 aux commerces de type restaurant/restauration rapide attestant ainsi du caractère touristique du territoire.

Le poids du commerce dans l'économie locale repose sur une offre diversifiée, complémentaire des activités touristiques qui génèrent des flux importants et des activités industrielles, notamment celles en lien avec les produits de la mer alimentaires. Elle se positionne au sein d'entités relativement distinctes, entre centre-ville et polarités périphériques.



Equipements commerciaux - Source : BPE 2023

Douarnenez concentre également de nombreux équipements administratifs, scolaires ou de santé qui sont structurants à l'échelle de l'intercommunalité voire au-delà, avec l'hôpital et le stade aquatique par exemple.

La ville de Douarnenez a rejoint en 2021 le programme national «Petites Villes de Demain» dans l'objectif de soutenir des projets structurants qui participent à la redynamisation du territoire. Ce programme fait suite à l'appel à projet «Revitalisation des centres-villes et centres-bourgs» pour lequel ont été retenues Douarnenez, Le Juch et Pouldergat en 2017.

Environnement

NB : la partie 4 de la présente notice, dédiée à l'évaluation environnementale, détaille les éléments synthétiques ci-après.

Bien que très urbanisé, le territoire communal est marqué par la présence de milieux naturels, essentiellement liés à l'eau (cours d'eau et littoral) et aux milieux humides. Plusieurs espaces sont reconnus ou protégés. Douarnenez est ainsi notamment concernée par une zone Natura 2000 (site Natura 2000 directive habitats - Cap Sizun), une ZNIEFF de type 1 (ilots, falaises et landes de la côte Nord du Cap Sizun) et une zone maritime protégée (baie et ports). La baie de Douarnenez est également incluse dans le parc naturel marin (PNR) d'Iroise, couvrant 3 500 km², soit l'équivalent de la moitié du département du Finistère.

Le port-Rhu et la plage du Ris - Source : Cittànova

Concernant la thématique de l'eau, Douarnenez, comme l'ensemble de la Communauté de Communes, est concernée par un enjeu lié à la pollution des masses d'eau côtière, superficielle et souterraine mais aussi lié aux pressions, tant quantitatives que qualitatives, sur la ressource en eau potable (notamment en lien avec les activités maritimes, industrielles et touristiques).

Concernant les risques et les nuisances, du fait de ses caractéristiques physiques et naturelles, le territoire relève principalement des risques liés à sa position littorale : risque d'inondation par submersion marine, risque d'érosion et retrait du trait de côte et risque algues vertes. Les risques technologiques existent mais représentent un enjeu moins fort que les risques naturels. La commune est par ailleurs caractérisée par des enjeux environnementaux relativement faibles en matière de qualité de l'air et de nuisances sonores, garantissant un cadre de vie de qualité aux habitants.

1.2 Le PLU approuvé en 2017 et la modification n°5

Le PLU approuvé en 2017

La commune de Douarnenez dispose d'un PLU approuvé le 26 octobre 2017. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) repose sur cinq axes :

- Affirmer le rôle structurant de Douarnenez dans le cadre d'une organisation cohérente de la Cornouaille

Freiner l'érosion démographique / Douarnenez, ville-centre au cœur d'un espace de vie / Asseoir la vocation maritime du territoire / Renforcer l'offre existante en matière d'équipements

- Placer au cœur du projet de territoire l'environnement et le paysage

Identifier et protéger la trame verte et bleue / Affirmer les coupures d'urbanisation / Valoriser le patrimoine architectural, urbain, paysager et maritime / Promouvoir les ressources du territoire / Prévenir les risques naturels et technologiques ainsi que les nuisances

- Contribuer à une agglomération compacte, équilibrée et solidaire associant le renouvellement urbain et des extensions limitées

Assurer une offre de logements suffisante et adaptée aux besoins et des surfaces dédiées à l'habitat bien dimensionnées / Donner la priorité au renouvellement urbain au centre-ville et aux abords du port du Rosmeur / Exploiter les potentiels de densification au sein de l'enveloppe urbaine / Limiter les extensions pour l'habitat / Promouvoir la mixité sociale et générationnelle / Permettre des évolutions du bâti en secteur rural / Se fixer des objectifs de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain

- Renforcer l'attractivité économique et dynamiser les secteurs traditionnels et d'avenir

Promouvoir le développement économique lié à la mer / Diversifier et renforcer l'offre touristique et de loisirs / Dynamiser les zones d'activités à vocation industrielle, artisanale et de services / Dynamiser le tissu commercial et assurer une offre commerciale équilibrée entre les centres et la périphérie / Préserver l'activité et l'espace agricole / Favoriser la connectivité du territoire en développant l'accès aux communications numériques

- Faciliter l'accessibilité du territoire par la mise en œuvre d'une politique cohérente en matière de déplacements

Structurer le réseau routier / Préserver la qualité paysagère des entrées de ville / Adapter le réseau viaire et sécuriser certains axes fréquentés / Promouvoir l'offre de transport collectif / Promouvoir les modes de déplacements doux et redonner de l'espace aux cycles et aux piétons / Redistribuer et mettre en place de nouvelles zones de stationnement / Réouvrir le territoire sur la mer.

Depuis son approbation en 2017, le PLU a connu plusieurs procédures d'évolution :

- Modification n°1 approuvée le 6 décembre 2018,

- Modification n°2 approuvée le 3 juillet 2020,

- Mise à jour approuvée le 9 novembre 2021,

- Modification n°3 approuvée le 31 mars 2022,

- Modification n°4, en cours, lancée par délibération du Conseil Communautaire du 3 octobre 2024.

La procédure de modification n°5 du PLU

Par arrêté du 13 décembre 2024, Madame la Présidente de Douarnenez Communauté (autorité compétente pour la présente procédure) a prescrit l'élaboration de la modification n°5 du PLU de Douarnenez pour "ajuster le règlement écrit du secteur Ni et plus particulièrement autoriser les nouvelles constructions sans modifier les limites de la zone Ni et sans remettre en cause les orientations du PADD afin de permettre l'entièreté du projet d'IMMO Mousquetaires." Une délibération a également été prise par le Conseil Communautaire le 5 décembre 2024 pour confirmer la volonté des élus de soumettre la procédure de modification à évaluation environnementale et définir, en lien, des modalités de concertation du public.

Focus sur l'évaluation environnementale

La procédure de modification n°5, de par son objet, n'entre pas dans le cadre d'une évaluation environnementale systématique. Deux options se sont présentées à Douarnenez Communauté : réaliser une demande d'examen au cas par cas auprès de la MRAe (mission régionale d'autorité environnementale) pour déterminer la nécessité ou non de réaliser une évaluation environnementale ou choisir de soumettre la procédure à évaluation environnementale sans examen au cas par cas. C'est cette deuxième possibilité qui a été retenue. Bien que le site objet de la modification concerne un espace déjà bâti et artificialisé et que l'évolution du PLU envisagé soit limitée (ajustement de la constructibilité dans un secteur), les caractéristiques et enjeux environnementaux propres à la commune de Douarnenez, commune littorale, ont justifié le choix de la Collectivité. L'évaluation environnementale constitue la partie 4 de la présente notice.

La procédure de modification doit s'inscrire hors du cadre de la procédure de révision, définie à l'article L.153-31 du Code de l'urbanisme. Ainsi elle ne doit pas :

- «soit changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

- soit réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

- soit réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;

- soit ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou l'EPCI compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;

- soit créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.»

En outre, en vertu de l'application de l'article L.153-41 du Code de l'urbanisme, la procédure de modification de droit commun du PLU peut être utilisée lorsque les évolutions ont pour objet :

- «soit de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;

- soit de diminuer ces possibilités de construire ;

- soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

- soit d'appliquer l'article L.131-9 du Code de l'urbanisme.»

Les évolutions souhaitées par Douarnenez Communauté et la Ville de Douarnenez ont pour objet l'ajustement du dispositif réglementaire du secteur Ni du Dreverz (secteur commercial organisé autour de la grande surface Intermarché), secteur de taille et de capacité d'accueil limitées dédié dans le PLU approuvé en 2017 à l'adaptation et l'extension des constructions à vocation industrielle, artisanale, commerciale ou de bureaux déjà existantes, en zone

naturelle. Elles s'inscrivent dans le respect des articles L.153-31 et L.153-41 du Code de l'urbanisme.

Le déroulé de la modification n°5 du PLU de Douarnenez est défini par les articles L.153-36 et suivants du Code de l'urbanisme : lancement de la procédure, réalisation du dossier, notification aux Personnes Publiques Associées, enquête publique puis approbation par délibération du Conseil Communautaire. De plus, dans la mesure où la procédure fait l'objet d'une concertation préalable, un bilan de concertation est à tirer en Conseil Communautaire.

1.3 Rappel des principaux documents cadres supra-communaux

Le SRADDET

Le SRADDET de Bretagne a été adopté par le Conseil régional en décembre 2020 et a connu une modification approuvée en février 2024 pour tenir compte de l'évolution du cadre législatif et réglementaire (loi Climat et Résilience). Il vise à dessiner à moyen et long termes les choix d'aménagement pour la région à horizon 2050.

Le SRADDET s'articule autour de cinq grandes orientations, déclinées en objectifs et sous-objectifs :

- Une Bretagne raccordée et ouverte au monde

> Objectif 1 = amplifier le rayonnement de la Bretagne

> Objectif 2 = développer des alliances territoriales et assurer la place européenne et internationale de la Bretagne

> Objectif 3 = assurer le meilleur raccordement de la Bretagne au reste du monde

> Objectif 4 = faire d'une logistique performante le vecteur d'un développement durable

> Objectif 5 = accélérer la transition numérique de toute la Bretagne

- Une Bretagne plus performante par l'accélération des transitions

> Objectif 6 = prioriser le développement des compétences bretonnes sur les domaines des transitions

> Objectif 7 = prioriser le développement de la recherche et de l'enseignement supérieur sur les enjeux des transitions

> Objectif 8 = faire de la mer un levier de développement durable pour l'économie et l'emploi à l'échelle régionale

> Objectif 9 = prioriser le développement des secteurs économiques liés aux transitions pour se positionner en leader sur ces domaines

> Objectif 10 = accélérer la transformation du tourisme breton pour un tourisme durable

> Objectif 11 = faire de la Bretagne la Région par excellence de l'agro-écologie et du "bien manger"

> Objectif 12 = gagner en performance économique par la performance sociale et environnementale des entreprises

> Objectif 13 = accélérer le déploiement de nouveaux modèles économiques

> Objectif 14 = Bretagne, région pionnière de l'innovation sociale

- Une Bretagne des proximités

> Objectif 15 = mieux intégrer la mobilité dans les projets d'aménagement pour limiter les déplacements contraints

> Objectif 16 = améliorer collectivement l'offre de transports publics

> Objectif 17 = inventer et conforter les mobilités alternatives à la voiture solo et répondre aux besoins de toutes les typologies de territoires

> Objectif 18 = conforter, dynamiser et animer les centralités urbaines, périurbaines et rurales

> Objectif 19 = favoriser une nouvelle occupation des espaces rapprochant activités économiques et lieux de vie et de résidence

- Une Bretagne de la sobriété

> Objectif 20 = transformer/revisiter le développement des mobilités au regard des enjeux climatiques et de la qualité de l'air

> Objectif 21 = améliorer la qualité de l'air intérieur et extérieur

> Objectif 22 = déployer en Bretagne une réelle stratégie d'adaptation au changement climatique

> Objectif 23 = accélérer l'effort breton pour l'atténuation du changement climatique

> Objectif 24 = atteindre le 0 enfouissement puis viser le 0 déchet à l'horizon 2040

> Objectif 25 = tendre vers le "zéro phyto" à l'horizon 2040

> Objectif 26 = intégrer les enjeux de l'eau dans tous les projets de développement et d'aménagement

> Objectif 27 = accélérer la transition énergétique en Bretagne

> Objectif 28 = stopper la banalisation des paysages et de l'urbanisme en Bretagne

> Objectif 29 = préserver et reconquérir la biodiversité en l'intégrant comme une priorité des projets de développement et d'aménagement

> Objectif 30 = garantir comme une règle prioritaire l'obligation de rechercher l'évitement des nuisances environnementales, avant la réduction puis en dernier lieu la compensation

> Objectif 31 = mettre un terme à la consommation d'espaces agricoles et naturels

- Une Bretagne unie et solidaire

> Objectif 32 = conforter une armature territoriale au service d'un double enjeu d'attractivité et de solidarité

> Objectif 33 = favoriser la mixité sociale et la fluidité des parcours individuels et collectifs par le logement

> Objectif 34 = lutter contre la précarité énergétique

> Objectif 35 = favoriser l'égalité des chances entre les territoires

> Objectif 36 = renouveler l'action publique, sa conception et sa mise en œuvre en réponse aux usages réels de nos concitoyen.ne.s

> Objectif 37 = réinventer l'offre de services à la population et son organisation pour garantir l'égalité des chances

> Objectif 38 = garantir l'égalité des droits entre les femmes et les hommes

Le SCoT de l'Ouest Cornouaille

Le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Ouest Cornouaille couvre 4 intercommunalités (Communauté de Communes du Pays Bigouden Sud, Communauté de Communes du Haut Pays Bigouden, Communauté de Communes du Cap Sizun Pointe du Raz, Douarnenez Communauté) et s'étend sur 37 communes. Approuvé en 2015, le SCoT a fait l'objet d'une modification simplifiée adoptée en 2021 relative à la loi ELAN. Par délibération d'octobre 2023, le comité syndical du Syndicat Intercommunautaire Ouest Cornouaille Aménagement (SIOCA) a prescrit la révision du SCoT.

Le document d'orientation et d'objectifs s'organise autour de quatre grands axes :

- Préserver le fonctionnement écologique et paysager d'un territoire maritime

> Organiser une trame verte et bleue efficace

> Préserver et valoriser le grand paysage et le patrimoine

> Gérer l'urbanisation du littoral

- Structurer l'organisation des activités humaines et améliorer l'accessibilité du territoire

> Structurer le territoire

> Définir les objectifs résidentiels favorisant une vie sociale équilibrée et harmonieuse

> Définir les modalités de gestion de l'urbanisation en lien avec l'identité du territoire

> Développer et diversifier les infrastructures de mobilité

- Consolider l'identité économique et culturelle du territoire

> Encourager le développement des activités primaires

> Assurer les besoins fonciers et immobiliers des activités économiques

> Développer un tourisme de qualité écoresponsable

> Structurer le développement commercial

> La politique d'aménagement et d'urbanisme commercial (DACOM)

- Assurer une gestion environnementale durable

> Préserver les ressources et réduire les pollutions

> Assurer la gestion des risques et des nuisances

> Limiter les émissions de gaz à effet de serre et diversifier la production d'énergie

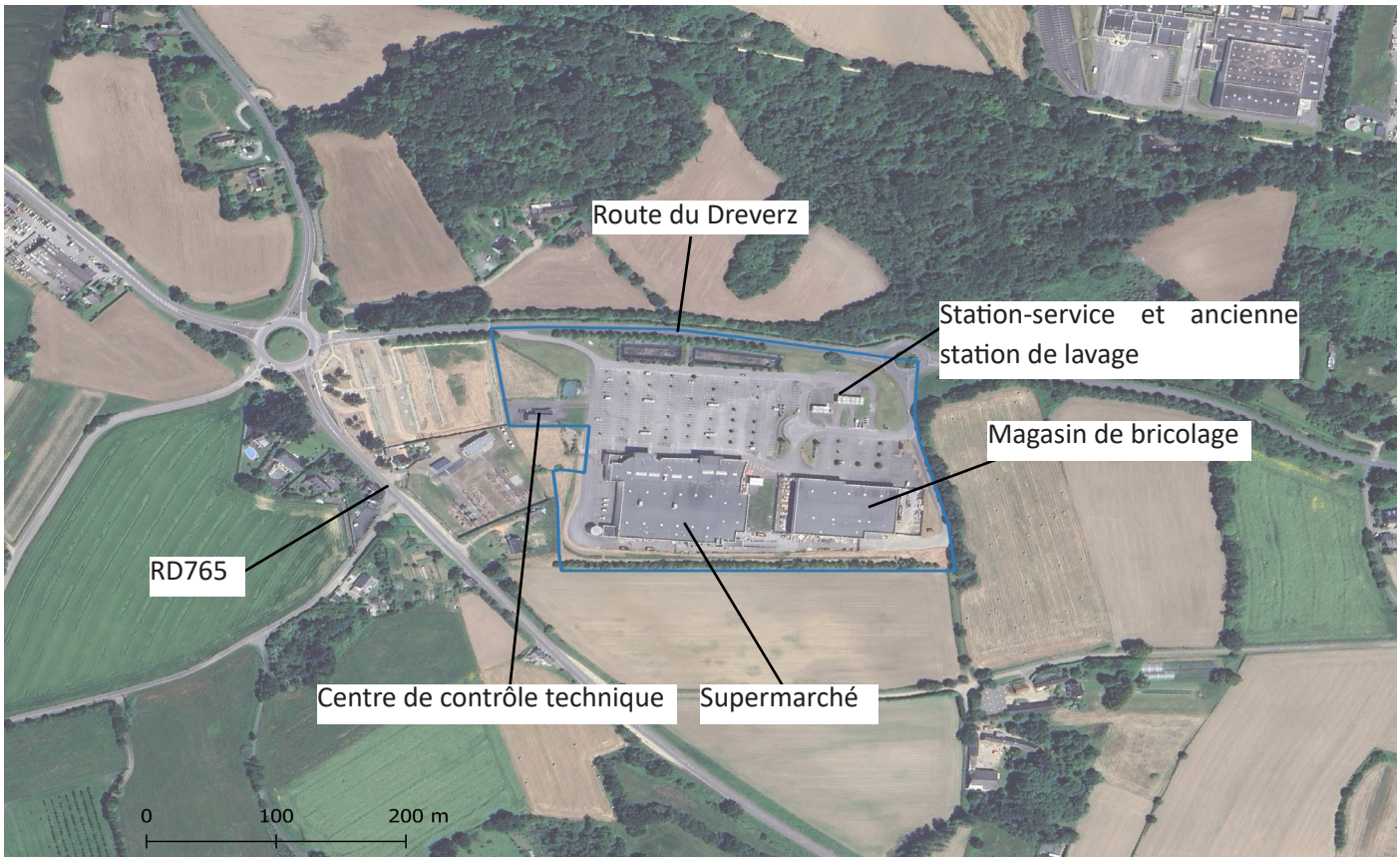
2.OBJET DE LA MODIFICATION

2.1 L'ajustement du dispositif réglementaire du secteur Ni du Dreverz (zone de l'Intermarché)

Le secteur du Dreverz

La présente procédure d'évolution du PLU de Douarnenez concerne le site commercial de la route du Dreverz, à l'Est de la commune, à proximité immédiate de la RD765 qui constitue l'une des principales entrées de ville.

Il est aujourd'hui occupé par un supermarché (Intermarché), un magasin de bricolage (Bricomarché), une station essence, une ancienne station de lavage automobile (qui n'est plus utilisée aujourd'hui), de vastes espaces de parking et un centre de contrôle technique.



Localisation et occupation du site objet de l'évolution du PLU - Source : Google Earth

Photo 1 - Source : Cittànova

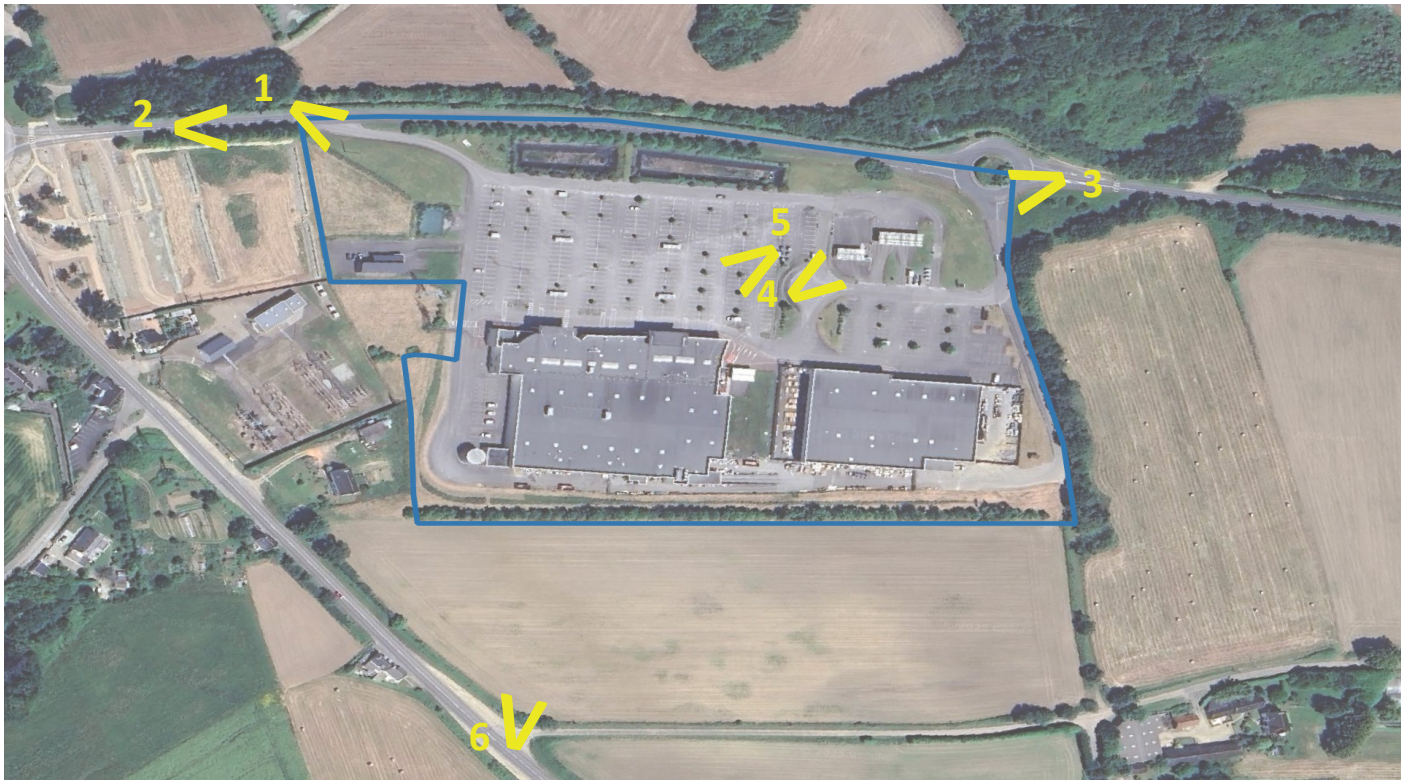
Photo 2 - Source : Google maps

Photo 3 - Source : Google maps

Photo 4 - Source : Cittànova

Photo 5 - Source : Cittànova

Photo 6 - Source : Google maps



Localisation des prises de vue

La nécessité de faire évoluer le PLU

Le secteur du Dreverz est aujourd'hui concerné par un zonage Ni dans le PLU de la commune, soit d'après le règlement un "secteur de taille et de capacités d'accueil limitées dans lequel sont autorisées l'adaptation et l'extension des constructions à vocation industrielle, artisanale, commerciale ou de bureaux, déjà existantes, en zone naturelle." Il y est prévu, à condition de ne pas porter atteinte ni à la préservation des activités agricoles, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages et dans la limite d'une capacité suffisante des équipements d'infrastructures existants (voirie, eau potable, électricité...) :

- l'extension mesurée d'un bâtiment d'activités existant,

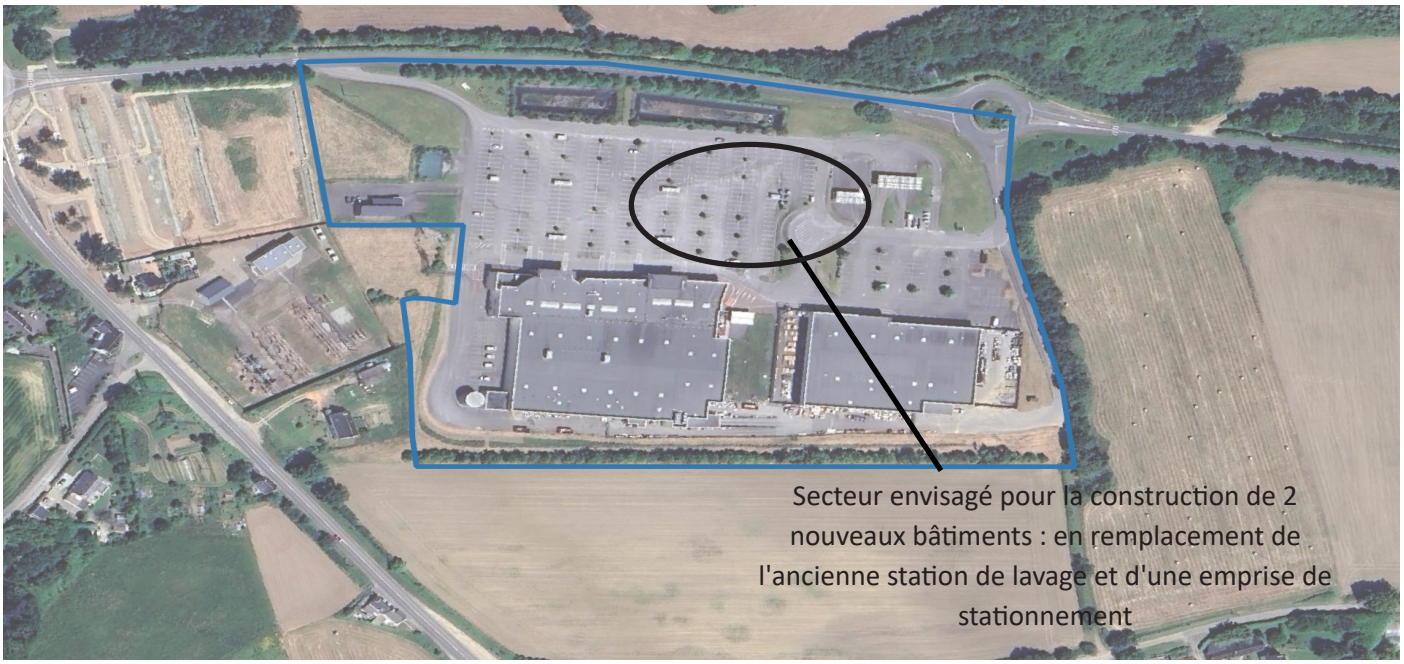
- l'extension des bâtiments d'habitation,

- la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans,

- les constructions annexes sur l'unité foncière supportant une habitation.

Le PLU avant la présente modification ne permet donc que l'évolution mesurée des constructions existantes dans les secteurs Ni. Or, début 2024, le porteur de projet IMMO Mousquetaires (propriétaire de la quasi totalité du site) a fait part à la commune de son ambition de conforter son site commercial existant en prévoyant la construction de deux nouveaux bâtiments destinés à accueillir des enseignes nationales non présentes actuellement à Douarnenez à côté de la station service, sur le site de l'ancienne station de lavage et sur une emprise actuelle de parking. Au total, une nouvelle surface d'environ 3 250 m² d'emprise au sol est envisagée à ce stade. Le projet vise à optimiser un espace déjà artificialisé en tenant compte du sur-dimensionnement actuel du parking et à diversifier l'offre commerciale sur le site. Aujourd'hui, la surface de stationnement équivaut en effet à environ 12 000 m² tandis que la surface au sol des bâtiments commerciaux est d'environ 11 500 m². Les parkings représentent donc l'équivalent de la surface au sol des bâtiments commerciaux. Pour estimer le sur-dimensionnement de l'espace de parking, il peut-être rappelé l'article L.111-19 du Code de l'urbanisme qui prévoit que "nonobstant toute disposition contraire du Plan Local d'Urbanisme,

l'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement annexes d'un commerce soumis à l'autorisation d'exploitation commerciale prévue aux 1° et 4° du I de l'article L. 752-1 du Code de commerce et à l'autorisation prévue au 1° de l'article L. 212-7 du code du cinéma et de l'image animée, ne peut excéder un plafond correspondant aux trois quarts de la surface de plancher des bâtiments affectés au commerce." Dans le cas présent, la surface de plancher des bâtiments est inférieure à leur emprise au sol et le parking dépasse donc le ratio de 75% imposé par le Code de l'urbanisme suite à la loi ALUR (avant le ratio était de 100%), illustrant son sur-dimensionnement.



Localisation du projet envisagé

La nature des évolutions du PLU

Afin de permettre la réalisation de nouvelles constructions commerciales au sein du périmètre du site du Dreverz, la modification du PLU prévoit :

- la distinction de la spécificité du secteur du Dreverz parmi les secteurs Ni via une nouvelle sous-sectorisation, le sous-secteur Niv, correspondant =

  > d'une part à la reconnaissance de village dans le SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale) de l'Ouest Cornouaille de ce secteur,

  > et, d'autre part, à sa localisation isolée, dans un environnement marqué par un caractère agri-naturel justifiant le classement en N (proximité de milieux et espaces naturels, enjeu d'intégration du secteur dans un paysage boisé, bocager et agricole) ;

- l'ajout, dans le règlement écrit, de dispositions spécifiques à ce sous-secteur Niv, permettant (sous conditions), la réalisation de nouvelles constructions ;

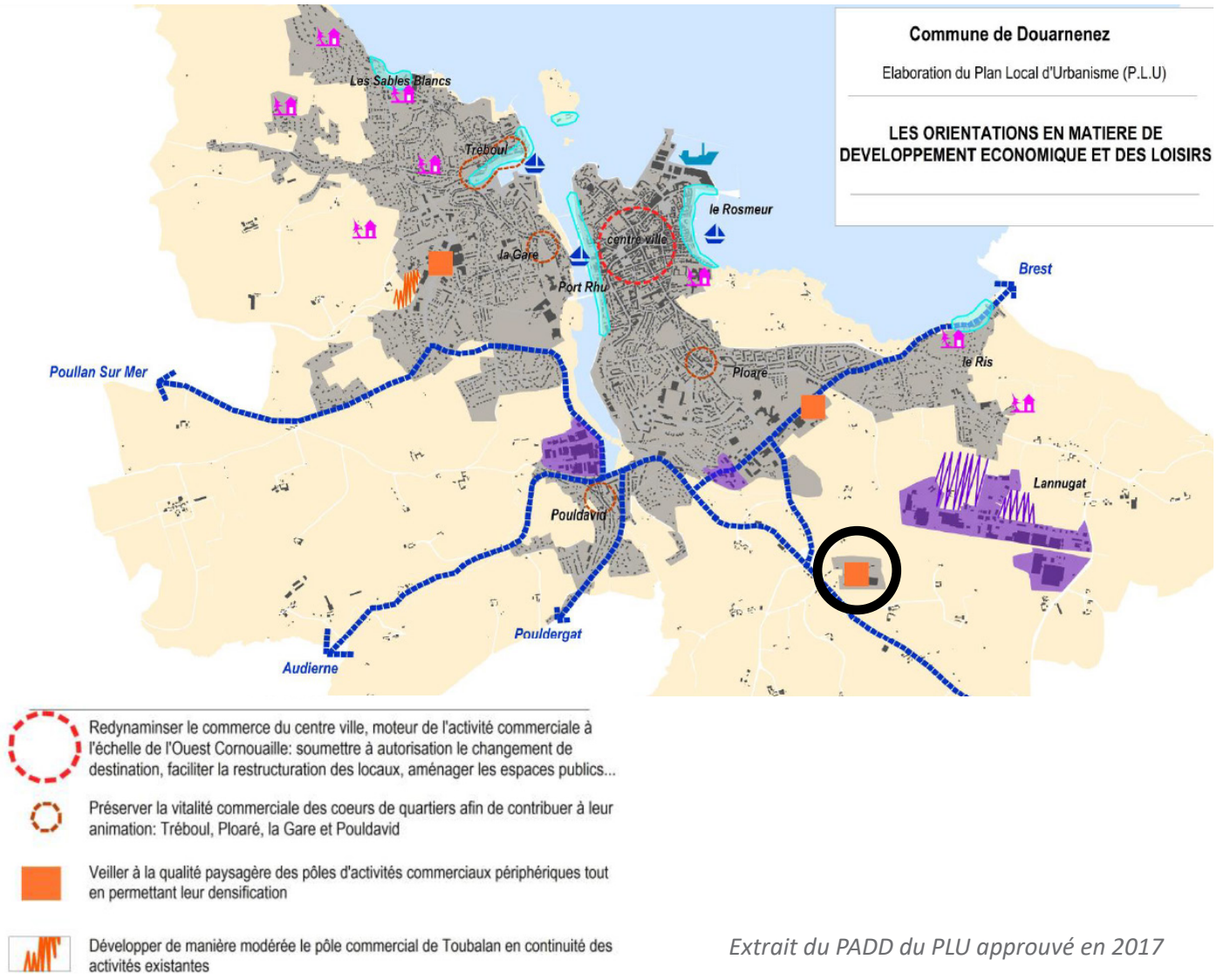
- l'élaboration d'une orientation d'aménagement et de programmation, en compatibilité avec le SCoT (cf ci-après).

2.2 Justification du recours à la procédure de modification

Les évolutions du PLU ne relèvent pas d'une procédure de révision

Les évolutions prévues dans le cadre de la procédure de modification ne contribuent pas à changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables. La modification s'inscrit pleinement dans l'axe 4 du PADD qui vise à "renforcer l'attractivité économique et dynamiser les secteurs d'activités traditionnels et d'avenir." L'une des orientations de cet axe vise à "dynamiser le tissu commercial et assurer une offre commerciale équilibrée entre les centres et la périphérie." Le développement commercial au sein des pôles commerciaux périphériques de Toubalan, du Dreverz et de la Sainte-Croix sont prévus au PADD. Il est inscrit que "ces zones concentrent une fonction commerciale importante à l'échelle du territoire et accueillent les catégories de commerces les plus consommateurs de foncier. Ces sites ont vocation à accueillir des commerces dont le format et la logistique ne sont pas compatibles avec la centralité. Dans le cadre d'un développement commercial périphérique cohérent de l'agglomération, il s'agira notamment pour le site du Dreverz de permettre l'implantation de commerces en densification du périmètre urbanisé."

