Pou aouen

Plan Local d'Urbanisme



I. Rapport de présentation

1. Diagnostic sociodémographique et économique
2. Diagnostic urbain et fonctionnel
3. État initial de l'environnement
4. Justification des choix retenus
5. Évaluation environnementale

Vu pour être annexé à la délibération d'approbation en date du 12/10/2026

François BOULLAND
Géographe - Urbaniste

Sommaire

DIAGNOSTIC SOCIODEMOGRAPHIQUE ET ECONOMIQUE 11

I. La situation géographique 12

II. La population 14

A. Évolution de la population 14

1. Le dépeuplement du centre Bretagne 14
2. Un déclin démographique qui amorce un ralentissement 15
3. Analyse des soldes migratoires et naturels 15
4. Une population qui poursuit son vieillissement 16

B. Évolution de la taille des ménages 16

III. L'habitat 17

A. Le parc de logements 17

B. La vacance 17

C. Le parc de logements 18

1. Une sous-occupation du parc 18

D. Le rythme de création de logements 19

E. Une majorité de propriétaires 20

IV. L'économie 21

A. Évolution de la population active ayant un emploi 21

B. Évolution du chômage 21

C. Les zones d'activités 22

1. Zone d'activités du Vieux Tronc 22
2. Zone d'activités de la Croix Neuve 22
3. Zone d'activités de Kerdoncuff 22

D. Le bourg : un pôle structurant de commerces et services 23

E. L'agriculture 24

V. La mobilité, les déplacements et les communications 26

A. La trame viaire 26

B. Le stationnement 27

1. Inventaire des capacités et des possibilités de mutualisation 27
2. Bornes de recharge pour véhicules électriques 27

C. Les transports en commun 28

1. Transports scolaires 28
2. Transports en commun 28

D. Les liaisons douces 29

1. À l'échelle nationale et régionale 29
2. À l'échelle intercommunale 30
3. A l'échelle communale 30

E. Les communications électroniques et numériques 32

1. Réseau mobile 32
2. Haut et très haut débit 33

DIAGNOSTIC URBAIN ET FONCTIONNEL 35

I. L'histoire locale et le patrimoine 36

A. L'histoire locale 36

B. Le patrimoine architectural 37

1. Le patrimoine protégé 37

2. Autres éléments du patrimoine bâti 37

3. Le petit patrimoine 41

II. Les équipements et services 42

A. Niveau d'équipements 42

B. Équipements scolaires et périscolaires 43

C. Équipements sportifs et culturels 43

1. Équipements sportifs 43

2. Équipements culturels 43

D. Équipements touristiques 43

E. Associations 44

F. Les équipements d'infrastructures 44

1. Le réseau d'alimentation en eau potable 44

2. Le réseau d'assainissement des eaux usées 45

3. La défense incendie 45

4. Les déchets 45

III. L'analyse de l'évolution de l'urbanisation 46

A. Hiérarchisation fonctionnelle des bourg de la commune 46

B. Structure urbaine typique d'un bourg rural 46

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 53

I. L'environnement physique 54

A. Le climat 54

1. Profil climatique des Mont d'Arrée 54

2. Les évolutions du climat à venir 55

B. La géologie 56

C. Le relief et le réseau hydrographique 58

II. La ressource en eau 60

A. Le SDAGE Loire-Bretagne 60

B. Le SAGE Aulne 61

C. La qualité des eaux 62

1. Les eaux superficielles 62

2. Les eaux souterraines 63

D. L'alimentation en eau potable 64

E. Les eaux usées 65

1. La station de traitement des eaux usées 65

2. Le réseau de collecte 65

3. L'assainissement individuel 66

F. Les eaux pluviales 67
III. L'environnement écologique 68
A. Les milieux naturels ordinaires 68
1. Les zones humides 68
2. Les boisements 69
3. Le bocage 70
B. Les milieux naturels remarquables 71
1. Les sites Natura 2000 71
2. Les Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) 73
3. Les autres espaces protégés 74
4. La faune et la flore recensées sur la commune 75
C. Les continuités écologiques : la Trame Verte et Bleue 76
1. La trame verte et bleue à l'échelle régionale 76
2. La trame verte et bleue à l'échelle du SCoT 78
3. La trame verte et bleue à l'échelle de la commune 79
IV. Les éléments du patrimoine naturel et bâti 80
A. Sites naturels classés et inscrits 80
B. Sites archéologiques 81
V. Le paysage 82
A. Ensembles paysagers 82
B. Unités paysagères 82
VI. Les pollutions & les nuisances 88
A. La pollution des sols 88
B. Les déchets 89
C. Les nuisances : Les nuisances électromagnétiques 89
1. Installations radioélectriques 89
2. Lignes à haute tension 90
VII. Les risques 90
A. Les risques naturels 90
1. Le risque mouvement de terrain 90
2. Le risque sismique 91
3. Le risque inondation 92
4. Le risque tempête 94
B. Les risques particuliers : le radon 94
C. Les risques technologiques : le classement des ICPE 95
VIII. L'énergie 96
A. Consommation d'énergie sur les réseaux de distribution 96
B. Production d'énergie renouvelable 97
C. Actions pour réaliser des économies et mieux maîtriser les dépenses énergétiques 97
LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET DE PLU 99
I. Justification des orientations générales et des objectifs chiffrés du PADD 100

A. Les orientations générales des politiques de protection 101
1. Protection et valorisation des espaces naturels 101
2. Préservation du foncier agricole et gestion du paysage rural 101
3. Vers une gestion intégrée et durable des milieux 101
B. Les orientations générales en matière d'urbanisme, d'aménagement, d'habitat et d'équipement 102
1. Recentrer la dynamique sur le bourg 102
2. Les objectifs démographiques 102
C. Les orientations générales concernant le développement économique 103
1. Un tissu économique local à consolider et à adapter 103
2. Renforcer la centralité économique du bourg 103
3. Valoriser les activités productives et agricoles 103
4. Soutenir le tourisme vert et les nouvelles formes d'économie locale 103
5. Une vision intégrée du développement économique 104
D. Les orientations générales concernant les transports et les déplacements 104
II. Dispositions qui favorisent la limitation de la consommation d'espace, la densification des espaces bâtis et leur mutation 105
A. L'analyse de la consommation d'espaces sur la dernière décennie 105
1. Les chiffres selon le CEREMA 105
2. Les chiffres selon le MOS Bretagne 106
B. Dispositions qui favorisent la limitation de la consommation d'espace 107
1. Rappel des objectifs de production de logements 107
2. Les capacités de densification 107
3. Quelle consommation pour la trajectoire ZAN ? 109
4. Compatibilité des objectifs avec le SCoT 111
III. Choix retenus pour établir le règlement 112
A. La délimitation des zones 112
B. Évolution du zonage entre les deux révisions 113
C. Déclinaison des sous-secteurs et leur caractéristiques 114
1. Les zones urbaines 114
2. Les zones à urbaniser : secteur 1AUh 120
3. Les secteurs de renaturation 121
4. Les zones agricoles 122
5. Les zones naturelles 125
6. Les STECAL NL du CCAS 127
D. Les éléments complémentaires du zonage du PLU 128
1. Les emplacements réservés 128
2. Le périmètre de diversité commerciale 128
3. Les espaces boisés classés existants 129
4. Les espaces boisés identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme 130
5. Éléments bocagers : talus, haies, bosquets protégés 131
6. Les cours d'eau et zones humides 132
7. Le bâti d'intérêt patrimonial et architectural 133

8. Les marges de recul 135
9. Protection des linéaires piétons et cyclistes 136
10. Obligation légale de débroussaillement 137
11. Secteurs d'inondation 138
IV. Choix retenus pour établir les OAP 139
A. La cohérence des OAP avec le PADD 139
B. Les OAP trame verte et bleue 140
1. Objectifs des OAP 140
2. Complémentarité avec le règlement 140
C. Les OAP thématiques sur l'énergie et climat 140
D. Les OAP de secteur 141
1. Localisation des secteurs d'OAP 141
2. Complémentarité avec le règlement 141
3. Principes d'aménagement défendus 142
4. L'OAP patrimoniale sur Locmaria-Berrien 142
EVALUATION ENVIRONNEMENTALE 143
I. Résumé non technique 144
A. Le contexte de l'évaluation environnementale 144
B. Résumés du diagnostic et de l'état initial de l'environnement 144
3. Un tissu urbain dispersé et marqué par les dents creuses 144
4. Des équipements et services adaptés à la taille du territoire 145
5. Une mobilité encore centrée sur la voiture, à faire évoluer 145
6. Un patrimoine naturel et agricole structurant 145
7. Une économie locale à consolider 145
8. Des paysages à préserver et à valoriser 145
9. Une exposition modérée aux risques et nuisances 145
10. Une qualité de l'air et une consommation énergétique dépendantes des usages ruraux 145
C. Synthèse des enjeux environnementaux et effets du PLU 146
D. Le projet de PLU et la prise en compte des enjeux environnementaux 147
1. Le PADD 147
2. Le volet réglementaire 148
3. Les OAP 150
4. Compatibilité avec les documents cadres 151
5. Prise en compte des périmètres Natura 2000 151
E. Les mesures d'amélioration du projet 152
1. Le PADD 152
2. Le règlement 152
3. Les OAP 152
F. Dispositif de suivis et d'évaluation des effets environnementaux du programme 152
II. Synthèse de l'état initial 153
A. Hiérarchisation des enjeux environnementaux 153
1. Sols et sous-sols 153

2. Ressource en eau 154
3. Milieux naturels et biodiversité 156
4. Paysage et cadre de vie 157
5. Risques et santé humaine 158
6. Nuisances 158
7. Déchets 159
8. Air, Energie, Climat 159

II. Motifs pour lesquels le projet a été retenu 160

III. Articulation avec les plans et programmes 160

A. Compatibilité avec le SCOT 160
1. Une structuration du territoire qui remet le centre-bourg au cœur du développement 160
2. Accélérer le développement économique pour nourrir l'emploi 160
3. Préserver la qualité du cadre de vie 160
1. Une structuration du territoire qui remet le centre-bourg au cœur du développement 161
2. Accélérer le développement économique pour nourrir l'emploi 163
3.préserver la qualité du cadre de vie 167
B. Compatibilité avec le PLH 173
C. Compatibilité avec le SDAGE Loire-Bretagne 173
D. Compatibilité avec le SAGE de l'Aulne 173

IV. Incidences du projet de PLU sur l'environnement 174

A. Incidences du plan au regard des choix retenus 174
1. Sols et sous-sols 174
2. Ressource en eau 176
3. Milieux naturels et biodiversité 177
4. Paysage et cadre de vie 179
5. Risques, santé humaine et nuisances 180
6. Déchets 181
7. Air, Energie, Climat 181
B. Incidences sur les zones susceptibles d'être touchées de manière notable 183
1. Les secteurs couverts par une OAP 183
2. Recherche de zones humides sur les secteurs de projet 184
3. Les STECAL 194
4. Emplacements réservés 196

V. Incidences du projet de PLU sur les zones revêtant une importance particulière pour l'environnement 197

A. Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique 197
B. Éléments constitutifs de la Trame Verte 198
C. Éléments constitutifs de la Trame Bleue 198
D. Évaluation des incidences sur les sites Natura 2000 199
1. Traduction de la prise en compte des sites Natura 2000 dans le projet de PLU 199
2. Analyse des incidences potentielles sur les espèces et habitats d'intérêts communautaires 200

VI. Mesures envisagées pour Éviter, Réduire, voire Compenser les incidences.... 201

A. Rappel de la démarche « ERC » 201
B. Les mesures d'amélioration du projet 201
1. Le PADD 201
2. Le règlement 201
3. Les OAP 202
C. Mesures intégrées au PLU de Poullaouën 203
VII. Indicateurs d'évaluation de l'application du PLU 204
VIII. Manière dont l'évaluation environnementale a été menée 205

DIAGNOSTIC SOCIODEMOGRAPHIQUE ET ECONOMIQUE

I. La situation géographique

Située au cœur de la Bretagne, en limite Est du département du Finistère, entre les Monts d'Arrée au Nord et les Montagnes Noires au Sud, la commune de Poullaouën est une commune nouvelle composée des communes de Poullaouën et de Locmaria-Berrien.

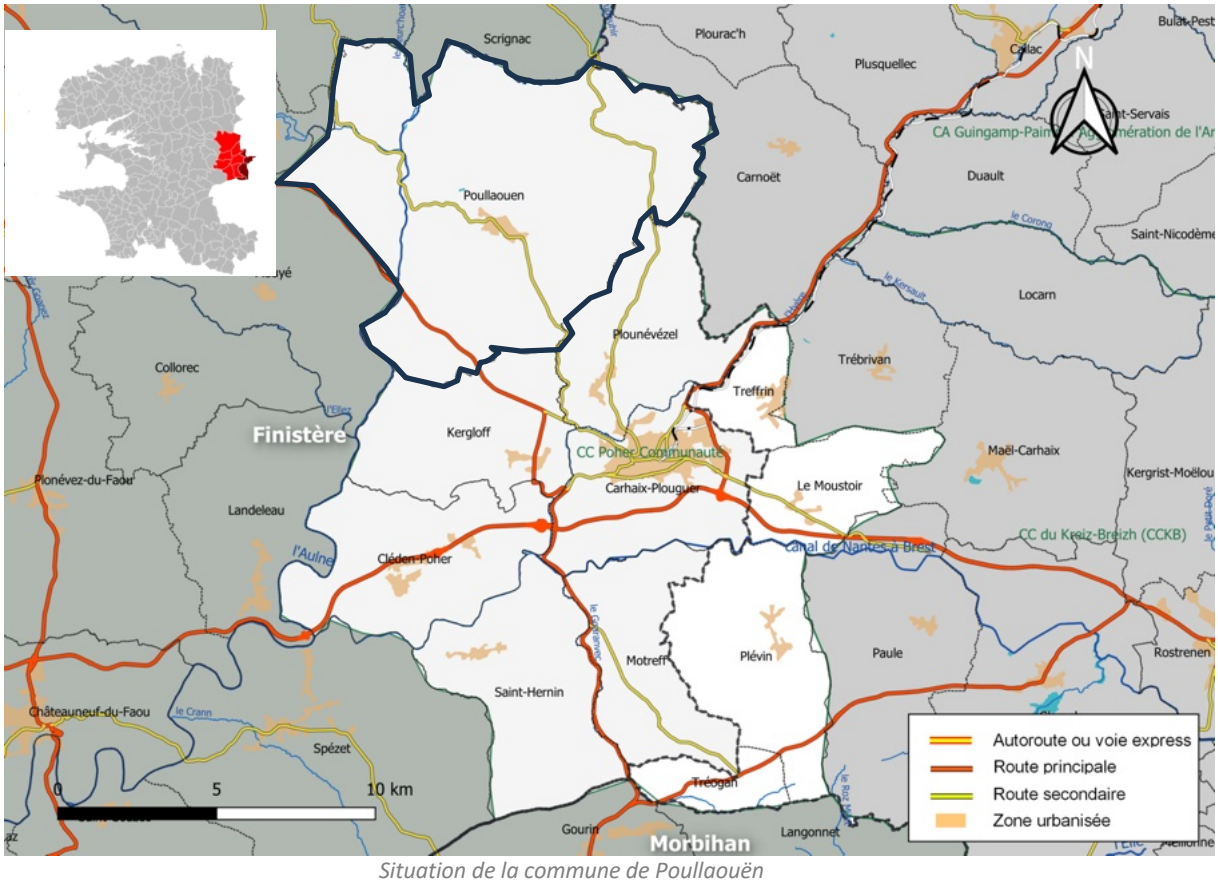
La commune de Poullaouën est située à :

- 10 km de Carhaix, capitale de la communauté de communes Poher Communauté,
- 70 km de Quimper, préfecture du Département du Finistère
- 85 km de Brest, métropole à l'échelle de la Bretagne Occidentale.

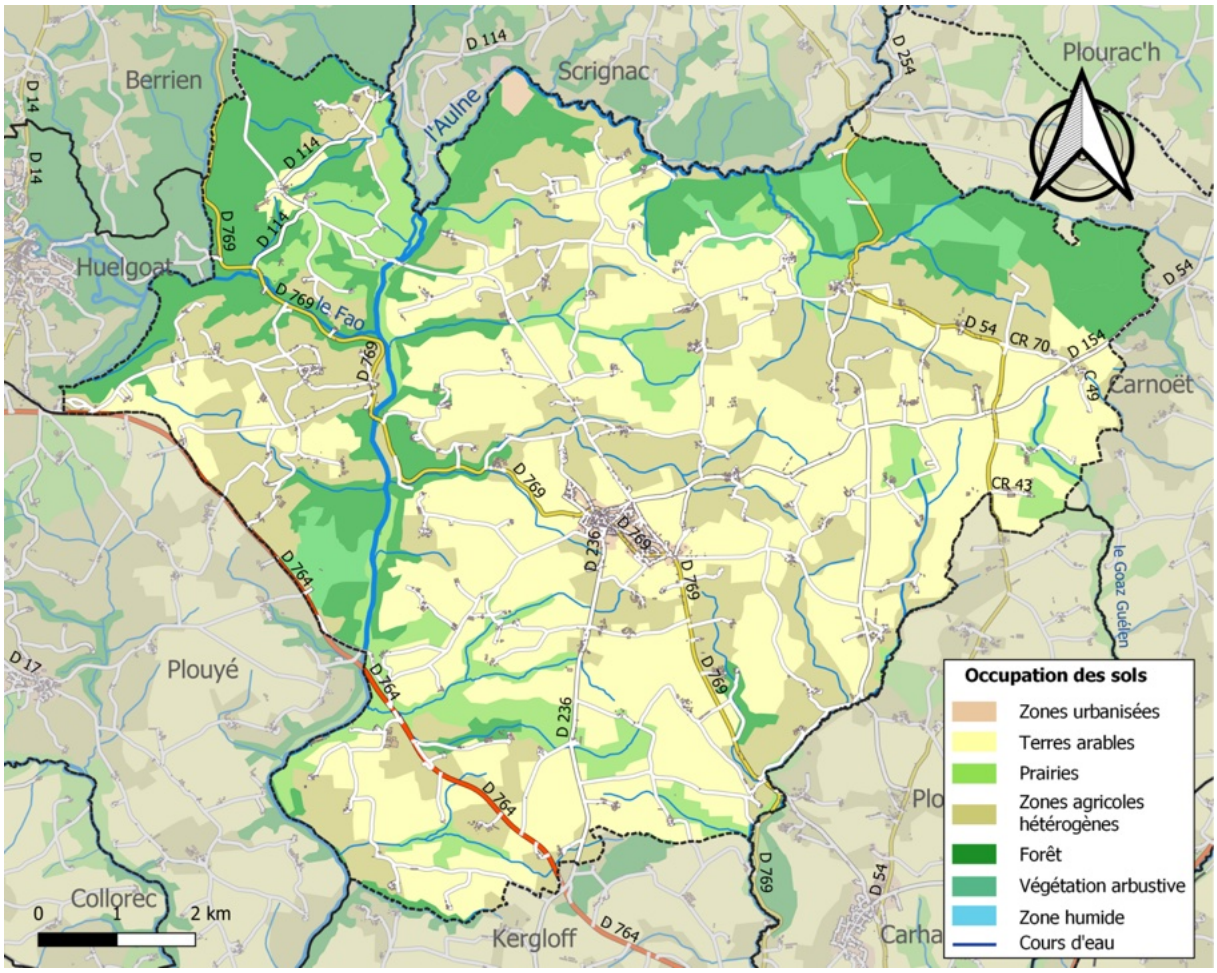
La commune est délimitée :

- A l'Est, par la commune de Carnoët,
- Au Nord, par les communes de Scrignac et Berrien,
- A l'Ouest, par les communes de Huelgoat et Plouyé,
- au Sud par les communes de Kergloff et Plounévézel.

Elle fait partie de la communauté de commune « Poher communauté » qui se compose de 11 communes à cheval entre le Finistère et les Côtes-Armor. Poullaouën représente le territoire communal le plus important avec 88,56 km^2.



Situation de la commune de Poullaouën



Carte généraliste du territoire de Poullaouën

Géographiquement, la commune de Poullaouën, s'inscrit dans un paysage de moyenne Bretagne marqué par les monts d'Arrée au nord et un relief collinéen adouci qui structurent ses horizons. Le territoire, relativement étendu et vallonné, est traversé par plusieurs vallées moyennement encaissées à l'Ouest, dont celles de l'Aulne et du Fao qui irriguent des fonds de vallons boisés et humides contrastant avec les plateaux agricoles plus ouverts à l'Est. L'occupation du sol reste dominée par les espaces agricoles et bocagers, ponctués de hameaux dispersés et d'un bourg principal au carrefour des routes reliant Carhaix, Huelgoat et Châteauneuf-du-Faou. Cette situation géographique confère à Poullaouën un rôle de transition entre le centre-ouest breton et les reliefs plus marqués des monts voisins, tout en maintenant une forte identité rurale et paysagère.

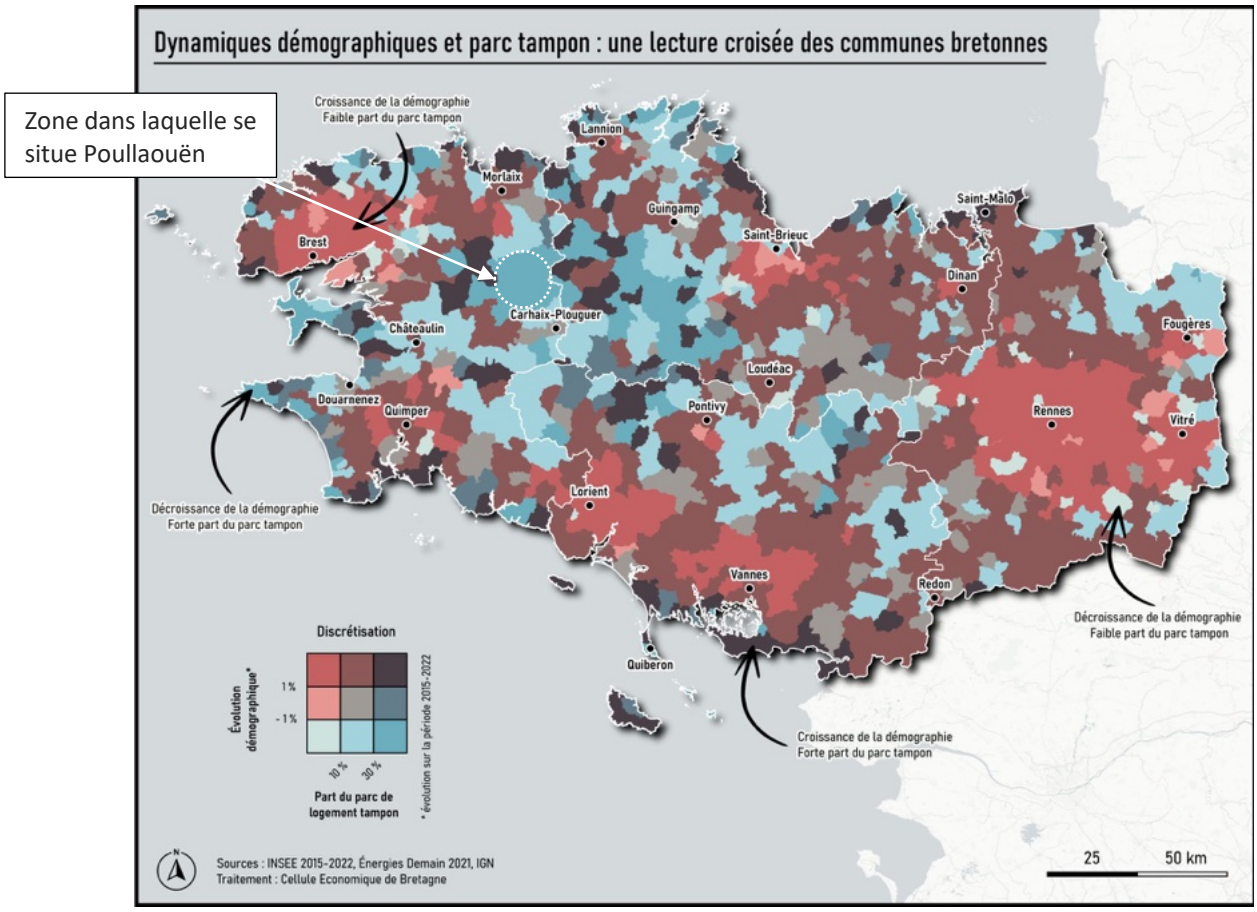
II. La population

Le 1er janvier 2019, les communes de Poullaouën et de Locmaria-Berrien fusionnent, créant ainsi la commune nouvelle de Poullaouën. Cependant, cette fusion est annulée par le tribunal administratif de Rennes pour vice de forme le 5 novembre 2020. C'est finalement le 11 décembre 2020 qu'un arrêté préfectoral confirme la création de la commune nouvelle de Poullaouën.

Certaines données du diagnostic socio-démographique et économique sont des données INSEE. L'INSEE précise que « Cette commune a connu des changements de contours depuis 12 ans […] Dans le cas d'une fusion, lorsque la géographie de la source indiquée sous le tableau/graphique est postérieure à la date de fusion, les données correspondent à celles de la nouvelle commune. ».

A. Évolution de la population

1. Le dépeuplement du centre Bretagne



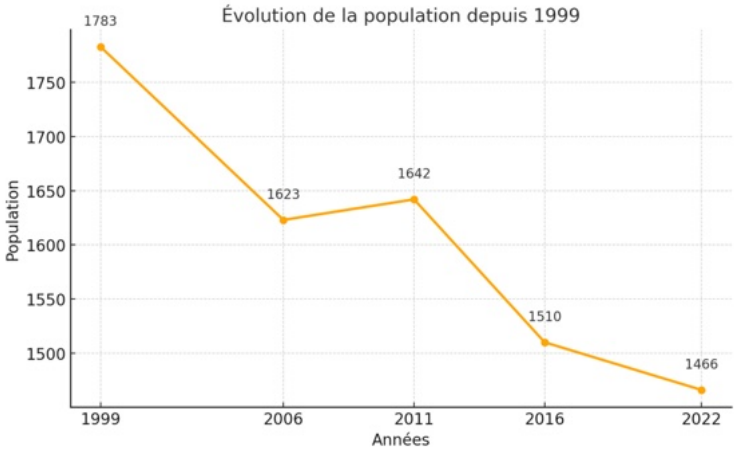
Évolution annuelle moyenne de la population entre 2015 et 2022. Source : INSEE

Cette lecture croisée des dynamiques démographiques et de la part du parc de logements dits « tampons » (vacants, résidences secondaires, logements occasionnels) à l'échelle communale en Bretagne entre 2015 et 2022. Quatre profils apparaissent : croissance démographique avec faible ou forte part de parc tampon, et décroissance démographique avec faible ou forte part de parc tampon.

Poullaouën et plus largement le Poher, se caractérise par une démographie en déclin depuis plusieurs décennies, liée au vieillissement de la population, aux départs des jeunes générations et à un tissu économique plus limité que sur les littoraux ou dans les grandes aires urbaines. La carte confirme cette tendance : Poullaouën s'inscrit dans un ensemble de communes du centre Bretagne où la décroissance démographique est nette, mais avec une part variable de logements tampons. Ici, le parc tampon joue un rôle tamponné mais non suffisant pour enrayer l'érosion démographique.

2. Un déclin démographique qui amorce un ralentissement

Poullaouën totalise une population municipale de 1 466 habitants en 2022. Entre 2015 et 2022, la population a baissé de -0,49 % en moyenne par an, un rythme nettement moins fort que sur la période 2011-2016 (-1,66%).

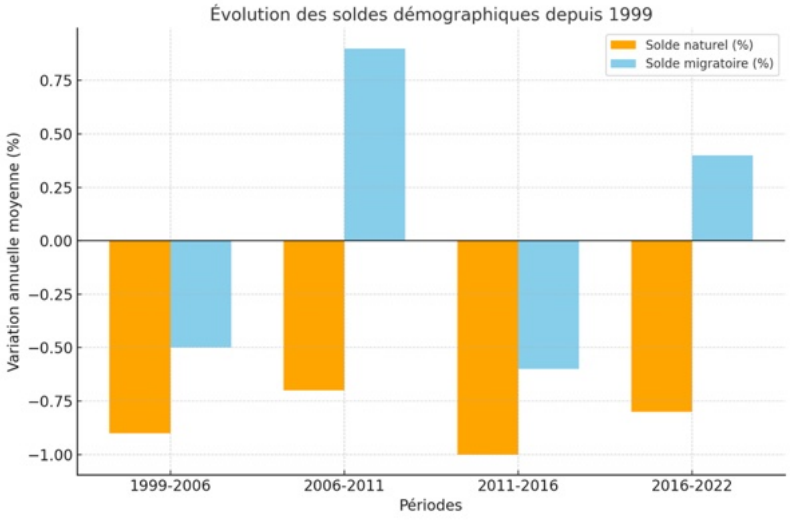


3. Analyse des soldes migratoires et naturels

Depuis 1999, le **solde naturel est systématiquement négatif**, oscillant entre -0,7 % et -1 % par an. Cela traduit un déficit structurel : les décès sont durablement plus nombreux que les naissances.

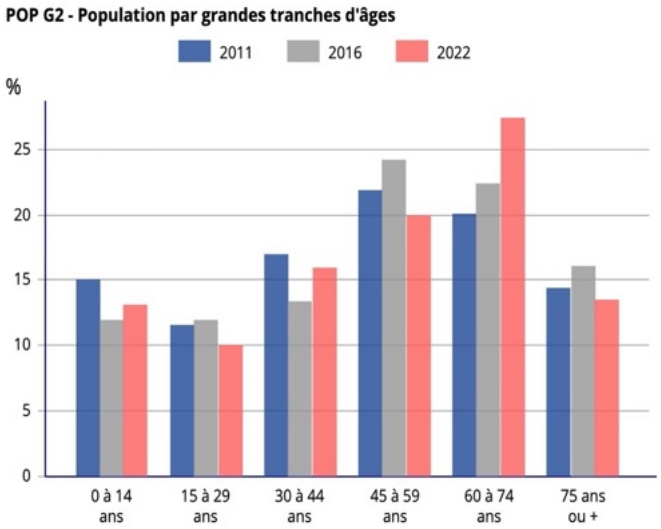
Le **solde migratoire** est en revanche plus fluctuant. Il est négatif entre 1999 et 2006 (-0,5 %) et 2011-2016 (-0,6 %), contribuant alors à accentuer la baisse démographique. En revanche, il devient positif sur 2006-2011 (+0,9 %) et à nouveau sur 2016-2022 (+0,4 %), atténuant partiellement la diminution globale de population.

Ainsi, la dynamique démographique est marquée par un vieillissement naturel qui pèse sur le renouvellement, tandis que l'attractivité résidentielle (migrations) joue un rôle de régulation, parfois en freinant le déclin, parfois en l'accentuant.

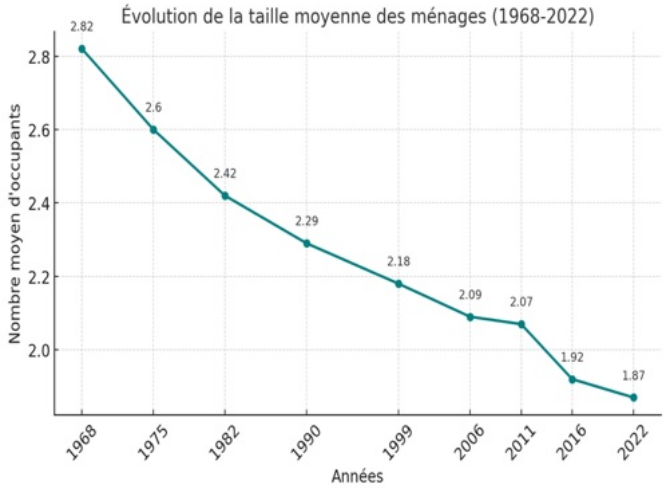


4. Une population qui poursuit son vieillissement

Entre 2011 et 2022, la population de la commune a connu un net vieillissement. La part des jeunes de 0 à 14 ans a reculé de 15,1 % à 13,1 %, tout comme celle des 15-29 ans, passée de 11,6 % à 10,0 %, ce qui traduit un déficit de renouvellement des générations. Les 30-44 ans, en forte baisse en 2016, retrouvent un certain poids en 2022 (15,9 %), mais restent globalement moins représentés qu'en 2011. Les 45-59 ans ont diminué après un pic en 2016, tandis que la progression la plus marquée concerne les 60-74 ans, qui passent de 20,1 % à 27,4 % et deviennent la tranche la plus nombreuse. Enfin, les 75 ans et plus, après une hausse jusqu'en 2016, se stabilisent à un niveau légèrement inférieur en 2022 (13,5 %). Ces évolutions traduisent un vieillissement structurel, caractérisé par l'augmentation des seniors et le recul des jeunes générations.



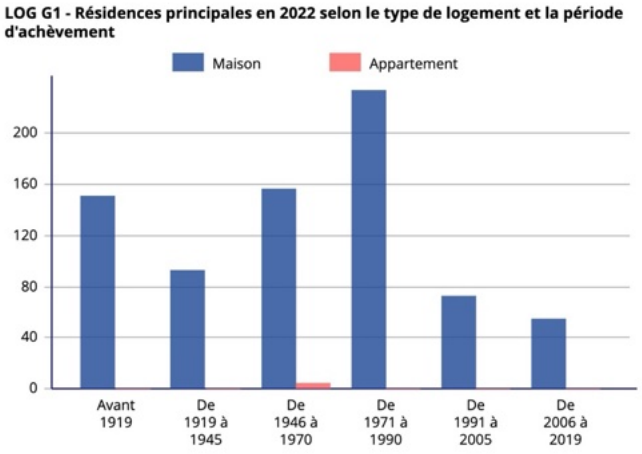
B. Évolution de la taille des ménages



La taille moyenne des ménages a fortement diminué entre 1968 et 2022, passant de 2,82 à 1,87 occupants par résidence principale. Cette évolution traduit un changement structurel dans les modes de vie : réduction de la taille des familles, progression des ménages d'une seule personne (notamment liée au vieillissement et aux séparations) et montée de nouveaux modes de cohabitation. Cette tendance a un impact direct sur les besoins en logements, puisqu'à population constante, elle entraîne mécaniquement une demande accrue de résidences principales. Elle accentue ainsi la pression sur le parc de logements, même dans un contexte de décroissance démographique.

III. L'habitat

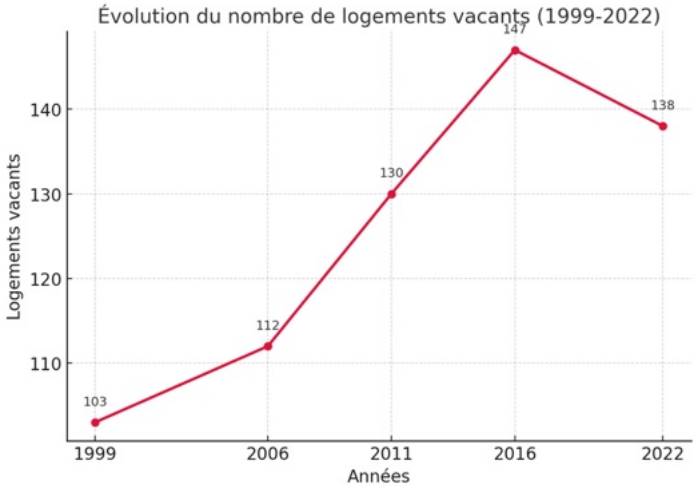
A. Le parc de logements



Source : Insee, RP2019 exploitation principale, géographie au 01/01/2022.

Le parc de logements est composé quasi exclusivement de maisons individuelles, avec seulement 4 appartements sur l'ensemble du parc. Les maisons anciennes, bâties avant 1919, représentent encore un volume important (151 logements), auxquelles s'ajoutent celles édifiées entre 1919 et 1945 (93 logements). La période d'après-guerre (1946-1970) a connu un regain de construction avec 157 maisons, tandis que la phase la plus intense se situe entre 1971 et 1990, avec 234 logements, marquant un cycle fort d'urbanisation pavillonnaire. Depuis, la production s'est nettement ralentie : 73 logements entre 1991 et 2005 puis seulement 55 entre 2006 et 2019. L'analyse met ainsi en évidence un parc dominé par l'habitat individuel, fortement marqué par les constructions des Trente Glorieuses et de l'immédiat après-crise, et une quasi-absence de diversification vers l'habitat collectif.

B. La vacance

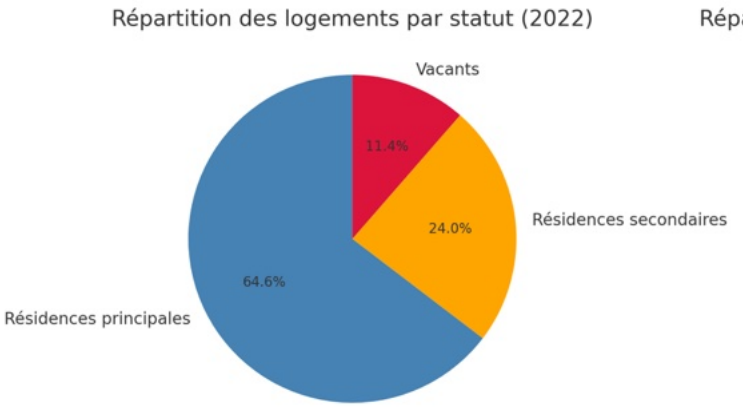


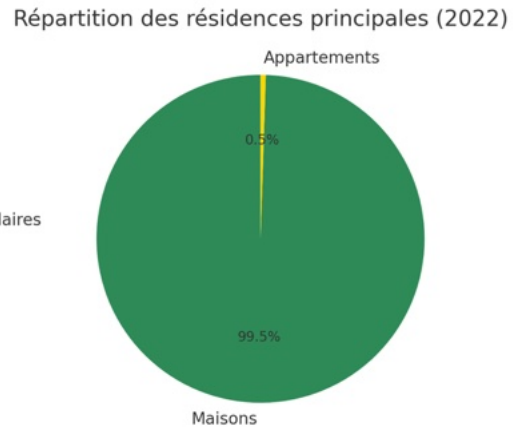
En 1999, il existait sur la commune une centaine de logements vacants recensés par l'Insee. Par la suite, la progression des effectifs a été observée. Cependant, la tendance repart à la hausse à partir de 2011, avec 130 logements vacants, pour atteindre un nouveau maximum en 2016 (147 logements).

Avec 139 logements vacants recensés par l'Insee, soit un taux de vacance de 11,7 %, Poullaouen se situe très au-delà du seuil de 6 à 7 % généralement considéré comme la vacance « frictionnelle » nécessaire à la fluidité du marché. Le fichier LOVAC, qui ne porte que sur le parc privé (1 260 logements), confirme et accentue ce constat avec 159 logements vacants pour un taux de 12,6 %. L'écart entre les deux sources tient aux méthodologies retenues mais leur convergence conforte le diagnostic : la vacance constitue un enjeu structurant pour la commune. La ventilation LOVAC est à cet égard éclairante : la vacance frictionnelle (moins de deux ans) ne représente que 4,5 % du parc privé, tandis que la vacance structurelle (plus de deux ans) atteint 8,1 %, soit près de deux tiers des logements vacants et environ une centaine de logements durablement sortis du marché. Il ne s'agit donc pas d'un phénomène de rotation, mais d'une inadéquation durable entre l'offre et la demande.

C. Le parc de logements

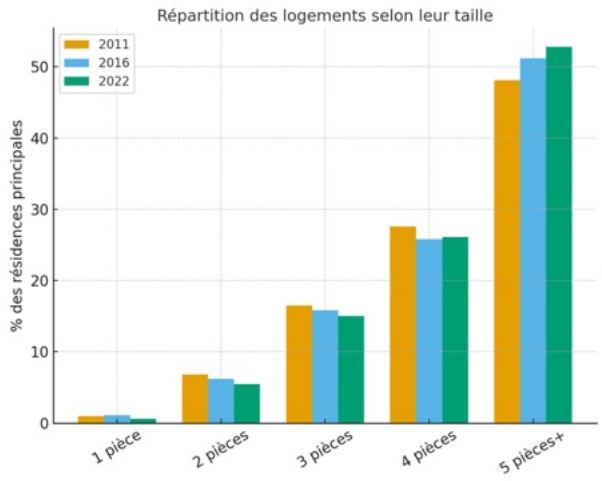
Le parc de logements sur le territoire communal est peu diversifié. En effet, la grande majorité des biens sont des maisons (99,5 % du parc de logements) en résidences principales, dont les occupants sont propriétaires.

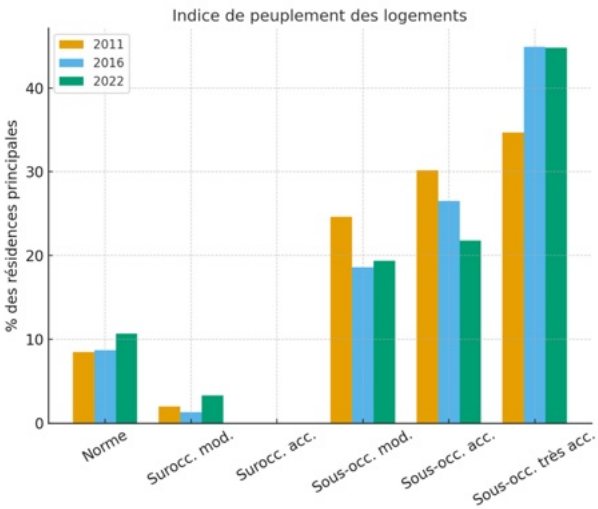




Les résidences principales, qui représentent aujourd'hui 64,6 % du parc immobilier total, sont largement majoritaires au sein du parc de logements. Leur proportion est cependant en diminution entre 2016 et 2022 du fait de l'augmentation de la part de logements vacants et de résidences secondaires. Cette situation crée une pression sur le parc immobilier Poullaouënais.

1. Une sous-occupation du parc

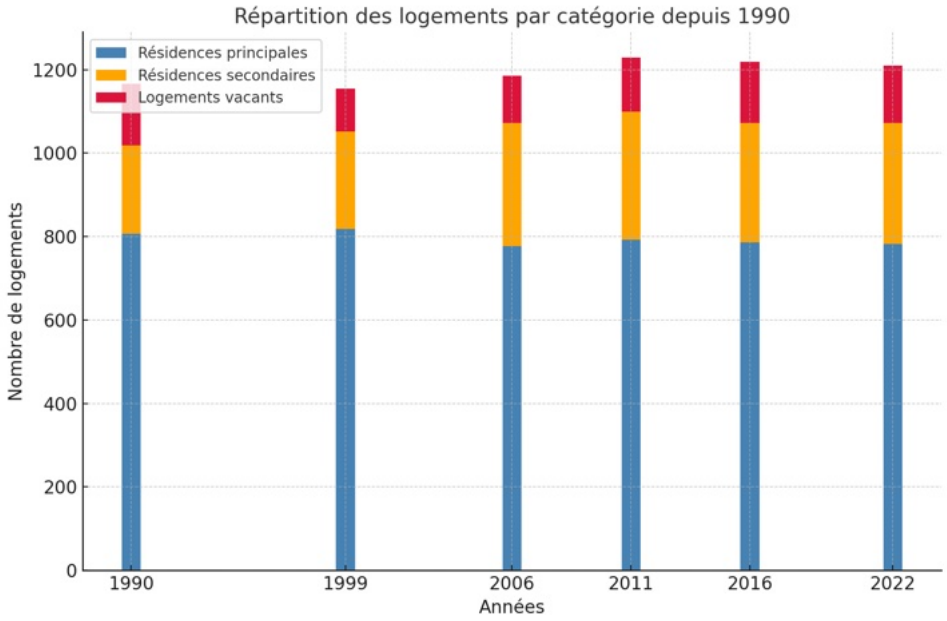




Le parc de logements de la commune est marqué par une forte sous-occupation. En 2022, plus de 85 % des résidences principales comptaient au moins 4 pièces, dont 52,8 % avec 5 pièces ou plus, pour une taille moyenne des ménages limitée à 1,87 occupant. Cette inadéquation entre la taille des logements et celle des ménages se traduit directement dans l'indice de peuplement : près de deux tiers des logements sont en situation de sous-occupation, dont 44,8 % en sous-occupation très accentuée. Cette tendance s'est renforcée depuis 2011, en lien avec le vieillissement de la population et la diminution de la taille des ménages, conduisant de nombreux grands logements à être occupés par une ou deux personnes seulement. Ces dynamiques posent la question de l'adaptation du parc à la demande réelle et à la diversification des besoins, dans un contexte de limitation de la consommation foncière.

.

D. Le rythme de création de logements



Depuis 1990, la structure du parc de logements montre une évolution contrastée. Les résidences principales demeurent largement majoritaires, mais leur nombre stagne autour de 780 à 820 unités, ce qui traduit une relative stabilité du parc réellement habité à l'année. En parallèle, les résidences secondaires et logements occasionnels progressent sensiblement, passant de 211 en 1990 à près de 290 en 2022, renforçant le poids de l'usage non permanent du parc. Enfin, la vacance tend à augmenter sur la période, atteignant 147 logements en 2016 avant de se stabiliser légèrement en 2022 à 138. Cette évolution met en évidence un parc qui, tout en restant dominé par l'habitat permanent, connaît une diversification croissante de ses usages, avec davantage de logements secondaires et un volume non négligeable de logements inoccupés.

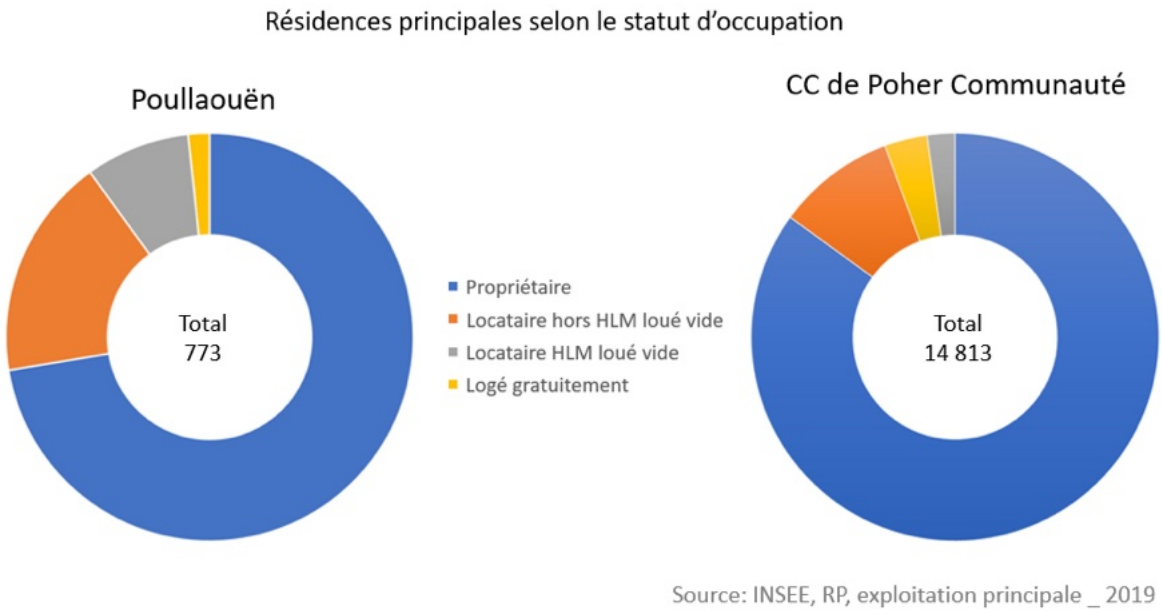
Nombre de logements autorisés – données SITADEL													
Année	**2012**	**2013**	**2014**	**2015**	**2016**	**2017**	**2018**	**2019**	**2020**	**2021**	**2022**	**2023**	**2024**
Construction habitat individuel purs	2	1	2	3	3	0	1	1	1	4	4	0	2
Construction habitat individuel groupé	2	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0
Construction habitat collectif	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Construction habitat en résidence	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total	4	1	2	3	4	0	1	1	1	4	4	4	2

Selon les données SITADEL, la commune a autorisé la production de 27 logements entre 2012 et 2024, soit une moyenne d'environ 2,25 logements par an. 85,7% de ces logements étaient des logements individuels purs.

E.Une majorité de propriétaires

	2011		2016		2022			
Statut d'occupation	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre de personnes	Ancienneté moyenne d'emménagement en année(s)
Ensemble	**792**	**100,0**	**786**	**100,0**	**782**	**100,0**	**1 466**	**19,4**
Propriétaire	660	83,3	651	82,9	660	84,4	1 225	21,4
Locataire	112	14,2	112	14,3	100	12,8	197	6,0
dont d'un logement HLM loué vide	*21*	*2,7*	*18*	*2,3*	*15*	*1,9*	*23*	*7,2*
Logé gratuitement	20	2,5	23	2,9	23	2,9	44	20,0

Sources : Insee, RP2011, RP2016 et RP2022, exploitations principales, géographie au 01/01/2025.



En 2022, l'INSEE totalise 84,4 % de propriétaires sur le territoire communal contre seulement 12,8 % de locataires. Cette faible part de biens en location complique l'accès au parc immobilier Poullaouënais. Elle reste tout de même plus élevée qu'à l'échelle de Poher communauté.

La commune de Poullaouën compte également quelques opérations de logements locatifs sociaux implantées dans le bourg. Les locataires en HLM en résidence principale représentent 1,9 % des occupants du parc immobilier.

IV. L'économie

A. Évolution de la population active ayant un emploi

Type d'activité	2011	2016	2022
Ensemble	**953**	**881**	**817**
Actifs en %	**68,8**	**71,7**	**76,6**
Actifs ayant un emploi en %	61,8	62,8	68,6
Chômeurs en %	7,1	8,9	8,0
Inactifs en %	**31,2**	**28,3**	**23,4**
Élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	7,7	6,2	3,7
Retraités ou préretraités en %	15,7	14,1	9,7
Autres inactifs en %	7,8	8,0	10,1

Population de 15 à 64 ans par type d'activité.
Source : données INSEE – extraction du 09/02/2023

Entre 2011 et 2022, la part des actifs dans la population a sensiblement progressé, passant de **68,8 % à 76,6 %**. Cette évolution traduit un renforcement de la population en emploi, avec une hausse notable des actifs occupés (61,8 % en 2011 → 68,6 % en 2022). Le chômage, après avoir atteint un pic en 2016 (8,9 %), recule légèrement en 2022 (8,0 %), retrouvant un niveau plus proche de celui de 2011.

En parallèle, la part des inactifs diminue fortement, passant de **31,2 % en 2011 à 23,4 % en 2022**. Cette baisse concerne principalement les retraités (15,7 % → 9,7 %) et les élèves/étudiants (7,7 % → 3,7 %), ce qui peut refléter à la fois le vieillissement et une moindre proportion de jeunes en formation sur le territoire. En revanche, la catégorie des « autres inactifs » progresse légèrement (7,8 % → 10,1 %), traduisant peut-être une fragilisation de certaines franges de la population (personnes en incapacité, sans emploi mais non inscrites comme chômeurs, etc.).

B. Évolution du chômage

Nombre de chômeurs et taux de chômage	2011	2016	2022
Nombre de chômeurs	**67**	**79**	**66**
Taux de chômage en %	10,3	12,4	10,5
Taux de chômage des 15 à 24 ans	19,6	30,6	18,5
Taux de chômage des 25 à 54 ans	9,9	10,2	10,7
Taux de chômage des 55 à 64 ans	6,3	9,8	7,5

Sources : Insee, RP2008, RP2013 et RP2019, exploitations principales, géographie au 01/01/2022.

Entre 2011 et 2022, le chômage sur la commune a connu des fluctuations mais reste globalement élevé. Le **taux de chômage global** s'établissait à **10,3 % en 2011**, il a atteint un pic en 2016 avec **12,4 %**, avant de redescendre à **10,5 % en 2022**, soit un niveau proche de celui du début de la période.

L'analyse par tranche d'âge révèle toutefois des écarts marqués. Le chômage des **15-24 ans** a fortement progressé entre 2011 (19,6 %) et 2016 (30,6 %), avant de reculer en 2022 (18,5 %), traduisant une insertion professionnelle difficile mais un réajustement récent. Chez les **25-54 ans**, les taux sont plus stables, oscillant autour de 10 % tout au long de la période. En revanche, les **55-64 ans** ont connu une hausse entre 2011 et 2016 (6,3 % → 9,8 %), suivie d'un léger repli en 2022 (7,5 %), ce qui reflète la fragilité de l'emploi des seniors.

Zone du lieu de travail	2011	%	2016	%	2022	%
Ensemble	**596**	**100**	**563**	**100**	**578**	**100**
Travaillent dans la commune de résidence	265	44,5	234	41,6	177	30,7
Travaillent dans une commune autre que la commune de résidence	331	55,5	328	58,4	401	69,3

Sources : Insee, RP2008, RP2013 et RP2019, exploitations principales, géographie au 01/01/2022.

Entre 2011 et 2022, la part des actifs travaillant dans leur commune de résidence a nettement reculé, passant de **44,5 % à 30,7 %**, tandis que ceux exerçant leur activité dans une autre commune sont devenus largement majoritaires (**69,3 % en 2022** contre 55,5 % en 2011). Cette évolution traduit une dépendance croissante aux déplacements domicile-travail et un renforcement de l'attractivité des pôles d'emploi extérieurs (Carhaix), au détriment de l'emploi local.

C. Les zones d'activités

1. Zone d'activités du Vieux Tronc

La zone du Vieux Tronc, localisée à proximité de la D764, s'inscrit comme un espace d'accueil privilégié des activités artisanales et de proximité. Située à l'extrême Ouest de la commune, elle se situe en partie sur la commune de Huelgoat, elle regroupe des entreprises locales (les 4 saisons, Scierie Conan, Guyot Bois énergie, clinique vétérinaire) ancrées dans le tissu économique du territoire.

2. Zone d'activités de la Croix Neuve

La zone d'activités de la Croix Neuve est situé sur la partie Nord du bourg de Poullaouen. Elle accueille principalement des activités liées à l'agriculture (Eureden), et à la construction (Loussouarn Couverture) ainsi que les services techniques. Les possibilités de développement sur cette zone restent limitées au regard du potentiel foncier et du voisinage habité.

3. Zone d'activités de Kerdoncuff

Située à l'est du bourg, la zone d'activités de Kerdoncuff constitue un pôle économique de la commune. Elle accueille des entreprises de logistique (Transport Chabas, Entrepôt frigorifique du Centre-Bretagne) qui participent à la vitalité locale. Sa localisation en accessibilité directe à la RD 764 en fait un site stratégique pour l'accueil d'activités lourdes nécessitant une bonne visibilité. La zone dispose encore de quelques capacités d'accueil limitées en densification, mobilisables dans le cadre d'un développement économique raisonné. Sa situation excentrée permet de limiter les conflits d'usage avec les secteurs résidentiels.



Localisation des zones d'activités

D. Le bourg : un pôle structurant de commerces et services

Le bourg de Poullaouen constitue la polarité principale de services, de commerces et de restauration du territoire communal. Il concentre l'essentiel des fonctions de proximité indispensables à la vie quotidienne : commerces alimentaires, services de base, professionnels de santé, équipements publics et services administratifs. Cette diversité d'offres, complétée par quelques établissements de restauration, assure un niveau d'autonomie appréciable pour les habitants et renforce l'attractivité du centre-bourg.

En tant que pôle structurant, Poullaouen joue un rôle d'ancrage pour les villages et hameaux environnants, en offrant un accès centralisé aux services du quotidien tout en contribuant à la vitalité économique et sociale du territoire. Cette organisation en fait un véritable noyau de centralité, dont le maintien et le renforcement constituent un enjeu majeur du projet de territoire.




La Poste et « Votre marché » sont des services de proximité incontournables sur le bourg





La pharmacie et le bar-tabac « le Rencard »






Les autres commerces de bouches présents au centre-bourg : Le Caribou, L'abri Côtier et l'Auberge de l'Est à l'Ouest

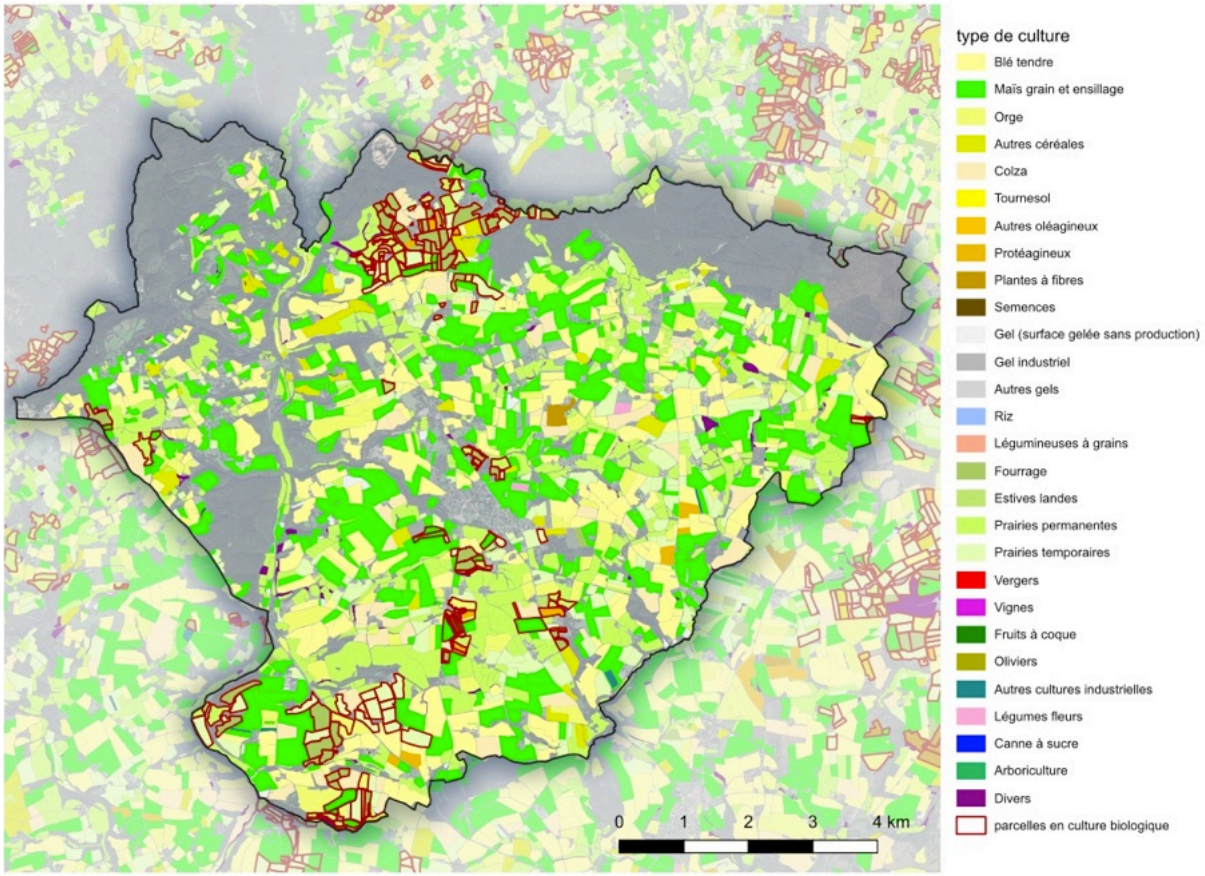
E. L'agriculture

L'agriculture occupe une place déterminante dans l'organisation territoriale de Poullaouen. La surface agricole utilisée représente 5855 hectares soit 66% de la surface de la commune. Dominée par des exploitations d'élevage, l'activité agricole exploite des prairies permanentes et de vastes surfaces cultivées. Le secteur agricole contribue également à l'économie locale à travers des exploitations familiales et des filières ancrées dans le territoire.

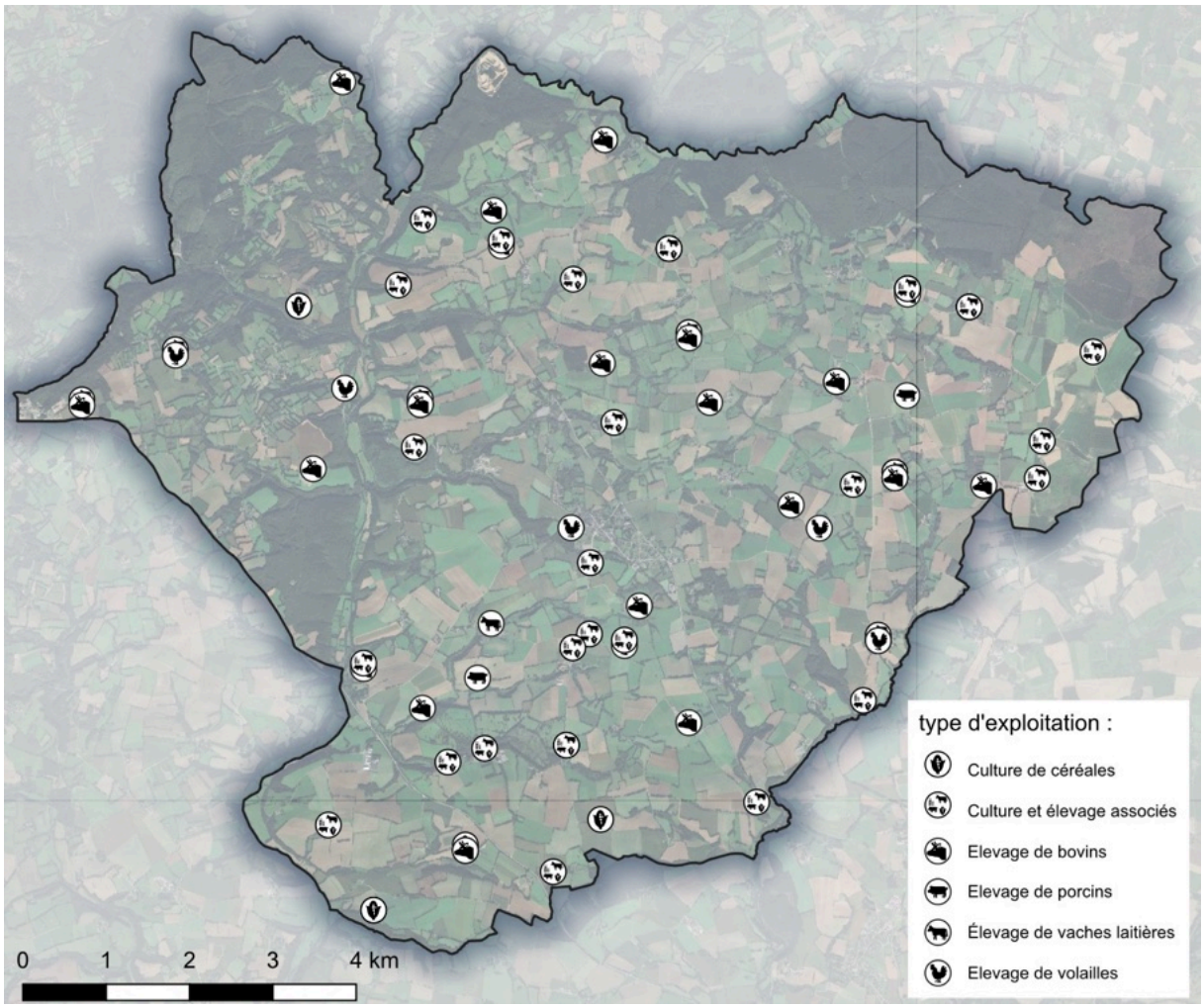
Malgré une tendance au recul du nombre d'exploitations, la commune bénéficie encore d'un tissu agricole actif qui assure la continuité des pratiques et la valorisation des espaces ruraux, faisant de l'agriculture un enjeu structurant du projet de territoire et une composante essentielle de sa qualité paysagère.

	2020
Nombre d'exploitations sur le commune	73
SAU moyenne par exploitation (ha)	80,2

En moyenne sur la CC Poher Communauté, la Surface Agricole Utile (SAU) a diminué de 4,4%, entre 2010 et 2020 tandis que la SAU de Poullaouën a augmenté de 5,8% sur cette même période. Ce chiffre est en accord avec le nombre d'exploitations en baisse depuis 2008 sur la CC Poher Communauté. La SAU moyenne de la commune est de 80,2 ha, ce qui est supérieur à la SAU moyenne de CC Poher Communauté (70,4 ha).



Données cartographiques du RGA de 2024

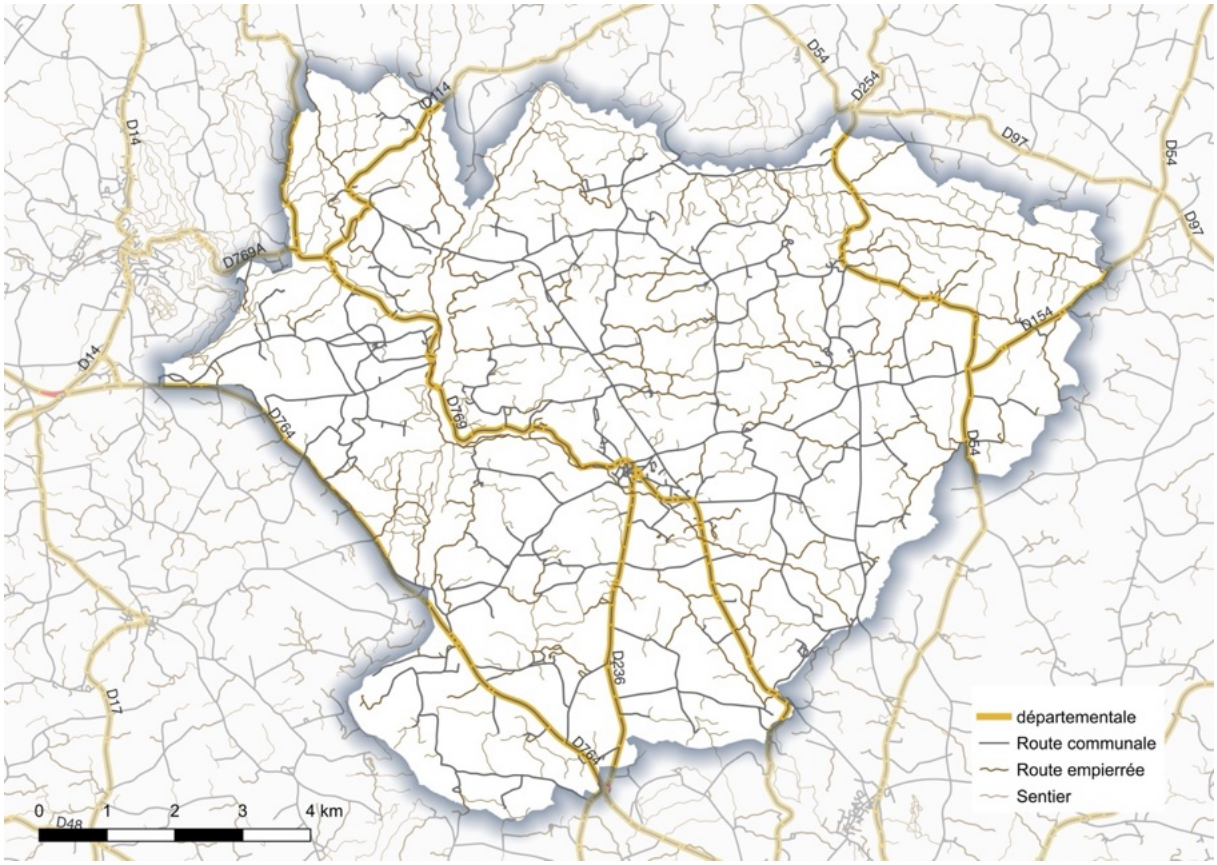


que la SAU de Poullaouën a augmenté de 5,8% sur cette même période. Ce chiffre est en accord avec le nombre d'exploitations en baisse depuis 2008 sur la CC Poher Communauté. La SAU moyenne de la commune est de 80,2 ha, ce qui est supérieur à la SAU moyenne de CC Poher Communauté (70,4 ha).

V. La mobilité, les déplacements et les communications

A. La trame viaire

Le maillage routier de la commune de Poullaouën est structuré par une trame principale de routes départementales. Ce réseau principal est complété par un maillage de voies communales permettant de desservir les hameaux, les exploitations agricoles ainsi que les services, commerces et équipements du centre-bourg de Poullaouën.



Carte du réseau viaire

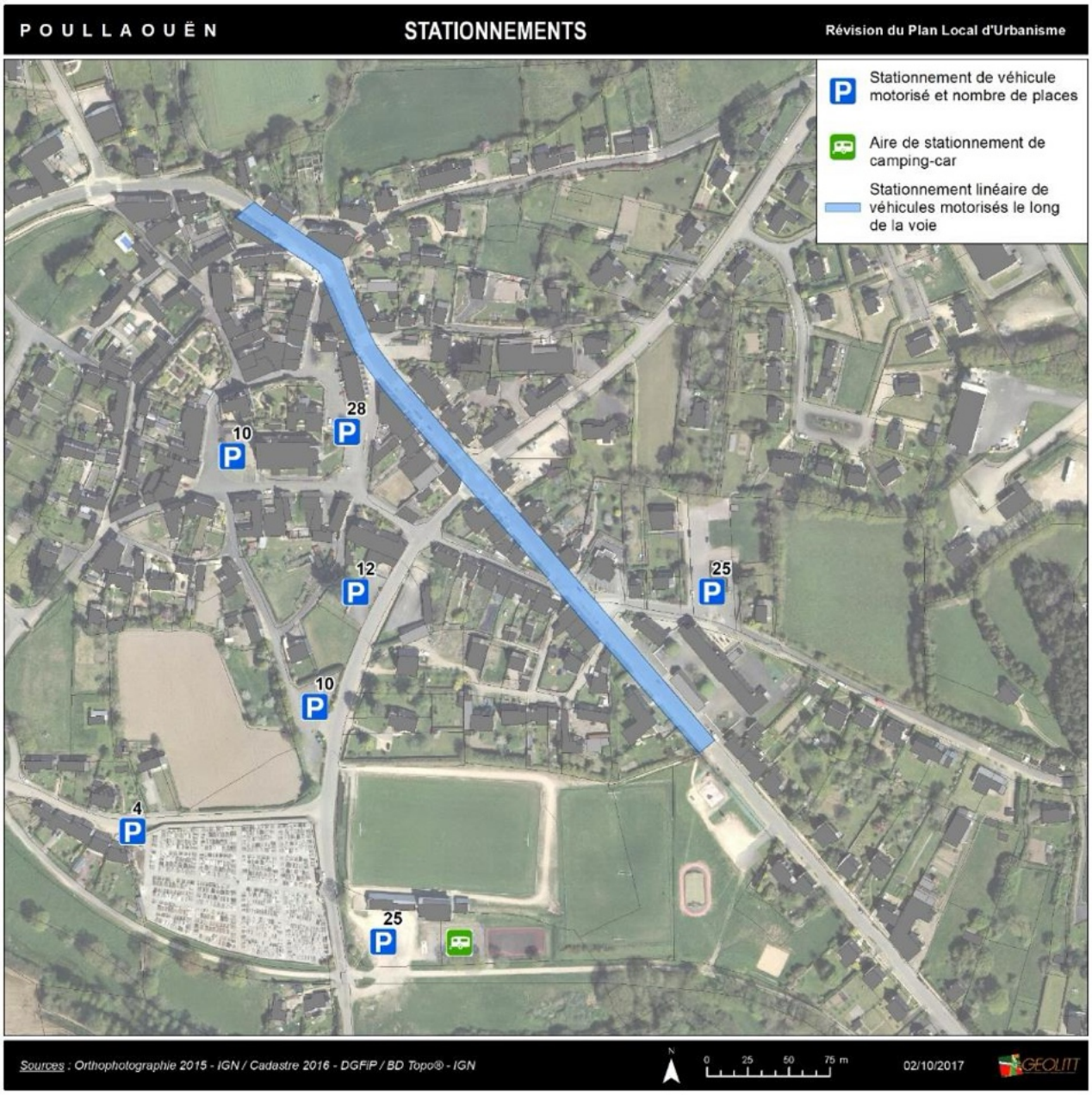
La D764, classée voie à grande circulation, constitue un axe structurant traversant la commune de Poullaouën et joue un rôle majeur en termes de mobilité et de desserte du territoire. Ce classement implique l'application d'une marge de recul obligatoire de 75 mètres de part et d'autre de la voie, limitant fortement les possibilités d'urbanisation et d'implantation de nouvelles constructions à proximité immédiate.

B. Le stationnement

1. Inventaire des capacités et des possibilités de mutualisation

La commune de Poullaouën bénéficie de différents espaces de stationnement en centre-bourg afin de faciliter l'accès aux services, commerces et équipements. Ceux-ci sont complétés de stationnements longitudinaux le long de l'avenue du Général de Gaulle, où se concentre les principaux services, commerces et équipements de la commune.

Enfin, un parking de 13 places, à côté de l'église Notre-Dame-de-Bonne-Nouvelle, permet de stationner dans le centre-bourg de Locmaria-Berrien.



2. Bornes de recharge pour véhicules électriques

Aucune borne de recharge pour véhicules électriques n'est implantée sur le territoire communal de Poullaouën. En effet, les bornes les plus proches se situent 10km du bourg, à Carhaix-Plouguer, capitale du Poher où quatre bornes de rechargement pour véhicules électriques sont installées.

C. Les transports en commun

1. Transports scolaires

Le service de transport scolaire mis en place par Poher Communauté permet aux écoliers Poullaouënais de se rendre au collège (Huelgoat ou Carhaix-Plouguer) et au lycée (Carhaix-Plouguer).

Un service de transport pour les écoles primaires dessert les communes de Cléden-Poher, Poullaouën, et Saint-Hernin.

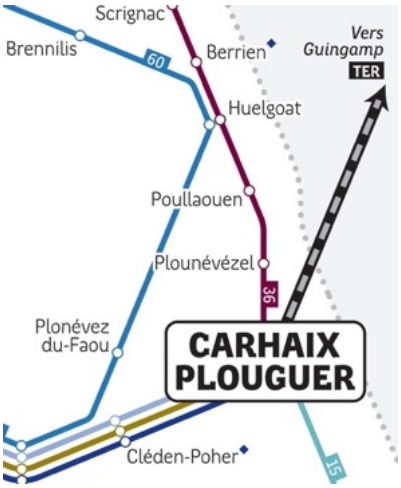
Les lignes de transport scolaire sont mixtes et permettent donc à tout un chacun de se déplacer avec ces cars, dans la limite des places disponibles.

2. Transports en commun

Seule une ligne de bus permet de relier les gares de Morlaix et Carhaix-Plouguer depuis l'arrêt de bus de Poullaouën, avenue du Général de Gaulle, face à l'école.

Ce réseau de transport régional est géré par BreizhGo :





Il existe également un service de transport à la demande Taxicom, ouvert à tous (y compris aux personnes à mobilité réduite), qui transporte les usagers de leur domicile à leur destination, dans les limites du territoire de Poher communauté. Seules exceptions :

- Le service est limité aux plus de 70 ans pour les résidents carhaisiens,
- En-dehors du territoire de Poher communauté, les usagers peuvent accéder au pôle administratif et médical de Maël-Carhaix ainsi qu'aux EHPAD de Trébrivan, Maël-Carhaix, Huelgoat, Gourin Châteauneuf-du-Faou et Plonévez-du-Faou.

