Envoyé en préfecture le 23/10/2026
Reçu en préfecture le 23/10/2026
Publié le
ID : 029-200085439-20261012-DE1032026-DE

Délibération n° 103-2026

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille vingt-six, le douze octobre,
Le conseil municipal de la commune de Poullaouen,
Dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire,
A la Salle des fêtes de Poullaouen, sous la présidence de Monsieur Didier GOUBIL, Maire,

Date de la convocation : 1er octobre 2026

Présents : Didier GOUBIL – Nicole TANGUY – Philippe GUELLAFF – Viviane MOISAN – Rémi ROLLAND – Odile CORVEST — Patrick TALLEC - Goulven HUITOREL – Antoine GRANNEC - Marie JUSSEAUME – Angélique HAMARD - Pierre-Baptiste GELARD - Floriane BERTHAULT - Eloïse GLOU - Etienne PROTHON - Erwann DIRAISON - Déborah BELEC - Mathieu DINASQUET - Vincent LE BOURG

Absents excusés : Laurence LE MANACH - Jimmy TOUATI - – Nathalie LE MOAL - Gwenn LE DAIN- -

Nb de conseillers en exercice : 23 Nb de présents : 19 Nb de votants : 19

OBJET : RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME – APPROBATION DU PLU

EXPOSÉ DES MOTIFS

1. Rappel de la procédure

La commune de Poullaouen est dotée d'un plan local d'urbanisme approuvé par délibération du 10 octobre 2008 et mis à jour le 24 avril 2012. Par délibération du 22 mai 2017, le conseil municipal en a prescrit la révision ; les modalités de la concertation ont été fixées par délibération du 11 septembre 2017, conformément aux articles L.153-11 et L.103-3 du code de l'urbanisme.

La procédure s'est ensuite déroulée selon les étapes suivantes :
. un premier arrêt du projet de PLU le 19 juin 2023, à l'issue duquel, suite à la consultation des personnes publiques associées, le projet a été remis en chantier ;
. un nouveau débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) en conseil municipal le 14 avril 2025 (article L.153-12), le projet intégrant désormais les orientations du SCoT du Centre-Ouest Bretagne approuvé le 29 janvier 2025 ;
. le bilan de la concertation et l'arrêt du projet de PLU par délibération n° 092-2025 du 15 décembre 2025
. la consultation des personnes publiques associées, de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de Bretagne, de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF), ainsi que des communes limitrophes et EPCI ayant demandé à être consultés (articles L.153-16 et L.153-17) ;
. l'enquête publique, organisée du 19/05/2026 au 19/06/2026 inclus

2. Avis des personnes publiques associées et consultées

Suite à la notification du projet au PPA de la CDPENAF et de la MRAe, aucun avis défavorable n'a été émis. Les avis rendus, favorables pour certains assortis de réserves ou de recommandations.
Dans son rapport et ses conclusions motivées remis le commissaire enquêteur a émis un AVIS FAVORABLE au projet de PLU assorties de recommandations. Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ont été tenus à la disposition du public en mairie et sur le site internet de la commune pendant un an à compter de la clôture de l'enquête, conformément à l'article R.123-21 du code de l'environnement.

Envoyé en préfecture le 23/10/2026
Reçu en préfecture le 23/10/2026
Publié le
ID : 029-200085439-20261012-DE1032026-DE

3. Évolutions apportées au projet de PLU à l'issue de l'enquête publique

Conformément à l'article L.153-21 du code de l'urbanisme, le projet de PLU arrêté a été ajusté pour tenir compte des avis joints au dossier d'enquête, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur. Ces évolutions sont résumées ci-après par pièce du dossier et détaillées dans le tableau annexé.

Rapport de présentation et évaluation environnementale

. Justification complémentaire de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et de sa compatibilité avec la trajectoire de réduction fixée par le SCoT, le SRADDET, et la loi Climat et Résilience ;
. Actualisation des chiffres relatifs au zonages et prescriptions ;
. Précision sur la hiérarchie de bourgs : le bourg de Poullaouen comme pôle principal et Locmaria-Berrien comme pôle secondaire ;
. Correction d'erreurs matérielles.

Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

. Le PADD: ajustements rédactionnels mineurs sans incidence sur les orientations générales débattues.

Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

. Ajout d'OAP patrimoniales sur Locmaria-Berrien (typologies bâties, matériaux, murets en pierre sèche, végétation) ;
. Ajout d'OAP énergies /climat
. Ajustement du périmètre / des principes d'accès de l'OAP du secteur suite au reclassement de parcelles et précisions des densités minimales et de l'échéancier d'ouverture à l'urbanisation des zones 1AU ;

Règlement écrit

. Clarifications rédactionnelles (règles sur les dérogations concernant les habitats des exploitants agricoles, sous-destination « activité forestière » dans différentes zones).
. Ajout d'un paragraphe dans les dispositions générales relatif au périmètre de diversité commerciale
. Ajout et corrections mineures en cohérence avec le règlement graphique (périmètre AZI, OLD)

Règlement graphique (plans de zonage)

. Reclassement de parcelle en zone A/N (bourg de Poullaouen, Locmaria Berrien, Z.A du Vieux Tronc) ;
. Modification des périmètres d'OAP (ajout Locmaria-Berrien)
. Ajout de linéaires de protection des voies douces (79 km)
. Ajustement des éléments de paysage protégés (art. L.151-23) ;
. Correction d'erreurs matérielles notamment retrait de bâtiments identifiés au titre du changement de destination, emplacement réservé n°2 ;
. Ajout des périmètres d'inondation et d'obligation légale de défrichement.

Annexes

. Ajout d'une disposition relative aux obligations légales de débroussaillement (OLD) au titre de la prévention du risque incendie de forêt
. Ajout des périmètre AZI

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment son article L.2121-29 ;
Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.101-1 à L.101-3, L.103-2 à L.103-6, L.151-1 et suivants, L.153-1 et suivants, notamment L.153-21 à L.153-23, ainsi que R.151-1 et suivants et R.153-1 et suivants ;

Envoyé en préfecture le 23/10/2026
Reçu en préfecture le 23/10/2026
Publié le
ID : 029-200085439-20261012-DE1032026-DE

Vu le code de l'environnement, et notamment ses articles L.123-1 et suivants ;
Vu 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 « Climat et Résilience » ;
Vu le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) de Bretagne ;
Vu le SCoT du Centre-Ouest Bretagne approuvé le 29 janvier 2025 ;
Vu le plan local d'urbanisme approuvé par délibération du conseil municipal du 10 octobre 2008 et mis à jour le 24 avril 2012 ;
Vu la délibération du 22 mai 2017 prescrivant la révision du plan local d'urbanisme et celle du 11 septembre 2017 fixant les modalités de la concertation ;
Vu le débat sur les orientations générales du PADD intervenu en conseil municipal le 14 avril 2025 ;
Vu la délibération n° 092-2025 du 15 décembre 2025 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU ;
Vu les avis des personnes publiques associées et consultées, de la CDPENAF du Finistère et de la MRAe de Bretagne ;
Vu l'arrêté du Maire du 23/04/2026 prescrivant l'enquête publique relative au projet de PLU ;
Vu le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur en date du 18/07/2026 émettant un avis favorable ;
Vu le dossier de PLU annexé à la présente délibération ;

Considérant que les avis des personnes publiques associées et consultées, les observations du public et le rapport du commissaire enquêteur justifient les adaptations mineures du projet de PLU présentées ci-dessus ;
Considérant que ces adaptations procèdent de l'enquête publique et ne remettent pas en cause l'économie générale du projet ;
Considérant que le PLU, tel qu'il est présenté au Conseil municipal, est prêt à être approuvé conformément à l'article L.153-21 du code de l'urbanisme ;

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité des suffrages exprimés décide :

Article 1
D'APPROUVER les modifications apportées au projet de PLU arrêté pour tenir compte des avis des personnes publiques associées et consultées, des observations du public et du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, telles que présentées dans l'exposé des motifs et détaillées dans le tableau annexé à la présente délibération.

Article 2
D'APPROUVER la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Poullaouen, telle qu'annexée à la présente délibération, comprenant le rapport de présentation (incluant l'évaluation environnementale), le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les Orientations d'Aménagement et de Programmation, le règlement écrit et graphique, ainsi que les annexes.

Article 3
DE PRÉCISER que, conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et que mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Article 4
DE PRÉCISER que, conformément à l'article L.153-22 du code de l'urbanisme, le PLU approuvé est tenu à la disposition du public en mairie de Poullaouen aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'en Préfecture du Finistère et sur le site internet de la commune.

Article 5
DE PRÉCISER que, conformément à l'article L.153-23 du code de l'urbanisme, le PLU sera exécutoire dès sa publication sur le Géoportail de l'urbanisme et sa transmission au Préfet du Finistère au titre du contrôle de légalité.

Envoyé en préfecture le 23/10/2026
Reçu en préfecture le 23/10/2026
Publié le
ID : 029-200085439-20261012-DE1032026-DE

Article 6

D'AUTORISER Monsieur le Maire à signer tout document relatif à la mise en œuvre de la présente délibération.

Pour copie conforme,

Le Maire,
Didier GOUBIL