--> La modification, dans la mesure où elle ne conduit pas à une extension du périmètre du site commercial du Dreverz, entre dans l'objectif du PADD de conforter ce secteur existant.



Extrait du PADD du PLU approuvé en 2017

Les évolutions prévues dans le cadre de la procédure de modification ne contribuent pas à réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière. Le secteur objet de la modification n'est pas concerné par un EBC. En outre, la modification ne prévoit en rien la réduction d'une zone agricole ou d'une zone naturelle et forestière dans la mesure où le périmètre du secteur Ni demeure inchangé. Défini au PLU approuvé en 2017 pour tenir compte d'un site commercial existant, il correspond à des espaces artificialisés que la modification prévoit de densifier et d'optimiser.

Les évolutions prévues dans le cadre de la procédure de modification n'ont pas pour effet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'engendrer une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance. La modification porte sur un secteur non concerné au PLU par une protection particulière au zonage ou au règlement écrit. De plus, les évolutions prévues du document d'urbanisme ne sont pas susceptibles d'engendrer de graves risques de nuisance dans la mesure où il s'agit de conforter un site commercial déjà existant en permettant une extension mesurée et la réalisation d'un nouveau bâtiment d'une surface maîtrisée mais suffisamment importante pour justifier son implantation en dehors du centre-ville.

Les évolutions prévues dans le cadre de la procédure de modification n'ont pas pour effet d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou l'EPCI compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

Les évolutions prévues dans le cadre de la procédure de modification n'ont pas pour effet de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

--> Aucune évolution prévue dans le cadre de la présente modification ne relève d'une procédure de révision du PLU.

Les évolutions du PLU ne relèvent pas d'une procédure de modification simplifiée

Les évolutions du PLU prévues dans le cadre de la présente modification ne relèvent pas d'une modification simplifiée dans la mesure où elles :

- ne majorent pas de moins de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;

- ne diminuent pas ces possibilités de construire ;

- ne réduisent pas la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

- ne visent pas l'application de l'article L.131-9 du Code de l'urbanisme.

--> La présente modification du PLU entraîne une majoration de plus de 20% des possibilités de construction dans le secteur Ni du Dreverz et relève donc de la modification de droit commun.

2.3 Compatibilité de la modification avec le SCoT Ouest Cornouaille

Les évolutions prévues dans le cadre de la modification s'inscrivent pleinement en compatibilité avec le SCoT Ouest Cornouaille.

La compatibilité avec la gestion de l'urbanisation du littoral (objectif 1.C du DOO)

Le secteur du Dreverz est identifié dans le DOO (document d'orientations et d'objectifs) comme village au sens de la loi Littoral. Le SCoT précise que les villages peuvent être à dominante résidentielle, économique ou touristique. Le secteur du Dreverz entre dans la deuxième catégorie. Le DOO précise que "les PLU peuvent permettre la densification et l'extension des villages à dominante économique. Toutefois les extensions d'urbanisation devront se réaliser en priorité autour des agglomérations."

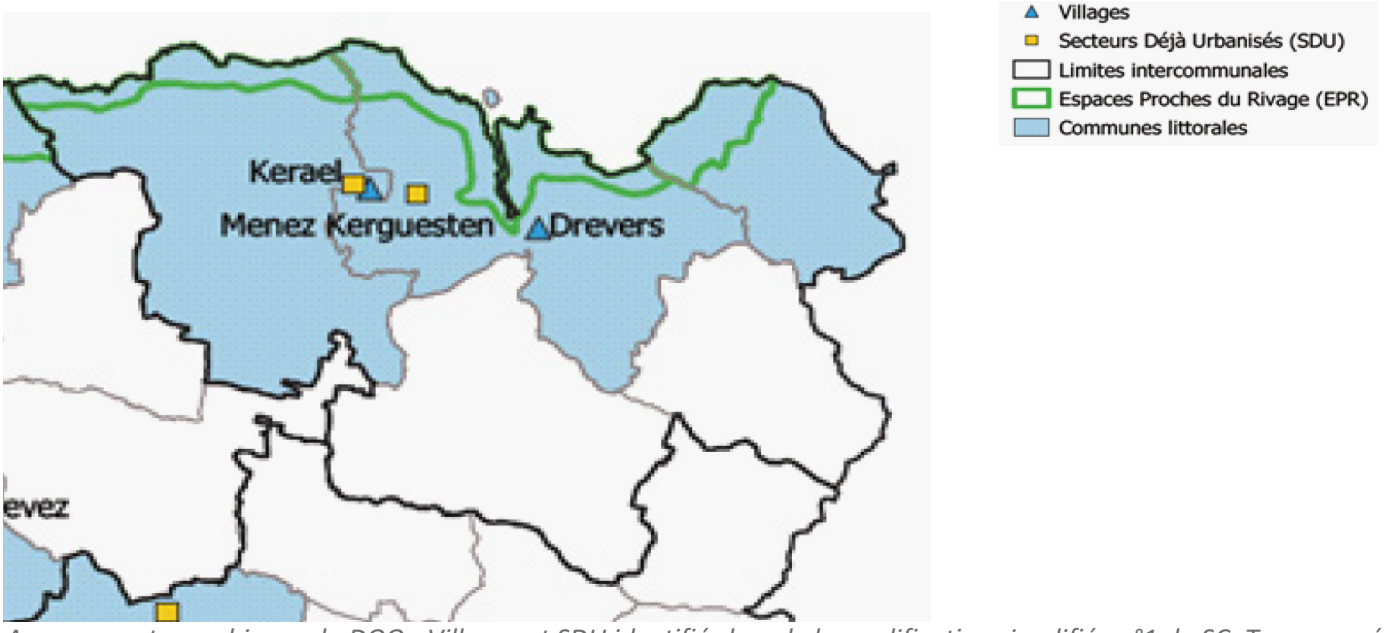
--> La présente modification prévoit la densification du village économique du Dreverz, en maintenant la possibilité d'extension des bâtis existants inscrite au PLU en vigueur, et en ajoutant une possibilité de nouvelle construction, le tout sans extension du périmètre du village.

Le SCoT prévoit que : "pour assurer une urbanisation en cohérence avec l'environnement et la conception urbaine de manière à ne pas aggraver la diffusion, le mitage ou le développement linéaire qui pourrait avoir un impact négatif sur le fonctionnement agricole, les paysages ou les espaces à sensibilité écologiques, les documents d'urbanisme définiront des Orientations d'Aménagement et de Programmation pour les villages."

--> La présente modification comprend la réalisation d'une OAP sur le site du Dreverz.

"Les documents d'urbanisme devront également intégrer les mesures « éviter, réduire, compenser » développées dans l'évaluation environnementale de la présente modification pour chaque village concerné, et les préciser au regard de l'enveloppe du secteur définie."

--> La présente modification comprend une évaluation environnementale de la procédure (cf partie 4).



Annexes cartographiques du DOO - Villages et SDU identifiés lors de la modification simplifiée n°1 du SCoT, approuvée le 4 octobre 2021

La compatibilité avec la structuration du développement commercial et avec la politique d'aménagement et d'urbanisme commercial (objectif 3.D et E du DOO)

L'ojectif 3.D du DOO vise à structurer le développement commercial. Il s'agit :

- de préserver et renforcer le maillage de proximité > la modification ne prévoit pas le développement de commerces de proximité dont l'implantation pourrait concurrencer le centre-ville ;

- de conforter le maillage existant > à l'échelle du SCoT, Douarnenez est identifiée comme polarité structurante de l'armature commerciale. La modification conforte ce statut ;

- de préciser les localisations préférentielles du commerce > les localisations préférentielles des commerces sont les centralités et les zones d'aménagement commercial - ZACOM. Le site du Dreverz est identifiée comme ZACOM au SCoT ;

- d'améliorer la qualité architecturale et paysagère des implantations et requalifications commerciales > la modification prévoit, via l'OAP, de répondre à cette ambition du DOO ;

- de prendre en compte les commerces situés hors centralité et hors ZACOM > la présente modification n'est pas concernée par ce sous-objectif.

L'objectif 3.E du DOO décline la politique d'aménagement et d'urbanisme commercial du SCoT. Les périmètres et les caractéristiques de chaque ZACOM y sont détaillés. Le site du Dreverz est reconnu comme ZACOM :

LA ZACOM DU DREVERS - DOUARNENEZ

La ZACOM du Drevers est située à l'entrée de la ville de Douarnenez sur l'axe Quimper-Douarnenez.

Cette zone est très récente et correspond au transfert d'une grande surface alimentaire et de bricolage.

La zone pourra être densifiée dans les limites du périmètre de la ZACOM.

Le DOO indique que "les ZACOM sont réservées aux commerces dont le format et la logistique ne sont pas compatibles avec la centralité." Il précise également que les documents d'urbanisme inférieurs au SCoT, soit les PLUi et les PLU, limiteront dans les ZACOM "l'implantation des commerces de détail ne répondant pas aux exigences d'aménagement du territoire, de protection de l'environnement et de la qualité de l'urbanisme, en ce qu'ils ont pour effet de déplacer hors des bourgs et centres-villes des activités nécessaires à la dynamisation et à la vitalité de ces derniers. A cette fin, le SCoT considère 400 m² de surface de vente comme un seuil indicatif pour déterminer les commerces dont l'implantation en ZACOM ne répond pas à cette exigence d'aménagement du territoire."

Le SCoT définit également des orientations d'aménagement à traduire dans les OAP des PLU en matière d'intégration paysagère, de principes architecturaux, de circulation, d'intégration des espaces de stationnement, d'itinéraires modes doux.

--> La présente modification s'inscrit pleinement dans le cadre de la politique d'aménagement commercial du SCoT. Elle concerne une ZACOM dans laquelle le SCoT prévoit une possible densification dans les limites du périmètre de la zone. En outre, le dispositif réglementaire (règlement et OAP) associé au site du Dreverz intègre les ambitions du SCoT en matière de limitation des petits commerces et d'orientations d'aménagement.

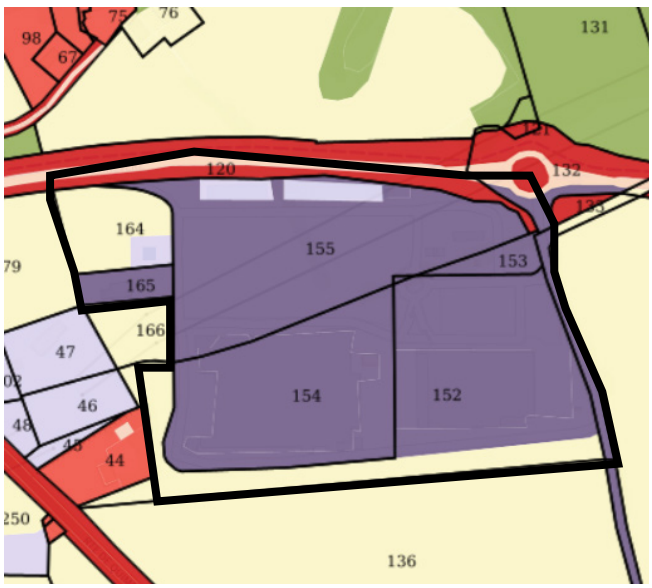
La compatibilité avec le principe de densification du tissu urbain existant (objectif 2.C du DOO)

Le SCoT prévoit de "structurer l'organisation des activités humaines et améliorer l'accessibilité du territoire" en définissant "les modalités de gestion de l'urbanisation en lien avec l'identité du territoire". Il s'agit, dans les documents d'urbanisme, d'organiser "prioritairement la densification des espaces urbanisés et l'organisation d'une enveloppe urbaine cohérente dégageant un espace agricole accessible et fonctionnel."

Le Mode d'Occupation des Sols (MOS) établi à l'échelle de la région Bretagne montre que le site du Dreverz était considéré en 2021 comme urbanisé à vocation d'activités et de commerce. Seule la parcelle ZL 164 était identifiée à cette même date en agricole. Cependant :

- La parcelle est occupée par des espaces libres, une ligne électrique et des aménagements techniques liés aux commerces existants.

- La parcelle n'est pas recensée comme agricole au Registre Parcelle Graphique de 2023 et, en remontant jusqu'au RPG de 2007, elle n'est jamais identifiée comme agricole en 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2015 et 2022 (source : Géoportail)



Mode d'Occupation des Sols (MOS) en 2021 - Source : GéoBretagne

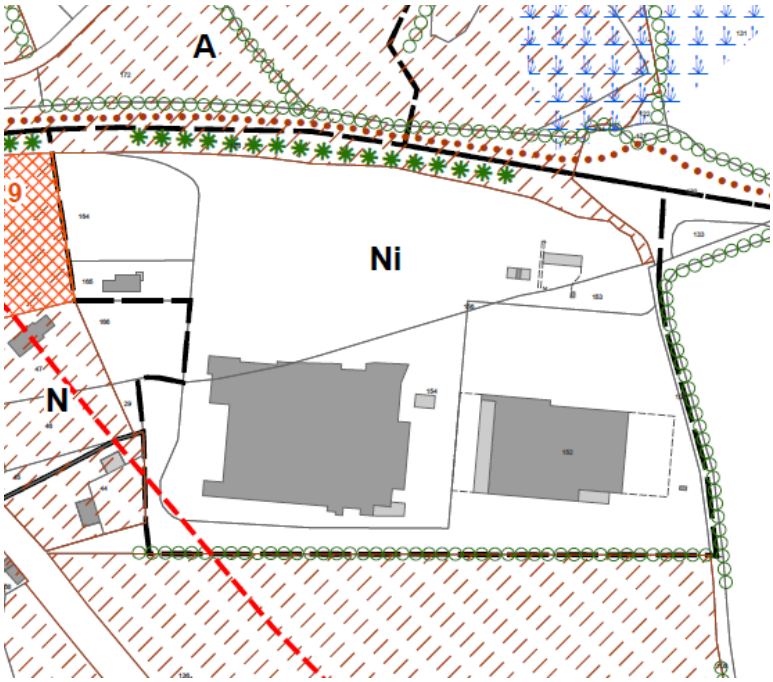
--> La présente modification s'inscrit pleinement dans l'objectif du SCoT de limiter la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en prévoyant l'optimisation d'un foncier déjà urbanisé.

3.PIECES DU PLU MODIFIEES

3.1 Le zonage

La modification vise à faire évoluer l'intitulé du secteur Ni du Dreverz pour tenir compte de son statut de village économique et permettre la densification du site via l'extension des bâtis existants mais aussi via la réalisation de nouvelles constructions. Un sous-secteur Niv est ainsi créé par la présente modification ; le "v" faisant référence à l'identification du secteur en village économique dans le SCoT Ouest Cornouaille (cf partie 2.3 ci-avant). Le périmètre du secteur demeure inchangé par rapport au PLU approuvé en 2017.

PLU avant la modification



N – ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

N : Secteur naturel qu'il convient de préserver en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de leur caractère d'espace naturel

Ne : à vocation d'installation de stockage de déchets non soumis à autorisation

Ni : délimitant les secteurs de taille et de capacités d'accueil limitées dans lesquels sont autorisées, l'adaptation et l'extension des constructions à vocation industrielle, artisanale, commerciale ou de bureaux déjà existante, en zone naturelle

NL : couvrant les jardins familiaux, parcs et jardins ouverts au public en milieu urbain

Nm : espace maritime à dominante naturelle

Nt : délimitant un espace à vocation touristique, en dehors des espaces urbanisés, dans le secteur des Roches Blanches et du Ris

Ns : délimitant les espaces et milieux littoraux à préserver en application de l'article L.121-23 du Code de l'Urbanisme (espaces remarquables)

Zone de protection au titre de l'archéologie, degré de protection 1

Marge de recul inconstructible (par rapport à l'axe de la voie ou aux limites séparatives) et conditions d'alignements (sur la voirie)

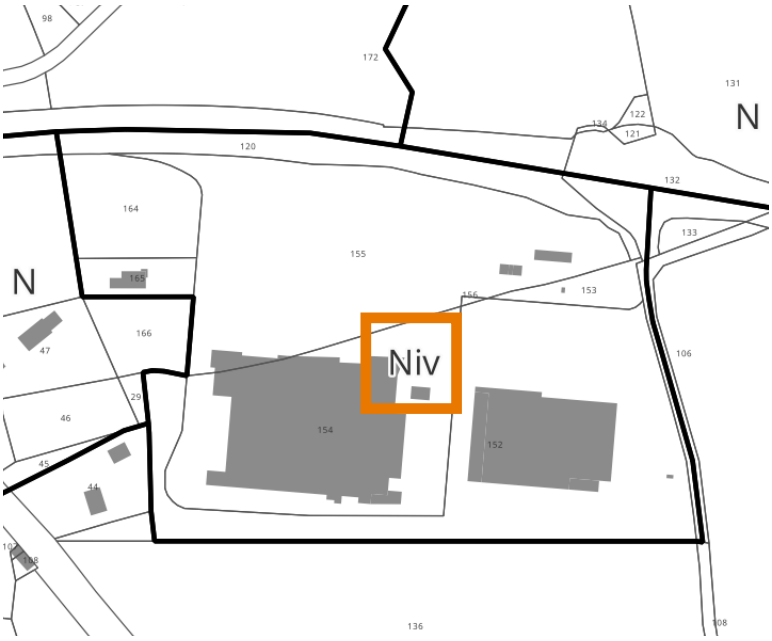
Haie, talus planté

Alignement d'arbres

Liaison douce existante à conserver

NB : les évolutions sont indiquées en orange.

NB 2 : dans un souci de lisibilité, les prescriptions graphiques (liaison douce, alignement d'arbres, etc.) complémentaires au tracé des zones et secteurs ne sont pas matérialisées sur l'extrait ci-dessous mais demeurent identiques par rapport au PLU avant la modification.



N – ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

N : Secteur naturel qu'il convient de préserver en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de leur caractère d'espace naturel

Ne : à vocation d'installation de stockage de déchets non soumis à autorisation

Ni : délimitant les secteurs de taille et de capacités d'accueil limitées dans lesquels sont autorisées, l'adaptation et l'extension des constructions à vocation industrielle, artisanale, commerciale ou de bureaux déjà existante, en zone naturelle

Niv : délimitant un sous-secteur de Ni dans lequel sont autorisées l'adaptation et l'extension des constructions à vocation industrielle, artisanale, commerciale ou de bureaux déjà existante, en zone naturelle, ainsi que la réalisation de nouvelles constructions, sous conditions.

NL : couvrant les jardins familiaux, parcs et jardins ouverts au public en milieu urbain

Nm : espace maritime à dominante naturelle

Nt : délimitant un espace à vocation touristique, en dehors des espaces urbanisés, dans le secteur des Roches Blanches et du Ris

Ns : délimitant les espaces et milieux littoraux à préserver en application de l'article L.121-23 du Code de l'Urbanisme (espaces remarquables)

3.2 Le règlement

La modification vise à ajouter au règlement du PLU les dispositions réglementaires associées au nouveau secteur Niv (cf évolution du zonage ci-avant). Dans les détails, les évolutions sont les suivantes :

- Ajout de la mention du nouveau secteur Niv dans la description des secteurs de la zone N.

- Modification dans les dispositions relatives aux interdictions de l'article N1.3 > dans le PLU avant modification toute activité commerciale nouvelle est interdite. Afin de permettre la réalisation de nouvelles constructions commerciales, il est prévu, dans le cadre de la modification, une dérogation pour le secteur Niv. Cette évolution ne remet pas en cause l'armature commerciale de la commune et s'inscrit pleinement dans les orientations du SCoT relative à l'aménagement commercial (cf point 2.3 ci-avant).

- Inscription de règles dans l'article N2 sur les occupations et utilisations du sol soumises à conditions > il est prévu dans la modification d'ajouter la mention du secteur Niv dans le point N2.4, qui concernait au PLU avant modification le secteur Ni. Il est également prévu d'ajouter un point N2.5, spécifique au secteur Niv, pour permettre la réalisation de nouvelles constructions. Les conditions fixées pour la réalisation des nouvelles constructions reprennent le principe de bonne intégration dans le site, déjà prévu en Ni pour les extensions. Il est également précisé que les nouvelles constructions devront être à vocation commerciale, pour conforter la vocation existante du site. Est en plus ajouté un seuil maximum d'emprise au sol, fixé à 7% de la superficie de

l'unité foncière, garantissant une densification encadrée du secteur. Ce seuil est défini au regard de la superficie de l'unité foncière d'IMMO Mousquetaires au sein du secteur du Dreverz (54 605 m², composés des parcelles ZL152, 153, 154, 155 et 156) et de la connaissance actuelle du projet de nouvelles constructions (environ 3 250 m² de nouvelle emprise au sol).

- Ajout d'une hauteur pour les nouvelles constructions dans le secteur Niv > le PLU avant la modification ne prévoit que des hauteurs pour les extensions et les annexes. Or, dans le cadre de la modification et la création du secteur Niv, la possibilité de réaliser de nouvelles constructions hors extensions est prévue. Il faut donc réglementer la hauteur des potentiels nouveaux bâtis. Il est prévu d'imposer que la hauteur des nouveaux bâtis ne dépassent pas la hauteur maximum des bâtiments existants. Cette disposition s'inscrit dans le prolongement de la règle du PLU avant modification concernant les extensions ("les extensions devront être de hauteur identique ou inférieure aux hauteurs des bâtiments existants") et vise à assurer l'équilibre entre la densification du secteur et la bonne intégration urbaine et paysagère des futures constructions.

PLU avant la modification

Sans objet > règlement inexistant pour le secteur Niv.

PLU après la modification

NB : les modifications sont inscrites en orange.

TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

RÈGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES N

Les **zones N** constituent les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de la présence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espace naturel.

Les zones N couvrent les sites les plus sensibles de la commune et sont destinées à demeurer à dominante naturelle et non constructible.

Elles comprennent 7 secteurs particuliers :

- **Ne**, à vocation d'installations de stockage de déchets non soumis à autorisation,
- **Ni**, délimitant les secteurs de taille et de capacités d'accueil limitées dans lesquels sont autorisées, l'adaptation et l'extension des constructions à vocation industrielle, artisanale, commerciale ou de bureaux, déjà existantes, en zone naturelle,
- **Niv,** délimitant un sous-secteur de Ni dans lequel sont autorisées, l'adaptation et l'extension des constructions à vocation industrielle, artisanale, commerciale ou de bureaux, déjà existantes, en zone naturelle, ainsi que la réalisation de nouvelles constructions, sous conditions,
- **NL,** couvrant les jardins familiaux, parcs et jardins ouverts au public en milieu urbain,
- **Ns**, délimitant les espaces et milieux littoraux à préserver en application de l'article L.121-23 du Code de l'Urbanisme (espaces remarquables),
- **Nt**, délimitant un espace à vocation touristique, en dehors des espaces urbanisés, dans le secteur des Roches Blanches et du Ris.
- **Nm**, couvrant l'espace maritime à dominante naturelle, en dehors des limites administratives des ports.

Rappels

La démolition de tout ou partie d'une construction, à quelque usage qu'elle soit affectée, est au préalable soumise à permis de démolir dans les secteurs visés à l'article R.421-28 du Code de l'Urbanisme, notamment pour les constructions protégées au titre de la loi Paysage.

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurant comme tels aux documents graphiques du présent PLU (sauf dans les cas de dispense de cette demande d'autorisation fixés par les articles L.113-1 et L.113-2 du Code de l'Urbanisme).

Pour les secteurs affectés par le bruit, les constructions existantes ou futures devront présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs en application de la règlementation en vigueur.

Ces secteurs peuvent être concernés par :

- le périmètre de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager dont la transformation en Site Patrimonial remarquable est en cours ;
- le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles « Mouvements de terrain » dont les dispositions figurent en annexes au titre des servitudes d'utilité publique ;
- les zones basses littorales exposées au risque de submersion marine ;
- le projet de périmètre de la prise d'eau de Kératry.

Article N.1 : occupations et utilisations du sol interdites

1 - Sont interdits pour tous les secteurs de la zone N :

- toute construction à usage d'habitation ou non, même ne comportant pas de fondation, tout lotissement, toutes installations ou travaux divers, tout aménagement autre que ceux visés à l'article N.2,
- les installations classées à l'exception de celles liées aux modes d'occupations et d'utilisations du sol admis dans la zone,
- le stationnement isolé des caravanes pendant plus de trois mois par an, consécutif ou non, visé à l'article R.421-23 d du Code de l'Urbanisme excepté :
  - dans les bâtiments régulièrement aménagés à cet effet ou affecté au garage collectif de caravanes,
  - dans les bâtiments, remises et sur les terrains où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.
- les aires naturelles de camping, les terrains de camping et de caravanage aménagés, les parcs résidentiels de loisirs et l'implantation d'habitations légères de loisirs groupées ou isolées,
- l'ouverture et l'extension de carrières et mines,
- les parcs d'attractions et les aires de jeux et de sports, hormis dans la zone NL,
- la création de dépôts de ferrailles et de carcasses de voitures,
- l'implantation d'éolienne terrestre soumise ou non à autorisation,
- les dépôts de véhicules, lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins dix unités,
- les comblements, affouillements et exhaussements du sol, à moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'une autorisation d'urbanisme liée à une construction permise dans la zone, ou prévus à l'article N.2,

2 - *« En dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de cent mètres à compter de la limite haute du rivage ou des plus hautes eaux pour les plans d'eau intérieurs désignés au 1° de l'article L. 321-2 du Code de l'Environnement.*
L'interdiction prévue à l'article L. 121-16 ne s'applique pas aux constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.
La dérogation prévue au premier alinéa est notamment applicable, dans les communes riveraines des mers, des océans, des estuaires et des deltas mentionnées à l'article L. 321-2 du Code de l'Environnement, à l'atterrage des canalisations et à leurs jonctions, lorsque ces canalisations et jonctions sont nécessaires à l'exercice des missions de service public définies à l'article L. 121-4 du code de l'énergie. Les techniques utilisées pour la réalisation de ces ouvrages électriques sont souterraines et toujours celles de moindre impact environnemental. L'autorisation d'occupation du domaine public ou, à défaut, l'approbation des projets de construction des ouvrages mentionnée au 1° de l'article L. 323-11 du même code est refusée si les canalisations ou leurs jonctions ne respectent pas les conditions prévues au présent alinéa. L'autorisation ou l'approbation peut comporter des prescriptions destinées à réduire l'impact environnemental des canalisations et de leurs jonctions.
La réalisation des constructions, installations, canalisations et jonctions mentionnées au présent article est soumise à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du Code de l'Environnement. »

3 – A l'exception du secteur Niv, toute activité commerciale nouvelle, qu'il s'agisse de création ex-nihilo ou d'un changement de destination d'un bâtiment existant, est interdite (article L.151-16 du Code de l'Urbanisme).

4 - Pour les terrains soumis au risque de submersion marine identifiés au titre du R.151-34 du Code de l'Urbanisme, sont de plus interdites toutes les occupations et utilisations suivantes :

en zone d'aléa fort *(« zone violette » au règlement graphique)*
- les nouvelles constructions,
- les changements de destination de locaux existants en habitation,
- la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli,
- les nouveaux établissements recevant du public sensible tels que les crèches et écoles (y compris par changement de destination de locaux existants) ainsi que leurs extensions,
- la création de parking souterrain et sous-sol.

en zone d'aléa moyen *(« zone orange » au règlement graphique)*
- les nouveaux établissements recevant du public sensible tels que les crèches et écoles (par construction neuve ou changement de destination de locaux existants) ainsi que leurs extensions,
- la création de parking souterrain et sous-sol,
- la reconstruction à l'identique d'un établissement recevant du public sensible détruit ou démoli.

en zone d'aléa futur *(« zone jaune » au règlement graphique)*
- les nouveaux établissements recevant du public sensible (par construction neuve ou changement de destination de locaux existants).

5 - Sur les zones humides identifiées par une trame en application de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme sont en outre interdits toute occupation et utilisation du sol, ainsi que tout aménagement relevant du domaine de l'urbanisme susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides (constructions, remblaiements, déblaiements, exhaussements, affouillements, excavations, dépôts divers….).

6 - Dans les cônes de vue identifiés par une trame en application de l'article L.151-23 du code de l'Urbanisme sont interdits tout aménagement, installation et construction susceptibles de compromettre l'existence et la qualité du cône de vue (constructions, plantations, exhaussements…).

7 - En plus sont interdits dans la zone N couverte par le projet de périmètre de la prise d'eau de Keratry et indiquée sur le document graphique, toutes installations, ouvrages, travaux et activités susceptibles de porter atteinte directement ou indirectement à la qualité des eaux de la prise d'eau de Keratry.

Article N.2 : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières et sous réserve des dispositions de la Loi Littoral :

1 - Sont admis dans le secteur N :

- Sous réserve d'une bonne insertion dans le site, les constructions et installations strictement liées et nécessaires à la sécurité, à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces (tels qu'abris pour arrêts de transports collectifs, réalisation de sentiers piétons, postes de secours et de surveillance des plages, aires naturelles de stationnement, installations sanitaires), ainsi que certains ouvrages techniques (transformateurs, postes de refoulement, supports de transport d'énergie….) nécessaires au fonctionnement des réseaux d'utilité publique ainsi que la réalisation d'infrastructures routières, travaux et ouvrages connexes d'intérêt public si nécessité technique impérative.
- Les aires de stationnement ouvertes au public,
- Les retenues collinaires et ouvrages de gestion des eaux pluviales dans le cadre des réglementations spécifiques qui leur sont applicables.

2 - Peuvent également être autorisés :

Les possibilités, décrites ci-après, ne sauraient être admises dans le cas de constructions qu'il n'est pas souhaitable de maintenir en raison de leur situation, de leur nature ou de leur état de dégradation et des contraintes nouvelles qu'elles apporteraient aux activités principales de la zone, et dans la limite d'une capacité suffisante des équipements d'infrastructure existants (voirie, eau potable, électricité….).

- le changement de destination des bâtiments désignés aux documents graphiques par une étoile, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

- l'extension des constructions à usage d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU, dès lors que cette extension ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

- **L'extension ne sera autorisée** que sous réserve :
  - que la surface totale initiale soit supérieure à 60 m² de surface de plancher.
  - que l'extension ne dépasse pas la hauteur de l'édifice existant.
  - que la surface de plancher créée soit limitée à la plus favorable, pour le pétitionnaire, des deux valeurs suivantes :
  - 30 % de la surface de plancher existante à la date d'approbation du présent P.L.U. ;
  - ou 50 m² de surface de plancher nouvellement créée par rapport à la surface de plancher existante à la date d'approbation du présent P.L.U.
  - que la surface totale de la construction à usage d'habitation après travaux n'excède pas 250 m² de surface de plancher.

  N.B. : Les règles ci-dessus ne s'appliquent pas si l'extension est réalisée dans le volume des bâtiments existants.

Une ou plusieurs extensions pourront être autorisées sous réserve que le cumul des surfaces respecte les seuils énoncés ci-dessus et ceci pendant la durée de validité du présent PLU.

- la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

- les constructions d'annexes sur l'unité foncière supportant une habitation et à la condition que la surface des annexes ne dépassent pas 30 m² de surface de plancher. Une ou plusieurs annexes pourront être autorisées sous réserve que le cumul des surfaces respecte le seuil énoncé ci-dessus et ceci pendant la durée de validité du présent PLU.

- Elles devront se situer à proximité immédiate de l'habitation principale défini par un périmètre de 20 mètres autour de ce bâtiment principal.

- La réalisation d'une piscine dont la superficie est inférieure à 50 m².

3 - Sont admis dans le secteur Ne :

- les installations ou ouvrages techniques directement liés au stockage de déchets en vue de leur valorisation, non soumis à autorisation dans le cadre de la règlementation relevant des installations classées.

4 - Sont admises dans le secteur Ni et dans le secteur Niv :

- l'extension mesurée d'un bâtiment d'activités existant, à hauteur de 30% de la surface de plancher ou de l'emprise au sol et le changement de destination, les installations liées et nécessaires à l'activité existante, sous réserve que les travaux envisagés n'aient pas pour effet d'aggraver le danger ou les inconvénients que peut présenter leur exploitation et dès lors que cette extension ne compromet pas la qualité paysagère du site.

- l'extension des bâtiments d'habitation, dès lors que cette extension ne compromet pas la qualité paysagère du site.

  L'extension visée ci-dessus ne sera autorisée que sous réserve :
  - qu'elle soit réalisée dans le sens d'une préservation d'un bâti ancien, et qu'elle démontre sa bonne intégration dans le site.
  - que l'extension ne dépasse pas la hauteur de l'édifice existant.
  - que la surface de plancher créée et l'emprise au sol soient limitées à la plus favorable, pour le pétitionnaire, des deux valeurs suivantes :
    - augmentation de 30 % de la surface de plancher et d'emprise au sol par rapport à la surface de plancher et d'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du présent P.L.U.
    - ou 50 m² de surface de plancher et d'emprise au sol nouvellement créées
  - qu'elle s'insère à l'intérieur d'un périmètre de 20 mètres du bâtiment principal.

N.B. : Les règles ci-dessus ne s'appliquent pas si l'extension est réalisée dans des bâtiments existants.
Une ou plusieurs extensions pourront être autorisées sous réserve que le cumul des surfaces respecte les seuils énoncés ci-dessus et ceci, pendant la durée de validité du présent PLU.

- la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

- les constructions annexes sur l'unité foncière supportant une habitation et à la condition que la surface des annexes ne dépasse pas 30 m² de surface de plancher. Une ou plusieurs annexes pourront être autorisées sous réserve que le cumul des surfaces respecte le seuil énoncé ci-dessus et ceci, pendant la durée de validité du présent PLU. Elles devront se situer à proximité immédiate du bâtiment principal défini par un périmètre de 20 mètres autour de ce bâtiment principal.

5 Sont admises, en plus du point 4, dans le secteur Niv :

- La réalisation de nouvelles constructions (hors extensions des bâtis existants) à condition :
  - qu'elles relèvent d'une vocation commerciale,
  - qu'elles soient réalisées en bonne intégration dans le site,
  - que leur emprise au sol ne représente pas plus de 7% de la superficie de l'unité foncière.