D. Les liaisons douces

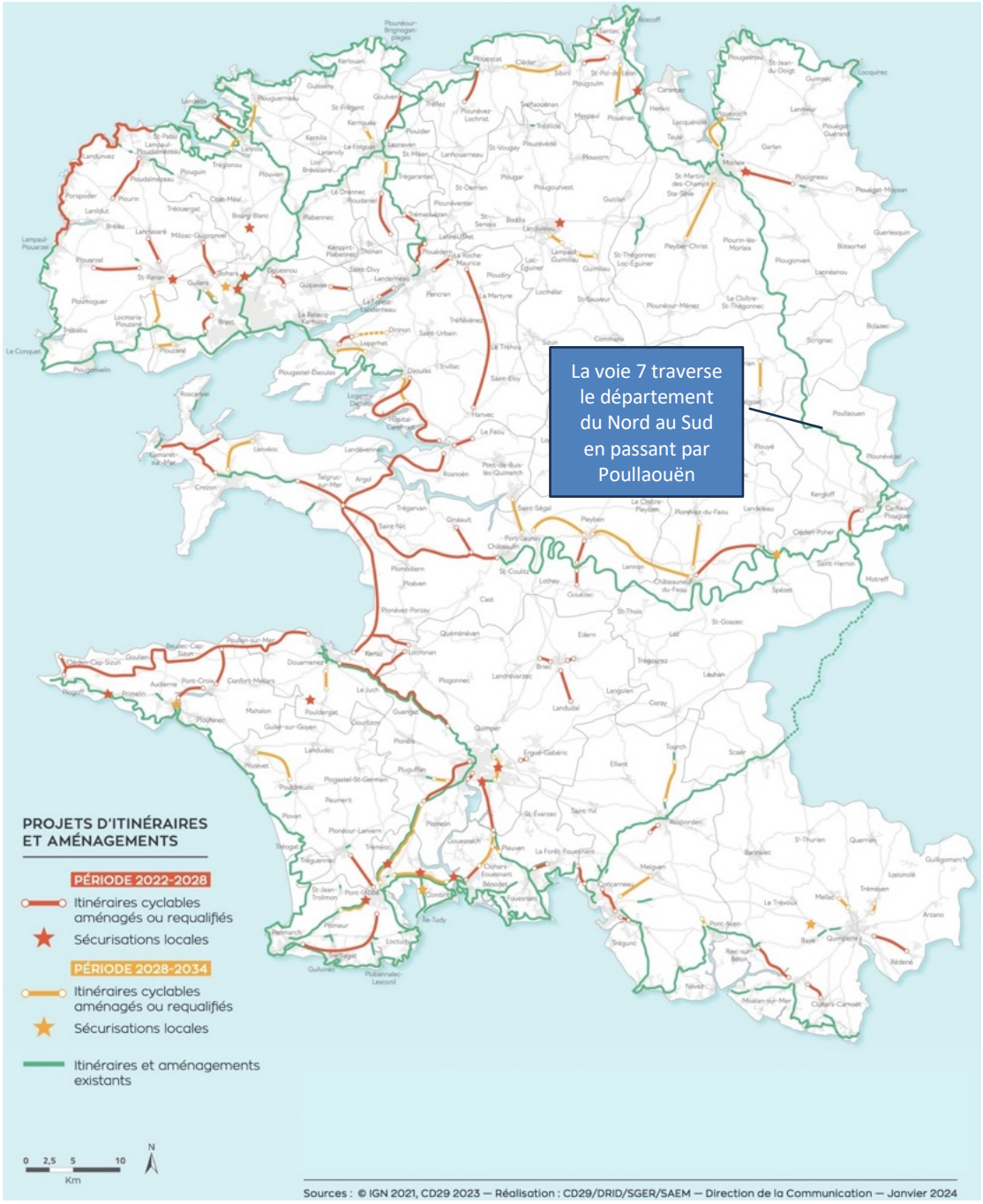
1. À l'échelle nationale et régionale

a) La Vélodyssée

La Vélodyssée est la partie française de l'Atlantic Coast Route-EuroVelo 1 qui commence au Sud-Ouest de l'Angleterre, traverse la Bretagne et longe l'Atlantique jusqu'à la côte basque. Partant de Roscoff, elle traverse la Bretagne et passe par la commune de Poullaouën en empruntant la voie cyclable régionale n°7.

b) La Voie 7 Bretagne

La Voie 7 relie la Manche à l'Atlantique. Elle partage son parcours avec la Vélodyssée jusqu'à Port de Carhaix. Elle continue ensuite vers les Montagnes Noires vers Concarneau. L'itinéraire est principalement aménagé sur des voies sécurisées (voies vertes, aménagements cyclables).



Réseau départemental de piste cyclable

2. À l'échelle intercommunale

Des cheminements du Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR) du Finistère traversent la commune de Poullaouën (circuit de randonnée du Bois de Lemézec, « Le petit train »,…).



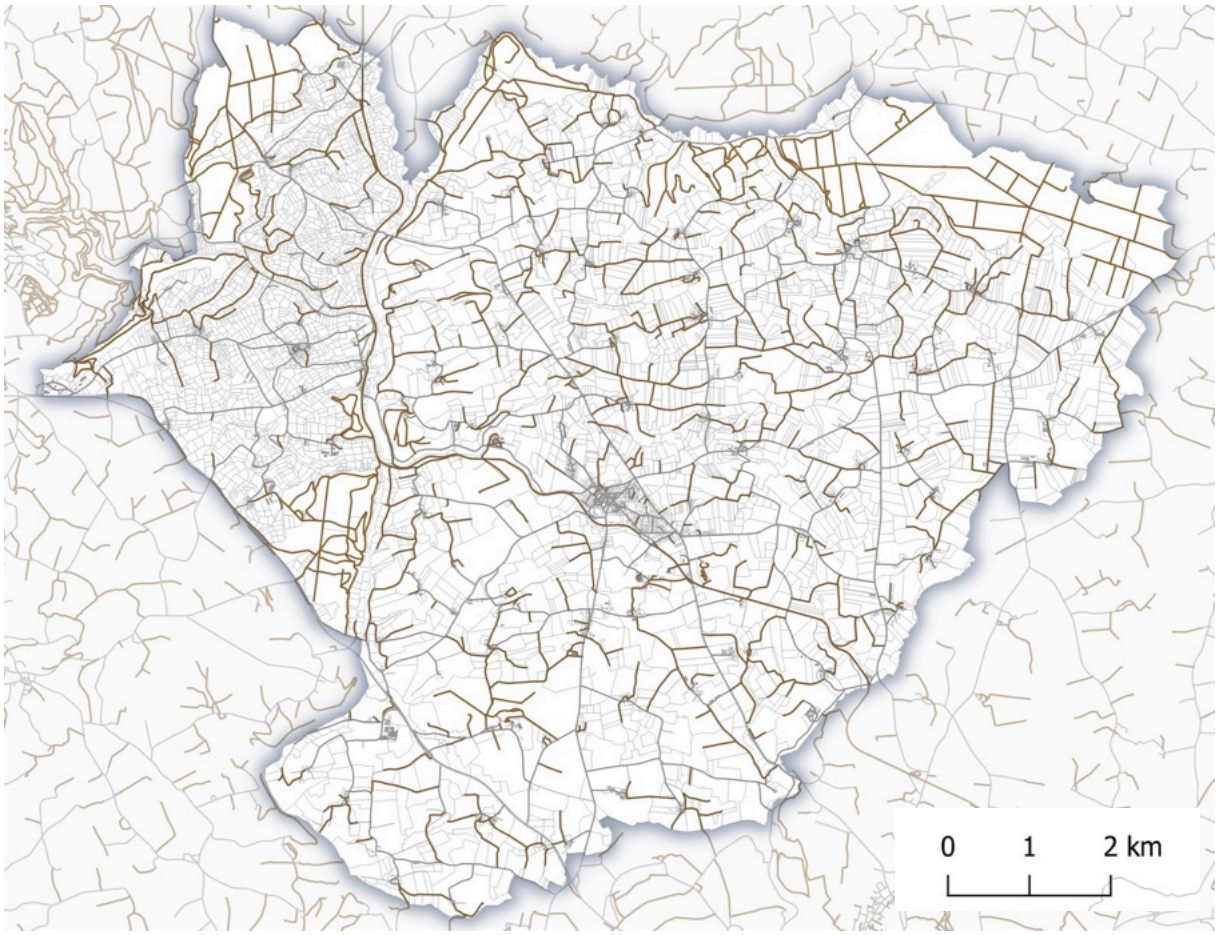
3. A l'échelle communale

Des aménagements de cheminements doux permettent de lier ces voies intercommunales aux bourgs historiques et donc de renforcer leur accessibilité :

- Réseau de liaisons douces et aménagement qualitatif en termes de déplacements doux sur l'avenue du Général de Gaulle dans le bourg de Poullaouën,
- Réseau de liaisons douces et aménagement d'un chemin piéton communal du Nord du bourg à la place de l'église.



Exemple de liaison douce sur l'avenue du Général de Gaulle

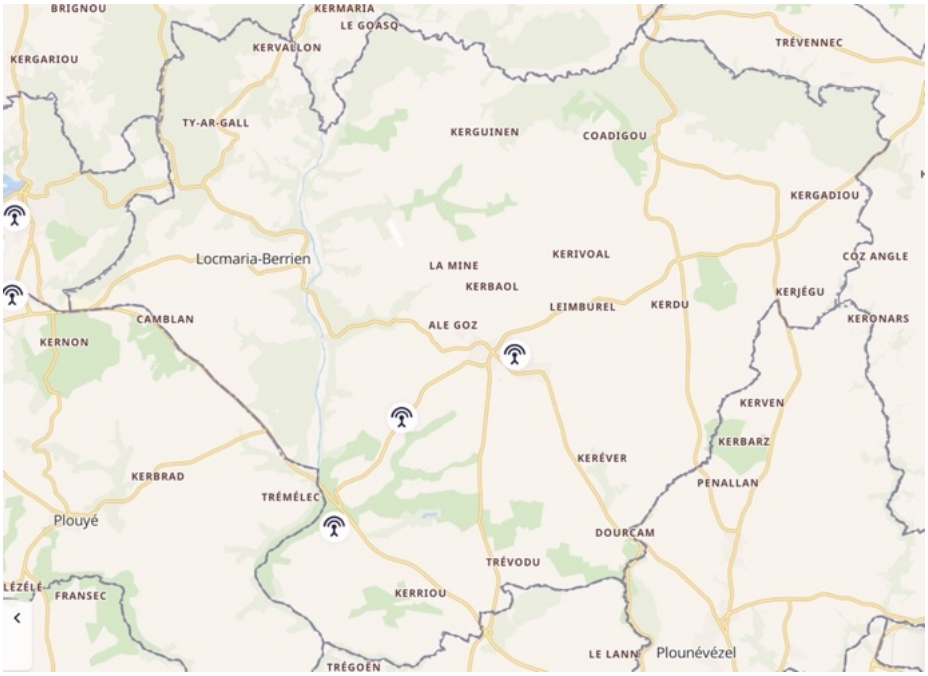


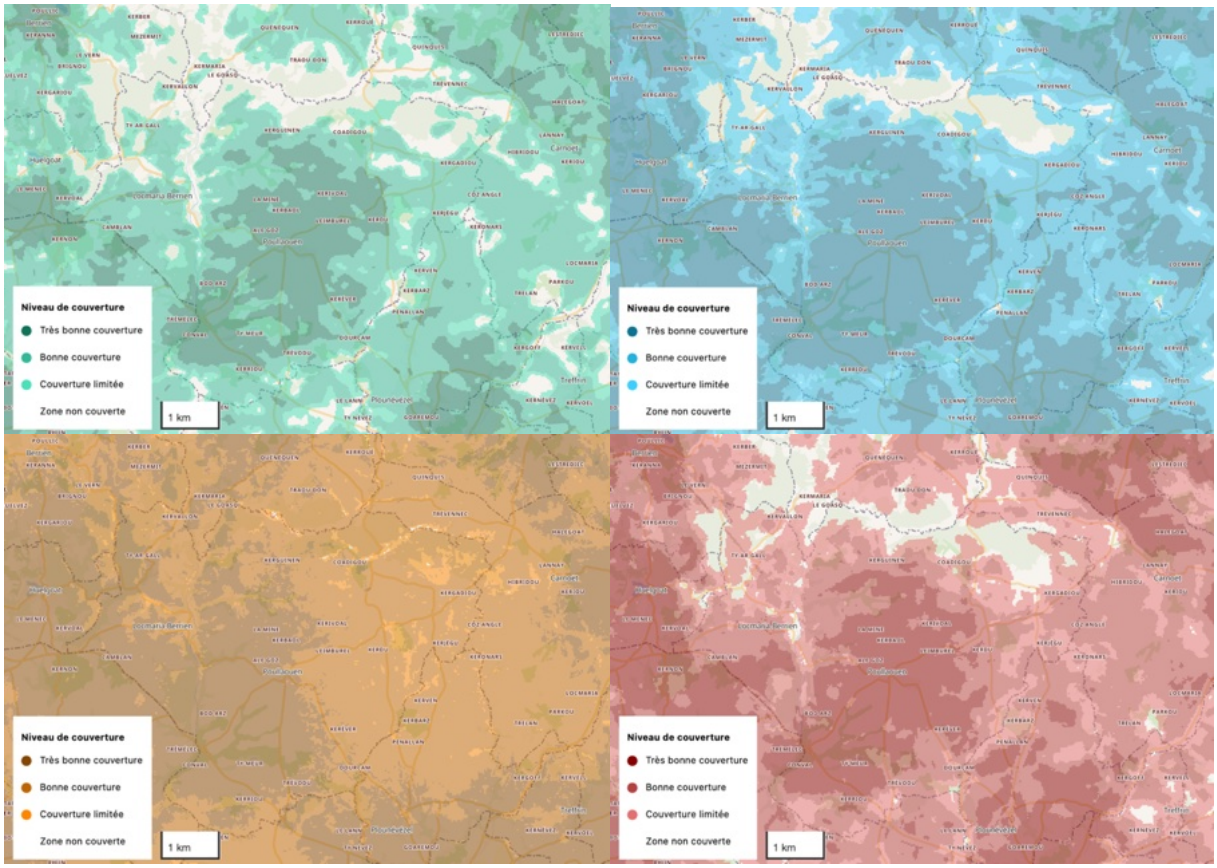
Carte des liaisons douces sur la commune de Poullaouën

E. Les communications électroniques et numériques

1. Réseau mobile

Trois antennes sont recensées sur la commune. Elles offrent une couverture relative selon les opérateurs. De manière générale, quel que soit l'opérateur, la partie Nord de la commune comporte plus de zone blanche et de faible couverture du fait de la localisation des antennes davantage situées sur la partie Sud.

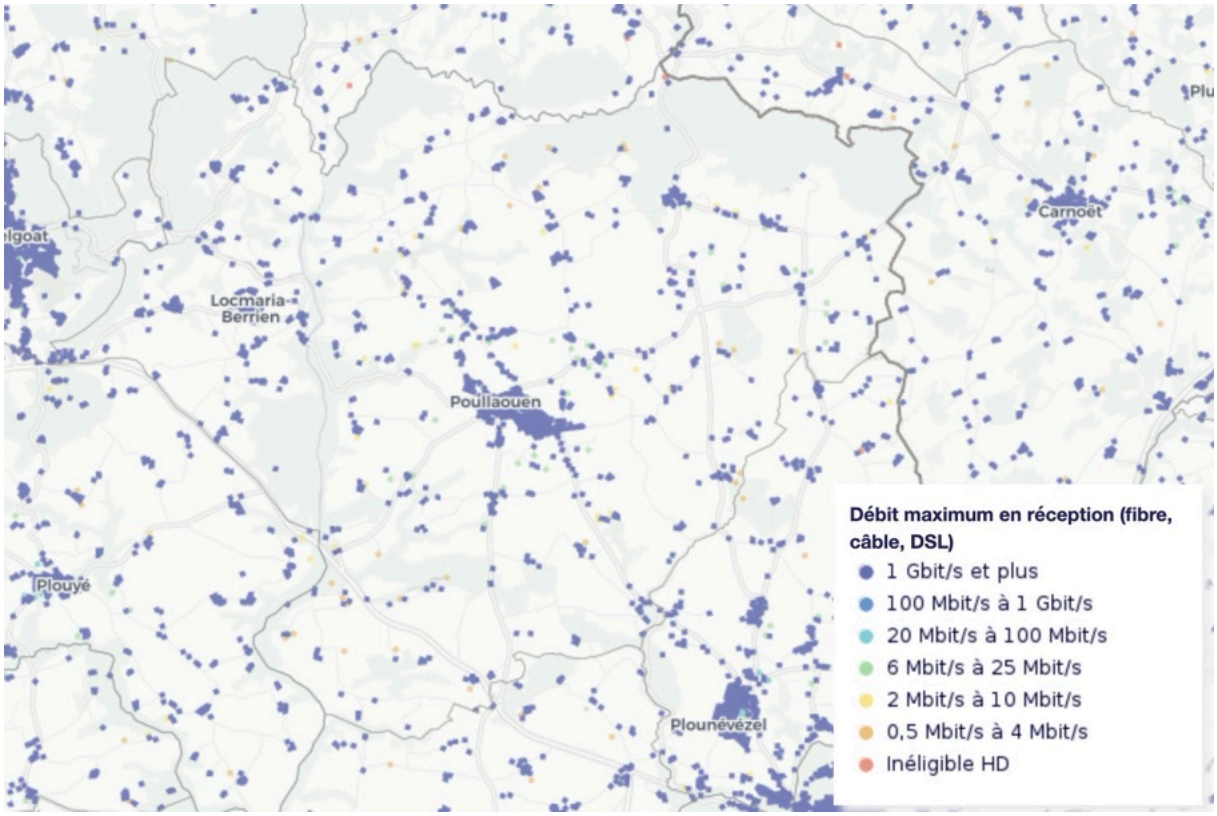




Couverture 4g selon les opérateurs : en vert Free, en bleu Bouygue, en orange Orange et en rouge SFR.

2. Haut et très haut débit

De manière globale, la commune semble bénéficier d'un bon niveau de desserte à la fibre. Les informations de l'ACERP donne un débit de 1Gbit et plus sur quasiment toutes les sections.



Desserte en haut débit et très haut débit – Sources : Acerp

DIAGNOSTIC URBAIN ET FONCTIONNEL

I. L'histoire locale et le patrimoine

A. L'histoire locale

Poullaouën vient du breton « ploe » (paroisse) et de saint Louan.

La commune existe depuis l'antiquité à l'époque gauloise. Elle était traversée par trois voies romaines.

Poullaouën était à l'origine une ancienne paroisse de l'Armorique primitive, comprenant initialement les territoires de Poullaouën (avec sa trêve à Saint Tudek), Kleidenpocher, Kergrove, Plounévezel (avec sa trêve à Saint Idunet et Sainte Catherine) et Carnoël. Poullaouën faisait partie de la région du Poher et dépendait de l'évêché de Cornouaille. Le château du Ty Meur est le chef-lieu d'une des plus importantes châtellenie de Cornouaille au XIII^{ème} siècle. Propriété de la maison Kergorlay , ce château était la maison seigneuriale de la paroisse de Poullaouën.

La commune est en partie sur les Monts d'Arrée, massif montagneux séparant le Finistère en deux, faisant partie du Parc Naturel Régional d'Armorique. Ce massif possède les sommets les plus élevés de Bretagne.



Carte des Monuments Historiques sur la commune de Poullaouën

Poullaouën a développé les mines de plomb argentifère, les plus grands gisements de la région, le long de l'ancienne voie romaine Carhaix-Morlaix. Les gisements de Poullaouën remontent à la préhistoire, bien qu'il n'y ait pas de présence d'éléments fiables sur le sujet, et auraient été exploités à l'époque gallo-romaine.

C'est en 1732 lorsque la Compagnie des Mines de Basse-Bretagne est créée, que les mines de Poullaouën, Locmaria-Berrien et Huelgoat prennent leur véritable essor. L'exploitation des mines par cette compagnie dura 137 ans. Suite à l'essor du réseau ferré, les mines furent fermées (en 1866 à Poullaouën). Désormais, ces mines font parties du patrimoine finistérien.

B. Le patrimoine architectural

1. Le patrimoine protégé



a) Les églises

La façade et le clocher de l'église Saint-Pierre et Saint-Paul se trouvant dans le centre de Poullaouën, sont classés Monument Historique depuis le 21 décembre 1914. L'église a été construite au XVIIème siècle, et fut restaurée au XIXème et XXème siècle.

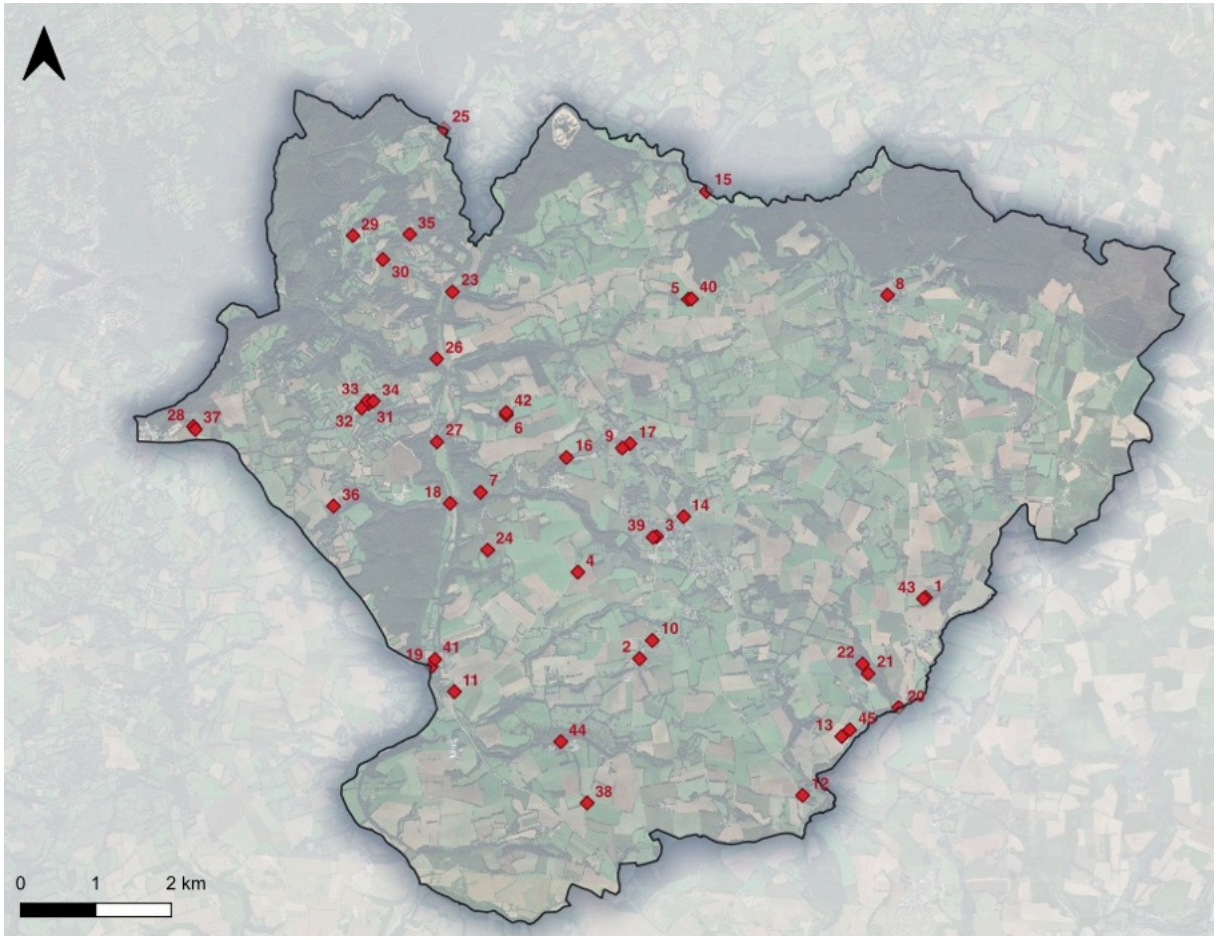
De plus, l'église de Notre-Dame (sur l'ancienne commune de Locmaria-Berrien) est un édifice du 16e siècle ayant subi plusieurs campagnes de transformation et de restauration, est un Monument Historique inscrit depuis le premier avril 1933.

b) Les Monuments historiques hors de la commune

Les bâtiments inscrits au titre de Monuments Historiques sont protégés par un périmètre de protection d'un rayon de 500m. Le territoire communal de Poullaouën est concerné par le périmètre de protection de deux Monuments Historiques : la motte castrale de Rospellem, située à Caroët, au Nord de Poullaouën, et inscrite au titre de Monument Historique depuis le 18 septembre 1995, et cinq tumuli de Kerglien, dont trois à Kerglien-ar-Bleis et deux à Kerghien-Goarem-ar-Rignel (au Sud de Poullaouën) inscrits depuis le 5 juin 1967.

2. Autres éléments du patrimoine bâti

La commune possède de nombreux sites historiques importants du fait de son histoire. Parmi ces sites, se trouvent plusieurs manoirs : celui de Tymeur (XVIème siècle) ou celui de Lallunec (XVI-XVIIème siècle)), plusieurs chapelles ainsi que neuf moulins (dont le moulin à eau de Kerviniou, de Conval, de Lallunec, …). Seule une sélection des principaux éléments du patrimoine bâti est présentée ci-après.



Carte du patrimoine bâti sur la commune de Poullaouën

Numéro	Description	Numéro	Description
1	Calvaire	23	Pont Ar Gorret
2	Calvaire de Kerbizien	24	Puits
3	Calvaire de Notre-Dame de Pitié	25	Pont de Kervallon
4	Croix de Kerroland	26	Pont
5	Fontaine	27	Pont de la gare
6	Fontaine	28	Four à pain
7	Fontaine	29	Four à pain
8	Four à pain	30	Calvaire
9	Four à pain	31	Ancien cimetière
10	Four à pain	32	Nouveau cimetière
11	Four à pain	33	Fontaine
12	Four à pain	34	Lavoir
13	Four à pain	35	Chapelle Saint-Ambroise
14	La croix Neuve	36	Manoir de Kerambellec
15	Pont	37	Château de la Haye
16	Pont	38	Chapelle Saint Sébastien
17	Pont	39	Clocher de l'Eglise du bourg
18	Pont de Vras	40	Chapelle Saint Victor
19	Pont Pierre	41	Moulin
20	Pont	42	Chapelle Notre-Dame-du-Paradis
21	Pont	43	Chapelle Saint-Tudec
22	Pont	44	Manoir de Ty Meur
		45	Manoir de Lallunec

a) Les ponts

La commune possède deux ponts se trouvant sur les anciennes voies romaines qui traversaient la commune.



Pont Ar Gorret

Permettant de traverser l'Aulne, le pont dit «Pont Ar Gorret» désigne le lieu d'anciennes pêcheries (gored en breton). Ce pont fut construit sur l'ancienne voie romaine reliant Carhair-Vorgium à Morlaix. Aucune date de construction n'est connue, bien que ce modèle de construction perpétue toutes les caractéristiques du XVIIIème siècle.



Pont -Pierre :

Enjambant également l'Aulne ce pont fut construit en 1781. Il correspondait aux règles des ingénieurs de l'époque : une conception simple, fait à l'aide des matériaux locaux. Son nom (Pont-Pierre) est celui donné par les ingénieurs de l'époque à un grand nombre d'édifices à travers la France. Il est constitué d'une arche unique en anse de panier. Ce pont reprends les tracés des anciennes voies romaines traversant la commune sont des témoins de l'histoire de celle-ci.

b) Les chapelles

La commune compte de nombreuses chapelles sur son territoire, la liste qui suit en présente quelques-unes.



Chapelle Saint Sébastien

Construite courant du XVIème siècle, les armes des familles Kergorlay et Ploeuc sont visibles sous la charpente : ces deux familles formèrent le marquisat du Tymeur.



Chapelle Saint Tudec :

Il s'agit d'une ancienne église tréviale, en forme de croix, datant du XVIIème siècle, et restaurée au XIXème siècle.



Chapelle Saint Victor :

Chapelle édifiée à partir de 1865 sur les ruines d'un ancien sanctuaire.

En contrebas de l'édifice, une fontaine avait la réputation de guérir les rhumatismes.



Chapelle du Paradis

Cette chapelle fut construite entre 1855 et 1860 sur l'emplacement d'un ancien édifice mentionné pour la première fois en 1572.

c) Le moulin Pont-Pierre





Poullaouën possède 9 moulins à eau, mais également le moulin Pont-Pierre, situé à côté du Pont-Pierre présenté ci-dessus. Le moulin de Pont-Pierre, appartenait autrefois à la famille Le Goff, minotier, qui ont habités la bâtisse dans les années d'après-guerre.

3. Le petit patrimoine

Le petit patrimoine regroupe « tout élément immobilier témoignant du passé ou d'une pratique traditionnelle ou locale, aujourd'hui révolue. Il s'agit surtout de petits édifices fonctionnels (halles, fontaines, lavoirs, etc.), d'éléments de repères géographiques comme les croix de chemin, le tout dans un ensemble paysager. Les murs de clôture sont, par exemple, des éléments structurants qui peuvent nous apprendre beaucoup sur le lieu où nous sommes. »

Parmi les croix et les calvaires présents sur le territoire de Poullaouën, voici les plus emblématiques :



Croix de Kerroland

La date de 1825 est inscrite sur le socle, soit l'année durant la croix a été remontée.



Croix Neuve (1705)

Croix en granit ayant initialement un personnage sculpté.



Calvaire Kerbizien (XVIème siècle)

Les personnages représentés sont Saint Pierre et Sainte Madelaine.

II. Les équipements et services

A. Niveau d'équipements

La commune de Poullaouën bénéficie d'équipements de proximité variés, pour la plupart accessibles depuis l'avenue du Général de Gaulle (carte ci-dessous). Son aménagement permet un accès facilité à tous les modes de transport : marche, vélo, voiture.

Quelques équipements sont également implantés dans le bourg de Locmaria-Berrien :
- Des toilettes publiques,
- Une aire de pique-nique,
- Une salle polyvalente,
- Un cimetière



B. Équipements scolaires et périscolaires

Le territoire communal est bien fourni en équipements scolaires et périscolaires jusqu'au primaire. La commune a en effet :

- Une école publique maternelle et primaire "Jules Ferry",
- Une garderie périscolaire,
- Une cantine municipale,
- Une aire de jeux pour jeunes enfants,
- Des assistantes maternelles agréées,
- Une association catholique de l'enfance.

A 10km autour de Poullaouën, les écoliers ont accès à des collèges et lycées auxquels ils peuvent se rendre en utilisant le service de transport scolaire mis en place par Poher Communauté :

- Collège Jean Jaurès (Huelgoat),
- Collège Saint-Trémeur (Carhaix-Plouguer),
- Collège Beg Avel (Carhaix-Plouguer),
- Lycée professionnel Saint Trémeur (Carhaix-Plouguer),
- Lycée Diwan (Carhaix-Plouguer),
- Lycée Paul Sérusier (Carhaix-Plouguer).
-

C. Équipements sportifs et culturels

1. Équipements sportifs

Au Sud du bourg de Poullaouën, le long de l'avenue du Général de Gaulle, un complexe sportif a été aménagé. Celui-ci regroupe :

- Un city stade,
- Une aire de jeux,
- Un terrain de VTT,
- Et une aire de pétanque.

Ces aménagements sont susceptibles d'attirer un public varié, de familles, de jeunes, de sportifs, de promeneurs, …

2. Équipements culturels

Des équipements culturels viennent compléter l'offre existante d'équipements scolaires, périscolaires et sportifs :

- Une médiathèque
- Quatre salles municipales :
    - La salle des fêtes,
    - La salle municipale Amzer Zo,
    - La salle touristique,
    - La salle polyvalente.

D. Équipements touristiques

La commune possède des équipements pour le tourisme : notamment pour accueillir les personnes se rendant au festival des Vieilles Charrues, qui se déroule à Carhaix-Plouguer, accessible avec des navettes gratuites.

a) Les hébergements

Plusieurs gîtes sont présents sur la commune, dont quatre sont répertoriés sur le site de l'office du tourisme de Carhaix Poher :

- Kistinig,
- Goasvennou,
- Kalon Bihan gîte,
- Gwennili.

La commune accueille également un centre de vacances EDF d'une centaine de places, installé à Gwel Kaer

b) Aire de camping

La commune bénéficie de 12 emplacements sur l'aire de camping, située sur le sentier du petit train, au départ de la Voie Verte N°7.



c) Offre de restauration

Le restaurant Les 4 Vents est situé à la sortie du bourg, en direction de Carhaix-Plouguer. Il y a également une épicerie près de l'école. La commune compte également quelques bars :

- La Caribou,
- Le Rencard,
- Le Bistro atypique la Cabane bleue,
- Le bar associatif "Oh Biskoazh Kemendall",
- Le bar D'ARTUS.

E. Associations

Portées par une vie locale riche, la commune de Poullaouën compte de nombreuses associations :

- Des associations sportives,
- Des associations culturelles,
- Des associations d'échange et d'amitié,
- Des associations de boutique et bar,
- Des associations catholiques.

F. Les équipements d'infrastructures

1. Le réseau d'alimentation en eau potable

La commune de Poullaouën n'est pas concernée par une zone de captage sur son territoire. Les eaux distribuées par le service sont achetées au Syndicat intercommunal de production d'eau du Stanger qui vend également de l'eau aux communes de Carhaix-Plouguer, Kergloff, et Plounévézel.

Elles sont produites à partir de deux ressources d'eau de surface :

- L'eau de la rivière Hyères, captée à la prise d'eau du Stanger, située au Nord de Carhaix-Plouguer,
- L'eau de la rivière Aulne, captée à la prise d'eau du Moulin neuf ,située à Cleden-Poher. La prise d'eau dans l'Aulne a un rôle de sécurité : elle n'est utilisée que lors des périodes d'étiage de l'Hyères, ou en cas de pollution de l'Hyères.

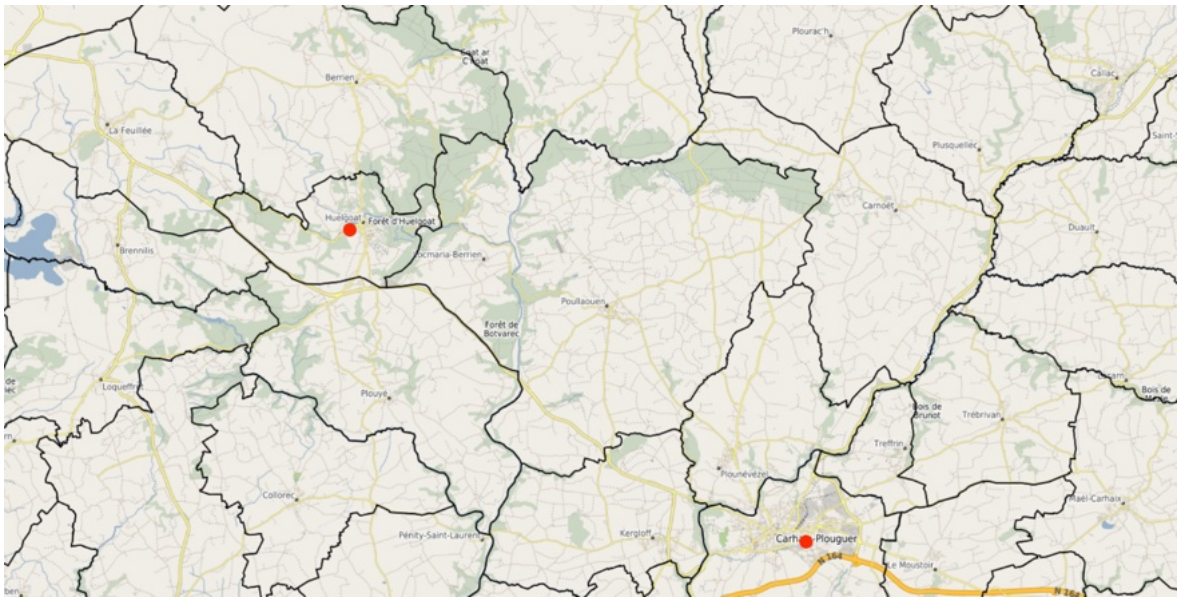
2. Le réseau d'assainissement des eaux usées

La station d'épuration de Poullaouën est implantée le long de la rue des Mines, au Nord-Ouest du bourg. Elle a été mise en service en 1988 et est exploitée en régie. Le système d'épuration en place est de type lagunage naturel. Cette station possède une capacité nominale de 1150 EH et une capacité technique de 930 EH. La consommation d'eau par habitant de Poullaouën représente 79 litres par jour en 2015.

Le bourg de Poullaouën est équipé d'un réseau séparatif. Le reste de la commune est en assainissement individuel.

Station de traitement des eaux usées de LA VIEILLE MINE	
Charge maximale en entrée	**167 EH**
Capacité nominale	1 150 EH
Débit arrivant à la station	
Valeur moyenne	56 m^3/j
Percentile95	0 m^3/j
Débit de référence retenu	**188 m^3/j**
Production de boues	0 TMS/an

3. La défense incendie



Carte des centres incendies ; source : SDIS 29

Aucun centre d'incendie ne se trouve sur la commune de Poullaouën, mais deux se trouvent à proximité : sur la commune de Carhaix-Plouguer, et sur la commune de Huelgoat.

4. Les déchets

Poher Communauté gère la collecte de déchets de 11 communes, dont la commune de Poullaouën. Une déchèterie est présente sur le territoire (sur l'ancienne commune de Locmaria-Berrien, dont la gestion est assurée par le Syndicat inter-cantonal de répurgation du centre Ouest Bretagne (SIRCOB).

III. L’analyse de l’évolution de l’urbanisation

A. Hiérarchisation fonctionnelle des bourg de la commune

Issue de la fusion des anciennes communes de Poullaouen et de Locmaria-Berrien, la commune s'organise autour d'une armature bipolaire clairement hiérarchisée, que le projet communal entend conforter plutôt que niveler.

Poullaouen assume pleinement la fonction de bourg-centre : il regroupe la mairie, l'école, les équipements sportifs et associatifs, les commerces et services de proximité encore présents, ainsi que le dispositif d'assainissement collectif. Il concentre l'essentiel de la population agglomérée et dispose des capacités foncières et techniques permettant d'y orienter prioritairement l'accueil de nouveaux habitants.

Locmaria-Berrien constitue quant à lui un bourg secondaire dont la fusion n'a pas effacé l'identité : ancien chef-lieu structuré autour de son église et d'un tissu bâti dense hérité, en position de porte d'entrée sur le cœur du Parc naturel régional d'Armorique, il conserve une fonction essentiellement résidentielle, doublée d'une vocation patrimoniale et touristique affirmée. Son niveau d'équipement, plus limité, ne lui permet pas de porter une croissance démographique comparable à celle du bourg-centre : son évolution relève davantage d'un confortement mesuré au sein de l'enveloppe bâtie, de la remobilisation du bâti vacant et de la préservation de ses qualités architecturales et paysagères. Ces deux polarités, complétées par un semis de hameaux et d'écarts sans vocation à se développer, fonctionnent ainsi en complémentarité et non en concurrence, chacune répondant à un registre d'accueil et d'usages distinct.

B. Structure urbaine typique d’un bourg rural

La majeure partie de la population de la commune vit dans le bourg de la commune historique de Poullaouën. On y retrouve un habitat plus dense concentré autour de l’église. L’organisation du bâti ancien en mitoyenneté représente une première couronne visible sur la carte d’État-Major. Cette structure reste sensiblement la même jusqu’au année 1950. Par la suite, le bourg connaît une extension mesurée sur sa périphérie. Les pavillons de différentes générations s’inscrivent le long des axes existants sous forme de chapelets. Plusieurs opérations de lotissements ont été menée en décrochage de la trame principale (cité Alé Goz). Les développements sont plus marqués à l’Est, marquant le probable tropisme vers Carhaix. les constructions s’étendent le long des axes routiers (le long de l’avenue du Général de Gaulle vers le Sud-Est). Ce type d’urbanisation est fréquent en extension des hameaux et aux entrées de bourgs, bien qu’il provoque des difficultés de lecture du paysage en étirant le territoire urbanisé.

En secteur rural, aux abords immédiats de la ville, c’est un habitat dispersé qui domine, basé sur des structures agricoles ou d’anciennes structures agricoles, mais également proche des anciennes mines. Ces ensembles de quelques bâtiments forment des « écarts ». Ils s’insèrent dans le paysage avec un effet « fondu » du fait des teintes colorées du bâti, semblables à celles du paysage environnant. Les constructions sont souvent en pierre, avec des matériaux locaux.



Comparaison de l'étalement urbain du centre bourg de Poullaouën entre 1820 et 2021.
Source : © IGN – 2023



Ancienne photo aérienne du centre bourg de Poullaouën, prise depuis le Sud - Source : Inventaire général, ADAGP



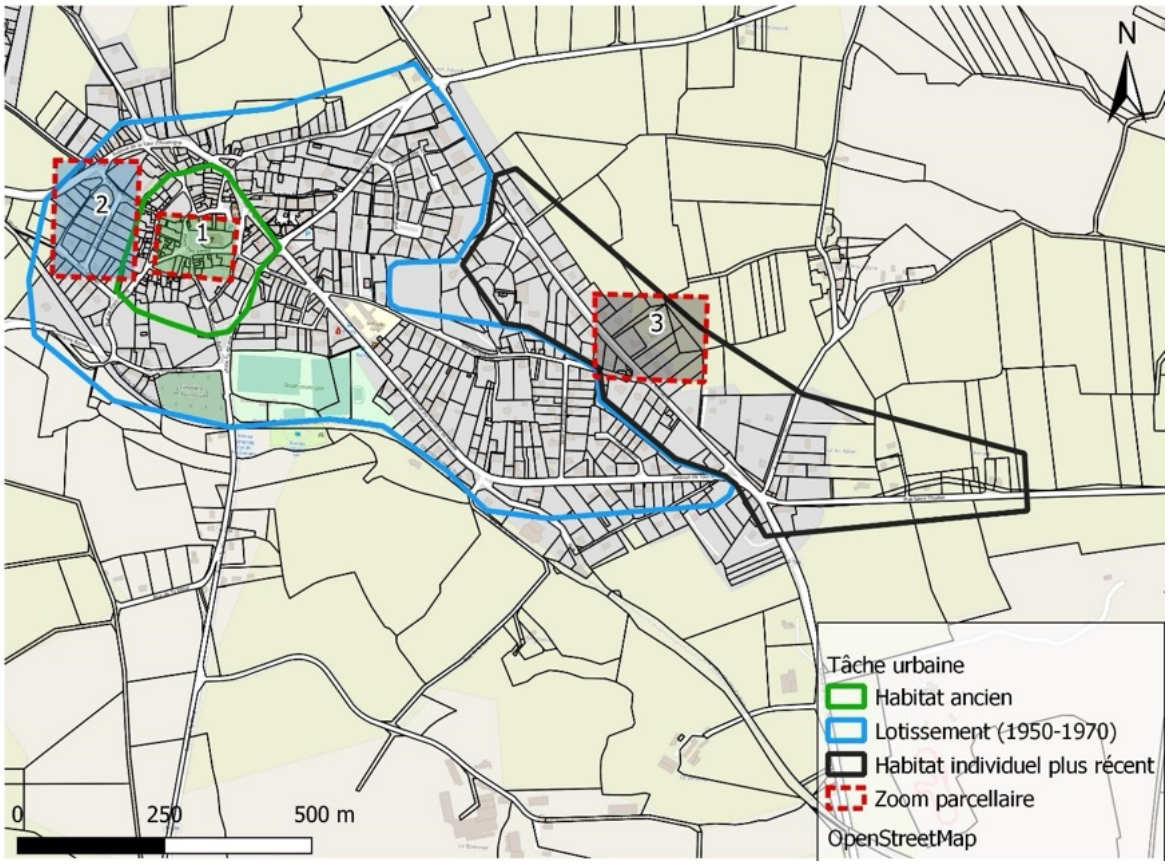
Le centre bourg, vu du Nord, a conservé son identité historique renouvelée par de récents aménagement de l'espace public. L'avenue de la tour d'Auvergne prolongée par l'avenue du Général de Gaulle fait clairement office d'artère principale autour de laquelle se concentrent les commerces et services du bourg.



À l'Est du bourg, un mélange de développements « spontanés » du pavillonnaire mêlé à des opérations plus structurées (lotissement). Il en découle une diversité du parcellaire qui reste généreux en surface



Émiettement de la trame bâtie du bourg vers l'Est, le long de la route de Saint-Thudec.



Carte structurant le développement du bourg de Poullaouën, les zoom parcellaires apparaissent ci-dessous.

La commune a la particularité de posséder deux bourgs du fait de sa fusion avec l'ancienne commune de Locmaria-Berrien. Le bourg de Locmaria-Berrien s'organise autour de la mairie, avec un habitat très diffus. Les maisons du bourg sont en partie construites avec une architecture traditionnelle et des matériaux locaux. Ces maisons sont faites en pierres (en schiste), avec un toit à deux pans en ardoise, tout comme dans le bourg de Poullaouën, à proximité de l'église.




Photo prise de la place Pen Vered, Source : Google Map ; *zoom parcellaire 1*

Des lotissements se sont par la suite développés. Ils se distinguent grâce à un parcellaire uniforme, où les constructions se faisaient principalement proche des voies. Ils se trouvent majoritairement autour du centre bourg de Poullaouën, créant une deuxième couronne autour de l'église.

Plus tard, l'étalement linéaire s'est développé le long de l'avenue du Général de Gaulle, plaçant ainsi un pôle d'équipement (école, commerces, stades, …), et le long de la rue de Fréau. Des lotissements se trouvent également le long de cet axe. Ces bâtiments sont pour la plupart de couleur claire, avec un chambranle autour des fenêtres et de la porte et un toit à deux pans en ardoise. Les façades sont enduites, avec un sous-bassement en pierre.




Photo de la rue des Oiseaux, source : GoogleMap ; *Zoom parcellaire 2*

Le pavillonnaire périphérique s'inscrit sous forme aérée : les constructions se font à distance des voies, en milieu de parcelle, créant de nombreux espaces tampons. Ce développement s'est fait dans l'épaisseur du tissu urbain existant. Ces constructions sont en très grande majorité sur un modèle néobreton qui évolue au gré de la période de construction. Les maisons les plus récente affichent des architectures moins régionales

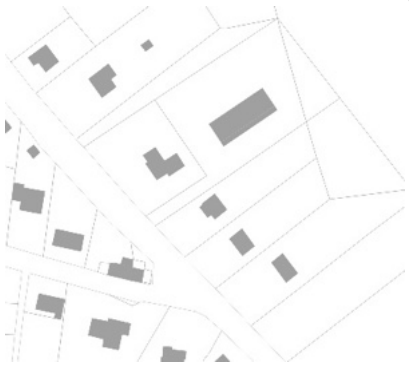
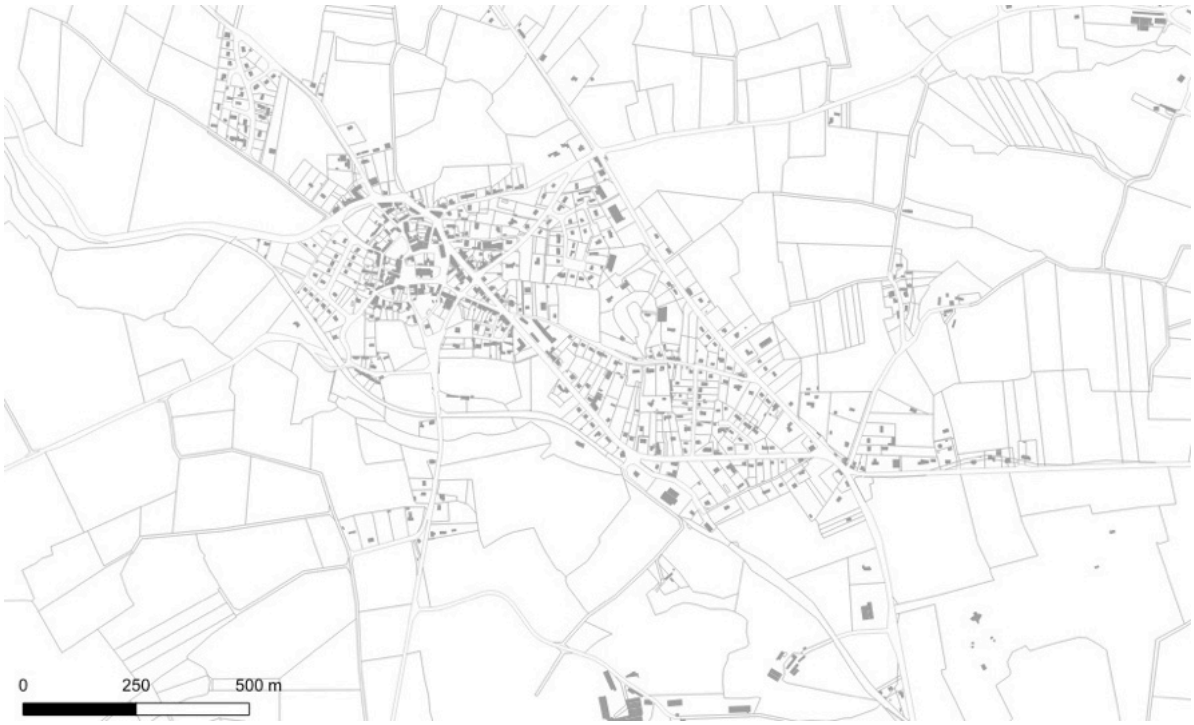



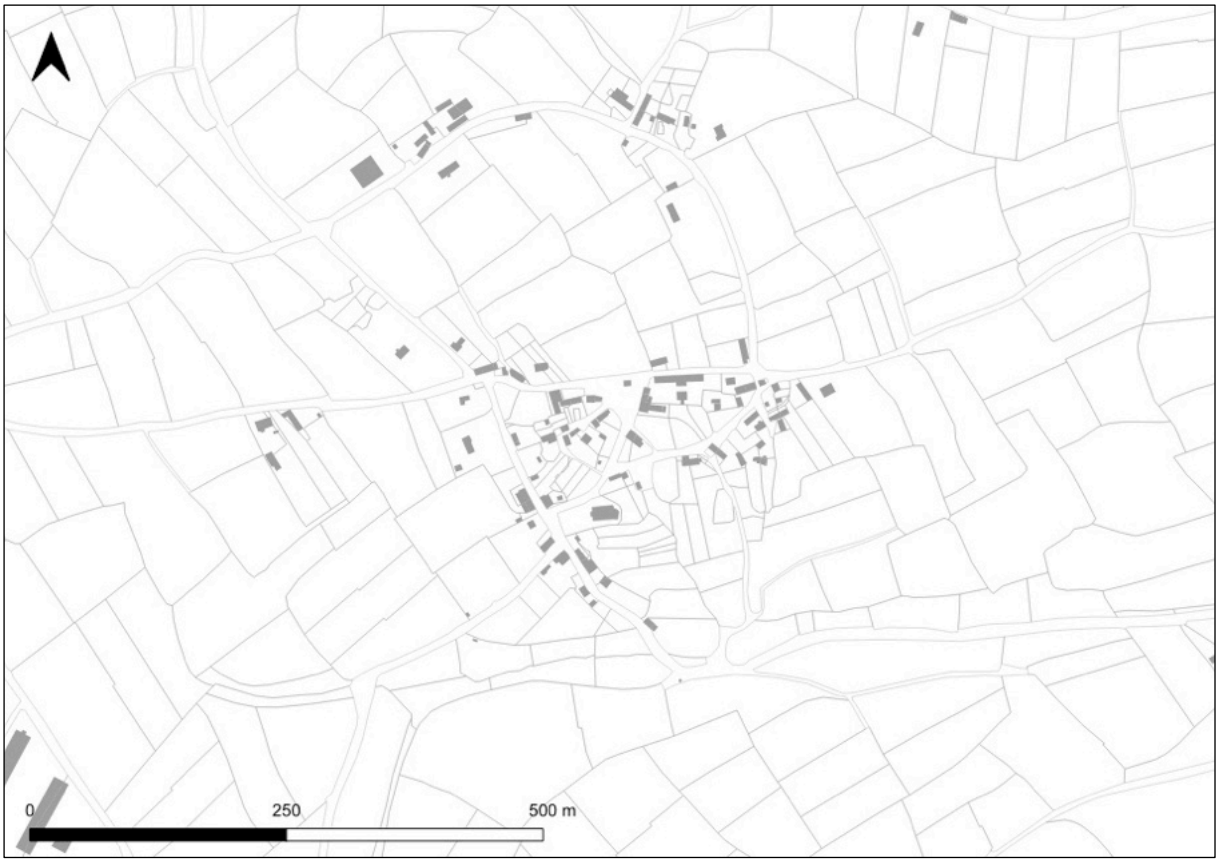
Photo prise de la Voie Romaine, Source : Google Maps ; *Zoom parcellaire 3*



Canevas foncier et bâti actuel du bourg de Poullaouën



Le bourg de Locmaria Berrien reste très modeste en taille et nombre d'habitation. À l'inverse de Poullaouën, l'église ne représente pas le point central de la trame urbaine qui se structure le long des axes sous forme de petits regroupements bâtis et mitoyens. Les constructions les plus récentes sont rares et restent peu impactantes dans le paysage.



Canevas foncier et bâti actuel du bourg de Locmaria-Berrien





ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

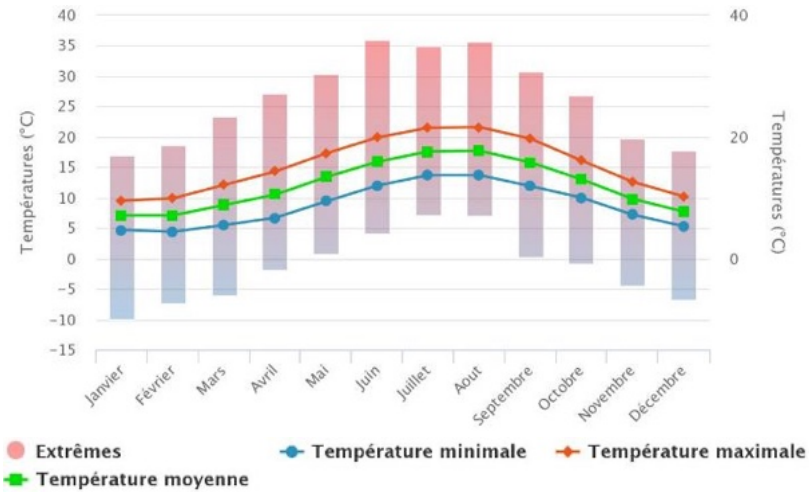
I. L'environnement physique

A. Le climat

1. Profil climatique des Mont d'Arrée

La commune de Poullaouën se situe dans la zone climatique des « Monts d'Arrée ». Celle-ci se caractérise par des hivers froids, peu de chaleur sur le reste de l'année et des pluies plus abondantes que dans le reste du département.

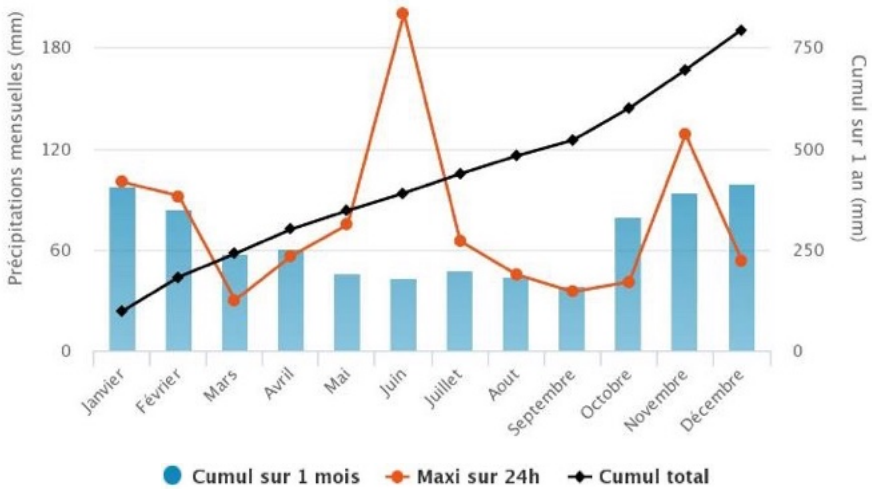
Les principales caractéristiques climatiques du territoire pour la période allant de 1991 à 2020, sont issues de la station météo de Quimper-Pluguffan (92 m d'altitude), située à soixante kilomètres au Sud-Ouest de la commune de Poullaouën.



Températures moyennes mensuelles à la station de Quimper Pluguffan entre 1991 et 2020 - Source : www.infoclimat.fr

Comme le montre les graphiques ci-après, les températures sont douces avec une moyenne annuelle de 12°C et des écarts thermiques importants : 17,2°C de différence entre la température moyenne du mois le plus froid (février avec 4,4°C) et la température moyenne du mois le plus chaud (août avec 21,6°C).

Les précipitations sont moyennes avec un cumul moyen annuel de 794 mm. Il est à noter une période d'excédents hydrique d'octobre à février, mois pour lesquels le cumul des précipitations est supérieur à 455 mm, soit plus de la moitié des précipitations annuelles.



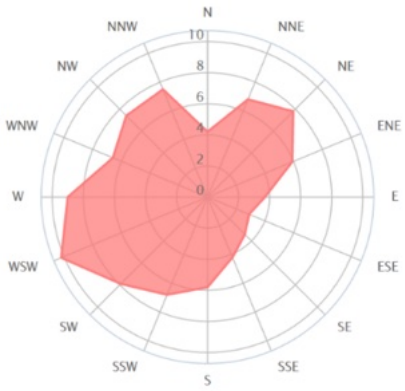
Précipitations moyennes mensuelles à la station de Quimper Pluguffan entre 1991 et 2020 - Source : www.infoclimat.fr

Les mesures de vents présentées sont celles réalisées à l'Aéroport de Quimper sur la période de novembre 2000 à janvier 2018.

A l'année, les vents dominants observés sont surtout de secteur Ouest-Sud-Ouest (10 % du temps) et d'Ouest (9 %).

Les vents tendent à être de secteur Nord-Est au début de l'hiver pour tourner vers l'Ouest en fin de saison. Les vents de printemps et d'été se caractérisent plutôt par des vents de direction Est.

La vitesse moyenne annuelle du vent est d'environ 16 km/h. Les vitesses moyennes les plus élevées sont relevées de décembre à avril, avec une vitesse moyenne maximale d'environ 20 km/h en mars.



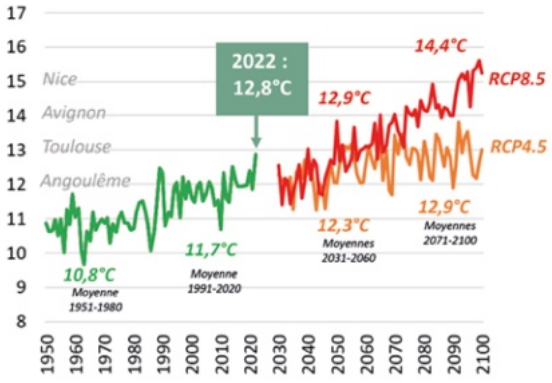
Rose des vents annuels entre 11/2000 et 01/2018 à Quimper Cornouaille Aéroport. Source : Wind Finder

2. Les évolutions du climat à venir

Dans les prochaines décennies, les Monts d'Arrée, comme l'ensemble de la Bretagne, s'orientent vers un climat plus chaud, plus contrasté, et davantage soumis aux aléas extrêmes. Les projections montrent un réchauffement significatif des températures : les étés seront plus longs, les jours de chaleur extrême (au-delà de 25 °C) plus fréquents, tandis que les épisodes de gel diminueront nettement.

Concernant les précipitations, les modèles convergent vers une réduction estivale notable (- 26 % dans certains scénarios) et une augmentation modérée en hiver (jusqu'à + 14 %), tout en soulignant une grande variabilité interannuelle. Les épisodes de pluies fortes ou intenses seront plus fréquents et concentrés, renforçant le risque d'inondations ponctuelles.

Cette évolution crée plusieurs enjeux pour les Monts d'Arrée. Le **stress hydrique** pourrait devenir récurrent en été, avec des étiages prolongés pour les cours d'eau, une recharge limitée des nappes superficielles et une concurrence accrue entre usages (agricole, domestique, écologique). Le **risque d'érosion des sols**, de sécheresse des tourbières ou de basculement des milieux humides s'accroît dans un contexte de températures plus élevées. Enfin, les **espèces végétales et la biodiversité locale**, notamment celle des milieux montagnards atlantiques, devront s'adapter ou migrer dans un corridor climatique en mutation.

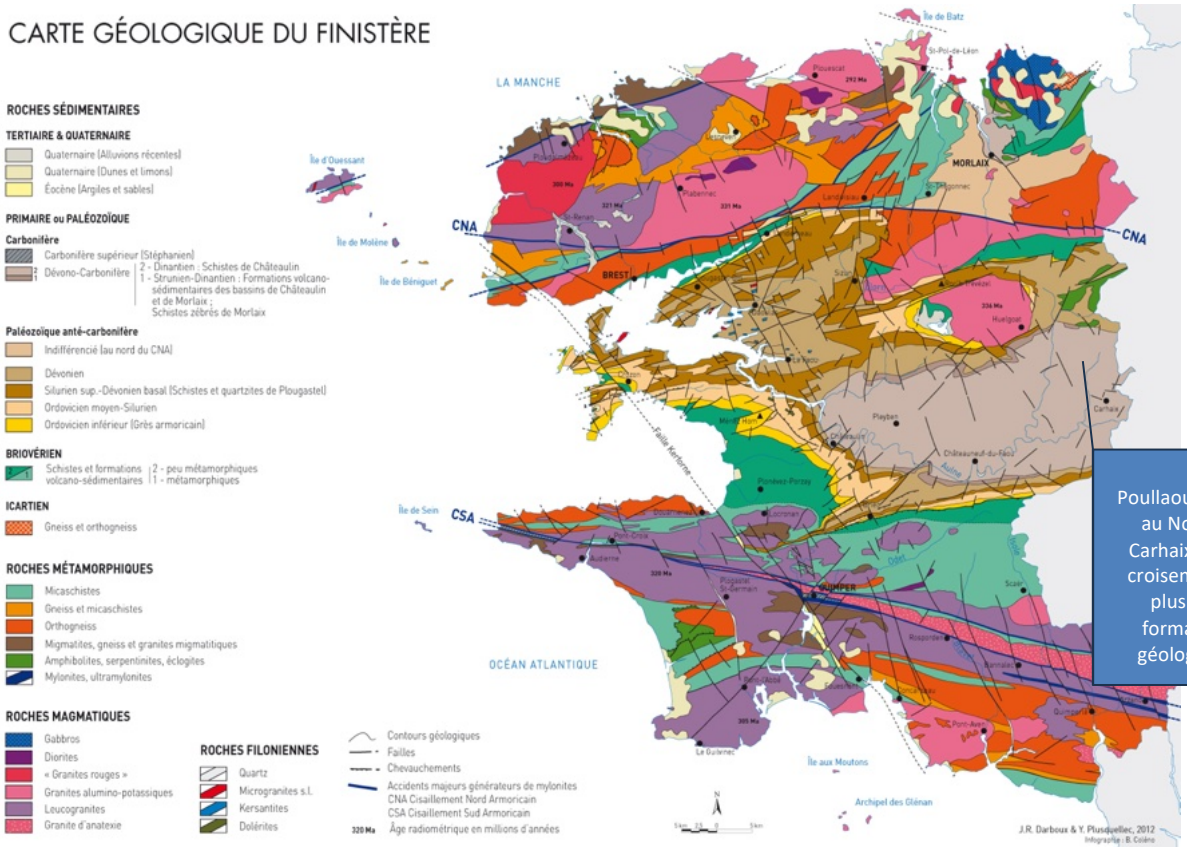


Différentes perspectives d'évolution des températures moyennes sur le Finistère

Pour la planification locale, cela implique d'anticiper : encourager des pratiques agricoles et forestières résilientes (choix de plantes plus résistantes à la sécheresse), préserver les zones de captage, gérer les rétentions d'eau, renforcer la continuité écologique, et intégrer le dimensionnement des ouvrages hydrauliques aux nouveaux régimes de pluie. Le climat futur des Monts d'Arrée ne sera pas celui d'aujourd'hui — le défi sera d'anticiper avec souplesse et de construire des marges d'adaptation.

B. La géologie

La partie Sud du Massif armoricain, dont fait partie la commune de Poullaouën, est constituée de roches d'origine hercynienne.

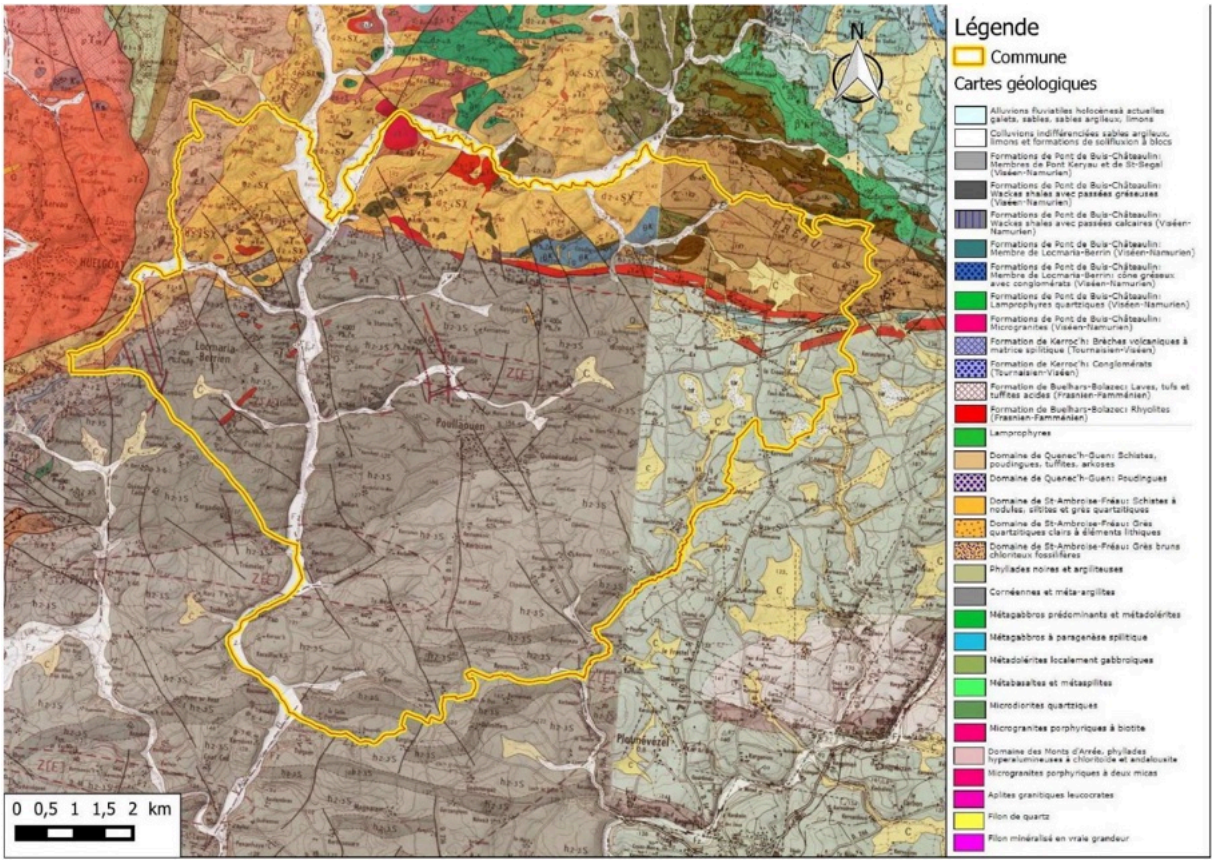


Poullaouën situé au Nord de Carhaix est au croisement de plusieurs formations géologiques

Ce secteur se distingue par la présence de terrains sédimentaires de l'ère primaire. Il s'agit de schistes et wakes d'âge viséen appartenant à l'unité de bassin de Châteaulin et datant du Carbonifère. Le territoire communal est donc caractérisé par la présence de schistes.

D'autres caractéristiques géologiques singulières expliquent son importance historique dans l'activité minière en Bretagne. Située à l'extrémité orientale des Monts d'Arrée, elle se caractérise par la présence d'un substrat métamorphique et de formations filoniennes riches en minéralisations, en particulier en plomb et en argent. Ces caractéristiques géologiques, liées aux intrusions granitiques et aux circulations hydrothermales, ont favorisé la concentration de minerais exploitables dès l'époque moderne.

Ainsi, Poullaouën fut l'un des principaux centres miniers de Bretagne, avec l'exploitation des mines de plomb argentifère dès le XVII^{e} siècle. L'activité prit une ampleur considérable au XVIII^{e} siècle, notamment sous l'impulsion des ingénieurs des mines, et contribua fortement à l'économie locale. Les gisements de Poullaouën, associés à ceux de Huelgoat, constituaient alors un pôle majeur d'extraction, attirant une main-d'œuvre importante. Toutefois, l'exploitation déclina au XIX^{e} siècle avant un arrêt définitif au XX^{e} siècle, laissant un patrimoine industriel et paysager encore visible (puits, haldes, bâtiments).



La qualité des formations géologiques explique aussi la présence d'une carrière au Nord de la commune, sur le site du Goasq : cette carrière est située entre les communes de Scrignac et de Poullaouën, exploitée par la Société des Carrières Bretonnes. Elle couvre environ 21,5 hectares au total, dont 12,63 ha sur Poullaouën et 8,87 ha sur Scrignac :

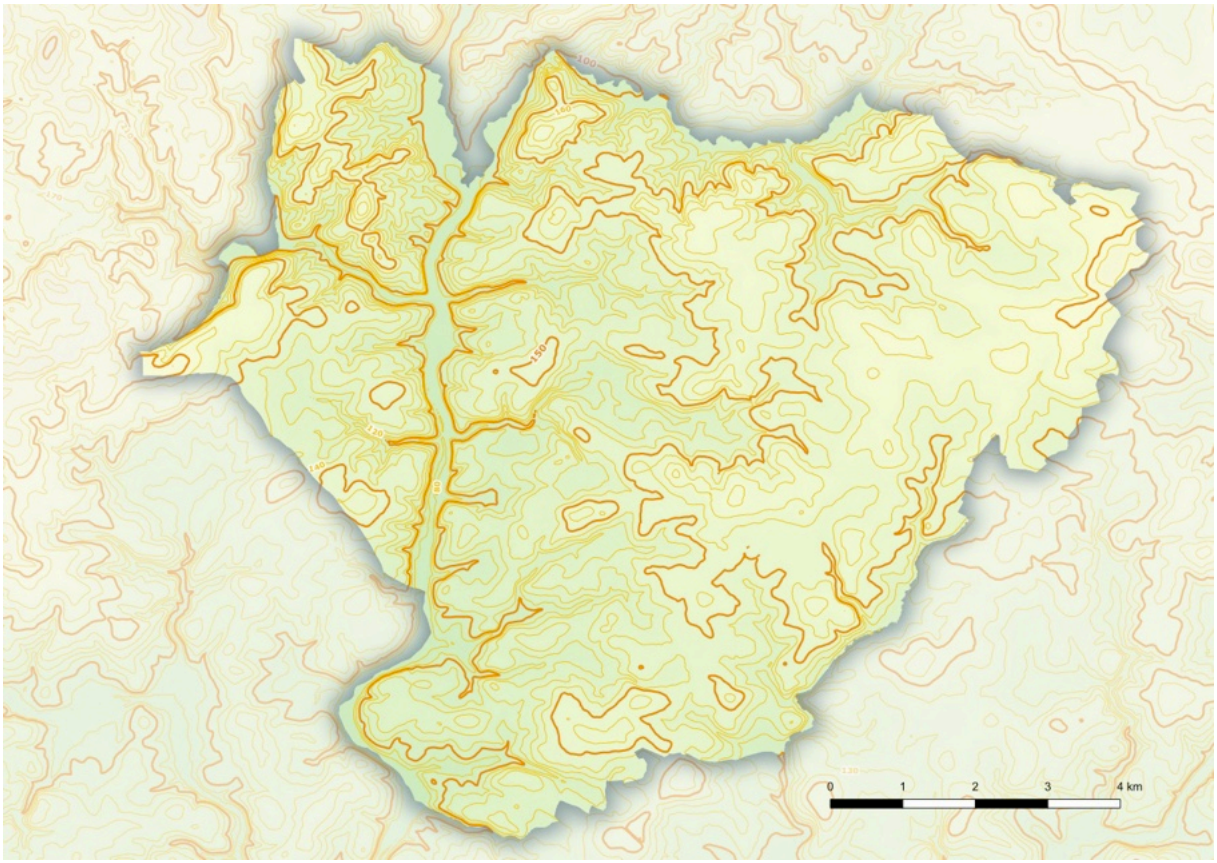
11 hectares sont destinés à l'extraction (6 ha sur Poullaouën, 5 ha sur Scrignac). Le gisement exploité est un type de roche d'aplite qui est une roche magmatique claire, à grain très fin, composée essentiellement de quartz et de feldspaths, issue de la cristallisation rapide des dernières phases d'un magma granitique. Sa texture homogène, sa dureté et sa résistance en font un matériau recherché. Elle est principalement utilisée dans l'industrie des granulats pour la fabrication de bétons et de couches routières, car elle fournit un granulat stable et de bonne qualité.



C. Le relief et le réseau hydrographique

Implantée sur un versant ouest des Monts d'Arrée, le relief de la commune nouvelle de Poullaouën s'organise selon un axe Nord-Est/Sud-Ouest avec une progression en altitude. Sa partie haute, correspondant à la forêt domaniale de Fréau culmine à 218 mètres.

En pente douce, ouverts de petits vallons boisés, ses versants Nord-Ouest et Ouest forment les rives de l'Aulne dont la côte se situe entre 100 et 75 mètres. Au Sud et Sud-Est, deux ruisseaux dont celui de Dourcam sont parallèles à la vallée de l'Hyères et déterminent les points bas de la commune.



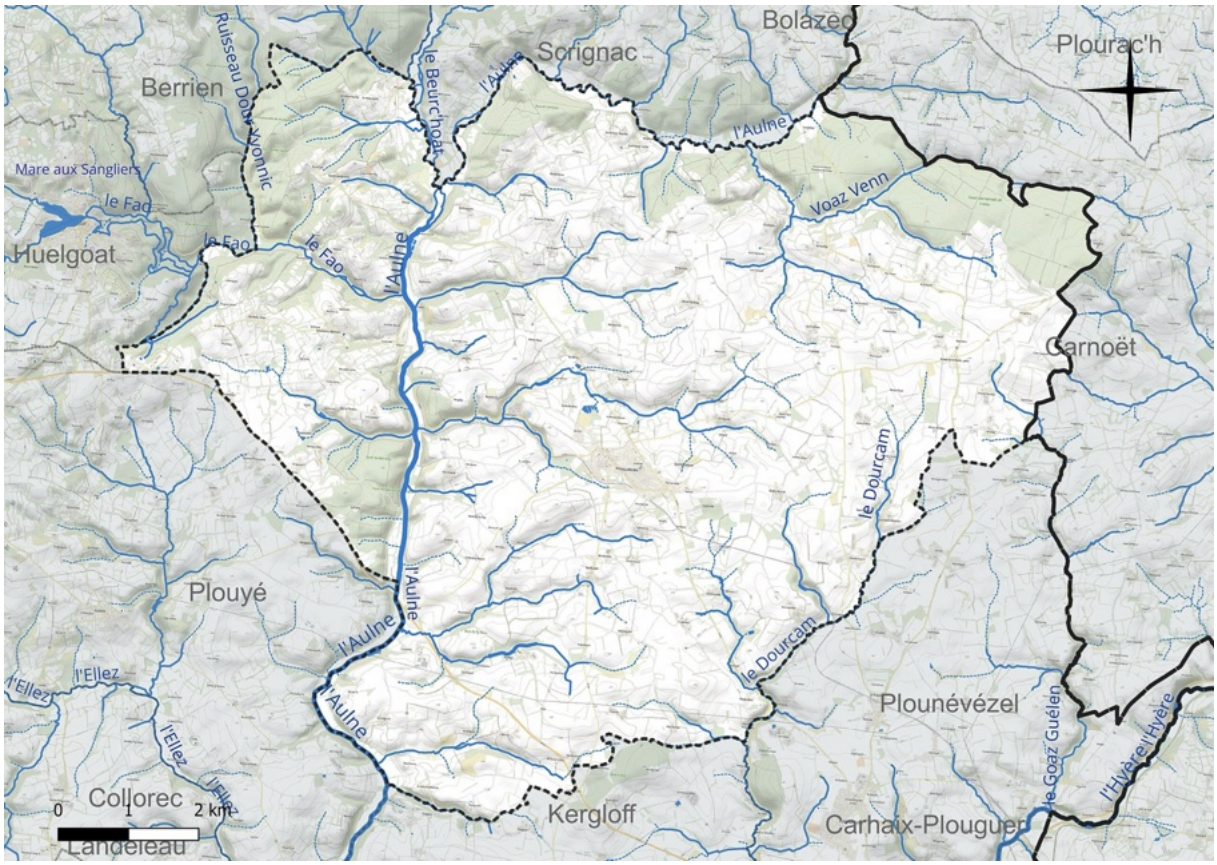
Topographie du territoire de Poullaouën

La vallée de l'Aulne forme une limite communale naturelle au Nord. Le relief marqué de la commune est caractéristique de la région des Monts d'Arrée (collines et talwegs avec un réseau de petits ruisseaux denses).

Le réseau hydrographique de la commune de Poullaouën est relativement dense. La commune est d'ailleurs délimitée par des cours d'eau au Nord, à l'Est et à l'Ouest :

- Au Nord : l'Aulne, qui délimitait également les deux communes de Poullaouën et Locmaria-Berrien,
- Au Nord-Est : le Voaz Venn,
- A l'Est : le ruisseau de Dourcam,
- A l'Ouest : le Dour Yvonnic.

Le réseau hydrographique de Poullaouën **représente un linéaire de 95,99 km,** le bassin versant majeur de la commune étant celui de l'Aulne, constitué par l'ensemble de ses affluents.



