Plan Local d'Urbanisme

Procédure

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

Délibération n° 103-2026

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

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

Date de la convocation : 1er octobre 2026

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

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

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

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

EXPOSÉ DES MOTIFS

1. Rappel de la procédure

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

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

2. Avis des personnes publiques associées et consultées

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

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

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

Rapport de présentation et évaluation environnementale

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

Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

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

Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

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

Règlement écrit

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

Règlement graphique (plans de zonage)

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

Annexes

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

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment son article L.2121-29 ;
Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.101-1 à L.101-3, L.103-2 à L.103-6, L.151-1 et suivants, L.153-1 et suivants, notamment L.153-21 à L.153-23, ainsi que R.151-1 et suivants et R.153-1 et suivants ;
Vu le code de l'environnement, et notamment ses articles L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants ;
Vu la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, dite « Climat et Résilience » ;
Vu le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) de Bretagne ;
Vu le SCoT du Centre-Ouest Bretagne approuvé le 29 janvier 2025 ;

Vu le plan local d'urbanisme approuvé par délibération du conseil municipal du 10 octobre 2008 et mis à jour le 24 avril 2012 ;
Vu la délibération du 22 mai 2017 prescrivant la révision du plan local d'urbanisme et celle du 11 septembre 2017 fixant les modalités de la concertation ;
Vu le débat sur les orientations générales du PADD intervenu en conseil municipal le 14 avril 2025 ;
Vu la délibération n° 092-2025 du 15 décembre 2025 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU ;
Vu les avis des personnes publiques associées et consultées, de la CDPENAF du Finistère et de la MRAe de Bretagne ;
Vu l'arrêté du Maire du 23/04/2026 prescrivant l'enquête publique relative au projet de PLU ;
Vu le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur en date du 18/07/2026 émettant un avis favorable ;
Vu le dossier de PLU annexé à la présente délibération ;

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

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à la majorité des membres présents : 18 voix pour, une abstention (Déborah BELLEC) :

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

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

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

Article 5
PRÉCISE que, conformément à l'article L.153-22 du code de l'urbanisme, le PLU approuvé est tenu à la disposition du public en mairie de Poullaouen aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'en Préfecture du Finistère et sur le site internet de la commune.

Article 6
PRÉCISE que, conformément à l'article L.153-23 du code de l'urbanisme, le PLU sera exécutoire dès sa publication sur le Géoportail de l'urbanisme et sa transmission au Préfet du Finistère au titre du contrôle de légalité.

Article 7
AUTORISE Monsieur le Maire à signer tout document relatif à la mise en œuvre de la présente délibération.

Pour copie conforme,

Le Maire,
Didier GOUBIL



Envoyé en préfecture le 26/12/2025
Reçu en préfecture le 26/12/2025
Publié le 30 DEC. 2025
ID : 029-200085439-20251215-D0922025-DE

Délibération n° 092-2025

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille vingt-cinq, le quinze décembre à 18h30,
Le conseil municipal de la commune de Poullaouen,
Dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire,
A la Salle des fêtes de Poullaouen, sous la présidence de Monsieur Didier GOUBIL, Maire,

Date de la convocation : 5 décembre 2025

Présents : M. Didier GOUBIL - Mme Viviane MOISAN - Mme LE GALL Valérie - Mme Sophie ROUX - M. LE CAM Alain - M. LE NOUY Olivier - Mme CORVEST Odile - M DIRAISON Erwann - Mme GODE Pascaline - M. GRANNEC Antoine - M. GUELLAFF Philippe - M. LE BOURG Vincent - Mme LE DAIN Gwenn - Mme PRIMEL Claudine - M. ROLLAND Rémi - M. TALLEC Patrick.

Absents excusés : Mme TANGUY Nicole - Mme LE CAM Karine - Mme LE MOAL Nathalie - M. LOSSOUARN Yvon - Mme PIROU Justine - M. PLOET Yann - M.RUMEN Hervé.