  NB : Les nouvelles constructions peuvent être réalisées en une ou plusieurs fois sous réserve que le cumul des surfaces respecte le seuil énoncé ci-dessus et ceci pendant la durée de validité du présent PLU.

6 - Sont admis dans le secteur NL :

- les aires de stationnement liées à la maîtrise de la fréquentation automobile et à la prévention de la dégradation de ces espaces à la condition que ces aires ne soient pas imperméables et qu'elles soient intégrées dans l'environnement.

- les aménagements et équipements nécessaires au bon fonctionnement des jardins familiaux et notamment les abris de jardin et sanitaires, dont la surface est limitée à 20 m² de surface de plancher.

- les aires de jeux, de sports ouverts au public.

7 - Sont admis dans la zone Ns, les occupations et utilisations du sol figurant dans l'article R.121-5 du Code de l'Urbanisme :

Les aménagements légers suivants, à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux :

1° Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune ainsi que les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et les postes de secours lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public ;

2° Les aires de stationnement indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile et à la prévention de la dégradation de ces espaces par la résorption du stationnement irrégulier, sans qu'il en résulte un accroissement des capacités effectives de stationnement, à condition que ces aires ne soient ni cimentées ni bitumées et qu'aucune autre implantation ne soit possible ;

3° La réfection des bâtiments existants et l'extension limitée des bâtiments et installations nécessaires à l'exercice d'activités économiques ;

4° A l'exclusion de toute forme d'hébergement et à condition qu'ils soient en harmonie avec le site et les constructions existantes :

a) Les aménagements nécessaires à l'exercice des activités agricoles, pastorales et forestières dont à la fois la surface de plancher et l'emprise au sol au sens de l'article R.420-1 n'excèdent pas cinquante mètres carrés ;

b) Dans les zones de pêche, de cultures marines ou lacustres, de conchyliculture, de saliculture et d'élevage d'ovins de prés salés, les constructions et aménagements exigeant la proximité immédiate de l'eau liés aux activités traditionnellement implantées dans ces zones, à la condition que leur localisation soit rendue indispensable par des nécessités techniques ;

5° Les aménagements nécessaires à la gestion et à la remise en état d'éléments de patrimoine bâti reconnus par un classement au titre de la loi du 31 décembre 1913 ou localisés dans un site inscrit ou classé au titre des articles L. 341-1 et L. 341-2 du Code de l'Environnement, notamment les cabines du Ris.

Les aménagements mentionnés aux 1°, 2° et 4° du présent article doivent être conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel.

8 - Sont admis dans le secteur Nt :

Sont admis, sous réserve de prise en compte des préoccupations d'environnement et d'insertion dans les sites d'implantation :

- la restauration de bâtiments à vocation touristique non en ruines sous réserve que les travaux soient réalisés dans les volumes du bâti existant et contribuent à sa mise en valeur ;

- l'extension limitée des bâtiments existants à vocation touristique au-delà de la bande des 100 mètres, dans les conditions suivantes :
  - qu'elle soit réalisée dans le sens d'une préservation d'un bâti ancien, et qu'elle démontre sa bonne intégration dans le site.
  - que l'extension ne dépasse pas la hauteur de l'édifice existant.
  - que la surface de plancher créée et l'emprise au sol soient limitées à la plus favorable, pour le pétitionnaire, des deux valeurs suivantes :
    - augmentation de 30 % de la surface de plancher et de l'emprise au sol par rapport à la surface de plancher et à l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du présent P.L.U.
    - ou 50 m² de surface de plancher et d'emprise au sol nouvellement créées

  N.B. : Les règles ci-dessus ne s'appliquent pas si l'extension est réalisée dans le volume des bâtiments existants. Une ou plusieurs extensions pourront être autorisées sous réserve que le cumul des surfaces respecte les seuils énoncés ci-dessus et ceci, pendant la durée de validité du présent PLU.

- tous travaux, installations et constructions nécessaires aux services et équipements publics ou d'intérêt collectif (voirie, eau, électricité, téléphone, réseaux, …), à condition que leurs localisations répondent à une nécessité technique.

9 - Sont admis dans le secteur Nm :

Sous réserve de prise en compte des préoccupations d'environnement et d'insertion dans les sites d'implantation et sous réserve de l'obtention préalable auprès de l'Etat d'un titre d'occupation approprié :

- Les aménagements et installations compatibles avec la vocation du domaine public maritime et fluvial naturel,

Plan Local d'Urbanisme . Commune de Douarnenez

- Les équipements publics ou privés d'intérêt général ainsi que les constructions et installations qui leur sont directement liées (travaux de défense contre la mer, ouvrages d'accès au rivage, prise d'eau, émissaires en mers, réseaux divers…) lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative.
- Les installations, constructions, aménagements d'ouvrages nécessaires à la sécurité maritime et aérienne, à la défense nationale, à la sécurité civile lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative.
- Les constructions ou installations nécessaires à des services publics, et notamment aux ouvrages de raccordement aux réseaux publics de transport ou de distribution d'électricité des installations marines utilisant les énergies renouvelables.
- Les affouillements liés au dragage des rivières.
- L'aménagement de zones de mouillages destinées à l'accueil et au stationnement des navires et bateaux de plaisance tel que définies à l'article R2124−39 et suivants du code général de la propriété des personnes publiques et D341-2, R341-4 et R341-5 et suivants du code du tourisme, et l'implantation de mouillages individuels.
- Les installations nécessaires aux établissements de cultures marines de production, dans le respect des dispositions du décret n° 2014-1608 du 26 décembre 2014, fixant le régime des autorisations des exploitations de cultures marines.

10 - Pour les constructions situées dans la bande des 100 m à compter de la limite haute du rivage,seuls peuvent être autorisés :

- la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans, dès lors qu'il a été régulièrement édifié (article L111-3 du Code de l'Urbanisme.

- la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

- l'aménagement, dans le volume existant, des constructions existantes, ainsi que l'aménagement, sans changement de destination, de bâtiments annexes existants : granges, garages, …

11 - Pour les terrains soumis au risque de submersion marine identifiés au titre du L.151-34 du Code de l'Urbanisme, sont autorisés sous conditions supplémentaires particulières et sous réserve des occupations et utilisations admises pour chacune des zones :

en zone d'aléa fort *(« zone violette » au règlement graphique)*
Sous réserve de rehausser le 1er niveau de plancher ou que la construction bénéficie d'une zone refuge avec un accès secours (balcon, fenêtre…) situé au moins 20 cm au-dessus du niveau marin de référence, sont autorisés :
- les changements de destination des constructions existantes,
- les extensions limitées des constructions existantes, ainsi que les annexes indépendantes.

en zone d'aléa moyen *(« zone orange » au règlement graphique)*
Sous réserve de rehausser le 1er niveau de plancher ou que la construction bénéficie d'une zone refuge avec un accès secours (balcon, fenêtre…) situé au moins 20 cm au-dessus du niveau marin de référence, sont autorisés :
- les nouvelles constructions,
- les changements de destination des constructions existantes,
- les extensions des constructions existantes.

en zone d'aléa futur *(« zone jaune » au règlement graphique)*

- les extensions d'établissements recevant du public sensibles, à condition de rehausser le 1er niveau de plancher ou que la construction bénéficie d'une zone refuge avec un accès secours (balcon, fenêtre…) situé au moins 60 cm au-dessus du niveau marin de référence.

12 - Sur les zones humides identifiées par une trame en application de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, sont admis :

- les aménagements légers nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces milieux, à condition que leur localisation et leur aspect ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et que les aménagements soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel (cheminements piétonniers et cyclables réalisés en matériaux perméables et non polluants, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune …).
- les travaux de restauration et de réhabilitation des zones humides visant une reconquête de leurs fonctions naturelles.
- les installations et ouvrages d'intérêt général liés à la sécurité, à la salubrité, aux réseaux d'utilité publique lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative.

Article N.3 : conditions de desserte par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

1. Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
Les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des usagers, de la lutte contre l'incendie et de la protection civile.
Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de manière à permettre aux véhicules de faire demi-tour.

2. Accès

Le projet peut être subordonné à la réalisation d'aménagements particuliers si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité est appréciée compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.
Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation est moindre.
Hors agglomération, en bordure des voies départementales, à défaut de possibilité de desserte par des voies secondaires, les zones ne seront desservies que par un accès unique sur les routes départementales (délibération du Conseil Général du 25 mai 1984).

Article N.4 : conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement ou conditions de réalisation d'un assainissement individuel

1. Adduction en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit être desservie par une conduite de distribution de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau collectif d'adduction d'eau sous pression.

Les dispositions relatives à l'alimentation en eau devront se conformer au règlement local.

2. Eaux pluviales

Le projet doit prendre en compte, dès sa conception, la mise en œuvre de solutions alternatives afin de ne pas augmenter le débit des eaux de ruissellement, conformément aux dispositions du rapport de présentation et des annexes sanitaires.

Sauf raisons techniques contraires, en particulier liées au Plan de Prévention des Risques « Mouvements de terrain » et autorisation expresse de l'autorité compétente, les eaux pluviales (toitures et aires imperméabilisées) seront évacuées directement sur le terrain d'assise de la construction ou sinon raccordées au réseau d'eaux pluviales s'il existe, et ne devront pas ruisseler sur le domaine public.

Pour des occupations particulières du sol, par leur situation ou leur importance ou leur nature, le permis de construire peut être subordonné à des aménagements nécessaires, en particulier au libre écoulement des eaux pluviales ou à la limitation des débits évacués de la propriété.

Dans des cas particuliers, notamment d'insuffisance de réseaux connus ou milieux récepteurs sensibles, une gestion quantitative des eaux pluviales peut être prescrite alors que la surface imperméabilisée n'est pas augmentée, ceci afin de réduire les nuisances.

Afin de réguler le débit, plusieurs techniques sont utilisables et peuvent être employées simultanément si besoin. Les différents types d'ouvrages pouvant être mis en œuvre sont décrits dans les annexes sanitaires. Ils doivent être conformes au Cahier des Charges en vigueur au moment de l'instruction des autorisations d'urbanisme. L'infiltration des eaux quand le sol le permet est à privilégier.

Des dispositifs de récupération et de stockage des eaux pluviales sont recommandés, avec réutilisations appropriées (arrosage des espaces verts, etc.).

Les dispositions relatives aux eaux pluviales devront se conformer au règlement local et doivent être traitées conformément aux prescriptions du Zonage Eaux Pluviales opposable sur l'ensemble du territoire communal.

3. Eaux usées

Les eaux usées doivent être évacuées par le réseau d'assainissement collectif s'il existe.

En l'attente de la desserte par le réseau collectif et dans les zones où le réseau collectif n'est pas prévu, ne pourront être autorisées les constructions que dans la mesure où les eaux usées qui en sont issues pourront être épurées et éliminées par un dispositif d'assainissement individuel conforme et conçu en fonction des caractéristiques du terrain. Ce dispositif fera l'objet d'un contrôle par le service public d'assainissement non collectif.

Le dispositif d'assainissement individuel devra être conçu de façon à permettre ultérieurement l'évacuation directe des eaux usées au réseau collectif lorsqu'il sera mis en place.

Les immeubles ou installations destinés à un autre usage que l'habitat doivent être dotés d'un dispositif de traitement des effluents autres que domestiques, adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection satisfaisante du milieu naturel au regard de la réglementation en vigueur.

Les dispositions relatives à l'assainissement devront se conformer au règlement local sur l'assainissement.

4. Raccordements aux autres réseaux

Sur le domaine public, les nouveaux raccordements seront réalisés en souterrain lorsque cela est techniquement possible.

L'enfouissement est préconisé sur l'espace privé.

Article N.5 : superficie minimale des terrains constructibles

Supprimé par la loi ALUR (sans objet).

Article N.6 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises

1 - Par rapport à l'axe de la RD 765, route départementale classée à grande circulation, le recul des constructions nouvelles ne pourra être inférieur à 75 mètres, en dehors des espaces urbanisés.

Ce recul ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- aux réseaux d'intérêt public ;
- à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

2 - Par rapport aux autres voies départementales hors agglomération, le recul des constructions par rapport à l'axe de la voie (ou à l'axe futur quand des travaux de redressement ou d'élargissement sont prévus), ne pourra être inférieur à :

- 35 m des RD de 1ère catégorie (ce recul est porté à 25 m pour les constructions autres que les habitations) pour la RD 765
- 25 m des RD de 2ème catégorie pour les RD 143, RD 7 et RD 57
- 15 m des RD de 3ème catégorie pour la RD 39.

3 - Par rapport aux autres voies ouvertes à la circulation automobile « publique », les constructions doivent être implantées à au moins 5 mètres de l'emprise des voies.

Ce recul ne s'applique pas dans les cas d'adaptation, de changement de destination, de réfection ou d'extension mesurée de constructions existantes.

Dans ce dernier cas, l'extension pourra être autorisée dans le prolongement de la construction existante et à une distance d'au moins 2,50 m de la limite de voie.

Toutefois, ces possibilités ne sauraient être admises dans le cas de constructions qu'il n'est pas souhaitable de maintenir en raison de leur état de dégradation ou des dangers résultant de leur implantation par rapport au tracé de l'itinéraire routier (visibilité notamment).

4 - Les reculs prévus au présent article ne sont pas applicables pour :

- les ouvrages techniques de stockage, de distribution, de transports, liés au fonctionnement des réseaux d'intérêt public ;
- les constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;

- les services et équipements publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières tels que les installations des services publics de secours et d'exploitation ;
- les réseaux d'intérêt public et notamment les supports d'installations nécessaires aux réseaux, ainsi que les ouvrages nécessaires à leur fonctionnement.

Article N.7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions, lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives, doivent être implantées à une distance de ces limites égale au moins à la moitié de leur hauteur à l'égout de toiture ou à l'acrotère sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les extensions des constructions existantes : ces extensions pourront être admises dans la bande de 0 à 3 m, dans le prolongement des bâtiments existants, sauf dans le cas où cette extension viendrait réduire le recul existant entre la construction et la ou les limites séparatives.

Article N.8 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ou plusieurs propriétés liées par un acte authentique

Les bâtiments non contigus doivent être implantés de façon que les baies éclairant les pièces d'habitation ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, pris théoriquement à 1 m au-dessus du plancher, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.

Article N.9 : emprise au sol des constructions

Non réglementé.

Article N.10 : hauteur maximale des constructions

1 - Pour les bâtiments existants : les extensions devront être de hauteur identique ou inférieure aux hauteurs et volumes des bâtiments existants.

2 – Pour les nouveaux bâtiments, dans le secteur Niv
La hauteur des nouvelles constructions (hors extensions) ne devra pas dépasser la hauteur la plus élevée des bâtiments existants dans le secteur.

3 - Annexes
La hauteur au faitage des annexes, mesurée à partir du sol naturel, avant travaux, ne pourra excéder 4 mètres.

4 - Eléments du patrimoine architectural repérés sur les documents graphiques au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme
Tous les travaux effectués sur un élément du patrimoine architectural identifié doivent respecter le gabarit de cet élément. La hauteur à l'égout des toitures et la hauteur au faîtage d'un « élément du patrimoine architectural à protéger » ne peuvent être modifiées.
Néanmoins, dans le cas d'un bâtiment faisant l'objet d'un projet global de réhabilitation, des modifications peuvent être acceptées si elles sont nécessaires à son fonctionnement, dans des conditions de confort et de sécurité répondant aux normes actuelles, ne remettent pas en cause sa cohérence et sa qualité architecturale, et contribuent à la préservation de son caractère patrimonial.

Article N.11 : aspect extérieur des constructions et aménagements de leurs abords - protection des éléments de paysage et du patrimoine naturel et urbain

1 - Eléments du patrimoine paysager

Au titre de la loi Paysage, sont soumis à déclaration préalable tous travaux ayant pour effet de détruire un élément du paysage identifié sur le document graphique en application de l'article L.151-19. Pour l'ensemble de la zone, les haies, éléments végétaux isolés intéressants ou talus bocagers existants (notamment en limite séparative ou en bordure de voie) répertoriés sur le document graphique seront conservés et entretenus. Toutefois, une destruction partielle pourra être autorisée s'il s'avère que cet élément ne joue pas un rôle déterminant (en termes de qualités paysagères, fonctions écologiques, contribution aux continuités écologiques...) ; en cas de destruction, des compensations par des plantations restituant ou améliorant l'ambiance végétale pourront être imposées.

2 – Généralités

Le projet peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

3 - L'architecture

Les travaux de rénovation ou de reconstruction concernant les bâtiments existants présentant un intérêt architectural ou patrimonial doivent respecter au maximum le caractère des bâtiments existants. En particulier, les volumes, les matériaux, les proportions, les formes, les rythmes des percements doivent être conservés.

De légères adaptations pourront, le cas échéant, être apportées à ces règles, afin de ne pas entraver la réalisation de projets faisant appel à des techniques architecturales particulièrement créatives (écologiques, ...), sous réserve qu'elles respectent l'esprit des dispositions ci-dessous.

Façades

Les modifications de façades devront s'inscrire dans le respect de la composition initiale, en particulier pour ce qui concerne les percements : position et proportion, dimensions, matériaux et finition des encadrements.

Les maçonneries destinées à être apparentes devront rester apparentes. Pour les bâtiments ayant des façades enduites ou des façades en pierres destinées à être enduites de type moellons, les enduits doivent être de type chaux/sable (chaux aérienne naturelle de préférence). Les enduits ciment sur maçonnerie pierre sont proscrits.

Toitures

Les formes et les pentes de toitures de l'architecture traditionnelle seront respectées.

Les lucarnes existantes ainsi que les souches de cheminées seront maintenues et restaurées.

Les bâtiments seront couverts en ardoises naturelles ou en matériaux d'aspect similaire.

Pour sauvegarder provisoirement un bâtiment, l'utilisation de matériaux de substitution sera autorisée.

Les ouvrages en toiture ne devront pas dénaturer le caractère et la composition générale du bâtiment. Leur nombre et leur forme ne devront pas surcharger la toiture. Ils seront réalisés de la manière suivante :

- lucarnes tirées de la typologie locale,
- châssis de toiture encastrés sauf contrainte technique, axés sur les baies en façade ou disposés de façon harmonieuse par rapport aux percements des façades.

Ouvertures et menuiseries
Le rythme des ouvertures devra être conservé. Certaines ouvertures pourront être modifiées, mais de façon limitée.
Dans leur composition, les menuiseries devront respecter l'aspect des menuiseries originelles.

3.2. Les nouvelles constructions d'expression traditionnelle ainsi que les annexes

Toute architecture traditionnelle non locale est interdite (toiture en tuiles rouges, chalet …).

L'implantation
Tout mouvement de terre tendant à créer des buttes artificielles autour des constructions est interdit : le niveau des rez-de-chaussée de plain-pied ne devra pas dépasser 0.30 m du terrain naturel moyen avant travaux (sauf exception justifiée par la topographie de la parcelle ou des lieux).
Les volumes
La simplicité des volumes est une constante de l'architecture traditionnelle.
Le plan de base du ou des volumes sera rectangulaire. On évitera les trop nombreux décrochements de murs, de même que les pans de murs biais.
Si la construction est constituée de plusieurs volumes, les volumes principaux seront soit perpendiculaires, soit parallèles entre eux.
Les constructions devront affirmer des volumes nettement différenciés entre le volume principal et le ou les volumes secondaires.

Les ouvertures
Les ouvertures seront de préférence plus hautes que larges.
Les lucarnes seront de préférence à frontons droits, en nombre limité. Elles seront maçonnées ou en bois lorsqu'elles sont positionnées dans le prolongement des murs de façade. Elles seront toujours en bois lorsqu'elles sont positionnées en toiture. Le fronton bois pourra être éventuellement habillé de zinc.
Les châssis de toiture seront encastrés sauf contrainte technique, axés sur les baies en façade ou disposés de façon harmonieuse par rapport aux percements des façades.

Les matériaux : aspect
La toiture doit être de préférence réalisée en ardoises naturelles, en chaume avec une pente proche de 45° ou en zinc, les croupes en toiture (toiture à 4 pentes) sont autorisées à titre exceptionnel uniquement sur des petits volumes annexes.
Dans le cas d'une toiture à deux pentes liées par un faîtage, les pentes doivent être symétriques.
Les façades et pignons bardés d'ardoises ou de matériaux s'en rapprochant par l'aspect sont interdits.
Le bardage est autorisé à condition d'être mat, et que les matériaux soient naturels ou d'aspect naturel.
Les couleurs des matériaux de parement (pierre, enduit, bardage, …) et des peintures extérieures doivent s'harmoniser entre elles et doivent s'inscrire dans le paysage.

3.3. Les nouvelles constructions d'expression moderne
Les toitures autres que celles correspondant à celles de l'architecture traditionnelle (toitures à faible pente, pente unique ou en courbe, …) ne seront admises que si elles répondent à une composition d'ensemble du bâtiment – plan, volume, percements – et qu'elles ne soient pas en opposition avec le caractère urbain dominant du lieu dans lequel elles veulent s'implanter.

4 - Clôtures

Il sera préféré le maintien des haies naturelles et des talus lorsqu'ils existent. Ces éléments seront maintenus de façon impérative s'ils ont été répertoriés au document graphique comme « éléments à préserver au titre de la loi Paysage ».

Les matériaux utilisés doivent être en harmonie avec l'environnement naturel.

Les murs, murets, haies et talus de qualité existants devront être conservés, à l'exception des accès aux parcelles.

La reconstruction à l'identique d'un mur existant ou d'un talus pourra être imposée ou autorisée, même si celui-ci dépasse la hauteur autorisée.

Les clôtures sur voies ouvertes au public ou emprises publiques

La hauteur maximale des clôtures sera limitée à 1,80 mètre.

Les clôtures admises sont les suivantes :

- les murs maçonnés en pierre ou en pierre sèche.
- les murets d'une hauteur maximale de 1 mètre surmonté d'un dispositif à claire-voie ajouré (perméable à la vue) d'au moins 20 % et dont les pleins et les vides seront harmonieusement et régulièrement répartis en hauteur et en linéaire. Toutefois, à titre exceptionnel, afin de préserver les vues des espaces les plus intimes depuis l'espace public, le pourcentage de pleins et de vides pourra être différent sous réserve d'une bonne intégration urbaine et paysagère.
  NB : Dans le cas de murets en parpaings, ceux-ci devront être enduits.
- les talus de terre d'une hauteur maximale de 1 mètre plantés.
- les haies vives bocagères, éventuellement doublées d'un grillage.

Les clôtures en limites séparatives

La hauteur maximale des clôtures sera limitée à 2,00 mètres.

Les clôtures admises sont les suivantes :

- les haies vives bocagères d'essences locales,
- les grillages doublés d'une haie vive,
- les murs en pierre ou en parpaing enduit,
- les palissades en bois,
- les murets surmontés d'un dispositif.

Tout autre projet pourra être autorisé, dès lors qu'il s'intègre dans l'environnement.
Des règles différentes peuvent être autorisées dans le cas d'un terrain surélevé par rapport à une emprise publique ou au terrain limitrophe, dès lors que des justifications de sécurité sont apportées.
Elles devront présenter une unité d'aspect par rapport à l'environnement.

Article N.12 : obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

Les aires de stationnement des véhicules automobiles doivent correspondre aux besoins des constructions ou installations à édifier ou à modifier (admises dans la zone) et à leur fréquentation, sous réserve que leur localisation ne dénature pas le caractère des lieux et est rendue indispensable par des nécessités techniques. Les aires de stationnement doivent être réalisées en dehors des voies publiques et ne devront pas apporter de gêne à la circulation générale.

Article N.13 : obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, aires de jeux et de loisirs et de plantations

La conservation des talus, notamment ceux en limite séparative ou en bordure de voie est préconisée. Sont admis les arasements nécessaires à l'accès au terrain et aux biseaux de visibilité.

Les installations indispensables susceptibles de nuire à l'aspect des lieux telles que réservoirs, citernes, abris de jardin, remises… devront faire l'objet de mesure d'intégration paysagère (ex : écran de plantations en mélange).

Les bâtiments agricoles, notamment les bâtiments d'élevage hors-sol, devront faire l'objet de mesure d'intégration paysagère. Le maintien de la végétation existante pourra être exigé.

En outre, il pourra être imposé que les marges d'isolement des installations classées soient plantées d'un rideau d'arbres ou d'arbustes formant écran de verdure.

Article N.14 : coefficient d'occupation des sols (COS)

Supprimé par la loi ALUR

Article N.15 : les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

1 - Les constructions nouvelles doivent être réalisées dans le respect au minimum des obligations en matière de performance énergétique en vigueur. Il en est de même lors des travaux de rénovation et/ou extension de constructions existantes.

2 - L'installation de système de production d'énergie renouvelable est autorisée à condition d'être intégrée de façon harmonieuse à la construction.

3 - Les panneaux solaires doivent être intégrés dans la composition architecturale d'ensemble de la construction et notamment dans la pente de la toiture dans le cas où ils sont posés en toiture. Ils devront être installés de la façon la moins visible possible depuis l'espace public.

Article N.16 : les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.

3.3 Les OAP

En compatibilité avec le SCoT Ouest Cornouaille (cf point 2.3 ci-avant), la présente modification prévoit la création d'une OAP (orientation d'aménagement et de programmation) sur le secteur du Dreverz, identifié comme village au sens de la loi Littoral. Il s'agit, dans le détail :

- D'ajuster la partie introductive des OAP en mentionnant la nouvelle OAP et en ajoutant le secteur sur la carte récapitulative des sites concernés par une OAP.

- D'ajouter une OAP, numéro 24, à la suite des OAP du PLU avant modification, pour encadrer la densification dans le secteur du Dreverz.

La nouvelle OAP est conçue sur le même modèle que les OAP du PLU existant soit une fiche et un schéma de principe. La fiche est organisée selon les catégories suivantes, identiques aux OAP du PLU avant modification :

> Zonage - surface = le zonage du site (Niv) et sa surface sont ici indiqués.

> Programme = la vocation commerciale du secteur est affirmée. En outre, en compatibilité avec le DOO du SCoT (cf partie 2.3 ci-avant), un seuil minimum de 400 m² de surface vente pour les nouvelles surfaces commerciales est prévu.

> Contraintes = les "invariants" du site sont rappelés (servitudes, marges d'inconstructibilité, etc.).

> Situation = la localisation et l'occupation du secteur sont décrites.

> Implantation du bâti = l'implantation des futures constructions est définie au regard des bâtis existants, tant en termes de formes urbaines que de fonctionnement actuel du site. La conservation en terrain libre de la partie ZL164 en est une conséquence. Par ailleurs, l'utilisation des énergies renouvelables et des technologies soucieuses de l'environnement est à rechercher. Il s'agit ici d'une reprise des autres OAP du PLU avant modification. Enfin, l'OAP inscrit une attention à porter à la signalétique et aux enseignes, comme le mentionne le SCoT (cf partie 2.3 ci-avant).

> Déplacements = le site étant déjà construit, l'OAP prévoit de s'appuyer sur les accès et voiries existants. Concernant les circulations douces, une orientation est inscrite pour sécuriser les circulations piétonnes au sein du site commercial, pour permettre le passage d'un bâtiment à l'autre.

> Paysage = les éléments de paysage et de trame verte protégés au zonage (alignement d'arbres et talus) sont repris dans l'OAP et sont à intégrer dans le projet. En outre, un principe de végétalisation voire de perméabilité d'une partie des espaces de stationnement est inscrit, dans une double logique d'amélioration de la qualité paysagère et de gestion de l'eau.

> Réseaux = la connexion aux réseaux d'eaux usées et pluviales est à prévoir et un renvoi au règlement est mentionné. Il est par ailleurs rappelé que la gestion de l'eau est à intégrer dès la conception du projet.

PLU avant la modification

Sans objet > OAP inexistante au PLU avant la modification.

PLU après la modification

NB : les modifications sont inscrites en orange pour la partie introductive des OAP.

1 LES OAP : LEUR ROLE, LEUR CONTENU ET LE PRINCIPE DE COMPATIBILITE

Ces orientations d'urbanisme sont opposables aux autorisations d'urbanisme. Elles décrivent des principes d'aménagement, avec lesquels les autorisations d'urbanisme devront être COMPATIBLES. Les éléments opposables dans un lien de conformité sont traduits au niveau du règlement écrit et graphique.

Chaque zone à urbaniser pourra être aménagée soit par le biais d'une opération d'aménagement d'ensemble, qui pourra se réaliser par tranches, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

Avec la loi Grenelle 2, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) deviennent une pièce obligatoire du PLU et doivent comporter un contenu minimal en termes d'aménagement, d'habitat, de transports et de déplacements. Pour les PLU communaux, seul le « volet aménagement » est obligatoire.

Article L.151-6 du code de l'urbanisme

Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

Article L.151-7 du code de l'urbanisme

Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces.

3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

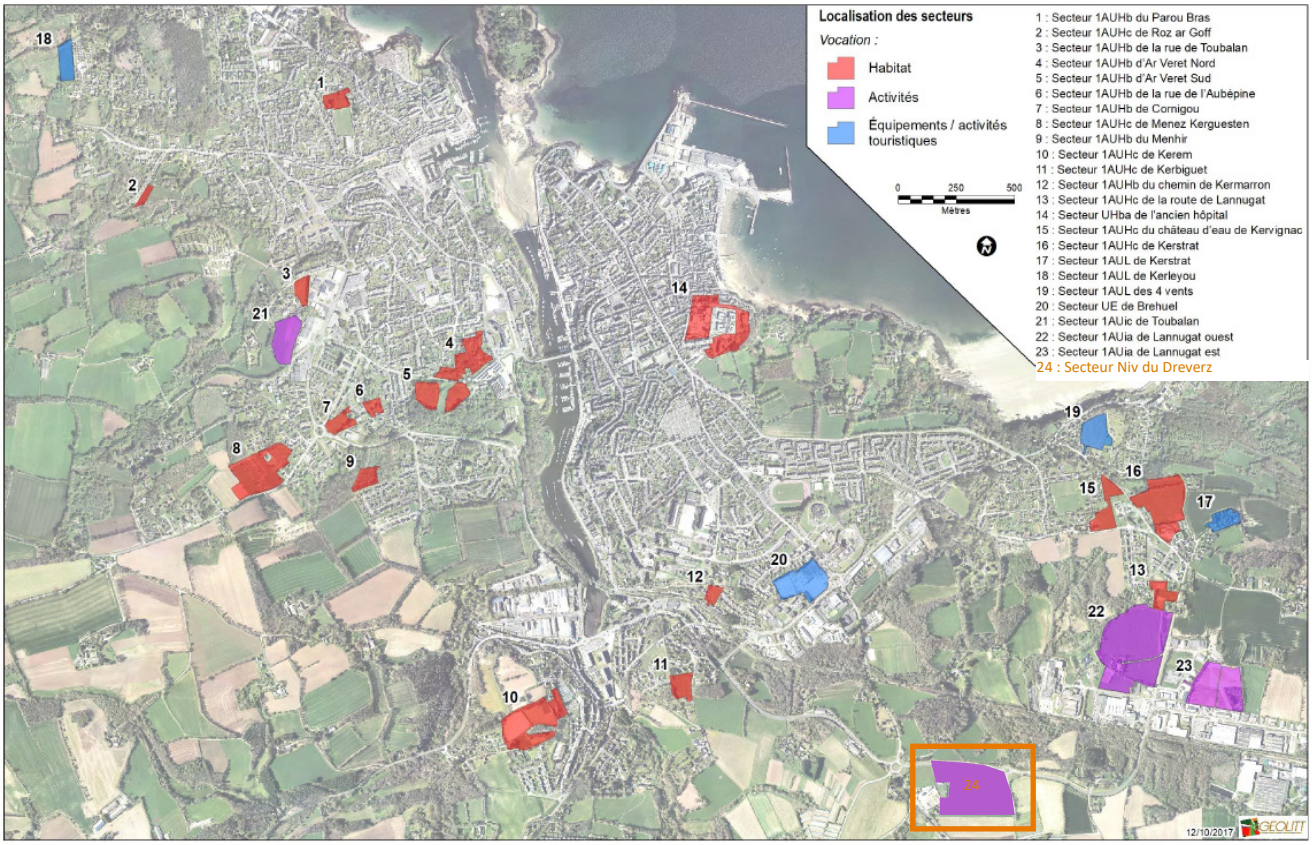
4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36.

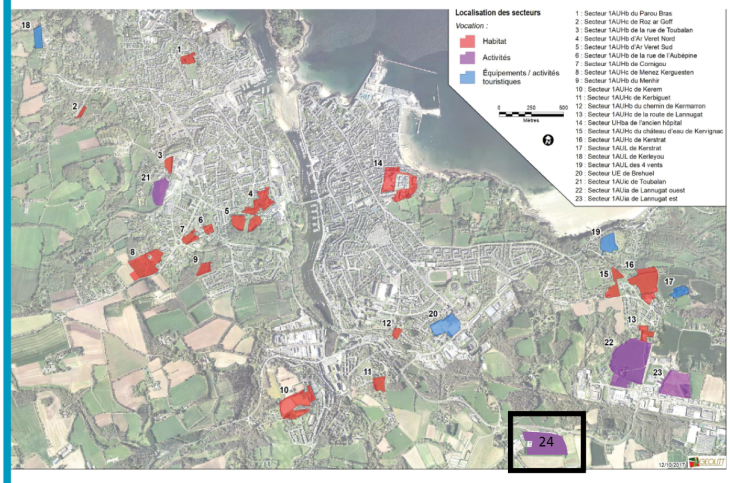
Dans le PLU de Douarnenez, les orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ont été élaborées sur le secteur stratégique classé en zone UHba de l'ancien hôpital ainsi que sur l'ensemble des secteurs 1AUHb, 1AUHc, 1AUic,1AUia et 1AUL.
Une OAP est également définie sur le secteur commercial du Dreverz.