Réseau hydrographique sur Poullaouën



Serpentant du Nord au Sud du territoire, la vallée de l'Aulne marque fortement Poullaouën d'un point de vue hydrologique et topographique

II. La ressource en eau

A. Le SDAGE Loire-Bretagne

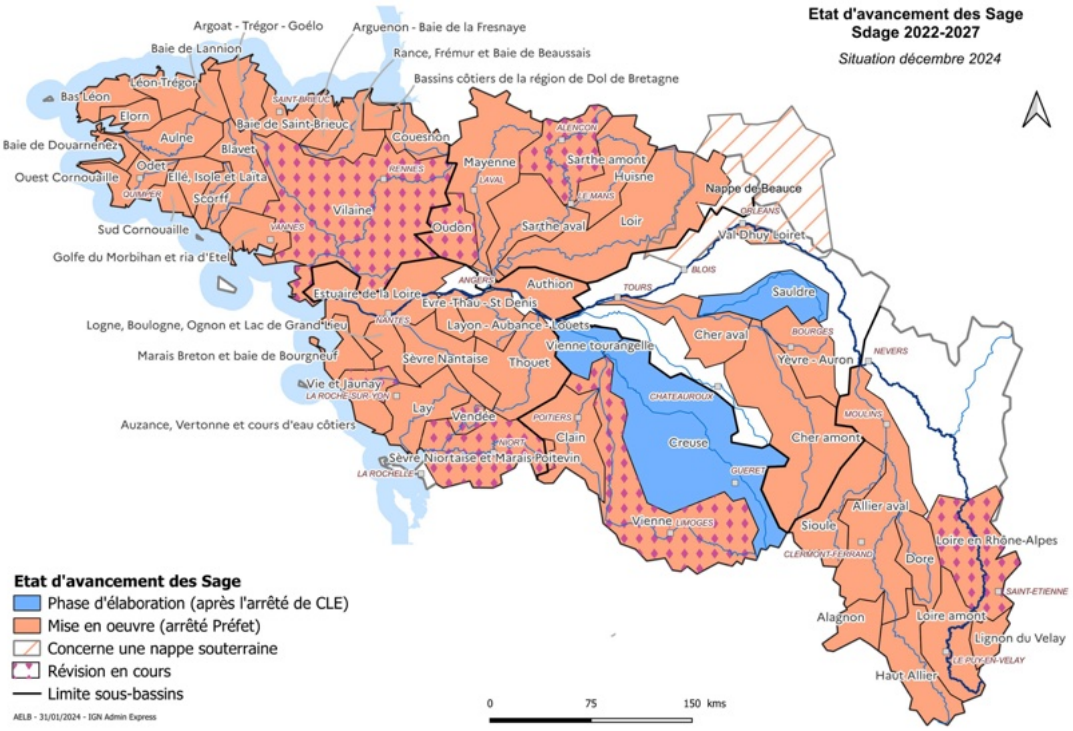
Le territoire de Poullaouën est concerné par le périmètre du **SDAGE du bassin Loire-Bretagne**. Le SDAGE Loire-Bretagne 2022-2027 est entré en vigueur le 4 avril 2022**.**

Alors que le SDAGE 2016-2021, prévoyait un résultat de 61 % des eaux en bon état, aujourd'hui 24 % des eaux sont en bon état et 10 % des eaux s'en approchent. Le SDAGE 2022-2027 s'inscrit dans la continuité du précédent pour permettre aux acteurs du bassin Loire-Bretagne de poursuivre les efforts et les actions entreprises. Ainsi, le SDAGE 2022-2027 conserve l'objectif d'atteindre 61 % des eaux de surface en bon état écologique. A terme, l'objectif est que toutes les eaux soient en bon état. Les deux principaux axes de progrès pour parvenir au bon état des eaux dans le bassin Loire-Bretagne sont :

- La restauration des milieux aquatiques,
- La lutte contre les pollutions diffuses.

Le SDAGE 2022-2027 met également l'accent sur six autres points :

- **Le partage de la ressource en eau** : le Sdage fixe des objectifs de débit minimum à respecter dans les cours d'eau sur l'ensemble du bassin. En complément il identifie les secteurs où les prélèvements dépassent la ressource en eau disponible et il prévoit les mesures pour restaurer l'équilibre et réduire les sécheresses récurrentes ;
- **Les zones humides** doivent être inventoriées afin de les protéger et les restaurer car elles nous rendent de nombreux services gratuits : épuration, régulation de la quantité d'eau, biodiversité, usages récréatifs…
- **Le développement des Sage** (schémas d'aménagement et de gestion des eaux) : il favorise le développement de ces outils de gestion locale de l'eau. Pour de nombreux thèmes, le comité de bassin a estimé qu'une règle uniforme pour l'ensemble du bassin n'était pas adaptée. Dans ces cas, le Sdage confie aux Sage la responsabilité de définir des mesures adaptées localement ;
- **L'adaptation au changement climatique** est approfondie dans le Sdage 2022-2027 (47 % des modifications portent sur la prise en compte du plan d'adaptation du changement climatique du bassin Loire-Bretagne) ;
- **La maitrise et la réduction des micropolluants** : elle s'est renforcée notamment en ce qui concerne la connaissance.



B. Le SAGE Aulne

La commune de Poullaouën fait partie du **SAGE Aulne.** Celui-ci couvre une superficie de 1 892 km² et s'étend sur trois départements : le Finistère (61 communes), les Côtes d'Armor (26 communes) et le Morbihan (3 communes) soit un total de 90 communes.

Il englobe les bassins versants de l'Aulne, de l'Hyères, ainsi que ceux de cours d'eau côtiers.



Bassin versant de l'Aulne - Source : Epaga

Avec une superficie de 8 917 ha, la commune de Poullaouën représente 4,7% du territoire du SAGE.

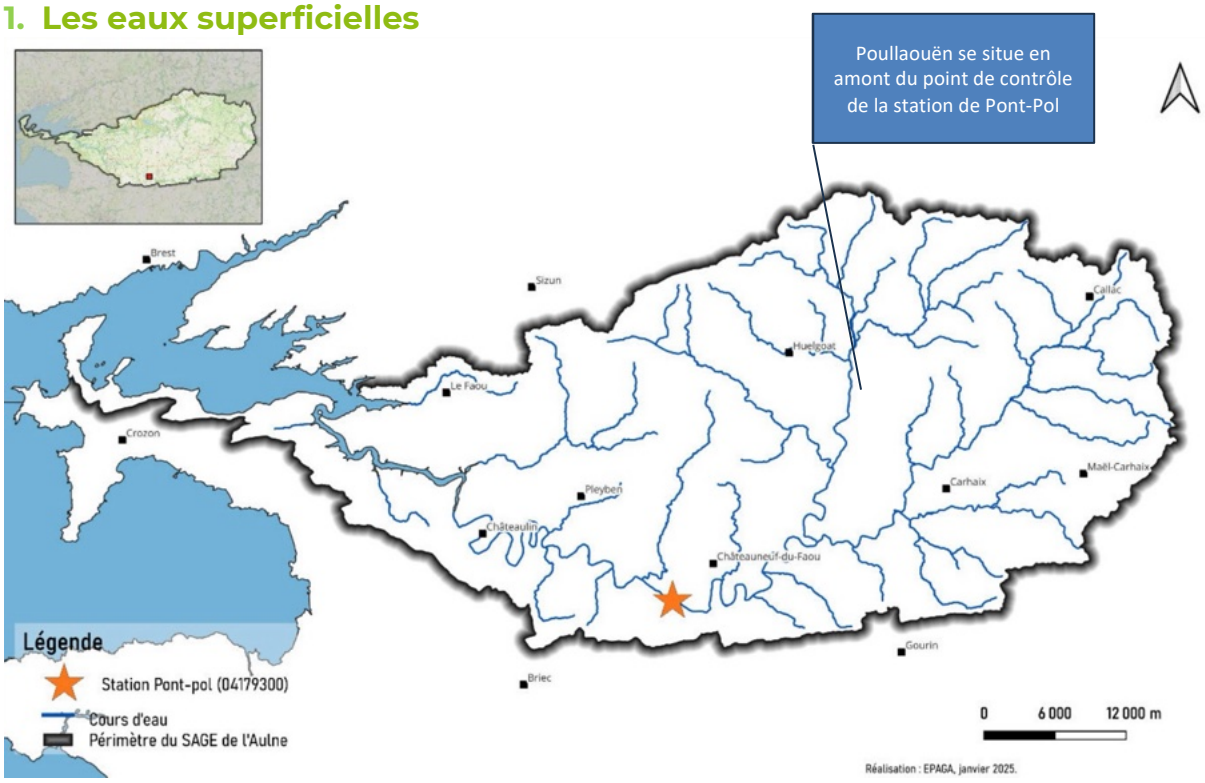
Ce SAGE a été approuvé par arrêté inter-préfectoral le 1er décembre 2014. La structure porteuse est l'Établissement Public d'Aménagement et de Gestion du bassin versant de l'Aulne (EPAGA), syndicat mixte créé en mars 2008 et reconnu EPTB en octobre 2008.

Les principaux enjeux de ce SAGE sont :

- Gouvernance et organisation de la maîtrise d'ouvrage,
- Maintien de l'équilibre de la rade de Brest et protection des usages littoraux,
- Restauration de la qualité de l'eau,
- Maintien des débits d'étiage pour garantir la qualité des milieux et les prélèvements dédiés à la production d'eau potable,
- Protection contre les inondations,
- Préservation du potentiel biologique et rétablissement de la libre circulation des espèces migratrices.

C. La qualité des eaux

1. Les eaux superficielles

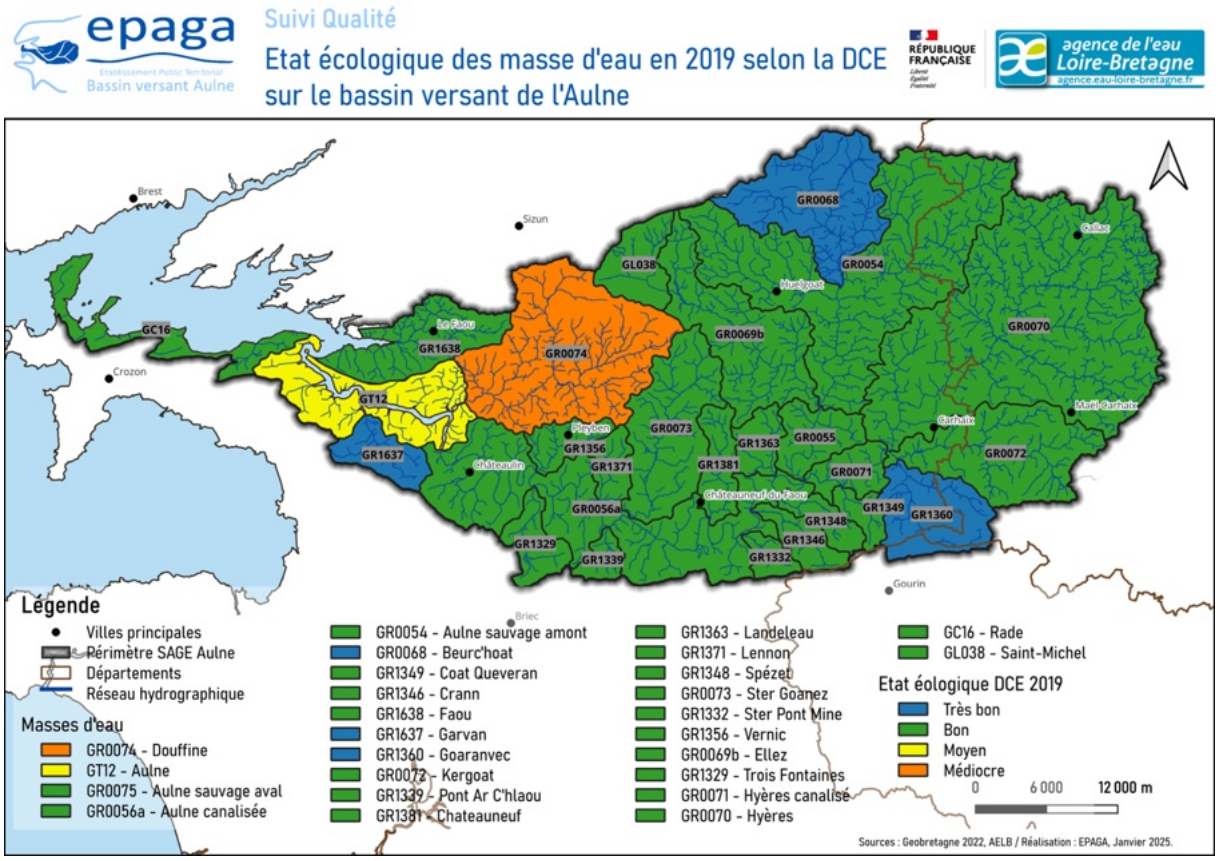


La commune de Poullaouën se situe en amont de la station de suivi de Pont-Pol, point nodal du bassin versant de l'Aulne où l'EPAGA réalise ses contrôles réguliers de la qualité de l'eau. Cette position en tête de bassin confère à Poullaouën un rôle particulier, puisque les usages du sol et les pratiques locales peuvent directement influencer l'état des eaux mesuré en aval.

Le bilan 2024 du suivi de la qualité des eaux de l'Aulne à Pont-Pol montre un état globalement bon à très bon. Les paramètres physico-chimiques (nitrites, ammonium, orthophosphates, phosphore total, DBO5, COD, MES) affichent dans l'ensemble des résultats satisfaisants, avec seulement quelques dépassements ponctuels liés à des épisodes météorologiques ou accidentels (déversement localisé d'engrais, fortes pluies d'automne). Les teneurs en nitrates se situent entre le bon et le moyen, restant le principal facteur de fragilité. Sur le plan bactériologique, les concentrations en **E. coli** traduisent une qualité bonne au printemps et en été mais seulement moyenne en automne et en hiver. Enfin, les teneurs en chlorophylle A et phéopigments demeurent faibles, confirmant une bonne qualité biologique. Globalement, la qualité des eaux de l'Aulne apparaît donc plutôt favorable, mais reste vulnérable aux apports en nitrates et aux pollutions diffuses ponctuelles.

2. Les eaux souterraines

La commune de Poullaouën est concernée par la masse d'eau souterraine « Aulne - FRGG070 ». Le bon fonctionnement des eaux souterraines est évalué au sens de la DCE par rapport à leur état chimique (nitrates et produits phytosanitaires essentiellement) et leur état quantitatif. Le rapport de 1999 montre un bon état global pour cette masse d'eau souterraine.



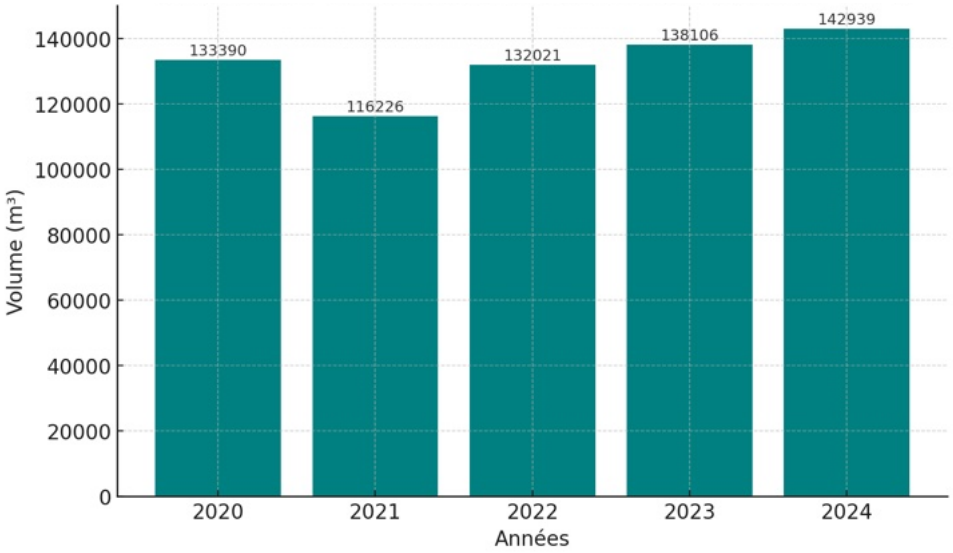
Source : EPAGA

D. L'alimentation en eau potable

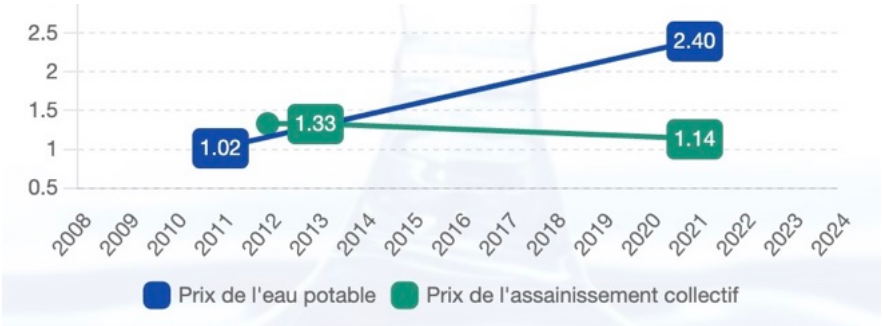
Il n'existe pas de point de captage d'eau potable sur la commune de Poullaouën. L'intégralité de l'eau potable distribuée sur la commune est donc achetée et provient principalement du syndicat du Stanger composé des quatre commune de Carhaix-Plouguer, Kergloff, Plounévezel et Poullaouën. VEOLIA est gestionnaire de ce réseau d'eau potable sur la commune de Poullaouën.

En termes de volumes distribués ces dernières années, une forte baisse est observée en 2021. Elle est suivie d'un redressement progressif jusqu'à 2024, où la consommation atteint son niveau le plus élevé de la période avec 142 939 m³. Cette hausse récente est en partie liée à la consommation agricole identifiée dans le rapport du délégataire (Véolia).

Concernant la qualité de l'eau distribuée, les indicateurs montrent une conformité microbiologique de 100 % sur l'ensemble de la période et une conformité physico-chimique rétablie à 100 % depuis 2023, après quelques non-conformités ponctuelles en 2021-2022. Globalement, l'eau distribuée à Poullaouën est donc de très bonne qualité, à la fois sur le plan sanitaire et réglementaire.



Évolution des volumes d'eau distribués sur Poullaouën entre 2020 et 2024



Le prix du m³ d'eau potable semble avoir plus que doublé en l'espace d'une décennie. En parallèle, le coût d'assainissement a lui baissé sur la même période.

E. Les eaux usées

1. La station de traitement des eaux usées

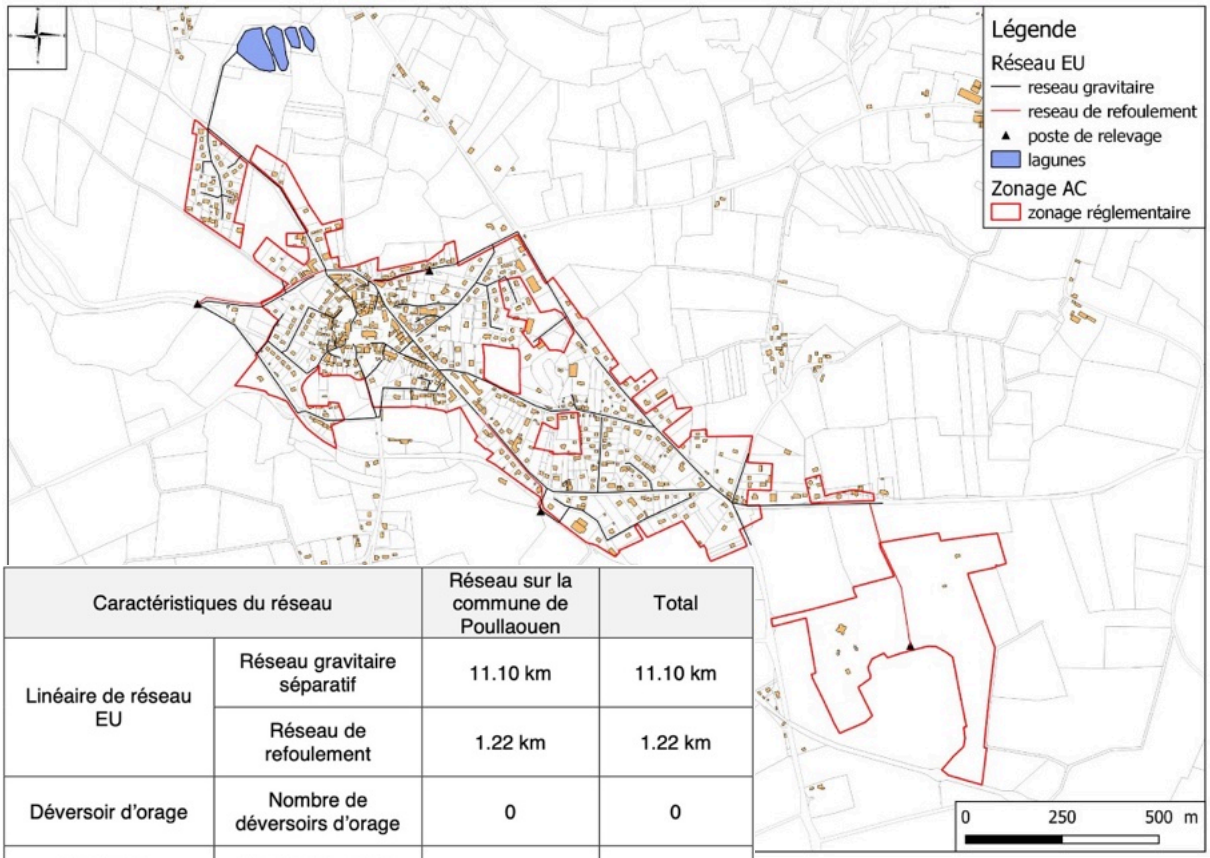
Le Service Public d'Assainissement Collectif est assuré par la commune de Poullaouën. Les eaux usées produites sur Poullaouën sont collectées et traitées à la station d'épuration située au lieu-dit de « la Vieille Mine », constituée de lagunes naturelles, au Nord-Ouest du bourg de Poullaouën, sur un terrain de 2 hectares. La STEU de Poullaouën – La vieille mine dispose d'une capacité de traitement de 1 150 Équivalent Habitants (EH). De type « lagunage naturel », elle a été mise en service en 1988. Les eaux traitées sont rejetées par l'intermédiaire d'un fossé, au ruisseau du Dourannic, affluent de l'Aulne. La charge maximale enregistrée est de 167 EH. Son débit moyen en 2021 était de 56 m³/jour.

Station de traitement des eaux usées de LA VIEILLE MINE	
Charge maximale en entrée	**167 EH**
Capacité nominale	1 150 EH
Débit arrivant à la station	
Valeur moyenne	56 m³/j
Percentile95	0 m³/j
Débit de référence retenu	**188 m³/j**
Production de boues	0 TMS/an

Le bourg de Locmaria-Berrien ne dispose pas de réseau collectif. En revanche, une station de traitement existe sur la ZA du Vieux Tronc. Elle dispose d'une capacité de traitement de 600 EH. De type « filtres plantés », elle a été mise en service récemment puisqu'elle date de 2008. La charge maximale enregistrée en 2021 est de 450 EqH pour un débit moyen de 40 m³/j.

2. Le réseau de collecte

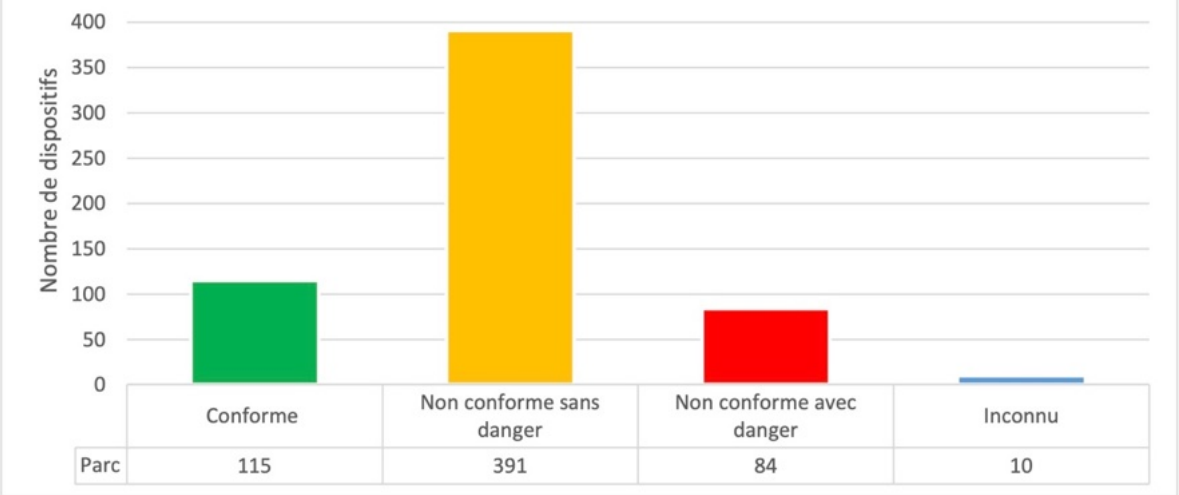
Le réseau du bourg de Poullaouen est un réseau séparatif.



Caractéristiques du réseau		Réseau sur la commune de Poullaouen	Total
Linéaire de réseau EU	Réseau gravitaire séparatif	11.10 km	11.10 km
	Réseau de refoulement	1.22 km	1.22 km
Déversoir d'orage	Nombre de déversoirs d'orage	0	0
Postes de refoulement	Nombre de postes de refoulement	4	4
Nombre de branchements		297	297

3. L'assainissement individuel

Dans le cadre de ses missions, le SPANC de la communauté de communes est chargé de réaliser le diagnostic des dispositifs d'assainissement non collectif des particuliers. En 2020, le recensement donnait l'état suivant :

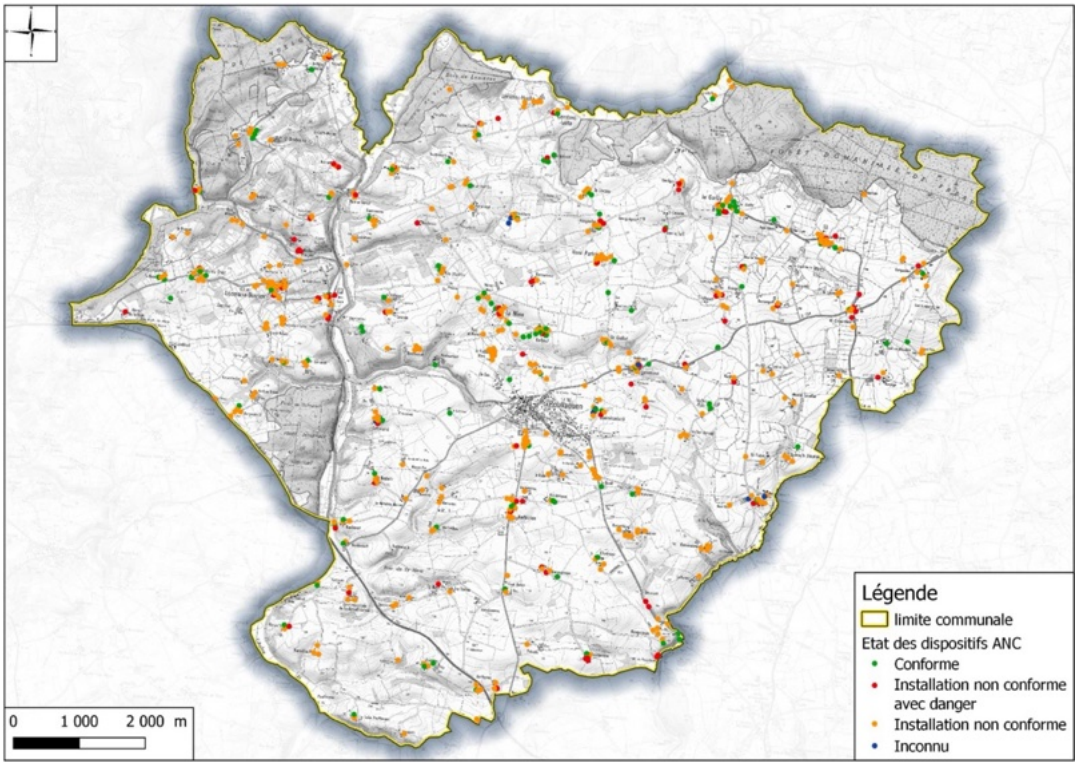


On peut estimer que 14% des dispositifs de la commune ne sont pas conformes et présentent un danger pour la santé des personnes, nécessitant des travaux obligatoires sous 4 ans ou dans un délai d'un an si vente.

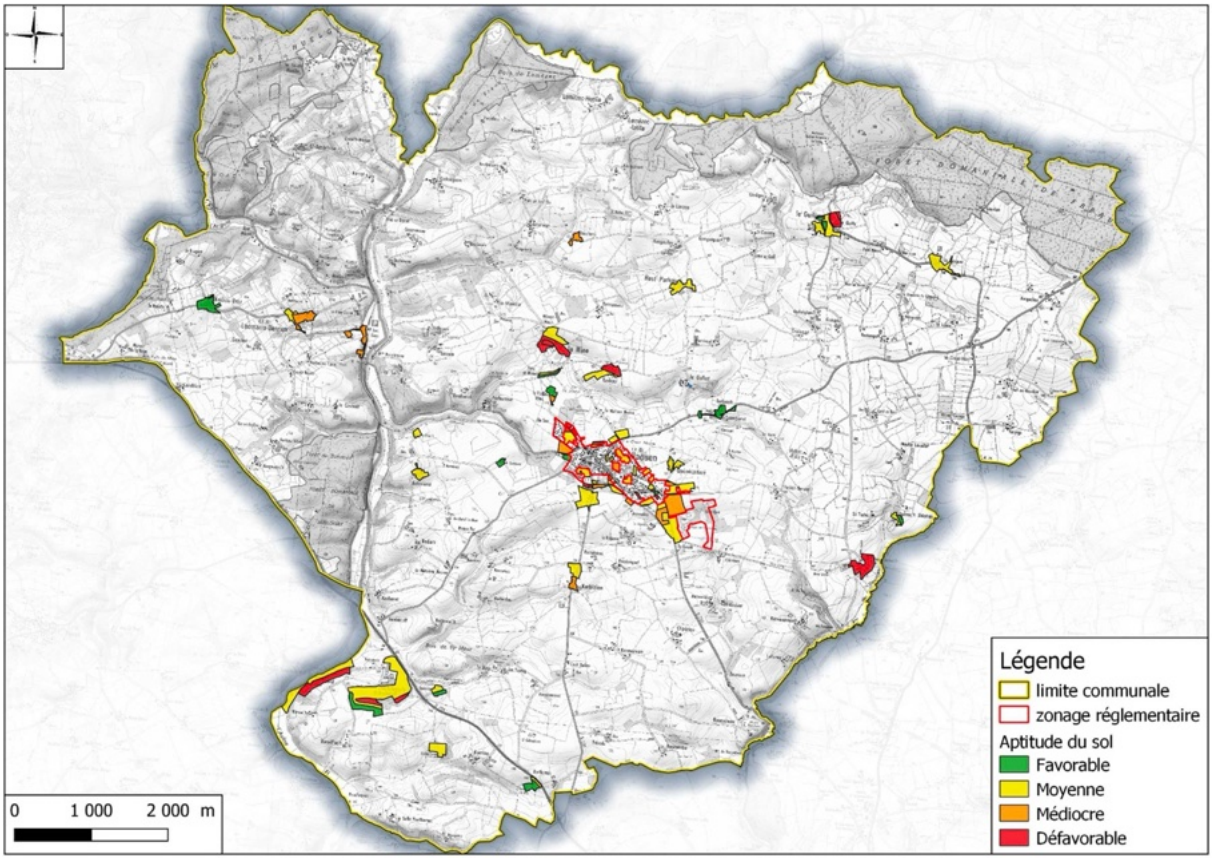
65% des dispositifs de la commune sont non conforme sans danger, nécessitant des travaux obligatoires dans un délai d'un an si en cas de vente.

Les sols rencontrés sur la commune sont des sols typiques de zones de socle schisteux et se caractérisent par la présence à faible profondeur de granites altérés, surmontés d'horizons à dominante limono-argileuse. Les secteurs du bourg et des hameaux de la commune sont des secteurs globalement moyennement favorables à l'assainissement non collectif, selon la profondeur de l'horizon lithographique facilitant l'infiltration.

Les zones de talweg révèlent des sols médiocres ou défavorables à l'assainissement non collectif, du fait de la présence d'hydromorphie marquée sur ces terrains. Les filières d'assainissement non collectif à mettre en place sur ces sols sont plus techniques et plus onéreuses.



État des dispositifs ANC sur Poullaouen



Aptitude des sols à l'assainissement non collectif sur la commune de Poullaouen

F. Les eaux pluviales

Un réseau souterrain collecte les eaux pluviales au niveau du bourg de Poullaouën. Situé sur un point haut, les exutoires sont dirigés vers les talwegs voisins. Aucun problème de gestion des eaux pluviales n'est relevé à ce jour.

Dans l'espace rural, les eaux pluviales sont directement absorbées par les surfaces perméables ou dirigées vers les cours d'eau via un réseau de fossés aériens.

La commune de Poullaouën ne dispose pas de schéma directeur ou de zonage d'assainissement des eaux pluviales.

III. L'environnement écologique

A. Les milieux naturels ordinaires

1. Les zones humides

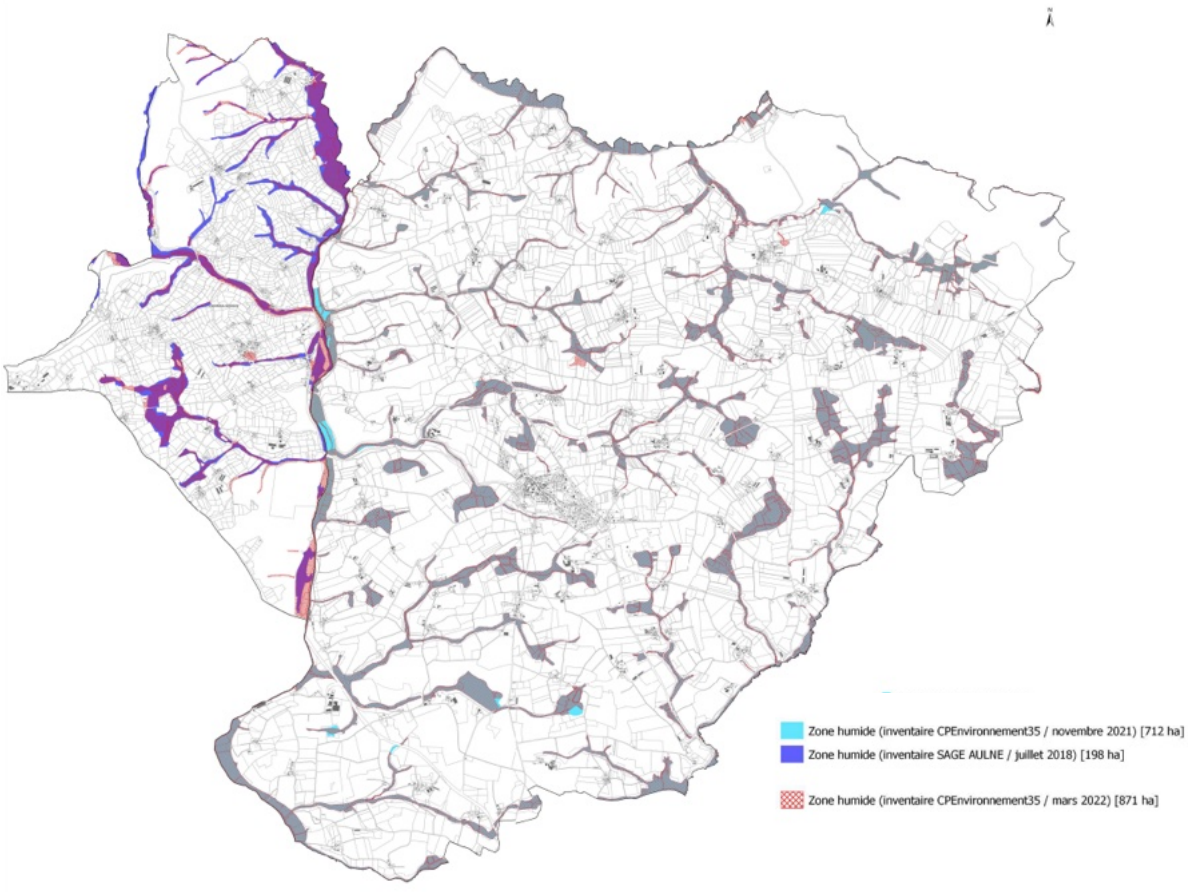
Les zones humides participent au fonctionnement écologique du milieu naturel. La loi sur l'eau de 1992 introduit la notion de zones humides et donne une définition de celles-ci. L'arrêté interministériel du 24 juin 2008 et celui du 1er octobre 2009 précisent les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L.214-7-1 et R.211-108 du code de l'environnement. Cet arrêté fixe les critères permettant de distinguer les zones humides tant du point de vue écologique, que des habitats naturels et la pédologie que l'on peut y recenser.

Eu égard notamment à la disposition 8A du SDAGE 2022-2027, les zones humides identifiées dans les SAGE « doivent être reprises dans les documents d'urbanisme en leur associant le niveau de protection adéquat.

Sous maîtrise d'ouvrage du Syndicat Mixte de l'Aulne, un inventaire des zones humides d'indice de fiabilité "5" (dites zones humides effectives) a été réalisé en 2007 sur la commune de Poullaouën et validé par le conseil municipal en 2007. Cet inventaire a été complété par plusieurs campagnes :

- Du CPEnvironnement 35 en novembre 2021, affiné par une seconde campagne en mars 2022.
- Du SAGE Aulne, avec une mise à jour en 2018.

La synthèse des inventaires conduits figurent sur la carte ci-dessous :



Tous inventaires confondus, un total de 910 ha de zones humides est ainsi recensé sur le territoire communal.

Les tourbières sont des milieux très fragiles qui abritent des espèces animales et végétales, souvent rares ou devenues rares, spécifiques à cet habitat, qu'il convient donc de protéger.

La commune de Poullaouën est concernée par les tourbières de Bois tourbeux et de la Forêt d'Huelgoat.

2. Les boisements

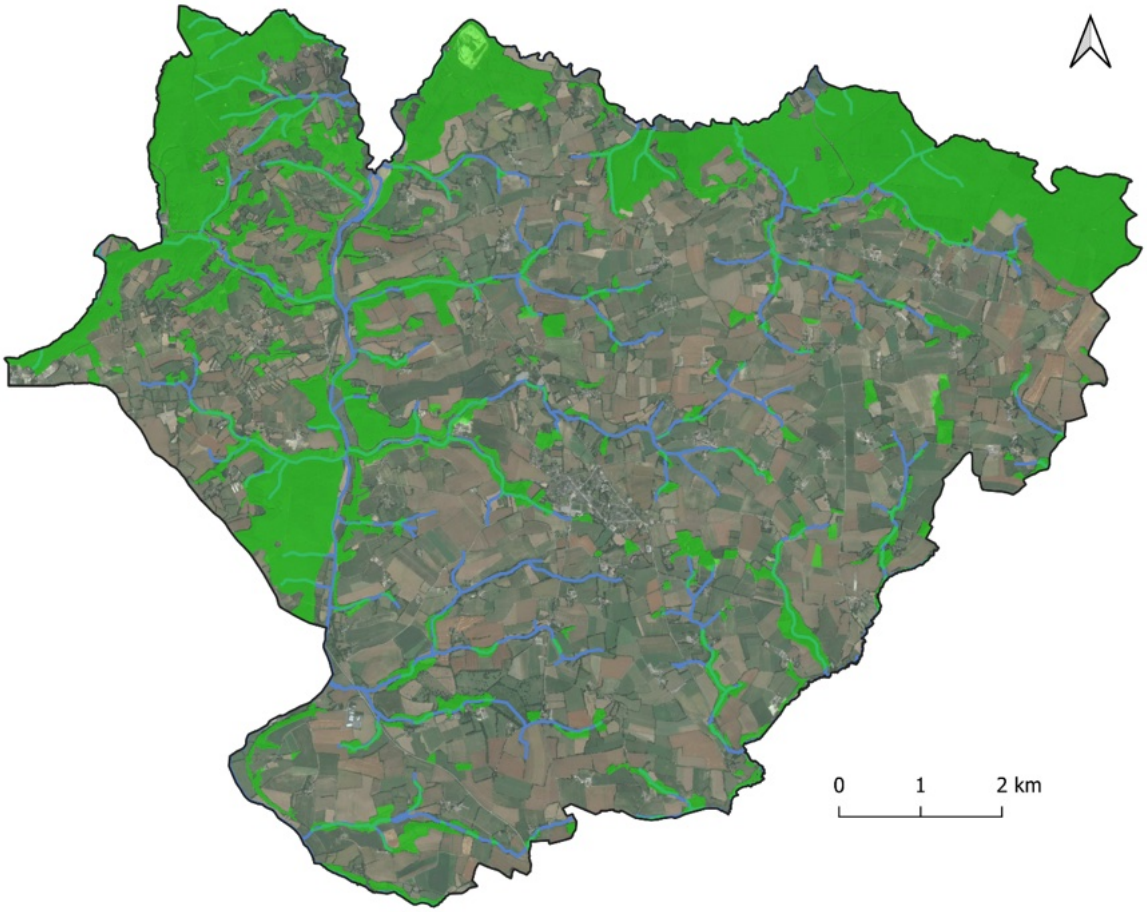
Les boisements de la commune de Poullaouën représentent près de 25 % du territoire communal, soit plus de 2000 ha. Une forte disparité est observée entre les commune historiques de Poullaouën et Locmaria-Berrien puisque les boisements y représentent respectivement 15 % du territoire contre 44 %.

Cela s'explique par la présence des principaux boisements au Nord et à l'Ouest du territoire, avec notamment la forêt domaniale de Fréau, le bois de Lemézec ainsi que de la forêt domaniale de Huelgoat et du bois de Meinguen, concentrant la majorité des surfaces boisées.





La Forêt de Fréau. Source : Enamo



Boisements – Source : Carte Forestière V2

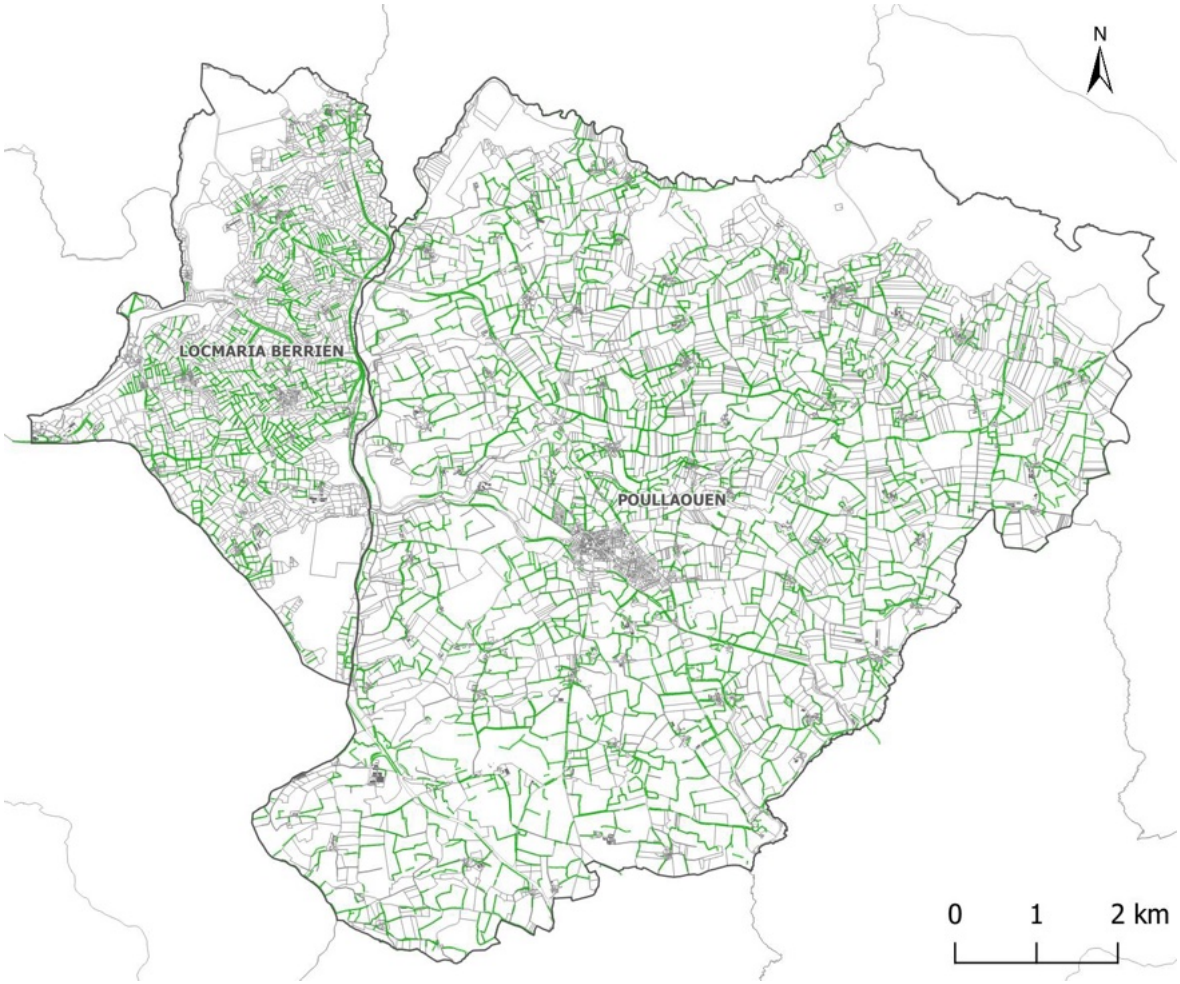
3. Le bocage

L'histoire du bocage breton est étroitement liée à l'histoire du parcellaire agricole. Initialement créé pour délimiter les parcelles et protéger le bétail et les cultures, l'intérêt du bocage (haies et talus) réside aujourd'hui dans sa multifonctionnalité.

La commune ne disposant pas d'inventaire bocager jusqu'alors, le référencement du réseau bocager a été réalisé par photo-interprétation sur la base de la BD ORTHO® de l'IGN 2021 et du référentiel bocager 2020 porté par l'IGN.

Les espaces boisés n'ont pas été pris en compte dans ce linéaire, de même que les linéaires bocagers de moins de 50 m de long.

Ainsi, 542 km de haies sont recensés sur le territoire communal.



B. Les milieux naturels remarquables

1. Les sites Natura 2000

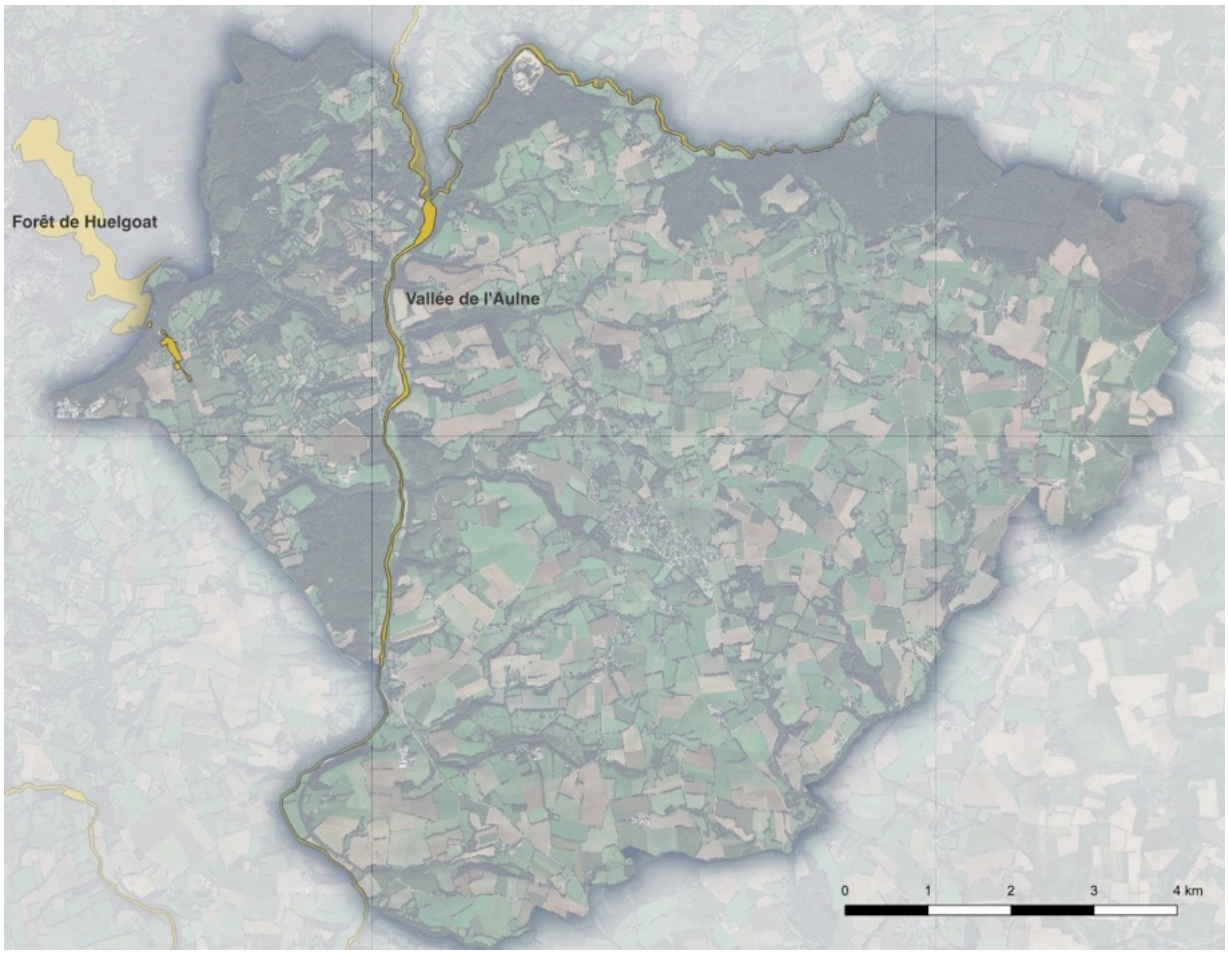
Le réseau Natura 2000 est un ensemble de sites naturels européens, terrestres et marins, identifiés pour la rareté ou la fragilité des espèces sauvages, animales ou végétales, et de leurs habitats. La mise en œuvre de ce réseau a pour objectif de préserver la biodiversité en tenant compte des préoccupations économiques, sociales, culturelles et locales.

Sur la commune nouvelle de Poullaouën, 2 sites Natura 2000 sont recensés :

- La ZSC « FR5300041 – Vallée de l'Aulne »,
- La ZSC « FR5300040 – Forêt de Huelgoat ».

Reference	Nom du site	Directive	Superficie du site
FR5300041	Vallée de l'Aulne	Habitat, faune, flore	3 559 ha
FR5300040	Forêt de Huelgoat	Habitat, faune, flore	112 ha

Caractéristiques du site Natura 2000 concernant la commune nouvelle de Poullaouën. Source : INPN



Localisation des sites Natura 2000 sur la commune de Poullaouën.

a) « FR5300041 – Vallée de l'Aulne » :

Ce site est protégé au titre de la Directive Habitat. Il se caractérise par des vallées encaissées, corridors boisés et prairies inondables de part et d'autre des méandres de l'Aulne et des vallées adjacentes de ses affluents, dans le contexte par ailleurs fortement anthropisé du bassin agricole de Chateaulin.

En termes d'habitat, le site est constitué en majorité de prairies semi-naturelles humides et de prairies mésophiles améliorées (52 %).

Caractère général du site

Classes d'habitats	Couverture
Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées	52%
Forêts caducifoliées	25%
Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes)	15%
Marais (vegetation de ceinture), Bas-marais, Tourbières,	5%
Forêts de résineux	2%
Rochers intérieurs, Eboulis rocheux, Dunes intérieures, Neige ou glace permanente	1%

Il s'agit d'un site d'intérêt majeur pour la reproduction et l'hivernage du grand rhinolophe en France, l'espèce occupant des constructions et d'anciennes ardoisières réparties sur le linéaire fluvial ainsi que des constructions. Enfin, la loutre (annexe II) reconquiert depuis 15 ans le cours principal de l'Aulne, à partir des têtes de bassins versants de ce fleuve.

L'Aulne accueille par ailleurs la plus importante population reproductrice de saumon atlantique française (annexe II). L'Aulne, dans sa partie amont, regroupe 76% des frayères du site.

Quatre objectifs de développement durable ont été validés sur le site et orientent les actions à mettre en œuvre :

- Le maintien de la potentialité du site pour préserver la population de Grands rhinolophes de la Vallée de l'Aulne,
- Préserver la qualité de l'eau et la diversité biologique du milieu aquatique,
- Le maintien ou la restauration des habitats forestiers d'intérêt communautaire, les habitats et les espèces associés
- Sensibiliser, informer et former les acteurs locaux à la préservation et à la gestion du site.

Sur la commune de Poullaouën, le site Natura 2000 concerne les rives de l'Aulne situées en limite communale Nord et délimitant historiquement les communes de Locmaria-Berrien et Poullaouën.

b) « FR5300040 – Forêt de Huelgoat » :

Ce site est protégé au titre de la Directive Habitat 92/43/CEE. Il est couvet à 99 % de forêts caducifoliées et 1 % d'eaux douces intérieures. Ce linéaire forestier abrite des fougères rares inféodées aux milieux à atmosphère saturée en humidité.

La fermeture des mines de Locmaria-Berrien pour des questions de sécurité de personnes par un bouchon en béton avec passage à chiroptères, pourrait être susceptible d'influencer l'évolution des populations de chauves-souris qui y hibernent.

Sa gestion est encadrée par un document d'objectifs (DOCOB), approuvée le 18/04/2012 sous l'animation de l'ONF.

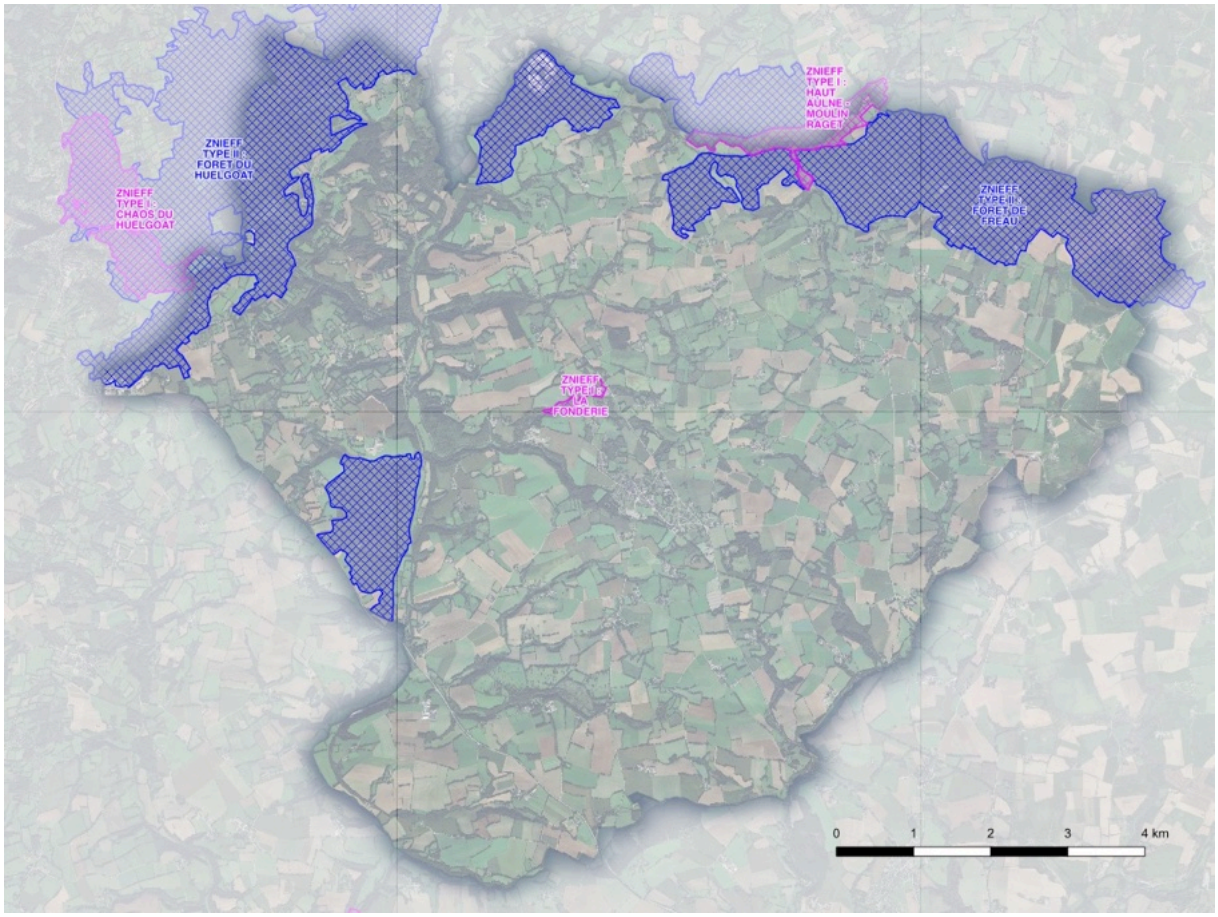
2. Les Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

Deux ZNIEFF de type 2 et deux ZNIEFF de type 1 se trouvent sur le territoire communal de Poullaouën :

- Le site « 530002093, Forêt de Huelgoat », type 2,
- Le site «530006002, Forêt de Fréau », type 2, constitué à 85 % de la Forêt domaniale de Fréau qui couvre 818 ha. Trois principaux secteurs forestiers constituent cette ZNIEFF, dont un sur Poullaouën : le Bois de Lémezec,
- Le site «530020048, La Fonderie », type 1, s'étend sur des sables et argiles résultant de l'extraction de minerais de plomb argentifère. Les amas délaissés sont maintenant en partie occupés par une végétation de prairie,
- Le site « 530020117, Haut Aulne, Moulin Raget », type 1, bordé par une ripisylve presque continue et en assez bon état de conservation.

NOM DU SITE	TYPE	SUPERFICIE TOTALE DU SITE (HA)	SUPERFICIE DU SITE SUR LA COMMUNE (HA)
Forêt de Huelgoat	2	1675,32	
Forêt de Fréau	2	949,84	
La Fonderie	1	10,14	10,14
Haut Aulne – Moulin Raget	1	76,32	23,86

Ces milieux devront être préservés afin de permettre la conservation des habitats et espèces qu'ils abritent au titre de réservoirs de biodiversité, mais aussi dans un but de préservation des continuités écologiques dans lesquelles ils s'intègrent à l'échelle régionale et nationale.



Localisation des ZNIEFF sur la commune de Poullaouën

3. Les autres espaces protégés

La commune de Poullaouën est concernée par deux espaces protégés :

- **Les Mines de Locmaria-Berrien (FR3800513) – arrêté de protection de biotope ;**

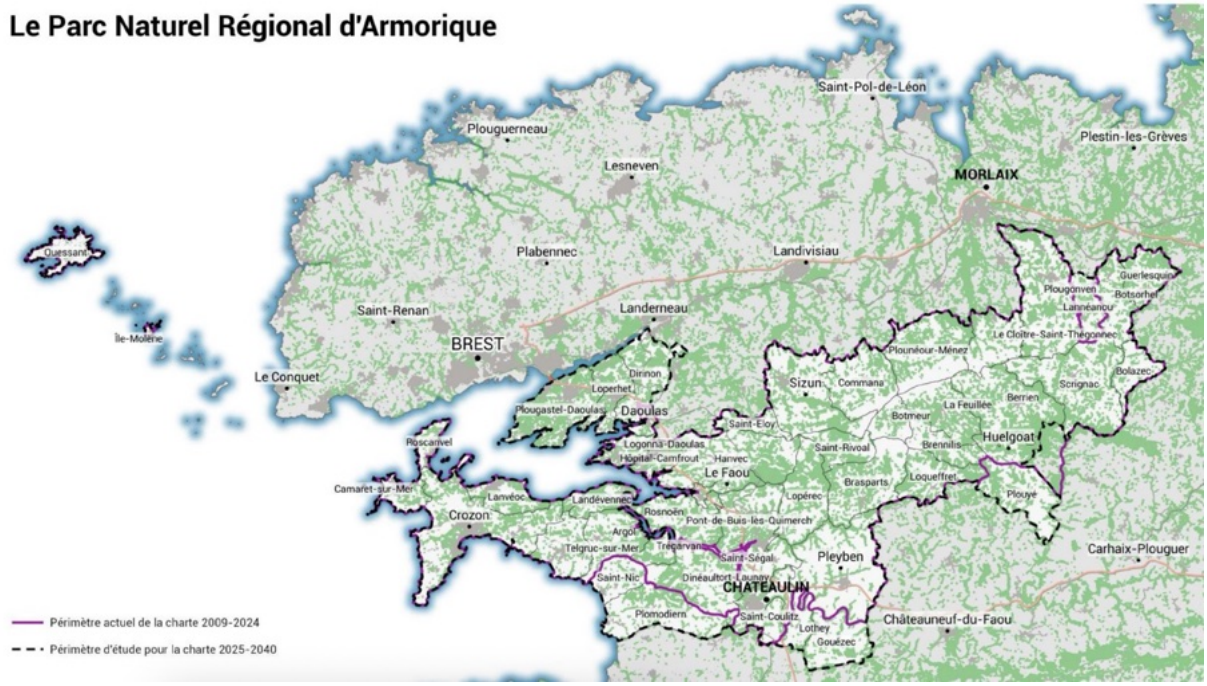
L'arrêté de protection de biotope concernant les anciennes mines de **Locmaria-Berrien** a été pris afin de préserver un site souterrain présentant un intérêt écologique majeur. Les galeries minières, vestiges d'une activité d'extraction de plomb argentifère particulièrement intense aux XVIII[e] et XIX[e] siècles, constituent aujourd'hui un refuge privilégié pour plusieurs espèces de chauves-souris protégées au niveau national et européen, notamment le Grand rhinolophe (*Rhinolophus ferrumequinum*) et le Petit rhinolophe (*Rhinolophus hipposideros*). Ces cavités offrent des conditions idéales pour l'hibernation et la reproduction de ces espèces sensibles.



Petit et Grand rhinolophes

- **Le Parc Naturel Régional d'Armorique (FR8000005)**

La commune se situe en limite orientale des **Monts d'Arrée**, l'un des quatre grands ensembles paysagers constitutifs du parc avec la presqu'île de Crozon, les vallées de l'Aulne et du Faou, et les îles de la mer d'Iroise. Avant la fusion, la commune de Locmaria-Berrien faisait partie du périmètre. Dans le périmètre du futur projet de charte, cette partie de la commune devrait être retirée.



Carte de l'évolution pressentie du périmètre de la charte du PNRA

4. La faune et la flore recensées sur la commune

a) Espèces faunistiques protégées

L'INPN comptabilise sur la commune de Poullaouën 1 037 espèces, dont certaines recensées postérieurement à 1950 sont protégées au titre d'un ou plusieurs statuts de protection.

b) Espèces faunistiques menacées

D'après les données de l'INPN, 22 espèces de la liste rouge nationale ont été observées sur la commune de Poullaouën.

c) Flore

La base de données Calluna développée par le Conservatoire Botanique National (CBN) de Brest permet de regrouper les observations collectées sur les plantes à fleurs, les fougères, les algues, les lichens et les mousses des régions Bretagne, Normandie (Basse-Normandie) et Pays de la Loire. Ces données sont issues de données de terrain recueillies à l'échelle infra communale (inventaire permanent de la flore du CBN de Brest) et de données bibliographiques recueillies à l'échelle communale ou infra communale.

D'après Calluna, il a été observé 363 plantes sur la commune de Poullaouën, dont des plantes menacées, invasives avérées et invasives potentielles :

	NOM	NOM VERNACULAIRE	DERNIERE OBSERVATION
	Dryopteris aemula (Aiton) Kuntze	Dryoptéris à odeur de foin	2012
Menacées (UICN)	*Carex strigosa Huds.*	Laiche à épis grêles	2015
	Polygonum bistorta L.	Renouée bistorte	2015
Invasives avérées	*Polygonum polystachyum C.F.W.Meissn.*	Renouée à nombreux épis	2020
	Prunus laurocerasus L.	Laurier-cerise	2017
Invasives potentielles	*Acer pseudoplatanus L.*	Erable sycomore	2010
	Robinia pseudoacacia L.	Robinier faux-acacia	2017

Source : Conservatoire Botanique National de Brest – Extraction du 18 juin 2021

C. Les continuités écologiques : la Trame Verte et Bleue

1. La trame verte et bleue à l'échelle régionale

Le SRADDET de la Région Bretagne constitue le cadre stratégique de référence en matière d'aménagement durable, d'équilibres territoriaux et de transition écologique à l'échelle régionale. En intégrant les orientations de l'ancien Schéma régional de cohérence écologique (SRCE), il fixe des objectifs ambitieux de préservation, de remise en bon état et de reconquête des continuités écologiques, au sein d'une région caractérisée par la richesse mais aussi par la fragmentation progressive de ses milieux naturels. La trame verte et bleue régionale, telle que cartographiée, repose sur l'identification de grands réservoirs régionaux de biodiversité, de corridors écologiques structurants (terrestres et aquatiques), ainsi que d'espaces contribuant au fonctionnement de ces continuités.

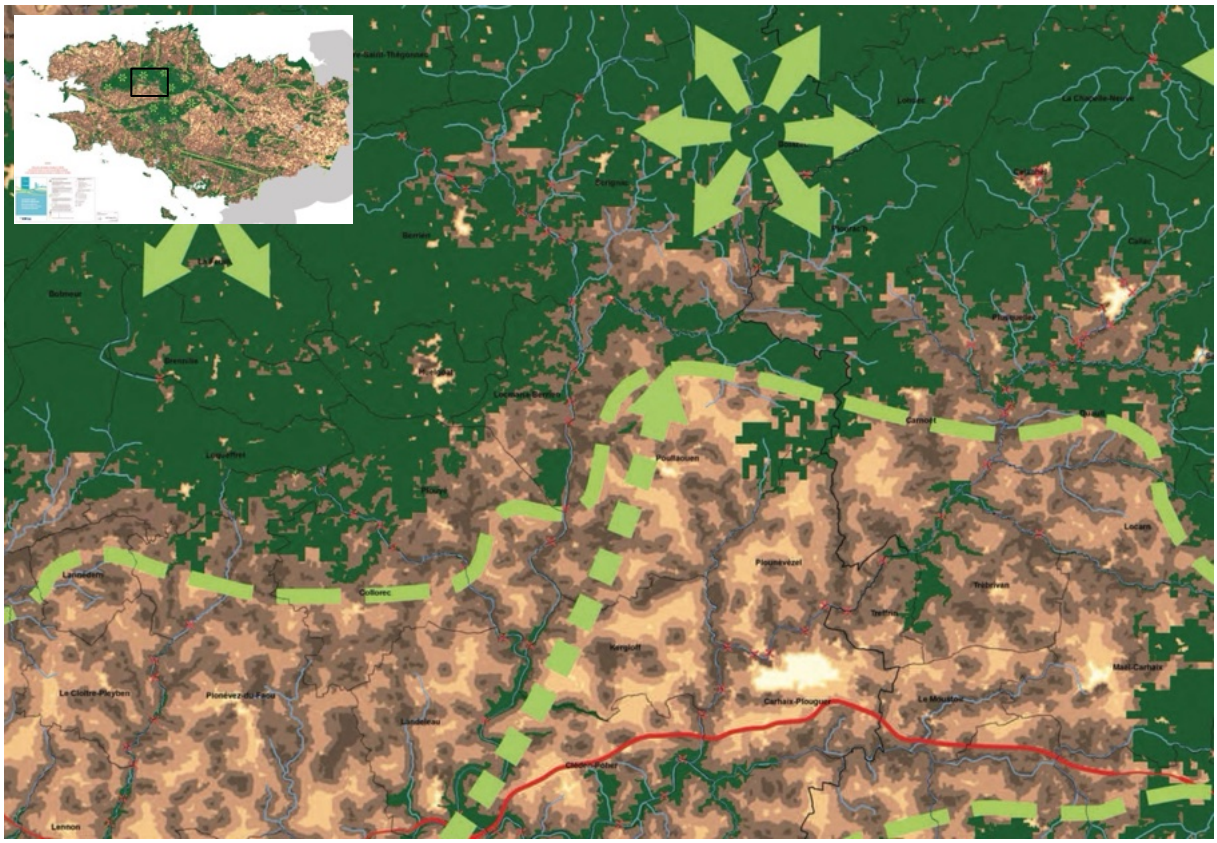
À l'échelle bretonne, le SRADDET vise en priorité à enrayer l'érosion de la biodiversité en limitant la fragmentation des habitats, en maintenant la perméabilité écologique des territoires et en renforçant les connexions entre les grands ensembles naturels. Ces objectifs s'appuient sur une lecture fonctionnelle des paysages, dans laquelle les massifs forestiers, les landes, les zones humides, les vallées alluviales et le bocage constituent des supports essentiels à la circulation des espèces. Les corridors écologiques régionaux identifiés traduisent cette logique de connexion à grande échelle, notamment entre les ensembles intérieurs bretons et les franges littorales, tandis que la trame bleue souligne le rôle structurant des réseaux hydrographiques, des têtes de bassin versant et des milieux aquatiques associés.

Le Centre Ouest Bretagne occupe, à ce titre, une position stratégique dans l'armature écologique régionale. Territoire de transition entre les massifs intérieurs bretons, il est fortement marqué par la présence de grands réservoirs de biodiversité, en particulier autour des Monts d'Arrée, identifiés comme l'un des cœurs écologiques majeurs de la Bretagne. Ces ensembles naturels d'altitude relative, riches en landes, tourbières, boisements et zones humides, jouent un rôle de réservoir régional, à partir duquel s'organisent de multiples continuités écologiques vers les territoires périphériques. Le Centre Ouest Bretagne apparaît ainsi comme un espace de diffusion de la biodiversité, structuré par des corridors bocagers et hydrographiques qui assurent la liaison entre les Monts d'Arrée et les bassins versants voisins.

Dans ce contexte, le secteur Centre Ouest Bretagne est particulièrement concerné par les objectifs du SRADDET relatifs au maintien du bocage, à la préservation des zones humides et à la limitation des ruptures induites par les infrastructures et l'urbanisation. Les cartes régionales mettent en évidence une perméabilité écologique encore globalement élevée, mais ponctuellement fragilisée par les pôles urbains, les axes de transport et certaines évolutions agricoles. Les orientations régionales invitent donc les documents de planification infrarégionaux à conforter le rôle de ces territoires ruraux comme espaces de continuité, en veillant à la cohérence entre projets de développement et fonctionnalités écologiques.

La commune de Poullaouen, située à la limite orientale des Monts d'Arrée, s'inscrit pleinement dans cette logique. Elle occupe une position charnière entre le grand réservoir écologique des Monts d'Arrée et les territoires plus urbanisés de l'Est du Finistère. La trame verte et bleue régionale y souligne le rôle fondamental des vallées, des têtes de bassin versant et du réseau bocager dense, qui assurent la continuité écologique vers le sud et l'est. Poullaouen participe ainsi au fonctionnement des corridors reliant les Monts d'Arrée aux autres ensembles naturels du Centre Bretagne, jouant un rôle de territoire relais indispensable à la cohérence de la trame régionale.

Les enjeux écologiques locaux, en cohérence avec les objectifs du SRADDET, portent d'abord sur la préservation des continuités existantes, en particulier face aux risques de fragmentation liés aux infrastructures et à l'évolution du tissu bâti. Ils concernent également la valorisation du bocage comme infrastructure écologique majeure, support de biodiversité mais aussi élément structurant du paysage et de l'identité locale. Enfin, la position de Poullaouen en lisière d'un réservoir régional majeur implique une vigilance particulière quant à l'articulation entre développement communal et protection des fonctionnalités écologiques, afin que le territoire contribue pleinement aux ambitions régionales de continuité écologique, de résilience et de transition écologique portées par le SRADDET de la Bretagne.



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

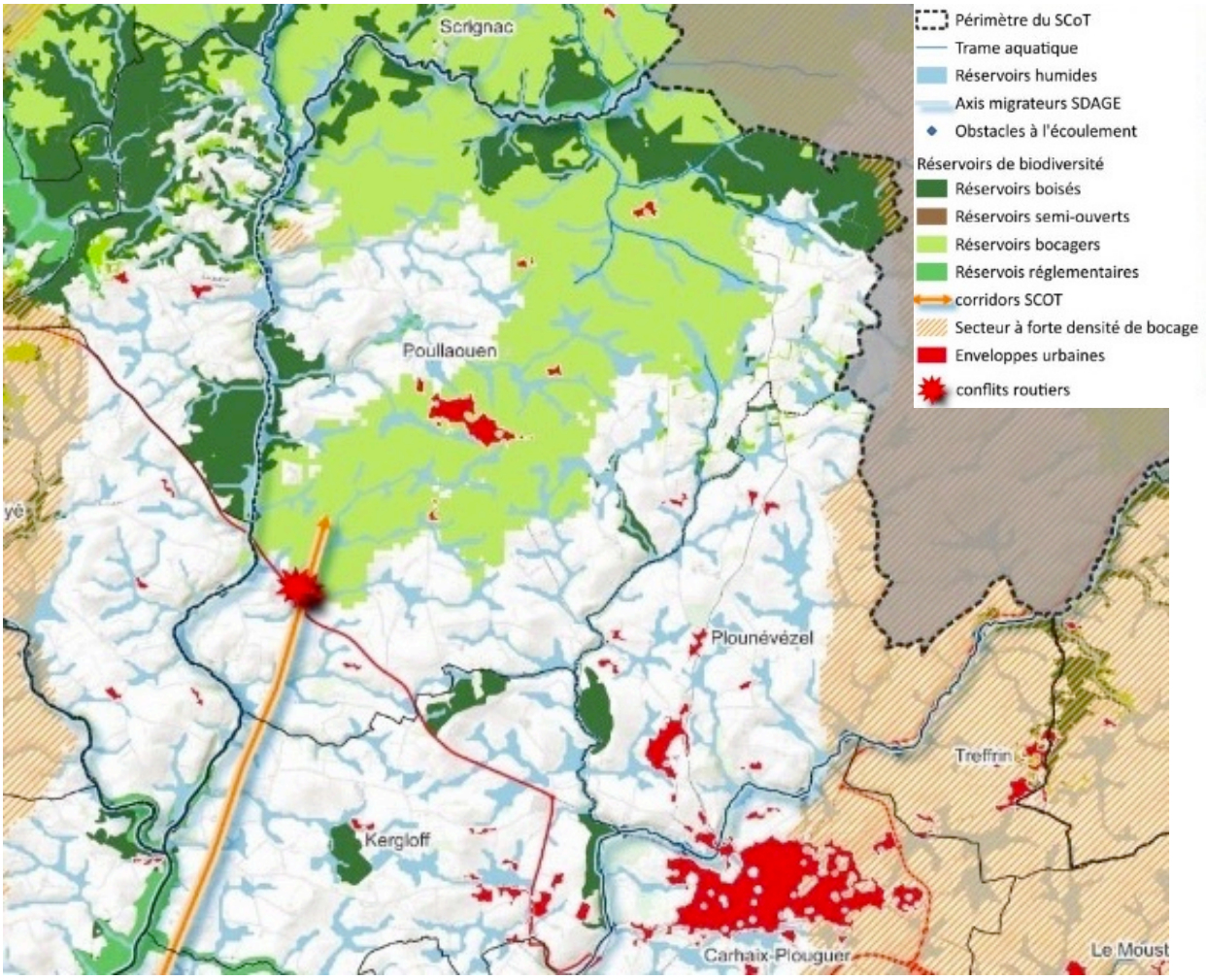
Inzinzac-Lochrist Commune

REDON Sous-préfecture

SAINT-BRIEUC Préfecture

2. La trame verte et bleue à l'échelle du SCoT

Le SCoT du Centre Ouest Bretagne approuvé en 2025 offre une approche plus fine que le SRADETT sur un territoire largement structuré par des continuités écologiques d'échelle supra-communale, fondées à la fois sur les réseaux hydrographiques (notamment l'Aulne), le bocage et les massifs boisés. Poullaouen s'inscrit pleinement dans cette armature écologique, au cœur d'un vaste ensemble rural encore peu artificialisé, marqué par une forte densité de haies, de cours d'eau et de zones humides, qui assurent des fonctions majeures de réservoir de biodiversité et de corridor de déplacement des espèces.



extrait de la carte des continuités écologique du SCoT du COB

Le territoire communal est intégré à plusieurs continuités écologiques majeures. D'une part, la trame bleue dominée par la vallée de l'Aulne, avec un maillage dense de têtes de bassins versants et de vallées secondaires, jouant un rôle déterminant pour la circulation des espèces aquatiques et semi-aquatiques, mais aussi pour la régulation hydrologique.