Nb de conseillers en exercice : 23 Nb de présents : 16 Nb de votants : 16

OBJET : RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME –ARRÊT DU PROJET DE PLU ET BILAN DE LA CONCERTATION

- Vu le code général des collectivités territoriales, notamment son article L 2121-29 ;
- Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 103-2 à L. 103-7, L. 104-1 à L. 104-3, L. 151-1 à L. 153-35, R. 151-1 à R153-12 ;
- Vu le schéma de cohérence territoriale du Centre Ouest Bretagne approuvé le 29 janvier 2025 ;
- Vu le plan local d'urbanisme approuvé par délibération du conseil municipal en date du 10 octobre 2008 et mis à jour le 24 avril 2012.
- Vu la délibération du 22 mai 2017 prescrivant la révision du plan local d'urbanisme, et celle du 11 septembre 2017 fixant les modalités de la concertation ;
- Vu les différentes pièces composant le projet de PLU ;

Arrêt du projet de PLU :

Le projet de PLU a fait l'objet d'un premier arrêt le 19 juin 2023. Suite à la saisine des PPA, le projet a ensuite été remis en chantier. Une nouvelle version du PADD a été débattue en conseil municipal le 14 avril 2025. Ce nouveau projet tient désormais compte des orientations du SCoT du Centre-Ouest Bretagne, approuvé le 29 janvier 2025, qui s'impose au PLU dans un rapport de compatibilité.

Rappel des objectifs du PLU :

- Intégrer des dispositifs supra-communaux tels le plan local de l'habitat (PLH), les SDAGE Loire-Bretagne et SAGE de l'Aulne et le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) de Bretagne ou le Projet agricole et agroalimentaire régional (PAAR), les actions déterminées dans le cadre de Poher communauté (inventaire des zones humides, des possibilités d'assainissement non collectif, zones d'activités…) qui ont une incidence directe sur l'organisation du territoire communal ;

Envoyé en préfecture le 26/12/2025
Reçu en préfecture le 26/12/2025
Publié le 30 DEC. 2025
ID : 029-200085439-20251215-D0922025-DE

- Intégrer des dispositions des lois GRENELLE qui favorise un urbanisme économe en ressources foncières et énergétiques en renforçant le code de l'urbanisme en tant qu'outil de développement et de l'aménagement durable des territoires et de lutte contre l'étalement urbain ;
- Intégrer des dispositions de la loi ALUR (accès au logement et un urbanisme rénové) du 24 mars 2014 et de la loi LAAF (loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt) du 13 octobre 2014, qui ont apporté des nouvelles mesures à prendre en compte dans les PLU, notamment la réalisation d'un inventaire des capacités de stationnement des véhicules motorisés, des véhicules hybrides et électriques, et des vélos, ainsi que la réorganisation des possibilités de constructibilité et d'évolution du bâti en zone rurale ;
- Favoriser le développement harmonieux et équilibré de la commune en encourageant une stabilité, voire une progression démographique tout en garantissant la mixité sociale ;
- Favoriser la densification urbaine et la maîtrise d'un développement qualitatif ;
- De favoriser le développement des activités économiques (services, commerces, artisanat, zones d'activités), l'optimisation des déplacements, la création de liaisons douces…
- De préserver l'activité agricole en limitant l'étalement urbain de manière à protéger les terres agricoles du mitage et de faire en sorte que l'activité perdure dans de bonnes conditions,
- De mettre en valeur et protéger le patrimoine bâti, naturel et paysager.

Bilan de la concertation :
La délibération du 11 septembre 2017 a prescrit les modalités de concertation suivantes :

- 2 réunions publiques notamment pour la présentation du PADD et avant l'arrêt du projet par le conseil municipal,
- Insertion d'articles dans le bulletin communal et le site internet de la commune concernant notamment le diagnostic, les grandes lignes du PADD,
- Mise à disposition du public des données du PLU au fur et à mesure de l'avancement de l'étude (porter à connaissance, diagnostic, PADD…),
- Réalisation des panneaux de concertation pour un affichage en Mairie.

Les actions entreprises par la commune de Poullaouen dans le cadre de cette concertation résultant de l'élaboration du PLU ont été les suivantes :

- Organisation d'une réunion publique le 6 février 2019 pour la présentation du PADD de Poullaouen historique,
- Organisation d'une réunion avec les personnes publiques associées le 21 septembre 2022 pour la présentation du projet de PLU,
- Organisation d'une réunion publique avant l'arrêt du projet de PLU, le 4 octobre 2022 à 20 h à la salle Amzer Zo. Cette réunion a été annoncée dans la presse (Ouest-France et Télégramme), sur le site internet et la page Facebook de la commune. Aucune remarque n'a été formulée lors de cette réunion,
- Plusieurs articles concernant le diagnostic et les grandes lignes du PADD ont été insérés dans le bulletin communal et le site internet de la commune,
- Des panneaux de concertation concernant le PLU ont été réalisés et affichés à la Mairie.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal à l'unanimité des membres présents :