4 ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT SPECIFIQUES



23 – site Niv du Dreverz		
ZONAGE – SURFACE	**Secteur Niv** – 6,51 ha	
PROGRAMME	Le secteur est destiné aux activités commerciales. Dans une logique de complémentarité avec l'offre du centre-ville, seules les nouvelles surfaces commerciales de 400 m^2 et plus de surface de vente sont autorisées (pour les projets qui concernent plusieurs commerces construits en mitoyenneté, c'est la surface de chaque commerce qui est prise en compte).	
CONTRAINTES	Le secteur est concerné par des servitudes liées aux lignes électriques et par la servitude des abords du monument historique du temple de Trogouzel (dans sa partie Ouest). Le site est également légèrement concerné par la marge d'inconstructibilité le long de la RD765. Le secteur est situé en dehors des espaces proches du rivage.	
SITUATION	Localisé en entrée Est de la commune, le secteur du Dreverz est déjà aujourd'hui urbanisé et accueille des activités commerciales. Il bénéficie de la proximité de la RD765.	
IMPLANTATION DU BATI	Les nouvelles constructions seront implantées en tenant compte des bâtis déjà existants, afin d'assurer l'harmonie et le bon fonctionnement du site. Dans cet objectif, aucune nouvelle construction n'est à prévoir sur la parcelle ZL164. Les futures constructions chercheront à favoriser l'utilisation des énergies renouvelables et des technologies soucieuses de l'environnement. Une attention sera à porter à la signalétique et aux enseignes, afin de garantir la cohérence avec l'existant.	
DEPLACEMENTS	**Desserte automobile** : les accès existants (route du Drévez et chemin du Drévez) seront utilisés pour la desserte des futures constructions. **Circulation douce** : les circulations piétonnes au sein du secteur seront à sécuriser, spécialement pour passer d'un bâtiment commercial à l'autre.	
PAYSAGE	L'alignement d'arbres le long de la route du Drévez ainsi que les talus en périphérie Est et Sud du site sont à conserver. La végétalisation voire la perméabilité d'une partie des espaces de stationnement est à rechercher.	
RESEAUX	**Eaux usées** : cf règlement du secteur. **Eaux pluviales** : cf règlement du secteur. Les futures constructions se raccorderont aux réseaux existants lorsqu'ils existent. Concernant les eaux pluviales, sa gestion sera intégrée dès la conception du projet afin de limiter les pressions urbaines sur le milieu.	

Secteur Niv Dreverz



- Secteur à vocation d'activités commerciales
- Espace libre à conserver
- Liaison viaire existante à préserver
- Alignement d'arbres à protéger
- Haie, talus planté à conserver/ renforcer

La représentation graphique est à respecter dans l'esprit. Les tracés figurant dans les schémas sont des principes dont la localisation précise peut être adaptée en fonction du projet d'aménagement dès lors que ces principes sont respectés.

3.4 Le tableau des surfaces dans le rapport de présentation

La modification de l'intitulé du secteur du Dreverz entraîne l'ajustement du tableau des surfaces inscrit p 305 du PLU avant modification.

PLU avant la modification

PLU - Rapport de présentation Tableau des surfaces		
PLU rMAJ le 9 novembre 2021 (surfaces calculées sous SIG)		
Zones	surfaces	% de la superficie communale
UHaa	7,63	
UHab	53,61	
UHac	1,67	
UHba	95,14	
UHbb	134,83	
UHca	121,97	
UHcb	5,80	
UHcc	3,27	
UE	58,44	
Uia	48,05	
Uib	6,54	
Uic	12,62	
UL	14,12	
UP	23,39	
UP (mer)	181,52	
Total U (Hors mer)	587,07	23,14%
1AUHb	7,59	
1AUHc	15,22	
1AUia	12,71	
1AUic	1,74	
1AUL	3,58	
Total 1AU	40,83	1,61%
2AUHc	2,48	
Total 2AU	2,48	0,10%
Total AU	43,31	1,71%
A	1115,83	
Ai	0,79	
Total A	1114,29	44,00%
N	575,63	
Nm (mer)	625,01	
Ne	4,56	
Ni	10,22	
NL	12,75	
Ns	186,43	
Nt	0,84	
Total N (hors mer)	790,49	31,15%
Superficie communale terrestre totale calculée sous SIG	2 538	100,00%

PLU - Rapport de présentation Tableau des surfaces		
PLU modification simplifiée :31 mars 2022 (surfaces calculée sous SIG)		
Zones	surfaces	% de la superficie communale
UHaa	8,16	
UHab	53,61	
UHac	1,67	
UHba	95,14	
UHbb	134,83	
UHca	121,97	
UHcb	5,80	
UHcc	3,27	
UE	57,91	
Uia	48,05	
Uib	6,54	
Uic	12,62	
UL	14,12	
UP	23,39	
UP (mer)	181,52	
Total U (Hors mer)	587,07	23,14%
1AUHb	7,59	
1AUHc	15,22	
1AUia	12,71	
1AUic	1,74	
1AUL	3,58	
Total 1AU	40,83	1,61%
2AUHc	0,87	
Total 2AU	2,48	0,10 %
Total AU	43,31	1,71%
A	1115,83	
Ai	0,79	
Total A	1116,62	44,00%
N	575,63	
Nm (mer)	625,01	
Ne	4,56	
Ni	10,22	
NL	12,75	
Ns	186,43	
Nt	0,84	
Total N (hors mer)	790,49	31,15%
Superficie communale terrestre totale calculée sous SIG	2 538	100,00%

NB: la superficie totale de lacommune a été calculée à partir du cadastre numérisé; la superficie totale donnée par le PLU est de 2538 hectares hors zone UP en mer. le PLU est de 2668,45 hectares si nous prenons en compte la délimitation de la zone UP sur le domaine public maritime (dont la surface n'est pas intégrée dans la surface communale).

NB : les modifications sont inscrites en orange.

PLU - Rapport de présentation
Tableau des surfaces

PLU modification simplifiée :31 mars 2022
(surfaces calculée sous SIG)

Zones	surfaces	% de la superficie communale
UHaa	**8,16**	
UHab	53,61	
UHac	1,67	
UHba	95,14	
UHbb	134,83	
UHca	121,97	
UHcb	5,80	
UHcc	3,27	
UE	**57,91**	
Uia	48,05	
Uib	6,54	
Uic	12,62	
UL	14,12	
UP	23,39	
UP (mer)	181,52	
Total U (Hors mer)	587,07	23,14%
1AUHb	7,59	
1AUHc	15,22	
1AUia	12,71	
1AUic	1,74	
1AUL	3,58	
Total 1AU	40,83	1,61%
2AUHc	**0,87**	
Total 2AU	2,48	0,10 %
Total AU	**43,31**	1,71%
A	1115,83	
Ai	0,79	
Total A	**1116,62**	44,00%
N	575,63	
Nm (mer)	625,01	
Ne	4,56	
Ni	10,22	
NL	12,75	
Ns	186,43	
Nt	0,84	
Total N (hors mer)	**790,49**	31,15%
Superficie communale terrestre totale calculée sous SIG	2 538	100,00%

PLU - Rapport de présentation
Tableau des surfaces

PLU modification n°5 :
(surface calculée sous SIG)

Zones	surfaces	% de la superficie communale
UHaa	**8,16**	
UHab	53,61	
UHac	1,67	
UHba	95,14	
UHbb	134,83	
UHca	121,97	
UHcb	5,80	
UHcc	3,27	
UE	**57,91**	
Uia	48,05	
Uib	6,54	
Uic	12,62	
UL	14,12	
UP	23,39	
UP (mer)	181,52	
Total U (Hors mer)	587,07	23,14%
1AUHb	7,59	
1AUHc	15,22	
1AUia	12,71	
1AUic	1,74	
1AUL	3,58	
Total 1AU	40,83	1,61%
2AUHc	**0,87**	
Total 2AU	2,48	0,10 %
Total AU	**43,31**	1,71%
A	1115,83	
Ai	0,79	
Total A	**1116,62**	44,00%
N	575,63	
Nm (mer)	625,01	
Ne	4,56	
Ni	3.71	
NL	12,75	
Ns	186,43	
Nt	0,84	
Niv	6,51	
Total N (hors mer)	**790,49**	31,15%
Superficie communale terrestre totale calculée sous SIG	2 538	100,00%

NB: la superficie totale de lacommune a été calculée à partir du cadastre numérisé; la superficie totale donnée par le PLU est de 2538 hectares hors zone UP en mer. le PLU est de 2668,45 hectares si nous prenons en compte la délimitation de la zone UP sur le domaine public maritime (dont la surface n'est pas intégrée dans la surface communale).

4.EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

4.1 Contexte et contenu de l'évaluation environnementale de la modification n°5

La modification n°5 du PLU de Douarnenez

Par arrêté du 13 décembre 2024, Madame la Présidente de Douarnenez Communauté (autorité compétente pour la présente procédure) a prescrit l'élaboration de la modification n°5 du PLU de Douarnenez pour "ajuster le règlement écrit du secteur Ni et plus particulièrement autoriser les nouvelles constructions sans modifier les limites de la zone Ni et sans remettre en cause les orientations du PADD afin de permettre l'entièreté du projet d'IMMO Mousquetaires." Une délibération a également été prise par le Conseil Communautaire le 5 décembre 2024 pour confirmer la volonté des élus de soumettre la procédure de modification à évaluation environnementale et définir, en lien, des modalités de concertation du public.

La modification n°5 du PLU de Douarnenez prévoit les évolutions suivantes :

- ZONAGE : modification de l'intitulé du zonage Ni du Dreverz vers un nouveau secteur Niv, sans augmentation du périmètre.

- REGLEMENT : ajout des dispositions réglementaires associées au nouveau secteur Niv.

- OAP : création d'une OAP pour le secteur du Dreverz.

L'évaluation environnementale de la modification n°5 du PLU de Douarnenez

La procédure de modification n°5, de par son objet, n'entre pas dans le cadre d'une évaluation environnementale systématique. Deux options se sont présentées à Douarnenez Communauté : réaliser une demande d'examen au cas par cas auprès de la MRAe (mission régionale d'autorité environnementale) pour déterminer la nécessité ou non de réaliser une évaluation environnementale ou choisir de soumettre la procédure à évaluation environnementale sans examen au cas par cas. C'est cette deuxième possibilité qui a été retenue. Bien que le site objet de la modification concerne un espace déjà bâti, artificialisé et ne présentant pas d'enjeux environnementaux significatifs et bien que les évolutions du PLU soient limitées (ajustement de la constructibilité dans un secteur au périmètre inchangé), les caractéristiques et enjeux environnementaux propres à la commune de Douarnenez, commune littorale, ont justifié le choix de la Collectivité.

Le contenu de la présente évaluation environnementale est conforme à l'article R.104-18 du Code de l'urbanisme. Elle comprend :

1° Une présentation résumée des objectifs du document, de son contenu et, s'il y a lieu, de son articulation avec les autres documents d'urbanisme et les autres plans et programmes mentionnés à l'article L.122-4 du Code de l'environnement ;

2° Une analyse de l'état initial de l'environnement et des perspectives de son évolution en exposant notamment les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en oeuvre du document ;

3° Une analyse exposant :

a) Les incidences notables probables de la mise en oeuvre du document sur l'environnement, notamment, s'il y a lieu, sur la santé humaine, la population, la diversité biologique, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, le bruit, le climat, le patrimoine culturel architectural et archéologique et les paysages et les interactions entre ces facteurs ;

b) Les problèmes posés par l'adoption du document sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L.414-4 du Code de l'environnement ;

4° L'exposé des motifs pour lesquels le projet a été retenu au regard des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national et les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du document ;

5° La présentation des mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en oeuvre du document sur l'environnement ;

6° La définition des critères, indicateurs et modalités retenus pour suivre les effets du document sur l'environnement afin d'identifier, notamment, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

7° Un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

4.2 Articulation avec les autres documents, plans et programmes

Le SCoT Ouest Cornouaille

Le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Ouest Cornouaille couvre 4 intercommunalités (Communauté de Communes du Pays Bigouden Sud, Communauté de Communes du Haut Pays Bigouden, Communauté de Communes du Cap Sizun Pointe du Raz, Douarnenez Communauté) et s'étend sur 37 communes. Approuvé en 2015, le SCoT a fait l'objet d'une modification simplifiée adoptée en 2021 relative à la loi ELAN. Par délibération d'octobre 2023, le comité syndical du Syndicat Intercommunautaire Ouest Cornouaille Aménagement (SIOCA) a prescrit la révision du SCoT.

Le document d'orientation et d'objectifs (DOO) s'organise autour de quatre grands axes :

- Préserver le fonctionnement écologique et paysager d'un territoire maritime

> Organiser une trame verte et bleue efficace

> Préserver et valoriser le grand paysage et le patrimoine

> Gérer l'urbanisation du littoral

- Structurer l'organisation des activités humaines et améliorer l'accessibilité du territoire

> Structurer le territoire

> Définir les objectifs résidentiels favorisant une vie sociale équilibrée et harmonieuse

> Définir les modalités de gestion de l'urbanisation en lien avec l'identité du territoire

> Développer et diversifier les infrastructures de mobilité

- Consolider l'identité économique et culturelle du territoire

> Encourager le développement des activités primaires

> Assurer les besoins fonciers et immobiliers des activités économiques

> Développer un tourisme de qualité écoresponsable

> Structurer le développement commercial

> La politique d'aménagement et d'urbanisme commercial (DACOM)

- Assurer une gestion environnementale durable

> Préserver les ressources et réduire les pollutions

> Assurer la gestion des risques et des nuisances

> Limiter les émissions de gaz à effet de serre et diversifier la production d'énergie

Articulation de la modification avec le SCoT

Les évolutions introduites par la modification s'inscrivent en compatibilité avec le SCoT :

- Préserver le fonctionnement écologique et paysager d'un territoire maritime > la modification ne prévoit pas d'extension de l'urbanisation (le secteur objet de la modification demeure dans ses limites prévues au PLU avant modification), conforte la protection des éléments de la trame verte (indication dans la nouvelle OAP de l'alignement d'arbres et des haies à protéger), et prévoit de renforcer les exigences d'intégration paysagère (orientations inscrites dans l'OAP : maintien d'un espace aujourd'hui libre et dispositions relatives aux nouvelles implantations).

- Structurer l'organisation des activités humaines et améliorer l'accessibilité du territoire et consolider l'identité économique et culturelle du territoire > la modification vise à renforcer une polarité commerciale existante de Douarnenez, l'une des villes pôles du territoire du SCoT. Le site objet de la procédure est identifié comme ZACOM (zone d'aménagement commercial) au SCoT, pouvant être densifiée.

- Assurer une gestion environnementale durable > la modification vise l'optimisation d'un foncier déjà urbanisé (extension d'un bâtiment commercial existant et construction sur un parking artificialisé).

Dans le détail, au regard des annexes cartographiques du DOO du SCoT, le secteur du Dreverz, objet de la présente modification n'est :

- pas concerné par un élément constitutif de la trame verte et bleue (cf carte ci-dessous),

- pas situé dans un espace présumé comme remarquable (cf carte-ci-dessous),

- pas situé en espace proche du rivage (cf carte ci-dessous),

- pas concerné par une coupure d'urbanisation (cf carte ci-dessous).

Réservoirs de biodiversité

Zones humides

Cours d'eau

Boisements principaux

Espaces de perméabilité *

Corridors écologiques*

Réseaux routiers structurants

Espaces présumés remarquables

Espaces Proches du Rivage

Coupure d'urbanisation au titre de la loi littoral

Espaces concernés par la coupure

Principaux espaces urbanisés

Source : annexes cartographiques du DOO du SCoT Ouest Cornouaille

Le SRADDET

Le SRADDET de Bretagne a été adopté par le Conseil régional en décembre 2020 et a connu une modification approuvée en février 2024 pour tenir compte de l'évolution du cadre législatif et réglementaire (loi Climat et Résilience). Il vise à dessiner à moyen et long termes les choix d'aménagement pour la région à horizon 2050.

Le SRADDET s'articule autour de cinq grandes orientations, déclinées en objectifs et sous-objectifs :

- Une Bretagne raccordée et ouverte au monde

- Une Bretagne plus performante par l'accélération des transitions

- Une Bretagne des proximités

- Une Bretagne de la sobriété

- Une Bretagne unie et solidaire

Le détail de ces grandes orientations est présenté pp.12 et 13 de la présente notice.

Articulation de la modification avec le SRADDET

Les évolutions introduites par la modification s'inscrivent en compatibilité avec les orientations du SRADDET et, plus précisément, avec les règles suivantes du "Fascicule des règles" :

- Règle I-1 vitalité commerciale des centralités > la modification prévoit l'optimisation d'un secteur commercial périphérique et ne remet pas en cause le dynamisme de l'offre commerciale dans le centre de Douarnenez dans la mesure où elle prévoit un seuil de surface minimum pour l'implantation de nouveaux commerces, inscrit dans l'OAP (en compatibilité avec le SCoT).

- Règle I-7 protection des terres agricoles et secteurs prioritaires de remise en état agricole > la modification prévoit l'optimisation d'un site déjà artificialisé et la préservation en non constructible de la seule parcelle du secteur aujourd'hui non construite.

- Règle I-8 réduction de la consommation foncière > idem ci-dessus.

- Règle II-2 protection et reconquête de la biodiversité > le site objet de la modification n'est pas situé dans un secteur de continuité ou de réservoir écologique régionaux. La modification prévoit en outre de maintenir les protections existantes identifiées sur un alignement d'arbres et des haies, et de les inscrire dans la nouvelle OAP prévue sur le secteur.

Les SDAGE et SAGE

>> Le SDAGE Loire-Bretagne

Le SDAGE Loire-Bretagne 2022-2027 a été adopté le 3 mars 2022. Le bassin Loire-Bretagne occupe 28 % du territoire métropolitain (155 000 km²). Ce bassin hydrographique comprend le bassin versant de la Loire et de ses affluents, les bassins de la Vilaine et des côtiers bretons et les bassins côtiers vendéens et du marais poitevin.

Les orientations du SDAGE sont les suivantes :

- Repenser les aménagements de cours d'eau dans leur bassin versant ;

- Réduire la pollution par les nitrates ;

- Réduire la pollution organique, phosporée et microbiologique ;

- Maîtriser et réduire la pollution par les pesticides ;

- Protéger la santé en protégeant la ressource en eau ;

- Gérer les prélèvements d'eau de manière équilibrée et durable ;

- Préserver et restaurer les zones humides ;

- Préserver la biodiversité aquatique ;

- Préserver le littoral ;

- Préserver les têtes de bassin versant ;

- Faciliter la gouvernance locale et renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques ;

- Mettre en place des outils réglementaires et financiers ;

- Informer, sensibiliser, favoriser les échanges.

>> Les SAGE

>> Le SAGE de la Baie de Douarnenez

La commune de Douarnenez est concernée par le SAGE de la Baie de Douarnenez sur la quasi totalité de son territoire. Le site du Dreverz, objet de la modification, est situé dans le périmètre de ce SAGE, qui représente une superficie de 393 km² et recouvre l'ensemble des bassins versants situés entre Camaret et la Pointe du Van. Il a été approuvé le 21 décembre 2017.

Les orientations du SAGE sont les suivantes :

- Gouvernance et organisation de la maîtrise d'ouvrage,

- Dimension socio-économique,

- Interface terre-mer,

- Gestion qualitative des ressources en eau,

- Qualité des milieux naturels,

- Gestion quantitative des ressources en eau.

>> Le SAGE de l'Ouest Cornouaille

Ce SAGE concerne une infime partie de la commune de Douarnenez et le site objet de la présente modification n'est pas situé dans son périmètre. Le SAGE de l'Ouest Cornouaille représente une superficie de 558 km² et recouvre l'ensemble des bassins versants situés entre la rivière de l'étang de Laoual (pointe du Van) au Nord et la rivière de Tréméoc incluse au sud. Il a été approuvé le 27 janvier 2016.

Les orientations du SAGE sont les suivantes :

- La prévention des inondations et la préservation des écosystèmes aquatiques, des sites et des zones humides ;

- La protection des eaux et la lutte contre toute pollution par déversements, écoulements, rejets, de pots directs ou indirects de matières de toute nature ;

- La restauration de la qualité de ces eaux et leur régénération ;

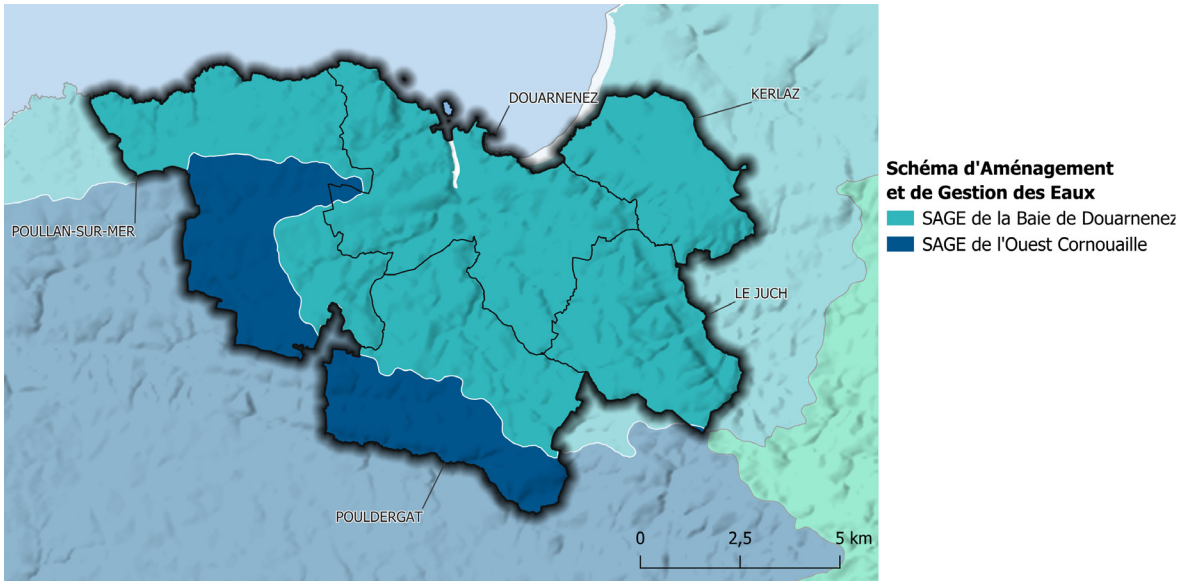
- Le développement, la mobilisation, la création et la protection de la ressource en eau ;

- La valorisation de l'eau comme ressource économique ;

- La promotion d'une utilisation efficace, économe et durable de la ressource en eau ;

- Le rétablissement de la continuité écologique au sein des bassins hydrographiques ;

- La protection du patrimoine piscicole.



Périmètres des SAGE à l'échelle de l'intercommunalité Douarnenez Communauté - Source : diagnostic du PLUi en cours d'élaboration, d'après le SDAGE Loire-Bretagne

Articulation de la modification avec le SDAGE et les SAGE

La modification prévoit l'optimisation d'une zone déjà urbanisée et dédiée à une activité commerciale ; elle limite en cela la pression sur la ressource en eau. Des dispositions sont en outre prévues dans l'OAP et le règlement concernant l'assainissement et la gestion des eaux pluviales.

Le PGRI du bassin Loire-Bretagne

Le PGRI a été approuvé le 15 mars 2022 pour la période 2022-2027. Le PGRI se décline en un ensemble cohérent de 6 objectifs complémentaires déclinés en 48 dispositions, basées sur la "prévention" pour ne pas aggraver les risques, la "protection" pour réduire l'atteinte des enjeux (un enjeu correspond à ce qui pourrait être perdu : une vie humaine, un bien matériel, une fourniture de service essentiel...) déjà exposés et la "préparation" pour être en capacité de faire face à l'événement lorsqu'il survient. Les objectifs du PRGI sont les suivants :

- Objectif 1 : Préserver les capacités d'écoulement des crues, leurs zones d'expansion et les capacités de ralentissement des submersions marines ;

- Objectif 2 : Planifier l'organisation et l'aménagement du territoire en tenant compte du risque ;

- Objectif 3 : Réduire les dommages aux personnes et aux biens implantés en zone inondable ;

- Objectif 4 : Intégrer les ouvrages de protection contre les inondations dans une approche globale ;

- Objectif 5 : Améliorer la connaissance et la conscience du risque d'inondation ;

- Objectif 6 : Se préparer à la crise et favoriser le retour à la normale.

La commune de Douarnenez n'est pas identifiée par le PGRI comme "territoire à risque important d'inondation."

Articulation de la modification avec le PGRI

La modification porte sur un secteur non concerné par le risque inondation (cf état initial de l'environnement ci-après) et les évolutions prévues sont mesurées, pour limiter les incidences potentiellement négatives.

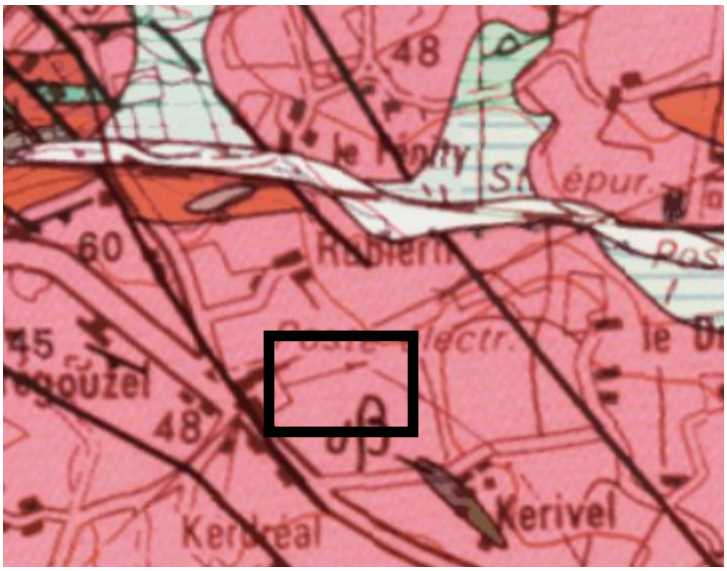
4.3 Etat initial de l'environnement

Milieu physique

>> Géologie

L'histoire géologique du Finistère est intimement liée à celle du Massif Armoricain. Le département présente globalement une structure orientée Est-Ouest partagée en trois grandes zones géologiques dont le domaine centre-armoricain auquel appartient la commune de Douarnenez. Le territoire communal se trouve à l'extrémité Nord-Ouest du plateau de Cornouaille délimité au Nord par la baie de Douarnenez et au Sud par le cisaillement Sud-Armoricain qui s'achève à la Pointe du Raz.

Le secteur du Dreverz est caractérisé par la présence de granite de Locronan : leucogranite localement à sillimanite ; granites de Pouldergat - Carbonifère.

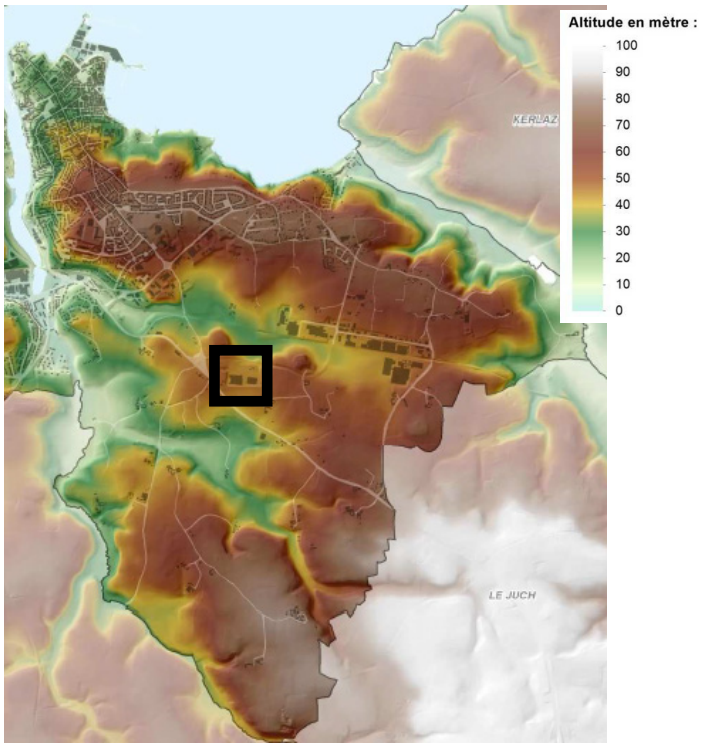


Carte géologique - Source : Géoportail - NB : les constructions existantes n'apparaissent pas sur cette carte datant de 2021

>> Relief

Le relief de Douarnenez est formé d'un ensemble de promontoires dont les altitudes varient entre 40 et 90 mètres. Le point culminant se situe, route de Poullan sur Mer à une altitude d'environ 88 mètres NGF (site de Menez Kerguesten). On distingue une ligne Nord-Sud, séparant le territoire en deux secteurs répartis de chaque côté de la rivière de Port Rhu et un vallonnement de l'ensemble du territoire, orientant les hauts plateaux vers le Port Rhu et la baie de Douarnenez. Le Port Rhu et ses affluents séparent la commune en plusieurs plateaux autrefois indépendants. Ce relief très accentué a favorisé une urbanisation pittoresque d'habitat dense et groupé, accroché aux sites, le long des petites voies pentues et tortueuses du vieux Douarnenez et du vieux Tréboul.

Le secteur du Dreverz se situe sur un plateau et n'est pas concerné par un relief significatif.



Extrait de la carte du relief à l'échelle communale - Source : diagnostic du PLU approuvé en 2017

>> Hydrographie

La commune de Douarnenez est marquée par un dense réseau hydrographique mais **le secteur du Dreverz, objet de la modification, n'est concerné par la présence d'aucun cours d'eau. Le cours d'eau le plus proche, situé au Nord, est à environ 200 mètres du secteur.**

Aucun des cours d'eau situé à proximité du site du Dreverz n'est identifié :

- comme réservoir biologique nécessaire au maintien ou à l'atteinte du bon état écologique selon le SDAGE Loire-Bretagne,

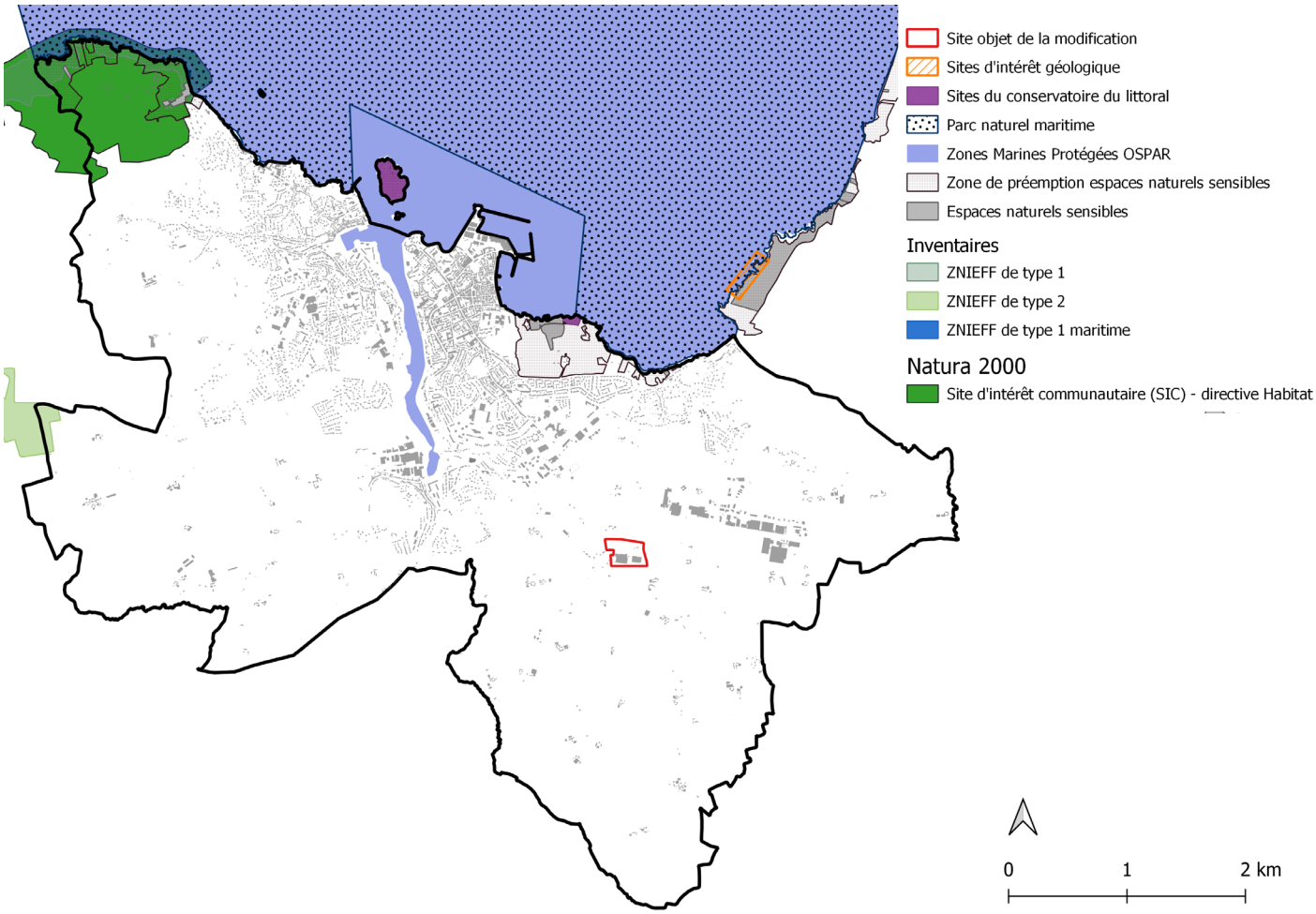
- comme axe pour les poissons migrateurs (seuls le ruisseau du Moulin de Kervern et le Ris sont concernés au sein de la commune).