D'autre part, la trame verte repose fortement sur le bocage, identifié comme un axe structurant du SCoT : la densité et la continuité des linéaires bocagers autour de Poullaouen constituent un support essentiel aux déplacements faunistiques et à la connexion entre les réservoirs boisés.

Les enjeux sont donc multiples et structurants pour le projet de territoire. Il s'agit d'abord de préserver l'intégrité du réseau bocager et des zones humides, éléments clés de la trame verte et bleue du SCoT, en maîtrisant l'urbanisation diffuse et l'évolution des pratiques agricoles. Il s'agit ensuite de renforcer les connexions existantes, en particulier dans les secteurs où la continuité écologique est fragilisée par les infrastructures ou le mitage. Enfin, il convient d'intégrer ces continuités dans le projet d'aménagement communal, afin que le développement du bourg et des activités ne se fasse pas au détriment des fonctionnalités écologiques, mais en s'appuyant sur elles comme un atout paysager, environnemental et identitaire du territoire.

3. La trame verte et bleue à l'échelle de la commune

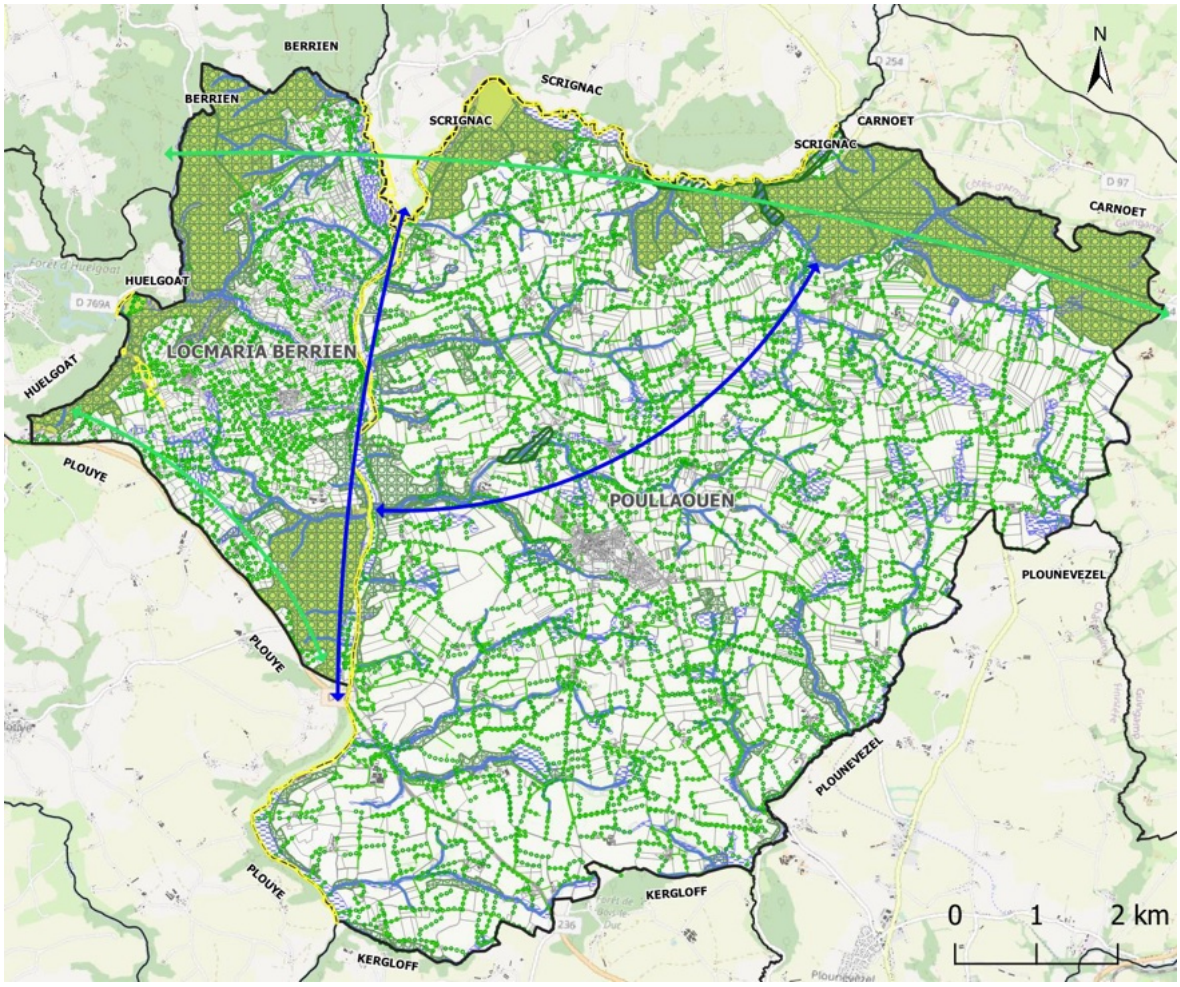
Affinée à l'échelle communale, la trame verte et bleue de la commune de Poullaouën reprend les éléments identifiés à l'échelle du SRCE. Elle s'articule principalement autour de :

- L'ensemble hydrographique de l'Aulne englobant ses affluents, ainsi qu'autour des affluents de l'Hyère situés au Sud-Est de la commune dont le ruisseau du Dourcam.
- Les boisements et les zones humides associés à ces vallées,
- Les boisements principaux situés au Nord de la commune : la forêt domaniale de Fréau et le bois de Lemézec, la forêt domaniale de Huelgoat et le bois de Meinguen.

Le réseau hydrographique, et en premier lieu la vallée de l'Aulne, structure l'ensemble de la trame verte et bleue communale et assure une connexion entre les milieux naturels.

Des ruptures de cette continuité sont à souligner, notamment des ouvrages perpendiculaires à l'écoulement de l'Aulne.

La RD769, traversant le bourg, ainsi que la RD764 située au Sud de la commune, peuvent également être considérées comme des voies de communication créant une rupture Nord/Sud dans l'écoulement de l'Aulne.



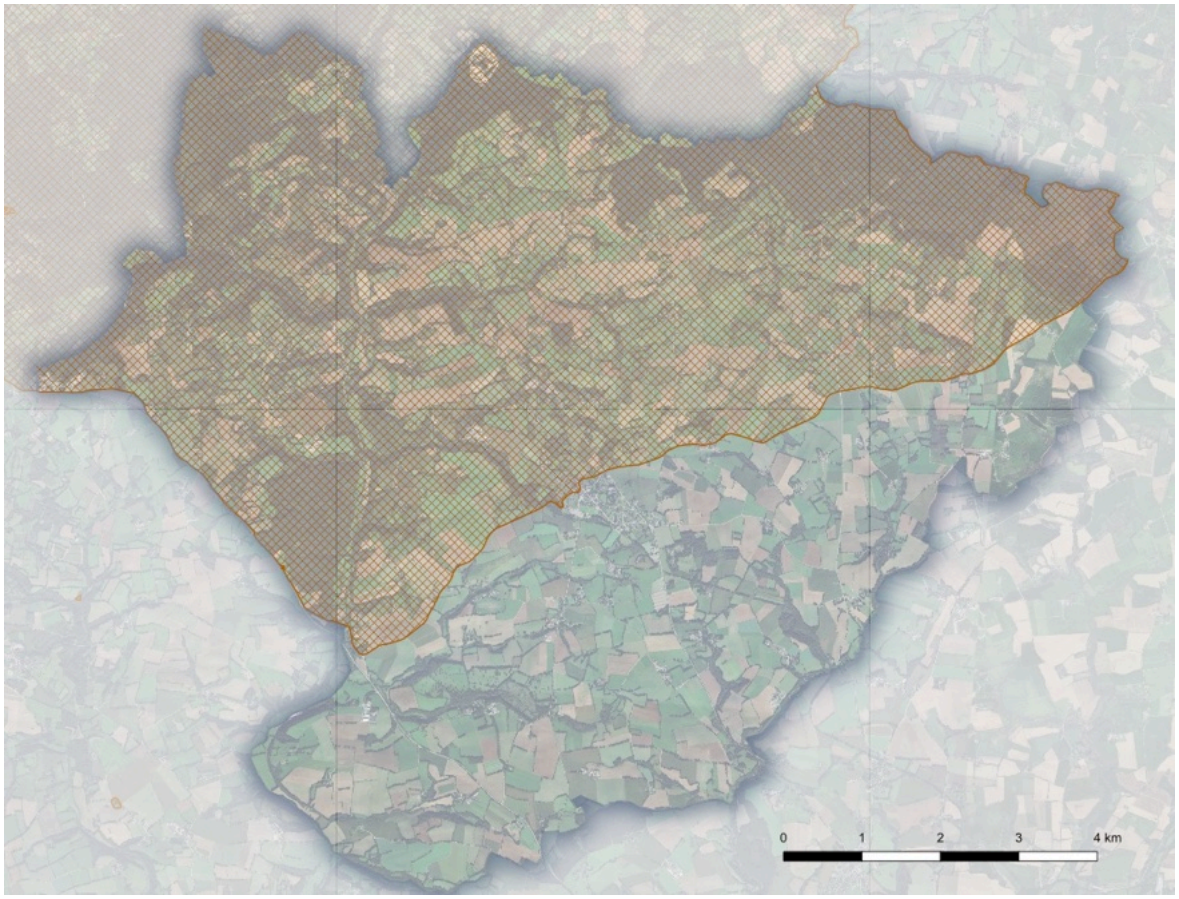
Trame verte et bleue de la commune de Poullaouën.

IV. Les éléments du patrimoine naturel et bâti

A. Sites naturels classés et inscrits

La loi du 2 mai 1930 organise la protection des monuments naturels et des sites dont la conservation ou la préservation présente un intérêt général, du point de vue artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque.

Sur Poullaouën le site inscrit des « Monts d'Arrée », par arrêté du 10 janvier 1966 occupe la majorité de la partie Nord de la commune.



Périmètre du site inscrit des Monts d'Arrée sur la majeure partie Nord de la commune

Le site inscrit des Monts d'Arrée constitue un paysage emblématique du cœur de la Bretagne intérieure, caractérisé par ses crêtes rocheuses, ses landes ouvertes, ses tourbières et ses vallées bocagères. Classé au titre de la protection des sites et paysages, il bénéficie d'un cadre réglementaire visant à préserver son caractère naturel, pittoresque et patrimonial. Pour l'urbanisme, cela implique que toute intervention (constructions, extensions, équipements, aménagements) doit être pensée avec une grande attention à l'intégration paysagère et soumise à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France. Les enjeux portent notamment sur la limitation du mitage, la maîtrise de l'implantation des constructions dans les perspectives paysagères, la préservation des milieux naturels sensibles et la valorisation du patrimoine bâti traditionnel.

B. Sites archéologiques

La protection des sites et gisements archéologiques recensés sur le territoire relève des dispositions relatives à la prise en compte du patrimoine archéologique dans les opérations d'urbanisme conformément au code du patrimoine (articles L.523-1, L.523-4, L.523-8, L.522-4, L.522-5, L.531-14 et R.523-1 à R.523-14), au code de l'urbanisme (article R.111-4), au code de l'environnement (article L.122-1) et au code pénal (article 322-3-1 relatif aux peines en cas de destructions, dégradations et détériorations).

L'article R.111-4 du code de l'urbanisme précise que « le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques ».

L'article L.531-14 du code du patrimoine dispose, en son 1 er alinéa, que « Lorsque, par la suite de travaux ou d'un fait quelconque, des monuments, des ruines, substructions […] ou généralement des objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique sont mis au jour, l'inventeur de ces vestiges ou objets et le propriétaire de l'immeuble où ils ont été découverts sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au maire de la commune, qui doit la transmettre sans délai au Préfet ».

L'article R.523-1 du code du patrimoine stipule que « les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect de mesures de détection et, le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations d'aménagement ».

Par ailleurs, l'importance de certains sites justifie une protection dans leur état actuel hors zone constructible.

Les entités archéologiques répertoriées par le Service Régional de l'Archéologie (SRA) sont classées en deux catégories :

- Sites de « protection 1 » : sites connus dont la valeur est à préciser. Ils font l'objet d'un repérage sur le document graphique du PLU (sans zonage spécifique mais avec une trame permettant de les identifier, pour application de la loi sur l'archéologie préventive),
- Sites de « protection 2 » : sites dont l'importance est reconnue. Ils sont à délimiter et à classer en zone inconstructible (classement « N » avec trame spécifique permettant de les identifier) ; ils sont soumis également à application de la loi sur l'archéologie préventive.

La commune possède des sites archéologiques sur son territoire.

Lieu-dit	Périodes	Structures	Degré de protection
Rosquijean	Moyen-Age	Motte castrale	2
Ar Justicou	Age du fer	Enceinte	1
Le Liorzou/Fanouillec	Moyen-Age	Enceinte	2
Lanargoff	-	Enceinte	2
Kzerdutal-le-Roi	Age de Bronze	Tumulus	2
Chapelle St-Sébastien	-	Enceinte	2
Rest Parkou	Age de Bronze	Enceinte	2
Rest Parkou	Age de Bronze	Tumulus	2

V. Le paysage

A. Ensembles paysagers

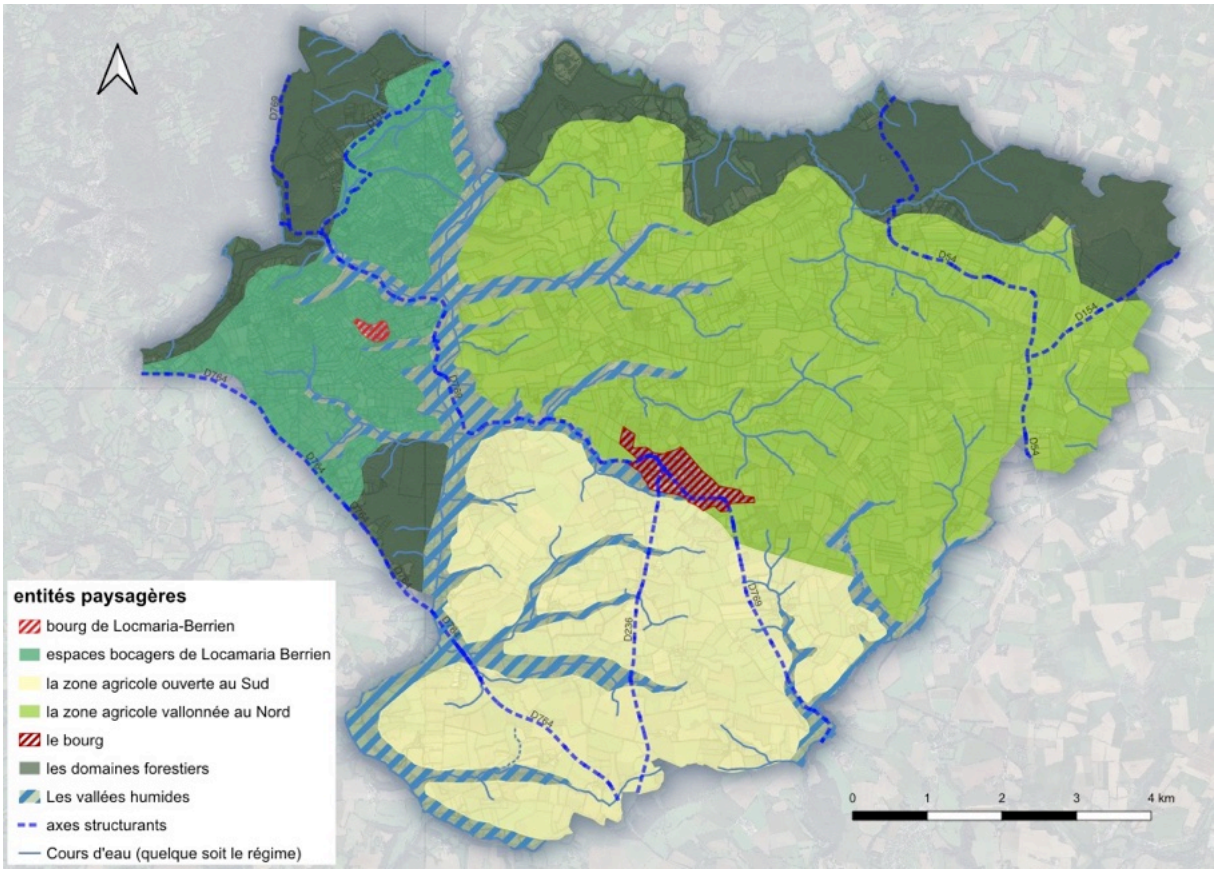
La commune de Poullaouën est marquée par le grand paysage des Monts d'Arrée au Nord et celui du bassin de Châteaulin au Sud.

Le paysage des Monts d'Arrée dessine un relief de collines. Leurs crêtes marquent les lignes de force du paysage. Du fait de son éloignement des principales villes et sa topographie mouvementée, les Monts d'Arrée représentent l'unité paysagère la moins urbanisée du Finistère.

Le bassin de Châteaulin s'inscrit dans un bassin de roches tendres, entre deux entités géologiques aux roches dures, les Monts d'Arrée au Nord et les montagnes noires au Sud. Il présente un paysage homogène et ouvert, aux reliefs modérés. Ainsi, depuis les points hauts, la vue s'étend sur de larges fonds de vallons boisés.

B. Unités paysagères

Le paysage communal est largement dominé par la vallée de l'Aulne et l'activité agricole. plusieurs unités paysagères (carte ci-après) cohabitent et se croisent sur le territoires.



Carte des unités paysagères de Poullaouën

a) L'Aulne, sa vallée et ses affluents

La vallée de l'Aulne s'étire entre les reliefs vallonnés plus boisés au nord et des paysages plus ouverts sur l'espace agricole du bassin de Châteaulin au sud. Cette transition géographique crée un contraste progressif.

Le lit sinueux de l'Aulne, parfois encaissé, façonne le relief local. La rivière serpente à travers une végétation luxuriante composée de chênes, de hêtres, d'aulnes et de saules, qui bordent ses rives et forment des corridors écologiques favorables à une biodiversité remarquable. Les affluents de l'Aulne viennent enrichir ce réseau hydrographique, apportant eux aussi leur lot de zones humides, de prairies inondables et de petits boisements.

La vallée offre au promeneur de multiples points de vue, notamment depuis l'ancienne voie ferrée aujourd'hui réhabilitée en sentier de randonnée. Ce parcours surplombe à certains endroits la rivière et traverse des zones où l'activité humaine s'est adaptée au relief : hameaux nichés dans les replis du terrain, prairies étagées, moulins anciens ou encore ouvrages d'irrigation témoins d'un passé agricole et industriel.

Les vallées de l'Aulne et de la rivière du Dourcam structurent fortement le paysage rural de la commune. Elles dessinent des couloirs naturels, entrecoupés de haies bocagères et de petits chemins creux, qui témoignent d'une cohabitation harmonieuse entre nature et activité humaine.

Cet ensemble constitue un paysage à la fois pittoresque et écologiquement précieux, reconnu pour la diversité de ses habitats naturels, qu'ils soient forestiers, aquatiques ou humides. Il abrite une faune variée (loutres, libellules, chauves-souris, oiseaux d'eau) ainsi qu'une flore riche incluant des espèces parfois rares et protégées. C'est un espace à forte valeur patrimoniale, paysagère et environnementale.



Vallée de l'Aulne, au lieu-dit Toul Trink : l'ancienne gare, visible au centre côtoie les espaces humides de fond de vallée, partiellement boisés.



partie boisée et plus encaissée de la vallée de l'Aulne sur le Nord de la commune

b) Le territoire agricole

La zone agricole vallonnée au Nord

Cette vaste moitié du territoire communal est composé de collines. Le bâti y est dispersé et lié principalement aux activités agricoles. La présence boisée est plus marquée par des vallées de cours d'eau plus nombreuses.

Les vestiges du passé minier de Poullaouën et Locmaria-Berrien sont toujours visibles. Ceux de Locmaria-Berrien sont mis en valeur via la Maison de la mine et l'association de sauvegarde de l'ancienne mine.



Vue vers le bourg de POULLAOUËN depuis le Nord de la commune. Source : Enamo

La zone agricole ouverte au Sud

Les hameaux agricoles sont nombreux et dispersés régulièrement sur l'ensemble de cette unité qui offre les paysages les plus ouverts, du fait du relief plus modéré. Les cônes de vue sont donc nombreux.

L'impact visuel du bourg et des bâtiments d'élevage est atténué par le relief, ses boisements et ses haies.

L'architecture vernaculaire y est préservée. A titre d'exemple, le secteur de Ty Meur présente une identité paysagère forte (manoir, étangs, boisement, vallée, rabine d'accès depuis la chapelle Saint-Sébastien, ...).



L'espace au Sud et à l'Est du bourg est plus ouvert. Le maillage bocager y est nettement moins présent.

c) Les deux bourgs

Alors que les bourgs de Locmaria-Berrien et Poullaouën s'organisent de façon traditionnelle, autour de l'église, le bourg de Poullaouën se distingue par des constructions plus récentes, le long de la RD769, axe routier structurant de Carhaix à Huelgoat, créant un étalement du centre-bourg.



Le bourg de Locmaria-Berrien a connu peu d'urbanisation récente et a conservé sa structure traditionnelle.



Bourg de Locmaria-Berrien dans un environnement bocager plus préservé que Poullaouën

d) Les espaces bocagers de Locmaria-Berrien

Ce secteur se caractérise par une combinaison marquante entre un relief de collines escarpées et un paysage rural dominé par des prairies bien structurées par un bocage plus présent que sur le reste de la commune. Le linéaire bocager présent en effet un maillage dense à très dense, formé de haies vives, de talus et de lisières boisées qui dessinent les contours des parcelles agricoles. Bien que quelques zones ouvertes subsistent localement, ce réseau bocager reste prédominant, offrant à la fois une continuité écologique et un cadre visuel harmonieux.

L'activité agricole, centrée principalement sur l'élevage, est omniprésente. Elle se manifeste par la forte présence de bâtiments d'exploitation, souvent dispersés sur les flancs des collines, ainsi que par l'occupation majoritaire des sols par des pâtures et des prairies permanentes. Cette dynamique agricole imprime une forte identité au paysage, structurée mais vivante.

Les flancs et les sommets des collines sont fréquemment boisés, en particulier de feuillus tels que le chêne ou le hêtre, qui complètent la trame bocagère et accentuent la lecture du relief. Ces bois, souvent de petite taille, jouent un rôle écologique important en servant d'abri à la faune locale et en contribuant à la régulation du climat local.

La végétation arborée suit naturellement les courbes du relief, en soulignant les vallées encaissées de l'Aulne, de la rivière d'Argent et de l'Ellez. Ces vallées profondes, parfois spectaculaires, sont enveloppées de boisements denses qui accentuent le sentiment d'enclavement et de mystère.

La proche fo^ret de Huelgoat constituent un des éléments emblématiques du paysage local. Elles abritent de vastes étendues de feuillus entrecoupées de chaos granitiques, formations rocheuses étranges et pittoresques, souvent chargées de légendes. Ces ambiances singulières confèrent aux lieux un caractère pittoresque. De nombreux bois secondaires, dispersés le long des vallées prolongent cette trame forestière, contribuant à une grande diversité paysagère et écologique.



Structure bocagère plus dense à l'Ouest de Locmaria-Berrien

e) Les domaines forestiers de Fréau et de Huelgoat

Ces massifs forestiers occupent le Nord de la commune. L'impact visuel de ces deux unités paysagères est particulièrement significatif car les boisements forment une barrière végétale qui marque les crêtes des Monts d'Arrée.



Vue vers la forêt de Huelgoat et les espaces forestiers des Monts d'Arrée au Nord-Ouest du bourg



Diversité des espèces et des strates arbustives dans la forêt de Fréau.

VI. Les pollutions & les nuisances

A. La pollution des sols

Base de données BASOL

La base de données BASOL 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.

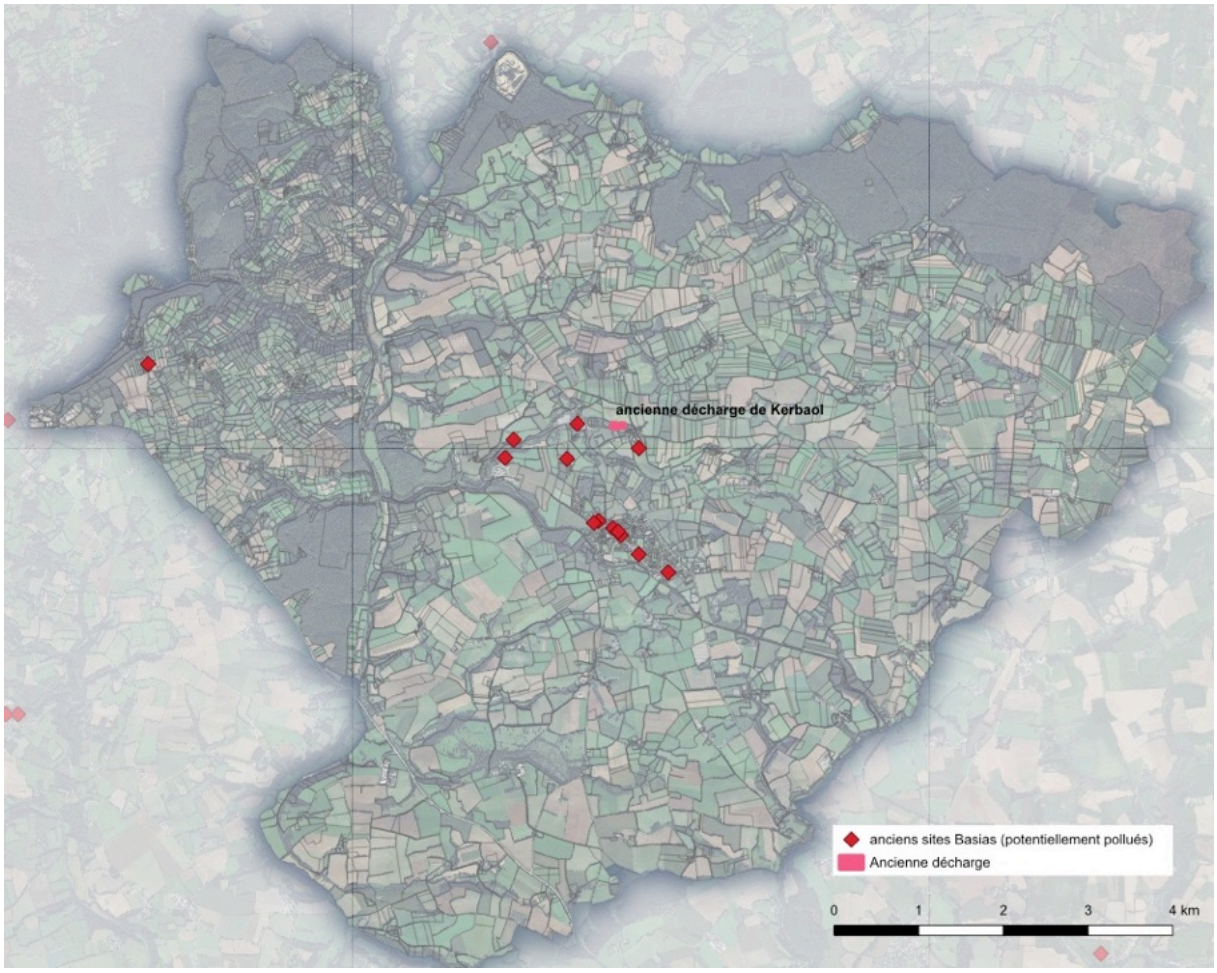
La commune compte un site référencé dans la base de données BASOL.

Base de données 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 BASIAS inventorie une quinzaine de sites sur la commune, dont plusieurs encore en activité :

- (BRE2900961) : Le Guen André, atelier de réparation et d'entretien de véhicules et engins à moteurs,
- (BRE2901901) : L'Haridon Jean et Pétillon Jacques, garage et atelier de réparation autos,
- Tallec Joël, dépôts de liquides inflammables (DLI),
- Mine de plomb argentifère, décharge d'ordures ménagères (DOM).



Carte des anciens sites potentiellement pollués (BASOL/SIS et BASIAS)

B. Les déchets

Depuis le 1er janvier 2015, Poher communauté exerce la compétence « Élimination et valorisation des déchets ménagers et assimilés » sur l'ensemble des communes du territoire, soit 11 communes, incluant la commune de Poullaouën.

La commune de Poullaouën expérimente la tarification incitative. Les bennes de collecte effectuent une tournée de ramassage des ordures ménagères et des sacs jaunes tous les 15 jours. Ce jour-là, les foyers décident de sortir ou non leur bac individuel d'ordures ménagères. Un abonnement annuel comprend 12 levées, auxquelles vient s'ajouter le montant de chaque levée supplémentaire effectuée par le foyer. Il n'y a pas de limite de collecte des sacs jaunes afin de favoriser leur utilisation par les usagers.

La commune de Poullaouën compte trois circuits de collecte : deux sur Poullaouën et un sur Locmaria-Berrien.

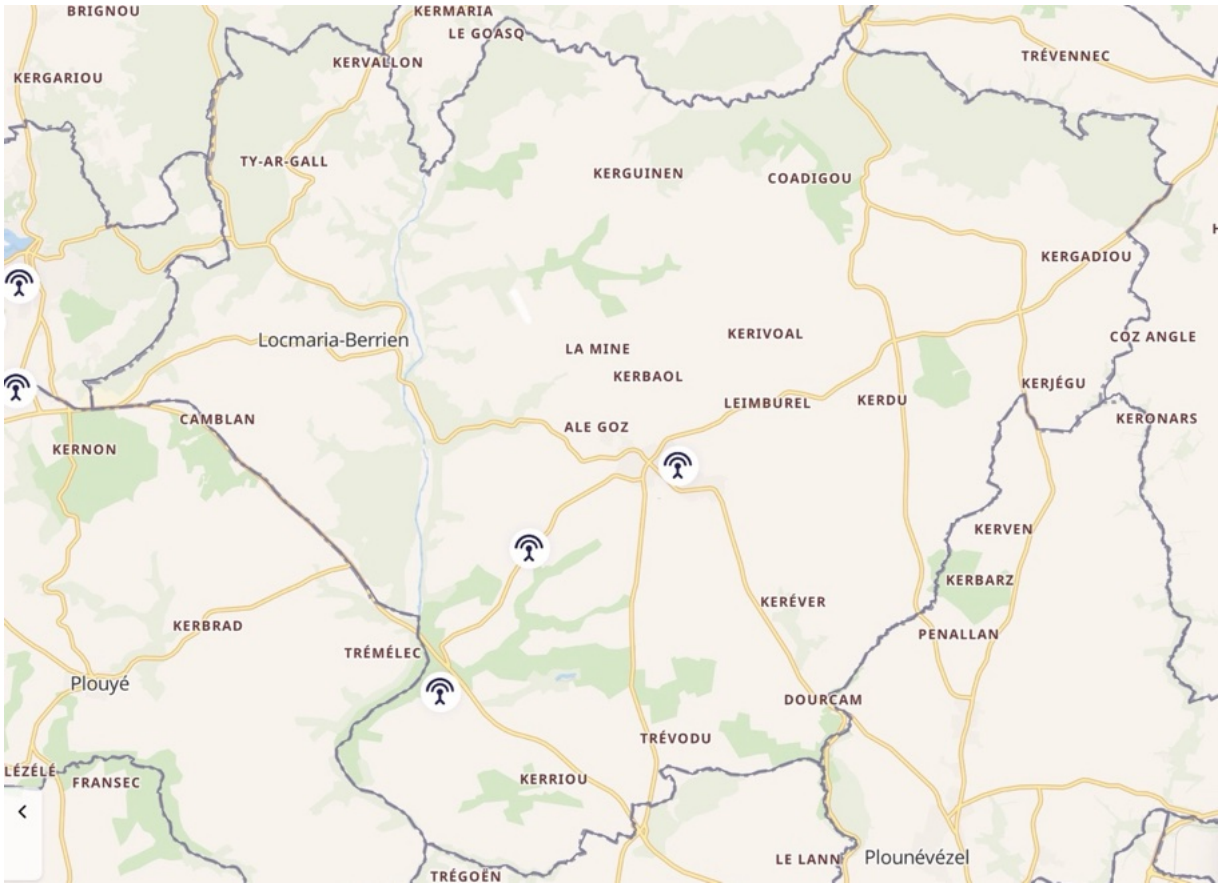
Poher communauté met à disposition des usagers du service des colonnes de collecte du verre : dans le bourg de Locmaria-Berrien, dans le bourg de Poullaouën, devant le stade, au Guilly et au Croissant.

Les habitants de la commune de Poullaouën ont également accès à la déchetterie de Locmaria-Berrien.

C. Les nuisances : Les nuisances électromagnétiques

1. Installations radioélectriques

Les installations radioélectriques recouvrent à la fois les équipements d'émission/réception et les antennes associées. Trois installations radioélectriques de plus de 5 watts ont été recensées sur Poullaouën. Il s'agit de pylônes 4G/5G, dont l'un des deux se trouve dans le bourg de Poullaouën.



Localisation des installations radioélectriques

2. Lignes à haute tension

La commune de Poullaouën n'est traversée par aucune ligne à très haute tension. Elle est cependant concernée par une ligne à haute tension de 63 KVolts, parcourant le Sud de la commune. Il s'agit de la liaison n°1 Carhaix-Saint-Herbot.

VII. Les risques

Le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM), approuvé par arrêté préfectoral du 14 décembre 2018, recense les risques naturels et technologiques présents dans le Finistère. Ont été recensés les risques suivants sur la commune de Poullaouën :

- Mouvement de terrain par éboulement, chutes de pierres et de blocs, et glissement de terrain ;
- Séisme – zone de sismicité 2,
- Radon.

La commune de Poullaouën recense également sur son territoire sept arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle :

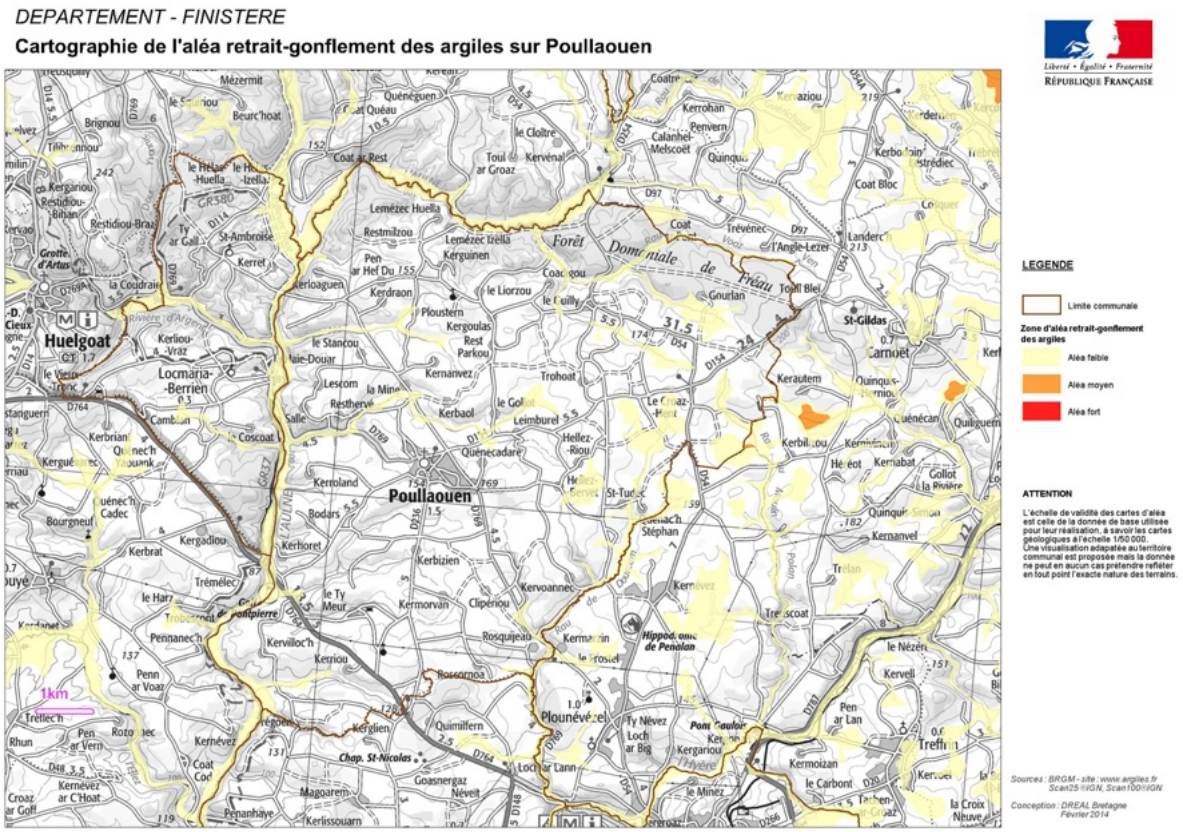
- Un arrêté portant sur le risque « Tempête », en 1987,
- Six arrêtés portant sur le risque « Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain », de 1999 à 2014.

A. Les risques naturels

1. Le risque mouvement de terrain

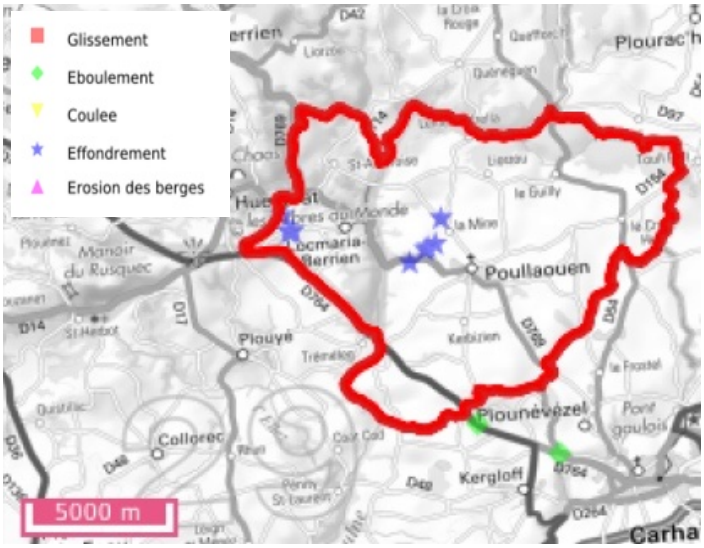
a) Par retrait-gonflement des argiles

La commune de Poullaouën est exposée à un aléa faible de retrait-gonflement des argiles. Celui-ci est principalement localisé au niveau du réseau hydrographique de la commune. La commune n'est pas soumise à un PPRN Retrait-gonflements des sols argileux.



b) Par effondrement

Plusieurs sites présentant un risque de mouvement de terrain par effondrement sont identifiés sur la commune de Poullaouën. Ces zones de risque correspondent aux anciens sites d'exploitation minière, l'un sur Locmaria-Berrien, l'autre sur Poullaouën. Tous deux se situent en-dehors des zones d'habitat. La commune n'est pas soumise à un PPRN Mouvements de terrain.



2. Le risque sismique

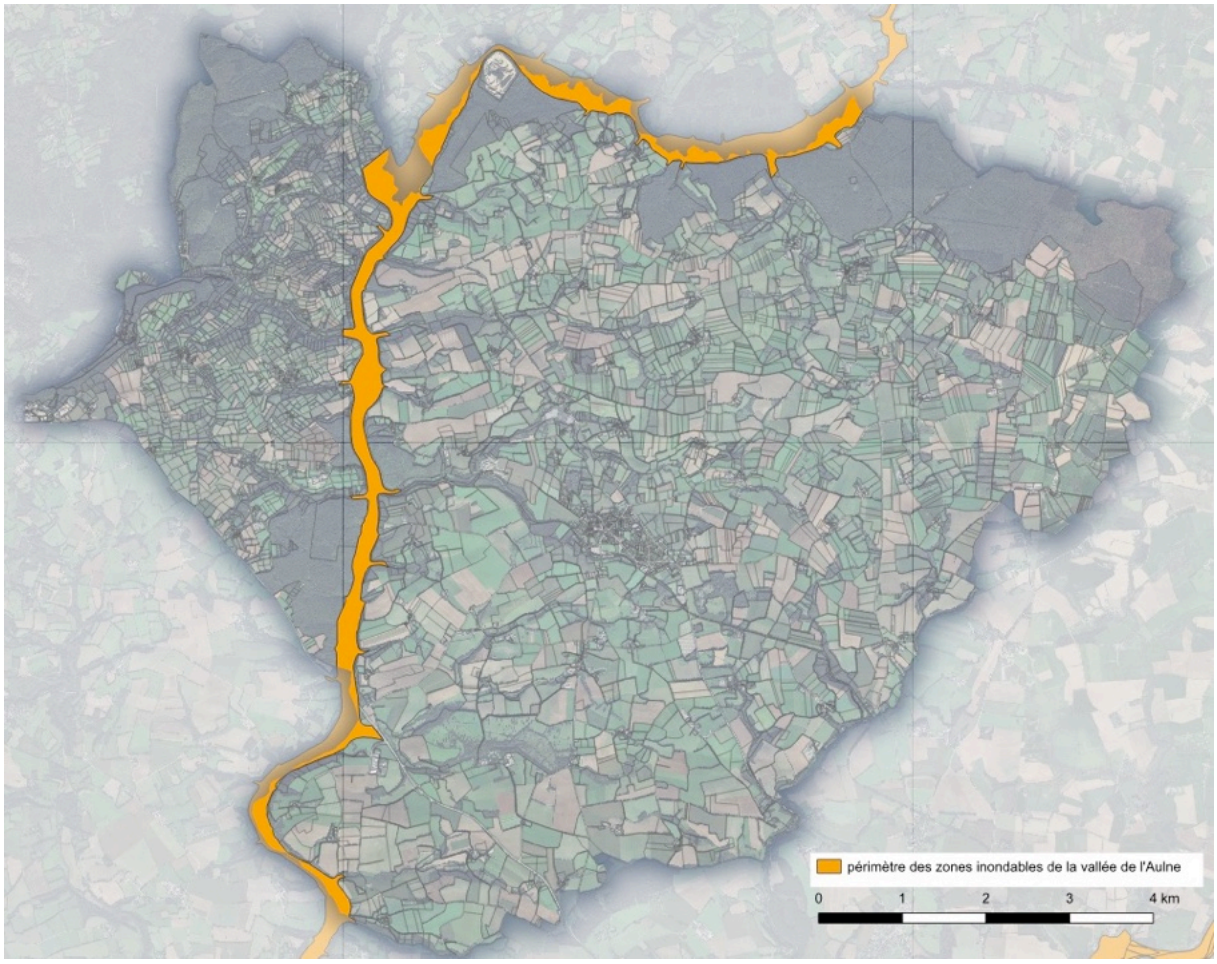
La commune de Poullaouën est située, comme l'ensemble de la Bretagne, en zone de sismicité de niveau 2, soit une sismicité faible. Depuis 1946, 2 séismes ont été ressentis sur le territoire communal, en 1946 et 1981.



Source: BRGM

3. Le risque inondation

La commune de Poullaouën est concernée par l'Atlas des Zones Inondables de l'Aulne, parcourant la commune sur sa limite Ouest. Ce dernier a été approuvé en octobre 2010.



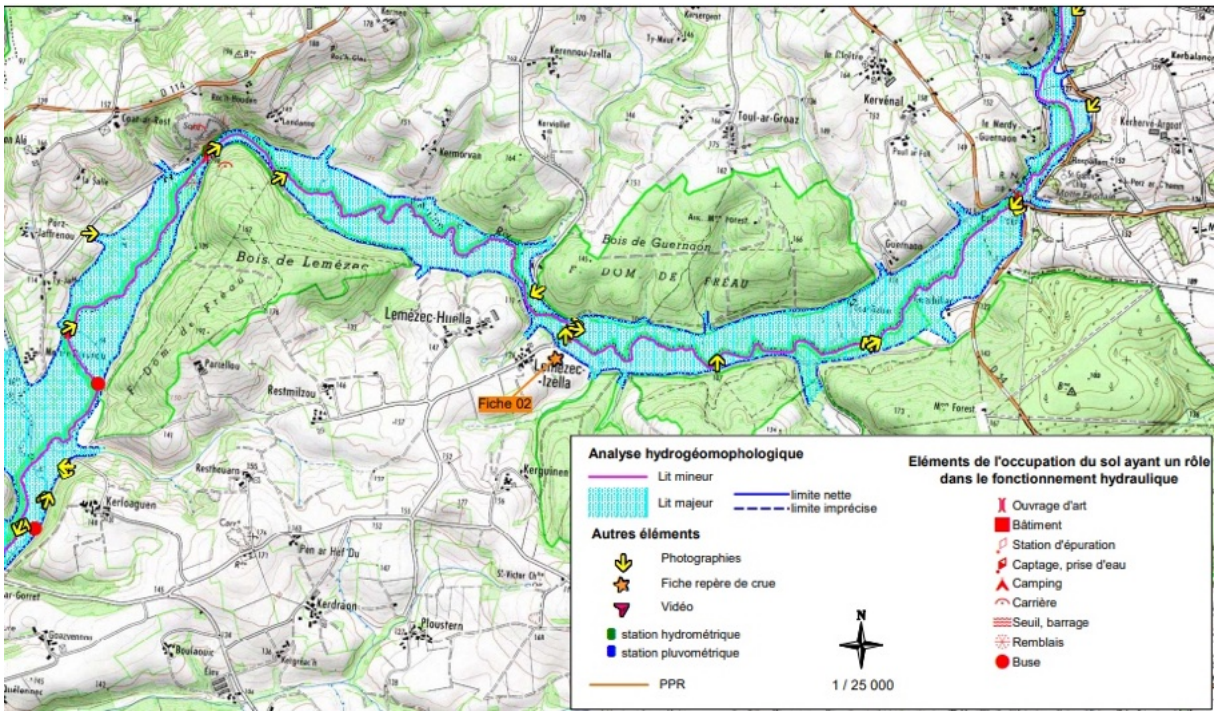
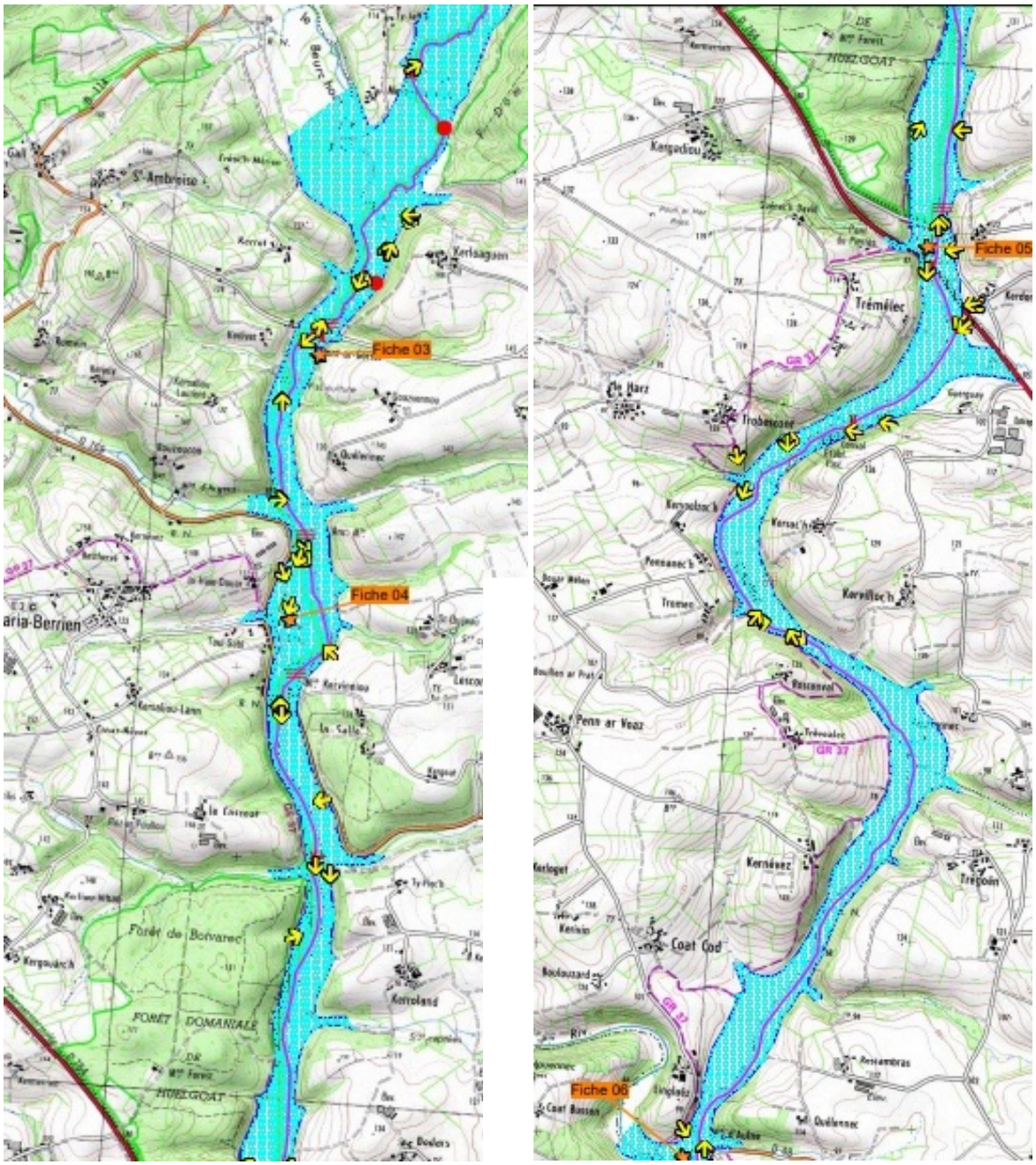


Planche 3 de l'atlas des zones inondables de l'Aulne



planches 4 et 5 de l'atlas des zones inondables de l'Aulne

a) Par ruissellement et coulée de boue

Lorsque des précipitations intenses tombent sur tout un bassin versant, les eaux ruissellent et se concentrent rapidement dans le cours d'eau, provoquant des crues brutales et violentes. Du fait de son réseau hydrographique dense, la commune de Poullaouën est soumise au risque d'inondation par ruissellement et coulées de boues.

b) Par remontée de nappe

L'inondation par remontée de nappe se produit lorsque le sol est saturé d'eau et que la nappe affleure. Composée d'un réseau hydrographique dense, la commune de Poullaouën est sujette aux débordements de nappe et inondations de cave le long de l'Aulne et ses affluents, ainsi que le long du Dourcam et ses affluents. Les bourgs ne sont donc pas concernés par ce risque.

c) Par débordement lent de cours d'eau

Le DDRM ne recense pas de risque de débordement lent de cours d'eau sur la commune de Poullaouën. Cependant, l'ensemble des rives de l'Aulne de la commune est identifié en zone inondable. Les principaux secteurs habités concernés sont les hameaux de Kerhoret, Kerlivet, la Haie Douar, la Gare, Lemézec Huella et Lemézec Izella.

Par ailleurs, une action phare du Plan d'Actions de Prévention des Inondations (PAPI) prévoit la construction de 3 retenues sèches sur la partie amont du bassin dans le but de réguler les crues de l'Ellez, de l'Aulne Amont et de l'Hyères amont, soit les 3 têtes de bassin les plus contributrices aux fortes crues de l'Aulne canalisé. Ce impactera le hameau de Kerhoret où il est prévu la construction d'une retenue sèche à proximité.

4. Le risque tempête

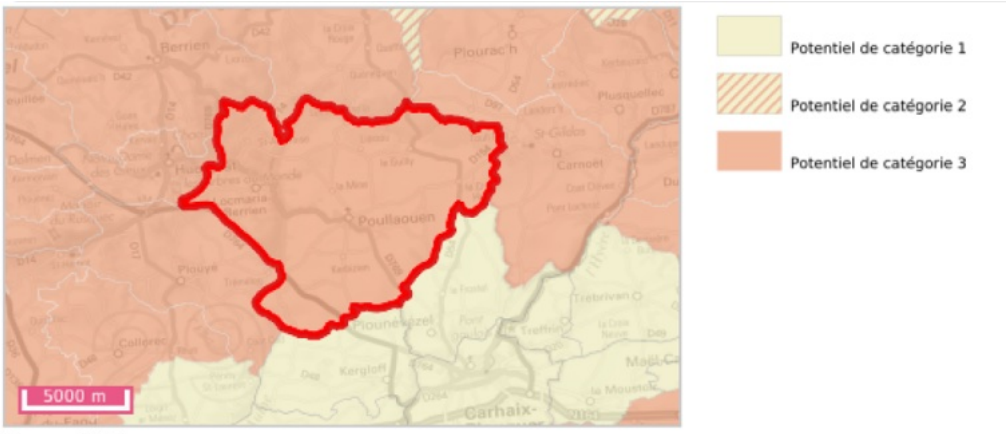
En tant que commune finistérienne, Poullaouën est concernée par le risque tempête.

B. Les risques particuliers : le radon

Le niveau d'exposition de chaque commune vis-à-vis du risque « Radon » figure dans l'arrêté du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français, entré en vigueur le 1er juillet 2018. Le risque radon sur la commune de Poullaouën est de catégorie 3.

Le décret n°2018-434 du 04 juin 2018 apporte plusieurs avancées dans le domaine de la radioprotection et de la sécurité permettant une meilleure prise en compte de la protection de la population vis-à-vis des rayonnements ionisants et notamment du radon. Le décret élargit notamment la surveillance des établissements recevant du public aux crèches et écoles maternelles et crée une information des acquéreurs ou des locataires dans des zones à potentiel radon significatif.

La commune est concernée par le risque radon (catégorie 3).

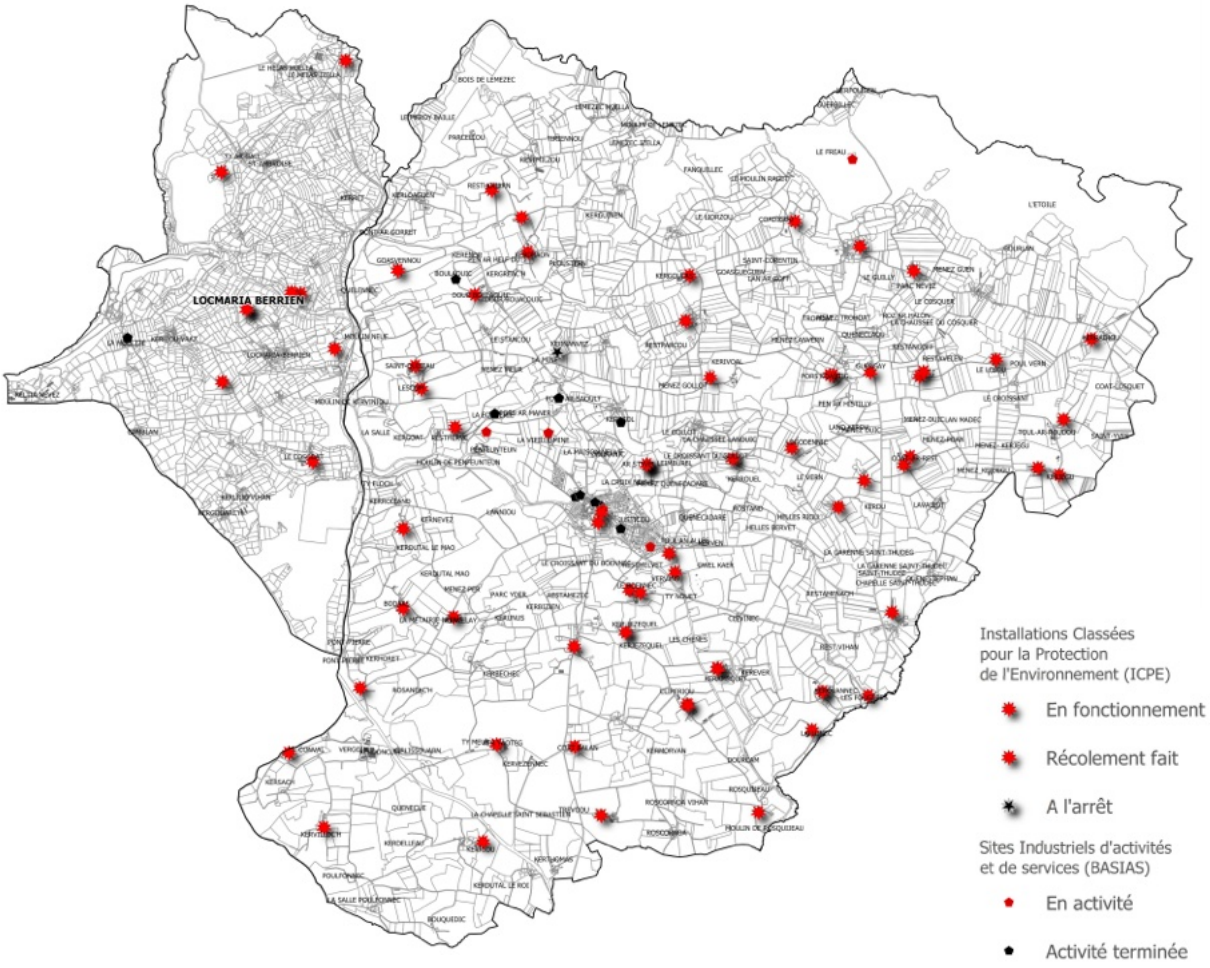


Source: IRSN

C. Les risques technologiques : le classement des ICPE

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).

Ainsi, la commune de Poullaouën compte 27 ICPE sur son territoire : 17 usines non SEVESO et 10 sièges d'élevage de bovin et de porc.



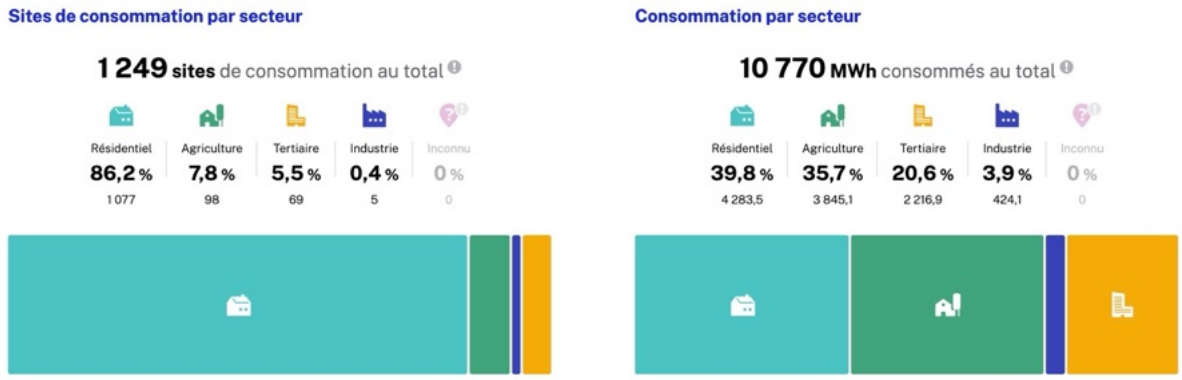
Localisation des ICPE sur la commune de Poullaouën.

VIII. L'énergie

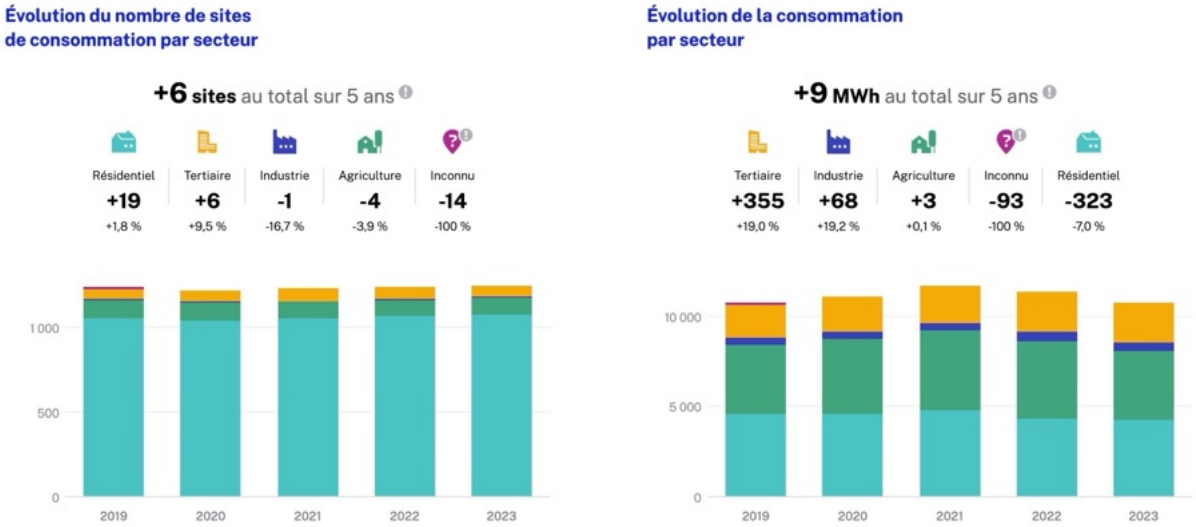
A. Consommation d'énergie sur les réseaux de distribution

À Poullaouën, la consommation électrique se répartit entre une majorité de sites résidentiels (86,2 % des 1 249 points de consommation), suivis par l'agriculture (7,8 %), le tertiaire (5,5 %) et, de manière marginale, l'industrie (0,4 %). Toutefois, la répartition de l'électricité consommée ne reflète pas celle du nombre de sites : le résidentiel reste le premier poste avec 39,8 % des volumes (4 283 MWh), mais il est talonné par l'agriculture qui, avec seulement 98 sites, concentre 35,7 % de la consommation (3 845 MWh).

Le tertiaire pèse également lourd (20,6 %, soit 2 217 MWh), tandis que l'industrie reste marginale (3,9 %, soit 424 MWh). Sur les cinq dernières années, la consommation globale a peu évolué (+9 MWh au total), mais avec des dynamiques contrastées : le résidentiel est en repli (-7 %), tandis que le tertiaire (+19 %) et l'industrie (+19,2 %) enregistrent une croissance marquée. L'agriculture reste stable (+0,1 %). On observe ainsi un basculement progressif du poids relatif de la consommation vers les secteurs productifs et tertiaires, traduisant sans doute une meilleure efficacité énergétique dans le parc résidentiel et une montée en puissance d'activités économiques locales.

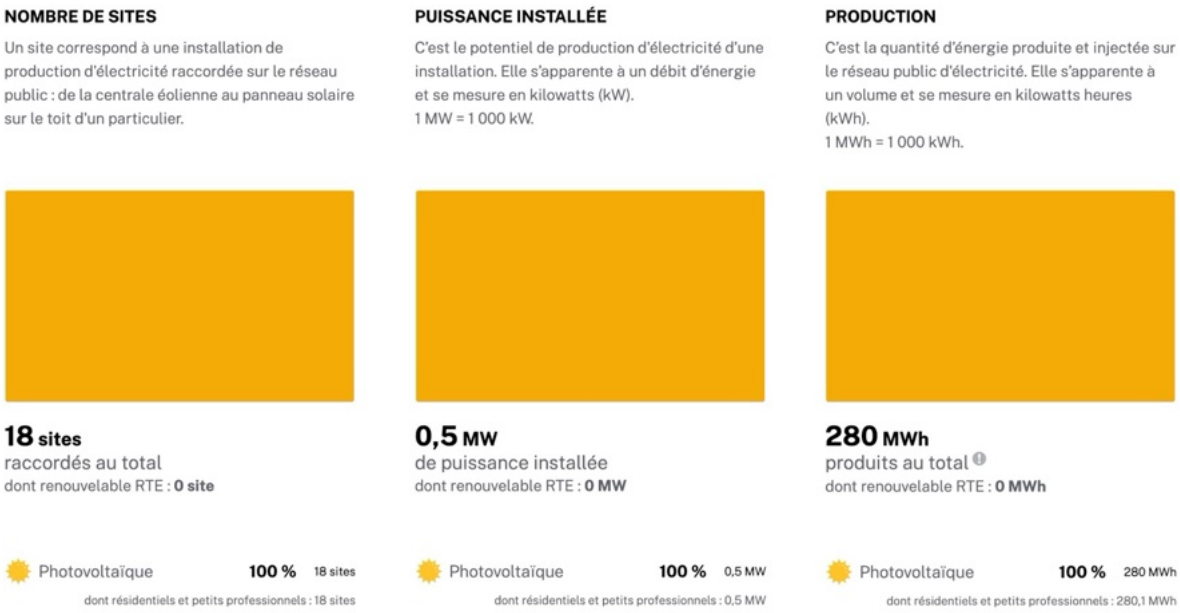


Consommation électrique en 2023 sur Poullaouën. Source Enedis



Évolution de la consommation électrique entre 2019 et 2023 sur Poullaouën. Source Enedis

B. Production d'énergie renouvelable



Production d'énergie renouvelable en 2023 sur Poullaouën. Source : Enedis

C. Actions pour réaliser des économies et mieux maîtriser les dépenses énergétiques

Sur la commune, quelques installations existent en faveur des énergies renouvelables, notamment le complexe sportif et touristique de la ville qui possède une chaudière à bois ainsi que des panneaux photovoltaïques.



Panneaux photovoltaïques sur le complexe sportif et touristique de la commune. Source : Enamo

La commune a également autorisé plusieurs demandes d'installations de panneaux solaires photovoltaïques.

LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET DE PLU

I. Justification des orientations générales et des objectifs chiffrés du PADD

Le Plan Local d'Urbanisme comporte un Projet d'Aménagement et de Développement Durables, qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune sur les 15 prochaines années.

Les grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ont été définies pour donner suite aux enjeux qui sont ressortis du diagnostic territorial et qui a permis à la commune de faire le bilan de ses atouts et contraintes en matière socio-économique, ainsi qu'en matière environnementale et paysagère.

Art. L.151-5 du Code de l'urbanisme :
« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :
1°- Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
2°- Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.
Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. »

Thématique	Constats / Diagnostic	Orientations générales du PADD (enrichies)
Accueil de la population et habitat	Population vieillissante, déclin démographique, logements vacants nombreux.	Stabiliser la population autour de 1 420 hab. à horizon 2041. Produire 45 logements neufs et remobiliser 15 vacants sur 15 ans. Adapter l'offre aux besoins des jeunes ménages et des personnes âgées. Maintenir la mixité sociale et générationnelle.
Urbanisation et forme urbaine	Activités, équipements et services concentrés dans le bourg ; forte présence de dents creuses.	Développement prioritaire dans le bourg et à Locmaria-Berrien. Mobiliser les emprises disponibles dans l'enveloppe urbaine. Introduire des formes urbaines plus denses (≈17 logts/ha). Réduire la consommation foncière de 77 % (env. 2,4 ha). Créer 8,8 ha d'espaces renaturés.
Activités économiques et emploi	Présence d'artisanat et d'industries locales ; zones de la Croix Nouvelle et du Vieux Tronc.	Consolider le rôle du bourg comme pôle économique principal. Valoriser les zones d'activités existantes. Maintenir les exploitations agricoles et accompagner les jeunes agriculteurs.
Tourisme et patrimoine	Présence d'un riche patrimoine bâti et paysager, voie verte en limite sud du bourg.	Développer le tourisme vert autour de la voie verte et du complexe sportif-touristique. Pérenniser les hébergements existants (gîtes, centre de vacances). Valoriser le patrimoine local et améliorer la signalétique vers le bourg.
Équipements et services	Bonne dotation en équipements, capacité d'accueil suffisante pour une population stable.	Optimiser l'usage des équipements existants (école, stade, salle polyvalente). Assurer la couverture numérique performante pour tous les usagers.
Mobilités et déplacements	Usage dominant de la voiture, quelques aménagements piétons et cyclables existants.	Sécuriser les déplacements dans le bourg. Étendre le réseau de liaisons douces connectées à la voie verte. Favoriser les mobilités actives pour réduire les émissions.
Environnement et biodiversité	Réseau écologique riche (bocage, zones humides, boisements, SAGE de l'Aulne).	Mettre en place une trame verte et bleue complète. Préserver les zones humides, cours d'eau et boisements. Maintenir la végétation en zone urbaine pour la biodiversité.
Renaturation et friches	Deux sites économiques en friche (Marine Harvest et anciens sites agricoles).	Initier des actions de renaturation sur les friches. Encourager la reconversion d'anciens sites pour un usage écologique ou social.
Eau et gestion des ressources	Bonne qualité de la ressource (bon état chimique et écologique).	Assurer la cohérence entre développement urbain et capacité des réseaux. Améliorer la performance du réseau d'assainissement collectif. Promouvoir la gestion intégrée des eaux pluviales.

Risques, nuisances et santé	Sites BASIAS, infrastructures routières, risques de ruissellement.	Prendre en compte les risques naturels et technologiques. Préserver la sécurité des habitants. Réduire les nuisances sonores et visuelles des axes routiers.
Paysages et cadre de vie	Paysages remarquables de vallées, boisements et vues lointaines.	Préserver les vallées de l'Aulne et du Dourcam, les boisements de Fréau et de Lémezec. Maintenir le caractère aéré du bourg et la part de jardin dans les constructions. Conserver les structures bocagères et les vues panoramiques.

A. Les orientations générales des politiques de protection

1. Protection et valorisation des espaces naturels

Le territoire communal de Poullaouën se distingue par la richesse et la diversité de ses milieux naturels : vallées de l'Aulne et du Dourcam, zones humides, boisements de Fréau et de Lémezec, maillage bocager dense et prairies d'élevage. Ces éléments constituent la trame écologique du territoire, essentielle pour le maintien de la biodiversité et la qualité des paysages. Le diagnostic a mis en évidence un patrimoine naturel encore bien préservé, mais soumis à des pressions diffuses : déprise agricole, fermeture paysagère, altération du bocage et fragmentation des habitats. Ces évolutions menacent les continuités écologiques et affaiblissent la fonctionnalité de la trame verte et bleue.

Le PADD traduit la volonté municipale de renforcer la protection de ces espaces naturels à travers la mise en place d'un maillage écologique complet et continu. Le PLU identifie et classe les éléments de la trame bocagère, les boisements et les zones humides afin d'assurer leur préservation et d'éviter toute urbanisation ou fragmentation supplémentaire. Le projet vise également à maintenir la nature ordinaire dans les espaces bâtis en favorisant la végétalisation des parcelles, la conservation des haies et la création de corridors écologiques entre zones rurales et urbaines. Cette stratégie contribue non seulement à la préservation de la biodiversité mais aussi à la qualité du cadre de vie et à l'attractivité résidentielle du bourg.

Enfin, l'ambition est aussi à travers les zones N et ses sous-secteurs d'assurer la pérennités des continuités écologiques du territoire, en accord avec les orientation du SCoT du centre Ouest Bretagne, en particulier la vallée de l'Aulne qui figure comme un corridor majeur ayant une importance tant sur le plan de la biodiversité que sur celui de la qualité de l'eau.

2. Préservation du foncier agricole et gestion du paysage rural

L'agriculture demeure une activité structurante pour Poullaouën, tant sur le plan économique que paysager. Le diagnostic souligne la présence d'exploitations dynamiques, souvent portées par une nouvelle génération d'agriculteurs, mais confrontées à la pression foncière et à la réduction du parcellaire liée à la progression du bâti. L'activité agricole, majoritairement tournée vers l'élevage, joue un rôle déterminant dans l'entretien du bocage, la qualité des paysages et la prévention des risques (érosion, ruissellement, inondations).

Dans ce contexte, le projet de PLU affirme un objectif fort de préservation du capital agricole et de lutte contre le mitage des espaces ruraux. Les zones agricoles sont protégées dans leur continuité, en veillant à limiter les extensions d'urbanisation hors enveloppe du bourg. Les constructions liées à l'activité agricole restent autorisées, mais dans un cadre maîtrisé pour éviter la dispersion du bâti et préserver la cohérence des unités paysagères. Le PLU accompagne également les exploitants dans leurs projets de diversification, en permettant l'évolution raisonnée du bâti agricole existant et la valorisation de la production locale.

Cette politique s'inscrit dans une logique de sobriété foncière et de valorisation du patrimoine paysager. En préservant les structures agricoles et bocagères, la commune assure la pérennité de ses paysages identitaires tout en consolidant un secteur agricole vivant, garant de la vitalité économique et écologique du territoire.

3. Vers une gestion intégrée et durable des milieux

La commune s'engage dans une approche intégrée de la gestion des milieux naturels et agricoles. La protection des zones humides et la cohérence avec les objectifs du **SAGE de l'Aulne** constituent un axe central

du projet. En limitant l'imperméabilisation des sols et en favorisant l'infiltration à la parcelle, le PLU contribue à la régulation naturelle des eaux pluviales et à la lutte contre les inondations. Les actions de **renaturation de friches économiques** participent également à la reconquête de la biodiversité et à la restauration de la continuité écologique.

Ainsi, le projet communal articule **protection, valorisation et gestion durable** : protection réglementaire des milieux remarquables, valorisation du paysage comme composante de l'attractivité, et intégration des enjeux écologiques dans l'ensemble des choix d'aménagement. Cette approche cohérente traduit la volonté de Poullaouën de concilier développement local et préservation des équilibres environnementaux, dans l'esprit des objectifs de la loi Climat et Résilience et du SCoT du Centre Ouest Bretagne.

B. Les orientations générales en matière d'urbanisme, d'aménagement, d'habitat et d'équipement

1. Recentrer la dynamique sur le bourg

Le diagnostic met en évidence un déclin démographique continu, un parc de logements ancien et une vacance significative, traduisant un déséquilibre entre l'offre et les besoins actuels. Face à ce constat, le projet communal vise à stabiliser la population en favorisant une production maîtrisée de logements. L'objectif est d'offrir des solutions diversifiées répondant aux besoins des jeunes ménages comme des personnes âgées, tout en assurant une mixité sociale et générationnelle.

Le bourg, cœur de la vie communale, concentre l'essentiel des équipements et services. Le PLU vise à optimiser leur usage (école, stade, salle polyvalente) et à renforcer leur attractivité par la requalification des espaces publics et le développement des mobilités douces. Cette stratégie garantit la cohérence entre urbanisation et capacités d'accueil des réseaux, tout en confortant le rôle central du bourg dans l'équilibre territorial.

2. Les objectifs démographiques

Le Plan Local d'urbanisme se projette à un horizon de **15 ans** (2026 à 2041). Le point de départ démographique retenu (2026) est de **1436 habitants** en tenant compte des évolutions tendancielles des données Insee dont les plus récentes s'arrêtent en 2022. En effet, en prolongeant la tendance 2016-2022 (-44 en 6 ans soit -7,3/an) sur 4 ans, on obtient 1 436 pour fixer le point de départ opérationnel du PLU.

Le PADD exprime l'objectif poursuivi par la municipalité qui est de **ralentir l'érosion démographique** du territoire. Cette ambition se traduit par la programmation suivante :

une politique volontariste visant à **3 nouveaux logements/an** ce qui porte à **45 logements** à produire à l'horizon 2041.	La remobilisation des logements vacants à raison de **1 par an soit 15 au total** sur la durée du PLU.

Soit un total de 60 logements

Ces besoins en logements sont d'abord générés par une baisse continue du nombre de personne par ménage. Celle-ci **est passée de 1,92 (2016)** à **1,87 (2022)**. À l'horizon 2041, en tenant compte de la poursuite de la baisse au rythme 2016-2022 (-0,05 en 6 ans soit environ -0,008/an) le nombre de personne par ménage pourrait atteindre **1,75**.

Sur ce total de **60 logements**, il est estimé qu'une partie (10%) fait l'objet d'une attrition (vacance nouvelle, résidences secondaires, retrait du parc, création de gîtes). Au total, **c'est donc un gain net de 54 logements qui est retenu** soit un souhait de **+95 habitants** (1,75 x 54).

Tenant compte de l'érosion tendancielle que connait le territoire sur la période 2026-2041 soit -110 habitants, **la baisse devrait se solder à environ -15 habitants sur cette période** (95-110=-15 habitants) soit environ 1421 habitants en 2041.

C. Les orientations générales concernant le développement économique

1. Un tissu économique local à consolider et à adapter

Le diagnostic économique de Poullaouën révèle un tissu d'entreprises diversifié mais fragile, constitué majoritairement de petites structures artisanales, industrielles et agricoles. La commune bénéficie de deux pôles d'activités identifiés – la Croix Nouvelle et le Vieux Tronc – qui concentrent l'essentiel des emplois non agricoles. Ces zones jouent un rôle clé pour la dynamique locale, mais leur capacité d'accueil reste limitée et certaines parcelles nécessitent une requalification. En parallèle, l'artisanat de proximité et les services au sein du bourg participent fortement à l'économie résidentielle et à la vie quotidienne de la population.

La commune dispose également d'un patrimoine économique à forte composante rurale, marqué par la prédominance de l'élevage et la présence d'exploitations familiales bien ancrées dans le territoire. Ce modèle agricole contribue non seulement à l'économie locale, mais aussi à la gestion des paysages et à la préservation des milieux naturels. Cependant, les exploitations doivent s'adapter à de nouveaux enjeux : renouvellement des générations, diversification des productions et intégration de pratiques plus durables.