Cours d'eau (permanents ou intermittents)

Cours d'eau busés

Source : DDTM 29

>> Espaces naturels protégés ou reconnus

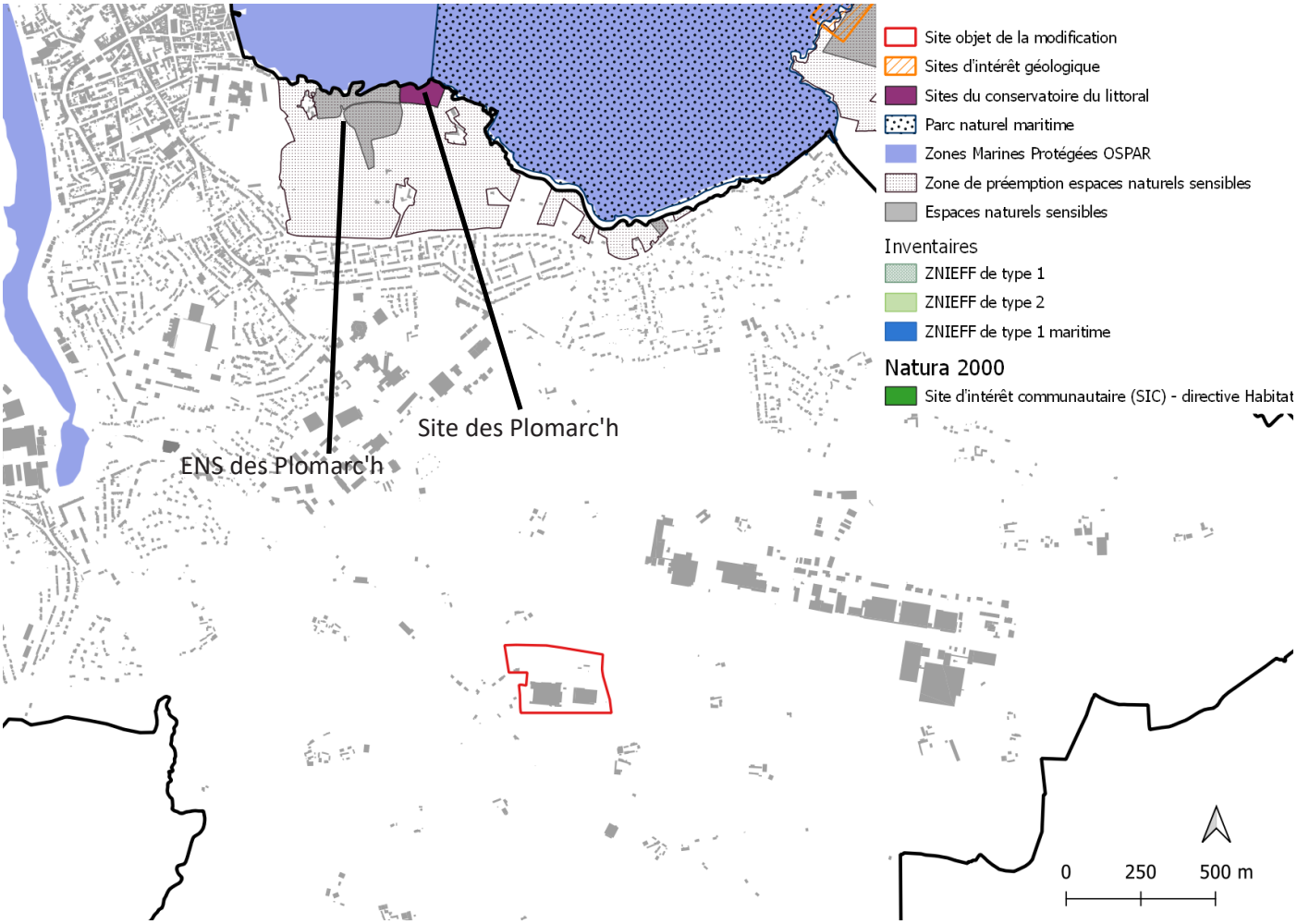


Espaces protégés et reconnus - Sources : INPN, DDTm29

La commune de Douarnenez est concernée par plusieurs espaces naturels ou protégés :

- 2 sites du conservatoire du littoral > l'île Tristan et les Plomarc'h,
- 2 espaces naturels sensibles (ENS) > les Plomarc'h et le vallon Saint-Pierre,
- le parc naturel marin d'Iroise (qui concerne la baie de Douarnenez),
- la zone marine protégée d'Iroise (qui concerne la baie de Douarnenez et les ports de la commune),
- 1 zone Natura 2000, la ZSC du Cap Sizun,
- 1 ZNIEFF de type 1 (Ilôts, falaises et landes de la côte Nord du Cap Sizun),
- 1 ZNIEFF de type 2 (Rivière du Goyen et ses zones humides connexes).

Le secteur du Dreverz, objet de la présente procédure de modification, n'est concerné par aucun espace naturel protégé ou reconnu cité ci-avant. Les espaces protégés ou reconnus les plus proches sont : la zone marine protégée et le parc naturel marin (environ 1 500 m du site), les zones de préemption liées aux espaces naturels sensibles (environ 1 400 m du site), le site des Plomarc'h identifié pour partie comme site du conservatoire du littoral et pour partie en ENS (environ 1 400 à 1 800 m du site).



Zoom sur la zone marine protégée et le parc naturel marin

D'une superficie de 3 500 km², soit l'équivalent de la moitié du département du Finistère, le parc naturel marin (PNM) d'Iroise longe les côtes du Finistère de la pointe du Raz aux côtes de Porspoder, en face de l'ile d'Ouessant, et jusqu'à la limite des eaux territoriales. Créé par décret le 28 septembre 2007, le PNM de la mer d'Iroise a pour ambition de répondre à trois objectifs fondamentaux : la connaissance du milieu marin, la protection de ce milieu et des espèces qu'il abrite et la contribution au développement durable des activités maritimes. La baie de Douarnenez abrite de nombreux habitats comme les herbiers de zostères marine et les récifs d'hermelles. Une faune riche y est également présente comme le démontre la présence de petits cétacés (grand dauphin, dauphin commun, dauphin de Risso, Marsouin commun, Globicéphale noir) où le PNM recense 1 à 1,5 individus par km près des côtes de Douarnenez. C'est également le cas des requins pèlerin où dans la baie 6 à 10 individus sont observés (par maille de 10 km sur 10 km de 1992 à 2005). Le PNM d'Iroise est touché par la prolifération d'huîtres creuses, une espèce invasive. Dans la baie de Douarnenez son indice de densité est de 0,01 à 1 individu par m², ce qui est relativement faible au vue de la densité d'autres zones du PNM (1000 individus par m²).

Zoom sur le site des Plomarc'h

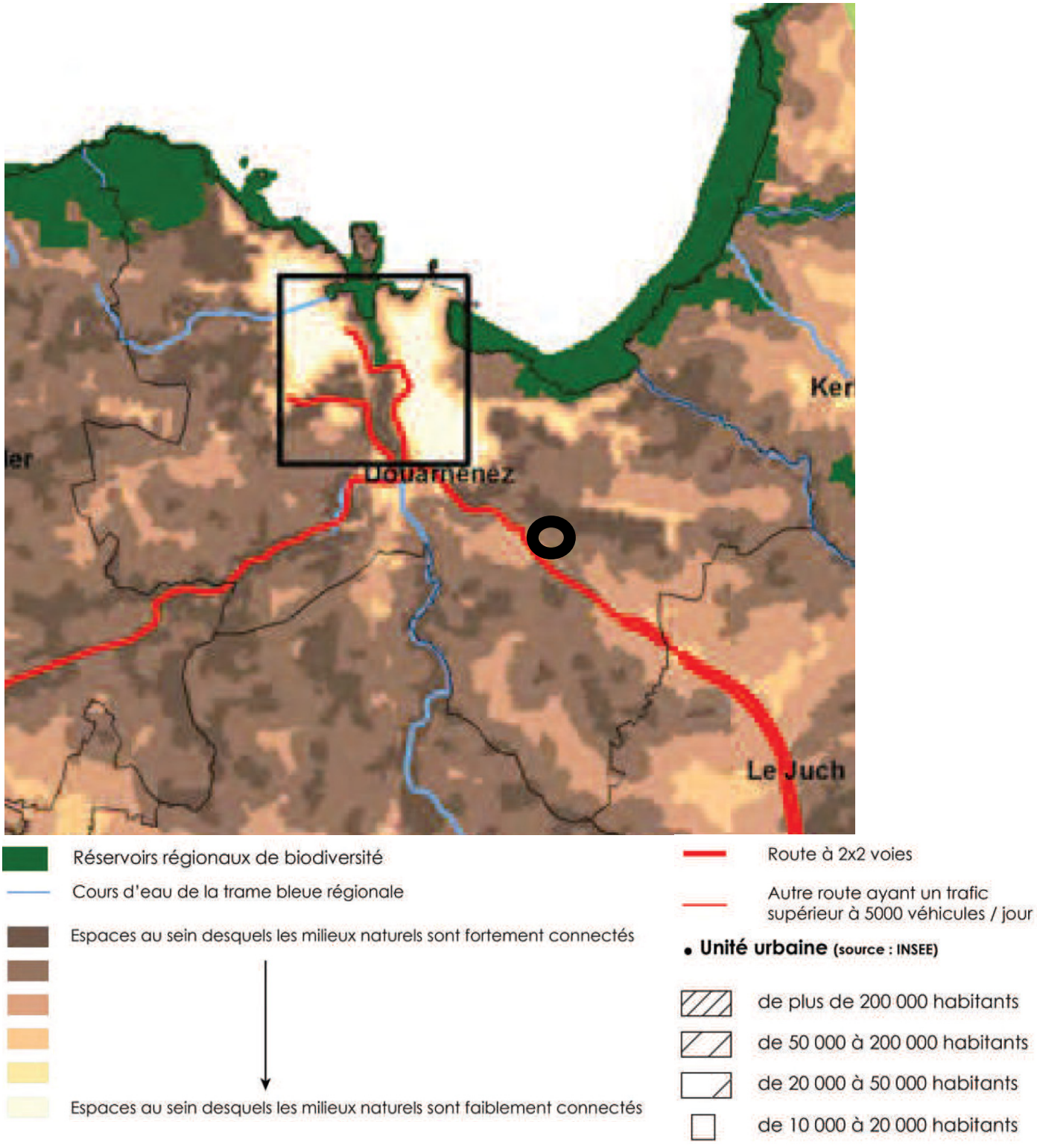
Avec ses prairies, ses bois, ses mares et lavoirs, ses grèves, le site des Plomarc'h, de 16 ha, est constitué d'une mosaïque d'écosystème. Ce site patrimonial remarquable est partagé entre plusieurs organismes : 11 ha appartiennent à la commune de Douarnenez, 4 ha au Conseil départemental et 1 ha au Conservatoire du littoral. La parcelle du Conservatoire longe la côte en prenant en compte la partie plage.

La zone de préemption départementale quant à elle couvre une superficie de près de 35 hectares répartis entre le site des Plomarc'h et les falaises du Ris (secteur des Quatre Vents).

>> SRADDET

Concernant le volet trame verte et bleue, le SRADDET a repris les éléments du SRCE (schéma régional de cohérence écologique). Ce document cadre, désormais intégré au SRADDET, a permis d'identifier les continuités écologiques régionales, constituées d'une part de grands réservoirs régionaux de biodiversité (qui couvrent 26% du territoire, dont 45% sont constitués de bocage dense) et d'autre part des corridors régionaux.

Le site du Dreverz, objet de la modification, n'est pas identifié dans la trame verte et bleue régionale.

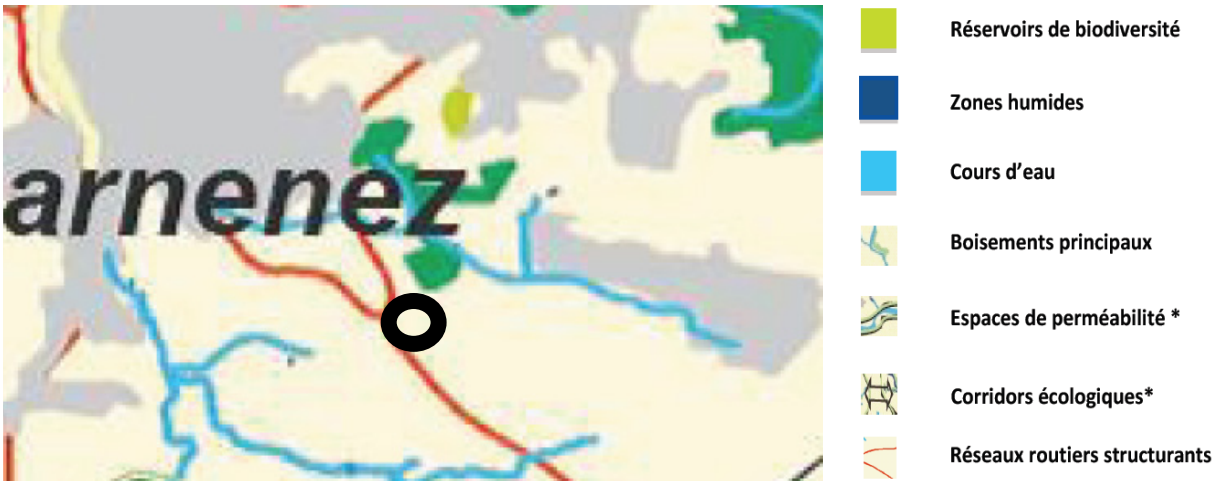


Réservoirs régionaux de biodiversité et corridors écologiques régionaux - SRCE - Source : Observatoire de l'environnement en Bretagne

>> SCoT

Les annexes cartographiques du DOO du SCoT contiennent une carte de la trame verte et bleue.

Le site du Dreverz, objet de la modification, n'est pas identifié dans la trame verte et bleue du SCoT.



La trame verte et bleue à l'échelle de l'Ouest Cornouaille - annexes cartographiques du DOO du SCoT de 2021

>> PLU

Le PLU approuvé en 2017 comprend, dans sa partie diagnostic, une analyse de la trame verte et bleue à l'échelle communale.

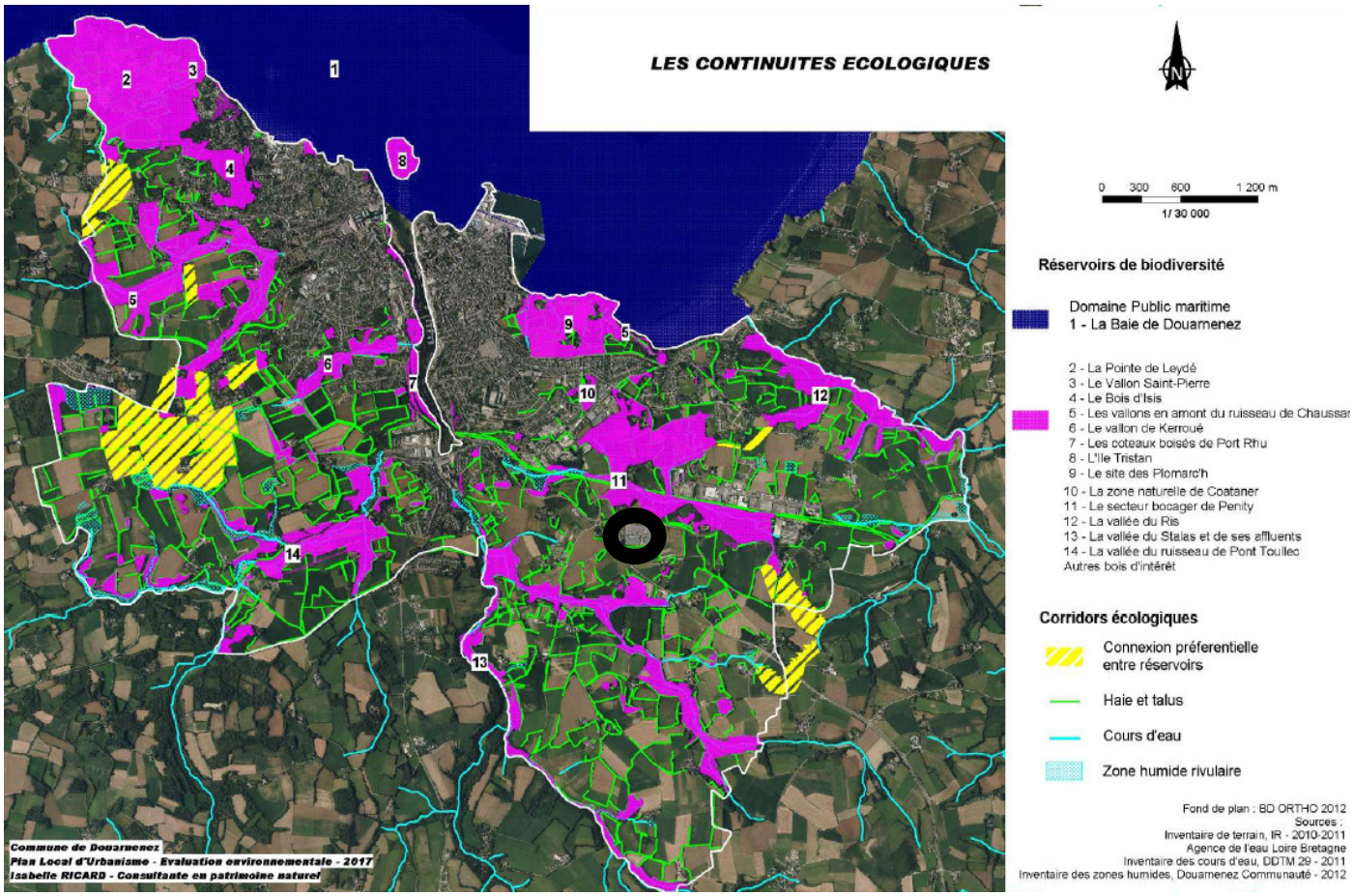
Le site du Dreverz :

- n'est pas concerné par un réservoir de biodiversité mais il se situe à proximité du réservoir correspondant

au secteur bocager de Penity ;

- n'est pas concerné par les corridors écologiques suivants : secteur de connexion préférentielle entre réservoirs, cours d'eau, zone humide rivulaire ;

- est concerné par des haies et talus sur son pourtour, correspondant à des corridors écologiques. A noter : ces éléments linéaires sont déjà protégés au zonage du PLU avant modification.



Trame verte et bleue communale - Source : PLU approuvé en 2017

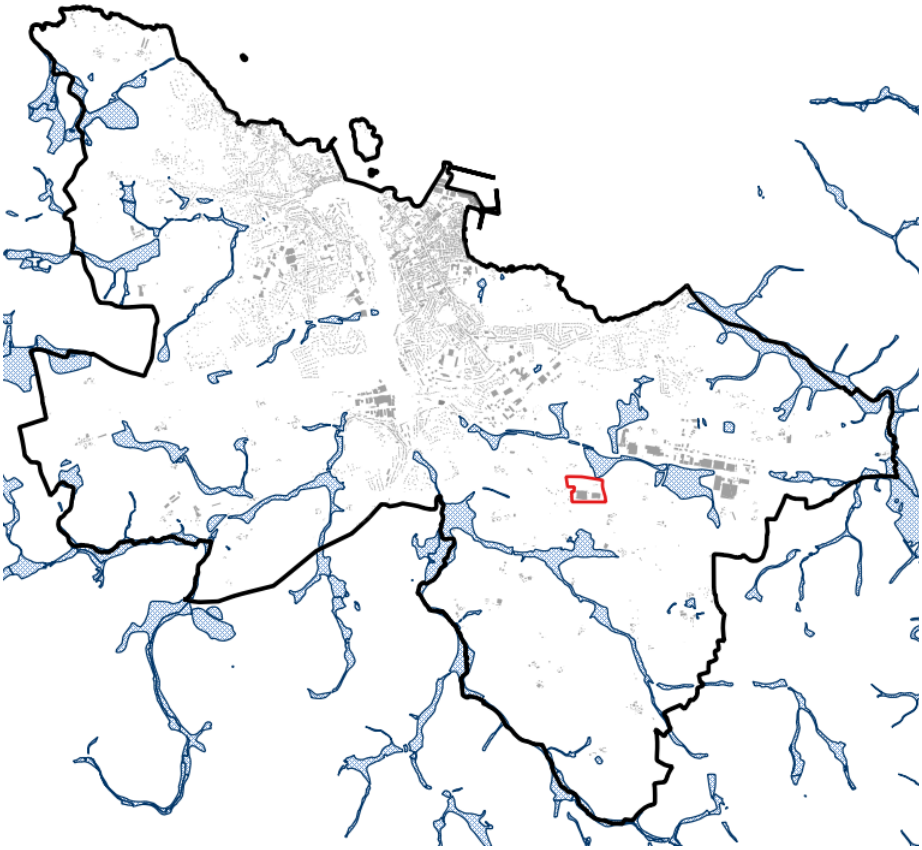
>> Zones humides

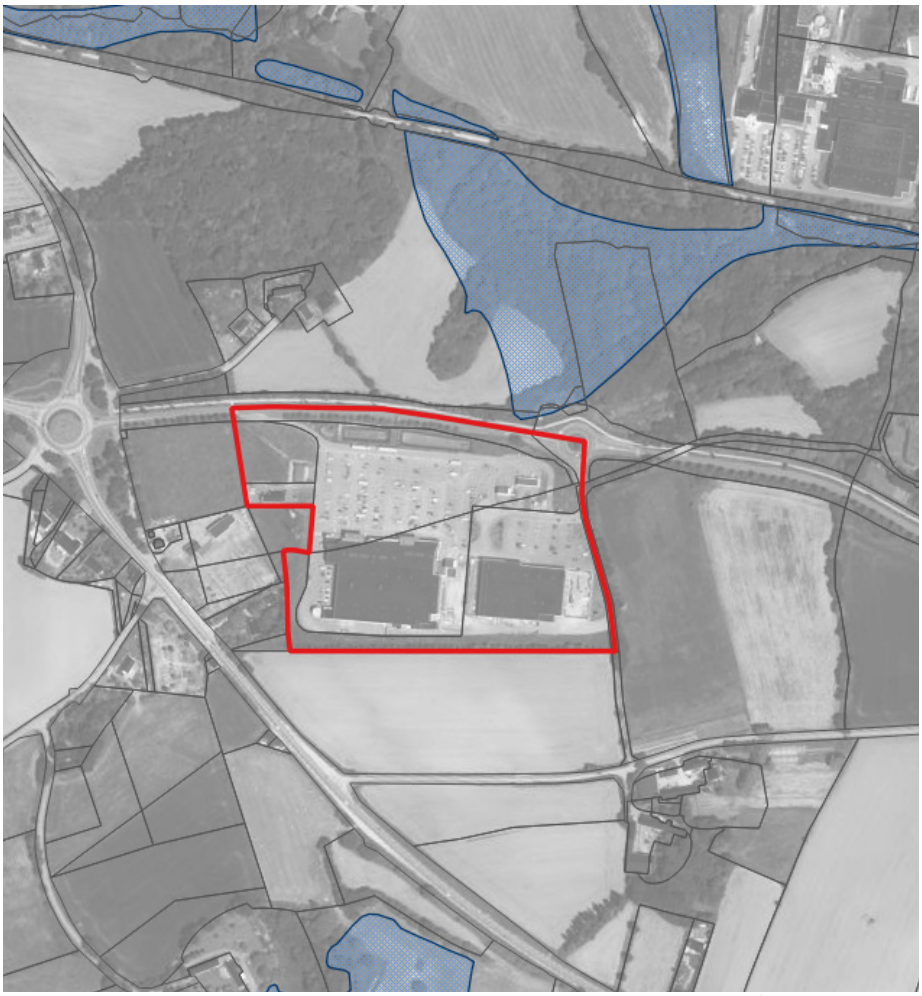
Plusieurs inventaires zones humides ont été réalisés à Douarnenez Communauté. L'objectif de ces inventaires est de parvenir à une meilleure protection des milieux indispensable à l'équilibre de la gestion de l'eau. Ils permettent la prise en compte des zones humides dans les documents d'urbanisme.

- Dans le cadre du contrat territorial de la baie de Douarnenez (2009-2011), les communautés de communes de Douarnenez et de Châteaulin et du Porzay se sont portées maître d'ouvrage de l'inventaire des zones humides de 11 communes, de Telgruc-sur-Mer à Poullan-sur-mer.

- En parallèle de cet inventaire, la commune de Poullan-sur-mer a fait l'objet d'un inventaire des zones humides sous la maîtrise d'ouvrage du Syndicat des eaux du Goyen.

Le site du Dreverz n'est concerné par aucune zone humide mais une zone humide se situe à proximité, au nord de la route du Drévez. Elle s'intègre dans un réservoir de biodiversité de la trame verte identifié au PLU de 2017.





Zones humides - Source : Douarnenez Communauté

>> Milieux littoraux

La commune de Douarnenez est soumise à la loi Littoral. Elle est concernée par :

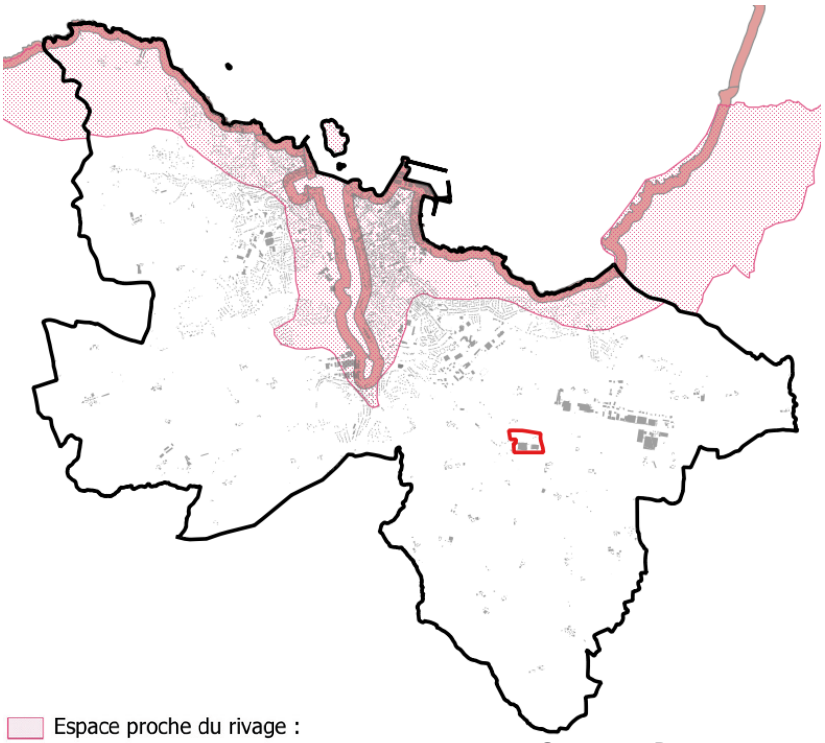
- un espace de coupure d'urbanisation en lisière nord-ouest (cf annexes cartographiques du DOO du SCoT p.54),

- des espaces proches du rivage,

- la bande des 100 mètres.

La réglementation associée à ces différents espaces permet de déterminer les conditions d'utilisation des espaces terrestres et maritimes, de renforcer la protection des milieux littoraux, de préserver les sites et les paysages mais également d'assurer le maintien et le développement des activités liées à la proximité de l'eau.

Le site du Dreverz n'est situé dans aucun des espaces mentionnés ci-avant.



Sources : Douarnenez Communauté, SDAGE Loire-Bretagne

Eaux

>> Masses d'eau

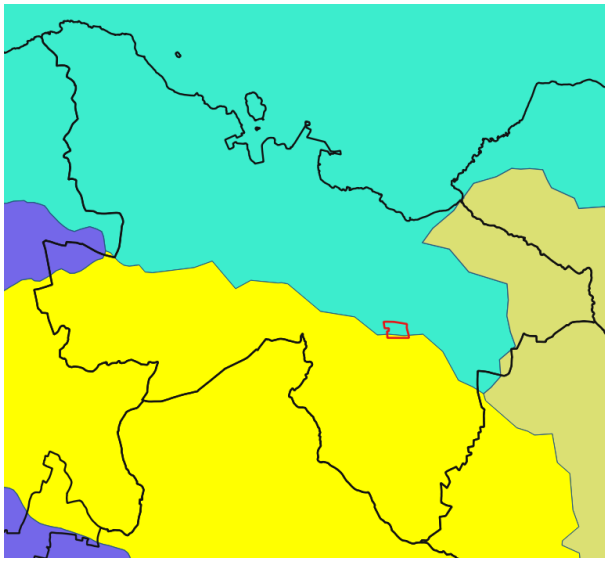
La commune de Douarnenez est concernée par deux masses d'eau souterraines : celle du bassin versant de la baie de Douarnenez (FRGG002) et celle du bassin versant de la baie d'Audierne (FRGG003). Ces masses d'eau correspondent aux périmètres des SAGE. **Le site du Dreverz se situe dans le bassin versant de la baie de Douarnenez.**

Douarnenez est également concernée par des masses d'eau superficielles :

- 2 principales masses d'eau de surface, celle de la baie de Douarnenez (FRGC20) et celle du Stalas et ses affluents depuis la source jusqu'à la mer (FRGR1313) ;

- 2 masses d'eau secondaires, celle du Nevet et ses affluents et celle du Goyen et ses affluents.

Le site du Dreverz est concerné pour la quasi totalité par la masse d'eau de la baie de Douarnenez. Une infime partie de son périmètre au Sud est situé dans la masse d'eau du Stalas.



Masse d'eau côtière de la baie de Douarnenez (FRGC20)

Masse d'eau superficielle du Stalas et ses affluents depuis la source jusqu'à la mer (FRGR1313)

Masse d'eau superficielle du Nevet et ses affluents depuis la source jusqu'à la mer (FRGR0077)

Masse d'eau superficielle du Goyen et ses affluents depuis Plogastel-Saint-Germain jusqu'à l'estuaire (FRGR0081)

Source : SDAGE Loire-Bretagne

L'état écologique des masses d'eau superficielles (source : SDAGE - état des lieux 2019) indique un état médiocre pour la masse d'eau de la baie de Douarnenez et un bon état écologique pour la masse d'eau du Stalas et ses affluents. La baie de Douarnenez, masse d'eau côtière, est déclassée du fait de la concentration de nitrate trop élevé. Cette concentration en nitrate conduit à une abondance d'algues majoritairement liées aux phénomènes de marées vertes. A terme, les algues vertes eutrophisent le milieu. Le SDAGE Loire-Bretagne souligne que les masses d'eau côtières qui sont déclassées pour des phénomènes d'eutrophisation le sont essentiellement par les ulves (marées vertes). La baie de Douarnenez en fait partie.

La principale mesure pour améliorer la qualité de ces masses d'eau est de réduire les nitrates. La prise de conscience depuis quelques années a permis d'engager des actions pour les réduire, en particulier pour les bassins-versants de l'ouest de la Bretagne alimentant les 8 baies identifiées dans la disposition 10A-1 du SDAGE 2010-2015. Pour Douarnenez Communauté, l'Observatoire de l'Environnement en Bretagne (OEB) fait état d'une amélioration de la concentration de nitrates. En 2023, sur les 8 stations présentes sur la Communauté de Communes, 3 ont une concentration de 10-25mg/l et 5 ont une concentration de 25-50 mg/l. Seulement une station était classée en qualité moyenne en 2019. Sachant que la concentration doit être inférieur à 50 mg/l pour les eaux destinées à la consommation humaine selon la directive européenne "Nitrates".

Concernant l'état chimique des masses d'eau superficielles, la baie de Douarnenez ainsi que le Névet et le Goyen ont un bon état chimique (source SDAGE - état des lieux 2019). Le Stalas est classé en mauvais état. Son déclassement est causé par des taux supérieurs aux normes pour les polluants HAP plus précisément les fluoranthènes et les benzopyrènes.

Concernant les masses d'eau souterraines :

- **l'état quantitatif des deux masses d'eau concernant Douarnenez est bon** (source : SDAGE - état des lieux 2019).

- **l'état chimique est bon pour la masse d'eau de la baie de Douarnenez** et mauvais pour celle de la baie d'Audierne (source : SDAGE - état des lieux 2019, intégrant la mise à jour).

>> Ressource en eau potable

Les missions relatives à l'alimentation en eau potable concernent la protection de la ressource, la production, la distribution de l'eau potable et la fracturation. Ces missions sont remplies par Douarnenez Communauté pour la commune de Douarnenez.

Les ressources utilisées pour la production d'eau potable (à l'échelle de la Communauté de Communes) gérées par le service interne de Douarnenez Communauté sont de deux types distincts :

- Les eaux superficielles, qui proviennent de la prise d'eau de Kératry dans une retenue artificielle (40 000 m³) en dérivation sur la rivière du Ris. Ces eaux sont traitées par l'usine d'eau potable de Kervignac.

- Les eaux souterraines, qui proviennent des captages de Kergaoulédan (15 puits), des 2 forages de Botcarn et du captage de Keryanès. Ces eaux sont traitées par les usines d'eau potable de Nankou (Douarnenez) et de Kerstrat (Pouldergat).

Un captage d'eau potable est présent à Douarnenez : la retenue de Keratry. **Le site du Dreverz n'est situé dans aucun périmètre de protection de captage d'eau.**

Depuis 2017, les prélèvements sur la prise d'eau de Keratry ne dépassent jamais les volumes autorisés. C'est le cas pour l'ensemble des forages que comptent Douarnenez Communauté, à l'exception des forages du Botcarn (situés à Pouldergat) en 2023.

La consommation en eau sur Douarnenez était de 590 388 m³/an en 2023 contre 642 482 m³/an en 2022. Cette baisse s'explique du fait de la sécheresse de 2022 et des restrictions d'eaux associées.

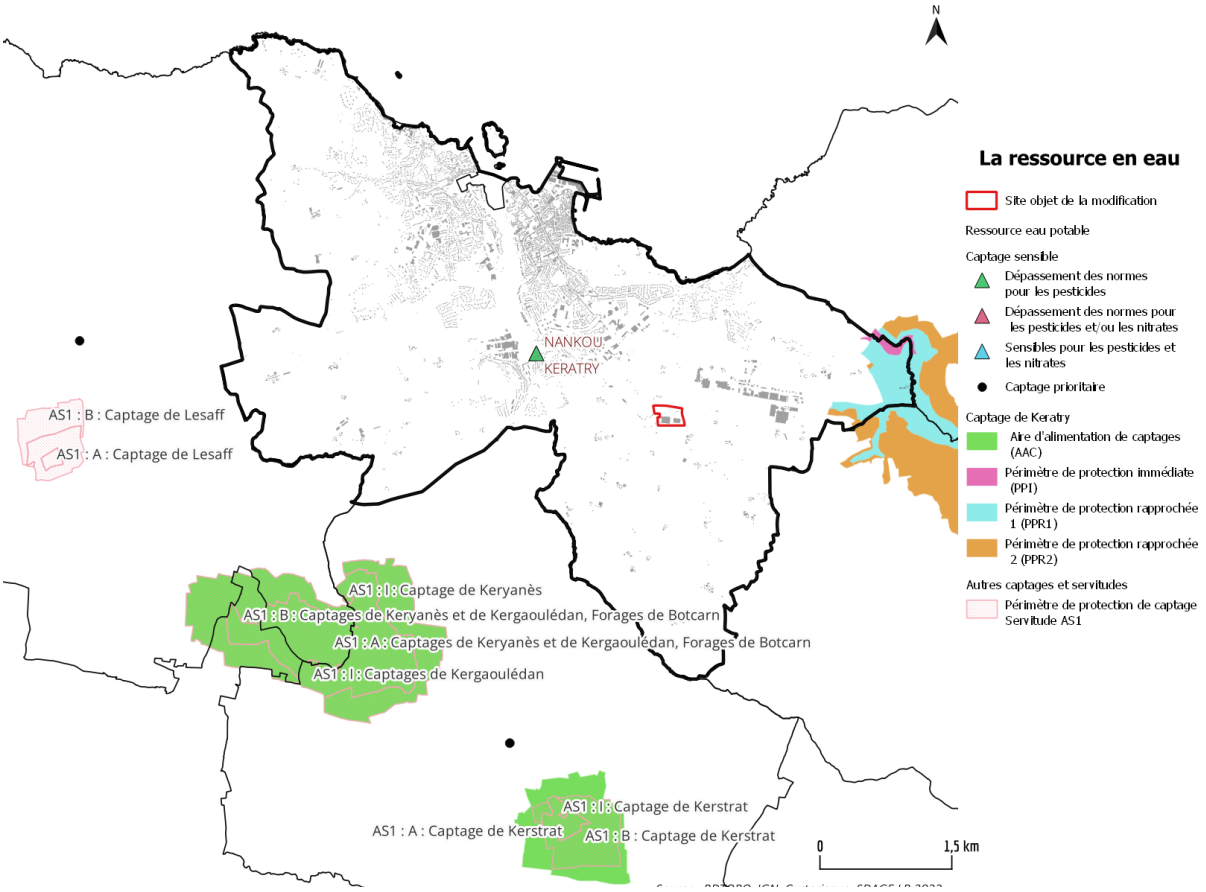
Communes	Consommation eau (m³/an)					
	2019	2020	2021	2022	2023	Variation 2022- 2023
Douarnenez	627 610	612 369	642 339	642 482	590 388	- 8,82 %

Source : Douarnenez Communauté

La commune de Douarnenez compte des abonnés classés comme "non domestiques" ou "gros consommateurs" : entreprise agro-alimentaire Chancerelle, lycée Le Bris, centre hospitalier, thalasso, etc. Sur la base des volumes consommés sur une année de facturation les "Gros consommateurs" représentent 29% de la consommation totale de Douarnenez en 2023.

Douarnenez Communauté a reçu une notification de l'ARS (Agence Régionale de Santé), par courrier au 24 février 2021 concernant de nouveaux critères de suivi de la qualité de l'eau distribuée pour les métabolites de pesticides. La lutte contre la pollution diffuse par les nitrates est un enjeu important en matière de protection de la qualité des eaux. Les concentrations de nitrates en excès dans l'eau la rendent en effet impropre à la consommation humaine.

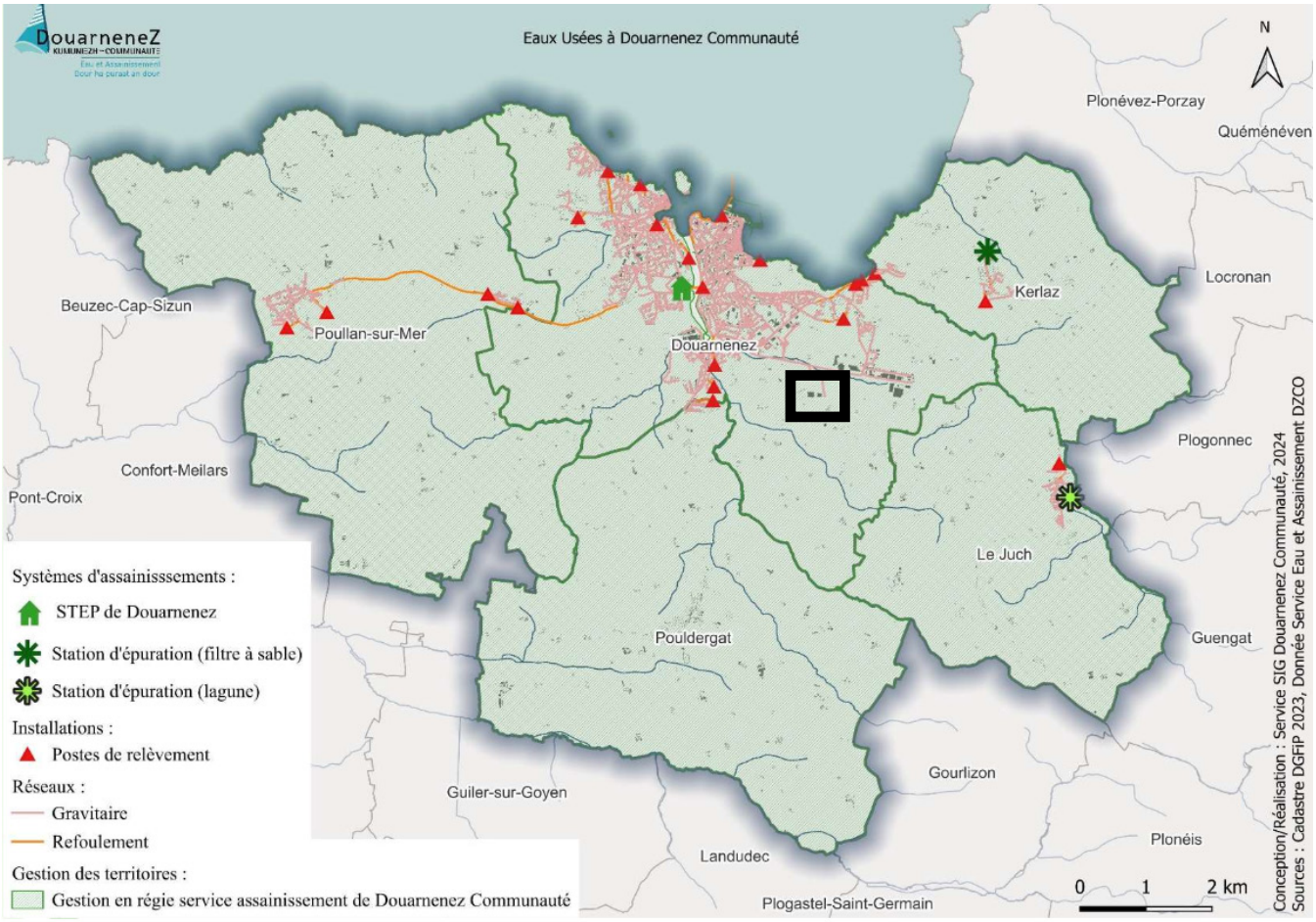
A la suite, il a été décidé d'arrêter la station du Nankou ainsi que la production d'eau depuis le captage de Kerstrat le 31 mars 2021 faute de traitement d'élimination de pesticides. La production propre à Douarnenez Communauté a donc été concentrée sur l'usine de Kervignac à compter du 1er avril 2021 jusqu'au 19 juillet 2022. En parallèle, une étude a été menée pour déterminer les travaux nécessaires à la mise en place d'une filière de traitement des pesticides avec la création d'un étage de filtration mobile de Charbon Actif Granulaire (CAG) sur l'usine du Nankou. Avec l'accord de l'ARS, les opérations permettant la réalisation de ce projet pilote ont été menées en 2021-2022 à l'usine de production du Nankou et les travaux ont permis de remettre en service l'usine. Un filtre à charbon a également été installé à l'usine de Kerstrat, permettant sa remise en service en 2022.



Sources : ARS, SDAGE Loire-Bretagne, DDTm 29

>> Eaux usées

Douarnenez dispose d'un système d'assainissement collectif et d'une station d'épuration, la STEP de Poulic An Aod, gérée par la Compagnie des Eaux et de l'Ozone (CEO - groupe Véolia eau). Le site du Dreverz, objet de la présente modification, est desservi par le réseau d'assainissement collectif par l'Est du projet. Le réseau d'assainissement collectif est présent sur la parcelle ZL106.



Source : Douarnenez Communauté

À la suite d'investigations menées dans le cadre de sa gestion patrimoniale des réseaux collectifs d'eaux usées, le service des eaux de Douarnenez Communauté a identifié des secteurs prioritaires (hors site de la présente modification), soit sensibles aux eaux claires parasites, soit présentant des risques de pollution vers le milieu naturel par exfiltration. Une dégradation importante du réseau d'eaux usées dans le quartier de Ploaré (Haut du Ris, à Douarnenez) a été observée. Un risque de pollution en milieux naturels (plage du Ris) par exfiltration a également été identifié. Le renouvellement de ce réseau est donc prioritaire pour Douarnenez Communauté. C'est pourquoi ce dossier a été déposé dans le cadre de l'appel à projet de l'AELB « Plan de relance 2021 ». Douarnenez Communauté a obtenu l'autorisation de mener ces travaux subventionnés à hauteur de 60% du coût total du projet. Les travaux ont été effectués et sont en cours de réception.

Concernant la STEP Douarnenez - Poulic An Aod, les eaux usées collectées sont domestiques et non domestiques. Elles arrivent à la station d'épuration depuis le Port-Rhu (arrivée depuis un poste de relèvement) et depuis Tréboul (arrivant gravitairement à la station). Les communes rattachées à Poulic An Aod sont : Douarnenez avec 9 242 abonnés en 2023, Poullan-sur-mer avec 405 abonnés en 2023, Pouldergat - pour le lotissement Kerguesten avec 73 abonnés en 2023 et Kerlaz - pour le lotissement Kerlucia avec 18 abonnés en 2023. En outre, 5 industriels sont sous conventions : Chancerelle Thon, Chancerelle Sardine, Paulet, Makfroid et Kerloret (plateforme AV). Les eaux usées produites par les industriels sont considérées comme des effluents non domestiques et peuvent influencer la capacité de traitement de la station. La convention fixe les modalités de déversement des effluents industriels dans le réseau d'assainissement collectif.

Capacités de la STEP Poulic An Aod	Référentiel	2019	2020	2021	2022	2023
Charge organique (en kg DBO5 par an)	1 825 000 (5 000 kg/j)	305 051	282 916	317 082	302 928	294 920
Part des industriels (en kg DBO5)	/	*259 954*	*265 907*	*261 816*	*243 657*	/
Part des industriels (en %)	/	*28 %*	*29 %*	*30 %*	*30 %*	/
Charge hydraulique (en m3/j)	5 000	/	2 851 (max 3 712)	2 809 (max 3 672)	2 720 (max 8 179)	2 915 (max 6 370)
Charge hydraulique (en %)	*5 000*	/	*57 %*	*56 %*	*54 %*	*48,5 %*

Source : Douarnenez Communauté

Concernant la charge organique de la STEP de Douarnenez :

- La charge totale 2023 est inférieure à celles traitées en 2022, 2021, 2020 et 2019.

- Aucun dépassement de la capacité organique de la STEP (référentiel) sur ces 4 années n'est observé.

- La part des industriels est constante à celle totale sur les 4 années.

- La pollution émise par les industriels a baissé de 7% entre 2021 et 2022.

L'année 2021 a été marquée par une charge de pollution plus importante que celle de 2020 (augmentation de 12%) avec les mois de mars, avril et mai présentant des augmentations comprises entre 90 et 120%. Ces mois correspondent aux mois de confinement liés à la crise du COVID19 qui contrairement au confinement de 2020 est marqué par un maintien de l'activité industrielle et une arrivée importante des résidents secondaires.

Concernant la charge hydraulique, depuis 2020, la charge hydraulique moyenne ne dépasse pas la capacité nominale (5 000 m³/j) ou la capacité nominale par temps sec (4 000 m³/j). Il est noté des variations de moyenne selon les années. L'année 2023 est marquée par une hausse de la charge hydraulique moyenne comparé aux autres années étudiées.

Quelques dépassements des capacités nominales ou des débits de références ont pu être observés :

- En 2021, le débit de référence fixé à 3 504 m³/j a été dépassé 35 fois avec un maximum de 7 248 m³/j atteint le 1er février. En 2021, la station a dépassé 3 fois sa capacité hydraulique nominale (6 000 m³/j), contre 2 fois en 2020.

- En 2022, le débit de référence fixé à 4 414 m³/j a été dépassé 9 fois en 2022 avec un maximum de 8 179 m³/j atteint le 31 décembre. La station a dépassé 3 fois sa capacité hydraulique nominale (6 000 m³/j), comme en 2021.

Ces dépassements sont liés à des périodes fortes pluviométries. "La station de traitement des eaux usées est toujours soumise à d'importantes variations de charges entrantes dues aux activités industrielles, touristiques et climatiques. Cela se traduit par des variations de consommations de réactifs, de qualité de boue et sur les résultats des analyses d'autosurveillance" commente Véolia en 2021.

D'après les données d'autosurveillance, la station d'épuration n'est pas impactée par les intrusions d'eau claire parasite de nappe, à l'exception du réseau de collecte de Poullan-sur-mer. Les volumes en entrée de station (A3), comparés à la pluviométrie, mettent en évidence une rapide baisse des volumes dès la fin de la période pluvieuse.

En matière de conformité, la STEP Poulic An Aod, la plus conséquente de Douarnenez Communauté et qui assure la gestion des eaux usées pour la majorité de la population, est conforme depuis 2007.

Le système de collecte, avec 17 déversements au milieu naturel sur l'année 2022 est classée non-conforme localement. Sur les réseaux de collecte, le service de Douarnenez Communauté poursuit les travaux de réhabilitation et la recherche d'eaux claires parasites pour lever la non-conformité locale portant sur le système de collecte en lien avec les déversements mesurés par temps de pluie en particulier dans le quartier du Rosmeur. En 2023, cette non-conformité est levée. Le service poursuit les travaux de réhabilitation du réseau d'assainissement afin de réduire les déversements dans le milieu récepteur.

>> Eaux pluviales

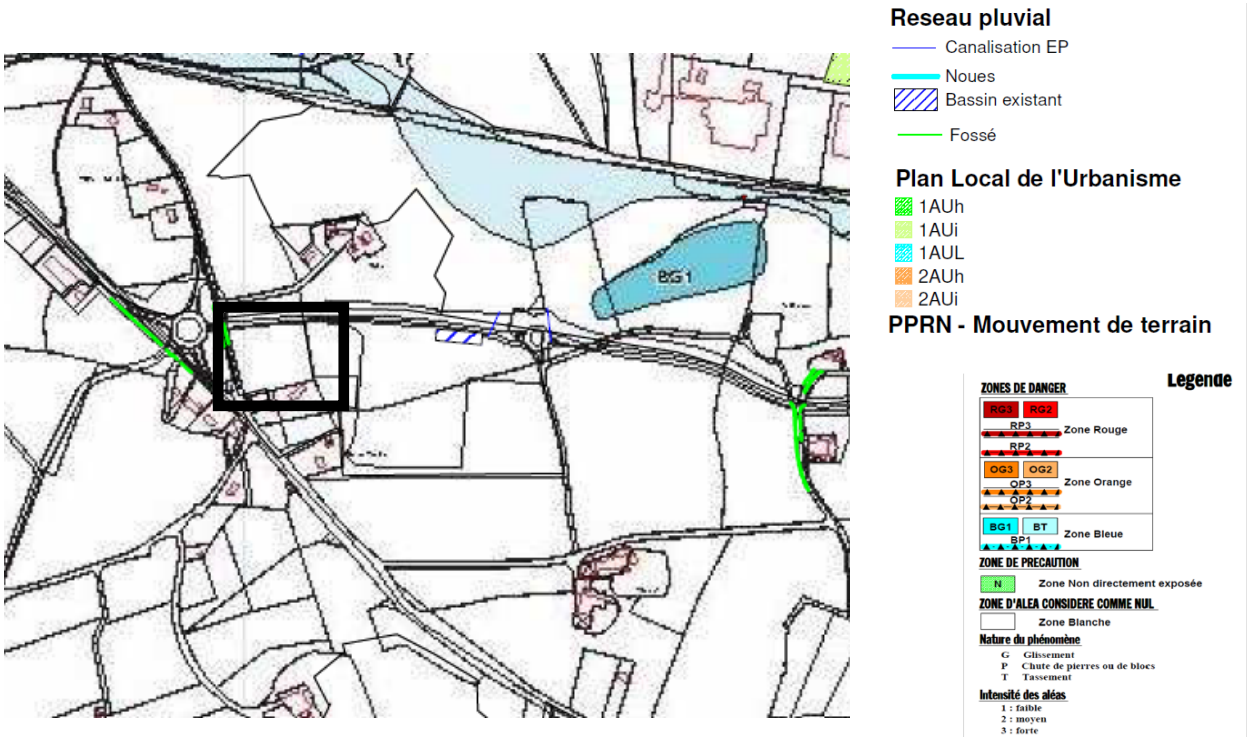
La commune de Douarnenez dispose d'un zonage d'assainissement pluvial, annexé au PLU. Il vise plusieurs objectifs :

- La compensation des ruissellements et de leurs effets par des techniques compensatoires ou alternatives qui contribuent également au piégeage des solutions à la source.

- La prise en compte de facteurs hydrauliques visant à freiner la concentration des écoulements vers les secteurs aval, la préservation des zones naturelles d'expansion des eaux et des zones aptes à leur infiltration.

- La protection des millieux naturels et la prise en compte des impacts de la pollution transitée par les réseaux pluviaux dans le milieu naturel.

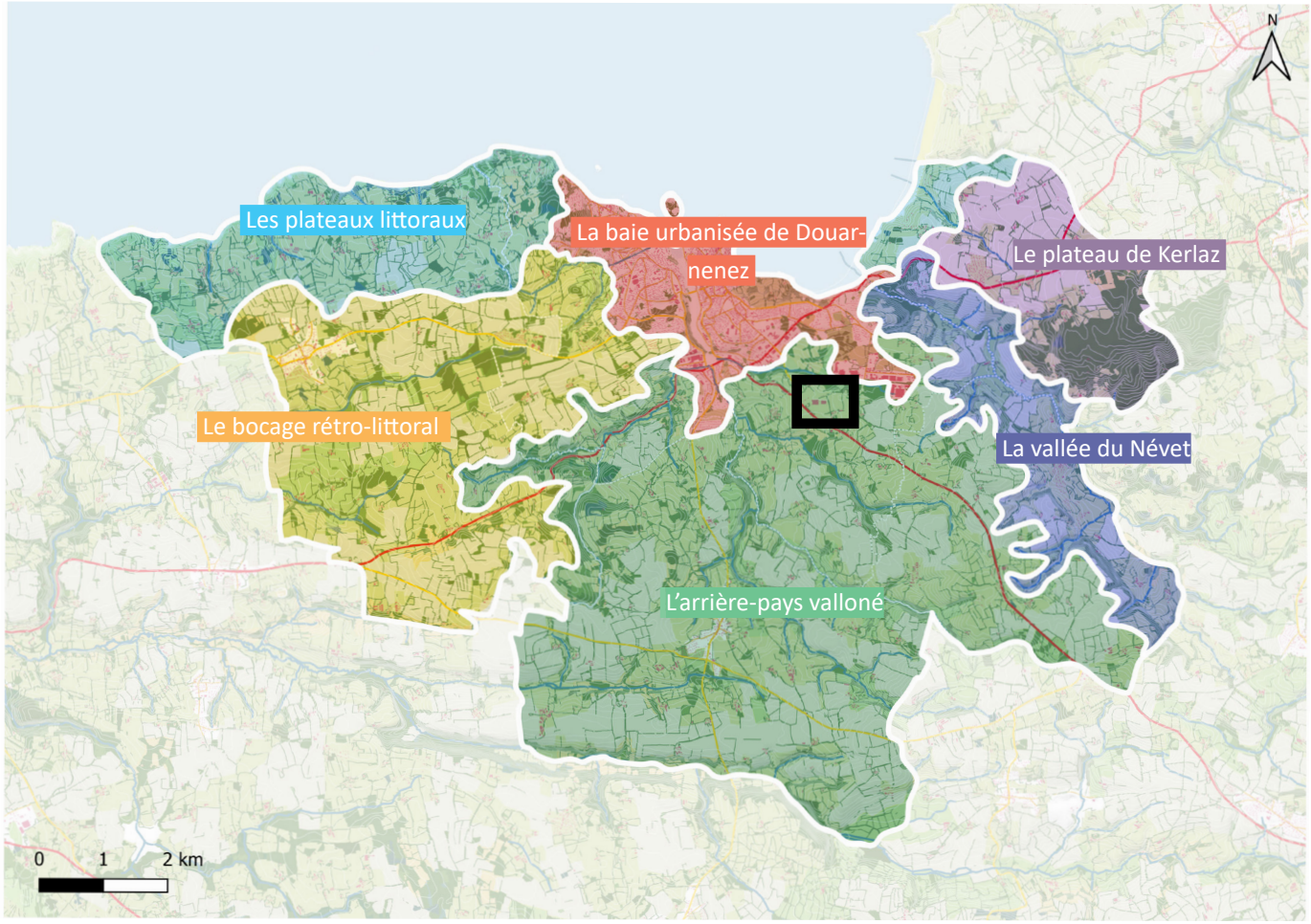
Le site du Dreverz est desservi par le réseau pluvial et un fossé à proximité est identifié dans le zonage pluvial communal.



Extrait du zonage d'assainissement pluvial - Source : PLU de Douarnenez approuvé en 2017 (annexes)

>> Paysage

Douarnenez Communauté se découpe en plusieurs unités paysagères. Le site objet de la modification fait partie de l'entité de "l'arrière-pays valloné".



Unités paysagères de Douarnenez Communauté - Source : diagnostic du PLUi en cours d'élaboration

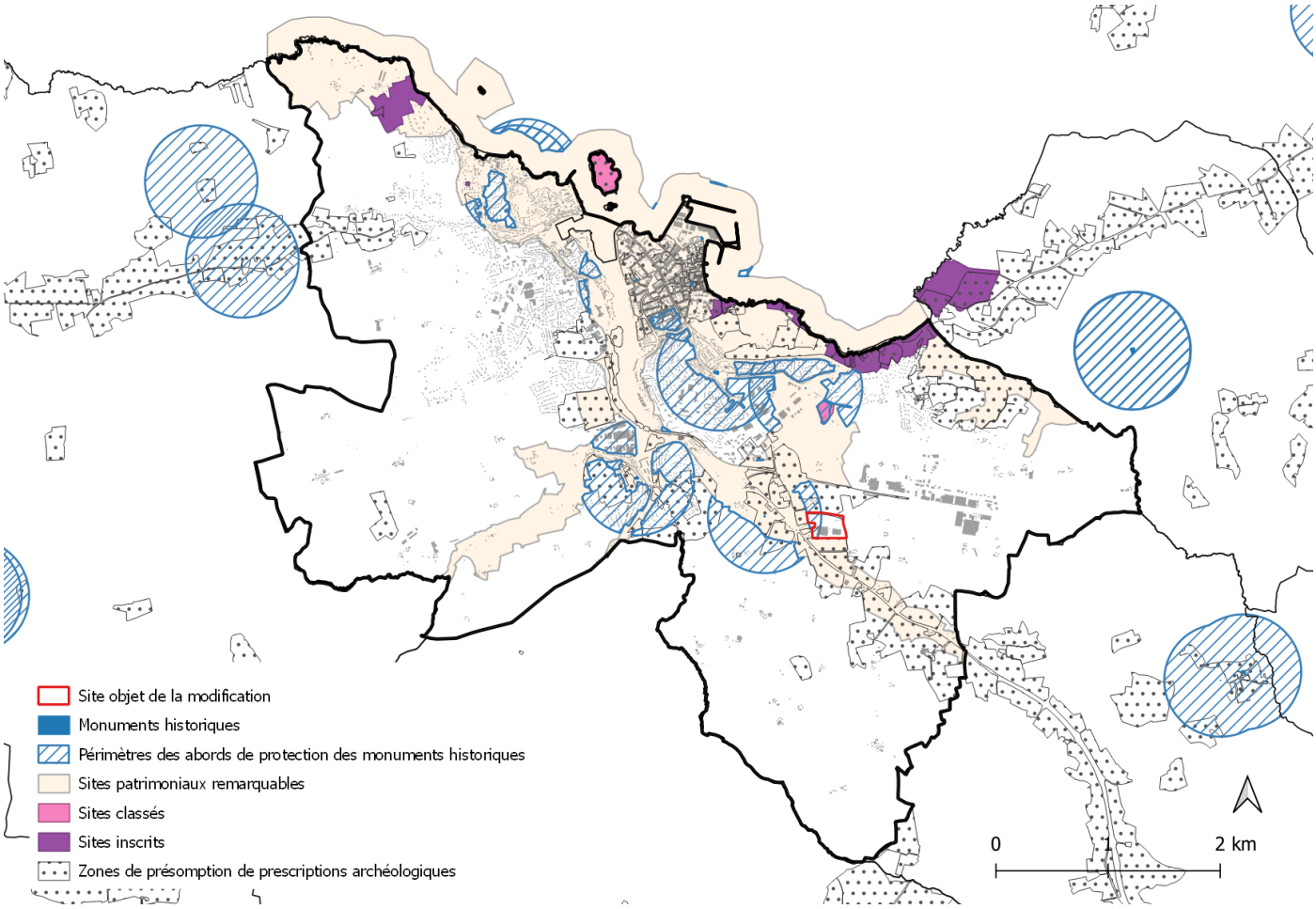
L'arrière-pays vallonné correspond au plateau intérieur : l'Argoat, l'intérieur des terres. L'influence de la mer s'y fait peu sentir. Le relief est doux à modéré avec une altitude variant de 50 mètres d'altitude en fond de vallée à près de 140 mètres au nord du territoire. Cette unité paysagère est marquée par de nombreux vallons ou petites vallées d'orientations diverses. Dans le paysage, les vallées animent le relief par la présence de boisements denses de feuillus. Ces boisements se connectent au maillage bocager. Les grandes ondulations du relief permettent des points de vues animés par la mosaïque agricole. Le bâti apparaît sous la forme de hameaux et fermes dispersés, à caractère rural dominant.

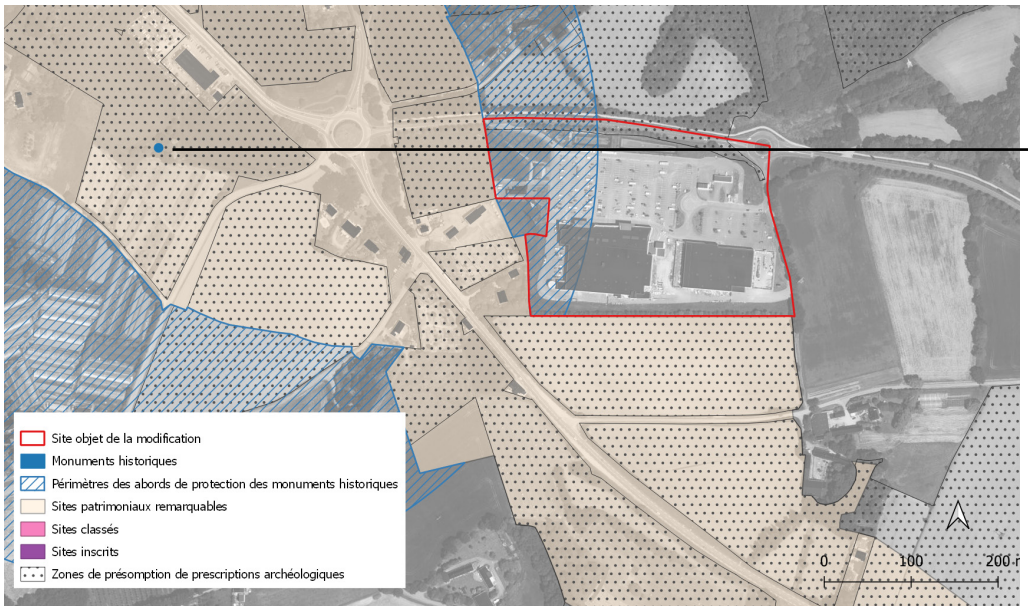
Le site du Dreverz, objet de la modification s'inscrit à l'interface entre le paysage urbanisé de la baie de Douarnenez et celui de l'arrière-pays vallonné. Le site, aujourd'hui urbanisé, ne revêt pas, dans ses limites, de sensibilité particulière significative mais correspond à un paysage d'entrée de ville, visible depuis la RD765 et la route de Dreverz. Les photographies à la page 16 du présent dossier illustrent ce propos.

Le secteur du Dreverz n'est concerné par aucun site inscrit ou classé. Le plus proche est à 800 m ; il correspond au site classé du Manoir de Kerlouarnec et à son parc.

Le secteur du Dreverz est concerné dans sa partie Ouest par le périmètre de protection des abords du monument historique classé correspondant au temple celto-romain du type fanum, dénommé Temple de Trogouzel.

Il est par ailleurs situé, uniquement dans sa partie Nord (route du Dreverz), dans une zone de présomption de prescriptions archéologiques, "zones dans lesquelles les opérations d'aménagement affectant le sous-sol sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation (Code du patrimoine, livre V, Titre II, Art. L. 522.5). A l'intérieur de ces zones, des seuils d'emprise du sol des travaux sont susceptibles de faire l'objet de prescriptions archéologiques préalables (décret n°2004-490 du 3 janvier 2004, art. 4)" - source : Atlas des patrimoines.