Dans ce contexte, l'enjeu central du PLU est de pérenniser les activités existantes tout en favorisant leur évolution, en offrant un cadre foncier stable, des perspectives de modernisation et une meilleure intégration environnementale.

2. Renforcer la centralité économique du bourg

Le bourg de Poullaouën demeure le cœur de la vie communale. Il concentre la plupart des services, commerces, équipements et activités artisanales. Or, le diagnostic met en évidence un risque de dévitalisation, lié à la vacance commerciale et à la baisse de fréquentation. Le PADD réaffirme la volonté municipale de renforcer le bourg comme pôle économique principal, en confortant les commerces existants, en soutenant les services de proximité et en favorisant les synergies entre les différents pôles d'activité.

L'objectif est de maintenir une économie de proximité vivante, au service des habitants et des communes voisines, et de diversifier les fonctions du centre-bourg : commerce, artisanat, services, hébergement touristique. Cette orientation s'appuie sur une stratégie d'aménagement du cœur de bourg : requalification des espaces publics, attractivité commerciale, accessibilité piétonne et valorisation du patrimoine bâti.

En parallèle, la commune souhaite accompagner les entreprises rurales et artisanales dans leur développement, notamment par la réutilisation du bâti existant et la possibilité d'extensions limitées. Ces dispositions garantissent un équilibre entre dynamisme économique et préservation du cadre paysager.

3. Valoriser les activités productives et agricoles

L'agriculture constitue un levier majeur de l'économie locale. L'activité d'élevage, dominante sur le territoire, génère des emplois directs et indirects et façonne les paysages bocagers qui font l'identité de Poullaouën. Le diagnostic souligne une tendance encourageante : plusieurs installations récentes de jeunes exploitants assurent le renouvellement générationnel. Le PADD vise à pérenniser cette dynamique en maintenant la vocation agricole des sols et en autorisant, dans un cadre réglementaire maîtrisé, les extensions nécessaires au fonctionnement des exploitations.

Le projet encourage la diversification des activités agricoles (vente directe, accueil à la ferme, production d'énergie renouvelable) et la valorisation des circuits courts, contribuant à l'ancrage territorial de l'agriculture. Par ailleurs, la commune reconnaît la valeur paysagère et écologique de cette activité, essentielle à la qualité du cadre de vie et à l'entretien des espaces ouverts.

4. Soutenir le tourisme vert et les nouvelles formes d'économie locale

Le développement du tourisme vert constitue un axe complémentaire de la stratégie économique. La commune bénéficie d'atouts importants : voie verte Lorient–Roscoff, paysages naturels de qualité, patrimoine bâti rural, centre de vacances, aires de pique-nique et hébergements touristiques. Le PADD

prévoit de capitaliser sur ces atouts pour renforcer l'attractivité du territoire : amélioration de la signalétique, liaisons douces entre la voie verte et le bourg, et promotion d'une offre d'hébergement diversifiée.

Le tourisme, pensé à l'échelle intercommunale, vise à soutenir les commerces locaux, à prolonger les séjours et à favoriser les retombées économiques directes dans le centre-bourg. Ce modèle d'économie douce s'inscrit dans la recherche d'un équilibre entre développement et durabilité, en valorisant les ressources locales sans artificialiser davantage le territoire.

5. Une vision intégrée du développement économique

Le projet économique du PLU de Poullaouën s'articule autour de trois principes structurants : conforter l'existant, accompagner l'évolution des activités, et valoriser les ressources locales. Cette approche vise à consolider le socle productif du territoire, à soutenir la vitalité du centre-bourg, et à encourager les initiatives créatrices d'emploi, tout en respectant les équilibres environnementaux et paysagers.

À travers la mise en cohérence du développement économique avec les orientations du SCoT du Centre Ouest Bretagne, le PLU affirme une ambition claire : faire de Poullaouën une commune rurale active, attractive et durable, capable d'accueillir les mutations économiques tout en préservant son identité territoriale.

D. Les orientations générales concernant les transports et les déplacements

Le diagnostic souligne la forte dépendance à la voiture individuelle, conséquence de la dispersion de l'habitat et de l'offre limitée en transports collectifs. Les déplacements du quotidien, qu'ils soient liés au travail, aux services ou aux loisirs, se concentrent autour du bourg, où se trouvent la majorité des équipements et des commerces. Malgré quelques aménagements récents (trottoirs, stationnements perméables, liaisons piétonnes), la part des mobilités actives reste encore faible à l'échelle communale.

Face à ce constat, le PADD fixe pour objectif de sécuriser les déplacements et de développer un véritable réseau de liaisons douces. Le projet vise à poursuivre les aménagements engagés le long des voies principales afin d'améliorer la sécurité des piétons et cyclistes. La commune souhaite également renforcer la continuité des itinéraires doux entre les quartiers résidentiels, le centre-bourg et la voie verte Lorient–Roscoff, atout structurant du territoire.

La voie verte, située au sud du bourg, joue un rôle central dans la stratégie de mobilité : elle constitue à la fois un vecteur de déplacement alternatif et un levier de développement touristique. Le PLU encourage la création de connexions directes vers le centre-bourg pour inciter les habitants et visiteurs à privilégier la marche ou le vélo.

En cohérence avec les objectifs de sobriété énergétique et de réduction des émissions de gaz à effet de serre, le projet communal s'inscrit dans une logique de mobilité durable : renforcer les liaisons internes, encourager les pratiques douces, améliorer la sécurité des usagers et maintenir une accessibilité globale du territoire, condition essentielle à son attractivité et à sa cohésion.

II. Dispositions qui favorisent la limitation de la consommation d'espace, la densification des espaces bâtis et leur mutation

A. L'analyse de la consommation d'espaces sur la dernière décennie

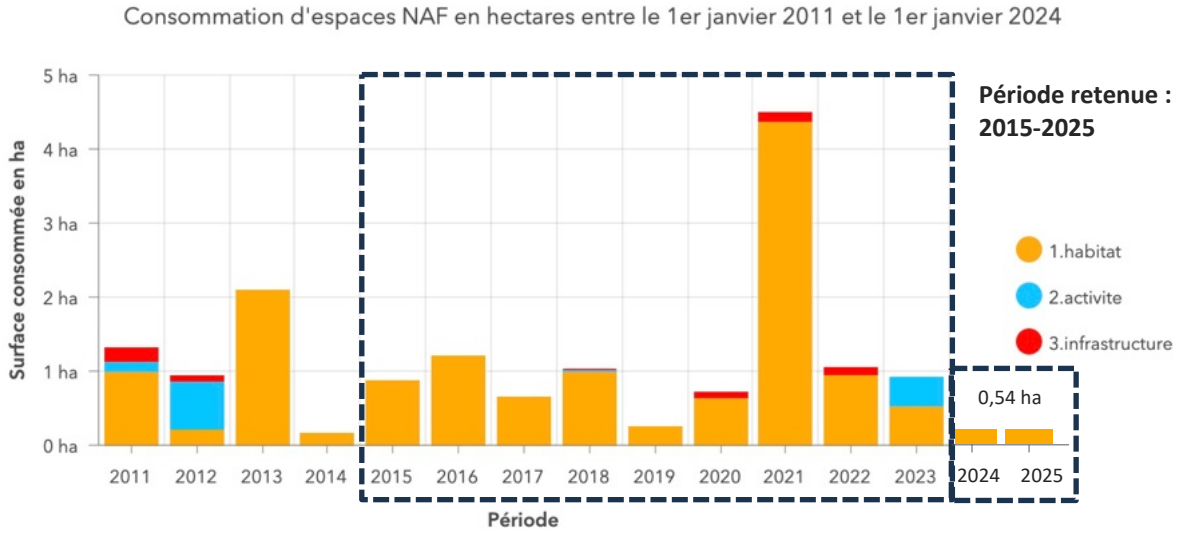
L'article L151-4 du code de l'urbanisme précise que :

« *Le rapport de présentation (…) analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales.* »

Le calcul de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF) présente une réelle difficulté, notamment en raison de la diversité des méthodes mobilisables. Les fichiers fonciers, qui constituent la principale source de référence, permettent de suivre l'évolution des affectations cadastrales et des changements d'usage du sol. Toutefois, leur exploitation reste complexe : la donnée est issue de déclarations fiscales, elle n'est pas toujours homogène ni mise à jour de manière systématique, et certaines catégories d'occupation du sol y sont mal représentées. De plus, la comparaison avec d'autres sources comme la BD TOPO ou le MOS (à l'échelle de la Bretagne) met en évidence des écarts liés aux définitions et aux seuils de mesure, ce qui rend l'évaluation de la consommation des espaces NAF sensible à la méthode retenue et limite la comparabilité des résultats.

1. Les chiffres selon le CEREMA

Une analyse de la consommation d'espaces a été réalisée pour la commune de Poullaouën. Elle a été mesurée sur la base des fichiers fonciers produits et diffusés par le CEREMA à partir des fichiers MAJIC1 de la DGFIP2. En accord avec la loi Climat & Résilience, la période de 10 ans retenue pour l'analyse est celle allant de 2015 à 2025. Comme les données CEREMA ne vont pas au-delà de 2023, les données SITADEL permettent de localiser les permis de construire et compléter les données sur les périodes 2024-2025. Après analyse, les permis concernés ont généré environ 0,54 ha.





Extrait de la carte du MOS bretagne dans sa version 2021

En s'appuyant sur la base du CEREMA, la consommation d'espaces NAF observée sur le territoire de Poullaouën sur la période 2015-2025 est estimée à 11,54 hectares :

Type d'usage	Surface consommée estimée (2015–2025)	Part approximative
Habitat	**≈ 10,15 ha**	**≈ 87 %**
Activités économiques	**≈ 1,0 ha**	**≈ 9 %**
Infrastructures	**≈ 0,4 ha**	**≈ 4 %**

2. Les chiffres selon le MOS Bretagne

Selon les données du MOS Bretagne qui se limite à la consommation d'ENAF entre 2011 et 2021, celle-ci est limitée à 7,76 hectares. Ces données ne permettent pas de séquencer cette consommation par année ce qui limite fortement leur exploitation.

Pour autant malgré un écart de 2 hectares, ces données sont relativement similaires avec celles du CEREMA en ordre de grandeur. Elles permettent d'inscrire le territoire dans une trajectoire de modération de la consommation de l'espace

7,76 ha
Surface consommée entre 2011 et 2021

1,53 %
Evolution de la surface urbanisée totale entre 2011 et 2021

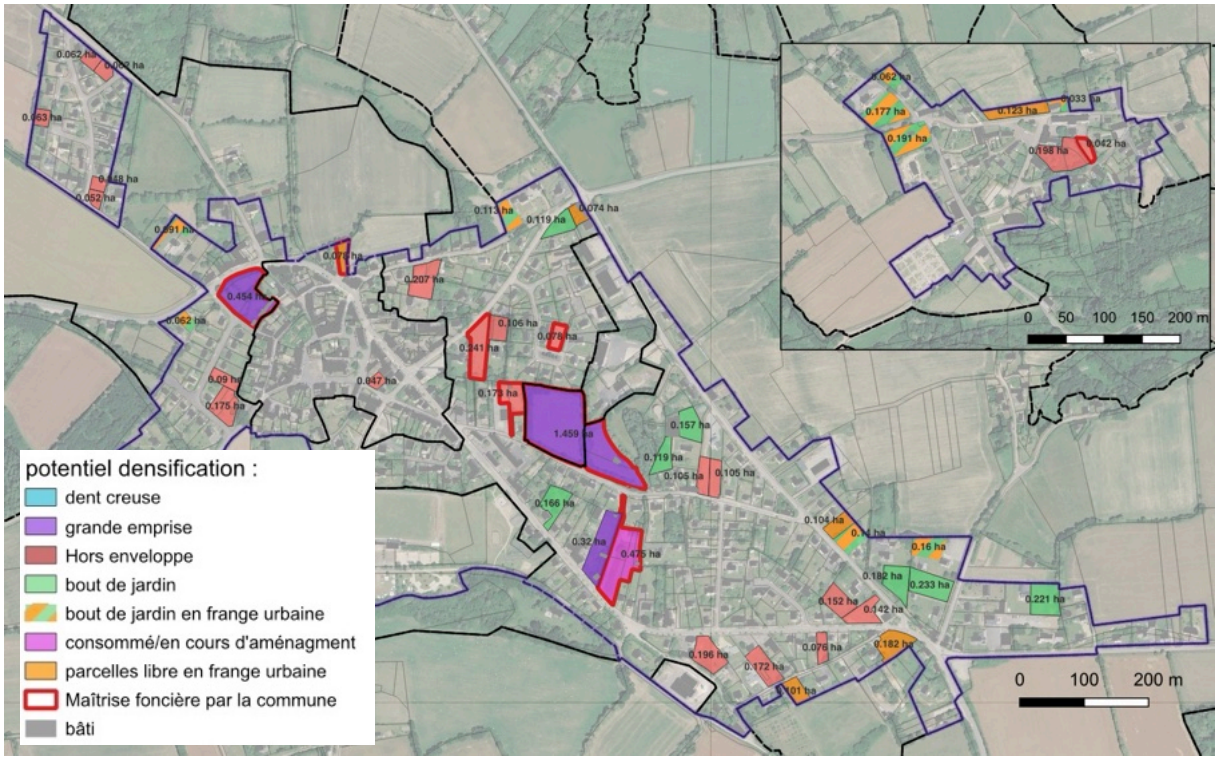
-0,08 %
Evolution de la surface ENAF totale entre 2011 et 2021

B. Dispositions qui favorisent la limitation de la consommation d'espace

1. Rappel des objectifs de production de logements

Le Plan Local d'Urbanisme se projette à l'horizon 2041, sur une période de 15 ans à partir d'un point de départ fixé à 1 436 habitants en 2026, selon la prolongation des tendances démographiques observées entre 2016 et 2022. L'objectif exprimé par le PADD est de ralentir l'érosion démographique du territoire en soutenant une production de 3 logements neufs par an, soit 45 logements sur la durée du projet, complétée par la remobilisation de 15 logements vacants, pour un total de 60 logements programmés. Cette politique volontariste ne permettra pas complètement de maintenir l'effectif initial de population mais aboutirai théoriquement à une baisse de 15 habitants environ sur la période 2026-2041.

2. Les capacités de densification



Sur l'ensemble des deux bourgs de la commune, les capacités de densification sont estimées à environ 10 hectares répartis dans le tableau ci-dessous qui expose le potentiel de production « brute » de logements en appliquant la densité définie par le SCoT puis en filtrant cette production par un coefficient de rétention (dureté foncière) :

a) Argumentaire sur les coefficients de rétention/dureté foncière :

Parcelles libre en frange urbaine et dents creuses libres : Le coefficient de 0,3 s'applique dans la mesure où ces emprises reste assez facilement mobilisables par absence de construction. Leur niveau de rétention peut s'expliquer par leur appartenance à des propriétaires privés ou à une situation d'accès peu favorable.

Bout de jardin/bout de jardin en frange urbaine : L'application d'un coefficient de rétention de 0,1 s'explique par le contexte de faible pression foncière présent à Poullaouën qui rend les opérations de BIMBY très improbables. Le contexte rural amène plus difficilement la division là où la recherche par les acquéreurs de grands terrains prime du fait de prix immobiliers plus abordables. De plus, ces jardins souffrent de difficultés d'accès.

Grandes emprises : Ces grands espaces au sein du bourg sont propices à l'aménagement d'opérations d'ensemble. Le coefficient de 1 a été retenu dans la mesure la parcelle est foncièrement maîtrisée par la commune et que sa mobilisation est prioritaire.

Type d'espace de densification	Surface totale	Potentiel brut de logements	Coefficient de rétention	Potentiel de production de logements tenant compte de la rétention
parcelles libre en frange urbaine	0,66 ha	11	0,3	**16**
dents creuses libres	2.59	44		
bouts de jardin en frange urbaine	1.073 ha	18	0,1	**4**
bouts de jardin	1.197 ha	20		
grandes emprises (dont Justicou)	2.23 ha	38	0,5	**38**
			TOTAL	**58**

b) Une flexibilité encadrée

L'effort de construction envisagé, évalué à environ **3 logements par an sur 15 ans**, repose prioritairement sur la **mobilisation du tissu existant du bourg**, où de nombreuses **dents creuses, parcelles sous-occupées et grands terrains en cœur d'îlot** offrent un potentiel significatif de densification. Cette orientation permet à la fois de renforcer la vitalité des bourgs, d'optimiser les réseaux déjà en place (voirie, assainissement, eau, électricité) et de limiter l'extension de l'urbanisation vers les espaces agricoles ou naturels périphériques.

Toutefois, l'analyse morphologique du bourg montre que **le volume des espaces potentiellement densifiables dépasse les besoins identifiés** pour répondre à la projection démographique retenue. En d'autres termes, **le gisement foncier interne aux bourgs est excédentaire** au regard des objectifs raisonnables de production de logements. Cette situation traduit à la fois la structure historiquement lâche du tissu bâti et la présence de grandes parcelles anciennement constructibles, dont la requalification en zones agricoles ou naturelles serait difficilement justifiable au regard de leur localisation, de leur intégration dans le tissu urbain et de leur desserte par les réseaux.

Ainsi, le choix de **maintenir ces emprises en zones U et AU intégrées au bourg** n'a pas vocation à encourager une urbanisation extensive, mais à **préserver une souplesse foncière** permettant la réalisation progressive des projets à mesure que la demande se manifestera. Cette approche, prudente et proportionnée, garantit la cohérence du développement communal à travers plusieurs leviers d'actions :

- **La diversification de l'offre de logements** pour répondre à l'ensemble des ménages tout en consommant moins d'espace ;
- **La recherche d'une densité plus forte** en fixant un objectif moyen de 17 logements par hectare dans le bourg conformément au SCoT;
- **L'utilisation des bâtiments déjà existants** en favorisant la réhabilitation du patrimoine bâti ancien aussi bien dans les espaces urbanisés qu'en milieu rural ;
- **La suppression des secteurs ouverts à l'urbanisation par extension**.
- Afin de permettre la densification du tissu urbain, l'implantation en secteurs UHa et UHb, d'**une seconde construction est autorisée en arrière des constructions existantes**.

Le PLU prévoit les mesures suivantes afin de favoriser la densification des espaces bâtis :

Dans les OAP	Dans le règlement graphique	Dans le règlement écrit
Application d'une densité minimum (17 lgts/ha) pour les secteurs d'OAP Habitat	Délimitation des zones U et AU au sein de leur périmètre actuellement urbanisé	Fixation de hauteurs qui permettent d'autoriser des extensions verticales
Identification des secteurs U et AU qui bénéficient d'OAP Mise en place d'un échéancier qui privilégie les secteurs prioritaire pour la commune		Possibilité d'implanter les constructions à l'alignement et en limites séparatives au sein des zones U et AU.

3. Quelle consommation pour la trajectoire ZAN ?

a) Rappel des objectifs de sobriété foncière

La loi Climat et Résilience du 22 août 2021 a inscrit dans le droit français l'objectif d'atteindre le zéro artificialisation nette (ZAN) des sols en 2050. Elle fixe comme objectif intermédiaire la réduction de moitié de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) sur la période 2021-2031 par rapport à la décennie de référence 2011-2021. En Bretagne, cet objectif est décliné par le SRADDET, approuvé le 19 mars 2021 et modifié en avril 2024, puis par le SCoT du Pays Centre Ouest Bretagne (COB), approuvé le 29 janvier 2025, qui alloue les enveloppes foncières aux intercommunalités et communes du territoire.

Au niveau communal, les services de l'État rappellent que Poullaouën doit définir une trajectoire de consommation d'ENAF sur la période 2021-2031 permettant une réduction d'environ 50 % par rapport à la décennie de référence, puis démontrer une réduction progressive de l'artificialisation à partir de 2031 en vue d'atteindre le ZAN en 2050.

b) La consommation de référence (2011-2021)

Selon les données du MOS Bretagne, qui constituent la source de référence réglementaire, la commune de Poullaouën a consommé **7,76 hectares** d'espaces NAF entre 2011 et 2021.

Les chiffres du CEREMA sur la période 2015-2025 (11,54 ha toutes destinations confondues), font apparaître que la quasi-totalité de la consommation est imputable à l'habitat (10,15 ha, soit 87 %). Ces données attestent par ailleurs d'une tendance à la décélération : la consommation sur 2024-2025, estimée à 0,54 ha via les données SITADEL, est nettement inférieure aux pics observés en 2014 ou 2022.

L'objectif réglementaire pour la période 2021-2031 est donc de ne pas dépasser 3,88 ha de consommation d'ENAF (soit 50 % de 7,76 ha), toutes destinations confondues. Comme le démontrent les éléments ci-dessous, la trajectoire retenue par le PLU est très nettement en-dessous de ce plafond.

c) La trajectoire projetée par le PLU (2026-2041)

Le projet arrêté du PLU de Poullaouën, dont la période d'application couvre 15 ans à compter de 2026 (horizon 2041), fixe un objectif de consommation d'ENAF à destination d'habitat de **2,4 hectares au total**, soit environ **0,16 ha par an**. Cette valeur représente une réduction de **77 %** par rapport à la consommation de la décennie 2015-2025 pour l'habitat (10,15 ha), ce qui est très nettement supérieur aux –50 % exigés par la loi Climat et Résilience.

Cette consommation est strictement encadrée et phasée dans le temps grâce aux OAP sectorielles :

- **Phase 1 (0-5 ans, 2026-2031) :** le secteur de Justicou (zone 1AUh, OAP Centre-Est), prévu à échéance immédiate, concentre l'essentiel du développement à court terme. Les autres logements sur cette phase proviennent de la densification au fil de l'eau, réalisée au sein de l'enveloppe urbaine existante, sans consommation d'ENAF supplémentaire.
- **Phase 2 (5-15 ans, 2031-2036) :** le secteur Le Goffic (0,26 ha, OAP Centre-Ouest) viendra compléter l'offre en logements sur des espaces considérés comme déjà consommés. En effet, cette zone est intégrée à l'enveloppe du bourg et bénéficie d'une desserte existante.

Entre 2021 et 2023, **0,9 ha d'ENAF ont déjà été consommés selon le MOS** : ce sont les "coups partis", c'est-à-dire les surfaces artificialisées depuis l'entrée en vigueur de la loi Climat et Résilience, indépendamment du nouveau PLU. Il convient de noter que les permis de construire les plus récents (2024-2025) ont été délivrés en partie en densification, au sein de la trame bâtie existante : ils ont donc engendré peu de consommation d'ENAF supplémentaire, 0,5 ha si l'on se fie aux données du CEREMA. Au total 1,4 ha correspondent ainsi à des opérations antérieures, aujourd'hui achevées ou en cours de réalisation.

Sur l'ensemble de la période 2021-2031, qui constitue la première phase réglementaire du ZAN, la consommation d'ENAF de la commune est ainsi estimée à environ **1,4 ha** consommés entre 2021 et 2026 (coups partis, MOS). Viennent s'ajouter environ 1 ha imputables aux premières opérations du PLU entre 2026 et 2031 (partie NAF de la zone 1AUh de Justicou, horizon OAP 0-5 ans). Cette estimation de 2,3 ha est très largement inférieure au plafond réglementaire de **3,88 ha** fixé pour la première phase ZAN.

d) L'anticipation de la deuxième phase ZAN (2031-2050) : la renaturation

La conformité de la trajectoire ZAN de Poullaouën repose uniquement sur la réduction de la consommation d'ENAF, sans recours à un calcul de compensation par la renaturation. La conformité est donc démontrée en pur bilan de consommation : –77 % sur la durée du PLU par rapport à la décennie précédente, et une consommation estimée sur 2021-2031 très inférieure au plafond légal de 3,88 ha.

Par ailleurs, la commune a fait le choix d'anticiper dès à présent la deuxième phase du ZAN en identifiant dans le PLU des espaces de renaturation. Ces espaces, qui n'ont pour l'instant qu'une valeur symbolique au regard des objectifs 2031-2050, témoignent de la volonté communale de s'inscrire dans une trajectoire de long terme. Ils ne sont pas pris en compte dans la démonstration de conformité ci-dessus. Le PLU prévoit deux types d'espaces à renaturer :

- **2,195 ha** d'espaces agricoles à renaturer (zones Ar), correspondant à d'anciens bâtiments agricoles délaissés ;
- **5,638 ha** d'espace naturel à renaturer (zone Nr), correspondant à l'emprise de l'ancienne usine Marine Harvest en bordure de l'Aulne.

La superficie totale des espaces de renaturation identifiés s'élève à **7,833 ha**. Cette identification constitue un premier pas concret en direction de l'objectif de zéro artificialisation nette à l'horizon 2050, sans qu'elle soit nécessaire à la démonstration de conformité ZAN sur la période du PLU.

e) Synthèse : une trajectoire conforme aux objectifs ZAN

Le tableau ci-dessous résume les consommations historiques et projetées au regard des objectifs réglementaires, et démontre la conformité de la trajectoire communale aux exigences de la loi Climat et Résilience :

Période	Consommation ENAF	Plafond ZAN	Conformité
2011-2021 (référence MOS)	7,76 ha	Période de référence	Données de base
2021-2031 (1re phase ZAN)	~2,3 ha (dont 1 ha de conso sur Justicou)	≤ 3,88 ha (–50 %)	**✓ Conforme**
2026-2041 (durée du PLU, 15 ans)	2,4 ha (objectif PLU)	–77 % vs 2015-2025	**✓ Conforme**
Renaturation anticipée (horizon 2050)	**7,833 ha identifiés**	Zones Ar (2,195 ha) + Nr (5,638 ha)	**Hors calcul – anticipation 2050**

Le graphique ci-dessous illustre la trajectoire de sobriété foncière de Poullaouën et démontre, période par période, la conformité aux objectifs réglementaires ZAN sur l'ensemble de la durée du PLU et au-delà :

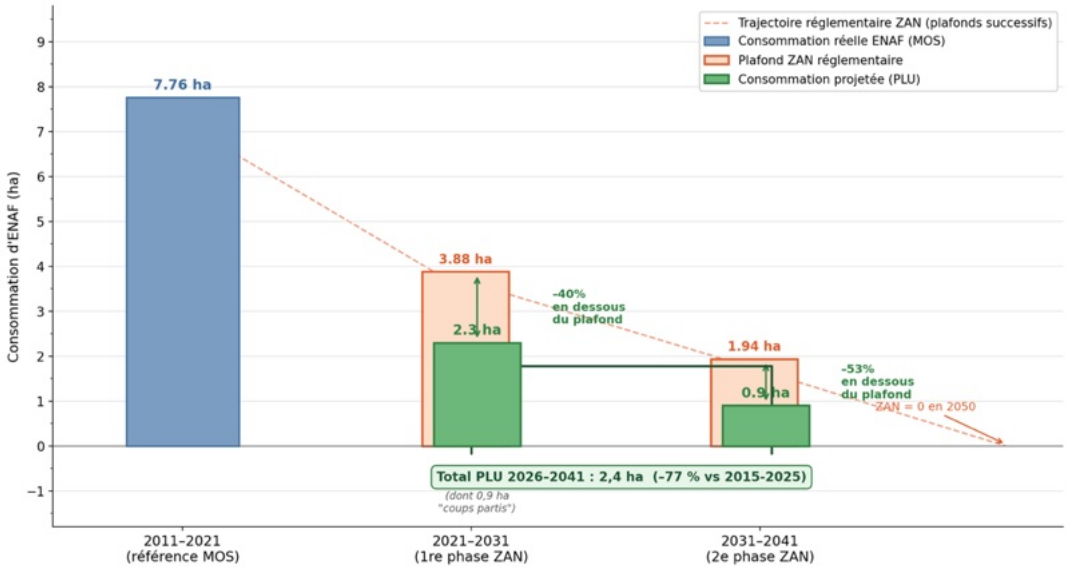


Figure : Trajectoire de sobriété foncière de Poullaouën – Conformité aux objectifs ZAN sur la durée du PLU (2026-2041) et au-delà.

4. Compatibilité des objectifs avec le SCoT

Le SCoT du centre Ouest Bretagne (COB) a été approuvé le 25 janvier 2025. Dans le premier volet de son DOO (document d'orientations et d'objectifs) intitulé **« une structuration du territoire qui remet le centre-bourg /centre-ville au cœur du développement »**, le SCoT défini un certain nombre d'objectifs en lien avec la modération de la consommation de l'espace qui sont en grande partie exprimée à l'échelle des intercommunalités. Le but de cette partie est de présenter en quoi le PLU s'inscrit en compatibilité avec ces objectifs :

P3. Répartition des surfaces dévolues aux équipements et infrastructures par EPCI

L'enveloppe allouée aux équipements sur Poher communauté est de 14 ha. La commune n'a pas définie de zone à urbaniser spécifique à cette sous-destination. L'offre en équipements sur la commune apparaît calibrée aux besoins de la population. Si un projet d'infrastructure publique doit être envisagé dans les années à venir, il concernera des surfaces modestes qui pourront s'inscrire en densification dans sans consommation de NAF

P4. Renforcer l'armature territoriale

Dans la hiérarchie du territoire du COB, Poullaouën est classé en pôle de proximité. Sur les 1970 logements programmés sur ces communes dans la temporalité du SCoT (20 ans), Poullaouën en concentre 45 soit 2,23%. À l'échelle de Poher communauté (655 logements), cette production représente 7,8 %. Ces proportions se justifient du point de vue du poids démographique de la commune par rapport à d'autres pôles de proximité. En effet, Poullaouën est, derrière Carhaix, la commune la plus peuplée de Poher communauté. À l'échelle du COB, elle se place à la quinzième place des communes les plus peuplées et au 5e rang des communes considérées comme pôles de proximité.

P5. Tenir compte du tissu rural du Pays

Dans le contexte de commune fusionnée, Poullaouën a aussi tenu compte des capacités de densification du bourg de Locmaria-Berrien : les possibilités à l'intérieur de ce bourg sont très limitées (pentes, configurations des jardins…etc.). Le découpage de la zone Uhb a donc été légèrement élargi à quelques emprises vierges de construction (partie Nord) afin d'offrir un minimum de possibilités de développement.

P6, la lutte contre l'étalement urbain

Le SCoT demande qu'au moins 60% des développements soient menés ans les espaces déjà bâtis. Le PLU programme la totalité de ces logements dans l'enveloppe urbaine de ses bourgs. Conformément à cet objectif, les capacités de densification ont été menées sur les espaces urbains existants.

P7. Répondre aux enjeux de sobriété foncière dans le développement de l'habitat

En tenant compte de l'enveloppe dédiée à Poher communauté (24 ha) et l'estimation des espaces NAF qui seront urbanisés, la commune de Poullaouën devrait sur son PLU consommer au maximum environ 10% de ce potentiel soi 2,4 ha. Il convient de préciser que ces espaces se situent à l'intérieur de l'unité urbaine du bourg.

Dans ce cadre la commune a inscrit dans ses OAP une densité moyenne de 17 logements/ha conformément à ce que le SCoT demande aux pôles de proximité.

P8. Lutter contre l'habitat dégradé et la progression de la vacance

Dans sa programmation sur les 15 années à venir, le PLU prévoit la remobilisation minimale de 15 logements vacants ce qui correspond à 6,6% de ce que le SCoT demande à Poher communauté.

P9. Diversifier le parc de logements

Pour répondre à la diversité des besoins de ses habitants et maintenir l'équilibre social et générationnel, le territoire souhaite diversifier son offre de logements. Les OAP du PLU définissent un minimum de 15% de logements abordables sur les grandes emprises. Cet objectifs permet d'élargir le public à accueillir sur la commune et de proposer des alternatives de logements aux personnes qui souhaitent évoluer dans leur parcours résidentiel (vieillissement de la population, locations abordable, séparation…etc.)/

P10 et 11 : le renforcement des centralités

Le choix de limiter l'urbanisation aux centres bourgs de Poullaouën et Locmaria Berrien s'inscrit dans une démarche de conforter les polarités existantes ; notamment dans une optique de proximité entre services/commerces/équipements et habitats.

La compatibilité avec les autres objectifs du SCoT sont déclinés dans la partie III de l'évaluation environnementale : « Articulation avec les plans et programmes ».

III. Choix retenus pour établir le règlement

A. La délimitation des zones

L'article R151-9 du Code de l'Urbanisme précise que « *le règlement **contient exclusivement** les règles générales et servitudes d'utilisation des sols **destinées à la mise en œuvre** du projet d'aménagement et de développement durables, dans le respect de l'article L. 151-8, ainsi que la délimitation graphique des zones prévues à l'article L. 151-9* ».

Ainsi, en cohérence avec les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables et les principes des Orientations d'Aménagement et de Programmation énoncés ci-avant, le règlement graphique du PLU de Poullaouën délimite, sur l'ensemble du territoire :

- Des zones urbaines dites « U » : urbanisées ;
- Des zones à urbaniser dites « AU » : à urbaniser ;
- Des zones agricoles dites « A » : agricoles ;
- Des zones naturelles dites « N » : naturelles et forestières.

et fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones dans les conditions prévues par le règlement littéral.

Le territoire communal est divisé par le PLU en plusieurs zones et secteurs afin de pouvoir ajuster le règlement aux caractéristiques de chacun.

La définition des zones et secteurs a été guidée par le souhait de préserver les équilibres territoriaux, notamment entre les espaces urbanisées et les espaces agricoles, naturels et forestiers. Le PLU définit donc les zones et secteurs ci-après :

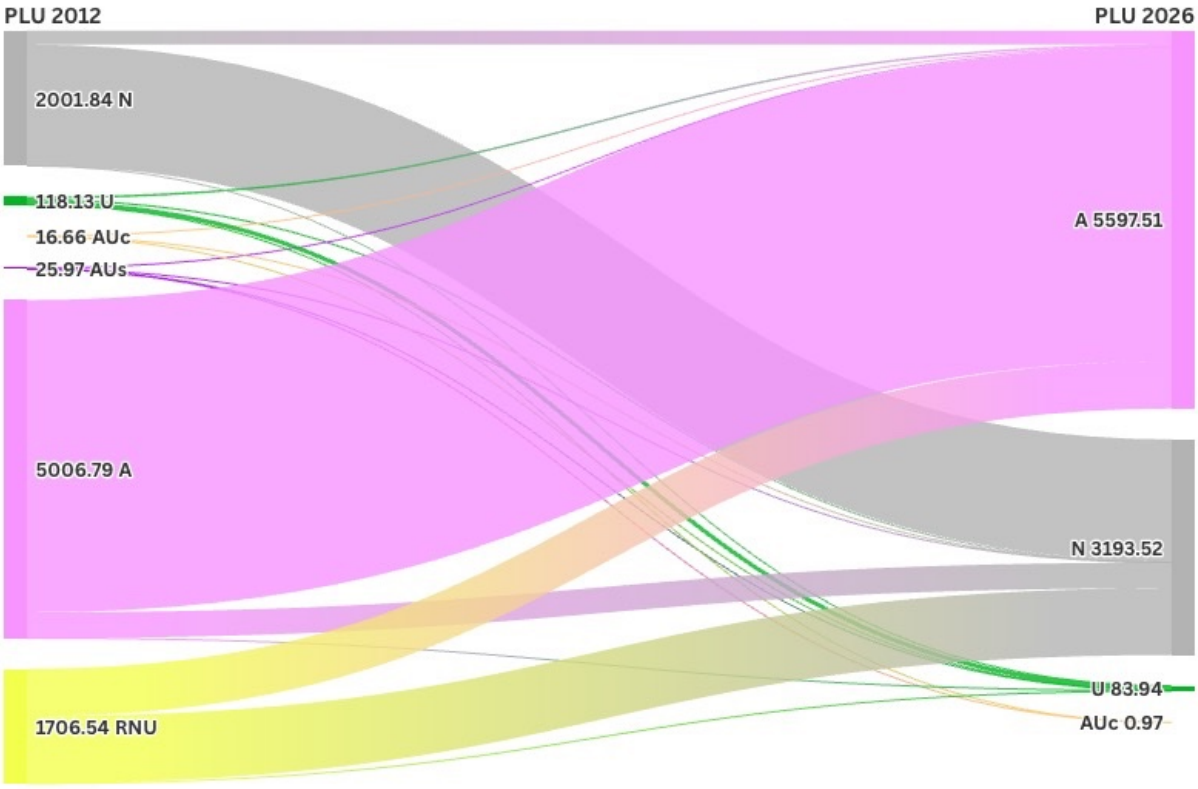
type de zone	sous-secteur	définition	Surfaces (ha)	Surfaces par type de zone (ha)
Zones Agricoles	A	Agricole	5573,225	5597,95
	Ac	Zone dédiée à l'activité d'extraction (carrière)	20,048	
	Ae	Sous-secteurs permettant l'extension mesurée de bâtiments d'activités en milieu agricole	2,485	
	Ar	Renaturation d'anciens bâtiments agricoles	2,194	
Zones à urbaniser	1AUh	Zone à urbaniser à vocation d'habitat	0,97	0,97
Zones Naturelles	N	Zone naturelle à protéger	3184,134	3196,461
	NL	STECAL en zone N à vocation de loisir	6,64	
	Np	Sous-secteur pour réhabilitation à caractère patrimoniale	0,049	
	Nr	Sous-secteur de renaturation sur friches industrielles	5,638	
Zones Urbaines	UL	Urbain à vocation d'équipements	4,178	83,945
	Uha	Urbain dense du centre-bourg historique	7,146	
	Uhb	Urbain résidentiel pavillonnaire	54,654	
	Uia	Zone urbaine dédiées aux activités économiques	12,735	
	Uib	Zone urbaine dédiées aux activités industrielles	5,231	

B. Évolution du zonage entre les deux révisions

L'analyse des flux de zonage entre le PLU 2012 et le PLU 2025 montre que le nouveau document d'urbanisme est nettement plus protecteur des espaces naturels et agricoles. Les surfaces agricoles (A), déjà majoritaires en 2012 avec 5 006,79 ha, voient leur étendue encore renforcée pour atteindre 5595,57 ha en 2025, soit un gain de près de 600 ha destinés à être préservés de l'urbanisation. De même, les zones naturelles (N), qui couvraient 2001,84 ha dans l'ancien PLU, progressent de manière significative pour atteindre 3191,56 ha. Ces transferts s'expliquent en grande partie par les 1706,55 ha auparavant soumis au RNU à Locmaria-Berrien, c'est-à-dire dépourvus de protections spécifiques, sont désormais presque intégralement réaffectés en zones agricoles ou naturelles.

À l'inverse, les zones ouvertes à l'urbanisation ou destinées à accueillir de nouvelles constructions connaissent une forte contraction : les zones U passent de 118,13 ha à seulement 86,47 ha, tandis que les secteurs AU se réduisent drastiquement (de plus de 42 ha cumulés à 2,34 ha en AUc).

Ces évolutions montrent une volonté forte de limiter l'étalement urbain, de résorber le mitage et de protéger durablement les espaces naturels, agricoles et forestiers : le nouveau PLU apparaît ainsi substantiellement plus protecteur que le précédent cadre réglementaire.



Transfert de zone entre le PLU de 2012 et le nouveau PLU (les surfaces sont exprimées en hectare)

C. Déclinaison des sous-secteurs et leur caractéristiques

1. Les zones urbaines

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.

Les zones urbaines ont vocation à accueillir un tissu qui correspond autant aux fonctions résidentielles qu'à celles d'activités, de services, d'équipements publics ou d'intérêt général.

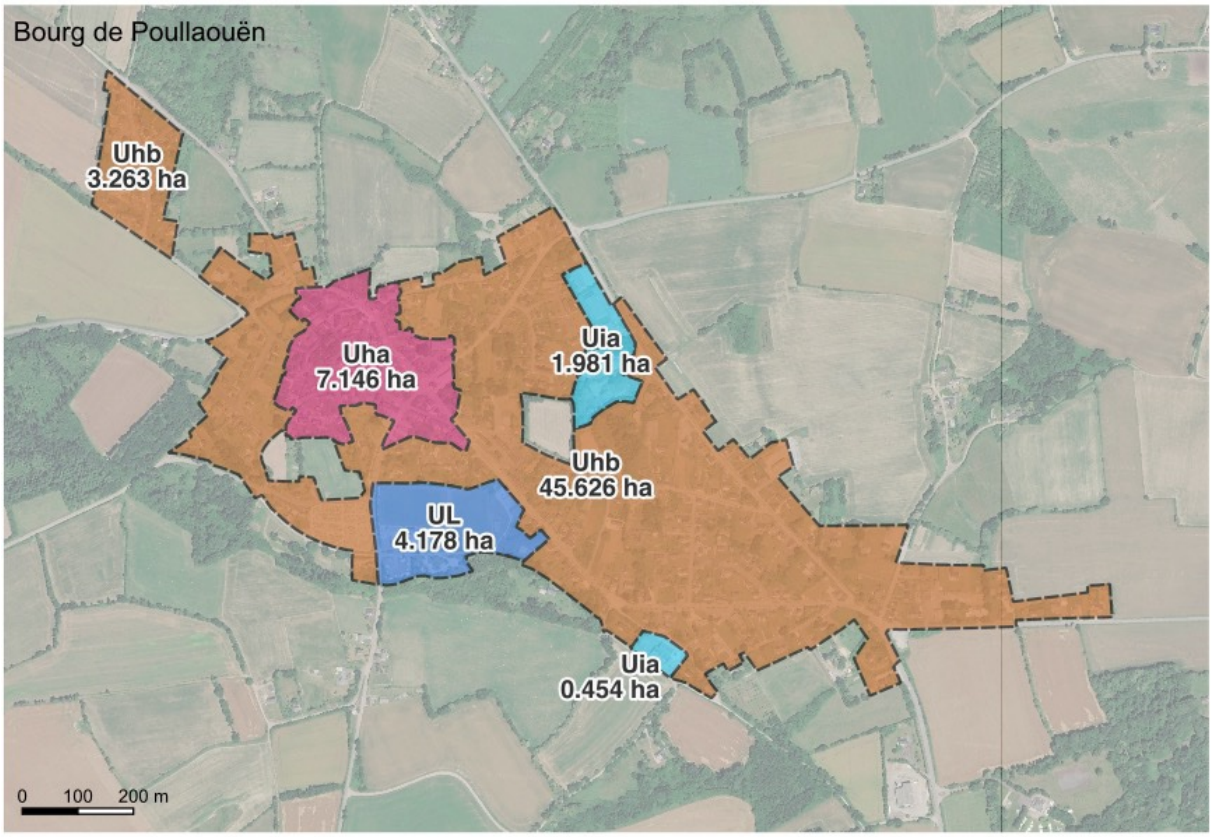
La zone U a été divisée en plusieurs secteurs afin de tenir compte des spécificités du territoire et permettre à l'ensemble des activités de se développer en équilibre avec les autres, notamment en tenant compte de la vocation dominante de chacun des secteurs. Cependant, seul le secteur UL n'a vocation à accueillir qu'une seule activité.

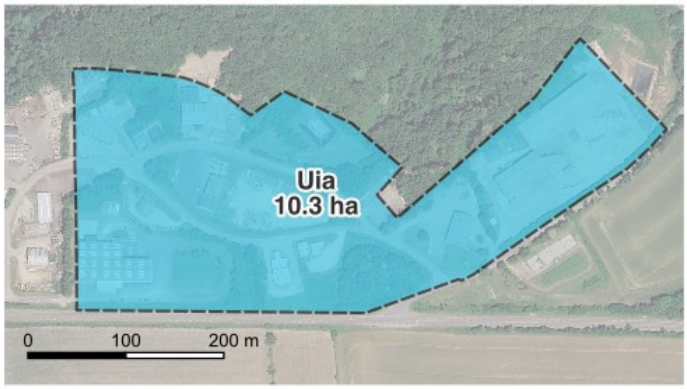
Le PLU prévoit donc 3 typologies principales de secteurs U :
- UH pour les secteurs à vocation d'habitat ;
- UL pour les secteurs destinés à l'accueil d'hébergements touristiques et de loisirs ;
- Ui pour les secteurs d'activités économiques.

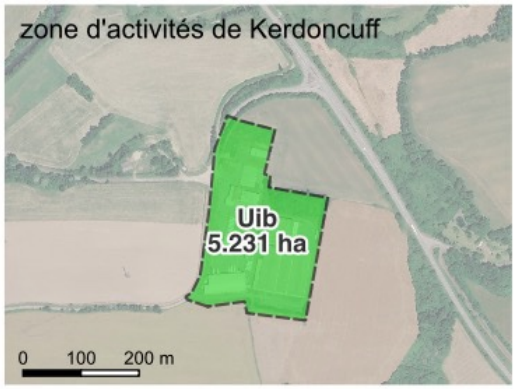
La règlementation définie au règlement écrit vise à permettre le développement de ces secteurs dans le respect des morphologies urbaines existantes (implantation, densité, hauteurs, …).

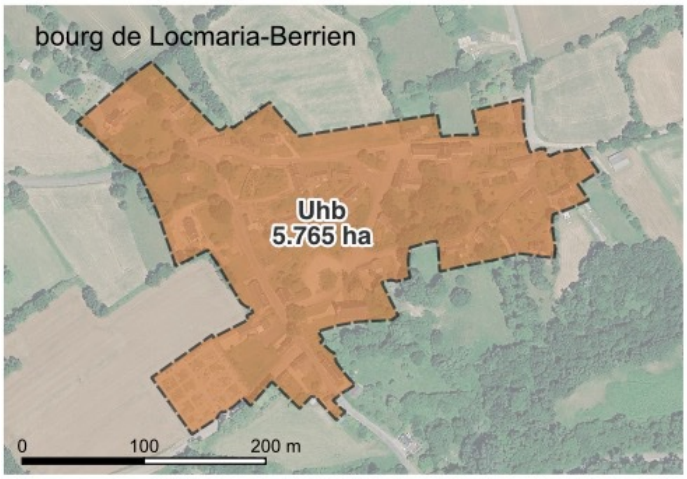
Les zones urbaines U couvrent 86,46 ha. Elles comprennent 5 types de secteurs :

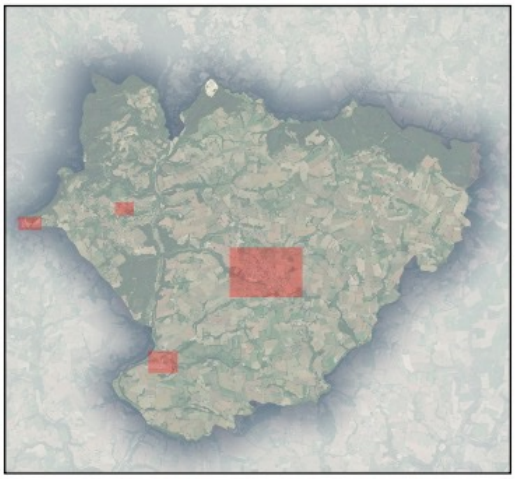
5 TYPES DE ZONES URBAINES	
UHa	Secteur destiné à l'habitat et aux seules activités compatibles avec l'habitat caractérisé par une urbanisation dense et continue
UHb	Secteur destiné à l'habitat et aux seules activités compatibles avec l'habitat caractérisé par une urbanisation de densité moyenne et aérée
UL	Secteur destiné à permettre l'accueil d'hébergements touristiques et de loisirs
Uia	Secteur urbain à vocation d'activités artisanales, commerciales et de services, susceptibles de comporter des nuisances incompatibles avec l'habitat
Uib	Secteur urbain à vocation d'activités industrielles, commerciales et de services, susceptibles de comporter des nuisances incompatibles avec l'habitat


Bourg de Poullaouën
Uhb
3.263 ha
Uha
7.146 ha
Uia
1.981 ha
Uhb
45.626 ha
UL
4.178 ha
Uia
0.454 ha
0 100 200 m


Uia
10.3 ha
0 100 200 m


zone d'activités de Kerdoncuff
Uib
5.231 ha
0 100 200 m


bourg de Locmaria-Berrien
Uhb
5.765 ha
0 100 200 m



Les zones U

a) Les secteurs UH

Caractéristiques générales

Secteurs urbanisés regroupant les secteurs **UHa** et **UHb couvrent 62 ha.** Ils sont destinés à l'habitat et aux seules activités compatibles avec l'habitat, ils correspondent à un type d'urbanisation traditionnel, disposant des équipements essentiels et recouvrent le bourg de Poullaouën ainsi que le cœur du bourg historique de Locmaria-Berrien. Les densités de bâti y sont les plus élevées et ce afin de :

- Concentrer l'évolution urbaine de la commune au plus près des équipements et commerces ;
- S'intégrer au tissu urbain historique.

Dans ces zones sont admis les constructions, installations et travaux divers qui, par leur nature, leur importance, leur destination ou leur aspect sont compatibles avec la destination de ces secteurs.

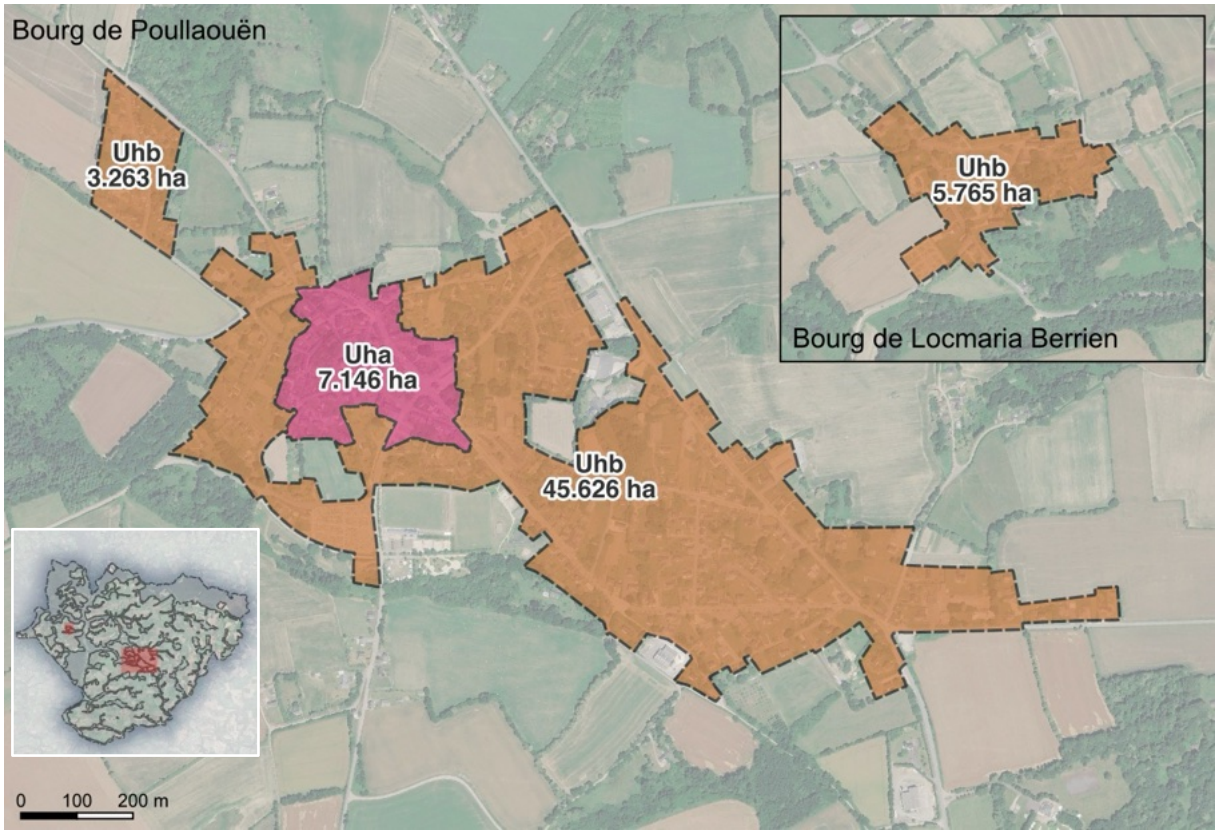
Objectifs poursuivis

Les secteurs UH répondent aux orientations du PADD par la préservation de l'identité des agglomérations, leur caractère multifonctionnel mais également par les possibilités de densification qu'offre leur règlement.

Il s'agit de conserver l'image du bourg et des zones urbanisées tout en instaurant un règlement strict, imposant notamment :

- Des conditions de desserte des terrains, notamment l'accès à une voie publique ou privée ;
- Une implantation des constructions respectant le tissu urbain ;
- Une hauteur permettant de maintenir des constructions de type immeuble ou maison de ville. Toujours afin de respecter les caractéristiques de formes urbaines existantes, des dispositions, comme la hauteur maximale des constructions, varient du secteur UHa au secteur UHb ;
- Des aires de stationnement plantées.

Afin de permettre la densification du tissu urbain, l'implantation d'une seconde construction est autorisée en arrière des constructions existantes.



Les secteurs U principalement dédiés à l'habitat

b) Le secteur UL

Caractéristiques générales

La zone UL couvre 4,178 ha. Ce secteur urbain est défini en vue de permettre la création, l'extension, la densification des constructions liées aux activités d'ordre sportif, de loisirs, d'équipements touristiques et d'intérêt collectif.

Ces constructions, par leur nature et leur fonction, leur implantation et leur gabarit, possèdent des caractéristiques spécifiques le plus souvent difficilement assimilables aux normes et au tissu urbain environnant où elles sont localisées.

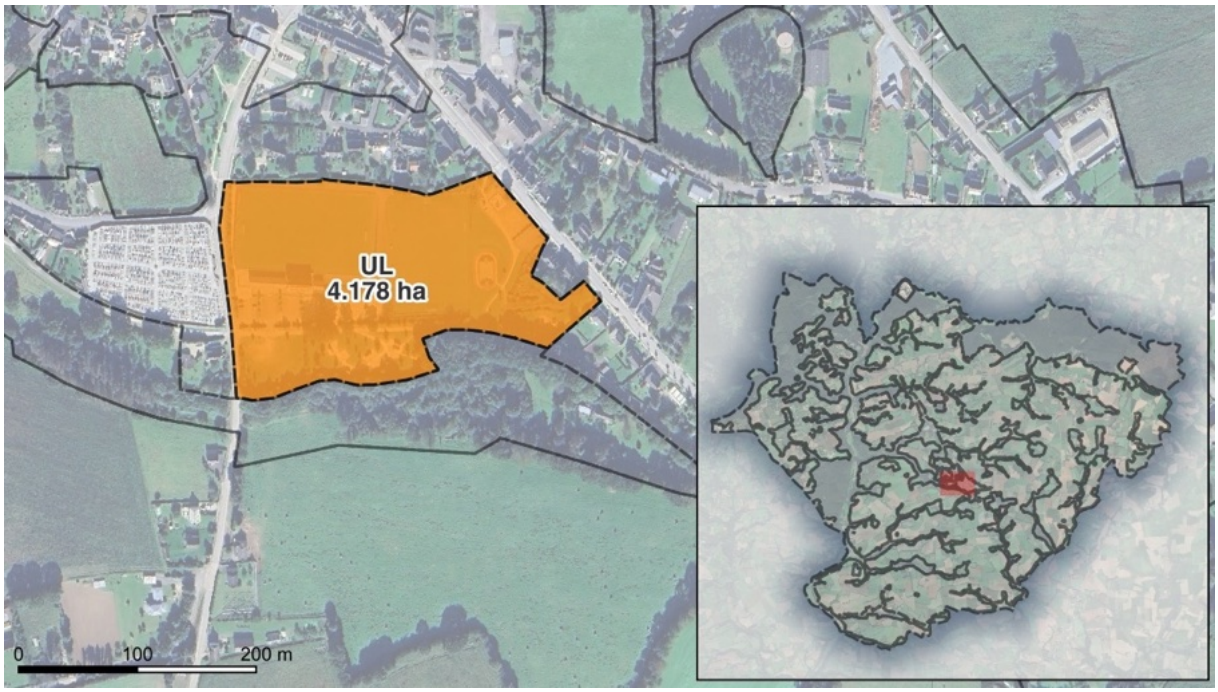
C'est pourquoi elles font l'objet d'un zonage spécifique.

Objectifs poursuivis

Ce secteur UL correspond à l'aire de loisirs de Poullaouën. La zone regroupe un gymnase, des terrains de foot, de tennis, aires de jeux, … et les parkings attenants. Elle permet d'encadrer le développement des activités de loisirs qui peuvent engendrer des besoins particuliers en termes d'équipements qu'il convient d'accompagner par des dispositions réglementaires (gestion du public).

Les objectifs du PLU pour ces secteurs est de permettre de répondre aux besoins spécifiques de ces activités, vecteurs de dynamisme économique, social et touristique pour la commune.

Le règlement prévoit une attention particulière portée au projet architectural :
- Harmonie des volumes et des proportions ;
- Choix des matériaux et des couleurs ;
- Liaison avec l'environnement qu'elle soit traitée en rupture ou en continuité.



Les secteurs U Loisirs

Il s'agit d'un secteur stratégique pour la commune puisqu'au cœur des activités scolaires, sportives, de loisirs et touristiques. Ce secteur, en grande majorité perméable, permet une transition entre la zone N, boisée, au Sud et le secteur UHb, urbain, au Nord.

c) Les secteurs Ui

Caractéristiques générales

Secteurs urbanisés regroupant les secteurs **Uia** et **Uib** à caractère principalement industriel, artisanal et commercial dont l'implantation est nécessaire dans une zone spécifique car susceptible de comporter des nuisances incompatibles avec l'habitat.

Les secteurs Uia sont des secteurs urbains à vocation d'activités artisanales, commerciales et de services.

Les secteurs Uib sont des secteurs urbains à vocation d'activités industrielles, commerciales et de services

Dans ces secteurs sont admis les constructions, installations et travaux divers qui, par leur nature, leur importance, leur destination ou leur aspect sont compatibles avec la destination de ces secteurs.

Objectifs poursuivis

La délimitation de ces secteurs traduit la volonté de la commune de mettre en œuvre un projet économique de territoire.

Le règlement prévoit :

- Des conditions de desserte des terrains, notamment l'accès à une voie publique ou privée ;
- Que des reculs plus importants puissent être proposés afin de réduire les potentielles nuisances vis-à-vis des zones voisines ;
- Que la hauteur maximale au faîte soit limitée à 12 mètres afin de limiter les nuisances visuelles ;
- Des aires de stationnement plantées.

Les secteurs urbains Ui couvrent 18,9 ha.

Elles représentent les principales polarités économiques de la commune et, au regard de la localisation des zones d'activités artisanales, soutiennent le dynamisme économique du bourg.

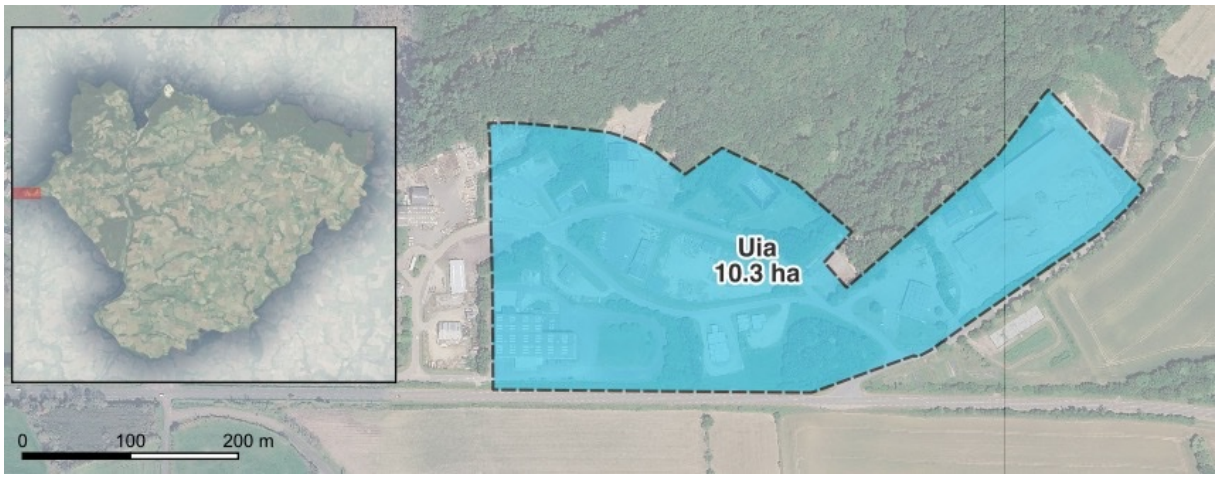
2 zones d'activités artisanales limitrophes ou à proximité immédiate du bourg

Les zones d'activités à vocation artisanales sont classées en Uia. Le secteur Uia correspond au périmètre existant des zones d'activités. Il vise à permettre leur évolution et leur densification.



1 zones d'activités artisanale intercommunale

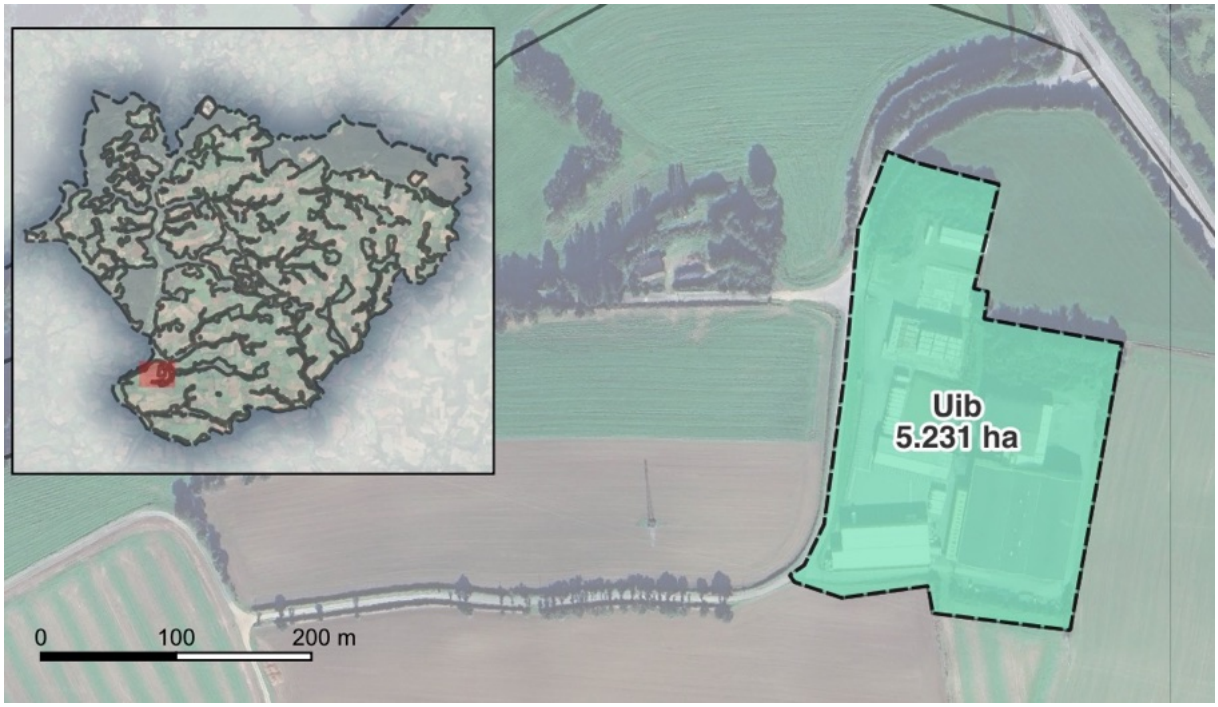
À l'extrême Ouest de Poullaouën, sur la commune historique de Locmaria-Berrien, se trouve la zone d'activités du Vieux Tronc. Il s'agit d'une zone d'activités économiques à visée intercommunale, située à la fois sur les communes de Poullaouën et de Huelgoat.



Zone d'activités du Vieux Tronc à l'extrême Ouest de la commune

1 zones d'activités industrielle à vocation intercommunale

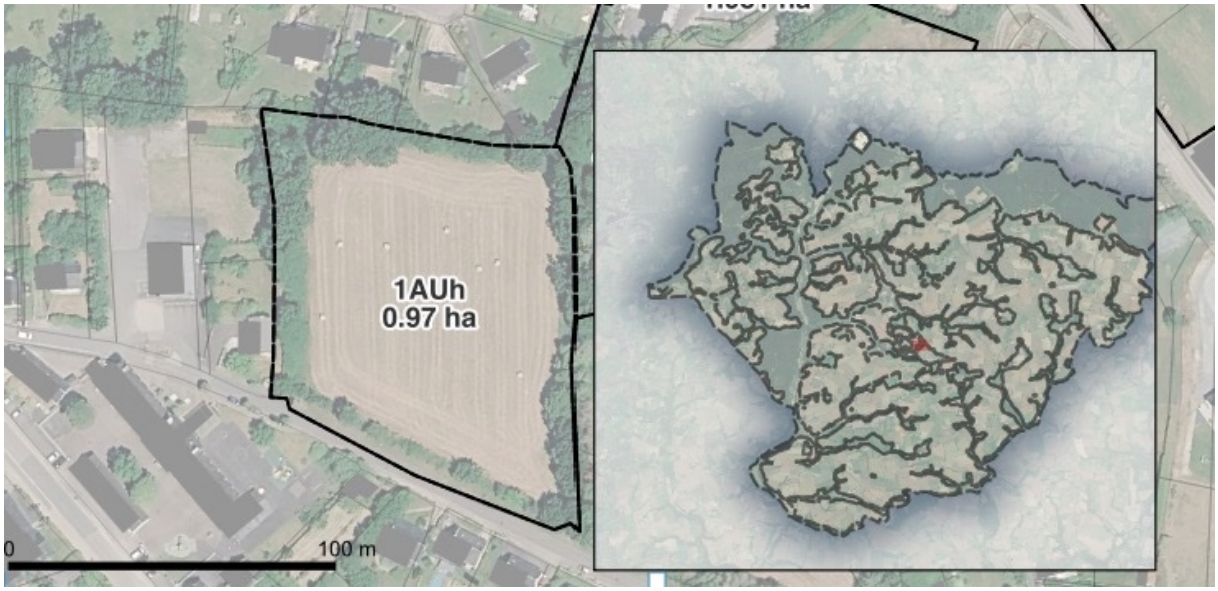
Il s'agit de la seule zone d'activités à vocation industrielle située sur le territoire communal. Tout comme les zones d'activités artisanales, elle est vectrice d'emplois pour la commune. Du fait de sa vocation industrielle, elle est la seule zone d'activités implantée à l'écart du bourg.



Zone d'activités de Kerdoncuff

2. Les zones à urbaniser : secteur 1AUh

29227Les zones à urbaniser sont dites « zones AU ». Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.



Les zones A Urbaniser à vocation d'habitat

Les secteurs AUh ont été définis afin de permettre au PLU de répondre aux objectifs fixés par le PADD pour la création de nouveaux logements au sein de l'enveloppe du bourg. Ces emprises doivent permettre le renouvellement du parc urbain existant, et donc le maintien de la population en place, ainsi que la construction de nouveaux logements pour l'accueil de nouvelles populations.

Ces logements s'inscriront en renforcement et densification du bourg et accompagneront la résorption de la vacance.

Afin de pouvoir accueillir ces nouvelles populations de manière continue, sur toute la durée de validité du PLU, des priorités d'ouverture à l'urbanisation ont été définies à travers les orientation d'aménagement et de programmation qui régissent le développement de ces secteurs sur du court terme : 0 à 5 ans pour cette zone.

En comparaison avec les documents d'urbanisme précédemment en vigueur, le nombre et la surface des secteurs à ouvrir à l'urbanisation ont été largement réduits.

a) Caractéristiques générales

Lorsque les voies ouvertes au public 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 et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, 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 les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.

b) Objectifs poursuivis

Les secteurs 1AUh ont été localisés au cœur du bourg afin de permettre de soutenir son développement ainsi que le maintien des équipements, infrastructures, commerces et services.

Ces secteurs bénéficiant d'OAP répondent aux objectifs suivants :

- Atteinte des objectifs démographiques fixés dans le PADD dans un souci de maitrise de la consommation d'espace ;
- Production de logements diversifiés (formes urbaines, mixité sociale…) ;
- Qualité du traitement des entrées de ville et franges urbaines.

Les secteurs 1AUh couvrent une surface totale de 1 ha.

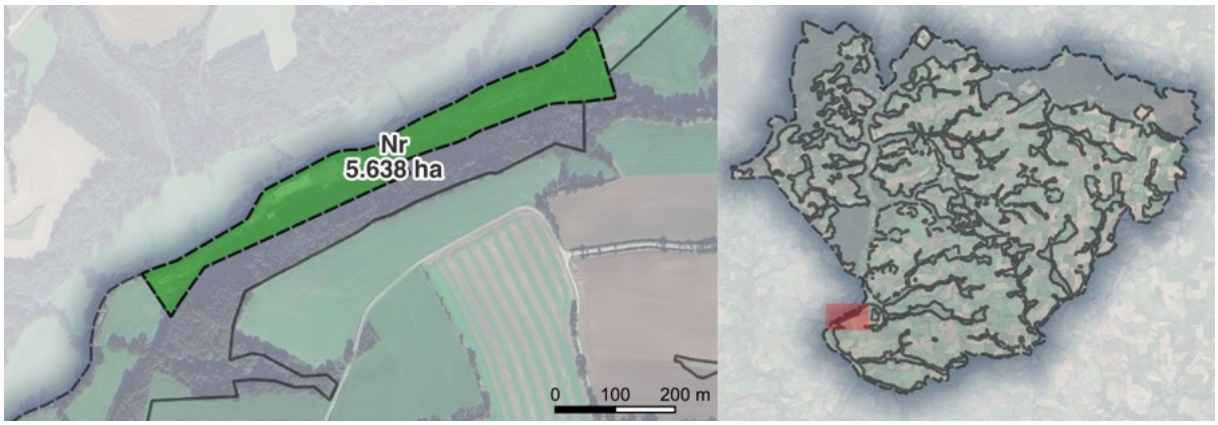
3. Les secteurs de renaturation

Dans un objectif de Zéro Artificialisation Nette, la loi Climat et Résilience incite à mobiliser les surfaces déjà artificialisées pour, notamment, les renaturer. Le texte de loi précise : « la renaturation d'un sol, ou désartificialisation, consiste en des actions ou des opérations de restauration ou d'amélioration de la fonctionnalité d'un sol, ayant pour effet de transformer un sol artificialisé en un sol non artificialisé ».

La commune de Poullaouën entend répondre à cet objectif fixé par la loi Climat et Résilience en intégrant dès à présent des secteurs de renaturation Ar et Nr (8,8 ha au total) puisque le PLU sera encore valide en 2030 et après.

a) Le secteur Nr

Le secteur naturel de renaturation Nr correspond à l'ancien site industriel Marine Harvest qui s'étend sur une surface de 5,64 ha.



Le secteur Nr

À l'échelle du SCoT, la vallée de l'Aulne est considérée comme un corridor majeur à protéger. Cette ambition est précisé dans le P.57 du DOO qui indique que *« Les documents d'urbanisme locaux identifient et protègent (…) les corridors écologiques dégradés dont ils précisent les conditions de remise en état des continuités écologiques* »

L'objectif P.60 du DOO indique par ailleurs que : « *Les documents d'urbanisme locaux identifient les secteurs prioritaires de renaturation écologique en fonction de leur degré d'imperméabilité et de leur potentiel de gain écologique. Cette identification intègre les zones altérées de la Trame Verte et Bleue et les corridors dégradés. »*

La renaturation de ce secteur est d'autant plus pertinente qu'il est situé en zone Natura 2000, entre l'Aulne et un Espace Boisé Classé. La renaturation de cet ancien site industriel permettra donc de lier à nouveau ces milieux. Cela impactera également positivement les réservoirs et corridors alentours puisque le secteur est situé sur un corridor identifié par la trame verte et bleue communale.



Site de Marine Harvest

b) Les secteurs Ar

Les secteurs agricoles de renaturation Ar couvrent 3,2 ha. Ils correspondent à des projets de renaturation d'anciens bâtiments agricoles, notamment des bâtiments d'élevage avicole. Souvent longés de haies, leur renaturation participera à la richesse des continuités écologiques et réservoirs déjà identifiés sur le territoire communal.



Les secteurs Ar

4. Les zones agricoles

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. Peuvent être autorisées, en zone A, les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole, les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements définis au règlement littéral.

Les zones agricoles A couvrent 5597,95 ha. Elles comprennent 5 types de zones :

6 TYPES DE ZONES AGRICOLES	
A	Secteur correspondant aux zones agricoles
Ac	Secteur d'activités extractives (carrières)
Ar	Secteur correspondant à un espace agricole au sein duquel sont autorisés des travaux de renaturation
Ae	Sous-secteurs destinés aux activités implantées dans l'espace rural

a) La zone A

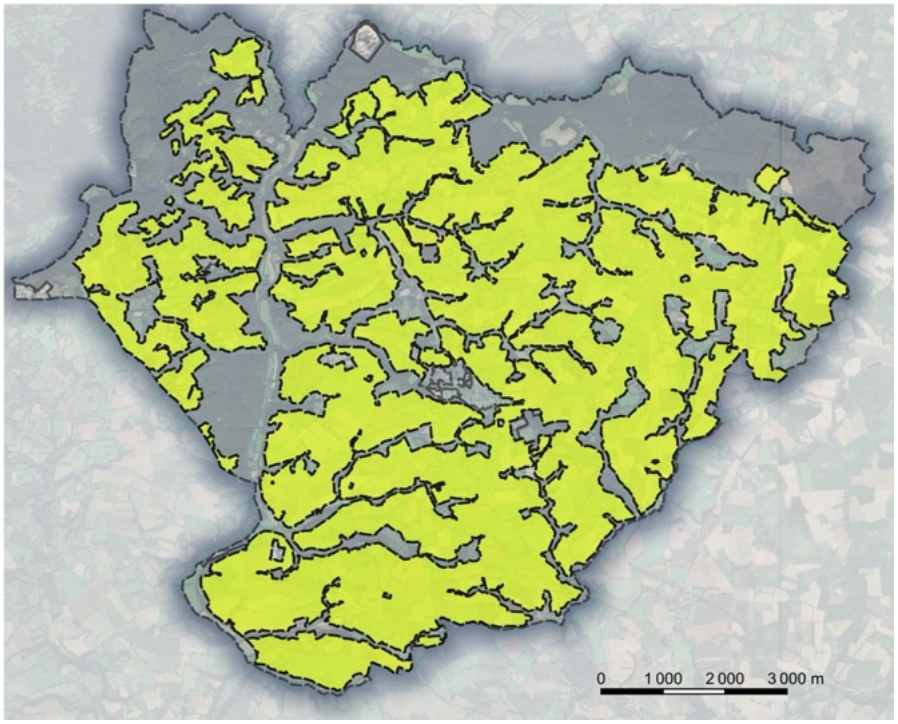
Caractéristiques générales

La zone A correspond aux zones agricoles. Elle couvre 5573,22 ha, soit plus de la moitié du territoire communal.

Objectifs poursuivis

L'agriculture est une activité importante du territoire que la commune, par la mise en œuvre du PLU, s'attache à préserver, valoriser et développer. En effet, la commune a souhaité confirmer l'importance de l'activité agricole sur le territoire en classant en zone A l'ensemble des bâtiments d'exploitation en activité et la majorité des terres agricoles, hormis les zones humides.

Ce classement permet la protection des terres agricoles et assure la pérennité des outils de production. Les possibilités de construction y sont limitées et majoritairement réduites aux bâtiments agricoles ou directement liés à l'activité agricole.



Étendue des zones A

b) Le secteur Ac

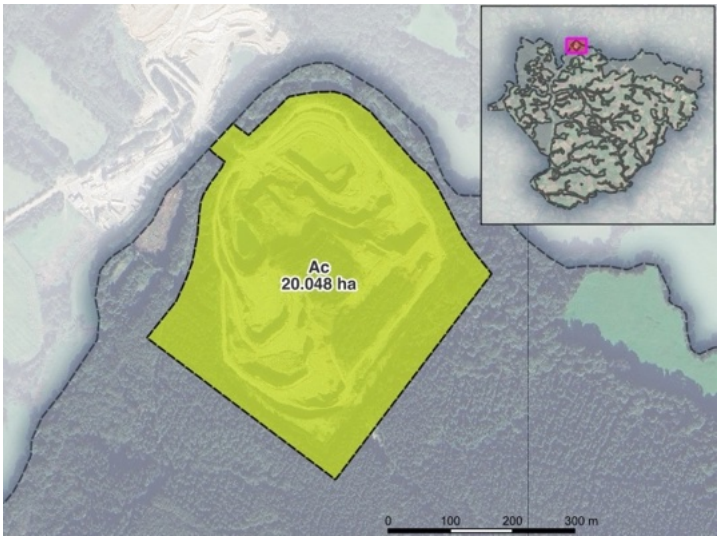
Caractéristiques générales

Il s'agit de la zone correspondant au secteur d'activités extractives (carrières).

Objectifs poursuivis

Le classement en secteur Ac des activités extractives réalisées au Nord du territoire communal vise le maintien et la pérennisation de ces activités.