Temple de Trogouzel - Source : base Mérimée

Paysage, patrimoine et archéologie - Source : Atlas des Patrimoines

>> Risques naturels

La commune de Douarnenez est concernée par les risques naturels suivants :

- risque de submersion marine > Douarnenez est couverte par un plan de prévention des risques littoraux visant l'intégration du risque de submersion marine ;

- risque mouvement de terrain > Douarnenez est couverte par le plan de prévention des risques naturels prévisibles relatif au phénomène de mouvement de terrain (PPRMT) approuvé le 20 juillet 2011 ;

- risque sismique > la commune comme l'ensemble de la région Bretagne présente un risque de sismicité faible ;

- risque de cavités souterraines d'origine non minière > la commune est concernée par la présence de 2 cavités souterraines, l'une naturelle sur le littoral Nord-Ouest et l'autre correspondant à un ouvrage civil à proximité du port de plaisance ;

- risque d'érosion et retrait du trait de côte > la commune de Douarnenez est concernée par le Décret n° 2022-750 du 29 avril 2022 du Code de l'urbanisme établissant la liste des communes dont l'action en matière d'urbanisme et la politique d'aménagement doivent être adaptées aux phénomènes hydrosédimentaires entraînant l'érosion du littoral. Selon l'Observatoire Intégré des Risques Côtiers, la majeure partie de la côte n'est pas concernée par une érosion forte, néanmoins, une partie de la côte, au niveau de la Pointe de Leydé à Douarnenez, est concernée par une tendance à l'érosion forte ;

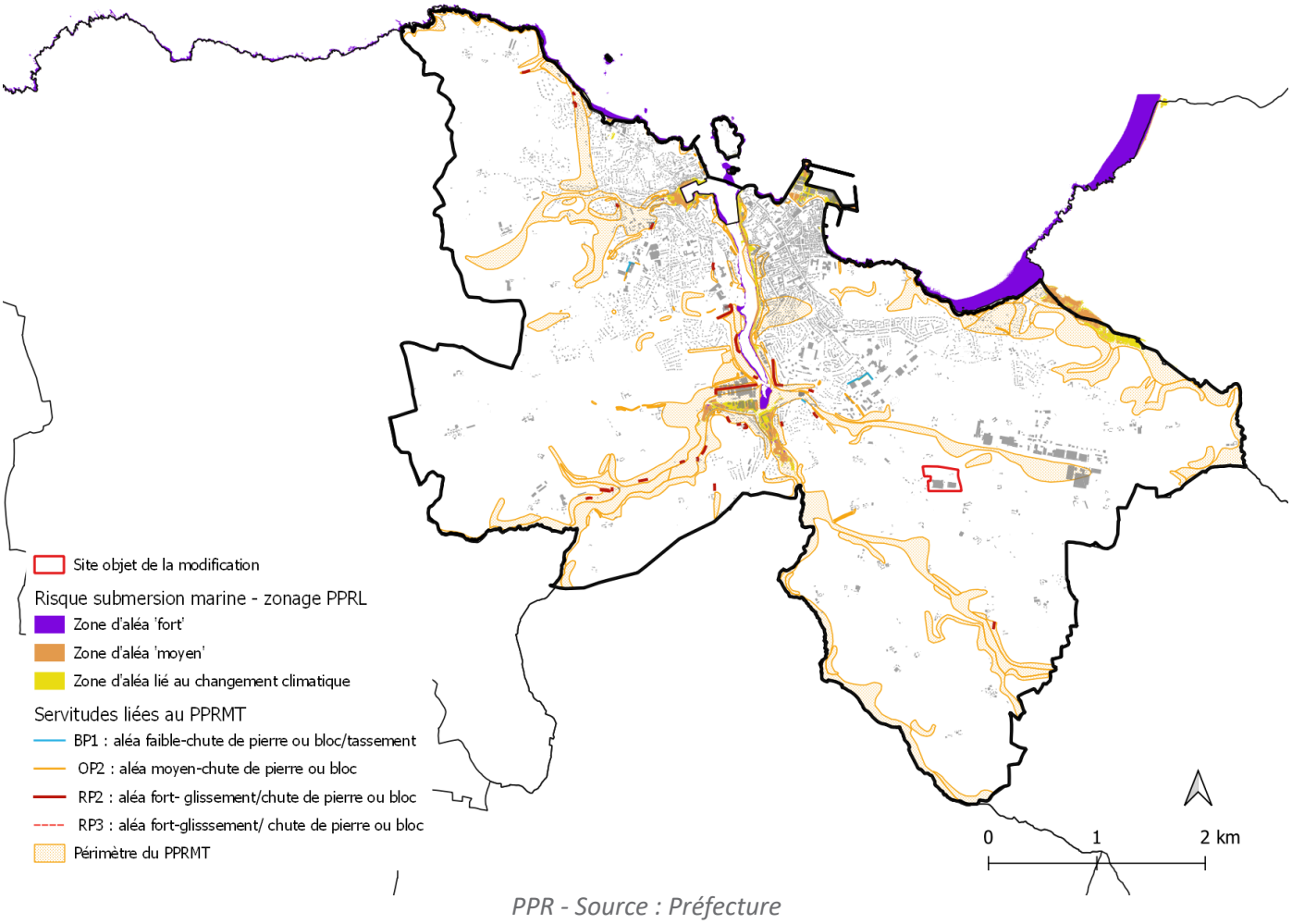
- risque radon > Douarnenez est comprise dans une zone à potentiel radon significatif (Zone 3), correspondant à des zones où plus de 40% des bâtiments dépassent 100Bq/m3 et plus de 10% dépassent 300Bq/m3 ;

- risque retrait gonflement des argiles > le risque retrait-gonflement des argiles est faible sur le territoire, et suit le tracé des cours d'eau, qui sont déjà concernés par d'autres risques plus importants. Ce risque ne constitue pas un enjeu majeur aujourd'hui mais pourrait en devenir un en cas d'augmentation de la fréquence et de l'intensité des périodes de sécheresse, couplé au risque de mouvement de terrain ;

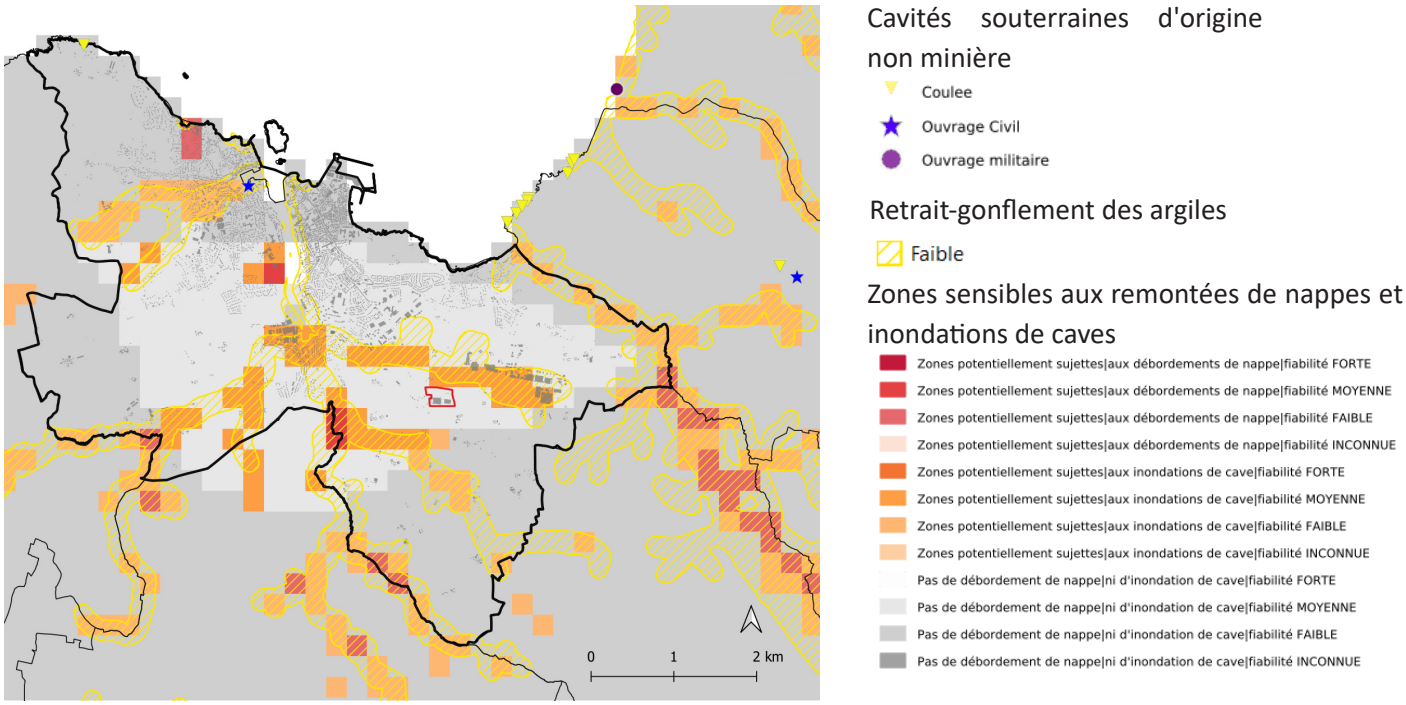
- risque de remontée de nappes-inondations de cave > le risque inondation par remontée de nappe est faible sur le territoire de Douarnenez, et suit le tracé des cours d'eau, ce risque ne constitue pas un enjeu majeur ;

- risque algues vertes > un des enjeux inhérent aux territoires littoraux est la prolifération des algues vertes, aussi appelées les «marées vertes», Douarnenez Communauté n'est pas épargnée par le phénomène. Cependant, sur les nombreuses plages de la baie, seules 2 sont véritablement touchées de manière significative, à savoir la plage de Trezmalaouen et la plage du Ris, situées en dehors de Douarnenez.

Le site du Dreverz n'est concerné par aucun des risques naturels observables à Douarnenez.



PPR - Source : Préfecture



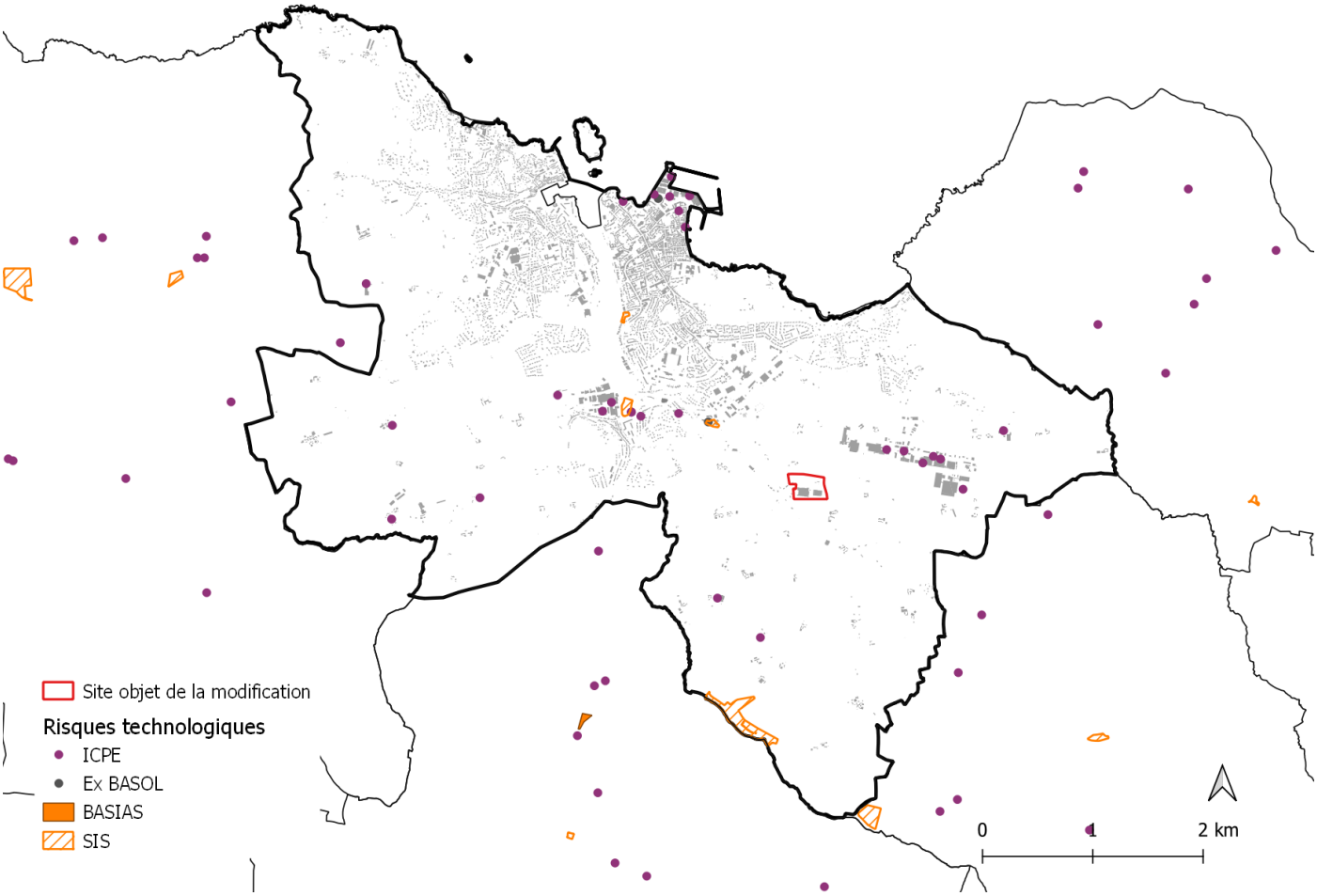
Retrait-gonflement des argiles, cavités souterraines, remontées de nappe - Source : BRGM

>> Risques technologiques

La commune de Douarnenez est concernée par les risques technologiques suivants :

- présence d'ICPE,
- présence de sites de pollution du sol suspectée ou avérée (ex BASOL),
- présence de secteurs d'information du sol (SIS).

Le secteur du Dreverz n'est concerné par aucun élément mentionné ci-dessus.



Source : Préfecture

>> Nuisances

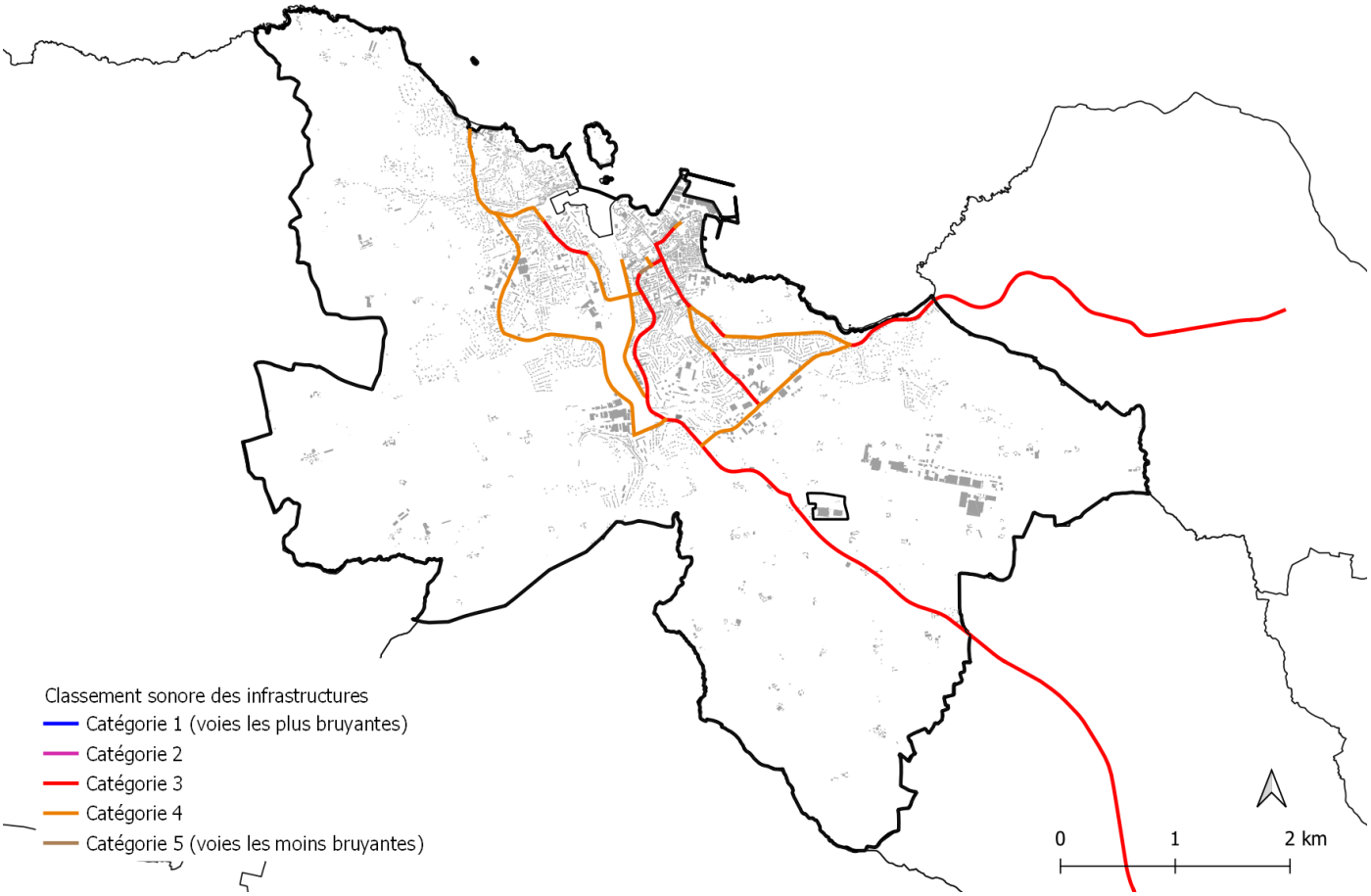
Malgré les nombreuses industries présentes sur le territoire, la qualité de l'air extérieur mesurée est globalement bonne. En effet, pour tous les polluants mesurés (ozone, particules fines PM2.5 et PM10), les valeurs annuelles moyennes recensées à la station Zola à Quimper (à 20 km de Douarnenez) sont en accord avec les objectifs minimum de l'Organisation Mondiale pour la Santé pour ces polluants, indiquant donc une bonne qualité de l'air en moyenne à l'année.

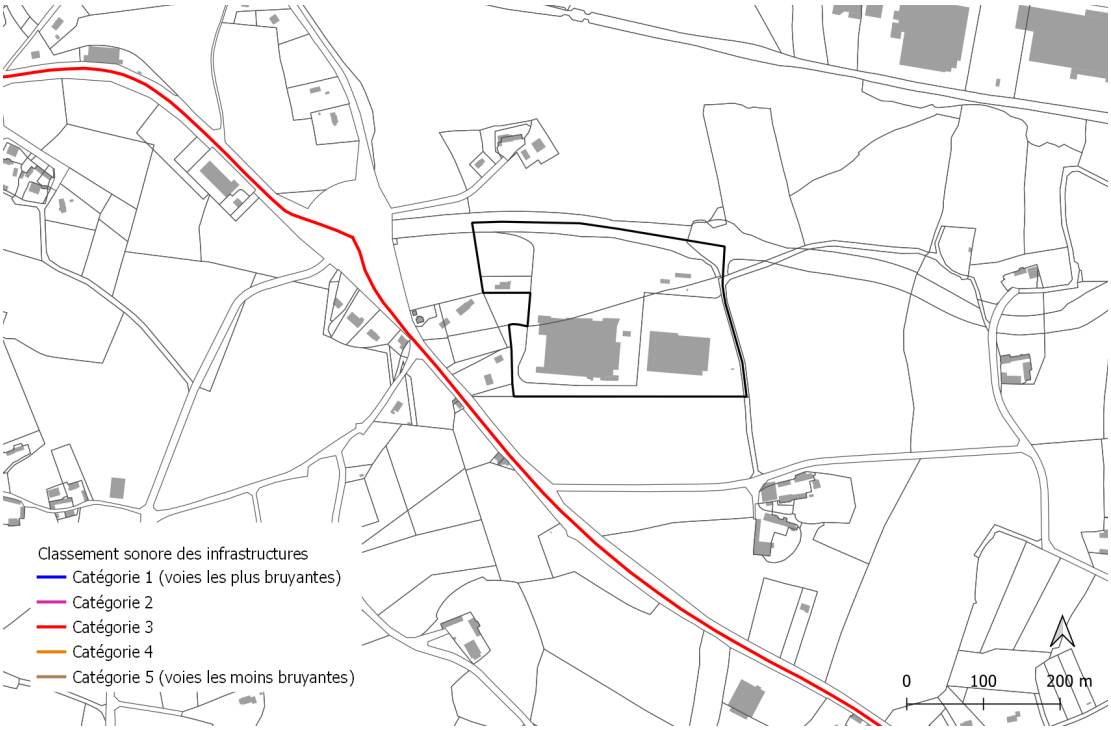
En matière de nuisances sonores, la RD765 est considérée sur tout son parcours au sein du territoire de la communauté de communes comme une voie catégorie 3, c'est à dire impactant un secteur de 100 mètres autour de celle-ci. Des tronçons des routes départementales (RD) 107, 57, 7 sont aussi considérés comme des voies catégorie 3. Certaines portions urbaines dans Douarnenez sont classées catégorie 4 (secteur impacté

de 30 mètres) mais ne constituent pas un enjeu majeur.

La commune de Douarnenez n'est pas concerné par des voies ferrées classées comme voies bruyantes.

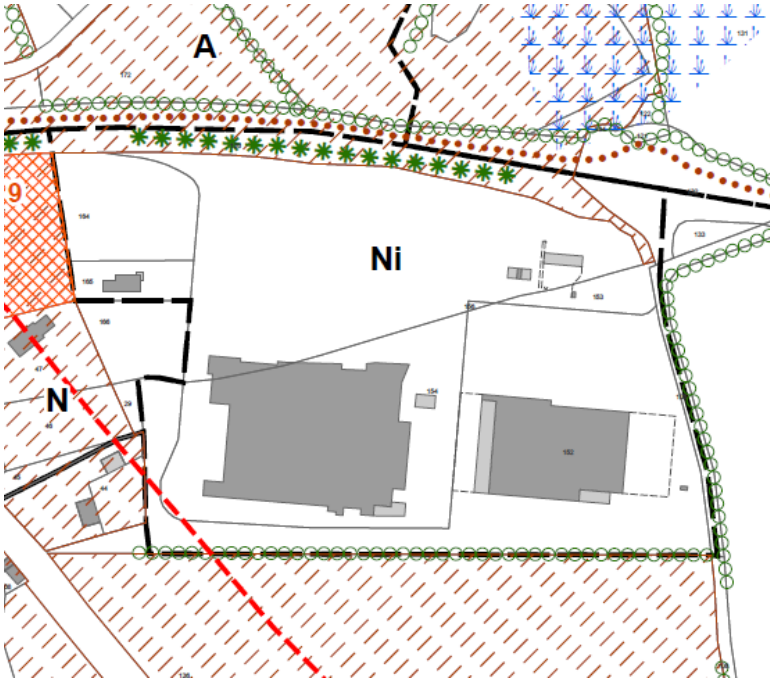
Le site du Dreverz, objet de la modification, est concerné par la bande des 100 mètres dans laquelle les nuisances sonores liées à la RD765 se font sentir.





Classement sonore des infrastructures terrestres - Source : DDTM 29

La RD765 est également identifiée au titre des routes à grande circulation. Le site du Dreverz, objet de la modification, est partiellement concerné, dans sa partie Sud-Ouest, par la marge de recul inconstructible liée à ce classement en route à grande circulation.



Marge de recul inconstructible (par rapport à l'axe de la voie ou aux limites séparatives) et conditions d'alignements (sur la voirie)

Source : plan de zonage du PLU approuvé en 2017

Climat, énergie, déchets

>> Climat

Selon la classification de Köppen, le climat du territoire est de type océanique ou Cfb. Les températures moyennes y sont supérieures à -3° durant la saison froide. Les pluies sont réparties sur toute l'année. En effet, malgré un mois de juillet relativement sec, l'écart entre les précipitations du mois le plus sec et du mois le plus pluvieux n'est pas suffisant pour qu'on puisse réellement parler de saison sèche. Les hivers sont généralement doux tandis qu'en été la chaleur est rarement excessive. Les précipitations sont abondantes toute l'année mais l'automne et l'hiver sont les saisons les plus arrosées.

Le climat aujourd'hui océanique est soumis d'une part aux forces du littoral et d'autre part au dérèglement climatique.

Entre 1982 et 2014, 12 arrêtés de catastrophe naturelles ont été publiés au Journal Officiel (source : Observatoire des territoires), faisant de Douarnenez la commune la plus concernée de Douarnenez Communauté, en lien notamment avec l'urbanisation du littoral.

En 2024, sur la station de Quimper-Pluguffan (située à une quinzaine de kilomètres du territoire), est notée une augmentation de +1.1°C de la température moyenne par rapport à la période 1971-2000. On mesurait en 1976 une température moyenne de 11.6°C, 48 ans plus tard, en 2024 : on a mesuré 12.6°C ; soit un gain d'1°C en quasiment 50 ans. Ces tendances sont relativement proches de celles observées à l'échelle mondiale.

>> Energie

Le PCAET réalisé en interne par Douarnenez Communauté, a été adopté en 2021 puis est devenu, à la suite d'une consultation citoyenne et d'une phase de rédaction, un Programme d'Actions Climat Air Energie Territorial (PACAET) en 2022 à la suite d'une délibération en conseil communautaire. Ce dernier a pour objectif principal de réduire de 15-20%

les émissions carbone du territoire à l'horizon 2026.

A l'échelle de Douarnenez Communauté, le diagnostic du PCAET réalisé en 2020 dresse les constats suivants :

- Le secteur résidentiel est le plus consommateur en énergie, suivi par le secteur des déplacements routiers et par les activités tertiaires ;

- Le secteur agricole est le plus émetteur de gaz à effet de serre, suivi des secteurs routier et résidentiel.

Malgré la volonté claire, énoncée dans le PACAET, de décarboner la consommation d'énergie, et d'augmenter la production d'EnR, seule 12% de la consommation d'énergie totale du territoire (en enlevant l'électricité) correspond à des énergies renouvelables, en l'occurrence, principalement la biomasse.

Pour prendre en main ce sujet et conformément à la loi relative à l'Accélération de la Production d'Energies Renouvelables (Loi APER) du 10 mars 2023, les communes de Douarnenez Communauté ont identifié, après concertation des habitants, des zones d'accélération favorables à l'accueil de projets d'installations terrestres de production d'énergies renouvelables sur leur territoire (ZAEnR). **Le site du Dreverz, objet de la modification, est concerné dans la mesure où une ZAENR a été délimitée compte tenu de l'emprise du parking sur lequel pourrait se développer des ombrières photovoltaïques.**

En plus des 3 éoliennes (3 sur le parc éolien de Pouldergat) et de l'équivalent de 1MWh de panneaux photovoltaïques répartis sur le territoire, 100 ZAENR (7 éolien, 82 solaire en ombrière, 4 au sol et 7 en toiture), ont été identifiées. Peu de zones potentiellement favorables à l'installation de parcs éoliens sont disponibles, du fait de la présence de zones humides ou la proximité avec les habitations (zone rédhibitoire de 500 mètres).

La filière biomasse est en cours de développement. La piscine de Douarnenez est ainsi, depuis 2021, alimentée par une chaudière à bois, permettant ainsi, grâce à 538 tonnes de bois consommés annuellement, d'atteindre une puissance de 400Kw et ainsi d'économiser environ 70 000 m3 de gaz par an.

>> Déchets

Douarnenez Communauté assure la collecte et le traitement des déchets collectés dans les poubelles ou en colonnes (ordures ménagères, tri des emballages et des papiers, verre) et des apports en déchetteries.

A Douarnenez, les ordures ménagères et les emballages présentés en porte-à-porte sont collectés 1 fois par semaine. Les nombreuses colonnes de tri installées sur Douarnenez permettent quant à elles de maintenir les ramassages en apports volontaires pour les foyers qui ne sont pas collectés en porte-à-porte.

A l'échelle de Douarnenez Communauté, compétente en matière de traitement de déchets, le rapport d'activités de 2023 fait état des éléments suivants :

- 13 849 tonnes de déchets ont été collectées en 2023 contre 14 434 tonnes en 2022 ;

- Parmi ce tonnage, 4 398 tonnes relevaient d'ordures ménagères résiduelles et 8 105 de déchets déposés dans les déchetteries ;

- 5 209 tonnes de déchets ont été incinérées (valorisation énergétique), 2 230 tonnes ont été enfouies (gravats, encombrants) et le reste a fait l'objet d'une valorisation matière (déchets verts, ferrailles, huiles, etc.)

Le site du Dreverz, objet de la modification, présente des enjeux environnementaux globalement faibles, en lui-même, et par comparaison avec les enjeux à l'échelle communale voire intercommunale.

Afin d'identifier facilement le niveau de priorisation de chaque composante environnementale, les enjeux sont classés de très fort à négligeable :

Enjeu très fort : Existence d'une valeur du site et/ou de préoccupation telles que la réalisation d'un projet risque la perte totale de la valeur et/ou l'augmentation très forte de la préoccupation.

Enjeu fort : Existence d'une valeur du site et/ou de préoccupation telles que la réalisation d'un projet risque une perte importante de la valeur et/ou l'augmentation forte de la préoccupation.

Enjeu moyen : Existence d'une valeur du site et/ou de préoccupation telles que la réalisation d'un projet risque la dégradation partielle de la valeur et/ou l'augmentation modérée de la préoccupation.

Enjeu faible : Existence d'une valeur du site et/ou d'une préoccupation telles que la réalisation d'un projet est sans risque de dégradation de la valeur et d'augmentation de la préoccupation.

Enjeu négligeable : Existence d'une valeur du site et/ou d'une préoccupation telles que la réalisation d'un projet n'a pas d'impact notable sur la valeur et la préoccupation, car non présente sur le site ou hors de portée des incidences potentielles.

Thématique	Niveau d'enjeu	Thématique	Niveau d'enjeu
Géologie	Négligeable	Eaux pluviales	Faible
Relief	Négligeable	Paysage	Moyen
Hydrographie	Négligeable	Patrimoine bâti et archéologie	Moyen
Espaces naturels protégés ou reconnus	Négligeable	Risques naturels	Négligeable
Trame verte et bleue	Moyen	Risques technologiques	Négligeable
Zones humides	Négligeable	Nuisances	Faible
Milieux littoraux	Négligeable	Climat	Faible
Masses d'eau	Faible	Energie	Faible
Ressource en eau potable	Faible	Déchets	Faible
Eaux usées	Faible		

4.4 Exposé des motifs et des raisons du choix au regard des solutions de substitution raisonnable

Le motif de la modification n°5 du PLU de Douarnenez (augmentation mesurée de la constructibilité dans le secteur d'activités commerciales du Dreverz) a été retenu afin :

- de renforcer une polarité commerciale déjà existante, au rayonnement supra-communal, et de répondre aux besoins des consommateurs ;

- et d'optimiser un foncier déjà artificialisé (dans une logique de préservation des terres agricoles, naturelles et forestières).

La présente évaluation environnementale s'est assurée, motif par motif, que la prise en compte environnementale assurée lors de l'élaboration du PLU de Douarnenez n'était pas dégradée. La modification n°5 porte sur des évolutions fines qui ne remettent pas en cause l'équilibre global du PLU communal et les choix stratégiques effectués lors de son élaboration.

Aucune solution de substitution raisonnable n'a été retenue au regard :

- De l'équilibre entre offre commerciale de centralité et de périphérie > l'offre du Dreverz relève d'une offre de commerces de périphérie, marqués par leur emprise importante, ne pouvant trouver place dans le centre-ville. En compatibilité avec le SCoT, la nouvelle OAP réalisée sur le site indique ainsi la surface minimum exigée pour les nouveaux commerces.

- De la préservation des terres agricoles, naturelles et forestières > dans le contexte de la loi Climat et Résilience et du Zéro Artificialisation Nette, l'objectif portée par la modification était de ne pas prévoir de développement urbain sur des espaces agricoles, naturels ou forestiers. Le site du Dreverz, identifié au mode d'occupation du sol (MOS) de Bretagne comme quasiment entièrement artificialisé constitue un site adéquat pour intégrer cet objectif de modération de la consommation de l'espace. Le parking, aujourd'hui surdimensionné, constitue une véritable opportunité de valorisation d'un foncier déjà artificialisé. Il s'agit par ailleurs de noter que la seule parcelle non identifiée au MOS comme artificialisée est préservée de toute urbanisation future via la nouvelle OAP.

- Des atouts du site objet de la modification > le secteur du Dreverz, dans la mesure où il constitue déjà une polarité commerciale, est desservi par les réseaux nécessaires aux constructions. Il bénéficie en outre de la proximité de la RD765, axe structurant à l'échelle communale et intercommunale, assurant son accès facile et une visibilité pour les commerces. Il s'agit également de souligner que le secteur revêt des enjeux environnementaux faibles alors que la commune de Douarnenez est concernée par des enjeux environnementaux relativement élevés, particulièrement en lien avec sa position littorale.

4.5 Incidences sur l'environnement et mesures ERC (éviter-réduire-compenser)

Incidences et mesures ERC

Les incidences et les mesures ERC sont présentées par évolution du PLU.

Les incidences sont analysées selon 4 catégories :

- **nulle (sans incidence),**
- **neutre,**
- **positive,**
- **négative.**

Création d'un secteur Niv

Le secteur du Dreverz, concerné au PLU approuvé en 2017 par zonage Ni, devient, dans le cadre de la modification un secteur Niv. Le périmètre demeurant inchangé, les incidences concernant la modération de la consommation d'espaces et les milieux agricoles et naturels sont **nulles** et demeurent identiques à celles du PLU avant modification.

Le règlement écrit modifié prévoit d'ajouter la possibilité de construire de nouveaux bâtis, en plus d'étendre les bâtis existants (disposition déjà prévue dans le PLU de 2017). La modification revêt ici une **incidence potentiellement négative** sur l'environnement dans la mesure où elle augmente les droits à construire dans un secteur qui ne permettait que des extensions de l'existant au PLU avant évolution. Cependant, cette incidence négative est réduite dans la mesure où :

- La seule parcelle non artificialisée du secteur (la parcelle ZL164) est préservée de toute nouvelle construction via la nouvelle OAP.

- Le règlement écrit prévoit des dispositions permettant une densification mesurée du secteur > en prévoyant une emprise au sol et une hauteur maximum (ajustées au projet connu). Les règles concernant les implantations par rapport aux voies, aux limites séparatives et entre 2 constructions prévues dans le PLU en vigueur sont par ailleurs conservées.

- L'OAP prévoit des dispositions visant l'implantation du bâti > inscription au regard des bâtis déjà existants, recherche de développement des énergies renouvelables et de technologies soucieuses de l'environnement, attention à porter à la signalétique et aux enseignes.

- L'OAP prévoit des dispositions relatives au paysage et à la trame verte > préservation de l'alignement d'arbres le long de la route du Dreverz ainsi que des talus plantés en périphérie Est et Sud, perméabilité voire végétalisation d'une partie des espaces de stationnement à rechercher.

- L'OAP prévoit des dispositions relatives aux eaux usées et pluviales > en faisant référence au règlement écrit du secteur et en ajoutant, d'une part que le raccordement aux réseaux existants est obligatoire, et, d'autre part, que la gestion des eaux pluviales doit être intégrée dès la conception du projet pour limiter les pressions sur le milieu.

- La protection de l'alignement d'arbres sur la route du Dréverz et les haies en lisières Sud et Est du secteur

inscrite au zonage du PLU de 2017 est conservée.

- Le périmètre des abords des monuments historiques lié au Temple du Trogouzel et le périmètre de présomption de vestiges archélogiques inscrits au zonage du PLU de 2017 sont maintenus.

- La marge d'inconstructibilité aux abords de la RD765 identifiée au zonage du PLU de 2017 est conservée en l'état. Aucune étude dérogatoire (étude Loi Barnier) n'a été réalisée pour réduire ce retrait.

Création d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP)

La modification, via la création d'une nouvelle OAP, revêt une incidence **positive** sur l'environnement. La modification, via l'instauration de cette OAP permet de renforcer l'encadrement de la densification du secteur. Au-delà des dispositions relatives à l'implantation des constructions, au paysage et aux réseaux mentionnées ci-avant, l'OAP prévoit également des orientations relatives aux accès et circulations, notamment en modes doux, au sein du site.

Incidences sur la capacité d'accueil au titre de la loi Littoral

La commune de Douarnenez étant concernée par la loi Littoral, l'analyse de la capacité d'accueil et plus particulièrement l'équilibre entre développement de l'urbanisation et préservation des espaces naturels est à assurer.

L'article L.121-21 du Code de l'urbanisme indique que : "Pour déterminer la capacité d'accueil des espaces urbanisés ou à urbaniser, les documents d'urbanisme doivent tenir compte :

1° De la préservation des espaces et milieux mentionnés à l'article L. 121-23 ;

1° bis De l'existence de risques littoraux, notamment ceux liés à la submersion marine, et de la projection du recul du trait de côte ;

2° De la protection des espaces nécessaires au maintien ou au développement des activités agricoles, pastorales, forestières et maritimes ;

3° Des conditions de fréquentation par le public des espaces naturels, du rivage et des équipements qui y sont liés.

Dans les espaces urbanisés, ces dispositions ne font pas obstacle à la réalisation des opérations de rénovation des quartiers ou de réhabilitation de l'habitat existant, ainsi qu'à l'amélioration, l'extension ou la reconstruction des constructions existantes."

La modification n°5 :

- Préserve les espaces et milieux mentionnés à l'article L.121-23 du Code de l'urbanisme (les espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques) > le site objet de la modification est déjà artificialisé et ne revêt aucune caractéristique de milieux littoraux.

- N'a aucune incidence supplémentaire par rapport au PLU avant modification sur les risques littoraux > le site n'est pas concerné par les risques littoraux.

- Préserve les espaces nécessaires au maintien ou au développement des activités agricoles, pastorales, forestières et maritimes > le site objet de la modification est déjà artificialisé et sa densification vise précisément à ne pas étendre l'urbanisation sur des terres agricoles ou naturelles.