Le secteur Ac couvre 20,048 ha et correspond à l'emprise actuelle d'exploitation de l'activité extractive. Elle ne vise pas leur extension.

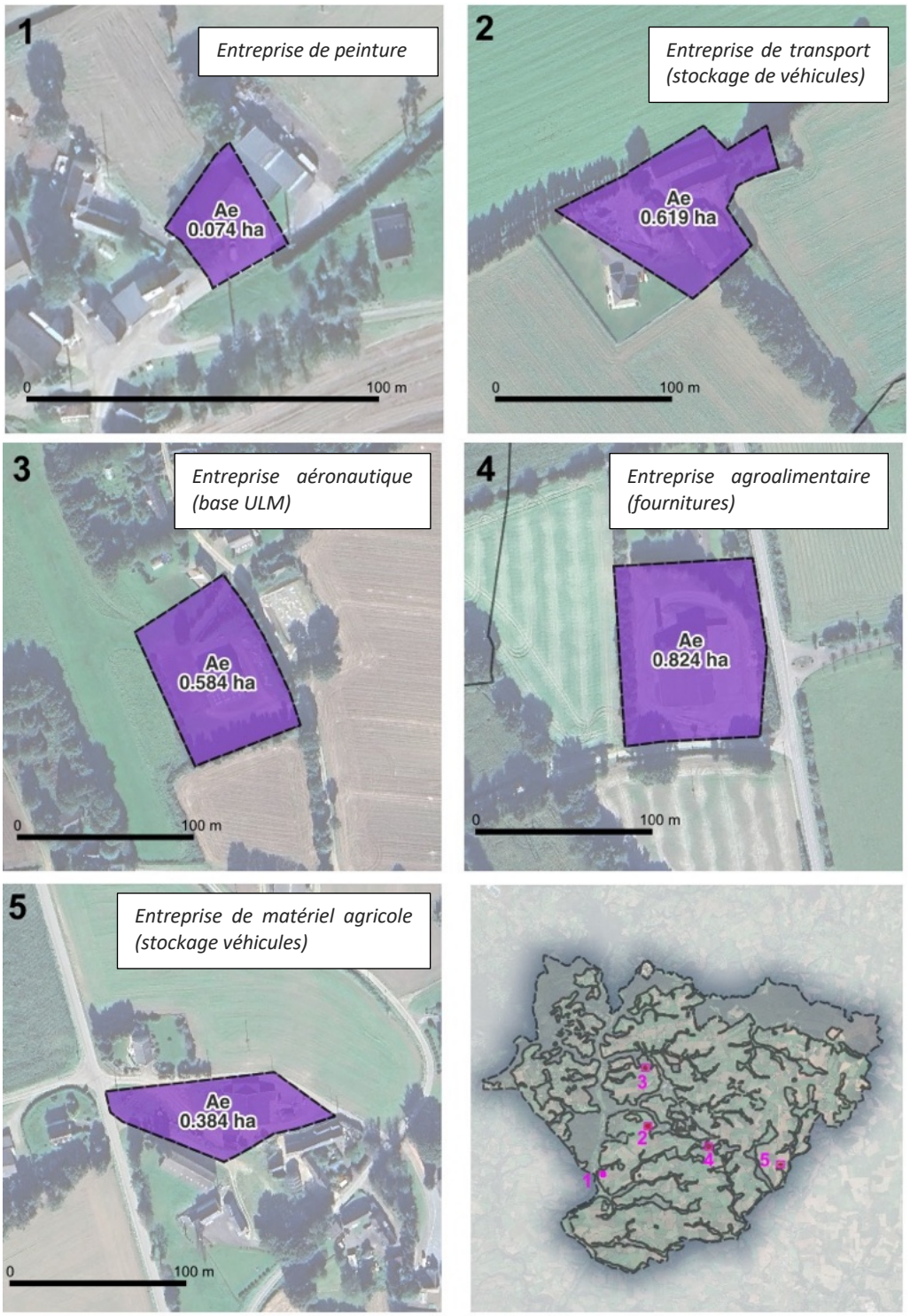


Zone Ac de la carrière

c) Les sous-secteurs Ae

Les sous-secteurs Ae représentent une surface de 2,48 ha. Ils correspondent à des bâtiments d'activité préexistants, principalement à destination d'activités artisanales. Les sites sont déjà, en partie, construits, ce qui laisse peu d'espace disponible pour de nouvelles emprises.

Seules les extensions limitées des constructions existantes 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.

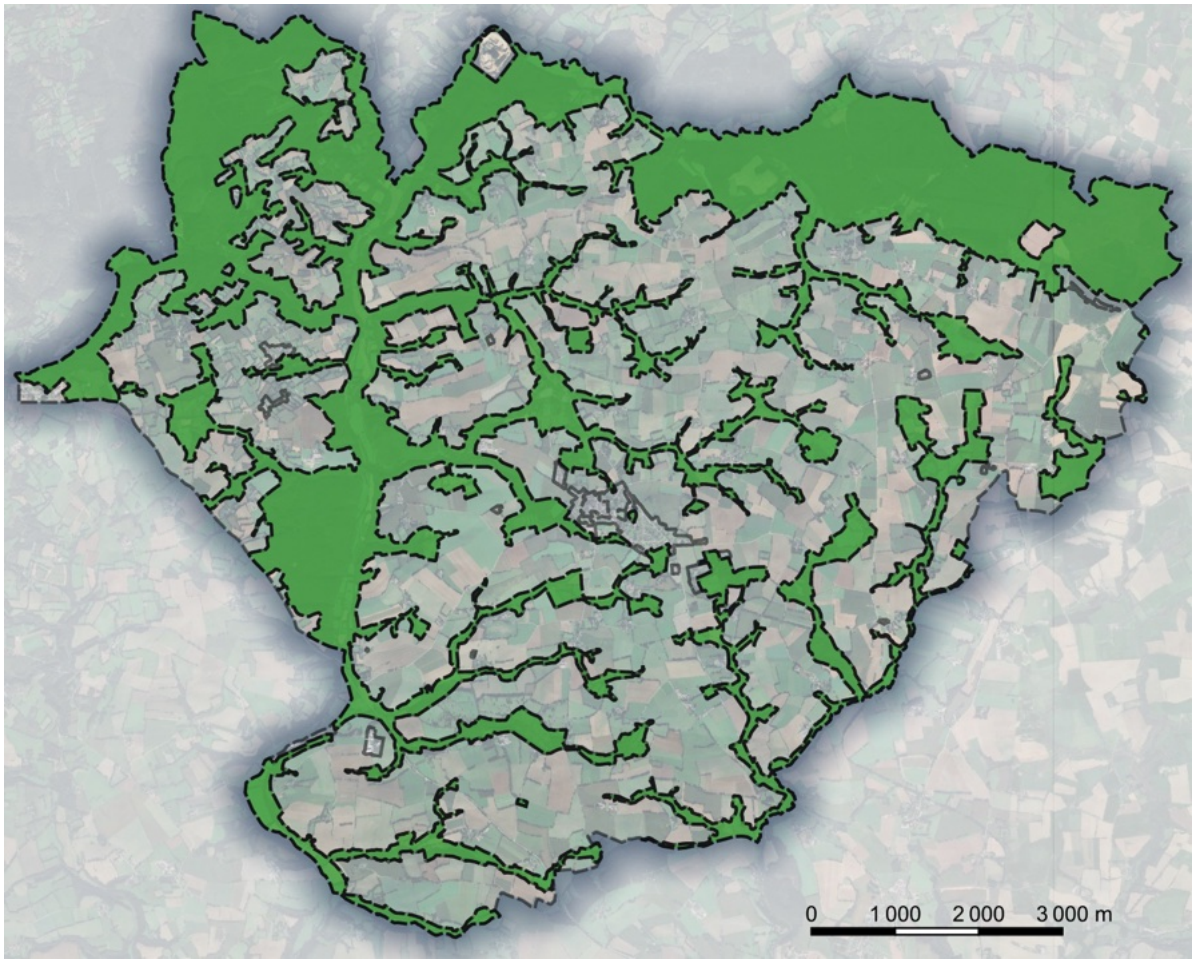


5. Les zones naturelles

Les zones naturelles couvrent 3196,461 ha. Elles comprennent quatre types de zones :

4 TYPES DE ZONES NATURELLES	
N	Zone naturelle
NL	Secteur destinée aux équipements de loisirs (STECAL)
Np	Secteur naturel patrimonial
Nr	Secteur correspondant à l'ancien site industriel Marine Harvest

Les STECAL NL font l'objet d'un paragraphe dédié.



Les secteurs N

a) La zone N

Caractéristiques générales

La zone N, **couvre 3184,6 ha, soit 35% du territoire** communal sur les secteurs de la commune, équipés ou non, qu'il convient ou non de protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, soit de l'existence d'une exploitation forestière soit de leur caractère d'espaces naturels.

Objectifs poursuivis

L'intérêt des zones a pu être déterminé du point de vue esthétique, historique ou écologique. Ce zonage est compatible avec l'activité agricole, importante sur le territoire. Elle permet, en supplément, de préserver :

- Les zones humides ;
- Les espaces boisés classés ;
- Les abords des cours d'eau, notamment l'Aulne ;
- Les sites sensibles sur un plan paysager ou écologique ;
- La trame verte et bleue.

A cette fin, seules les extensions de bâtiments existants et créations d'annexes sont autorisées.

b) Le secteur Np

Caractéristiques générales et objectifs poursuivis

Le secteur Np couvre 0,05 ha. Il s'agit d'un secteur naturel patrimonial correspondant au lieu-dit de Pont Pierre, abritant le moulin éponyme, aujourd'hui partiellement en ruine. L'identification du secteur Np doit permettre la mise en valeur de ce bâti patrimonial, témoin de l'histoire de la minoterie à Poullaouën et au bord de l'Aulne. Son importance a d'ailleurs été soulignée par le Président de l'association des moulins du Finistère, qui a fourni à la commune le courrier et les documents attestant de son caractère patrimonial et de sa fonction d'habitat par le passé



6. Les STECAL NL du CCAS

Les secteur NL couvrent une surface de 6,64 ha.

Le centre social du CCAS accueille des enfants en vacances et pour les loisirs. Il a, pour la commune, un intérêt touristique et social fort. C'est également un atout économique pour le territoire communal, tant de manière directe, par la création d'emplois, que de manière indirecte, par la consommation locale de ceux qui viennent y résider.

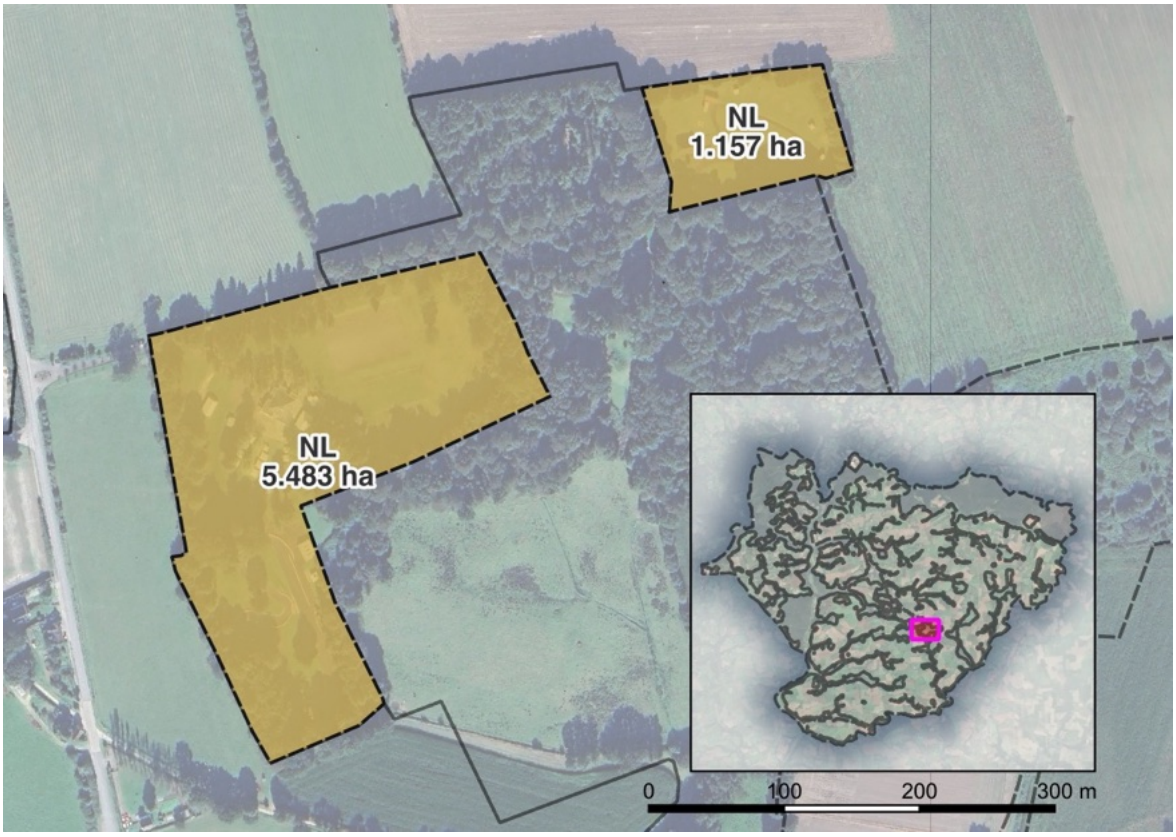
La création de deux zones NL pour le complexe de loisir du CCAS se justifie par la nécessité de reconnaître et encadrer un usage existant à vocation d'accueil collectif, déjà bien intégré dans son environnement.

Le site, historiquement dédié aux séjours de colonies de vacances, comprend des bâtiments d'hébergement, des espaces de restauration et des équipements de loisirs implantés dans un périmètre déjà artificialisé et aménagé (voiries internes, stationnements, terrains d'activités, piste de karting).

La délimitation de ces deux secteurs permet de nouvelles installations dans un cadre limité à une destination d'accueil des activités de loisir existantes. Elle se limite à reconnaître un ensemble bâti et artificialisé existant, et situé dans un secteur dont les impacts environnementaux sont maîtrisés : le site est proche d'espaces boisés à protéger.

Le découpage de ces secteurs n'induit aucune extension significative de l'emprise artificialisée, en cohérence avec les objectifs de sobriété foncière et de maintien du caractère naturel du site. Seuls des aménagements et des extensions limitées des constructions existantes peuvent être autorisés, 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.

Une disposition du règlement écrit protège les boisements et les haies périphériques. Sur ce site, cela permettra de maintenir les aménités des boisements et haies jouant un rôle sur le plan paysager, environnemental que de protection des nuisances.



Les secteur NL du centre CCAS

D. Les éléments complémentaires du zonage du PLU

1. Les emplacements réservés

En application de l'article L151-41 du Code de l'Urbanisme, le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ; aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ; aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ; dans les zones urbaines et à urbaniser, en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit.



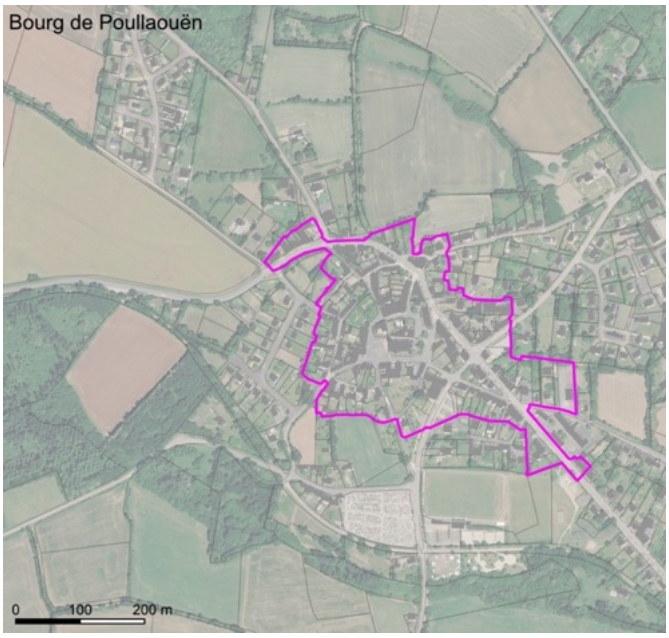
Création d'un équipement d'accueil d'enfants

Prévu en limite Est de l'école primaire et des équipements et services communaux, cet équipement permettra d'accueillir des enfants dans un secteur praticable à pied, limitant ainsi les déplacements. L'accueil d'un nouvel équipement permettra également d'assurer le maintien des équipements déjà en place sur le territoire, ainsi que la progression du nombre d'emplois.

N°	Destination	Surface en m²
1	Création d'un équipement d'accueil d'enfants	642

2. Le périmètre de diversité commerciale

Le secteur concerné se situe à cheval sur les zones Uha et Uhb, en dehors du périmètre de centralité et de diversité commerciale identifié au règlement graphique. À ce titre, le règlement applicable aux deux sous-zones interdit toute construction nouvelle à destination d'artisanat et de commerce de détail. Seule l'extension des activités déjà existantes y est autorisée, dans la limite de 10 % de l'emprise au sol.



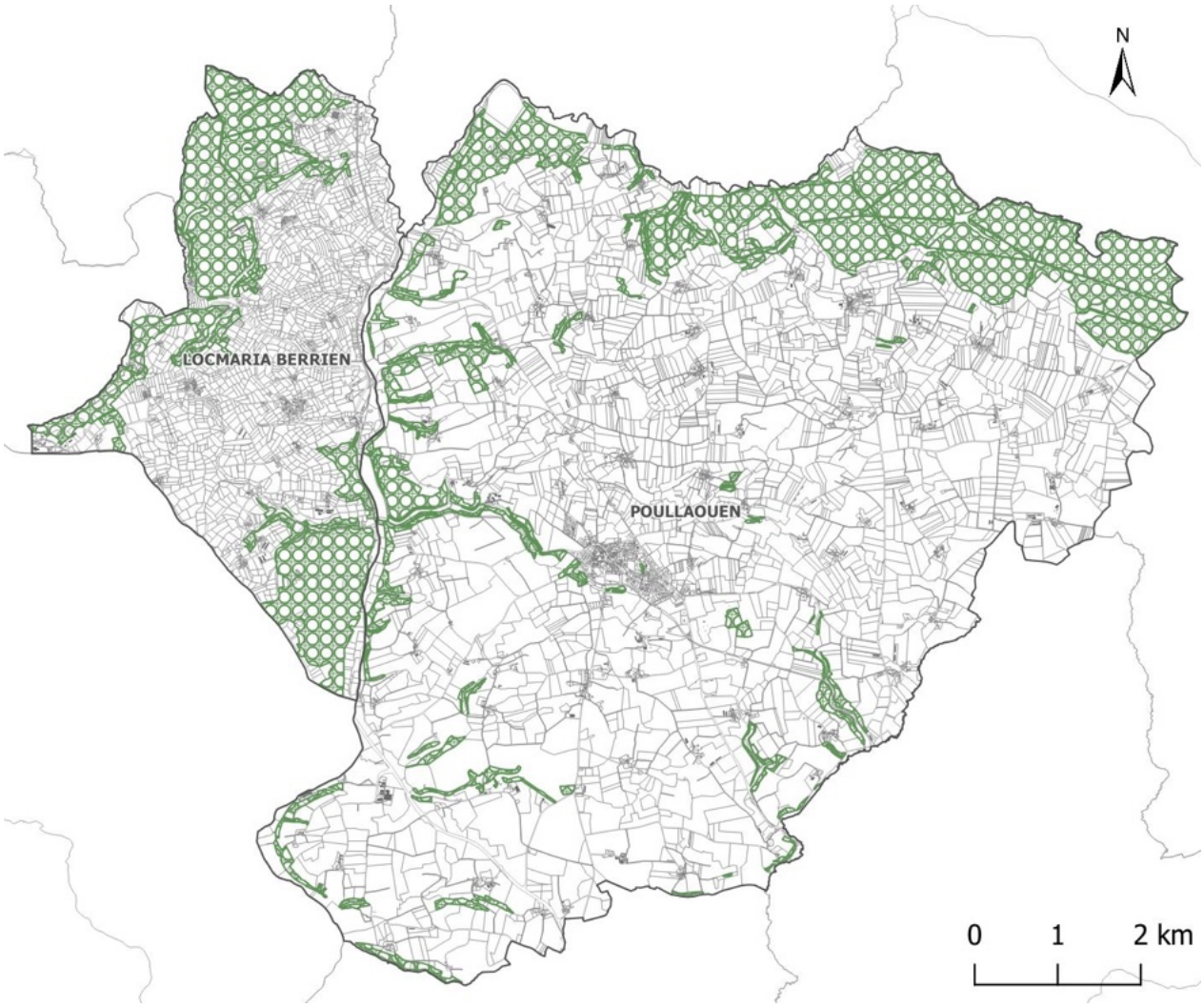
Cette disposition traduit une volonté claire de la collectivité de concentrer le développement de l'offre commerciale et artisanale au sein du périmètre de centralité identifié, afin de préserver l'attractivité et la vitalité de ce dernier, et d'éviter une dispersion des activités commerciales en dehors des zones dédiées. Le fait que le projet se situe à la limite entre Uha et Uhb ne modifie pas cette analyse : la règle d'interdiction des constructions nouvelles s'applique de manière identique dans les deux sous-zones dès lors que le terrain d'assiette est extérieur au périmètre de centralité, indépendamment du zonage Uha ou Uhb dont il relève. Par conséquent, tout projet portant sur une construction nouvelle d'artisanat ou de commerce de détail sur cette emprise est incompatible avec le règlement, seule une extension limitée à 10 % de l'emprise au sol des constructions existantes pouvant être envisagée.

3. Les espaces boisés classés existants

Le classement en espaces boisés classés (EBC) d'une superficie totale de 1 456 hectares sur le territoire communal répond à un triple objectif environnemental, paysager et réglementaire.

Ces boisements, largement répartis sur l'ensemble du territoire, forment une armature verte structurante, notamment le long des vallées, des pentes et des secteurs de têtes de bassin versant. Leur protection vise à préserver la continuité écologique des milieux forestiers et bocagers, en cohérence avec la trame verte et bleue identifiée à l'échelle intercommunale. Le maintien de ces boisements contribue également à la lutte contre l'érosion des sols, à la préservation de la ressource en eau et à la séquestration du carbone, en lien avec les objectifs du SCoT et de la loi Climat et Résilience. Sur le plan paysager, ces formations boisées assurent la mise en valeur du relief marqué de la forêt de Huelgoat à l'Ouest et celle de Fréau au Nord-Est qui constituent les principaux massifs. Les vallées boisées des affluents de l'Aulne ont aussi été protégés en EBC pour leur rôle en tant que corridors écologiques majeurs.

Ce classement permet de garantir la pérennité de la vocation forestière de ces espaces face à la pression foncière et à l'évolution des usages, en assurant la protection durable des écosystèmes forestiers et de la biodiversité qu'ils abritent.



Espaces Boisés Classés

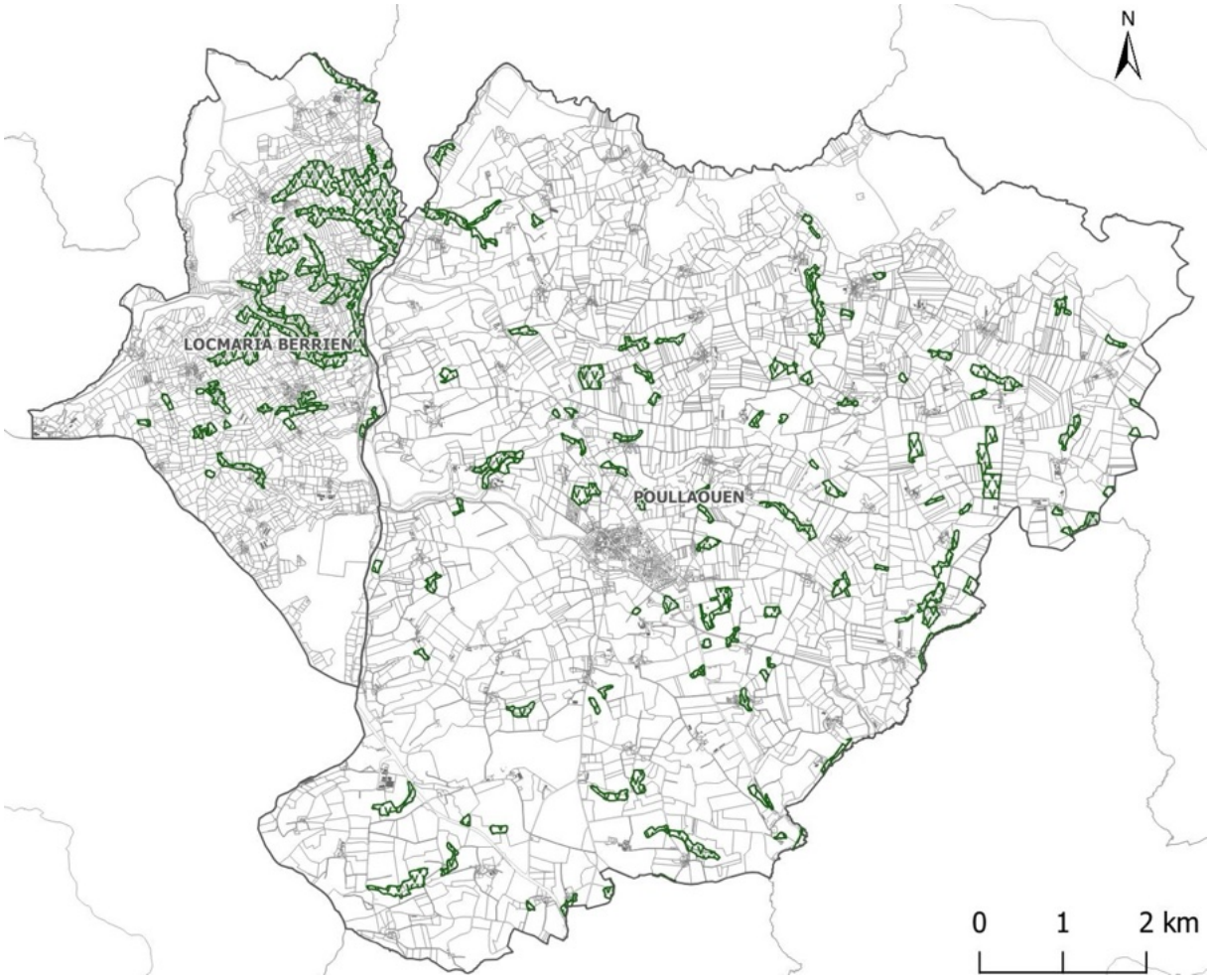
4. Les espaces boisés identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme

En complément des Espaces Boisés Classés, ont été identifiés 387,24 hectares de boisements au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme. Leur répartition prend la forme d'une trame diffuse de petits massifs ensembles linéaires bien répartis sur le territoire, avec une concentration plus forte sur la partie Ouest (secteur de Locmaria-Berrien) et autour des vallons encaissés. Ces formations, souvent intégrées au maillage bocager (protégé par une prescription similaire) ou à proximité immédiate des zones humides, jouent un rôle déterminant dans la structure paysagère et écologique du territoire communal.

La protection de ces boisements au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme répond à plusieurs objectifs :

- préserver les continuités écologiques en assurant la liaison entre les vallées, les zones humides et les haies bocagères ;
- maintenir la trame paysagère traditionnelle qui caractérise les paysages de piémont des Monts d'Arrée et contribue à la qualité visuelle du cadre de vie ;
- préserver la ressource en carbone et la régulation hydrologique des sols, les boisements jouant un rôle essentiel dans la limitation de l'érosion et du ruissellement ;
- prévenir la fragmentation du territoire rural, en évitant la disparition progressive des bosquets au profit de l'urbanisation diffuse ou de l'intensification agricole.

Le classement au titre de l'article L.151-23 vise ainsi à pérenniser la trame boisée existante, à encadrer les éventuelles interventions (coupes, défrichements, aménagements) et à conforter la cohérence écologique et paysagère de la commune. Dans une logique de sobriété foncière et de résilience écologique, cette mesure constitue un outil essentiel de protection du patrimoine naturel local tout en maintenant un équilibre entre espaces agricoles, naturels et bâtis.



Espaces boisés identifiés au titre de l'article L151-23 du CU

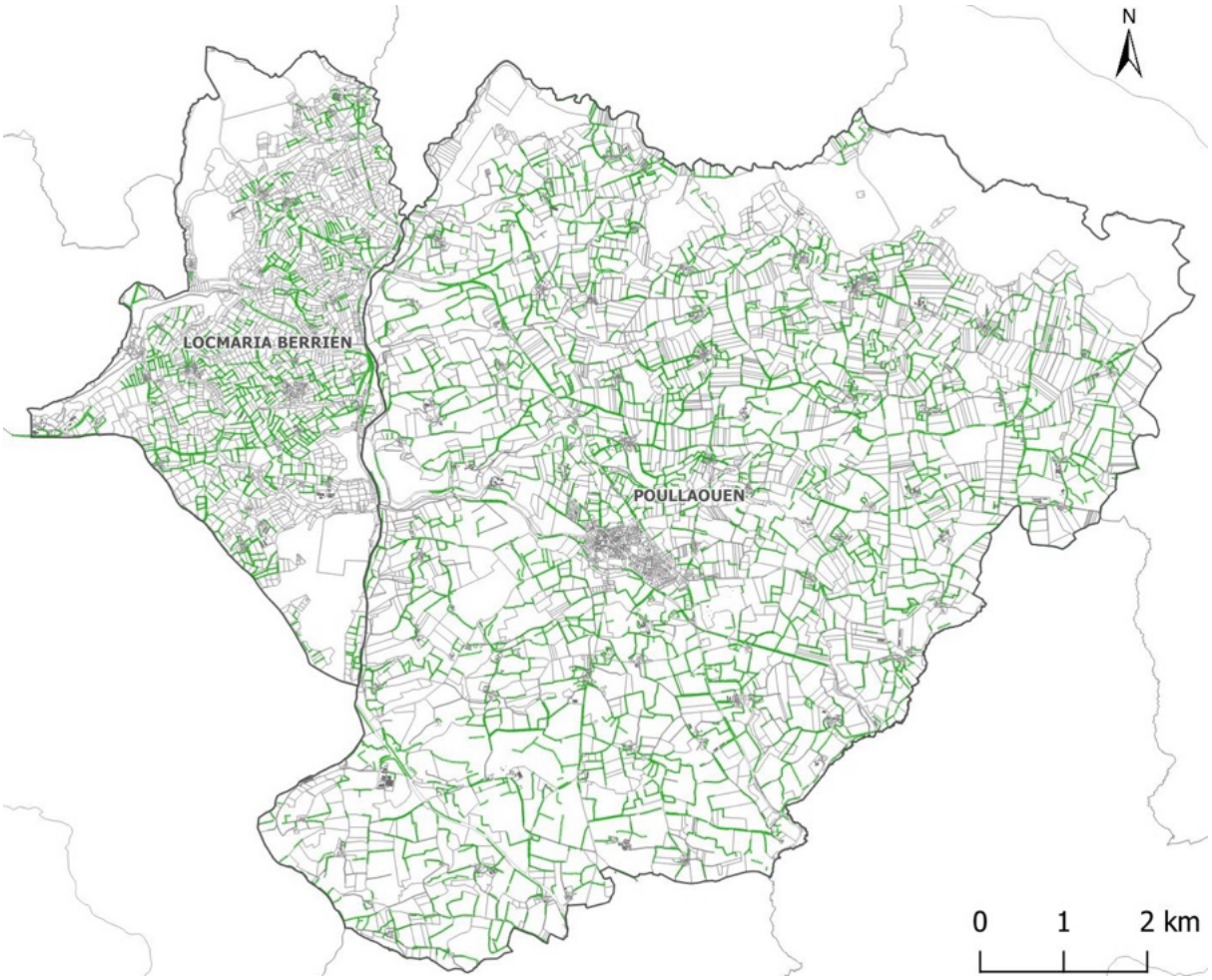
5. Éléments bocagers : talus, haies, bosquets protégés

544 km de linéaires (talus, haies, bocages) sont protégés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme sont identifiés au règlement graphique et protégés. Comme pour les boisements, ceux-ci révèlent le caractère agricole et naturel de la commune.

Cette protection s'inscrit dans une stratégie globale de préservation des continuités écologiques et d'adaptation du territoire rural aux effets du changement climatique. Ces linéaires, identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, jouent un rôle essentiel dans la trame verte et bleue communale, assurant la connectivité entre les réservoirs de biodiversité (vallées, boisements, zones humides) et la permanence du maillage écologique sur l'ensemble du territoire. Leur maintien contribue à la préservation des sols, à la régulation hydrique et à la réduction de l'érosion, enjeux majeurs identifiés dans le diagnostic environnemental.

Le règlement du PLU encadre strictement les interventions sur ces haies : toute destruction ou atteinte significative est soumise à déclaration préalable et doit donner lieu à une replantation compensatoire au ratio de 2 pour 1, garantissant la reconstitution sur place des continuités écologiques et des fonctionnalités associées. Ces prescriptions assurent la pérennité du maillage bocager et la fonction multifonctionnelle des haies, à la fois écologique, agricole et paysagère.

Le volet "Bocage" de l'OAP thématique renforce cette logique en préconisant la diversification des essences, la gestion raisonnée des talus, et la replantation ciblée dans les secteurs à "grain grossier", notamment pour reconnecter la forêt du Huelgoat, la vallée de l'Aulne et le Bois le Duc. Ces orientations traduisent une cohérence entre protection réglementaire et projet de territoire, où le bocage devient un levier d'aménagement durable : il structure les paysages agricoles, améliore la résilience face aux excès climatiques et participe activement à la mise en œuvre opérationnelle de la trame verte et bleue à l'échelle communale.



linéaires bocagers identifiés au titre de l'article L151-23 du CU

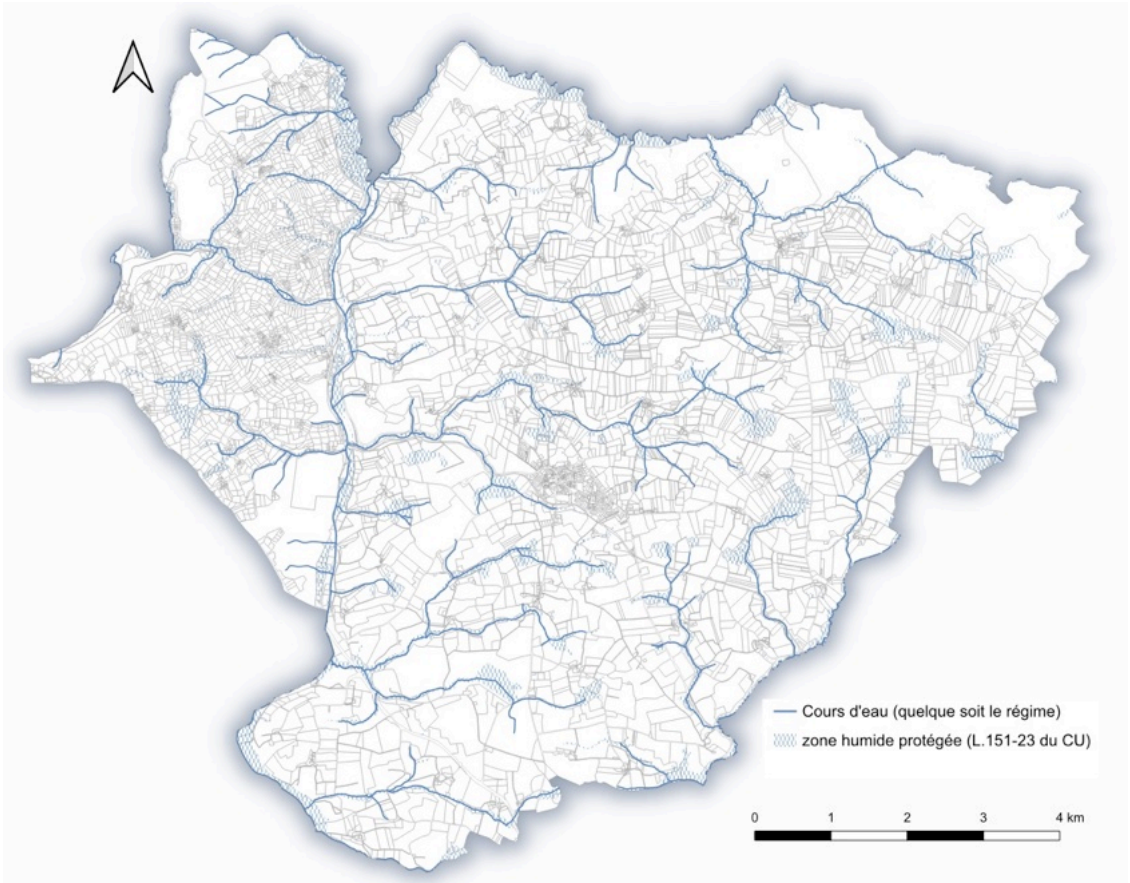
6. Les cours d'eau et zones humides

La commune a choisi de protéger 897 hectares de zones humides et 124 kilomètres de linéaires de cours d'eau afin d'assurer la préservation durable des milieux aquatiques et le maintien des continuités écologiques structurantes du territoire. Ces milieux, essentiels à la régulation du cycle de l'eau, à la qualité hydrologique et à la biodiversité, constituent les principaux réservoirs et corridors de la trame bleue communale, en lien direct avec les orientations du SCoT du Centre Ouest Bretagne et les objectifs du SAGE de l'Aulne.

Le règlement du PLU, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, fixe des prescriptions précises pour garantir la conservation et la remise en état de ces espaces :

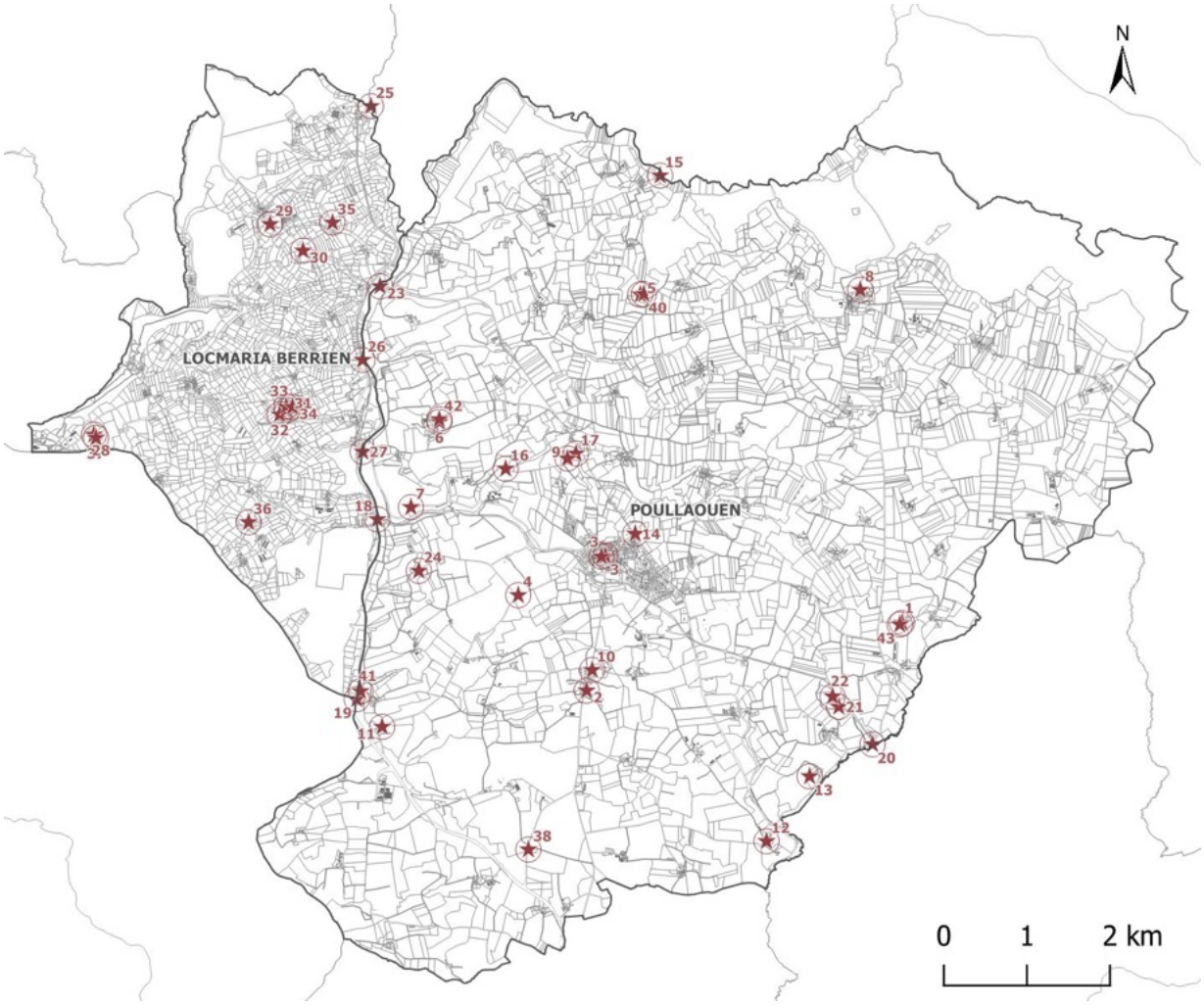
- Toute destruction, même partielle, de zone humide est interdite, sauf démonstration d'une impossibilité technico-économique d'alternative et dans le respect d'une procédure de compensation encadrée.
- Les affouillements, exhaussements ou aménagements ne sont autorisés que s'ils visent la restauration ou la valorisation écologique des milieux humides.
- En cas d'impact avéré, la compensation écologique doit être réalisée à surface au moins équivalente, prioritairement sur le même bassin versant, et reposer sur des milieux de fonctionnalité hydrologique et écologique équivalente.
- Pour les cours d'eau, le règlement prévoit :
- Une interdiction de toute nouvelle construction ou dispositif d'assainissement dans une bande inconstructible de 5 m en zones U et AU, et de 15 m en zones A et N de part et d'autre des berges.
- L'obligation de maintenir les ripisylves existantes et de favoriser les actions de renaturation telles que le reméandrage, la restauration des zones tampons et la replantation d'essences locales.
- L'interdiction de tout ouvrage créant un obstacle à la continuité écologique, sauf projet déclaré d'utilité publique intégrant des mesures d'évitement, de réduction et de compensation (démarche ERC).

Ces mesures s'articulent pleinement avec les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) "Trame verte et bleue", qui encouragent la reconstitution des ripisylves, la limitation du ruissellement, et la reconnexion des vallées secondaires à la vallée principale de l'Aulne.



Cours d'eau et zones humides

7. Le bâti d'intérêt patrimonial et architectural



Le patrimoine bâti protégé au titre de l'article L.151-19 du CU

En application de l'article L151-19, le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation, leur conservation ou leur restauration.

La commune bénéficie d'un riche patrimoine bâti qu'elle entend, via le PLU, préserver et mettre en valeur. Le tableau page suivante présente les éléments protégés au titre du petit patrimoine. La prescription est aussi représenté au zonage sous forme surfacique. Elle s'applique sur d'anciens bâtiments (corps de ferme, manoir, bâtiments religieux).

La commune compte également 1 Monument Historique classé et 1 Monument Historique inscrit :

- La façade et le clocher de l'église Saint-Pierre et Saint-Paul, dans le bourg de Poullaouën, sont classés Monument Historique depuis le 21 décembre 1914 ;
- L'église de Notre-Dame est inscrite Monument Historique depuis le 1er avril 1933.

Liste du petit patrimoine protégé :

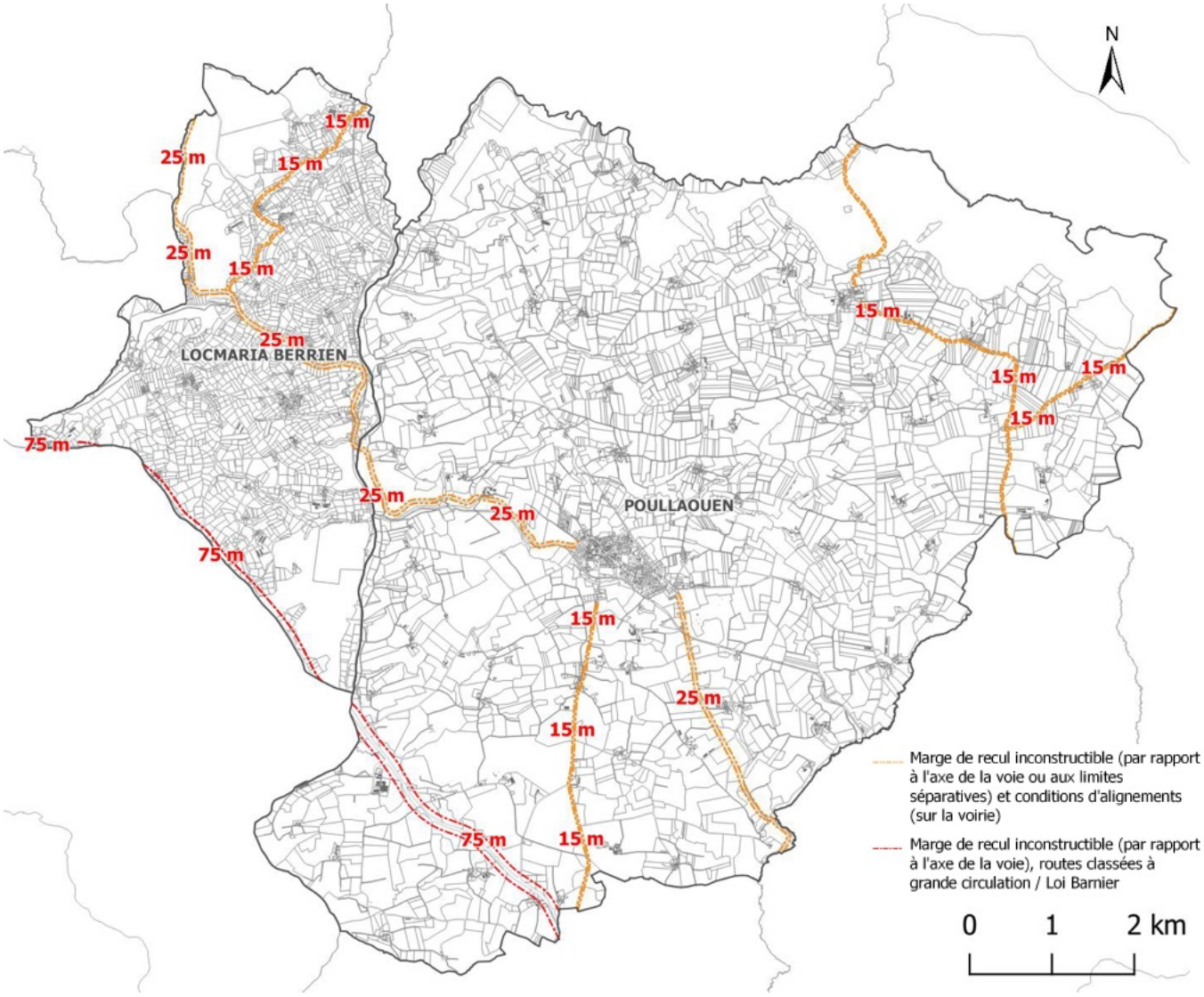
Numéro	Description	Numéro	Description
1	Calvaire	23	Pont Ar Gorret
2	Calvaire de Kerbizien	24	Puits
3	Calvaire de Notre-Dame de Pitié	25	Pont de Kervallon
4	Croix de Kerroland	26	Pont
5	Fontaine	27	Pont de la gare
6	Fontaine	28	Four à pain
7	Fontaine	29	Four à pain
8	Four à pain	30	Calvaire
9	Four à pain	31	Ancien cimetière
10	Four à pain	32	Nouveau cimetière
11	Four à pain	33	Fontaine
12	Four à pain	34	Lavoir
13	Four à pain	35	Chapelle Saint-Ambroise
14	La croix Neuve	36	Manoir de Kerambellec
15	Pont	37	Château de la Haye
16	Pont	38	Chapelle Saint Sébastien
17	Pont	39	Clocher de l'Eglise du bourg
18	Pont de Vras	40	Chapelle Saint Victor
19	Pont Pierre	41	Moulin
20	Pont	42	Chapelle Notre-Dame-du-Paradis
21	Pont	43	Chapelle Saint-Tudec
22	Pont		



Les Monuments Historiques et leur périmètre de protection des abords

8. Les marges de recul

Les marges de recul ont été définies en cohérence avec le règlement départemental de voirie.



Marges de recul défini sur les axes routier départementaux

En application de l'article L111-6 du Code de l'Urbanisme, en-dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

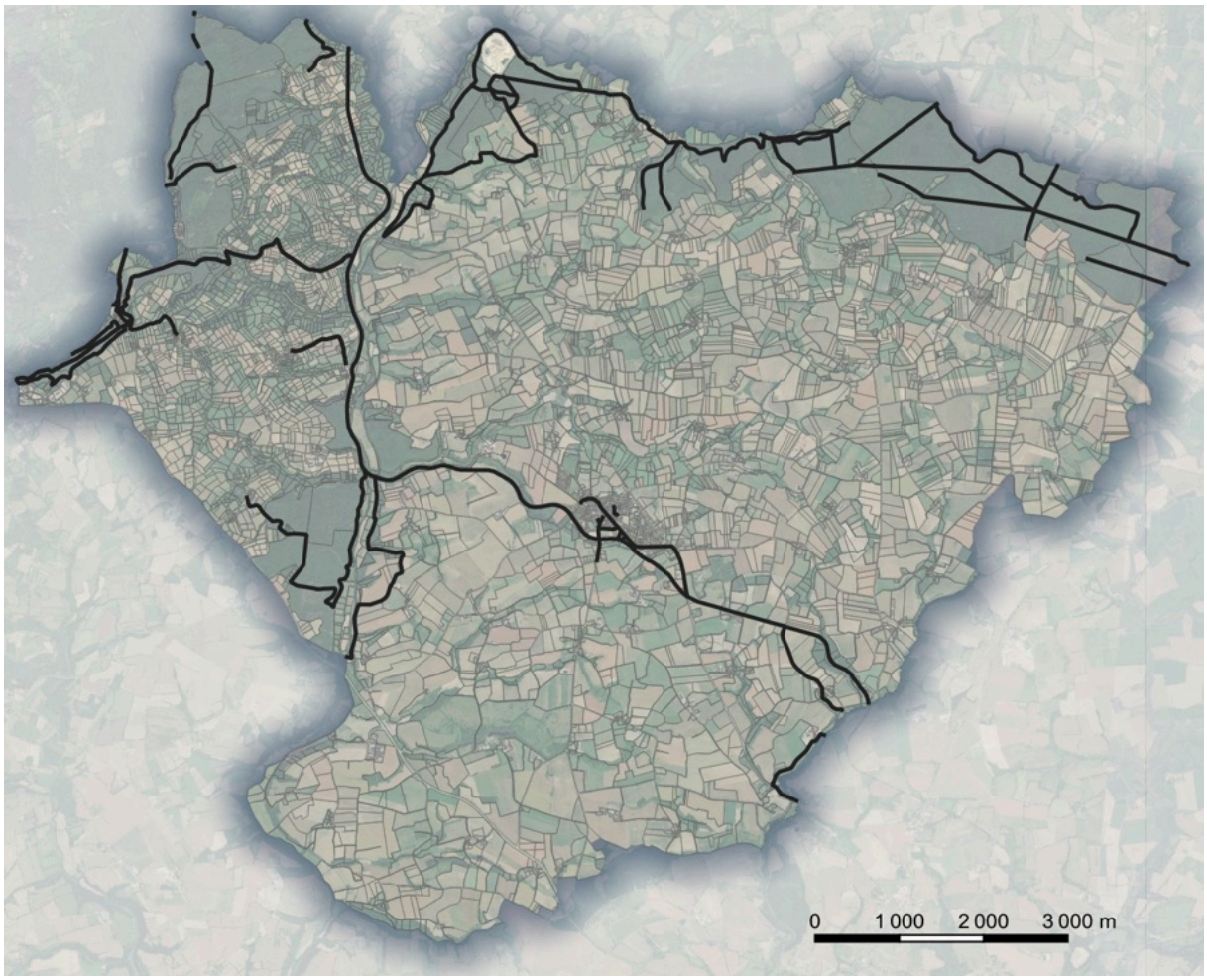
En application de l'article L111-7 du Code de l'Urbanisme, l'interdiction mentionnée précédemment ne s'applique pas : aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ; aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ; aux bâtiments d'exploitation agricole ; aux réseaux d'intérêt public. Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

9. Protection des linéaires piétons et cyclistes

Le PLU identifie et protège un linéaire de mobilité douce au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme, qui permet de repérer et de préserver les éléments de paysage et les continuités piétonnes et cyclables présentant un intérêt pour le cadre de vie et les déplacements.

Cette protection couvre trois composantes complémentaires du maillage doux communal : les liaisons internes au bourg, qui assurent les connexions entre quartiers, équipements et espaces publics sans recourir à l'automobile ; la voie verte reliant Roscoff à Concarneau, qui traverse le territoire de Poullaouen et constitue un itinéraire structurant à l'échelle départementale, support à la fois de déplacements du quotidien et de pratiques touristiques et de loisirs ; ainsi que les itinéraires identifiés au sein de la forêt du Fréau, qui permettent la découverte pédestre de ce massif et participent à la valorisation du patrimoine naturel communal. Ces itinéraires de randonnée sont repris du Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée du Finistère (PDIPR 29), établi par le Conseil départemental.

Leur intégration au PLU assure la cohérence du document d'urbanisme communal avec la politique départementale de randonnée et contribue à la protection de ces itinéraires inscrits au plan, dont la suppression ou la modification substantielle par un aménagement foncier ne peut intervenir qu'à la condition d'être compensée par un itinéraire de substitution offrant des garanties équivalentes de continuité.

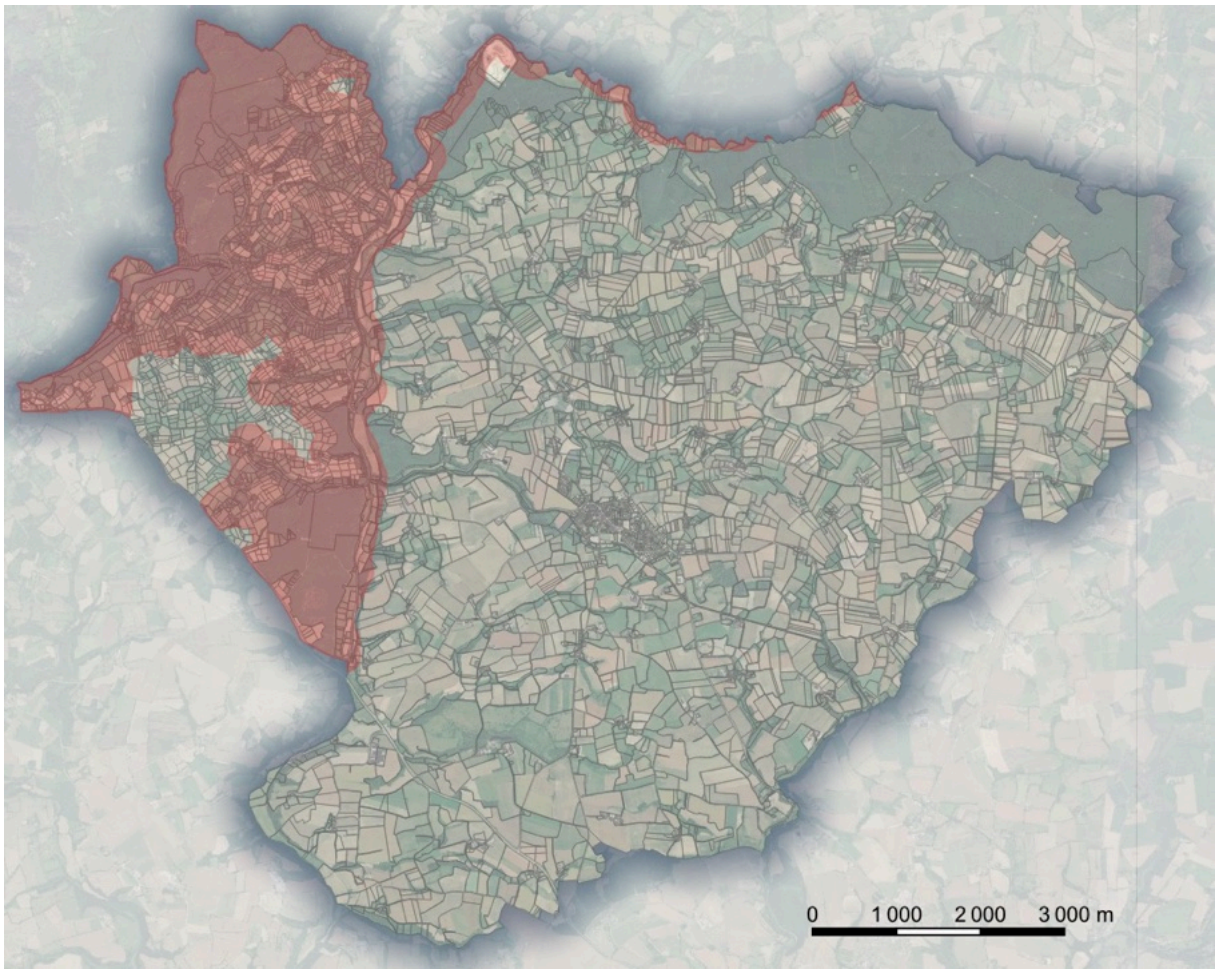


10. Obligation légale de débroussaillement

La partie Ouest du territoire communal, en direction de Locmaria-Berrien, est concernée par les boisements des Monts d'Arrée, massif classé à risque d'incendie au titre des articles L.132-1 et L.133-1 du Code forestier par l'arrêté interministériel du 20 mai 2025.

Ce classement, rappelé par l'arrêté préfectoral du 15 juillet 2025 portant règlement permanent de l'emploi du feu dans le département du Finistère, entraîne l'application des obligations légales de débroussaillement prévues par les articles L.131-1 et suivants et R.131-1 et suivants du Code forestier sur les terrains situés dans les bois, forêts, landes, plantations et reboisements, ainsi que dans une bande de 200 mètres autour de ces espaces.

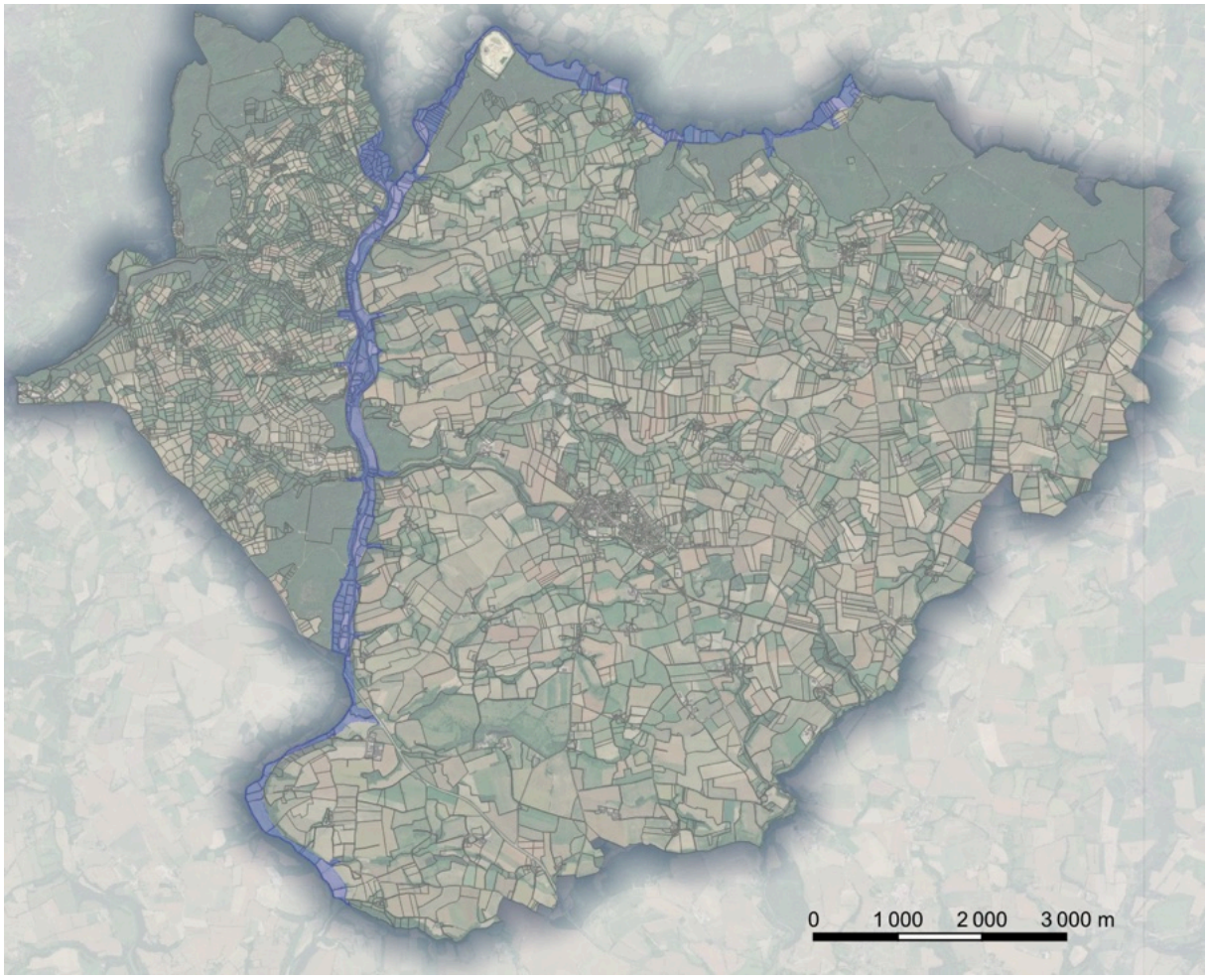
Ces obligations, qui visent à réduire la masse combustible et à limiter la propagation des incendies, s'imposent notamment aux propriétaires des espaces forestiers et des terrains riverains situés dans la frange Ouest de la commune, secteur le plus directement exposé au risque incendie de par sa continuité boisée avec le massif des Monts d'Arrée. Le débroussaillement constitue à ce titre une prescription à intégrer dans le PLU, tant pour la constructibilité des terrains concernés que pour la gestion des lisières forestières, afin de garantir la sécurité des personnes et des biens dans ce secteur.



11. Secteurs d'inondation

Le périmètre inondable retenu dans le cadre du PLU reprend les enveloppes de l'Atlas des Zones Inondables (AZI) de la vallée de l'Aulne, établi sous l'autorité de l'État (DREAL Bretagne) et constituant un document de connaissance porté à la commune en application des articles L.132-2 et R.132-1 du Code de l'urbanisme. Cet atlas délimite, à partir d'une approche hydrogéomorphologique et de l'analyse des plus hautes eaux connues, l'enveloppe maximale du champ d'expansion des crues de l'Aulne, indépendamment de toute occurrence statistique de crue.

Sa reprise dans le règlement graphique du PLU vise à garantir la prise en compte du risque d'inondation dans les choix d'urbanisation, conformément au principe de prévention porté par le Code de l'environnement, et à assurer la cohérence du document d'urbanisme avec la connaissance actualisée de l'aléa dont dispose l'État. En l'absence de PPRi approuvé sur ce secteur de la vallée de l'Aulne, l'AZI constitue ainsi la référence la plus fiable et la plus récente pour fonder les prescriptions du PLU en matière de constructibilité dans les zones exposées, et justifie à ce titre les inconstructibilités ou restrictions d'usage édictées sur le périmètre concerné.



IV. Choix retenus pour établir les OAP

A. La cohérence des OAP avec le PADD

L'article L151-6 du code de l'urbanisme précise que « *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* ».

L'article R151-8 du code de l'urbanisme précise que « *les orientations d'aménagement et de programmation des secteurs de zones urbaines ou de zones à urbaniser mentionnées au deuxième alinéa du R. 151-20 dont les conditions d'aménagement et d'équipement ne sont pas définies par des dispositions réglementaires garantissent **la cohérence des projets** d'aménagement et de construction avec le projet d'aménagement et de développement durables* ».

L'article R151-2 du code de l'urbanisme précise que « *le rapport de présentation comporte les justifications de : 1° La cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec les orientations et objectifs du projet d'aménagement et de développement durables (…)* »

Selon une interprétation et une démarche identiques à celles qui ont guidées la réalisation du PADD, à savoir la nécessité de pouvoir traduire chaque orientation générale du PADD réglementairement, les OAP proposées dans le PLU font écho de manière opérationnelle aux choix transcrits dans le PADD.

Orientations générales du PADD	Traduction dans les OAP
Stabiliser la population	La définition des OAP permet de concentrer le développement dans les bourgs et de fixer des objectifs de densité et de qualité des aménagements
Poursuivre l'accueil de toutes les catégories de population en assurant une mixité sociale et générationnelle	
Un développement prioritaire au bourg	
Des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace	
Pérenniser les activités agricoles	Afin de préserver des zones tampons entre activités agricoles et secteurs urbanisés, les OAP intègrent des transitions paysagères.
Parfaire l'offre en matière d'équipements et de service	L'ensemble des OAP vise la prise en compte et le renforcement du maillage de cheminements doux sur le territoire communal.
Améliorer la sécurité des déplacements et développer les liaisons douces comme alternative à l'utilisation quotidienne de la voiture	
Assurer la protection des espaces naturels	Les OAP participent à la préservation et au renforcement du patrimoine paysager, notamment par la préservation et création de haies ou alignements d'arbres.
Préserver les paysages	
Tenir compte des nuisances et des risques dans le développement de l'urbanisation	Des voies de desserte, liaisons douces et carrefours sont créés dans le cadre des OAP afin d'assurer l'intégration des secteurs d'OAP aux aménagements existants.

B. Les OAP trame verte et bleue

1. Objectifs des OAP

Les OAP “Trame verte et bleue” de Poullaouën constituent un volet stratégique visant à préserver, restaurer et valoriser la biodiversité et les continuités écologiques sur l’ensemble du territoire communal. Cette démarche traduit localement les orientations du SCoT du COB et du SRADDET de Bretagne, en intégrant la trame verte et bleue dans le projet global d’aménagement du territoire.

L’intérêt de ces OAP réside d’abord dans leur rôle de mise en cohérence des politiques d’aménagement et de protection de l’environnement. Elles permettent d’assurer la continuité entre les milieux naturels majeurs – vallées, zones humides, ripisylves, boisements et maillage bocager – en garantissant la circulation de la faune et la résilience des écosystèmes face au changement climatique. Cette approche vise également à reconnecter les grands réservoirs de biodiversité, tels que la vallée de l’Aulne, la forêt du Huelgoat, le Bois du Duc ou la vallée du Dourcam, grâce à un maillage renforcé de haies et de corridors écologiques.

La stratégie mise en place repose sur une lecture fine du territoire et de ses potentialités écologiques : inventaire des ripisylves à reconstituer, identification des espaces boisés à protéger ou replanter, analyse du “grain bocager” selon les données de l’INRAE et des cartes de vulnérabilité à l’érosion (Géosas). Sur cette base, la commune a défini des principes d’action localisés : reméandrage des cours d’eau pour restaurer les zones humides, reboisement des berges, diversification des essences locales, replantation de haies dans les zones à “grain grossier”, et gestion différenciée des espaces naturels.

Enfin, ces OAP s’accompagnent de préconisations d’aménagement concrètes, intégrées au règlement et aux projets urbains : maintien de la perméabilité des sols, intégration du végétal dans les clôtures et espaces publics, gestion douce de l’éclairage pour limiter les nuisances nocturnes. Cette approche transversale fait de la trame verte et bleue non seulement un outil de protection de la nature, mais aussi un levier de qualité paysagère, de régulation hydrique et de cadre de vie durable pour l’ensemble des habitants de Poullaouën.

2. Complémentarité avec le règlement

Les OAP “Trame verte et bleue” forment un dispositif complémentaire articulant vision stratégique et prescriptions opposables. Les OAP définissent une approche territoriale et écologique globale, identifiant les continuités prioritaires à préserver ou à restaurer, vallées de l’Aulne et du Dourcam, zones humides, boisements, maillage bocager, et formulant des principes d’aménagement destinés à guider les projets futurs : maintien de la perméabilité des sols, renforcement des haies, gestion douce de l’eau et du végétal.

En parallèle, le règlement traduit ces orientations en prescriptions opposables : il protège les éléments structurants de la trame au titre des espaces boisés classés mais aussi et surtout de l’article L.151-23 du Code de l’urbanisme, notamment les haies, talus, boisements et zones humides, en imposant des obligations de préservation et de replantation (“ratio 2 pour 1” pour les haies ou boisements supprimés) et en interdisant toute occupation du sol susceptible de compromettre les continuités écologiques. Il encadre également les interventions le long des cours d’eau et fixe des marges de recul minimales pour garantir la fonctionnalité écologique des berges.

Ainsi, le règlement assure la protection juridique et la mise en œuvre opérationnelle des objectifs écologiques définis dans les OAP, tandis que ces dernières fournissent un cadre spatial et programmatique pour guider les actions de replantation, de restauration ou de gestion. Cette complémentarité garantit la cohérence entre planification stratégique, aménagement durable et préservation de la biodiversité sur l’ensemble du territoire communal.

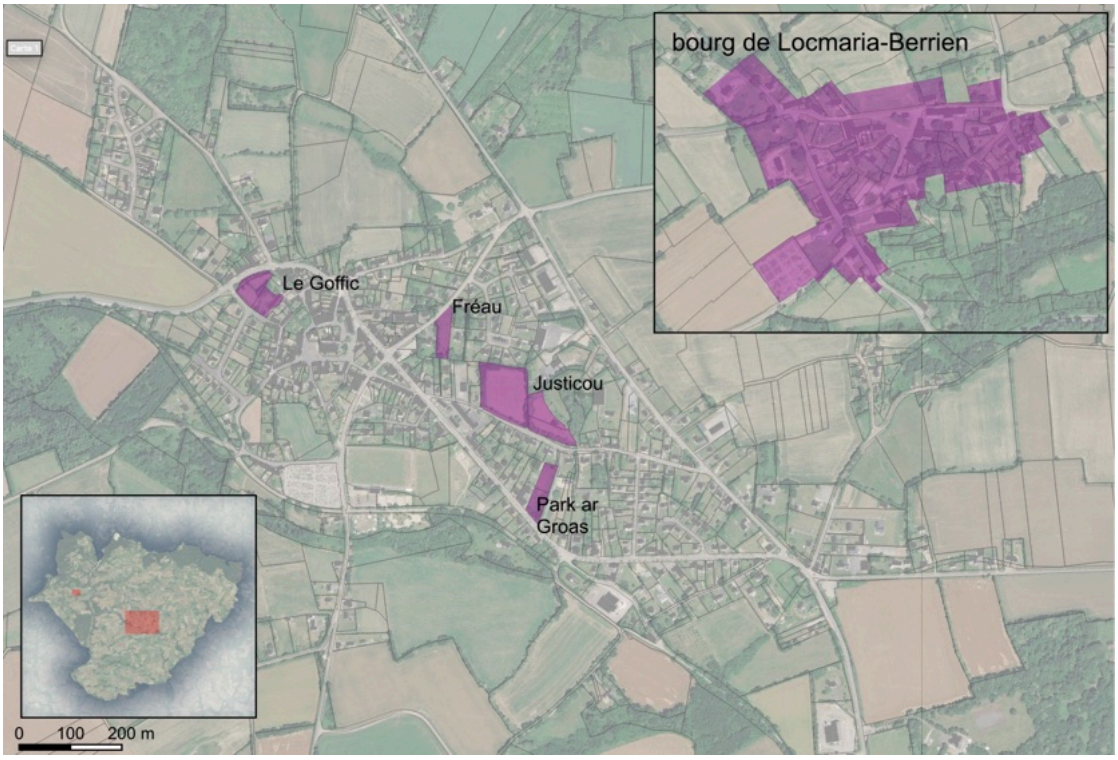
C. Les OAP thématiques sur l’énergie et climat

L'OAP énergie-climat donne au PLU une prise concrète sur des enjeux que le seul zonage ne permet pas de traiter : un parc bâti ancien largement énergivore, une dépendance forte à la voiture individuelle et un potentiel de production renouvelable encore peu mobilisé. Elle décline localement des objectifs en termes de conception bioclimatique des constructions neuves (orientation, compacité, apports solaires, confort d'été), développement du photovoltaïque en toiture. Son intérêt tient surtout à sa souplesse : opposable en compatibilité, elle fixe un cap sans imposer de solutions techniques uniformes et permet d'arbitrer au cas par cas.

D. Les OAP de secteur

1. Localisation des secteurs d'OAP

Le PLU prévoit 4 secteurs d'OAP à destination d'habitat et un sur le thème du patrimoine (Locmaria-Berrien). Pour les 4 périmètre dédié à l'habitat, leur localisation répond à une logique de densification maîtrisée du bourg, conformément aux orientations du PADD et aux objectifs de sobriété foncière fixés par la loi Climat et résilience. Les secteurs retenus se situent en continuité immédiate ou au sein du tissu urbanisé, à proximité des équipements, des commerces et des services, ce qui permet de renforcer l'attractivité du centre tout en limitant les extensions périphériques. Ce choix vise à optimiser le foncier déjà desservi par les réseaux et encourager une intensification de la dynamique du bourg. En concentrant les nouvelles opérations dans ces espaces stratégiques, la commune affirme une volonté de densifier, de maintenir un cadre de vie de qualité et de soutenir la vitalité du cœur de bourg tout en préservant les espaces agricoles et naturels environnants.



Localisation des OAP à destination d'habitat sur le bourg de Poullaouën

2. Complémentarité avec le règlement

L'article R151-2 du code de l'urbanisme précise que *« le rapport de présentation comporte les justifications de (…) la complémentarité de ces dispositions (édictées par le règlement pour la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables) avec les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées à l'article L. 151-6 (…)* ».

Bénéficiant d'un rapport de compatibilité et non de conformité (comme c'est le cas avec le règlement) avec les opérations envisagées, elles pallient les prescriptions du règlement écrit et/ou graphique qui ne tiennent pas compte des particularités de certains secteurs. D'une manière générale, les OAP ont ainsi été élaborées pour :

- Encourager une réflexion globale et approfondie sur des secteurs stratégiques pour l'aménagement et le développement de la commune ;
- Exprimer des ambitions de qualité, respectueuses de l'environnement et donner des pistes pour concevoir des interventions réfléchies ;
- Définir un cadre d'intérêt général voulu par la collectivité et que les aménageurs, porteurs de projets, devront respecter.

3. Principes d'aménagement défendus

Les OAP sectorielles traduisent une volonté forte de maîtriser le développement résidentiel tout en affirmant une exigence de qualité urbaine et paysagère. Les principes d'aménagement reposent sur la création de formes urbaines compactes et lisibles, favorisant la mixité des typologies de logements (individuel, groupé ou intermédiaire) et l'optimisation du foncier déjà desservi par les réseaux.

Les orientations insistent sur la structuration des nouvelles opérations autour des voies existantes et sur la hiérarchisation claire des espaces publics, avec un soin particulier apporté à la desserte douce et à la continuité des cheminements piétons et cyclables vers le centre-bourg et les équipements. Les prescriptions encouragent également une intégration paysagère qualitative : maintien d'arbres remarquables ou linéaires arborés, implantation harmonieuse des constructions en fonction de la topographie, traitement végétalisé des clôtures et stationnements. Enfin, la recherche de qualité urbaine se traduit par la valorisation des entrées de bourg, la composition d'ensembles bâtis cohérents et la gestion soignée des transitions entre espaces construits et espaces ouverts, afin de préserver l'identité villageoise et la qualité du cadre de vie tout en répondant aux besoins de renouvellement résidentiel.

4. L'OAP patrimoniale sur Locmaria-Berrien

Locmaria-Berrien présente une identité bâtie et paysagère singulière, héritée de son histoire de bourg-relais et de son substrat schisteux : implantations traditionnelles à l'alignement, volumes simples aux proportions verticales, maçonneries de pierre locale, murets en pierre sèche et trames végétales qui structurent les abords.

Ce patrimoine, non protégé au titre des monuments historiques, reste vulnérable aux évolutions ordinaires (isolation par l'extérieur, remplacement des menuiseries, suppression des clôtures traditionnelles, extensions mal proportionnées) dont l'effet cumulé banalise durablement le bourg. L'OAP patrimoniale offre à cet égard un outil plus adapté que le seul règlement écrit : elle formule des orientations qualitatives et illustrées, opposables en compatibilité, qui guident les projets sans les figer et laissent place à l'expression contemporaine. Elle conforte enfin le rôle de pôle secondaire reconnu à Locmaria-Berrien dans l'armature communale, en faisant de la qualité du cadre bâti un levier d'attractivité résidentielle et de résorption de la vacance.

EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

I. Résumé non technique

A. Le contexte de l'évaluation environnementale

Cette partie s'inscrit dans la démarche d'évaluation environnementale fixée par le décret du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme, modifié par le décret du 18 décembre 2015 et par le décret du 11 août 2016. Elle constitue un document synthétique présentant les éléments essentiels et les conclusions de l'évaluation environnementale permettant d'éclairer le public sur les résultats de cette démarche appliquée au PLU de Poullaouën. Ce résumé non technique reprend les principales conclusions de l'évaluation qui ont conduit à définir le projet de PLU :

- Le profil environnemental et les enjeux qui en découlent au regard des sensibilités des thématiques environnementales ;
- Les incidences notables du projet de PLU sur l'environnement (incidences du PADD, du règlement et des OAP au regard des choix retenus) ;
- Le diagnostic des secteurs susceptibles d'être touchés de manière notable par le projet de PLU, et le cas échéant les mesures pour éviter, réduire voire compenser les incidences induites ;
- Le suivi environnemental et les mesures prises pour éviter, réduire voire compenser les incidences induites par le projet de PLU.

Cette partie du rapport de présentation présente uniquement les principales conclusions et les principaux enseignements apportés par l'évaluation environnementale et en constitue le résumé non technique au sens du code de l'urbanisme. L'évaluation environnementale du PLU de Poullaouën a été menée à toutes les phases d'élaboration du projet (diagnostic, PADD, zonage, règlement, et OAP).

Pour plus de détails, le lecteur devra se reporter aux autres chapitres du présent rapport environnemental ainsi qu'aux différentes pièces constitutives du PLU (rapport de présentation, PADD, OAP, règlement).

B. Résumés du diagnostic et de l'état initial de l'environnement

1. Une dynamique démographique en recul

Poullaouën connaît depuis plusieurs décennies une baisse continue de sa population, marquée par un vieillissement important et une diminution des ménages plus jeunes. L'analyse montre un déséquilibre démographique avec une part croissante des plus de 45 ans et une diminution corrélative des moins de 44 ans. La taille moyenne des ménages poursuit sa baisse, entraînant une augmentation relative des besoins en logements malgré la stagnation démographique. Cette évolution démographique fragilise les équipements, la vitalité du bourg et l'équilibre socio-économique du territoire.

2. Un parc de logements ancien et sous-occupé

Le parc de logements se caractérise par une forte présence de bâti ancien, souvent sous-occupé, avec une proportion notable de logements vacants. Le rythme de construction neuve est faible, concentré principalement sur l'habitat individuel. Les besoins en rénovation énergétique et en adaptation au vieillissement sont particulièrement marqués. La vacance traduit un déficit d'attractivité résidentielle et une difficulté à maintenir une dynamique de renouvellement du parc.

3. Un tissu urbain dispersé et marqué par les dents creuses

L'urbanisation de la commune est éclatée entre le bourg principal, le bourg de Locmaria-Berrien et un réseau d'écarts ruraux nombreux. Le territoire présente une enveloppe bâtie discontinue**,** avec de vastes dents creuses et des parcelles sous-utilisées. Les extensions urbaines passées ont contribué à consommer des espaces agricoles en périphérie du bourg, générant des formes urbaines diluées et une dépendance accrue aux déplacements automobiles.

4. Des équipements et services adaptés à la taille du territoire

La commune dispose d'une gamme d'équipements publics variés : stade, complexe sportif, école, salle polyvalente, centre de vacances, espaces de loisirs. Ces infrastructures, historiquement dimensionnées pour une population plus importante, restent en état de fonctionnement et occupent une place structurante dans le quotidien des habitants. Cependant, leur fréquentation tend à diminuer en lien avec la dynamique démographique.

5. Une mobilité encore centrée sur la voiture, à faire évoluer

Les déplacements quotidiens reposent majoritairement sur la voiture individuelle, compte tenu de la dispersion de l'habitat et de l'offre limitée en transports collectifs. Quelques aménagements récents améliorent la circulation piétonne (trottoirs, cheminements), mais l'usage des mobilités actives demeure faible. La voie verte présente un atout structurant, mais son intégration dans les déplacements quotidiens reste encore limitée.

6. Un patrimoine naturel et agricole structurant

Le territoire communal se distingue par la richesse de ses milieux naturels et agricoles**.** Vallées, zones humides, boisements, bocage et prairies d'élevage composent un maillage écologique dense. Ces éléments abritent une biodiversité remarquable mais fragile avec des sites naturels identifiés (ZNIEFF, Natura 2000) mais exposés à la déprise agricole et à la fragmentation des habitats.

Ces milieux assurent des fonctions essentielles : qualité de l'eau, continuité des habitats, atténuation du ruissellement, maintien du paysage agricole. Cependant, plusieurs fragilités sont identifiées : fermeture de certaines vallées, disparition ponctuelle de haies, pression diffuse sur la ressource en eau.

7. Une économie locale à consolider

Poullaouën bénéficie d'un tissu économique diversifié mais fragile : artisanat, industries de petite taille et agriculture d'élevage. Les deux zones d'activités (Croix Nouvelle et Vieux Tronc) concentrent l'essentiel de l'activité non agricole.

L'agriculture constitue un pilier majeur du territoire, principalement tournée vers l'élevage bovin et porcin. Les exploitations, bien ancrées dans le tissu local, participent activement à l'entretien du paysage et du bocage. Le territoire connaît un début de renouvellement générationnel, mais reste soumis à une fragilisation économique et à une pression sur les conditions d'exploitation (morcellement du foncier, reprise de bâtiments anciens, gestion des effluents).

8. Des paysages à préserver et à valoriser

Les paysages vallonnés du Centre Bretagne, les vallées de l'Aulne et du Dourcam, les boisements de Fréau et de Lémezec ainsi que les vues lointaines depuis le bourg confèrent à Poullaouën une forte identité paysagère. Une gestion maîtrisée des risques et nuisances. Les paysages de Poullaouën sont caractérisés notamment par, des vallées encaissées et des cours d'eau structurants, un bocage encore dense, des boisements de pente et des massifs forestiers, des perspectives lointaines depuis les points hauts, un patrimoine bâti rural diversifié.

9. Une exposition modérée aux risques et nuisances

Le territoire reste globalement peu exposé aux risques majeurs, hormis des aléas localisés de ruissellement, d'inondation ou de glissement de terrain**.** Le PLU prévoit de limiter la constructibilité dans ces secteurs et de renforcer la sécurité des habitants.

Les nuisances sonores ou visuelles liées à la circulation ou à certaines activités sont prises en compte dans la planification. La commune adopte ainsi une démarche de prévention et d'adaptation, garantissant un cadre de vie sain et sécurisé.

10. Une qualité de l'air et une consommation énergétique dépendantes des usages ruraux

L'état initial souligne une qualité de l'air globalement satisfaisante, mais influencée localement par le chauffage résidentiel et les pratiques agricoles. La consommation énergétique du territoire reflète la répartition des activités, avec un poids important de l'agriculture et du résidentiel. Les émissions de gaz à effet de serre sont corrélées à la forte dépendance automobile et aux modes de chauffage individuels.

C. Synthèse des enjeux environnementaux et effets du PLU

Les incidences du PLU sont résumées ci-après. La légende du tableau est la suivante :

Incidences positives	Sans incidence	Incidences négatives
+ Amélioration de la situation	= Stabilisation de la situation	- Dégradation de la situation

Thèmes	Enjeux	Effets du PLU	
Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers	Limiter la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers	+	Réduction du stock de surfaces à urbaniser
		-	consommation d'espaces au sein du bourg
		+	Incitation à la densification
	Limiter l'étalement urbain, en favorisant le développement urbain de proximité	+	Développement centré sur le bourg de la commune historique de Poullaouën.
Biodiversité et trame verte et bleue	Protéger les espèces et les espaces patrimoniaux (dont sites Natura 2000)	+	Protection des espaces remarquables dont les espaces constitutifs des continuités écologiques
	Limiter la fragmentation des espaces naturels et agricoles par l'urbanisation et les infrastructures	+	Identification et préservation des principaux corridors Intégration de principes de continuité dans les aménagements Développement urbain par densification et au niveau des polarités, limitant la fragmentation
	Préserver la nature ordinaire	+	Préservation de vastes surfaces naturelles et agricoles
Paysage et patrimoine bâti	Préserver et valoriser les valeurs identitaires du paysage	+	Préservation des grandes entités paysagères
	Préserver du patrimoine architectural, archéologique et historique	+	Protection des éléments remarquables et identitaires
Ressources en eau et milieux aquatiques	Maintenir un bon état qualitatif et quantitatif des ressources	+	Maintien de vastes surfaces naturelles et agricoles
	Limiter l'imperméabilisation	+	Imperméabilisation liée aux nouvelles constructions / aménagements
	Gérer les eaux pluviales de manière intégrée	=	Schéma des eaux pluviales
		-	Pas d'incitation aux techniques alternatives de gestion des eaux pluviales
Climat et énergie	Réduire les consommations énergétiques et les émissions de GES	+	Promotion de formes urbaines plus économes en énergie (plus denses)
	Développer les énergies renouvelables	+	Promotion du recours aux énergies renouvelables,
Déchets	Réduire de la production des ordures ménagères et assimilées	-	Accroissement des déchets produits liés au développement.
		+	Poursuite de l'amélioration de la collecte et du traitement.
Risques sur la santé humaine	Maîtriser l'occupation des sols dans les secteurs d'aléas pour réduire le risque à la source	+	Implantation des zones habitées à distance des zones à risque
	Assurer une distance entre les activités à risques et les zones d'habitation.	+	Implantation d'activités susceptibles de générer des risques en dehors des zones habitées.

D. Le projet de PLU et la prise en compte des enjeux environnementaux...

1. Le PADD

Le PADD du PLU de Poullaouën se traduit en cinq orientations générales :

- Orientations en matière d'accueil de population et d'habitat
- Orientations en matière d'urbanisation
- Orientations en matière de vie économique
- Orientations en matière d'équipements et de déplacements
- Orientations en matière d'environnement et de cadre de vie

Le PADD a tenu compte des enjeux environnementaux identifiés dans le diagnostic et l'état initial de l'environnement, en particulier sur :

la richesse de ses milieux naturels : bocage dense, vallées humides drainées par les cours d'eau, boisements remarquables. Le projet de territoire a retenu une approche qui vise à préserver ces patrimoines écologiques tout en permettant un développement maîtrisé. Le PADD répond ainsi directement aux problématiques de fragmentation des habitats, de disparition des haies, de pression sur la ressource en eau et de vulnérabilité des paysages ruraux. Il met l'accent sur la protection renforcée des espaces naturels grâce à la constitution d'une trame verte et bleue cohérente, englobant les cours d'eau, les zones humides, les boisements et les haies bocagères. Cette démarche répond aux enjeux de biodiversité, de maintien des habitats et de résilience écologique. En intégrant les prescriptions du SAGE de l'Aulne, le PADD assure aussi une meilleure prise en compte de la qualité de l'eau, de la gestion des eaux pluviales et de la prévention des risques de ruissellement et d'inondation.

une baisse continue de la population depuis plusieurs décennies et un vieillissement important des habitants. À partir de cette réalité, la commune n'a pas recherché une croissance artificielle, mais a construit un projet fondé sur la stabilisation autour d'environ 1 420 habitants à l'horizon 2041, cohérent avec les tendances récentes. Pour répondre à ce besoin limité, le document a réduit fortement les ambitions foncières en programmant seulement trois logements neufs par an, complétés par la remobilisation de logements vacants, évitant ainsi l'ouverture de grands secteurs à urbaniser. Cette approche permet d'ajuster finement les capacités d'accueil aux besoins réels, tout en mobilisant prioritairement les dents creuses et les emprises déjà urbanisées.

Les ambitions de forte sobriété foncière ont permis de recentrer l'urbanisation dans l'enveloppe du bourg et en mobilisant prioritairement les dents creuses et les espaces déjà artificialisés, le projet limite l'étalement urbain et préserve les terres agricoles et naturelles. Cette stratégie réduit la consommation d'espace, protège les continuités écologiques et contribue à maintenir l'identité paysagère du territoire. La limitation des extensions dispersées en secteur rural répond directement aux enjeux de lutte contre le mitage, de préservation du foncier agricole et de protection du bocage.

En terme de mobilité, le renforcement des liaisons douces et la continuité des itinéraires piétons et cyclables est aussi un axe défendu. En consolidant l'organisation du bourg, le PADD favorise des modes de déplacement alternatifs à la voiture. Cette orientation contribue à la réduction des émissions de gaz à effet de serre et à l'amélioration du cadre de vie. Par ailleurs, la modernisation des équipements publics et le recours à des solutions énergétiques plus durables (panneaux solaires, chaudières bois) permettent d'intégrer les objectifs de transition énergétique dans les politiques d'aménagement.

2. Le volet réglementaire

a) Le zonage

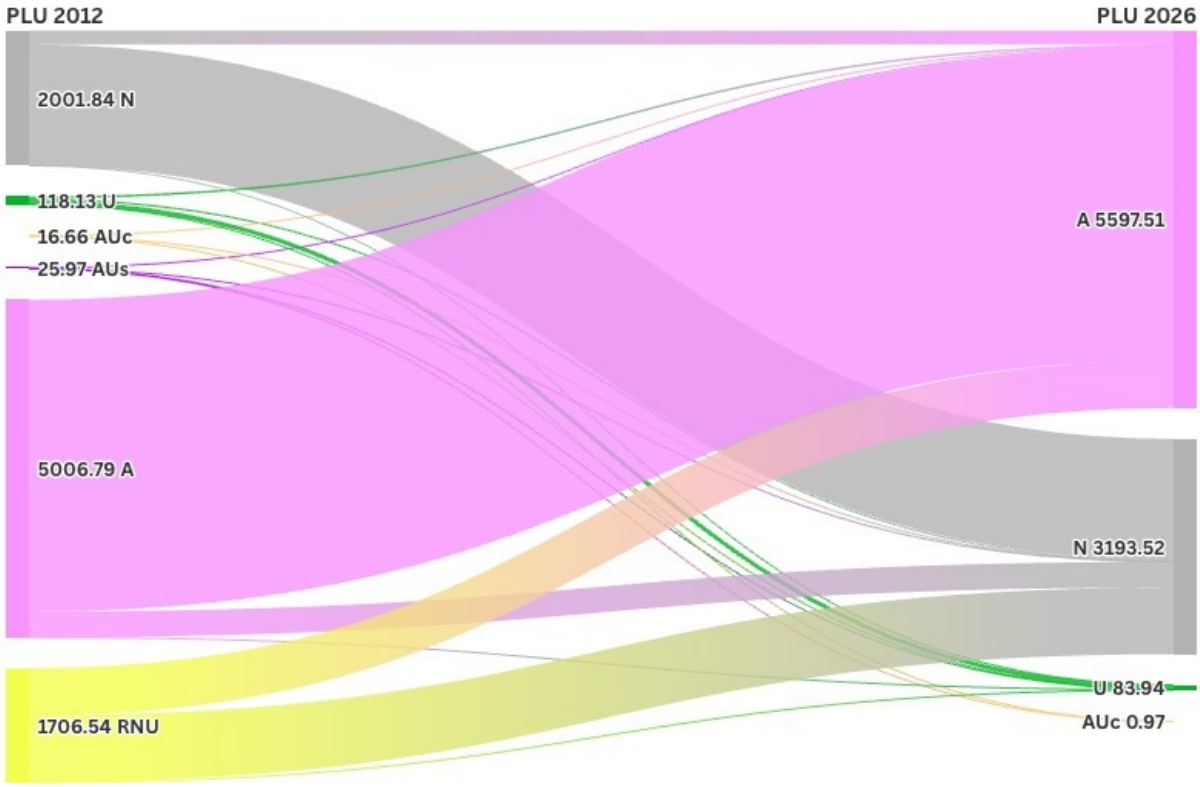
Les différentes zones et secteurs sont :

- **Les zones urbaines, zones U** : les zones urbaines « U » sont déclinées en cinq sous- secteurs définis en fonction des enjeux propres à chacun ;
- **Les zones à urbaniser, zones 1AUh**, correspondant aux zones d'extension urbaines à vocation d'habitat et activités compatibles avec l'habitat, et à celles à vocation d'activités à court ou moyen terme ;
- **Les zones agricoles, zones A** : les zones agricoles sont repérées sur le document graphique par un sigle commençant par la lettre « A ». Cette zone couvre les secteurs agricoles de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Il existe cinq secteurs spécifiques, fonction des enjeux propres à chacun ;
- **Les zones naturelles, zone N** : les zones naturelles et forestières sont repérées sur le document graphique par un sigle commençant par la lettre « N ». Ces zones sont destinées à être protégée en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leurs intérêts, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit en raison de l'existence d'exploitations forestières. Il existe quatre secteurs spécifiques. Il existe quatre secteurs spécifiques, fonction des enjeux propres à chacun.

type de zone	sous-secteur	définition	Surfaces (ha)	Surfaces par type de zone (ha)
Zones Agricoles	A	Agricole	5573,225	5597,95
	Ac	Zone dédiée à l'activité d'extraction (carrière)	20,048	
	Ae	Sous-secteurs permettant l'extension mesurée de bâtiments d'activités en milieu agricole	2,485	
	Ar	Renaturation d'anciens bâtiments agricoles	2,194	
Zones à urbaniser	1AUh	Zone à urbaniser à vocation d'habitat	0,97	0,97
Zones Naturelles	N	Zone naturelle à protéger	3184,134	3196,461
	NL	STECAL en zone N à vocation de loisir	6,64	
	Np	Sous-secteur pour réhabilitation à caractère patrimoniale	0,049	
	Nr	Sous-secteur de renaturation sur friches industrielles	5,638	
Zones Urbaines	UL	Urbain à vocation d'équipements	4,178	83,945
	Uha	Urbain dense du centre-bourg historique	7,146	
	Uhb	Urbain résidentiel pavillonnaire	54,654	
	Uia	Zone urbaine dédiées aux activités économiques	12,735	
	Uib	Zone urbaine dédiées aux activités industrielles	5,231	

b) Évolution du zonage entre les deux révisions

Le passage du PLU 2012 au PLU 2025 traduit un renforcement net de la protection des espaces naturels et agricoles. Les zones agricoles et naturelles progressent fortement, notamment par le reclassement des secteurs auparavant soumis au RNU, désormais presque entièrement protégés. À l'inverse, les zones urbaines et à urbaniser sont fortement réduites, traduisant une volonté claire de limiter l'étalement urbain et le mitage. Le PLU 2025 apparaît ainsi beaucoup plus protecteur et cohérent en matière de préservation des espaces que le document antérieur.



Transfert de zone entre le PLU de 2012 et le présent projet (les surfaces sont exprimées en hectare)

c) Les prescriptions

Le PLU de Poullaouën met en place un ensemble de protections réglementaires particulièrement étendu, destiné à préserver les milieux naturels, agricoles et paysagers tout en encadrant strictement le développement urbain. Parmi les outils mobilisé :

les Espaces Boisés Classés (EBC) constituent la mesure la plus structurante, avec 1 456,02 hectares protégés. Leur classement interdit tout défrichement ou changement d'usage non justifié, garantissant la pérennité des massifs forestiers, des boisements linéaires et des éléments arborés remarquables qui structurent les paysages et jouent un rôle écologique essentiel. Les EBC voient leur surface augmenter de plus de 526 hectares, soit une augmentation de plus de 63 % (s'expliquant par la fusion des deux communes historiques.

Ces protections limitent strictement la fragmentation des massifs forestiers qui ne peuvent être ni défrichés ni altérés et contribuent largement à la préservation des paysages du territoire.

387 hectares de boisements bénéficient d'un statut de protection complémentaire au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme. Sur le plan linéaire, les protections sont tout aussi significatives. Le PLU identifie 544 km de haies bocagères à protéger au titre de l'article L.151-23, confirmant le rôle structurant du bocage communal dans la biodiversité, le paysage et la lutte contre l'érosion. Les haies repérées au plan bénéficient d'une obligation de compensation 2 pour 1 en cas de suppression, afin de maintenir la continuité de la trame

bocagère et les fonctionnalités écologiques associées. Les boisements protégés font l'objet de règles similaires, interdisant leur destruction et imposant une replantation en cas d'abattage.

Les cours d'eau, quant à eux, sont protégés sur 124 km, assurant un maintien des continuités écologiques et un cadre solide à la gestion de l'eau. Les cours d'eau sont soumis à des marges de recul strictes :

- 5 m d'inconstructibilité en zones U et AU,
- 15 m en zones A et N, interdisant toute implantation nouvelle susceptible d'altérer le lit du cours d'eau, ses berges ou sa qualité écologique

897,03 hectares de zones humides protégées au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, confirmant l'importance des vallons humides, tourbières, prairies humides et fonds de vallée dans le fonctionnement hydrologique communal. Ce classement renforce la préservation de ces milieux particulièrement sensibles, indispensables à la régulation naturelle des eaux, à la biodiversité et à la prévention du ruissellement. Les zones humides identifiées au règlement graphique sont protégées conformément aux exigences du SDAGE Loire-Bretagne et du SAGE de l'Aulne : toute destruction, même partielle, est interdite sauf justification impérative, et doit être compensée à surface équivalente en priorité par de la restauration écologique

Le patrimoine bâti local protégé représente 0,35 hectare avec notamment l'église et d'autres bâtiments anciens remarquables (manoirs) qui sont soumis à déclaration préalable ou à permis pour toute démolition ou modification, permettant de maintenir la cohérence architecturale et historique des hameaux et du bourg.

Le PLU intègre également des servitudes de recul et d'alignement : 55 km de marges de recul inconstructibles sur les voies locales et 11 km au titre de la Loi Barnier pour les routes à grande circulation. Ces marges garantissent la sécurité, la protection des espaces publics et la préservation des perspectives paysagères. À cela s'ajoutent 29 km de liaisons douces existantes à conserver, contribuant à la mobilité durable et aux continuités paysagères.

3. Les OAP

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation ont permis l'intégration des enjeux environnementaux à l'échelle communale. Sur les 8,39 hectares de secteurs d'OAP, elles constituent un outil opérationnel permettant de traduire concrètement les objectifs de sobriété foncière, de préservation des milieux naturels et d'amélioration du cadre de vie. Loin de se limiter à un simple cadrage urbanistique, les OAP portent une approche transversale qui favorise des projets plus respectueux de l'environnement.

Tout d'abord, les OAP recentrent le développement sur des espaces déjà artificialisés ou sous-occupés, évitant ainsi l'ouverture de nouveaux secteurs en extension et limitant la pression sur les espaces agricoles et naturels. En privilégiant les dents creuses et les emprises internes au bourg, elles réduisent l'étalement urbain et préservent les continuités bocagères identifiées comme essentielles au fonctionnement écologique du territoire.

Au-delà de ces orientations locales, le PLU s'appuie également sur d'OAP thématiques dédiées à la Trame Verte et Bleue, véritable colonne vertébrale écologique du territoire communal, ainsi que sur des OAP thématiques sur le climat et l'énergie. Ces OAP organisent la protection et la recomposition des continuités écologiques en identifiant les réservoirs de biodiversité, les corridors bocagers, les zones humides majeures et les vallons boisés. Elles prévoient des actions de préservation, de renforcement ou de restauration : replantation de haies, consolidation des lisières forestières, protection des ripisylves, continuité entre zones humides et cours d'eau, et encadrement strict de toute intervention susceptible d'altérer la fonctionnalité écologique des milieux.

Les OAP TVB jouent également un rôle essentiel dans la gestion de l'eau, en confortant les vallées, sources, zones humides et linéaires de cours d'eau qui assurent la régulation naturelle des ruissellements. Elles permettent ainsi de concilier préservation de la biodiversité, lutte contre l'érosion, protection contre les inondations et qualité des paysages.

Par ailleurs, les OAP imposent une exigence de qualité paysagère via des prescriptions d'intégration du bâti, le maintien des vues structurantes et la préservation du caractère aéré du bourg. Elles contrôlent l'imperméabilisation des sols, encouragent la végétalisation des parcelles et la gestion alternative des eaux pluviales, renforçant ainsi la résilience climatique du territoire.

4. Compatibilité avec les documents cadres

a) Compatibilité avec le SCoT du Centre Ouest Bretagne

Le SCoT affirme des objectifs forts en matière de sobriété foncière, de rationalisation de l'urbanisation et de préservation des espaces agricoles et naturels. Le PLU décline ces orientations en recentrant la quasi-totalité du développement dans l'enveloppe du bourg, en limitant fortement les ouvertures à l'urbanisation et en réduisant nettement la consommation foncière par rapport à la décennie précédente. Les densités retenues, la mobilisation des dents creuses et la réduction drastique des secteurs AU répondent directement aux exigences du SCoT en matière de lutte contre l'étalement urbain.

Le SCoT met également en avant la nécessité de renforcer les centralités locales. Le PLU de Poullaouën traduit cette orientation en confortant le rôle structurant du bourg, en valorisant les équipements et en soutenant les activités et services de proximité. L'organisation du développement autour du bourg et la préservation des hameaux comme espaces patrimoniaux plutôt que comme lieux d'extension urbaine contribuent pleinement à la mise en œuvre du modèle d'urbanisation défendu par le SCoT.

En matière environnementale, le PLU reprend les priorités du SCoT, notamment :

- la préservation du bocage,
- la protection des continuités écologiques,
- la prise en compte du changement climatique,
- la gestion raisonnée des eaux pluviales,
- la maîtrise des impacts du développement sur les sols et les milieux naturels. La création d'une OAP Trame Verte et Bleue constitue un élément central de cette compatibilité.

b) Compatibilité avec le SAGE de l'Aulne

Le PLU s'inscrit aussi en compatibilité avec les prescriptions et objectifs du SAGE de l'Aulne, qui constitue le document de référence pour la gestion de la ressource en eau et des milieux aquatiques. Les règles du PLU protègent les zones humides, identifiées comme éléments majeurs de la régulation hydrologique du bassin versant. Leur classement au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme et l'interdiction de leur destruction sans compensation répondent précisément aux exigences du SAGE.

De même, le PLU institue des marges de recul le long des cours d'eau et interdit toute implantation susceptible de nuire à leur fonctionnement, conformément aux prescriptions du SAGE. La gestion intégrée des eaux pluviales, privilégiant l'infiltration à la parcelle et limitant les rejets dans les réseaux, participe directement aux objectifs de réduction des ruissellements, d'amélioration de la qualité des eaux et de prévention des inondations.

Enfin, les protections renforcées sur les ripisylves, la limitation de l'imperméabilisation des sols, la gestion adaptée des eaux pluviales et la préservation des continuités écologiques liées aux vallées contribuent à assurer la compatibilité du PLU avec le volet environnemental et hydrologique du SAGE.

5. Prise en compte des périmètres Natura 2000

Le classement de la majorité des sites Natura 2000 en zone N ainsi que les dispositions spécifiques complémentaires (trame verte et bleue, espaces boisés classés, boisements et haies à protéger au titre de l'article L151-23) respectent les objectifs de conservation des habitats et espèces d'intérêt communautaire.

La préservation des continuités écologiques sur l'ensemble du territoire est indirectement favorable aux habitats et aux espèces du site Natura 2000.

En conclusion, le PLU ne présente pas d'incidence avérée, directe ou indirecte, sur les habitats et les espèces d'intérêt communautaire du site Natura 2000 présents sur le territoire.

E. Les mesures d'amélioration du projet

1. Le PADD

Entre 2023 et 2025, le PADD a été profondément révisé afin de renforcer son réalisme et sa compatibilité avec le SCoT du Centre-Ouest Bretagne. Le scénario initial de croissance démographique soutenue a été abandonné au profit d'une trajectoire plus mesurée, fondée sur les tendances récentes : un point de départ fixé à 1 436 habitants en 2026 et un objectif de stabilisation autour de 1 421 habitants à l'horizon 2041. Cette évolution s'est traduite par une baisse significative des ambitions foncières, avec une production ramenée à 3 logements par an et une mobilisation limitée de la vacance, renforçant ainsi la sobriété foncière, la crédibilité du projet et le recours prioritaire au renouvellement urbain.

2. Le règlement

La révision du projet s'est traduite par une évolution marquée du zonage, montrant un effort net en faveur de la protection des espaces agricoles et naturels. Les surfaces agricoles ont été renforcées, les zones naturelles maintenues à un niveau très majoritaire, et la pression liée à l'urbanisation réduite. Les STECAL à vocation d'habitat, incompatibles avec le SCoT, ont été supprimés, tandis que les secteurs NL ont été fortement réduits et strictement encadrés. De même, les sous-secteurs Ae dédiés aux extensions d'activités ont été resserrés. Les zones urbaines et à urbaniser ont fait l'objet d'ajustements à la baisse, avec une réduction des zones UHb et Uia, une forte diminution des secteurs 1AUh et la suppression complète des zones 2AU, traduisant un net recentrage du développement sur les secteurs strictement nécessaires.

3. Les OAP

Entre 2023 et 2025, les OAP ont évolué d'approches essentiellement opérationnelles vers une stratégie environnementale structurée. La version 2025 intègre une OAP thématique « Trame verte et bleue », absente auparavant, affirmant une vision écologique globale fondée sur la protection des cours d'eau, la restauration des boisements, la reconstitution du bocage et la continuité des corridors écologiques. Elle renforce également la prise en compte de la gestion durable de l'eau, de la réduction de l'imperméabilisation, de la maîtrise de l'éclairage nocturne et de la qualité des clôtures et des espaces libres. Ces avancées traduisent une meilleure intégration des enjeux écologiques et paysagers dans les projets d'aménagement et une cohérence accrue avec les objectifs de sobriété foncière et de préservation des milieux.

F. Dispositif de suivis et d'évaluation des effets environnementaux du programme

Le PLU fera l'objet d'un suivi dans le temps afin de :

- Vérifier si les objectifs environnementaux fixés par le PLU sont effectivement atteints et de quantifier l'évolution de leur état ;
- S'assurer que l'environnement ne connaît pas une dégradation de son état, et ce, grâce à la mise en œuvre des mesures d'intégration environnementales des projets.

Pour mettre en place ce suivi, des indicateurs ont été définis portant notamment sur :

- La consommation d'espace ;
- La destruction de milieux naturels ;
- Le nombre de mesures compensatoires mises en œuvre ;
- Le nombre d'habitants exposés aux risques,
- La consommation d'eau etc.

Leur suivi dans le temps permettra ainsi de prolonger et vérifier à plus long terme les effets du PLU. Pour plus de précisions, le lecteur pourra se reporter au rapport d'évaluation environnementale du PLU de Poullaouën à la rubrique : « Indicateurs d'évaluation de l'application du PLU ».

II. Synthèse de l'état initial

A. Hiérarchisation des enjeux environnementaux

Les enjeux environnementaux sont hiérarchisés par thématique. Le niveau d'enjeu est représenté par un jeu de couleurs reprenant les critères suivants :

Enjeu très fort : éléments à préserver, espèces / milieux ou éléments protégés, contraintes réglementaires / secteurs soumis à des risques majeurs… induisant des mesures de protection ou des limites très fortes à l'urbanisation.

Enjeu fort : élément patrimonial non protégé mais traduisant une richesse ou une particularité à respecter, contrainte réglementaire importante mais permettant à l'urbanisation d'évoluer… et qui ont pour traduction l'adaptation de mesures de gestion ou de conditions d'urbanisation spécifiques.

Enjeu moyen : éléments à prendre en compte de manière globale et qui n'appellent pas de mesures ou de précautions spécifiques à mettre en œuvre.

Enjeu faible à nulle : aucun élément n'entrave le projet dans ses caractéristiques globales.

1. Sols et sous-sols

Objectifs liés aux enjeux environnementaux	Niveau d'enjeu
- Limiter la consommation des espaces naturels et agricoles et l'étalement urbain - Prendre en compte et préserver la qualité des sols - Préserver les ressources du sous-sol	**Très fort** Le territoire communal est fortement empreint d'espaces agricoles et naturels. L'activité agricole y est développée et est essentiellement tournée vers l'élevage. Le diagnostic montre que le phénomène d'étalement urbain qui a pu s'observer à une certaine époque s'est traduit par un recul des terres agricoles. Toutefois, sur les 15 dernières années les surfaces dédiées à l'activité agricole et leur affectation ont peu évoluées. Le territoire est marqué par de nombreux écarts dispersés sur la commune. La consommation d'espaces NAF entre 2015 et 2025 est d'environ 11,5 ha, principalement à vocation d'habitat (10,15 hectares pour l'habitat sur les 10 ans).
Perspective d'évolution de l'EIE (Scénario au fil de l'eau)	**Marge d'action du PLU**
En l'absence d'intervention publique, les phénomènes de consommation d'espaces agricoles et naturels se poursuivent.	**Très fort** Le PLU définit les besoins de développement de la commune et proportionne l'ouverture d'espaces dédiés à l'urbanisation à ces prospectives démographiques, d'habitat, d'équipements, d'infrastructures qui y sont liées. La connaissance de l'usage des sols et des sous-sols permet d'orienter les choix des sites dédiées à l'extension de l'urbanisation en recherchant une moindre incidence sur l'espace agricole et la consommation foncière. La morphologie bâtie et la densité des constructions caractérisent la qualité patrimoniale que le PLU. peut prendre en compte et préserver. Il peut directement participer à la problématique d'économie d'espace par la densité des bâtiments, leur implantation et leur disposition.

2. Ressource en eau

Objectifs liés aux enjeux environnementaux	Niveau d'enjeu
Préserver les écosystèmes aquatiques et les zones humides	**Fort** La commune est concernée par le SAGE de l'Aulne et compte sur son territoire un réseau hydrographique dense (1243 km). Ces cours d'eau font l'objet d'un classement au titre de l'article L.151-23 du CU. Entre terre et eau, les zones humides se caractérisent par une biodiversité exceptionnelle. Elles abritent de nombreuses espèces végétales et animales. Par leurs différentes fonctions, elles jouent un rôle essentiel dans la régulation de la ressource en eau, l'épuration et la prévention des crues. Sur le territoire, les zones humides représentent environ 10 % de la surface communale (soit 897 ha) et la quasi-totalité se trouvent en situation de tampon, vis-à-vis des cours d'eau qui parcourent largement le territoire.

Perspective d'évolution de l'EIE (Scénario au fil de l'eau)	Marge d'action du PLU
Une absence d'identification et de protection adaptée des zones humides conduit à un risque de destruction ou de dégradation de ces milieux. Afin d'assurer leur prise en compte, deux inventaires ont été conduits, respectivement par le SAGE de l'Aulne et par le CPEnvironnement35. La Loi sur l'Eau et les Milieux Aquatiques ainsi que les prescriptions du SAGE de l'Aulne doivent être prises en compte.	**Forte** Le PLU, par un classement et une règlementation adaptée, contribue à la protection et à la mise en valeur des cours d'eau et des zones humides inventoriées.

Objectifs liés aux enjeux environnementaux	Niveau d'enjeu
- **Garantir l'approvisionnement en eau potable et une juste répartition des ressources**	**Fort** La commune ne compte pas de zone de captage sur son territoire. La production et la distribution d'eau potable est assurée par le Syndicat intercommunal de production d'eau du Stanger. Cette dernière est produite à partir de deux ressources d'eau de surface : depuis l'Hyères (prise d'eau du Stanger) et depuis l'Aulne (prise d'eau du Moulin Neuf). L'alimentation en eau potable sur le territoire est de qualité. Toutefois, elle est inégale entre les communes historiques de Poullaouën et de Locmaria-Berrien : cette dernière présente en effet une teneur en chlorure de vinyle monomère supérieure à la limite de qualité fixée.

Perspective d'évolution de l'EIE (Scénario au fil de l'eau)	Marge d'action du PLU
La commune n'est pas en mesure de répondre à ses besoins en eau avec sa seule production. La quantité et la qualité des prélèvements envisagés sont en adéquation avec les perspectives de développement démographique communal et communautaire. Les actions nécessaires à l'amélioration de l'état de la ressource en eau ont été prises.	**Moyenne** Le PLU n'agit pas directement sur la capacité de la collectivité à assurer seule ses ressources. Les perspectives de développement démographique communal doivent être définies en fonction des capacités de prélèvements de l'intercommunalité et de la ressource.

Objectifs liés aux enjeux environnementaux	Niveau d'enjeu
- **Assurer la protection de la ressource en eau contre toute pollution et la restauration de la qualité des eaux souterraines et superficielles**	**Très fort** La commune est concernée par deux masses d'eau (FRGR0054 et FRGR0068), présentant respectivement un bon état et un très bon état global L'ensemble du tronçon de l'Aulne traversant la commune est en liste 2 (obligation de restaurer la libre circulation piscicole et le transit sédimentaire. De plus, la commune est concernée par une masse d'eau souterraine (FRGG007), présentant un bon état chimique et quantitatif.
Perspective d'évolution de l'EIE (Scénario au fil de l'eau)	**Marge d'action du PLU**
Le SAGE travaille à l'obtention de données régulières sur la qualité des masses d'eau et veillent à l'application d'actions visant à améliorer la qualité des eaux.	**Moyenne** Les zonages d'assainissement définissent les conditions de rejets, quantitatifs et qualitatifs, dans le milieu récepteur. Les cours d'eau doivent être préservés de tout exhaussement ou affouillement.
Objectifs liés aux enjeux environnementaux	**Niveau d'enjeu**
- **Améliorer la collecte et le traitement des eaux usées et pluviales**	**Très fort** Le bon fonctionnement des réseaux d'assainissement a un impact sur les milieux naturels. La commune assure la compétence assainissement collectif sur l'ensemble de son territoire. Le territoire est couvert par un zonage d'assainissement des eaux usées, mis à jour en relation avec le PLU. Elle présente une capacité nominale de 1 150 équivalents-habitants (EH) pour une charge maximale enregistrée de 167 EH. Le débit moyen traité est de 56 m³/jour, pour un débit de référence de 188 m³/jour. Les effluents sont rejetés, après traitement, dans le ruisseau du Dournannic, affluent de l'Aulne. L'installation, performante et adaptée à la taille du réseau, assure une épuration conforme aux exigences réglementaires, sans production notable de boues, et garantit la préservation de la qualité du milieu récepteur. Un réseau séparatif collecte les eaux usées du bourg, et les achemine à la station communale située au nord-ouest du bourg. Les habitations privées et les bâtiments publics isolés sont équipés de dispositifs d'assainissement non collectif.

Perspective d'évolution de l'EIE (Scénario au fil de l'eau)	Marge d'action du PLU
La capacité des réseaux et installations est en adéquation avec les perspectives de développement démographique communal.	**Moyenne** Les perspectives de développement démographique communal doivent être définies en fonction des capacités des réseaux et installations communautaires à collecter et traiter les effluents d'eaux usées et pluviales.

3. Milieux naturels et biodiversité

Objectifs liés aux enjeux environnementaux	Niveau d'enjeu
- **Préserver, mettre en valeur et restaurer les milieux naturels, la diversité des espèces animales et végétales, et des habitats naturels, les équilibres biologiques** - **Préserver les continuités écologiques** - **Préserver, restaurer et encadrer l'accès à la nature et aux espaces verts**	**Fort** La sensibilité écologique du territoire peut être identifiée comme forte, de par la présence de plusieurs milieux naturels remarquables : Les sites Natura 2000 : - La ZSC « FR5300041 – Vallée de l'Aulne », - La ZSC « FR5300040 – Forêt de Huelgoat ». Les ZNIEFF : - «530002093, Forêt de Huelgoat » de type 2, - «530006002, Forêt de Fréau » de type 2, - «530020048, La Fonderie » de type 1, - « 530020117, Haut Aulne, Moulin Raget », de type 1. De plus, le territoire est traversé par de nombreux éléments constitutifs de la trame verte et bleue (haies, boisements, zones humides, cours d'eau). Tous ces éléments doivent être protégés afin d'assurer leur préservation.

Perspective d'évolution de l'EIE (Scénario au fil de l'eau)	Marge d'action du PLU
Les milieux naturels accueillant des espèces animales et végétales nécessaires à l'équilibre des écosystèmes, font l'objet d'inventaires et de mesures de protection nationales. Le PLU approuvé le 22/09/2008 (ne concernant que la commune historique de Poullaouën), ne protège à son règlement ni les haies, ni les zones humides, ni les cours d'eau, ni les boisements (hors EBC) pouvant conduire à leur dégradation ou destruction.	**Forte** Le PLU peut définir les occupations du sol interdites et/ou autorisées sous conditions et délimiter des zones ayant vocation à protéger, préserver et/ou valoriser la sensibilité environnementale ou écologique du territoire, notamment les espaces et milieux participant à la trame verte et bleue.

4. Paysage et cadre de vie

Objectifs liés aux enjeux environnementaux	Niveau d'enjeu
- **Protéger, mettre en valeur, restaurer et gérer les sites et paysages naturels** - **Préserver les sites et paysages urbains, sauvegarder les grands ensembles urbains remarquables et le patrimoine bâti**	**Fort** Le territoire communal est marqué par le grand paysage de l'Est des Monts d'Arrée, site inscrit couvrant la moitié du territoire communal. Au-delà de ce grand ensemble, la commune se trouve façonner par 5 unités paysagères : - Le bourg : pole d'urbanisation principal, sur la commune historique de Poullaouën ; - La zone agricole vallonnée au Nord ; - La zone agricole ouverte au Sud ; - Les vallées humides ; - Le domaine forestier de Fréau et Bois de Levezec. La commune présente peu d'encarts et de lieux-dits, l'urbanisation, s'étant concentrée sur les deux bourgs historiques. De plus, 2 bâtiments sont protégés au titre des monuments historiques sur la commune : la façade et le clocher de l'église Saint-Pierre et Saint-Paul (sur la commune historique de Poullaouën, classé ; et l'église Notre Dame (sur la commune historique de Locmaria-Berrien), inscrite. En complément, les périmètres de 2 édifices inscrits, situés en dehors de la commune, viennent s'appliquer sur le territoire. Enfin, de nombreux éléments de petit patrimoine sont retrouvés sur l'ensemble du territoire.

Perspective d'évolution de l'EIE (Scénario au fil de l'eau)	Marge d'action du PLU
L'extension de l'urbanisation peut contribuer à accentuer les ruptures paysagères, notamment lorsqu'aucune démarche de préservation ou de restauration de la trame bocagère permettant l'intégration des franges urbaines concomitantes des espaces naturels ou agricoles n'est prévue. La qualité des perspectives paysagères et des points de vue s'en trouve compromise. L'extension non maîtrisée de l'urbanisation peut engendrer une modification du cadre de vie communal, de la typologie et de la morphologie du tissu urbain, notamment par le biais de démolition ou de restauration inadaptée du patrimoine bâti remarquable de la commune.	**Forte** Le PLU peut définir des zones non constructibles en vue de la préservation du paysage. Il peut également réglementer la hauteur et l'aspect des bâtiments pour favoriser l'intégration des futures constructions à la trame existante. De même, il peut préserver les petits éléments de patrimoine, contribuant à l'identité du territoire. Le renforcement de l'enveloppe bâtie et la limitation de l'étalement urbain peuvent agir sur la préservation des grandes unités paysagères. Les actions sur la trame verte et bleue, sur la préservation et la valorisation du patrimoine bâti et des franges paysagères participent à la mise en valeur des qualités paysagères, naturelles et bâties du site.

5. Risques et santé humaine

Objectifs liés aux enjeux environnementaux	Niveau d'enjeu
Assurer la prévention des risques naturels, industriels ou technologiques	**Moyen** Plusieurs risques grèvent le territoire communal : - Le risque de retrait-gonflement des argiles (aléa faible), effondrement (6 sites) ; - Le risque sismique (niveau 2, comme l'ensemble de la Bretagne) ; - Le risque inondation : par ruissellement et coulée de boue, par remontée de nappe, par débordement lent de cours d'eau : le territoire est concerné par l'Atlas des Zones Inondables, en lien avec le passage de l'Aulne en sa limite Ouest. - Le risque tempête ; - Le risque radon (catégorie 3). De plus, la commune compte 27 ICPE sur son territoire, dont 17 usines non SEVESO et 10 sièges d'élevage de bovin et de porc.

Perspective d'évolution de l'EIE (Scénario au fil de l'eau)	Marge d'action du PLU
L'extension de l'urbanisation peut augmenter la vulnérabilité des populations par la construction de nouveaux logements à proximité ou sur les secteurs à risque.	**Forte** Le PLU ne doit pas renforcer l'exposition de la population aux risques existants. L'occupation du sol doit par conséquent prendre en compte la réglementation en vigueur.

6. Nuisances

Objectifs liés aux enjeux environnementaux	Niveau d'enjeu
Prévenir, supprimer ou limiter l'émission ou la propagation des bruits ou des vibrations, préserver des zones de calme	**Moyen** La commune est concernée par deux installations radioélectriques et une ligne à très haute tension. Le territoire est concerné par plusieurs voies bruyantes dont : - La RD 764, route classée à grande circulation, au titre de la Loi Barnier ; - Les RD 236, 769, 54 et 154.
Perspective d'évolution de l'EIE (Scénario au fil de l'eau)	**Marge d'action du PLU**
La population en place est peu exposée aux nuisances.	**Faible** Le PLU peut impulser une réflexion sur la gestion du bruit dans le cadre des projets urbains futurs, notamment sur la zone d'activités du Vieux-Tronc. Il peut de même instaurer des bandes inconstructibles de part et d'autre des voies bruyantes afin de limiter la population soumise aux nuisances sonores.

7. Déchets

Objectifs liés aux enjeux environnementaux	Niveau d'enjeu
- **Anticiper la production de déchets, organiser le transport des déchets et les valoriser en priorité par réemploi, recyclage ou toute autre action**	**Faible** Cette problématique est prise en compte à l'échelle intercommunale (collecte en régie par Poher Communauté) et départementale (Plan Départemental d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés), et les politiques publiques de réduction et de valorisation des déchets font que leur production par habitants va en diminuant. La commune dispose d'une déchetterie gérée en régie, située sur la commune historique de Locmaria-Berrien.

Perspective d'évolution de l'EIE (Scénario au fil de l'eau)	Marge d'action du PLU
Le développement communal entraine une augmentation des tonnages de déchets ménagers et de déchets recyclables. L'amélioration de l'information et de la sensibilisation des habitants au tri sélectif contribue à mieux assurer la gestion / l'optimisation des déchets. La capacité des infrastructures envisagées est en adéquation avec les perspectives de développement démographique communal.	**Faible** Les perspectives de développement démographique communal doivent être définies en fonction des capacités des installations et services communautaires à collecter et traiter les déchets. Une urbanisation priorisant les centralités permet de réduire les besoins en transports de déchets.

8. Air, Energie, Climat

Objectifs liés aux enjeux environnementaux	Niveau d'enjeu
- **Lutter contre les émissions de gaz à effet de serre** - **Économiser et utiliser rationnellement l'énergie** - **Prévenir, surveiller, réduire ou supprimer les pollutions atmosphériques** - **Prendre en compte le changement climatique**	**Moyen** Les secteurs les plus sensibles et les plus exposés sont les espaces urbanisés à vocation d'habitat et les zones d'activités. Les secteurs agricoles peuvent également être une source potentielle de diffusion de polluants atmosphériques, du fait de l'usage de produits phytosanitaires. La commune dispose de quelques installations en faveur des énergies renouvelables (complexe sportif et touristique de la ville, possédant chaudière à bois et panneaux photovoltaïques). Elle a également autorisé plusieurs demandes d'installations de panneaux photovoltaïques.

Perspective d'évolution de l'EIE (Scénario au fil de l'eau)	Marge d'action du PLU
Le développement communal entraine une augmentation des besoins énergétiques et des émissions de polluants atmosphériques. Le renouvellement urbain, la mixité fonctionnelle de la centralité doit contribuer à maintenir voire baisser la part de la voiture dans les déplacements intra-communaux / du quotidien. Néanmoins, la hausse de la population va s'accompagner d'une hausse des besoins en transport et donc, en l'état de l'usage de la voiture individuelle, d'une hausse potentielle des émissions de gaz à effet de serre.	**Faible** Le PLU ne peut agir sur les activités et infrastructures existantes, notamment sur la localisation des bassins d'emplois existants. Il prend cependant des dispositions pour favoriser la mixité et la densité urbaine afin d'encourager l'usage des modes doux et des transports en commun, qui sont des actions tendant à réduire les besoins en déplacement individuel motorisé et donc réduire les émissions de gaz à effet de serre.

II. Motifs pour lesquels le projet a été retenu

Cette partie est détaillée dans la partie VI du rapport de présentation, dédié à la justification des choix ; ainsi que dans la partie IV.A de la présente évaluation environnementale.

III. Articulation avec les plans et programmes

A. Compatibilité avec le SCOT

Le pays du Centre Ouest Bretagne (COB) regroupe 78 communes. Afin de mener un projet de territoire cohérent à l'échelle de l'ensemble de ces communes, le comité syndical du PETR du Pays du Centre Ouest Bretagne a délibéré le 29 janvier 2025 pour approuver Schéma de Cohérence Territorial sur le territoire du Centre-Ouest Bretagne. Qui est entré en vigueur le 25 avril 2025.

1. Une structuration du territoire qui remet le centre-bourg au cœur du développement

Défini comme pôle de proximité, Poullaouën a intégré les principes du SCoT en intégrant dans son PLU des enveloppes visant à conforter ce rôle à travers :

- La très grande majorité de son développement de l'habitat sur le périmètre de l'unité urbaine existante en mobilisant les grandes emprises foncières au sein du bourg et les dents creuses plus modestes.
- Le renforcement de sa centralité historique par la protection des linéaires commerciaux
- La diversité du parc de logement est assurée par la définition d'objectifs de mixité sociale en imposant une part minimale de logements sociaux

2. Accélérer le développement économique pour nourrir l'emploi

Comme évoqué précédemment, l'économie de ce territoire rural tient en grande partie à l'activité agricoles et ses dérivés. Ils représentent le socle à maintenir pour la pérennité de l'emploi à travers:

- les dispositions visant à protéger le tissu économique de son centre-ancien et favoriser la proximité entre services/équipements/commerces et l'habitat.

3. Préserver la qualité du cadre de vie

Le PLU vient inscrire les protections écologiques au cœur du projet de territoire. L'identification des différentes composantes naturelles est établie dans l'état initial de l'environnement. Elles tiennent compte d'une échelle plus large qui est celle du SCoT dont la portée permet de saisir les enjeux de trame verte et bleue d'un point de vue intercommunal.

La Vallée de l'Aulne est logiquement identifiée à la fois comme axe majeur et réservoir de biodiversité. Parmi eux, on trouve aussi les grands ensembles boisés de Huelgoat et de Fréau. Les affluents de l'Aulne et leurs ripisylves s'affirment comme trait d'union pour les continuités écologiques. Viennent s'y raccrocher les réservoirs secondaires disséminés sur l'espace agricole de la commune et connecté par un maillage bocager inégal.

Du point de vue des protections établies, le PLU vient identifier à la fois les espaces boisés majeurs qui sont protégés au titre des EBC. De manière plus large, d'autres surfaces naturelles sont aussi protégées au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme : bocage, cours d'eau, zones humides, boisements secondaires.

La réhabilitation des continuités écologiques s'inscrit aussi à travers les OAP trames verte et bleue qui définissent les principes de réhabilitation du bocage, des ripisylves et prônent une meilleure place du vivant dans les espaces urbains.

Le tableau ci-après analyse la cohérence du PLU avec les orientations déclinées dans le DOO du SCoT du Centre-Ouest Bretagne :

1. Une structuration du territoire qui remet le centre-bourg au cœur du développement

1.1 UN MAILLAGE RENFORCÉ D'ÉQUIPEMENTS ET DE SERVICES

Orientations du DOO	Descriptif de l'orientation	Prise en compte dans le PLU
P1. Conforter et développer les équipements et services	Identification et évolution des équipements existants, création possible de nouveaux équipements.	Les zones dédiées aux équipements se trouvent dans l'agglomération centre
P2. Localisation préférentielle des équipements et services	Priorité aux centralités selon la nature et le rayonnement.	Les zones dédiées aux équipements se trouvent dans l'agglomération centre
R1. Desserte numérique performante et complète du territoire	Prévoir une couverture numérique efficace dans les projets d'aménagement.	La couverture numérique est en cours sur le territoire
P3. Répartition des surfaces dévolues aux équipements et infrastructures par EPCI	Limiter la consommation d'ENAF, plafonds fixés par intercommunalité.	Pas de zone à urbaniser pour les équipements

1.2 UNE REPARTITION DE LA PRODUCTION DE LOGEMENT QUI FAVORISE LES PROXIMITÉS

Orientations du DOO	Descriptif de l'orientation	Prise en compte dans le PLU
P4. Renforcer l'armature territoriale	Répartition des logements par niveau d'armature.	Les zones dédiées au logement sont essentiellement dans le bourg
P5. Tenir compte du tissu rural du Pays	Valorisation de l'habitat dispersé dans le respect du renforcement des bourgs.	Pas de changement de destination possible en dehors des possibilité de diversification des exploitations
P6. Lutter contre l'étalement urbain	Favoriser la densification avec au moins 60 % de logements dans les zones déjà bâties.	Les développements du futur PLU sont programmés au sein de la trame urbaine existante
P7. Répondre aux enjeux de sobriété foncière dans le développement de l'habitat	Exploiter les capacités de renouvellement urbain avant d'étendre.	Les développements du futur PLU sont programmés au sein de la trame urbaine existante

1.3 L'AMÉLIORATION DU PARC DE LOGEMENTS POUR MIEUX RÉPONDRE AUX BESOINS

Orientations du DOO	Descriptif de l'orientation	Prise en compte dans le PLU
P8. Lutter contre l'habitat dégradé et la progression de la vacance	Réhabiliter 1200 logements vétustes dans les centralités.	L'effort de réhabilitation est intégré aux objectifs de production de logements
R2. Déployer des démarches de résorption de la vacance	Inventorier et qualifier la vacance, définir une stratégie adaptée.	Le diagnostic s'appuie sur la base LOVAC et différencie la vacance résiduelle (4,5%) de la vacance structurelle (8,1%)
P9. Diversifier le parc de logements	Adapter l'offre en typologies, statuts d'occupation et publics cibles.	Les OAP des secteurs de développement veille à une diversité des programme. Une majorité d'entre eux sont concernés par une prescription de mixité sociale.

1.4 LE CONFORTEMENT DES CENTRALITÉS

Orientations du DOO	Descriptif de l'orientation	Prise en compte dans le PLU
P10. Identifier les centres-villes et centres-bourgs	Définir les centralités pour intensifier les usages.	La zone Uha identifie la centralité. Elle s'accompagne d'un périmètre de diversité commercial offrant la possibilité de maintenir les activités sur le centre-bourg.
P11. Renforcer la dynamique des centres-villes et centres-bourgs	Localisation préférentielle des équipements, logements et commerces.	La zone Uha est règlementée de manière à favoriser son caractère multifonctionnel.

1.5 UNE STRATÉGIE DE MOBILITÉ ADAPTÉE AU CONTEXTE RURALE DU TERRITOIRE

Orientations du DOO	Descriptif de l'orientation	Prise en compte dans le PLU
P12. Organiser l'accès aux différents pôles de l'armature territoriale	Prévoir emprises pour infrastructures et TC.	
P13. Développer les mobilités actives	Aménagements pour les mobilités douces et liaisons sécurisées.	Le PLU prévoit de protéger les itinéraires doux. Dans les OAP, des principes visant à rendre les futures opérations perméables pour les modes doux sont défendus
R3. Recommandation sur le développement des mobilités actives	Favoriser les schémas intercommunaux et services vélos.	Le PLU prévoit de protéger les itinéraires doux par une prescription spécifique.
P14. Organiser et diversifier l'offre de stationnement et de recharge	Stationnement multimodal et bornes de recharge.	
P15. Développer les usages partagés de la voiture	Créer des aires de covoiturage et favoriser la mutualisation.	La création d'une aire de covoiturage spécifique à cet usage ne se justifie pas au regard de la faible intensité d'usage des espaces de stationnements sur les bourg de la commune
P16. Faciliter l'intermodalité	Aménager des pôles d'échange multimodaux.	Pas de pôle d'échange multimodal sur Poullaouën

2. Accélérer le développement économique pour nourrir l'emploi

2.1 LA STRUCTURATION DES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

2.1.1 La localisation des activités économiques

Orientations du DOO	Descriptif de l'orientation	Prise en compte dans le PLU
P17. Privilégier l'accueil des activités économiques et des formations au sein des villes et bourgs	Localisation des TPE et formations dans le tissu urbain.	La zone Uha identifie la centralité et son caractère multifonctionnel
P18. Identifier et hiérarchiser les ZAE	Organisation des ZAE en développement, proximité et autres.	Les ZAE sont identifiées au PLU. Celles qui le peuvent ne sont pas concernées par des possibilités d'extension (Vieux-Tronc et Croix Neuve)
P19. Encadrer l'évolution des entreprises isolées	Permettre leur évolution sans consommer excessivement de foncier.	Définition de STECAL dédié aux loisir avec une enveloppe maximale de 500m² d'emprise au sol
P20. Planifier les équipements et hébergements touristiques	Prévoir leur implantation sans porter atteinte aux milieux agricoles et naturels.	Les changements de destination sont limités à la diversification des activités agricoles
R4. Stratégie de valorisation et de développement touristique	Inscrire les projets dans la stratégie Kalon Breizh.	La protection des linéaires de voie verte traversant la commune s'inscrit dans cette démarche de valorisation

2.1.2 L'attractivité et la maîtrise de la consommation d'espaces des activités économiques

Orientations du DOO	Descriptif de l'orientation	Prise en compte dans le PLU
P21. Maîtriser la consommation d'espaces liée aux activités économiques	Prioriser la densification des ZAE avant extension (98 ha max).	Les ZAE ne font pas l'objet d'extension programmée
P22. Qualifier les friches d'activités	Identifier les friches à requalifier, renaturer ou convertir.	Le PLU intègre des zones d'activités et d'anciennes infrastructures agricoles à renaturer (Harvest Marine par exemple)
P23. Renforcer la qualité des sites d'activité économique	Amélioration de l'accessibilité, de l'environnement et de l'intégration paysagère.	
R5. Requalifier les zones d'activités existantes	Moderniser les ZAE existantes en priorité.	
R6. Ouverture à l'urbanisation d'une ZAE	Conditionnée à une étude de densification des ZAE environnantes.	Les ZAE ne font pas l'objet d'extension programmée

2.1.3 Un développement commercial cohérent avec l'armature territoriale

2.1.3.1 Le commerce dans les localisations préférentielles

Orientations du DOO	**Descriptif de l'orientation**	**Prise en compte dans le PLU**
P24. Localisation préférentielle des activités commerciales de toutes natures	Installer en priorité dans les centralités commerciales ou SIP si nécessaire.	La zone Uha identifie la centralité. Elle s'accompagne d'un périmètre de diversité commercial offrant la possibilité de maintenir les activités sur le centre-ville.
P25. Localisation préférentielle des commerces de proximité	Favoriser leur implantation dans les centralités pour renforcer la mixité urbaine.	La zone Uha identifie la centralité. Elle s'accompagne d'un périmètre de diversité commercial offrant la possibilité de maintenir les activités sur le centre-ville.
P26. Localisation préférentielle des grandes et moyennes surfaces	Autoriser dans les centralités si elles ne génèrent pas de nuisances.	Commune pas concernée
P27. Localisation préférentielle des équipements cinématographiques	Réservée aux centralités commerciales.	Pas de cinéma sur la commune
P28. Précisions complémentaires pour les documents d'urbanisme locaux	Définir et encadrer les centralités et SIP dans les PLU.	Pas de SIP sur le territoire

2.1.3.2 Le commerce dans les localisations préférentielles

Orientations du DOO	**Descriptif de l'orientation**	**Prise en compte dans le PLU**
P29. Adaptation des activités commerciales déjà existantes	Les espaces en dehors des centralités et espaces d'implantation n'ont pas vocation à recevoir du commerce	Le commerce se limites au centre-bourg et ses abords proches
P30. Création d'un commerce complémentaire	À titre exceptionnel, des activités commerciales peuvent être autorisées en dehors des centralités commerciales et des secteurs d'implantation périphérique (activités complémentaires)	La commune n'est pas concernée par cette disposition
P31. Précisions complémentaires pour les documents d'urbanisme locaux	LE PLU défini les possibilités de changement de destination pour permettre l'extension d'activités hors des secteurs privilégiés	Seules deux STECAL sont définis sur la commune pour du loisir avec des possibilités limitées (500m2). Les secteurs Ae limitent les extensions des activités existantes à 30%.

2.2 DOCUMENT D'AMÉNAGEMENT ARTISANAL, COMMERCIAL ET LOGISTIQUE

2.2.1 Le commerce dans les localisations préférentielles

Orientations du DOO	Descriptif de l'orientation	Prise en compte dans le PLU
P32. Localisation préférentielle des activités commerciales de toutes natures	Aucune limite de surface en centralité ; <300 m² uniquement en centralité.	Pas de mesures spécifiques à ce niveau
P33. Localisation préférentielle des activités commerciales incompatibles avec les centralités	Encadrement dans les SIP avec plafonds selon niveau de pôle.	La commune n'est pas concerné par les SIP

2.2.2 Le commerce en dehors des localisations préférentielles

Orientations du DOO	Descriptif de l'orientation	Prise en compte dans le PLU
P34. Adaptation des activités commerciales déjà existantes et création de commerces complémentaires	Extensions limitées hors centralités ; commerces complémentaires possibles dans certains cas.	Pas de mesures spécifique : les commerces restent limités au bourg

2.2.3 Les équipements logistiques commerciaux

Orientations du DOO	Descriptif de l'orientation	Prise en compte dans le PLU
P35. Localisations préférentielles des équipements logistiques commerciaux	Différenciation entre petits (centralités, SIP) et grands équipements (ZAE).	La commune n'est pas concernée par ces dispositions

2.2.4 La qualité des aménagements et des constructions

Orientations du DOO	Descriptif de l'orientation	Prise en compte dans le PLU
P36. Utiliser en priorité les surfaces vacantes	Prioriser la requalification avant la consommation de foncier.	Les espaces de développement ne font pas l'objet d'extension de la trame urbaine dans le PLU
P37. Limiter l'artificialisation et gérer les eaux pluviales	Réduction de l'imperméabilisation et gestion écologique des eaux.	Les OAP et le règlement intègrent des dispositions visant à limiter les écoulements et inciter à une gestion plus écologique de l'eau
P38. Optimiser l'implantation et l'organisation des constructions	Favoriser densité, mitoyenneté, et implantation en limite parcellaire.	Les OAP pour les secteurs d'activités prônent une optimisation des implantations
P39. Optimiser les surfaces de stationnement	Encourager le stationnement en ouvrage et la mutualisation.	Pas de mesure à ce niveau
P40. Garantir une bonne insertion paysagère	Utilisation et valorisation des éléments paysagers existants.	Pas de mesure à ce niveau.
P41. Favoriser la production d'énergie renouvelable	Recherche de compacité et production sur toitures et ombrières.	Pas de mesure à ce niveau
P42. Garantir la desserte par les transports collectifs	Bonne connexion entre commerce et arrêt de transport.	Desserte limitée de la commune par les TC – Pas d'aménagement spécifique
P43. Garantir l'accessibilité des équipements commerciaux pour les piétons et les cyclistes	Bonne connexion pour les modes doux	La faible circulation dans le bourg garantie une relative sécurité des usagers des modes doux

2.3 UNE AGRICULTURE A CONFORTER ET A VALORISER

2.3.1 La préservation de l'enveloppe foncière agricole

Orientations du DOO	Descriptif de l'orientation	Prise en compte dans le PLU
R7. Élaboration du diagnostic agricole pour l'élaboration des documents d'urbanisme locaux	Le Centre Ouest Bretagne cherche à affirmer une lisibilité à long terme pour les terres agricoles en se fixant comme objectif de maintenir le potentiel agricole.	
P44. Préservation des espaces agricoles	Les documents d'urbanisme locaux délimitent les espaces agricoles et en assurent la préservation.	La protection d'espace agricole est plus affirmée dans cette révision du PLU
P45. Prescription spécifique aux changements de destination	peuvent permettre le changement de destination de bâtiments ayant perdu leur usage agricole sous certaines conditions	Pas de changement de destination en dehors des possibilités données aux exploitants agricoles pour la diversification de leur activités (gîtes)
P46. Prescription spécifique au maintien de l'accessibilité aux parcelles	La création de nouvelles zones d'urbanisation conduisant à l'enclavement d'espaces agricoles ou au morcellement d'unités agricoles est à éviter	Pas de mesure spécifique

2.3.2 Le renforcement du potentiel de développement agricole et la diversification

Orientations du DOO	Descriptif de l'orientation	Prise en compte dans le PLU
P47. Pour la préservation et le développement de bonnes conditions d'exploitation	la possibilité de développer, de façon justifiée, les infrastructures nécessaires à l'exercice de l'exploitation agricole	Les règles du PLU permettent le développement des exploitations existantes et la création de nouvelles infrastructures.
P48. Favoriser le développement des circuits courts	les PLU doivent faciliter les circuits courts par la possibilité d'aménager des lieux transformation et de commercialisation des produits agricoles locaux	Les règles en zone A offre la possibilité de changer de destination les bâtiments agricoles en vue d'une diversification.
R8. Diversifier les activités agricoles	Le SCoT encourage la diversification des modes de commercialisation et de valorisation des productions agricoles à travers le développement de circuits courts, d'agritourisme, de vente à la ferme, etc.	Les règles en zone A offre la possibilité de changer de destination les bâtiments agricoles en vue d'une diversification.

3.préserver la qualité du cadre de vie

3.1 UNE TRAME VERTE ET BLEUE PRÉSERVÉE

3.1.1 Les sous-trames du territoire à intégrer dans les projets de développement et d'aménagement locaux

Orientations du DOO	Descriptif de l'orientation	Prise en compte dans le PLU
P49. La prise en compte des sous-trames	Protection des réservoirs de biodiversité secondaire	Les espaces boisés et ensembles remarquables d'un point de vue écologiques sont protégés par des prescriptions spécifiques (soit en EBC soit au titre du L.151-23 du code de l'urbanisme).

3.1.2 Éléments spécifiques aux réservoirs de biodiversité et aux différentes sous-trames

Orientations du DOO	Descriptif de l'orientation	Prise en compte dans le PLU
P50. Réservoirs de biodiversité règlementaires	Les documents d'urbanisme locaux précisent les périmètres des réservoirs de biodiversité règlementaires	Le découpage des zones N et des prescriptions tient compte des ZNIEFF et des périmètres Natura 2000.
P51. Les réservoirs complémentaires liés à la trame aquatique *R9. Recommandation liée aux cours d'eau*	protection des cours d'eau et des zones humides référentiel départemental	Les protections du PLU reprend les inventaires du SAGE pour les zones humides et celui de la DDTM pour les cours d'eau Les protections du PLU reprend l'inventaire départemental de la DDTM pour les cours d'eau. Il a d'ailleurs été complété pour certains linéaires
P52. Les réservoirs complémentaires liés à la trame humide	Les documents d'urbanisme locaux identifient et garantissent la préservation des zones humides.	Les protections du PLU reprend les inventaires du SAGE pour les zones humides.
P53. Les réservoirs complémentaires liés la sous-trame bocagère	Les documents d'urbanisme locaux identifient l'ensemble des haies bocagères et talus d'intérêt	Protection des haies et talus en s'appuyant sur la BD haie de l'IGN et les inventaires réalisés sur le terrain.
P54. Les réservoirs complémentaires liés à la-sous-trame boisée	Les documents d'urbanisme locaux identifient et délimitent les boisements à protéger au regard de leur intérêt écologique	Protection des boisement (hors EBC) au titre de l'article L.151-23 du CU.
R10. Recommandations en faveur de la forêt	Les collectivités locales s'appuient sur des études spécifiques pour préciser les limites des réservoirs de biodiversité.	La définition des réservoirs de biodiversité s'est appuyée sur les études du SCoT et sur les bases de données disponibles via la plateforme géobretagne.
P55. Les réservoirs complémentaires liés à la sous-trame semi-ouverte	milieux semi ouverts : landes et tourbières	Pas de lande ni tourbières identifiées de manière significative sur Poullaouën
P56. Lisières des réservoirs complémentaires	Les documents d'urbanisme locaux intègrent des zones de transition en lisière	Le découpage des zones N tient compte des lisières

3.1.3 Préserver et remettre en état les corridors écologiques

Orientations du DOO	Descriptif de l'orientation	Prise en compte dans le PLU
P57. La préservation et la remise en état des corridors écologiques	protection ferme des corridors et de leur fonction écologiques	Protection strictes des corridors à travers les zones N et les prescriptions spécifiques
P58. Conditionnalité dans les secteurs d'urbanisation susceptibles d'impacter un corridor écologique	définition des secteurs d'urbanisation doit veiller à ne pas porter atteinte à la fonctionnalité des corridors écologiques identifiés.	Prise en compte des franges entre zone d'urbanisation et corridor notamment dans le cadre des OAP sur le bourg
P59. La préservation des corridors de la trame bleue	Les espaces de bon fonctionnement des cours d'eau et leurs systèmes humides	Protection fermes des vallées humides via les prescriptions liées aux zones humides et aux cours d'eau
P60. Zones préférentielles de renaturation	Les documents d'urbanisme locaux identifient les secteurs prioritaires de renaturation écologique	Les OAP trame verte et bleue identifie les secteur où la replantation du bocage est prioritaire
P61. Maintenir les continuités écologiques en milieu urbain	Les documents d'urbanisme locaux devront prévoir des aménagements au sein des villes et bourgs permettant de préserver / valoriser la nature	Les OAP trame verte et bleue intègre un volet nature en milieu urbain avec des principe favorisant les connexions écologiques au sein de l'agglomération.

3.1.4 Mettre en œuvre localement les composantes de la trame verte et bleue

Orientations du DOO	Descriptif de l'orientation	Prise en compte dans le PLU
P62. Déclinaison locale de la trame verte et bleue	Les documents d'urbanisme locaux doivent décliner la Trame Verte et Bleue du SCoT localement	La définition des corridors et des zones de protection s'appuie sur les cartes des continuités définies dans le DOO
R11. Intégration des réservoirs de biodiversité, des corridors écologiques, et des espaces de perméabilité bocagère	Participation des acteurs concernés	Pas de mesure spécifique
R12. Traduction de la trame verte et bleue dans les documents d'urbanisme locaux	Dans les plans locaux d'urbanisme, les milieux constitutifs des réservoirs réglementaires (cours d'eau, zones humides, linéaires bocagers, landes…) peuvent être identifiés en tant qu'éléments de paysage, sites ou secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme.	Voir dispositions précédentes.

3.1.5 Prendre en compte la trame noire

La Trame Noire est intégrée à travers des principes d'aménagements spécifiques aux éclairages en milieux urbains.

Les OAP trames vertes et bleues intègrent la problématique des éclairages avec des orientations dédiées

3.2 LA QUALITE PAYSAGERE ET PATRIMONIALE

3.2.1 Insertion des projets dans le grand paysage

Orientations du DOO	Descriptif de l'orientation	Prise en compte dans le PLU
R13. Préalable à la prise en compte des paysages	Les documents d'urbanisme locaux pourront s'appuyer sur un diagnostic paysager pour justifier les choix de protection des éléments paysagers	Le diagnostic du PLU s'appuie sur l'atlas des paysages du Finistère et le diagnostic réalisé par le PNRA.
P63. Prendre en compte les composantes naturelles	Les limites naturelles telles que les crêtes, les linéaires bocagers, les ruisseaux, les vallées, ou les zones humides, sont utilisées pour cadrer les nouvelles constructions.	Les OAP trame verte et bleue intègrent les problématiques paysagères duc bocage en tenant compte de la topographie, des éléments naturels présents et du grand paysage
P64. Garantir la bonne insertion paysagère des nouvelles constructions	Les documents d'urbanisme choisissent les zones à urbaniser et secteurs constructibles de manière à réduire l'impact sur le grand paysage	Les OAP sectorielles intègrent les problématiques paysagères en tenant compte de la topographie, des éléments naturels présents et du grand paysage
R14. Recommandation liée la bonne insertion paysagère des nouvelles constructions	études des covisibilités et des perceptions.	Les OAP sectorielles intègrent les problématiques paysagères en tenant compte de la topographie, des éléments naturels présents et du grand paysage
P65. Préserver et valoriser les silhouettes et points de vue	Les documents d'urbanisme identifient les silhouettes urbaines des villes, bourgs et villages à préserver et/ou à valoriser	Le choix des zones à urbaniser tient compte de la silhouette de la trame urbaine vue de loin dans la mesure où le bourg est situé sur un point haut.

3.2.2 Qualité urbaine et aménagements

Orientations du DOO	Descriptif de l'orientation	Prise en compte dans le PLU
P66. Valoriser les villes et bourgs	Gestion des limites et prolongement des continuités de front bâti favoriser la mitoyenneté	Les OAP des secteurs de développement intègrent la question des interface et assure un diversité des formes urbaines et la semi-mitoyenneté
R15. La qualité des entrées et traversées des villes et villages	Les entrées de villes et bourgs portent une responsabilité forte dans la qualité paysagère	Pas de mesure à ce niveau
P67. Garantir la qualité des nouvelles urbanisations	Les documents d'urbanisme identifient les secteurs de densification et renouvellement urbain les plus stratégiques et prévoient pour chacun d'eux un projet d'ensemble, paysager et urbain	Les OAP de secteur et celles spécifiques à la trame verte et bleue tiennent compte des différents attendus en matière d'urbanisme durable. Le choix des secteurs de développement a privilégié un moindre étalement urbain en visant en priorité le développement d'emprise au sein de la trame urbaine.

3.2.3 Qualité patrimoniale et architecturale

Orientations du DOO	Descriptif de l'orientation	Prise en compte dans le PLU
P68. Préserver et valoriser les éléments d'intérêt patrimonial ou architectural	identification des marqueurs patrimoniaux	Les éléments du petit patrimoine sont protégés au PLU
P69. Valoriser les éléments patrimoniaux	mise en valeur des éléments d'intérêt patrimonial ou architectural identifiés	Les éléments du petit patrimoine sont protégés au PLU

3.3 L'INTÉGRATION DE LA TRANSITION ÉNERGÉTIQUE

3.3.1 La performance énergétique du bâti

Orientations du DOO	Descriptif de l'orientation	Prise en compte dans le PLU
P70. Prescription relative à la gestion de l'énergie sur les bâtiments existants	permettre la rénovation énergétique par l'extérieur	Le PLU autorise le dépassement de règle en vue d'une meilleure efficacité énergétique
P71. Prescription relative à la gestion de l'énergie sur les nouveaux bâtiments	règles en faveur des économies d'énergie et production d'énergie renouvelable	Pas de mesure à ce niveau
R16. Recommandation relative à la gestion de l'énergie sur les bâtiments publics	Les collectivités favoriseront la construction de bâtiments passifs et/ou à énergie positive	Pas de mesure à ce niveau
R17. Qualité des logements	possibilité de définir des objectifs environnementaux renforcés	Le PLU ne peut pas imposer de matériaux. Les constructions doivent s'appuyer sur d'autres dispositifs notamment celui de la RE2020

3.3.2 La production d'énergies renouvelables

Orientations du DOO	Descriptif de l'orientation	Prise en compte dans le PLU
P72. Prescription relative au développement des énergies renouvelables	règles relatives aux économies d'énergie	Le PLU n'oblige pas les nouvelles constructions aux dispositifs de production d'énergie renouvelable.
R18. Recommandation relative au développement des énergies renouvelables	principes favorables au matériaux biosourcés	Le PLU ne peut pas imposer de matériaux. Les constructions doivent s'appuyer sur d'autres dispositifs notamment celui de la RE2020

3.3.3 Lutte contre les émissions territoriales de GES et de polluants atmosphériques

3.3.4 Accroissement du stockage de carbone dans les sols et les milieux naturels

3.4 LA PREVENTION DES RISQUES DE TOUTES NATURES ET DES NUISANCES

Orientations du DOO	Descriptif de l'orientation	Prise en compte dans le PLU
P73. Prescription pour la prise en compte générale des risques	prise en compte des référentiels liés aux risques naturels	Le PLU intègre l'atlas des zones inondables dans ses prescriptions.

3.4.1 Les risques naturels

Orientations du DOO	Descriptif de l'orientation	Prise en compte dans le PLU
P74. Intégrer les risques naturels	prise en compte des référentiels liés aux risques naturels	Le PLU intègre l'atlas des zones inondables dans ses prescriptions.
P75. Gestion des eaux pluviales	Les PLU doivent prendre des mesures pour une meilleure gestion des eaux	Les dispositions générales et les OAP intègrent les principes et règles visant à une meilleure gestion des eaux de pluie dans les projets d'aménagement
R19. La gestion des eaux pluviales	Les PLU peuvent encourager à la récupération de l'eau de pluie.	
P76. Prendre en compte le risque inondation	prise en compte des référentiels liés aux risques naturels	
R20. Recommandation pour l'identification des zones d'expansion des crues	prise en compte des référentiels liés aux risques naturels	

3.4.2 Intégrer les risques technologiques et les nuisances

Orientations du DOO	Descriptif de l'orientation	Prise en compte dans le PLU
P77. Prescription pour la prise en compte des risques technologiques	garantir la compatibilité des usages du sol au regard des installations pouvant engendrer des risques technologiques	Pas de périmètre SEVESO
P78. Prévenir l'exposition aux nuisances et pollutions	appréhender l'exposition des futures opérations d'aménagement par rapport aux nuisances et pollutions	Intégration de marge de recul le long des voies départementales hors agglomération
R21. Recommandation pour la prise en compte des nuisances	prévoir d'éventuelles zones tampons.	Intégration de marge de recul le long des voies départementales hors agglomération

3.5 UNE ADEQUATION ENTRE DEVELOPPEMENT ET RESSOURCES MOBILISABLES

3.5.1 Prendre en compte la ressource en eau dans le SCoT

Orientations du DOO	Descriptif de l'orientation	Prise en compte dans le PLU
P79. Une gestion équilibrée de la ressource en eau et assainissement eaux usées	L'ensemble des collectivités locales intègre dans leur développement le besoin d'une gestion équilibrée de la ressource en eau.	Le recul démographique enregistré sur la commune s'accompagne d'une baisse de la consommation en eau.
P80. Protection des captages d'eau potable	Le PLU assure la protection des périmètres de captages d'eau potable existants	Pas de captage sur la commune
R22. Économies d'eau	Se saisir de la problématique de l'eau, notamment au travers d'orientations pour la collecte et la réutilisation des eaux pluviales	La récupération des eaux de pluie n'est pas obligatoire mais vivement encouragée
R23. Adéquation entre les projets de développement et la ressource	encouragement à ce que les collectivités mettent à jour leurs schémas de gestion des eaux	Pas de révision en cours des SGE

3.5.2 Prendre en compte les ressources minérales

Orientations du DOO	Descriptif de l'orientation	Prise en compte dans le PLU
P81. Prescription en lien avec la gestion de la ressource minérale	permettre aux carrières existantes de poursuivre leur activité	Une zone spécifique est dédiée à la carrière au Nord de la commune
R24. Recommandation en lien avec la gestion de la ressource minérale	prévoir des voies alternatives à l'utilisation de granulats	Le PLU ne prévoit pas de zone spécifique à cet effet

3.5.3 La prévention et la valorisation des déchets

Orientations du DOO	Descriptif de l'orientation	Prise en compte dans le PLU
P82. Prescription relative à la gestion des déchets	appréhender les besoins d'infrastructures pour la collecte et le traitement des déchets	Les infrastructures de collecte sont adéquates aux besoins du territoire
R25. Recommandation pour favoriser l'écoconception	Intégrer les critères d'écoconception dans les appels d'offre	Hors champs du PLU
R26. Recommandations pour réduire les déchets à la source	Incitation à réduire les déchets	Hors champs du PLU
R27. Recommandation pour la prise en compte de la gestion des déchets	prévoir des emplacements permettant le développement de la filière	Pas de dispositions spécifiques dans le PLU pour matérialiser cette ambition.
R28. Intégration des enjeux de l'économie circulaire	anticiper les espaces et emplacements nécessaires aux filières de traitement des déchets de tous ordres	Les infrastructures de collecte sont adéquates aux besoins du territoire

3.6 Une consommation économe des espaces naturels, agricoles et forestiers et une réduction de l'artificialisation des sols

Orientations du DOO	Descriptif de l'orientation	Prise en compte dans le PLU
R29. Déclinaison des objectifs de réduction du rythme de l'artificialisation des sols par décennie	Intégrer la réduction de la consommation de l'espace vis-à-vis des objectifs du SCoT	La commune s'inscrit dans une trajectoire volontariste de réduction de la consommation de l'espace notamment en concentrant ses espaces de développement au sein du bourg et de l'urbanisation existante.

B. Compatibilité avec le PLH

La commune de Poullaouën est couverte par le Programme Local de l'Habitat (PLH) de Poher Communauté, approuvé le 26 janvier 2017 pour la période 2017-2023. Le territoire n'a pas défini de nouveau PLH depuis cette date.

C. Compatibilité avec le SDAGE Loire-Bretagne

Le territoire communal est concerné par le périmètre du **SDAGE du bassin Loire-Bretagne**. Le SDAGE Loire-Bretagne 2022-2027 est entré en vigueur le 4 avril 2022**.**

Alors que le SDAGE 2016-2021, prévoyait un résultat de 61 % des eaux en bon état, aujourd'hui 24 % des eaux sont en bon état et 10 % des eaux s'en approchent. Le SDAGE 2022-2027 s'inscrit dans la continuité du précédent pour permettre aux acteurs du bassin Loire-Bretagne de poursuivre les efforts et les actions entreprises. Ainsi, le SDAGE 2022-2027 conserve l'objectif d'atteindre 61 % des eaux de surface en bon état écologique. A terme, l'objectif est que toutes les eaux soient en bon état. Les deux principaux axes de progrès pour parvenir au bon état des eaux dans le bassin Loire-Bretagne sont :

- La restauration des milieux aquatiques,
- La lutte contre les pollutions diffuses.

D. Compatibilité avec le SAGE de l'Aulne

La commune de Poullaouën fait partie du **SAGE Aulne.** Celui-ci couvre une superficie de 1 892 km² et s'étend sur trois départements : le Finistère (61 communes), les Côtes d'Armor (26 communes) et le Morbihan (3 communes) soit un total de 90 communes.

Ce SAGE a été approuvé par arrêté inter-préfectoral le 1er décembre 2014. La structure porteuse est l'Établissement Public d'Aménagement et de Gestion du bassin versant de l'Aulne (EPAGA), syndicat mixte créé en mars 2008 et reconnu EPTB en octobre 2008.

Par la protection de l'ensemble de ces zones humides, cours d'eau, boisements et haies, la commune de Poullaouën s'inscrit dans le règlement du SAGE visant à :

- Article n°1 : Préserver la continuité écologique des cours d'eau ;
- Article n°2 : Protéger les zones humides sur le territoire du SAGE.

Pour ces deux documents cadres traitant de la question de l'eau et des milieux aquatiques le PLU s'inscrit en cohérence en venant identifier les zones humides du SAGE comme espace à protéger de manière stricte.

Concernant les **zones humides**, leur destruction, même partielle, est en principe interdite. Des exceptions peuvent être admises uniquement si des justifications d'intérêt public ou de contraintes technico-économiques sont démontrées (sécurité, réseaux publics, extensions justifiées, etc.). En cas d'atteinte, des mesures compensatoires doivent être mises en œuvre, avec priorité à la restauration de zones humides dégradées, sur des surfaces au moins équivalentes à celles impactées, et dans le même bassin versant.

Des inventaires complémentaires de zones humides ont été réalisés sur les secteurs de projet afin de garantir que les développements futurs ne viennent pas contraindre l'intégrité de ces milieux.

Pour les **cours d'eau**, les constructions nouvelles ainsi que les dispositifs d'assainissement sont interdites dans une bande de 5 mètres (zones U et AU) ou 15 mètres (zones A et N) de part et d'autre de leur tracé. Des exceptions sont prévues pour des travaux de restauration écologique, des mises aux normes environnementales, ou des ouvrages d'utilité publique. En cas de cours d'eau busé, le PLU encourage sa remise à ciel ouvert lors d'opérations d'aménagement, sauf impossibilité technique ou économique.

Ces prescriptions visent à préserver la qualité écologique, hydraulique et paysagère de ces milieux sensibles et à contribuer à l'atteinte des objectifs de bon état des eaux fixés par la directive cadre sur l'eau.

Les OAP trames vertes et bleues intègrent des principes de gestion des eaux de surfaces qui participeront à améliorer la gestion des eaux de surface sur les futurs projets. A ce titre, la commune a mené les études nécessaires à la mise à jour des schémas directeur d'assainissement des eaux pluviales et usées.

Enfin, les protections des abords de captage mises en place par la servitude d'utilité publique sont intégrées dans le zonage règlementaire du PLU.

IV. Incidences du projet de PLU sur l'environnement

Il est rappelé que la présente étude d'incidences notables du PLU ne se substitue pas aux études règlementaires des projets susceptibles d'être autorisés par le règlement (étude d'impact, dossier Loi sur l'Eau etc. selon les dispositions du Code de l'Environnement en vigueur). Ces études, spécifiques à chaque projet suivant ses caractéristiques, définiront les impacts et mesures à appliquer selon une grille d'analyse plus fine.

A. Incidences du plan au regard des choix retenus

Cette partie s'attache à présenter les incidences notables probables du plan sur l'environnement, au regard des choix retenus et à en proposer des mesures pour les éviter, réduire voire compenser.

Suite à cela, les incidences notables du plan après mesures pour éviter, réduire voire compenser (IM) ont été catégorisées selon cinq niveaux (le détail des incidences sur les secteurs susceptibles d'être touché et sur les zones d'importance particulière pour l'environnement figurent dans les parties III.B et IV dans la suite de ce rapport) :

Positive
Faible
Moyenne
Forte
Sans incidence / Nulle

1. Sols et sous-sols

Pièces du PLU	Incidences et mesures ERC au regard des choix retenus	IM
PADD	**Orientations en matière d'urbanisation** Le PADD expose la volonté communale de développer prioritairement l'urbanisation future de la manière suivante : - En extension limitée du bourg de la commune historique de Poullaouën, au Sud-Est et au Nord-Ouest : les surfaces à ouvrir à l'urbanisation à vocation d'habitat sont fortement réduites par rapport au PLU précédent afin d'assurer une production de logements en cohérence avec le développement démographique. - En identifiant et priorisant le potentiel existant au sein de l'enveloppe urbaine des bourgs des communes historiques de Poullaouën et Locmaria Berrien ; - En fixant une densité plus importante pour les nouvelles opérations de logements, afin de favoriser une gestion économe de l'espace (densité fixée à 17 lgts/ha nette dans le bourg, contre 5 lgts/ha au PLU précédent) ; - En valorisant les possibilités de reprise d'un bâti ancien. **Orientations en matière d'environnement et de cadre de vie** - Le PADD entend assurer la protection des espaces naturels, qu'il s'agisse des entités déjà protégées au travers d'une protection supra-communale, celles qui concernent les éléments de constitutifs des continuités écologiques ; ou les espaces de nature présents au sein des zones urbaines. - De plus, le PADD entend initier la renaturation de deux friches économiques : le site industriel non occupé de Marine Harvest et l'ancien site d'élevage agricole.	Moyenne
Règlement graphique	Le règlement graphique du PLU délimite des zones urbaines Uha et Uhb au plus près de l'existant, permettant toute opération de renouvellement et/ou d'optimisation du tissu urbain.	Moyenne

Pièces du PLU	Incidences et mesures ERC au regard des choix retenus	IM
	Le plan de zonage délimite de la même manière des zones Uia et Uib, destinées aux activités économiques et commerciales et une zone UL à vocation d'équipements publics. Les zones à urbaniser (1AUh) identifiées au plan de zonage sont délimitées au sein des zones urbanisées existantes. (bourg de Poullaouën). Le PLU réduit drastiquement les zones de développement par rapport au PLU précédent. En complément, le PLU délimite 2 STECAL loisirs (NL) à proximité du bourg (CCAS).	
Règlement écrit	Le projet de PLU délimite 6 types de sous-secteurs pouvant faire l'objet de constructions nouvelles : - Le secteur UHa se caractérise par une urbanisation dense, en ordre continu, - Le secteur UHb se caractérise par une urbanisation dense, en ordre continu ou discontinu. - 1AUh pour les grandes emprises du bourg (même règlement que UH) - Le secteur Uia est une zone urbaine à vocation d'activités artisanales, commerciales et de services - Le secteur Uib est une zone urbaine à vocation d'activités industrielles, commerciales et de services. - Le secteur NL est un STECAL destiné aux équipements de loisirs. Dans ces secteurs, l'application des dispositions générales ainsi que des dispositions de chaque zone concernant la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère et notamment les articles relatifs à l'implantation des constructions et aux hauteurs, permettent d'apprécier les capacités du tissu urbain existant à se densifier. Au sein des STECAL, les aires de stationnement sont admises, mais doivent être conçues de sorte à limiter l'imperméabilisation des sols. En zone U, les aires doivent être plantées et proportionnés aux besoins de constructions. Le règlement écrit prévoit également une extension mesurée des habitations existantes sans création de logement nouveau en zones naturelles (N) et agricoles (A) : les extensions des habitations existantes sont autorisées dans la limite de 50 m² de surface au plancher nouvellement créée par rapport à la surface au plancher existante.	Moyenne
OAP	Les secteurs d'OAP sectorielles précisent la densité attendue sur chaque secteur d'habitat, fixée à un minimum de 17 logements / ha pour chacun d'entre eux. Les OAP précisent également les orientations pour l'usage des sols au sein des secteurs ainsi que l'échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser ce qui permet une rationalisation de l'extension à l'urbanisation en fonction des besoins et des disponibilités foncières.	Faible

2. Ressource en eau

Pièces du PLU	Incidences et mesures ERC au regard des choix retenus	IM
PADD	**Orientations en matière d'environnement et de cadre de vie** Le projet de PLU entend participer directement ou indirectement à l'amélioration de la gestion et de la qualité des eaux. Dans cette optique, le PADD identifie plusieurs leviers d'action : - Constituer une trame verte et bleue à l'échelle de son territoire (afin de préserver les cours d'eau et leurs abords et les zones humides). - Assurer une cohérence entre développement urbain et capacité d'approvisionnement en eau ; - Mettre en œuvre une solution d'assainissement collectif dans le bourg et par une meilleure performance du réseau, dont les capacités sont d'ores et déjà suffisantes à l'accueil de nouvelles populations. - Mettre en œuvre une politique de gestion globale des eaux pluviales.	Faible
Règlement graphique	Les zones humides inventoriées par le SAGE de l'Aulne et par le CPEnvironnement35, ainsi que les cours d'eau sont protégés au règlement graphique en tant qu'espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques au titre de l'article R.151-43 4° du Code de l'Urbanisme. Toutes les zones humides et cours d'eau ont été classées en zone N ou A. La localisation des zones 1AUh, au sein du tissu urbain existant, permet de capitaliser les réseaux. Leur surface a été réduite de manière conséquente par rapport au PLU en vigueur.	Faible
Règlement écrit	**Zones humides :** Conformément au SAGE, Toute destruction de zone humide est interdite, sauf impossibilité avérée d'alternative, et tout aménagement doit viser leur préservation ou leur restauration, avec compensation à surface et fonctionnalité équivalentes en cas d'impact. **Cours d'eau :** Dans l'ensemble des zones du PLU, sont interdits tout exhaussement et affouillement des cours d'eau, à l'exception de ceux liés à une action de restauration morphologique du cours d'eau ou d'abaissement de la ligne d'eau de crue. **Eaux usées :** Les dispositions générales du règlement rappellent les conditions de raccordement au réseau d'assainissement des eaux usées. **Eaux pluviales :** Les dispositions générales du règlement rappellent les conditions de raccordement au réseau de gestion des eaux pluviales et de ruissellement. **Eau potable :** Les dispositions générales du règlement rappellent les conditions de raccordement au réseau d'adduction d'eau potable.	Faible
OAP	Aucun des secteurs d'OAP n'est concerné par la présence d'une zone humide ou d'un cours d'eau. Des vérifications ont été menées sur les secteurs de projet en utilisant les critères pédologiques de détection des zones humides. Le cas échéant, leur protection stricte est prévue au règlement. Tous les secteurs d'OAP en zone U et AU sont raccordés ou proche d'un raccordement à l'assainissement collectif.	Faible

3. Milieux naturels et biodiversité

Les choix concernant les cours d'eau et les zones humides sont reportés dans la partie « Ressource en eau ».

Pièces du PLU	Incidences et mesures ERC au regard des choix retenus	IM
PADD	**<u>Orientations en matière d'environnement et de cadre de vie</u>** Le projet de PLU place l'environnement comme un enjeu majeur, aux vus de l'ensemble d'espaces naturels qui parcourt son territoire. Ainsi, le PADD entend protéger ces espaces en constituant une trame verte et bleue, tenant compte de tous ces derniers (Natura 2000, ZNIEFF, boisements, haies, cours d'eau et zones humides). Dans un objectif de restauration écologique, le projet de PLU vise également la renaturation de friches industrielles, n'ayant aujourd'hui plus d'usage (Marine Harvest et anciens sites d'élevage).	Positif
Règlement graphique	Le règlement graphique du PLU délimite des zones A et N, dont la délimitation s'est largement appuyée sur les continuités écologiques identifiées à l'échelle de la commune, reconnaissant ainsi la sensibilité environnementale et la fonctionnalité écologique des sites. Ces zones représentent respectivement 5571 ha et 3182 ha (soit 63 et 36 % du territoire communal). Les boisements d'intérêts, notamment couverts par des protections (Natura 2000, ZNIEFF), faisant déjà l'objet d'un classement au PLU précèdent ou situés à proximité directe de ces derniers, ont fait l'objet d'un classement en Espaces Boisés Classés. Cela représente 1456 ha, soit 16 % de la superficie communale, dont 931 ha sur la commune historique de Poullaouën (soit 13 ha de moins qu'au PLU en vigueur). Ce retrait du classement en EBC de certains boisements vise à maintenir la possibilité de restauration de zones humides, dont les prescriptions se superposent en plusieurs points de la commune. De manière complémentaire, le PLU classe 388 ha de boisements en tant qu'élément du paysage à préserver au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, qui n'étaient pas protégés au PLU de la commune historique de Poullaouën. Enfin, afin de maintenir les fonctionnalités écologiques du territoire, le PLU identifie au titre de l'article L151-23, 542 km de linéaires bocagers à protéger. Le PLU en vigueur sur la commune historique de Poullaouën n'avait identifié aucune haie à protéger.	Positif
Règlement écrit	**Zone N** Afin d'assurer la protection des zones naturelles sur le territoire, le règlement a défini plusieurs secteurs, propres aux enjeux y étant identifiés : - N qui comporte les zones naturelles qu'il convient de préserver. - Np qui correspond au secteur de Pont Pierre. - Nr qui correspond au secteur de renaturation de friche économique (ancienne usine Marine Harvest). - NL : secteur destiné aux équipements de loisirs (STECAL) **Dans ces zones ne sont autorisés que** - Les équipements et ouvrages techniques d'intérêt général ; - Les ouvrages techniques et infrastructures d'intérêt général nécessaires à l'aménagement du territoire. - Les aires de stationnement. - La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans ; - La restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs ;	Positif

Pièces du PLU	Incidences et mesures ERC au regard des choix retenus	IM
	- Les exhaussements et affouillements. En secteur N uniquement : l'évolution des constructions existantes est possible mais limitée pour les extensions à 50 m² maximum de surface au plancher ; et pour les annexes à 30 m² d'emprise au sol ou de surface au plancher. En secteur NL sont autorisés Les constructions et installations liées aux activités de loisirs et d'accueil du public (salle de réception, halle couverte, …) dans la limite de 250 m² d'emprise au sol. En secteur Nr, sont seuls autorisés les travaux liés et nécessaires à la mise en œuvre d'opérations de renaturation. **Zone A** Afin de protéger le potentiel agronomique, biologique et économique des terres agricoles, le règlement a décliné la zone agricole en plusieurs secteurs : - A qui correspond aux zones agricoles qu'il convient de protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. - Ac qui correspond au secteur d'activités extractives (carrières). - Ar qui correspond à un espace agricole au sein duquel sont autorisés des travaux de renaturation. - Ae qui correspond au secteur destiné aux activités dispersées au sein de l'espace rural avec possibilité d'extension mesurée. En secteur A (63 % de la superficie communale), toute construction ou installation non liée et non nécessaire à l'exploitation agricole ou du sous-sol ou non nécessaire à un service public ou d'intérêt collectif sont interdites. En secteur Ac, sont interdites toutes constructions ou installations non liées à l'exploitation de la carrière. En secteur Ar, sont seuls autorisés les travaux liés et nécessaires à la mise en œuvre d'opérations de renaturation. Quant aux éléments contribuant aux continuités écologiques et à la biodiversité plus largement, les dispositions générales du règlement entendent : - Concernant les haies et boisements (L151-23): tous travaux ayant pour objet de détruire un élément de paysage identifié par le présent PLU doivent faire l'objet d'une déclaration préalable. En fonction de la qualité du talus ou de l'élément bocager détruit, une compensation de 2 pour 1 de la longueur détruite à fonctionnalité identique ou supérieure sera demandée. - Concernant les boisements classés : Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme. - Concernant les zones humides et cours d'eau : se reporter à la partie « Ressource en eau ».	
OAP	Les OAP sectorielles prévoient le maintien des boisements et haies existants et la création de haies en frange avec les espaces naturels et agricoles dans la mesure de possible (afin d'également tenir compte des problématiques d'accès). La préservation de ces milieux permet de conserver des continuités végétales au sein et en limite des secteurs urbanisés.	Faible

4. Paysage et cadre de vie

Pièces du PLU	Incidences au regard des choix retenus	IM
PADD	**Orientations en matière d'urbanisation** L'objectif communal affiché vise une préservation de l'identité rurale de son territoire. Dans cette visée, le PADD entend limiter l'extension de l'urbanisation au profit d'espaces en enveloppe urbaine ou au sein de lieu-dit déjà développé. **Orientations en matière de vie économique** Le PADD prévoit de pérenniser les activités agricoles dans un double objectif de protection du caractère rural du territoire (luttant contre le mitage du territoire), et de maintien de la structure à la fois paysagère et bocagères, forgeant son identité. La commune souhaite également valoriser les entités œuvrant en faveur du tourisme vert, contribuant directement au cadre de vie des habitants, en favorisant l'attractivité du territoire (voie verte, hébergements). **Orientations en matière d'équipements et de déplacements** La commune entend parfaire son offre en matière d'équipements et de service, afin de complaire les habitants et futurs habitants du territoire. En particulier, le PADD vise notamment l'aménagement et la sécurisation des liaisons douces du territoire, à l'échelle du bourg et pour joindre la voie verte, support de tourisme vert. **Orientations en matière d'environnement et de cadre de vie** Enfin, la commune souhaite assurer la protection et la valorisation des entités paysagères contribuant directement à l'identité de son territoire (Vallée de l'Aulne et du Doucarm et ses affluents). Dans cette même optique, le PADD entend valoriser les vues lointaines, la conservation des boisements d'intérêts existants et le renforcement de la structure paysagère existante.	Positive
Règlement graphique	Le plan de zonage délimite des zones naturelles N et agricoles A qui tiennent compte des éléments de la trame verte et bleue communale, reconnaissant la qualité paysagère et environnementale de certains sites. Les boisements d'intérêt ont fait l'objet d'un classement comme espaces boisés, à conserver, à protéger ou à créer et sont soumis au régime des articles L.113-2 et suivants du Code de l'Urbanisme. (1460 ha d'EBC sur la commune). Les haies et autres boisements ont été identifiés au titre de l'article L151-23 afin d'assurer le maintien des franges paysagères et la pérennité des paysages actuels. Le règlement identifie également 43 éléments de petit patrimoine, identifiés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, visant à assurer leur préservation. Les zones de protection au titre de l'archéologique sont également reportées au règlement graphique à titre d'information. Ces zones représentent une surface totale de 1456 ha. Les liaisons douces existantes à conserver sont identifiées et protégées au règlement graphique au titre de l'article L151-38 du code de l'urbanisme, pour un total de 25 km.	Positive

Règlement écrit	La zone naturelle et forestière N correspond aux parties du territoire 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. La zone agricole A correspond aux secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou écologique de leurs terres. Leurs caractéristiques et leur prise en compte dans le PLU permettent le maintien de l'identité culturelle et paysagère communale. Le règlement écrit intègre la possibilité d'une implantation différente en toutes zones, si celle-ci permet d'améliorer la circulation piétonne ou le passage de vélo. Les dispositions générales précisent que la démolition des éléments de petit patrimoine est interdite. Le déplacement de l'élément peut toutefois être autorisé s'il reste visible depuis l'espace public. Dans les tissus anciens du centre-bourg, les caractéristiques du secteur sont à maintenir, à mettre en valeur et à prolonger dans le cadre de tout projet d'aménagement. Une implantation à l'alignement pourra ainsi être imposée.	Positive
OAP	Les OAP prévoient de : - Traiter les limites parcellaires et soigner l'impact visuel depuis les espaces publics mais aussi depuis les voies offrant des perspectives depuis les espaces naturels ou agricoles. - Proposer des traitements harmonieux des limites privé-public qui permettent l'intimité des jardins, estompent le bâti derrière un écran végétal et garantissent son intégration. - Préserver les talus, fossés et haies végétales existantes pour leur rôle de continuités écologiques, et, en cas d'ouverture pour création d'accès, mutualiser ces derniers (pour plusieurs lots). - Encourager la plantation d'essences locales, autochtones et bocagères (charmilles, noisetiers, chênes, châtaigniers, érables, etc.) et éviter les essences horticoles. - Encourager la végétation des jardins privés à déborder sur l'espace public (par-dessus un mur par ex.) et les plantations pleine terre en pied de mur. - Restaurer les limites minérales (murs, murets) L'incidence de l'ouverture à l'urbanisation sur le paysage est donc limitée par le choix de privilégier le comblement en dents creuses de l'urbanisation. Ce choix contraignant permet d'éviter une dégradation des espaces naturels, et des espaces agricoles.	Positive

5. Risques, santé humaine et nuisances

Pièces du PLU	Incidences et mesures ERC au regard des choix retenus	IM
PADD	**Orientations en matière d'environnement et de cadre de vie** Le PADD entend tenir compte des nuisances et des risques dans le développement de l'urbanisation afin d'assurer la sécurité des personnes et des biens face aux risques (effondrement, remontées de nappe).	Faible
Règlement graphique	Les zones à urbaniser AU n'augmentent pas l'exposition de la population aux risques. Aucun site BASIAS et/ou ICPE ne se trouve à proximité directe des futures zones d'habitat.	Faible

Règlement écrit	Conformément à l'article L125-6 du code de l'environnement, tout changement d'usage d'un site identifié comme secteur d'information sur les sols comprenant les terrains où la connaissance de la pollution des sols est avérée, nécessitera la réalisation d'études de sols et de mesures de gestion de la pollution pour préserver la sécurité, la santé ou la salubrité publiques et l'environnement. Un zonage spécifique Ac est créé sur le site de la carrière où seules les constructions ou installations liées et nécessaires à l'exploitation de la carrière sont autorisées.	Faible
OAP	Les OAP sectorielles définissent des orientations organisant les accès à créer ou à interdire en lien avec la prévention des risques liés à la sécurité des usagers. Les carrefours à aménager sont localisés.	Faible

6. Déchets

Pièces du PLU	Incidences et mesures ERC au regard des choix retenus	IM
PADD	Sans objet.	Nulle
Règlement graphique	Le règlement graphique définit la localisation des zones AU en continuité des périmètres urbanisés limitant ainsi l'augmentation des trajets du ramassage des ordures.	Faible
Règlement écrit	Les dispositions générales précisent que les locaux et emplacements destinés au stockage des déchets devront être dimensionnés pour permettre le tri et faciliter la collecte des déchets. Leur intégration paysagère et architecturale devra être soignée. En tout état de cause, tout projet de construction ou de réhabilitation devra prévoir, à l'intérieur de l'unité foncière, le conditionnement des ordures ménagères en attente de collecte.	Faible
OAP	Sans objet.	Nulle

7. Air, Energie, Climat

Pièces du PLU	Incidences au regard des choix retenus	IM
PADD	**<u>Orientations en matière de vie économique</u>** La commune souhaite valoriser le tourisme vert. Ainsi, elle a pour ambition de faciliter le déploiement des liaisons douces pour les déplacements quotidiens et touristiques (dans le bourg et vers la voie vers notamment). **<u>Orientations en matière d'équipements et de déplacements</u>** La commune dispose de nombreux équipements récents, rendant le bourg attractif puisque disposant de toutes les commodités nécessaires au quotidien. Comme exposé dans l'orientation précédente, le PADD entend continuer à aménager les liaisons douces afin de disposer d'un véritable réseau sécurisé à l'échelle du bourg. Signalétique et balisage, doivent permettre de guider les usagers depuis la voie verte jusqu'au bourg. En matière d'énergie, plusieurs rénovations ont déjà été entreprises par la commune. La création d'une chaudière bois est également envisagée dans le cadre de la restructuration de la salle polyvalente.	Positive

Règlement graphique	La localisation des zones AU en continuité de l'urbanisation permet de réduire les déplacements. Ce choix de localisation des zones d'urbanisation en cohérence avec les centralités existantes répond à l'objectif du développement des liaisons douces. Les chemins piétons et/ou cyclables sont identifiés et protégés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme (25,14 km). Cette protection permet le maintien de ces voies douces traversant le territoire.	Positive
Règlement écrit	Dans toutes les zones, le règlement prévoit que les systèmes de production d'énergies renouvelables seront privilégiés, par exemple : panneaux solaire, chauffage au bois, pompe à chaleur… Ces systèmes doivent être, au maximum, intégrés aux volumes des constructions et leur mise en œuvre devra veiller à limiter les nuisances sonores.	Positive
OAP	Les OAP sectorielles indiquent les liaisons douces à créer ou à aménager. En complément, les principes de chaque OAP précisent les points suivants en matière d'énergie : - Privilégier des revêtements perméables permettant l'infiltration des eaux de pluie, si la nature du sol le permet - Privilégier une gestion alternative et paysagère des eaux pluviales - Utiliser de préférence des matériaux recyclables, non polluants, comme : la bio brique ou toute technique de construction respectueuse de l'environnement (ossature/structure bois), l'isolation en chanvre ou cellulose de papier (principalement en vrac, en panneaux ou en laine), … - Privilégier les systèmes de productions d'énergies renouvelables : cuve de récupération des eaux de pluie, panneaux solaires, chauffage au bois, … Ces systèmes doivent être, au maximum, intégrés aux volumes des constructions.	Positive

B. Incidences sur les zones susceptibles d'être touchées de manière notable

1. Les secteurs couverts par une OAP

Il est rappelé que la présente étude d'incidences notables du **PLU ne se substitue pas aux études règlementaires des projets** susceptibles d'être autorisés par le règlement du PLU (étude d'impact, dossier Loi sur l'Eau… selon les dispositions du Code de l'Environnement en vigueur). Ces études, spécifiques à chaque projet suivant ses caractéristiques, définiront les impacts et mesures à appliquer selon une grille d'analyse plus fine.

De plus elle relate des éléments inventoriés à un instant donné, le vivant n'étant pas figé les espèces et habitats en présence sont susceptibles d'évoluer dans le temps.

La présente analyse évalue les incidences du PLU au niveau stratégique. Elle s'attache donc à anticiper les incidences prévisibles sur l'environnement des projets que le plan est susceptible d'autoriser.

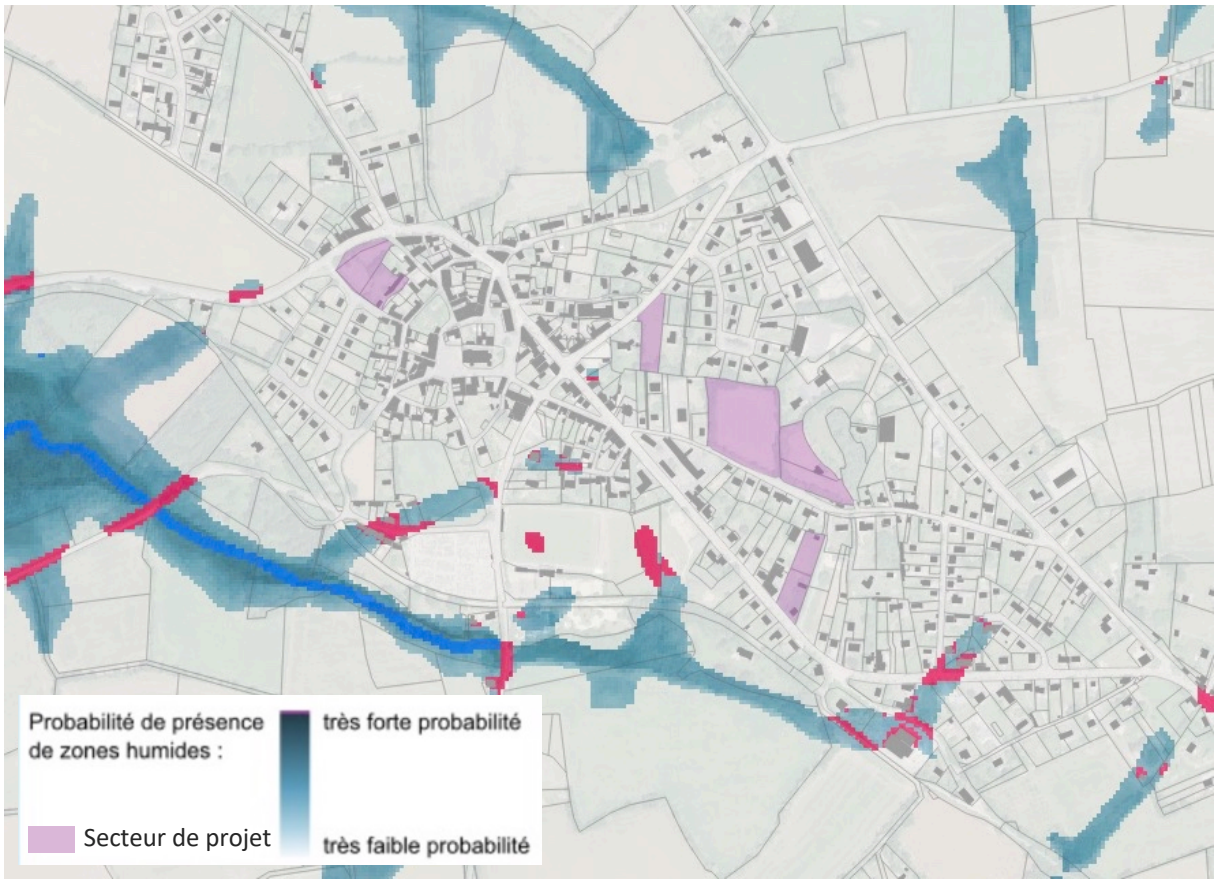
Le PLU propose quatre secteurs d'OAP destinées à l'habitat:



Chacun de ces secteurs est abordé à travers :

- ses caractéristiques initiales,
- les impacts potentiels
- les mesures ERC prises pour tenir compte d'un moindre impact sur l'environnement

2. Recherche de zones humides sur les secteurs de projet



Les secteurs d'OAP ont été croisés avec la couche des zones humides potentielles (INRAE) Il n'en ressort qu'aucune des zones n'est concernée par la présence éventuelle de terrains hydromorphes.

Secteur 1 : Rue de Justicou





Le secteur se compose en grande majorité d'espaces enherbés entourés de bocages hétérogènes : Au Sud de la zone le linéaire est composé de petits arbres. Au Nord, on trouve de plus grands spécimens (châtaigniers) et à l'Est, ce sont davantage des conifères qui peuplent les limites parcellaires.

Ce secteur est situé sur un point haut ce qui révèle des enjeux paysagers plus importants.

Par sa localisation au sein du tissu urbain existant, il bénéficie d'une proximité aux services du bourg superette, école). Les interfaces au Nord sont partiellement composées de jardins privés.



Alignement de haie au Sud de la zone



Prairies situées sur la partie haute de la zone et entourée de pins




perceptions sur le grand paysage



les conifères qui bordent la partie haute de la zone présentent des signes d'affaiblissement

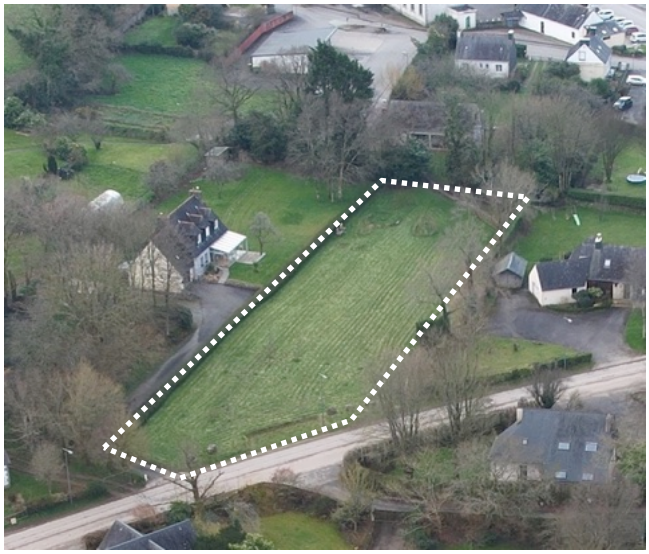


Sur la partie Sud, le bocage est plus qualitatif (ici chênes et châtaigniers marquant la limite Nord)

Thématiques	Incidences potentielles attendues	Mesures ERC
Sol et sous-sol **Consommation d'espace et occupation du sol**	- Artificialisation de surfaces de prairie ;	- R : Densité minimale fixée à 17 lgts/ha ; - R : Recherche d'une forme urbaine adaptée au contexte environnant tout en favorisant la densification (individuel, intermédiaire).
Patrimoine naturel		- E : Conservation des haies existantes ; - R : Gestion intégrée des eaux pluviales ;
Cadre de vie, paysage et patrimoine	- Aménagement d'une zone d'habitat, en densification du tissu existant ; - Diversité dans la forme de l'habitat (individuel, intermédiaire) - Suppression de prairies au profit d'espaces artificialisés. - Augmentation de la covisibilité vis-à-vis des lotissements voisins.	- E : Conservation des haies existantes, permettant de limiter les covisibilités ; - R : Gestion intégrée des eaux pluviales ; - R : principe d'implantation et de sens de faîtage. Les bâtis les plus imposants sont ciblés dans les parties basses. - R : prise en compte du grand paysage
Ressource en eau	- Augmentation de la surface imperméabilisée, entrainant une moindre infiltration des eaux ; - Augmentation des rejets d'eaux usées et de la consommation en eau potable.	- R : Gestion intégrée des eaux pluviales
Risques et nuisances	- Augmentation de la circulation routière ; - Augmentation des covisibilités vis-à-vis des lotissements voisins.	- E : Conservation des haies existantes, permettant de limiter les covisibilités et les nuisances. - R : principes de voirie visant à réduire les désagréments de circulation au sein du quartier - E : position en centre-bourg pour éviter les déplacements motorisés
Air, Energie, Climat	- Augmentation de la consommation d'énergie ; - Augmentation sensible de la circulation routière.	- R : Nouvelles voies sen se raccrochant au réseau routier existant ; - R : Affirmation des liaisons piétonnes existantes et création de nouvelles connexions. - R : principes de voirie visant à réduire les désagréments de circulation au sein du quartier - R : définition de principes d'orientation du bâti pour un meilleur usage de l'ensoleillement
Déchets	- Augmentation de la production de déchets (ménagers et recyclables).	- R : Assurer un dimensionnement suffisant des voies d'accès ; - R : Tri des déchets.

a) Secteur 3 : Secteur Fréau

Cette parcelle située en cœur de bourg bénéficie de nombreux atouts à commencer par la proximité aux services et commerces (attenantes à la bibliothèque et proche de l'école et de la superette.) Elle se compose d'espaces herbacés entourés d'un bocage sur sa partie Sud. Elle a notamment fait l'objet de plantations d'arbres fruitiers par les élèves de l'école. Dans son environnement proche, ce sont les propriétés habitées avec jardins. La parcelle bénéficie aussi d'un accès direct à la rue de Fréau.







La zone est essentiellement composée de surfaces enherbées. De jeunes arbres ont été plantés. Les vis-à-vis avec les habitations existantes représentent un enjeu pour son aménagement futur.

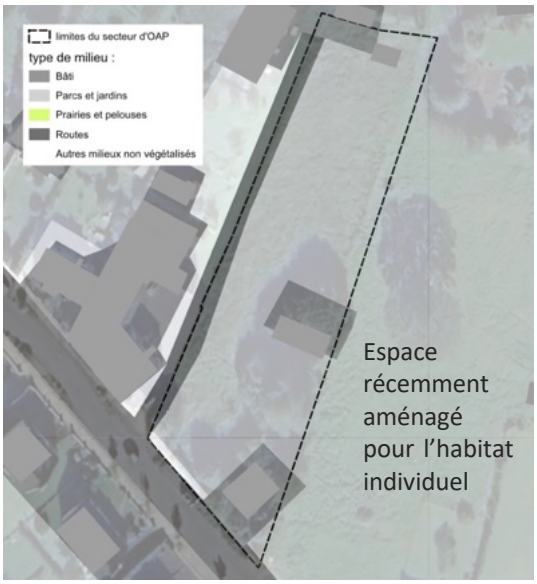
Thématiques	Incidences potentielles attendues	Mesures ERC
Sol et sous-sol Consommation d'espace et occupation du sol	- Artificialisation de surfaces de prairie ; - Densification urbaine, en investissant une parcelle au sein de l'enveloppe urbaine	- R : Densité minimale fixée à 17 lgts/ha ; - R : Recherche d'une forme urbaine de plain-pied pour un public de personnes âgées
Patrimoine naturel		- R : Gestion intégrée des eaux pluviales ;
Cadre de vie, paysage et patrimoine	- Aménagement d'une zone d'habitat, en densification du tissu existant ; - Suppression de prairies au profit d'habitat - Augmentation de la covisibilité vis-à-vis des lotissements voisins.	- R : Gestion intégrée des eaux pluviales ; - R : principe d'implantation et de sens de faîtage. Les bâtis les plus imposants sont ciblés dans les parties basses.
Ressource en eau	- Augmentation de la surface imperméabilisée, entrainant une moindre infiltration des eaux ; - Augmentation des rejets d'eaux usées et de la consommation en eau potable.	- R : Gestion intégrée des eaux pluviales
Risques et nuisances	- Augmentation de la circulation routière ; - Augmentation des covisibilités vis-à-vis des lotissements voisins.	- R : principes de voirie visant à réduire les désagréments de circulation au sein du quartier - E : position en centre-bourg pour éviter les déplacements motorisés
Air, Energie, Climat	- Augmentation de la consommation d'énergie ; - Augmentation limitée de la circulation routière.	- R : Nouvelles voies (en impasse) se raccrochant au réseau routier existant ; - R : Affirmation des liaisons piétonnes existantes et création de nouvelles connexions. - R : principes de voirie visant à réduire les désagréments de circulation au sein du quartier
Déchets	- Augmentation de la production de déchets (ménagers et recyclables).	- R : Tri des déchets.

b) Secteur 4 : Park ar Groas

Ce secteur ceinturé d'habitats individuels a récemment fait l'objet d'aménagement pour des lots libres sur la parcelle voisine (à l'Est). La desserte de ce secteur est donc déjà assurée par une voie publique. Il s'agit d'un espace enherbé avec la présence d'arbres sur la partie Sud.

Les objectifs des OAP sur ce secteur visent à définir des principes de densité minimale et inscrire les futurs logements dans une logique adaptée au contexte paysager et dans un respect du voisinage de la topographie et de l'ensoleillement.









Bosquet au Sud du terrain qui peut représenter un réservoir de biodiversité. Les bâtis à proximité sont vieillissants ce qui peut représenter des possibilités d'élargissement de la zone de projet dans le cadre d'une densification future.



Thématiques	Incidences potentielles attendues	Mesures ERC
Sol et sous-sol Consommation d'espace et occupation du sol	- Artificialisation de surfaces enherbées ; - Densification urbaine, en investissant une parcelle au sein de l'enveloppe urbaine	- R : Densité minimale fixée à 17 lgts/ha ; - R : Recherche d'une forme urbaine dans le respect des habitats environnants - R : Voie déjà existante pour l'accès
Patrimoine naturel		- R : Gestion intégrée des eaux pluviales ;
Cadre de vie, paysage et patrimoine	- Aménagement d'une zone d'habitat, en densification du tissu existant ; - Suppression de surfaces enherbées au profit d'habitats - Augmentation de la covisibilité vis-à-vis des lotissements voisins.	- R : Gestion intégrée des eaux pluviales ; - R : principe d'implantation et de sens de faîtage pour favoriser l'ensoleillement naturel.
Ressource en eau	- Augmentation de la surface imperméabilisée, entrainant une moindre infiltration des eaux ; - Augmentation des rejets d'eaux usées et de la consommation en eau potable.	- R : Gestion intégrée des eaux pluviales
Risques et nuisances	- Augmentation de la circulation routière ; - Augmentation des covisibilités vis-à-vis des lotissements voisins.	- R : Choix de la zone par l'existence d'une voie aménagée. - E : position en centre-bourg pour éviter les déplacements motorisés
Air, Energie, Climat	- Augmentation de la consommation d'énergie ; - Augmentation limitée de la circulation routière.	- R : Affirmation des liaisons piétonnes existantes et création de nouvelles connexions. - R : Voirie existante pour l'accès
Déchets	- Augmentation de la production de déchets (ménagers et recyclables).	- R : Tri des déchets.

c) Secteur 6 : Le Goffic

Cet espace situé à l'Ouest est en interface entre le centre historique et un tissu pavillonnaire. Des anciens bâtiments patrimoniaux en ruine marquent cette interface. Ils possèdent un potentiel de réhabilitation à mobiliser.

La partie Ouest de ce secteur est composée d'espaces libres (enherbés) et vacants avec la présence d'arbres remarquables et de plantations plus modestes sur les périphéries.

Les OAP viennent marquer des principes d'insertion harmonieuse avec l'existant en insistant sur le potentiel des bâtis en ruine et par une préservation des qualités du site (arbres remarquables notamment). Les principes d'aménagement défendus se veulent cohérents avec les linéaires existants (voiries, mobilités douces).







la partie haute est peuplée par une végétation de jardin qui connaît un enfrichement progressif



la partie haute basse est dominée par des graminées avec la présence de quelques arbres. Le talus marquant la séparation comprend deux arbres de haute futaies (chêne) qui représentent un atout paysager à conserver pour ce site.

Thématiques	Incidences potentielles attendues	Mesures ERC
Sol et sous-sol Consommation d'espace et occupation du sol	- Artificialisation de surfaces enherbées ; - Densification urbaine, en valorisant les potentiels fonciers ;	- R : Densité minimale fixée à 17 lgts/ha ; - R : Recherche d'une forme urbaine adaptée à la proximité directe du cœur historique du bourg afin de favoriser la densification (individuel, intermédiaire) et remobilisation de bâti en ruine.
Patrimoine naturel		- E : Conservation d'arbres remarquables existants ; - R : Gestion intégrée des eaux pluviales prônées dans les OAP;
Cadre de vie, paysage et patrimoine	- Aménagement d'une zone d'habitat, en densification du tissu existant ; - Diversité dans la forme de l'habitat (individuel, intermédiaire) - Suppression d'espace enherbé au profit d'habitats	- E : Conservation des plantations existantes ; - R : Gestion intégrée des eaux pluviales ; - R : prise en compte du grand paysage - E : protection des arbres remarquables
Ressource en eau	- Augmentation de la surface imperméabilisée, entrainant une moindre infiltration des eaux ; - Augmentation des rejets d'eaux usées et de la consommation en eau potable.	- R : Gestion intégrée des eaux pluviales
Risques et nuisances	- Augmentation très mesurée de la circulation routière	- E : Conservation des haies existantes, permettant de limiter les covisibilités et les nuisances. - R : principes de voirie visant à réduire les désagréments de circulation au sein du quartier - E : position en centre-bourg pour éviter les déplacements motorisés
Air, Energie, Climat	- Augmentation de la consommation d'énergie ; - Augmentation sensible de la circulation routière.	- R : Nouvelles voies en se raccrochant au réseau routier existant ; - R : principes de voirie visant à réduire les désagréments de circulation au sein du quartier
Déchets	- Augmentation de la production de déchets (ménagers et recyclables).	- R : Tri des déchets.

3. Les STECAL

Le projet de PLU identifie 2 STECAL sur son territoire, pour une surface totale de 6,64 ha :



Contexte écologique et ressources naturelles	Enjeu
Occupation du sol : les STECAL sont bordés de boisements mais leur occupation est majoritairement herbacées avec une part minime d'espaces imperméabilisés et bâtis. Un des secteurs accueille une piste de karting, pour une surface d'environ 1 ha : **Zonages d'inventaire ou réglementaire :** aucun zonage d'inventaire ou règlementaire n'est localisé sur le STECAL. Toutefois, plusieurs prescriptions sont présentes sur et à proximité directe de ce dernier, cités ci-dessous. **Trame verte et bleue :** le site n'intersecte aucun corridor identifié à l'échelle communale. Toutefois, un boisement borde le secteur ainsi qu'une zone humide : ces éléments étant identifiés en tant que réservoirs de biodiversité secondaires. **Zones humides :** le site n'est pas directement concerné par une zone humide. Il est toutefois situé à proximité directe de cette dernière. **Cours d'eau :** Les secteurs sont situés à proximité directe d'un cours d'eau, identifié au règlement graphique du PLU.	Fort
Contexte paysager et urbain	Enjeu
Enjeux paysagers : les STECAL se situent au Sud-Est du bourg de la commune historique de Poullaouën. **Archéologie** : Le site est inclus au sein d'une zone de protection au titre de l'archéologie (degré de protection 1).	Faible

Santé humaine	Enjeu
Risque inondation : les STECAL ne sont pas concernés par le risque **Aléa mouvement de terrain :** le site est concerné par un aléa moyen. **Nuisances :** La zone n'est pas concernée par les nuisances sonores	Faible

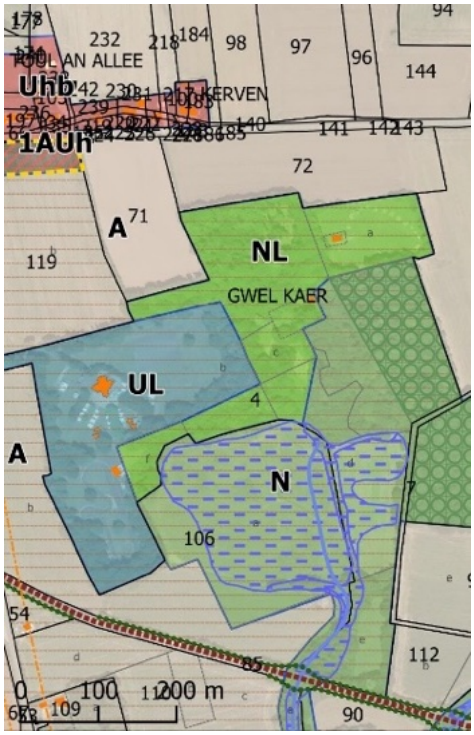
Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone et mesures ERC

Bordés de boisements, ces secteurs présentent une qualité environnementale. Sans mesure ERC, des incidences pourraient être portées à ces derniers

Évitement : Au PLU approuvé le 22/09/2008, l'ancienne zone UL incluait l'ensemble des infrastructures, laissant la possibilité d'implanter des constructions nouvelles à usage d'habitation, sans limite d'emprise au sol.

Le secteur NL ne permet que l'extension des constructions et installations existantes liées aux activités de loisirs et d'accueil du public, dans la limite de 250 m² d'emprise au sol. Afin d'éviter d'autant plus les incidences sur les milieux naturels.

Enfin, le secteur UL du PLU approuvé le 22/09/2008 incluait une portion de zone humide dans sa partie Sud. Afin d'éviter tout atteinte à cet espace, la partie concernée a été reclassée en zone N.



Avant



Après démarche ERC

Le secteur étant déjà en grande partie artificialisé, les incidences négatives pressenties sur l'environnement sont considérées comme moyennes à faibles.

4. Emplacements réservés

Le PLU révisé propose un seul emplacement réservé, situé dans le bourg de la commune historique de Poullaouën destiné à la création d'un équipement d'accueil d'enfants (642 m²);



Ce périmètre n'entre en conflit avec aucun des enjeux environnementaux dans la mesure où il est situé en plein cœur du bourg de Poullaouën. Il est toutefois à noter que cet emplacement réservé est inclus au sein du périmètre MH associé à la façade et au clocher d'église, classé au titre des MH.

Les incidences pressenties sur l'environnement sont faibles.

Enfin, il apparait nécessaire de relever que les projets ciblés entraineront une imperméabilisation des sols mais peu d'artificialisation étant donné le caractère urbain de leur secteur d'implantation.

V. Incidences du projet de PLU sur les zones revêtant une importance particulière pour l'environnement

A. Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique

Rappels de l'EIE / Enjeux

Le territoire communal est concerné par deux ZNIEFF de type 1 et deux ZNIEFF de type 2 :

- La ZNIEFF « La Fonderie » (type 1), située au Nord-Ouest du bourg de la commune historique de Poullaouën, occupant une superficie de 10,14 ha.
- La ZNIEFF « Haut Aulne, Moulin Raget » (type 1), située en bordure Nord de la commune, pour une superficie totale de 76,32 ha (dont 23,9 ha sur la commune).
- La ZNIEFF « Forêt de Huelgoat » (type 2), bordant la quasi-totalité de l'Ouest de la commune historique de Locmaria-Berrien, pour une superficie totale de 1675,32 ha (dont 549,25 ha sur la commune).
- La ZNIEFF « Forêt de Fréau » (type 2), bordant la quasi-totalité du Nord de la commune historique de Poullaouën, pour une superficie totale de 948,84 ha (dont 757,34 ha sur la commune).

Incidences prévisibles positives du plan	Incidences prévisibles négatives du plan
La reconnaissance de ces espaces et de leurs intérêts écologiques et environnementaux a encouragé la prise en compte de leurs caractéristiques dès l'amont du projet. La traduction de ces espaces en tant que réservoirs de biodiversité dans la trame verte et bleue, consolidée dans la traduction réglementaire, ont participé à la mise en œuvre de moyens adaptés à la préservation et à la mise en valeur de ces sites.	Le projet de développement envisagé aurait pu contribuer à fragiliser les atouts environnementaux des sites. L'augmentation de la fréquentation de ces espaces ou de leurs abords, pour ce qu'elle génère de risques ou de nuisances supplémentaires telle que l'augmentation du trafic routier et fluvial, des rejets d'eaux usées ou pluviales, de l'imperméabilisation ou de l'artificialisation des sols, de la destruction des éléments naturels fonctionnels et paysagers, de la consommation des ressources naturelles, etc. aurait pu avoir un impact sur l'environnement des sites. Une consommation non maitrisée d'espace pour l'extension de l'urbanisation aurait pu fragiliser les sites et leurs abords.

B. Éléments constitutifs de la Trame Verte

Rappels de l'EIE / Enjeux

Composée des sous-trames forestières, de landes et du maillage bocager, la trame verte du territoire présente une mosaïque de milieux de fort intérêt écologique, environnemental et paysager.

Ces espaces sont composés de boisements et de haies, parcourant l'ensemble du territoire, assurant la libre circulation des espèces.

Incidences prévisibles positives du plan	Incidences prévisibles négatives du plan
Le PLU a la possibilité de mettre œuvre un règlement graphique et littéral adapté à la préservation des boisements, des talus plantés et des haies bocagères d'intérêt fonctionnel et/ou paysager, permettant d'assurer leur conservation, leur restauration ainsi que leur création, le cas échéant. La prise en compte des éléments constitutifs de la trame verte et la mise en œuvre d'outils réglementaires adaptés a permis de mettre en valeur et de préserver une trame environnementale et écologique cohérente à l'échelle de l'ensemble du territoire communal, en lien avec la trame communautaire définie par le SCoT et le SRADDET.	Le projet de développement envisagé par la commune aurait pu contribuer à fragiliser les espaces boisés et bocagers, notamment en permettant certaines activités humaines entrainant des dégradations ou des destructions (certaines activités liées à l'agriculture, la sylviculture, la gestion hydraulique, le drainage, l'urbanisme, les réseaux et infrastructures, etc.).

C. Éléments constitutifs de la Trame Bleue

Rappels de l'EIE / Enjeux

Composée des sous-trames aquatiques et des zones humides, la trame bleue du territoire présente une mosaïque de milieux de fort intérêt écologique, environnemental et paysager.

Ces espaces s'articulent principalement autour de l'Oust, réservoir-corridor qui structure l'ensemble des continuités écologiques de la commune. Les différents cours d'eau de la commune s'organisent autour de cet élément central et permettent le déplacement des espèces entre les différents milieux, et notamment entre les zones humides. A ces cours d'eau s'ajoutent des zones humides, des mares et des étangs.

Incidences prévisibles positives du plan	Incidences prévisibles négatives du plan
Le PLU à la possibilité de mettre en œuvre un règlement graphique et littéral adapté à la préservation des cours d'eau, de leurs abords et des zones humides fonctionnelles permettant d'assurer leur conservation, leur restauration ainsi que leur compensation, le cas échéant. La prise en compte des éléments constitutifs de la trame bleue et la mise en œuvre d'outils réglementaires adaptés a permis de mettre en valeur et de préserver une trame environnementale et écologique cohérente à l'échelle de l'ensemble du territoire communal en lien avec la trame communautaire définie par le SCoT. Le PLU à la possibilité d'adjoindre en annexe du dossier le Plan de Prévention du Risque Inondation grevant le territoire au titre des Servitudes d'Utilité Publique et de porter ainsi à la connaissance du pétitionnaire les risques probables encourus ainsi que le règlement s'appliquant aux zones demeurantes constructibles le cas échéant.	Le projet de développement envisagé par la commune aurait pu contribuer à fragiliser les zones humides, notamment en permettant certaines activités humaines entrainant des dégradations ou des destructions de zones humides (certaines activités liées à l'exploitation des carrières, la culture, l'élevage, la pisciculture, la pêche, la sylviculture, la gestion hydraulique, le drainage, l'urbanisme, les réseaux et infrastructures, etc.).

D. Évaluation des incidences sur les sites Natura 2000

Deux sites sont présents sur la commune :

- FR3000041 – Vallée de l'Aulne (issu de la Directive Habitats, Faune, Flore), s'étendant sur une surface totale de 3558,97 ha dont 52,93 sur la commune (soit 1,5 % du territoire) ;

Concernant les habitats d'intérêt communautaire, ils sont couverts en majorité par du N (92 %), réduisant fortement les possibilités de constructions et d'extension. Aucun habitat d'intérêt communautaire n'est présent sur les zones AU.

1. Traduction de la prise en compte des sites Natura 2000 dans le projet de PLU

Afin d'évaluer à la fois les incidences potentielles directes et indirectes, l'analyse doit être réalisée à différentes échelles :

- Aire d'étude immédiate : il s'agit du périmètre des sites Natura 2000, dans lesquels les types de zonage et les prescriptions du PLU et leurs incidences potentielles directes sont analysées.
- Aire d'étude fonctionnelle : au-delà de l'aire d'étude éloignée immédiate, une analyse de la prise en compte de la fonctionnalité du territoire vis-à-vis des sites Natura 2000 est réalisée : bassins versants, réseau hydrographique, continuités écologiques identifiés dans la Trame Verte et Bleue.

a) Choix de zonages dans l'aire d'étude immédiate

Au sein des sites Natura 2000, les choix de zonage sont les suivants :

- 92 % sont classés en N ;
- 5,8 % sont classés en A ;
- 1,8 % sont classés en Nr ;
- 0,4 % sont classés en Ac.

Libellés	Détail sur les dispositions du règlement du PLU applicables au zonage correspondant

N 92,87 % de la surface Natura 2000
 	
(53,22 hectares)
	- La majorité de la surface couverte par le site Natura 2000 a été classée en zone N au PLU.
	- La zone N comporte les zones naturelles qu'il convient de protéger. Dans cette dernière, dans le cas de construction à vocation d'habitation, sont autorisées :
	- Les constructions à vocation d'extensions des bâtiments d'habitation dès lors que ces extensions ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, et sous réserve que :
	  - La surface totale initiale du bâtiment soit supérieure à 60 m² de surface de plancher.
	  - L'extension ne dépasse pas la hauteur de l'édifice existant.
	  - 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 PLU,
	  - 50 m² de surface de plancher nouvellement créée par rapport à la surface de plancher existante à la date d'approbation du présent PLU,
	- La surface totale de la construction après travaux n'excède pas 250 m² de surface de plancher de surface de plancher et d'emprise au sol (existant + extensions). Pour les bâtiments à caractère patrimonial (manoirs, …) aucune surface maximale n'est imposée.
	- Une seule extension ne soit réalisée à partir de la date d'approbation du PLU.
	- Les annexes aux habitations existantes dans la limite de 30 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol (total des annexes hors piscine, à partir de la date d'approbation du PLU), sous réserve que ces annexes soient implantées à moins de 20 mètres de l'habitation existante.

Libellés	Détail sur les dispositions du règlement du PLU applicables au zonage correspondant
	- Une piscine sans superstructures dont la superficie du bassin est inférieure à 50 m² et entièrement implantée dans un périmètre de 20 mètres autour de la construction d'habitation existante.
A 5,8 % de la surface Natura 2000 (3,35 hectares)	La zone A correspond aux zones agricoles qu'il convient de protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Au sein de cette zone, sont interdites : - Toute construction ou installation non liée et non nécessaire à l'exploitation agricole ou du sous-sol. - Toute construction ou installation non nécessaire à un service public ou d'intérêt collectif.
Nr 1,8 % (1,067 hectares)	Le secteur Nr correspond au secteur de renaturation de friche économique (ancienne usine Marine Harvest).
Ac 0,4 % (0,32 hectares)	Le secteur Ac correspond au secteur d'activités extractives. Dans cette dernière, toutes les constructions et installations non liées et nécessaires à l'exploitation de la carrière sont interdites.

b) Aire d'étude fonctionnelle : analyse des incidences indirectes potentielles Bassins versant et réseau hydrographique en lien avec les sites Natura 2000

Toute atteinte au boisement et réseau bocager peut avoir une incidence indirecte sur l'état de conservation de certains habitats et espèces d'intérêt communautaire lié aux milieux terrestres ayant conduit à la désignation des sites Natura 2000 concernés.

Plusieurs dispositions du PLU permettent de participer à la protection des boisements directement ou indirectement (EBC, boisement à préserver, zone N).

Certains choix de zonage ont ainsi pu être orientés pour répondre aux enjeux de préservation de la fonctionnalité de la trame verte et bleue, et indirectement maintenir les échanges avec les sites Natura 2000.

Ainsi, sur l'ensemble du territoire, la quasi-totalité de la trame verte et bleue identifiée au plan de zonage correspond à un zonage N ou A.

2. Analyse des incidences potentielles sur les espèces et habitats d'intérêts communautaires

Concernant les espèces et habitats d'intérêts communautaires, les principaux enjeux concernent :

- Les espèces fréquentant les berges des cours d'eau et/ou les milieux humides (espèces piscicoles, La Loutre, l'avifaune) : le PLU permet une protection des cours d'eau principaux de la commune et également la préservation des milieux humides annexes, permettant de maintenir la continuité écologique qu'ils forment pour ces espèces.
- La préservation de la qualité de l'eau : La préservation de milieux naturels et notamment de milieux boisés par l'application d'EBC et de boisements à préserver au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, permet d'œuvrer indirectement pour la préservation de la qualité de l'eau. De plus, concernant l'urbanisation de nouveaux secteurs, des prescriptions spécifiques ont été inscrites dans le règlement concernant l'assainissement et la gestion des eaux pluviales, afin de réduire les incidences sur la qualité des eaux (raccordement prioritaire à l'assainissement collectif, infiltration à la parcelle).

Ainsi, les mesures mises en œuvre dans le cadre du PLU permettent de réduire très fortement les impacts sur les espèces d'intérêt communautaire et leurs habitats : les incidences résiduelles sont donc non significatives sur ces dernières.

VI. Mesures envisagées pour Éviter, Réduire, voire Compenser les incidences

A. Rappel de la démarche « ERC »

La séquence dite **« éviter – réduire – compenser** » (ERC) résume l'obligation réglementaire selon laquelle les projets d'aménagement doivent prendre à leur charge les mesures permettant d'éviter prioritairement d'impacter l'environnement (dont la biodiversité et les milieux naturels), puis de réduire au maximum les impacts qui ne peuvent pas être évités.

Finalement, s'il y a un impact résiduel significatif sur l'environnement, alors les porteurs de projet devront les compenser « en nature » en réalisant des actions favorables aux intérêts environnementaux considérés.

La séquence « éviter, réduire, compenser » les impacts sur l'environnement concerne l'ensemble des thématiques de l'environnement. Elle s'applique, de manière proportionnée aux enjeux, à tous types de plans, programmes et projets dans le cadre des procédures administratives de leur autorisation propre.

Les mesures d'évitement et de réduction des impacts s'inscrivent dans une démarche progressive et itérative propre à l'évaluation environnementale. Elles sont guidées par une recherche systématique de l'impact résiduel le plus faible possible, voire nul.

Les mesures d'évitement doivent être visibles à travers les choix de développement urbain retenus. L'argumentaire présenté dans le rapport de présentation explique les raisons pour lesquelles la solution retenue est la plus satisfaisante au regard des enjeux notamment environnementaux. De même, au regard des incidences notables probables recensées à l'échelle de chaque secteur de projet, des mesures ERC ont été prévues, présentées dans le corp de l'argumentaire.

Ainsi, le tableau ci-dessous vise à présenter les principales mesures prises à l'échelle du projet de PLU.

B. Les mesures d'amélioration du projet

Au cours de sa conception, le PLU a connu différentes étapes qui ont conduit à une meilleure prise en compte de l'environnement. Un premier arrêt en 2023 a conduit la commune à revoir son projet en tenant compte cette fois-ci du SCoT approuvé.

1. Le PADD

Le PADD a notamment fait l'objet de reprises : Alors que la version 2023 projetait un objectif ambitieux de 1 500 à 1 550 habitants à 10 ans, mobilisant une production annuelle de 6 à 8 logements pour inverser le déclin démographique , la version 2025 a retenu une approche davantage fondée sur les tendances réelles : un point de départ fixé à 1 436 habitants en 2026 et un scénario de stabilisation autour de 1 421 habitants à l'horizon 2041, soit un objectif volontairement contenu et cohérent avec la trajectoire passée.

Cette révision s'accompagne d'une baisse nette des ambitions foncières : la production est réduite à 3 logements par an, complétée par la remobilisation de 15 logements vacants, là où la version 2023 misait sur 6 à 8 logements annuels et un recours marginal à la vacance. Cette évolution rend le PADD plus crédible, durable et compatible avec la sobriété foncière, en limitant fortement les besoins d'extension et en renforçant le recours au renouvellement urbain. Plus globalement, cette nouvelle écriture a permis une vision davantage maîtrisée du développement communal, en cohérence avec les enjeux démographiques, économiques et environnementaux du territoire tout en s'inscrivant en compatibilité avec le SCoT du COB.

2. Le règlement

Ce projet de territoire revisité a mené à une évolution du zonage entre 2023 et 2025 qui montre un effort significatif de la commune pour renforcer la protection des espaces naturels et agricoles tout en réduisant la pression foncière liée à l'urbanisation. Les données révèlent une hausse notable des zones A, passant de 5 531,98 ha à 5 573,22 ha, soit près de 42 hectares supplémentaires sanctuarisés au bénéfice de l'activité agricole et de la lutte contre l'étalement urbain. De même, les zones naturelles (N) restent très majoritaires, légèrement ajustées mais toujours autour de 3 184 ha, confirmant la priorité donnée à la préservation des milieux écologiques structurants.

En zone agricoles et naturelles, les sous-secteurs spécifiques ont connu des modifications significatives. Le SCoT limite fortement l'usage des STECAL, seulement admissibles dans des cas stricts de maintien de constructions existantes, de continuité fonctionnelle ou de projets d'intérêt local.

Les STECAL à vocation d'habitat (Ah) initialement définis dans le zonage n'entraient pas dans ces critères et ne pouvaient être maintenus. Ont été uniquement maintenus les secteurs NL en les réduisant à une enveloppe de 6,64 ha et des capacités de développement très limité (500m^2).

De la même manière, les sous-secteur Ae dédié aux extension d'activité ont été revu et réduit passant de 3,08 ha en 2023 à 2,485 ha en 2025, soit une réduction d'environ 0,6 ha.

Les zones UH ont aussi été revu à la marge. La zone UHb, qui constitue la plus vaste zone d'habitat urbain destinée aux extensions ou aux opérations d'ensemble en périphérie proche du bourg, diminue de 60,49 ha en 2023 à 54,6 ha en 2025 soit –8,7 %. Les zones Uia ont été réduite de 3 ha (–8,25 %).

Les secteurs 1AUh (urbanisation à vocation d'habitat) passent de 4,03 ha à 1 ha, ce qui représente une réduction de 3 ha, soit –66 %. Cette baisse témoigne d'un resserrement du développement urbain sur les parties réellement utiles au projet d'accueil de population. Les zones 2AU ont été supprimées au même titre que la zone 1AUib qui s'avérait incompatible avec le SCoT.

3. Les OAP

Entre la version 2023 des OAP et la version retravaillée en 2025, le PLU de Poullaouën a considérablement renforcé la prise en compte des enjeux environnementaux, en passant d'orientations principalement opérationnelles à une véritable stratégie écologique intégrée. Alors que les OAP de 2023 se concentraient surtout sur la desserte, la densification raisonnée et quelques principes de gestion des eaux et des plantations , la version 2025 introduit plusieurs avancées majeures :

Elle intègre d'abord une OAP thématique Trame Verte et Bleue, absente en 2023, qui formalise une vision écologique territoriale structurée : protection et reméandrage des cours d'eau (ripisylve), reboisement, restauration des boisements, diversité végétale, gestion des corridors écologiques, lutte contre l'érosion, et déploiement d'une stratégie de replantation du bocage fondée sur l'analyse du « grain bocager » et des continuités écologiques à reconnecter .

La version 2025 enrichit également les principes d'aménagement par une gestion fine de l'éclairage nocturne (balisage au lieu d'éclairage direct, températures de couleur adaptées, limitation des nuisances lumineuses), totalement absente dans la version 2023. Elle développe aussi un volet étoffé sur la gestion durable de l'eau, incluant noues, jardins de pluie, infiltration in situ, désimperméabilisation des sols et continuité écologique des zones humides .

Par ailleurs, les OAP 2025 encadrent désormais la qualité des clôtures, en favorisant les clôtures perméables et végétalisées au profit de la faune et des continuités écologiques urbaines, et en proscrivant les dispositifs opaques ou discontinus. Enfin, la nouvelle version introduit une réflexion beaucoup plus poussée sur le traitement des espaces libres, la place de la nature dans les jardins, le choix d'essences locales, les continuités arborées, ainsi qu'une intégration paysagère des projets prenant en compte les vues, les linéaires bocagers et les arbres remarquables.

C. Mesures intégrées au PLU de Poullaouën

Thématique environnementale	Mesures	
Consommation d'espace	Réduire	Réflexion argumentée sur les besoins en nouveaux logements (objectifs de population cohérent avec les tendances, identification des potentiels en réinvestissement de l'existant). Resserrement du développement urbain autour des pôles déjà existants.
	Réduire	Délimitation précise des espaces qui seront nécessaires au développement du territoire à échéance du PLU, et mise en œuvre d'un échéancier afin d'assurer un développement cohérent du territoire. Limitation des possibilités d'extension de l'existant en zone A et N.
Paysage et cadre de vie	Éviter	Restriction et encadrement important de toute nouvelle construction et/ou extension de l'existant au sein des espaces agricoles.
	Réduire	Délimitation de franges paysagères sur les schémas d'OAP des zones AU et U afin d'assurer bonne intégration des aménagements.
Patrimoine naturel et continuités écologiques	Éviter	Maintien de grandes continuités naturelles sur la commune (trame verte et bleue). Classement en A et N de plus 98 % de la trame verte et bleue Protection de 401 km de haies Protection des boisements en EBC (1456 hectares) Protection des autres boisements (387 ha) Préservation des zones humides par leur délimitation et protection au règlement (910 ha), et leur classement en zone N Promotion du traitement des espaces non bâtis via la plantation d'essences locales.
	Compenser	En cas de destruction de haie, boisement ou talus protégé, 100 % du linéaire ou de la surface détruite devra être replanté à minima, dans les mêmes conditions écologiques.
Ressource en eau potable	Éviter	Toutes les zones AU sont reliées à l'assainissement collectif
Sites et sols pollués	Éviter	Aucune zone AU ne concerne un site BASIAS ou SIS
Risques naturels	Éviter	Protection des éléments naturels (haies, boisements, zones humides, cours d'eau) favorisant l'atténuation des risques
	Réduire	Inscription de l'obligation (dans la mesure du possible) d'une gestion à la parcelle des eaux pluviales pour toute construction.

VII. Indicateurs d'évaluation de l'application du PLU

L'évaluation environnementale menée ici ex-ante ne peut acquérir validité qu'après une analyse de l'application du PLU et, in fine, de l'état de l'environnement constaté, au regard des projets réalisés.

Il convient donc de mettre en place un suivi environnemental du PLU dans un délai de 6 ans à compter de la délibération d'approbation. Ce suivi passe par la définition d'indicateurs : par exemple, suivi du contexte territorial (indicateur de contexte, pour une meilleure connaissance du territoire et de son évolution) et suivi stricto sensu des conséquences de la mise en œuvre du PLU (indicateurs de résultat).

En conséquence, dans le cadre du PLU de la commune de Poullaouën, plusieurs indicateurs de suivi sont proposés afin de rendre compte des orientations et des objectifs fixés en matière de préservation de l'environnement et des effets de la mise en œuvre du projet.

Les indicateurs présentés ci-après constituent des outils d'évaluation du PLU au regard de l'état initial détaillé dans le rapport de présentation.

Le respect des objectifs fixés pourra être mis en évidence par les résultats des indicateurs de suivi et sera motif à des ajustements éventuels afin de garantir une prise en compte optimale des composantes environnementales fondamentales du territoire de Poullaouën.

Domaine	Indicateurs	Périodicité de suivi	Source
Sols et sous-sols	Part du programme des opérations réalisées en tissu urbain existant (en %) : - A vocation d'habitat - A vocation d'activités	Tous les 5 ans	Commune
	Part du programme des opérations réalisées en extension urbaine (en %) - A vocation d'habitat - A vocation d'activités		
Biodiversité et Paysages	Surface de zones humides restaurées au compensées	Tous les 5 ans	Orthophotographie
	Surfaces ou linéaires de boisement, talus plantés ou haies bocagères restaurés ou créés		
	Nombre d'autorisations de construire accordé ou refusé en site Natura 2000	Tous les 3 ans	Commune
	Surface d'espaces renaturés	Tous les 3 ans	Commune
Ressource en eau	Evolution de la qualité des cours d'eau	Annuelle	Agence de l'eau
	Qualité des nappes souterraines	Tous les 5 ans	
	Consommation d'eau par habitant	Annuelle	Rapport annuel de l'eau
	Consommation d'eau totale		
	Disponibilité de la ressource en eau (ressource en eau/consommation d'eau)		
	Suivi du fonctionnement de la station d'épuration : charges et volumes à l'entrée de la station ; qualité des rejets.		Commune
	Linéaire de réseau réhabilité / annuelle Branchements, raccordements rendus conformes / annuelle		Commune

Domaine	Indicateurs	Périodicité de suivi	Source
	Suivi des installations d'assainissement autonomes / selon contrôles		Poher Communauté (SPANC)
Energie, Air, Climat	Linéaire de liaisons douces crées	Tous les 5 ans	Commune
	Qualité de l'air		Indice ATMO
	Part d'emplois occupés par les habitants dans la commune		INSEE
	Motorisation des ménages (part des ménages ayant au moins 2 véhicules)		INSEE
	Installations de production d'énergie renouvelable individuelles (solaire, éolien, géothermie…)	Annuel	Commune

VIII. Manière dont l'évaluation environnementale a été menée

La présente évaluation environnementale a consisté en premier lieu à élaborer l'état initial de l'environnement de la commune de Poullaouën.

Conçu tel qu'un profil environnemental, il fait ressortir les principaux constats relatifs à chacune des thématiques environnementales et paysagères, les contraintes et les opportunités, et enfin les défis que le projet devra relever (enjeux). Cette étude a été menée sur la base de recherches bibliographiques (notamment issues du document d'urbanisme en vigueur) et d'échanges avec les services de la collectivité.

L'analyse de l'ensemble des documents, plans et programmes de normes supérieures a également permis de nourrir les enjeux environnementaux identifiés sur la commune.

L'analyse thématique de l'état initial de l'environnement a été menée en parallèle de l'analyse des caractéristiques des zones susceptibles d'être impactées par la mise en œuvre du PLU. Ces zones ont été déterminées en fonction des secteurs de projets situés dans le périmètre du PLU. Les enjeux environnementaux ont donc été croisés avec les secteurs de projet.

Au regard des incidences notables probables relevées à l'échelle du plan et des secteurs concernés, des mesures destinées à éviter, réduire et compenser ces incidences ont été étudiées et déclinées dans les intentions de projet afin de répondre de manière la plus vertueuse possible aux enjeux environnementaux identifiés.

Enfin, le choix des indicateurs s'est basé sur les données et chiffres clés figurant dans l'état initial de l'environnement. Ce tableau de bord permet d'évaluer les bénéficies ou les risques du projet au fur et à mesure de sa réalisation, et de proposer, le cas échéant, des mesures correctives.