- Est cohérente avec les conditions de fréquentation par le public des espaces naturels, du rivage et des

équipements qui y sont liés > la modification ne concerne pas des espaces naturels ou des espaces liés au rivage. Concernant les équipements, l'EIE de l'évaluation environnementale a permis de montrer que les capacités en matière d'eau potable, de traitement des eaux usées, de gestion des eaux pluviales et de gestion des déchets permettaient la densification du site du Dreverz.

Concernant l'eau potable, le secteur objet de la modification n'est pas situé dans un périmètre de captage et, à l'échelle de Douarnenez Communauté, les travaux ont été réalisés pour assurer le bon fonctionnement des usines de production d'eau potable. Concernant le traitement des eaux usées, la STEP de Douarnenez ne présente aucun dépassement de sa capacité et son bon niveau de conformité est confirmé depuis 2007. Concernant la gestion des eaux pluviales, depuis mai 2018, un arrêté municipal relatif à la gestion des eaux pluviales sur le territoire de Douarnenez Communauté est en vigueur. Il cadre notamment les projets immobiliers ou d'aménagements en exigeant une étude préalable sur la mise en œuvre de techniques d'infiltration des eaux pluviales à la parcelle ou de régulation pour ne pas augmenter le débit des eaux de ruissellement. Il s'agit par ailleurs de noter que le projet de densification prévu par IMMO Mousquetaires concerne déjà des espaces artificialisés (ancienne station de lavage automobile et parking) et que l'OAP prévoit d'imposer la gestion des eaux pluviales dès la conception du projet et la végétalisation ou la perméabilité d'une partie des espaces de stationnement du site du Dreverz. Enfin, concernant la gestion des déchets, Douarnenez Communauté assure la collecte et le traitement. La modification concerne un site déjà bâti, où les activités commerciales existantes entraînent la production de déchets. La modification, via la possibilité d'augmenter la construction dans le secteur du Dreverz, pourrait entraîner une hausse de la production des déchets, cependant minime à l'échelle de la commune et de la Communauté de Communes.

4.6 Incidences Natura 2000

Etat des lieux des sites Natura 2000

Sont listées ci-après les zones Natura 2000 situées dans un périmètre de 20 km du site du Dreverz, objet de la modification :

- Zone Natura 2000 du Cap Sizun (FR5300020) - Directive Habitats > la plus proche du site,
- Zone Natura 2000 des Côtes de Crozon (FR5302006) - Directive Habitats,
- Zone Natura 2000 de la Presqu'Ile de Crozon (FR5300019) - Directive Habitats,
- Zone Natura 2000 du Complexe du Menez Hom (FR5300014) - Directive Habitats,
- Zone Natura 2000 de la Rade de Brest et de l'Estuaire de l'Aulne (FR5300046) - Directive Habitats,
- Zone Natura 2000 de la Baie d'Audierne (FR5300021) - Directive Habitats,
- Zone Natura 2000 de la Baie d'Audierne (FR5310056) - Zone de protection spéciale.

La zone Natura 2000 la plus proche du site se situe à 5 km. Il s'agit de la zone Natura 2000 du Cap Sizun. D'une superficie de 2 837 ha, le site d'intérêt communautaire du Cap Sizun est constitué d'un ensemble de falaises de 30 à 70 m de hauteurs maritimes cristallines, de pelouses aérohalines et de pelouses sèches sommitales, de landes, de fourrés littoraux (prunelliers, ptéridaies), d'estrans rocheux battus et d'îlots.

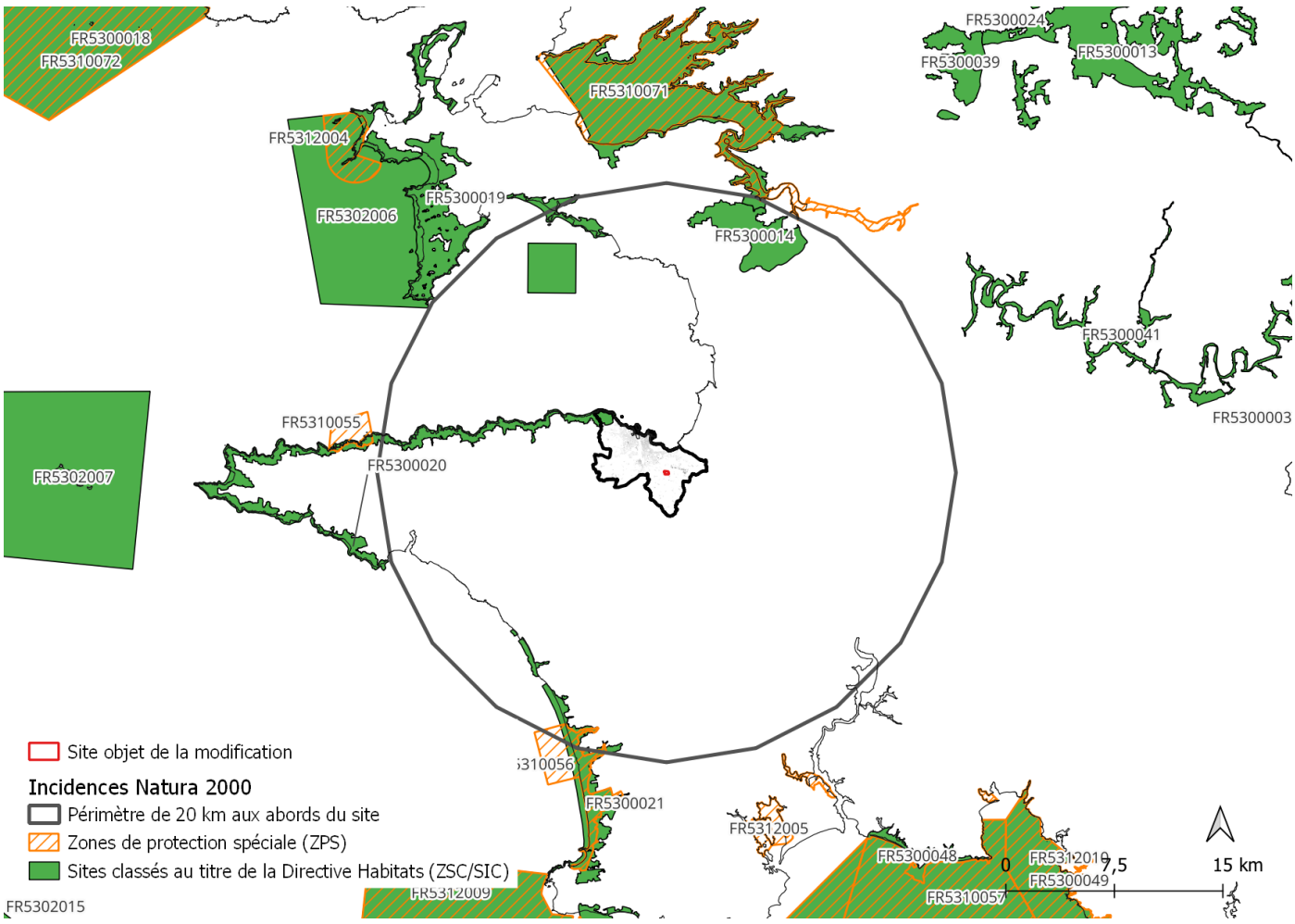
Les groupements de fissures, les pelouses aérohalines et les landes atlantiques littorales des falaises, constituent des habitats d'intérêt communautaire (falaises maritimes atlantiques) d'une grande richesse floristique et confèrent au site

un intérêt phytocénotique et paysager exceptionnel.

Le milieu marin se distingue par la richesse et l'originalité du benthos avec des végétaux caractéristiques des milieux fortement battus (ex : Alaria esculenta, en limite sud de re partition). A noter également des « prairies » à rhodophycées et phéophycées tout à fait remarquables (port de Bestrée). Les côtes rocheuses sont localement percées de grottes marines ou submersibles d'un grand intérêt biologique (ex : Tal Ifern).

La vulnérabilité de certains des habitats d'intérêt communautaire du site relève à la fois de facteurs anthropiques et de processus naturels. La fermeture du milieu (landes sèches rases et pelouses sommitales) résulte d'une dynamique naturelle, par la progression des fourrés à prunelliers ou des ptéridaies, notamment au contact des terres agricoles. A l'inverse, la surfréquentation touristique, lorsque les cheminements à travers la lande et sur les pelouses se multiplient de façon anarchique, induit une dégradation des groupements d'intérêt communautaire, voire une destruction du tapis végétal suivie d'une érosion du substrat.

Habitats d'intérêts communutaire	Code Natura 2000	Localisation géographique
Les habitats terrestres		
Falaises avec végétation des côtes atlantiques et baltiques	1230	Tout le long de la côte rocheuse
Landes sèches européennes	4030	Tout le long de la côte rocheuse
Les habitats interditaux et subtidaux		
Récifs	1170	Tout le long de la côte rocheuse
Grottes marines submergées ou semi-submergées	8330-1	Côte rocheuse



Source : INPN

Le rapport de présentation du PLU approuvé en 2017 fait état des incidences du document d'urbanisme sur le site Natura 2000 du Cap Sizun : "Le site Natura 2000 est identifié dans le PLU principalement comme « zone naturelle», il est ainsi doté d'un zonage spécifique : « Ns » correspondant aux espaces naturels remarquables identifiés au titre de l'article L.121-23 du Code de l'urbanisme. Les ensembles bâtis comportant un certain nombre de constructions et localisés au sein du site Natura bénéficient d'un classement en zone Naturelle, de manière à permettre des évolutions mineures des constructions : classement en N et classement en Nt (zone à dominante naturelle délimitant un espace à dominante touristique, en dehors des espaces urbanisés) pour l'ancienne colonie de vacances des Roches Blanches."

Les incidences sur le site Natura 2000 du Cap Sizun décrites au PLU approuvé en 2017 demeurent inchangées. Le site objet de la modification n'est pas situé dans la zone Natura 2000 et n'est pas caractérisé par des habitats similaires à ceux présents au sein de la zone du Cap Sizun.

Concernant les autres sites Natura 2000, localisés dans un périmètre de 20 km aux abords du site du Dreverz, aucune incidence n'est à signaler dans la mesure où :

- le secteur concerne des espaces déjà artificialisés, bâtis ou imperméabilisés (sauf une parcelle protégée de toute future construction dans le cadre de la modification) ;

- la modification conforte la protection des éléments de trame verte aux pourtours du site (alignement d'arbres le long de la route du Drévez et talus plantés en limites Sud et Est).

L'absence d'effets notables sur les habitats et espèces du réseau Natura 2000 reste donc inchangée.

4.7 Critères, indicateurs et modalités de suivi

La modification n°5 du PLU porte sur l'augmentation mesurée de la constructibilité dans le secteur commercial du Dreverz.

Le PLU approuvé en 2017 comprend, dans la rapport de présentation, des indicateurs de suivi. Parmi eux, les suivants permettront d'intégrer le suivi des évolutions engendrées par la présente modification :

		Variables	Indicateurs	Sources
PRESERVER LES EQUILIBRES ENTRE LES ESPACES NATURELS ET LES ESPACES AMENAGES	Qualité des eaux	Qualité des cours d'eau et plans d'eau Consommation AEP Conformité de la collecte du réseau EU Conformité assainissements individuels Qualité des eaux de baignade	Pollution aux nitrates, bactériologiques, chimique, macro déchets Volume distribué (m3/ an/hab.) Nombre d'habitations reliées au réseau de collecte des EU / Volume d'eau collecté Bilan des visites du SPANC (installations conformes / non conformes)	SAGE de la baie de Douarnenez, Agence de l'eau SPANC de Douarnenez Communauté ARS

		Variables	Indicateurs	Sources
PRESERVER LES EQUILIBRES ENTRE LES ESPACES NATURELS ET LES ESPACES AMENAGES	Préserver la ressource « sol »	Densité des nouveaux secteurs urbanisés Taux d'extension et de densification/ renouvellement dans l'agglomération Taux d'urbanisation de la commune Surface des secteurs urbanisés ayant fait l'objet d'un plan de densification	Pollution aux nitrates, bactériologiques, chimique, macro déchets Volume distribué (m3/ an/hab.) Nombre d'habitations reliées au réseau de collecte des EU / Volume d'eau collecté Bilan des visites du SPANC (installations conformes / non conformes)	Mairie Douarnenez Communauté QCD
MAINTIEN ET MISE EN VALEUR DU PAYSAGE	Espaces naturels	Surface Linéaire	Surface des Espaces Boisés Classés / Typologie Surfaces des zones classées en N Linéaire de bocage / haies	Mairie Natura 2000 EPAB
ECONOMIE ET PRESERVATION DES RESSOURCES NATURELLES MAITRISE DE LA CONSOMMATION D'ENERGIE	Energies renouvelables	Part d'énergies renouvelables sur le territoire	Surface de panneaux solaires Nombre d'éoliennes privées	PC – Mairie QCD/Dz communauté

		Variables	Indicateurs	Sources
ECONOMIE ET PRESERVATION DES RESSOURCES NATURELLES MAITRISE DE LA CONSOMMATION D'ENERGIE	Déplacement	Nb et type (piétons, cyclistes …) Linéaire	Evolution du trafic routier sur les axes principaux Nb de transport via les transports en commun Linéaire de réseaux de déplacements doux sur la commune	CD29 Douarnenez Communauté Mairie
LIMITER LES EMISSIONS POLLUANTES, LES DECHETS ET LES NUISANCES	Pollution atmosphérique	Indice ATMO (Indice de la qualité de l'air)	Qualité de l'air d'après les paramètres de mesures	Air Breizh
	Pollution sonore	Db	Nombre de personnes touchées au-delà de 65 Db	CD 29
	Déchets	Tonnage Nature des déchets	Evolution du tonnage (kg/hab./an) des différents types de déchets (verts, recyclables, …) Evolution de la valorisation des déchets	Douarnenez Communauté CD 29 Déchetteries

4.8 Résumé non technique et méthodologie de l'évaluation environnementale

1/ Contexte et contenu de l'évaluation environnementale de la modification n°5 du PLU de Douarnenez

>> La modification et l'évaluation environnementale

Située dans le département du Finistère, en région Bretagne, Douarnenez donne son nom à la baie dans laquelle elle s'insère (la baie de Douarnenez). A une vingtaine de kilomètres de Quimper, elle constitue l'une des polarités de l'Ouest du Finistère Sud.

Douarnenez fait partie de Douarnenez Communauté, composée de 5 communes : Douarnenez, Poullan-sur-Mer, Pouldergat, Le Juch et Kerlaz. L'intercommunalité, porteuse de la présente procédure de modification, s'est lancée dans l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUiH). Son approbation est prévue à l'horizon 2027-2028 ; cette temporalité à long terme justifie l'évolution du PLU en vigueur de la commune de Douarnenez avant l'adoption du document d'urbanisme intercommunal.

Par arrêté du 13 décembre 2024, Madame la Présidente de Douarnenez Communauté (autorité compétente pour la présente procédure) a prescrit l'élaboration de la modification n°5 du PLU de Douarnenez pour "ajuster le règlement écrit du secteur Ni et plus particulièrement autoriser les nouvelles constructions sans modifier les limites de la zone Ni et sans remettre en cause les orientations du PADD afin de permettre l'entièreté du projet d'IMMO Mousquetaires." Une délibération a également été prise par le Conseil Communautaire le 5 décembre 2024 pour confirmer la volonté des élus de soumettre la procédure de modification à évaluation environnementale et définir, en lien, des modalités de concertation du public.

La procédure de modification n°5, de par son objet, n'entre pas dans le cadre d'une évaluation environnementale systématique. Deux options se sont présentées à Douarnenez Communauté : réaliser une demande d'examen au cas par cas auprès de la MRAE (mission régionale d'autorité environnementale) pour déterminer la nécessité ou non de réaliser une évaluation environnementale ou choisir de soumettre la procédure à évaluation environnementale sans examen au cas par cas. C'est cette deuxième possibilité qui a été retenue. Bien que le site objet de la modification concerne un espace déjà bâti et artificialisé et que l'évolution du PLU envisagé soit limitée (ajustement de la constructibilité dans un secteur), les caractéristiques et enjeux environnementaux propres à la commune de Douarnenez, commune littorale, ont justifié le choix de la Collectivité.

>> Le contenu de la modification

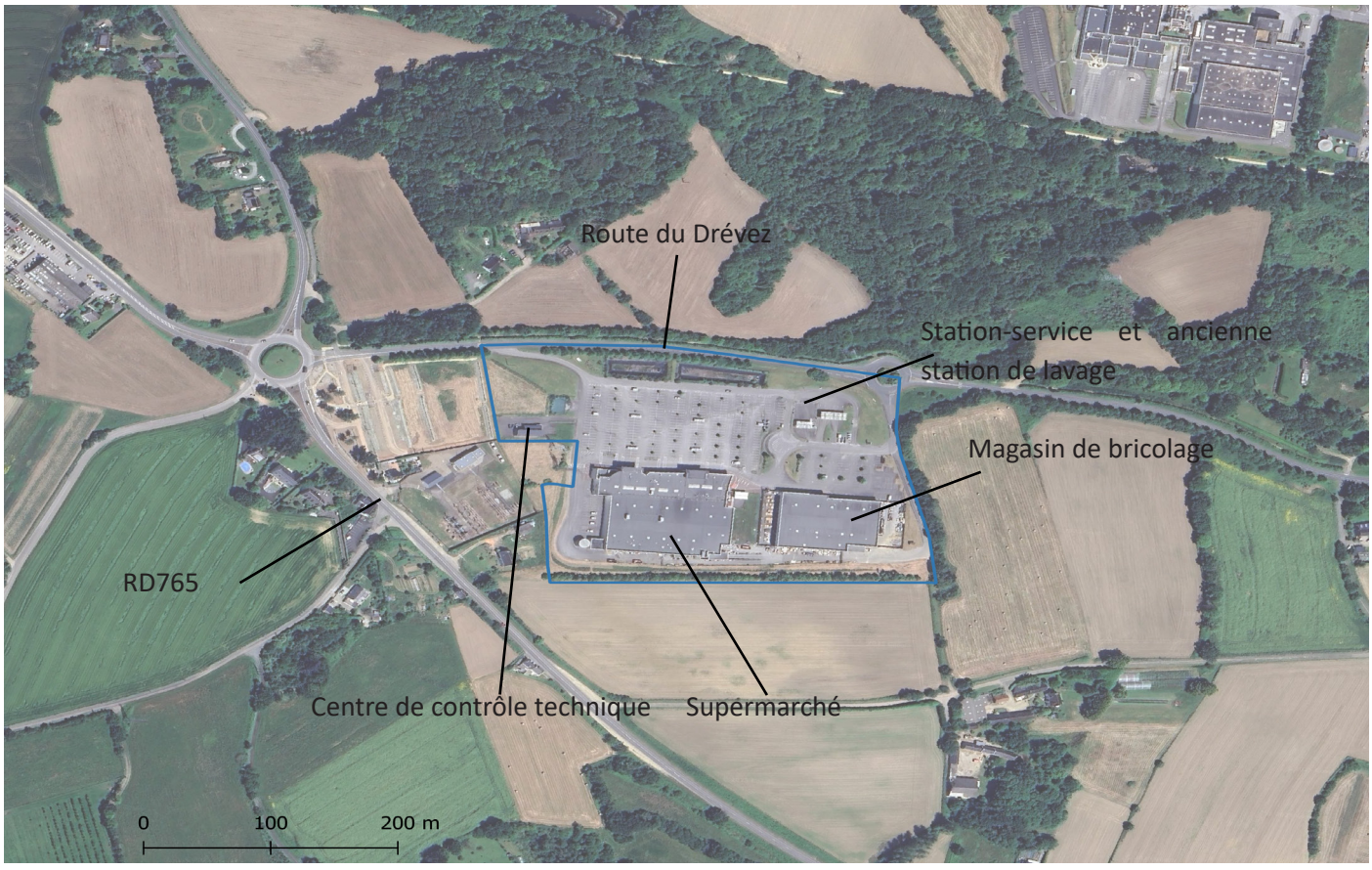
La présente procédure d'évolution du PLU de Douarnenez concerne le site commercial de la route du Dreverz, à l'Est de la commune, à proximité immédiate de la RD765 qui constitue l'une des principales entrées de ville.

La modification n°5 du PLU de Douarnenez prévoit les évolutions suivantes :

- ZONAGE : modification de l'intitulé du zonage Ni du Dreverz vers un nouveau secteur Niv, sans augmentation du périmètre.

- REGLEMENT : ajout des dispositions règlementaires associées au nouveau secteur Niv.

- OAP : création d'une OAP pour le secteur du Dreverz.



Localisation et occupation du site objet de l'évolution du PLU - Source : Google Earth

L'évaluation environnementale a permis de recontextualiser la modification n°5 du PLU au regard des orientations des documents cadres du territoire.

>> Compatibilité avec le SCoT Ouest Cornouaille

Le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Ouest Cornouaille couvre 4 intercommunalités (Communauté de Communes du Pays Bigouden Sud, Communauté de Communes du Haut Pays Bigouden, Communauté de Communes du Cap Sizun Pointe du Raz, Douarnenez Communauté) et s'étend sur 37 communes. Approuvé en 2015, le SCoT a fait l'objet d'une modification simplifiée adoptée en 2021 relative à la loi ELAN. Par délibération d'octobre 2023, le comité syndical du Syndicat Intercommunautaire Ouest Cornouaille Aménagement (SIOCA) a prescrit la révision du SCoT.

Les évolutions introduites par la modification s'inscrivent en compatibilité avec le SCoT :

- Préserver le fonctionnement écologique et paysager d'un territoire maritime > la modification ne prévoit pas d'extension de l'urbanisation (le secteur objet de la modification demeure dans ses limites prévues au PLU avant modification), conforte la protection des éléments de la trame verte (indication dans la nouvelle OAP de l'alignement d'arbres et des haies à protéger), et prévoit de renforcer les exigences d'intégration paysagère (orientations inscrites dans l'OAP : maintien d'un espace aujourd'hui libre et dispositions relatives aux nouvelles implantations).

- Structurer l'organisation des activités humaines et améliorer l'accessibilité du territoire et consolider l'identité économique et culturelle du territoire > la modification vise à renforcer une polarité commerciale existante de Douarnenez, l'une des villes pôles du territoire du SCoT. Le site objet de la procédure est identifié comme ZACOM (zone d'aménagement commercial) au SCoT, pouvant être densifiée.

- Assurer une gestion environnementale durable > la modification vise l'optimisation d'un foncier déjà urbanisé (extension d'un bâtiment commercial existant et construction sur un parking artificialisé).

>> Compatibilité avec le SRADDET de Bretagne

Le SRADDET de Bretagne a été adopté par le Conseil régional en décembre 2020 et a connu une modification approuvée en février 2024 pour tenir compte de l'évolution du cadre législatif et réglementaire (loi Climat et Résilience). Il vise à dessiner à moyen et long termes les choix d'aménagement pour la région à horizon 2050.

Les évolutions introduites par la modification s'inscrivent en compatibilité avec les orientations du SRADDET et, plus précisément, avec les règles suivantes du "Fascicule des règles" :

- Règle I-1 vitalité commerciale des centralités > la modification prévoit l'optimisation d'un secteur commercial périphérique et ne remet pas en cause le dynamisme de l'offre commerciale dans le centre de Douarnenez dans la mesure où elle prévoit un seuil de surface minimum pour l'implantation de nouveaux commerces, inscrit dans l'OAP (en compatibilité avec le SCoT).

- Règle I-7 protection des terres agricoles et secteurs prioritaires de remise en état agricole > la modification prévoit l'optimisation d'un site déjà artificialisé et la préservation en non constructible de la seule parcelle du secteur aujourd'hui non construite.

- Règle I-8 réduction de la consommation foncière > idem ci-dessus.

- Règle II-2 protection et reconquête de la biodiversité > le site objet de la modification n'est pas situé dans un secteur de continuité ou de réservoir écologique régionaux. La modification prévoit en outre de maintenir les protections existantes identifiées sur un alignement d'arbres et des haies, et de les inscrire dans la nouvelle OAP

prévue sur le secteur.

>> Compatibilité avec les SDAGE et SAGE

Le SDAGE Loire-Bretagne 2022-2027 a été adopté le 3 mars 2022. Le bassin Loire-Bretagne occupe 28 % du territoire métropolitain (155 000 km²). Ce bassin hydrographique comprend le bassin versant de la Loire et de ses affluents, les bassins de la Vilaine et des côtiers bretons et les bassins côtiers vendéens et du marais poitevin.

La commune de Douarnenez est concernée par le SAGE de la Baie de Douarnenez sur la quasi totalité de son territoire. Le site du Dreverz, objet de la modification, est situé dans le périmètre de ce SAGE, qui représente une superficie de 393 km² et recouvre l'ensemble des bassins versants situés entre Camaret et la Pointe du Van. Il a été approuvé le 21 décembre 2017.

Le SAGE de l'Ouest Cornouaille concerne une infime partie de la commune de Douarnenez et le site objet de la présente modification n'est pas situé dans son périmètre. Le SAGE de l'Ouest Cornouaille représente une superficie de 558 km² et recouvre l'ensemble des bassins versants situés entre la rivière de l'étang de Laoual (pointe du Van) au Nord et la rivière de Tréméoc incluse au sud. Il a été approuvé le 27 janvier 2016.

La modification prévoit l'optimisation d'une zone déjà urbanisée et dédiée à une activité commerciale ; elle limite en cela la pression sur la ressource en eau. Des dispositions sont en outre prévues dans l'OAP et le règlement concernant l'assainissement et la gestion des eaux pluviales.

>> Compatibilité avec le PGRI du bassin Loire-Bretagne

Le PGRI a été approuvé le 15 mars 2022 pour la période 2022-2027. Le PGRI se décline en un ensemble cohérent de 6 objectifs complémentaires déclinés en 48 dispositions, basées sur la "prévention" pour ne pas aggraver les risques, la "protection" pour réduire l'atteinte des enjeux (un enjeu correspond à ce qui pourrait être perdu : une vie humaine, un bien matériel, une fourniture de service essentiel...) déjà exposés et la "préparation" pour être en capacité faire face à l'événement lorsqu'il survient.

La modification porte sur un secteur non concerné par le risque inondation.

3/ Synthèse de l'état initial de l'environnement

Le site du Dreverz, objet de la modification, présente des enjeux environnementaux globalement faibles, en lui-même, et par comparaison avec les enjeux à l'échelle communale voire intercommunale.

Dans le détail, le site du Dreverz :

- est concerné par un alignement d'arbres le long de la route du Dreverz et des talus plantés en lisières Sud et Est qui constituent des éléments de la trame verte à l'échelle communale ;

- correspond à un paysage d'entrée de ville, visible depuis la RD765 et la route de Dreverz ;

- est concerné dans sa partie Ouest par le périmètre de protection des abords du monument historique classé correspondant au temple celto-romain du type fanum, dénommé Temple de Trogouzel ;

- est concerné par la bande des 100 mètres dans laquelle les nuisances sonores liées à la RD765 se font sentir. La RD765 est également identifiée au titre des routes à grande circulation. Le site du Dreverz, objet de la modification, est partiellement concerné, dans sa partie Sud-Ouest, par la marge de recul inconstructible liée à

ce classement en route à grande circulation ;

- fait l'objet d'une ZAENR, délimitée compte tenu de l'emprise du parking sur lequel pourrait se développer des ombrières photovoltaïques.

Thématique	Niveau d'enjeu	Thématique	Niveau d'enjeu
Géologie	Négligeable	Eaux pluviales	Faible
Relief	Négligeable	Paysage	Moyen
Hydrographie	Négligeable	Patrimoine bâti et archéologie	Moyen
Espaces naturels protégés ou reconnus	Négligeable	Risques naturels	Négligeable
Trame verte et bleue	Moyen	Risques technologiques	Négligeable
Zones humides	Négligeable	Nuisances	Faible
Milieux littoraux	Négligeable	Climat	Faible
Masses d'eau	Faible	Energie	Faible
Ressource en eau potable	Faible	Déchets	Faible
Eaux usées	Faible		

Synthèse des enjeux par thématique de l'état initial de l'environnement

4/ Exposé des motifs et des raisons du choix au regard des solutions de substitution raisonnable

Le motif de la modification n°5 du PLU de Douarnenez (augmentation mesurée de la constructibilité dans le secteur d'activités commerciales du Dreverz) a été retenu afin :

- de renforcer une polarité commerciale déjà existante, au rayonnement supra-communal, et de répondre aux besoins des consommateurs ;

- et d'optimiser un foncier déjà artificialisé (dans une logique de préservation des terres agricoles, naturelles et forestières).

La présente évaluation environnementale s'est assurée, motif par motif, que la prise en compte environnementale assurée lors de l'élaboration du PLU de Douarnenez n'était pas dégradée. La modification n°5 porte sur des évolutions fines qui ne remettent pas en cause l'équilibre global du PLU communal et les choix stratégiques effectués lors de son élaboration.

Aucune solution de substitution raisonnable n'a été retenue au regard :

- de l'équilibre entre offre commerciale de centralité et de périphérie,

- de la préservation des terres agricoles, naturelles et forestières,

- des atouts du site objet de la modification.

5/ Incidences sur l'environnement et mesures Eviter-Réduire-Compenser

Création d'un secteur Niv

Le secteur du Dreverz, concerné au PLU approuvé en 2017 par zonage Ni, devient, dans le cadre de la modification un secteur Niv. Le périmètre demeurant inchangé, les incidences concernant la modération de la consommation d'espaces et les milieux agricoles et naturels sont **nulles** et demeurent identiques à celles du PLU avant modification.

Le règlement écrit modifié prévoit d'ajouter la possibilité de construire de nouveaux bâtis, en plus d'étendre les bâtis existants (disposition déjà prévue dans le PLU de 2017). La modification revêt ici une **incidence potentiellement négative** sur l'environnement dans la mesure où elle augmente les droits à construire dans un secteur qui ne permettait que des extensions de l'existant au PLU avant évolution. Cependant, cette incidence négative est réduite via la protection de la parcelle ZL164 de toute constructibilité, la réalisation d'une OAP, l'inscription d'une emprise au sol et d'une hauteur maximum dans le règlement écrit et le maintien de l'ensemble des contraintes et protections prévues au zonage du PLU de 2017.

Création d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP)

La modification, via la création d'une nouvelle OAP, revêt une incidence **positive** sur l'environnement. La modification, via l'instauration de cette OAP permet de renforcer l'encadrement de la densification du secteur. Au-delà des dispositions relatives à l'implantation des constructions, au paysage et aux réseaux mentionnées ci-avant, l'OAP prévoit également des orientations relatives aux accès et circulations, notamment en modes doux, au sein du site.

6/ Incidences Natura 2000

Sont listées ci-après les zones Natura 2000 situées dans un périmètre de 20 km du site du Dreverz, objet de la modification :

- Zone Natura 2000 du Cap Sizun (FR5300020) - Directive Habitats > la plus proche du site,

- Zone Natura 2000 des Côtes de Crozon (FR5302006) - Directive Habitats,

- Zone Natura 2000 de la Presqu'Ile de Crozon (FR5300019) - Directive Habitats,

- Zone Natura 2000 du Complexe du Menez Hom (FR5300014) - Directive Habitats,

- Zone Natura 2000 de la Rade de Brest et de l'Estuaire de l'Aulne (FR5300046) - Directive Habitats,

- Zone Natura 2000 de la Baie d'Audierne (FR5300021) - Directive Habitats,

- Zone Natura 2000 de la Baie d'Audierne (FR5310056) - Zone de protection spéciale.

La zone Natura 2000 la plus proche du site se situe à 5 km. Il s'agit de la zone Natura 2000 du Cap Sizun. D'une superficie de 2 837 ha, le site d'intérêt communautaire du cap Sizun est constitué d'un ensemble de falaises de 30 à 70 m de hauteurs maritimes cristallines, de pelouses aérohalines et de pelouses sèches sommitales, de landes, de fourrés littoraux (prunelliers, ptéridaies), d'estrans rocheux battus et d'îlots.

Le secteur du Dreverz, concerné au PLU approuvé en 2017 par un zonage Ni, devient, dans le cadre de la modification un secteur Niv. Le périmètre n'est pas augmenté ; les incidences sur le site Natura 2000 du Cap Sizun décrites au PLU approuvé en 2017 demeurent inchangées. Le site objet de la modification n'est pas situé dans la zone Natura 2000 et n'est pas caractérisé par des habitats similaires à ceux présents au sein de la zone du Cap Sizun.

Concernant les autres sites Natura 2000, situés dans un périmètre de 20 km aux abords du site du Dreverz, aucune incidence n'est à signaler dans la mesure où :

- le secteur du Dreverz, objet de la modification, n'est situé dans aucune zone Natura 2000 ;

- le secteur concerne des espaces déjà artificialisés, bâtis ou imperméabilisés (sauf une parcelle protégée de toute future construction dans le cadre de la modification) ;

- la modification conforte la protection des éléments de trame verte aux pourtours du site (alignement d'arbres le long de la route du Drévez et talus plantés en limites Sud et Est).

L'absence d'effets notables sur les habitats et espèces du réseau Natura 2000 reste donc inchangée.

7/ Critères, indicateurs et modalités de suivi

La modification n°5 du PLU porte sur l'augmentation mesurée de la constructibilité dans le secteur commercial du Dreverz.

Le PLU approuvé en 2017 comprend, dans la rapport de présentation, des indicateurs de suivi. Parmi eux, les suivants permettront d'intégrer le suivi des évolutions engendrées par la présente modification :

> Qualité des eaux = qualité des cours d'eau et plans d'eau, consommation en eau potable, conformité de la collecte du réseau eaux usées, conformité des assainissements individuels, qualité des eaux de baignade ;

> Préserver la ressource sol = densité des nouveaux secteurs urbanisés, taux d'extension et de densification/ renouvellement dans l'agglomération, taux d'urbanisation de la commune, surface des secteurs urbanisés ayant fait l'objet d'un plan de densification ;

> Espaces naturels = surface, linéaire ;

> Energies renouvelables = part d'énergies renouvelables sur le territoire ;

> Déplacement = nombre et type (piétons, cyclistes,...), linéaire ;

> Pollution atmosphérique = indice ATMO (indice de la qualité de l'air) ;

> Pollution sonore = décibels ;

> Déchets = tonnage, nature des déchets.

BRICO MARCHE
Intermarché
HYPER