- Confirme que la concertation relative au projet de PLU s'est déroulée conformément aux modalités fixées par la délibération du 11 septembre 2017,
- Tire le bilan de la concertation tel qu'il a été présenté,
- Arrête le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Poullaouen, conformément à l'article L.153-14, tel qu'il est annexé à la présente délibération,
- de soumettre pour avis le projet de PLU :
  - aux personnes publiques associées définies à l'article L132-7 et L132-9 du code l'urbanisme,
  - à la mission régionale de l'autorité environnementale,
  - à la commission départementale de protection des espaces naturels agricoles et forestiers,

Envoyé en préfecture le 26/12/2025
Reçu en préfecture le 26/12/2025
Publié le 30 DEC. 2025
ID : 029-200085439-20251215-D0922025-DE

- aux communes limitrophes et aux établissements publics de coopération intercommunales qui ont demandé à être consultés sur ce projet.

Conformément à l'article L153-19 du code de l'urbanisme, le dossier du projet de PLU tel qu'arrêté par le conseil municipal, est tenu à la disposition du public.
Conformément à l'article R153-3 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois.

Pour copie conforme,

Le Maire,
Didier GOUBIL

MAIRIE de POULLAOUEN
29 (Finistère)

Révision du PLU de Poullaouen

Débat PADD en conseil municipal - 14/04/2025

Objet de la réunion

Conformément à l'article L. 153-12 du CU, le conseil municipal se réuni pour débattre des orientations du PADD. La reprise du dossier suite à un premier arrêt du projet en 2023 implique de revoir ces orientations et donc d'en débattre à nouveau

Présentation et rappel de la procédure

Le bureau d'études rappel le rôle du PADD, les impératifs de son contenu et la nécessité d'un débat en CM. Un rappel de la hiérarchie des normes et de la mise en application du nouveau SCoT vient replacer ce nouveau PADD dans son contexte.

Présentation des scénarios

Le PADD se structure autour de 5 axes qui vont être présenté et discutés :

I. Accueil de la population et de l'habitat

II. Développement urbain

III. Vie économique

IV. Équipements et déplacements

V. Environnement et cadre de vie

Accueil de la population et de l'habitat

Sur ce volet, le PADD a défini de nouveaux objectifs démographiques plus proches de la réalité (la précédent version avait été retoquée par les PPA). Le bureau d'études précise que l'objectif de +30 logements en 10 ans va déjà au-delà du nombre de permis de construire enregistré en moyenne (2 par an). Sur ce point les élus ne font pas de commentaire.

La politique de logement se veut propice à répondre aux besoin des personnes âgées mais aussi des jeunes ménages. Plus largement, l'ambition est de faciliter le parcours résidentiel sur la commune.

Développement urbain

La nouvelle définition des objectifs démographiques se traduit au niveau spatial en recentrant la production de logements sur le bourg. Monsieur le Maire intervient pour rappeler que les objectifs du ZAN ne vont pas en faveur des petites communes. L'enjeu est ici de permettre la mobilisation de terrains suffisamment intéressant là où il y a de la rétention foncière. Selon monsieur le Maire, le ZAN aurait pour conséquence de faire doubler les prix du foncier sur la commune.

Les orientations du SCoT viennent contraindre le développement des hameaux. Les critères de densification de ces derniers sont incompatibles avec le découpage jusque là proposé sur le Gollot, Kerbaol, le Guilly, Kersaliou Lann et Croissant du Boennec.

Les objectifs de réduction de la consommation de l'espace relèvent d'un exercice délicat. Selon les sources, le calcul change. L'unité de mesure est la parcelle. Le BE montre un exemple de permis de construire d'une maison sur une exploitation agricole (Kerdu) qui vient « gonfler » les chiffres de la consommation dans la mesure où elle s'inscrit sur une très grande parcelle.

Il est demandé des précisions sur les possibilités des agriculteurs à obtenir des autorisations de ce type. En réponse, il est précisé que la CDPENAF est de moins en moins permissive sur ces demandes. Il faut remplir des critères précis (élevage de bêtes gestante par exemple). De plus en plus sont uniquement autorisés les logements de fonction de petite surface.

Vie économique

Les ambitions de développement économique sont aussi redéfinies par le SCoT. Il est notamment question de l'inégibilité de Kerdoncuff à pouvoir s'étendre. Seules les zones de la Croix Neuve et du Vieux Tronc sont permises de s'étendre par le SCoT. Les élus déplorent que c'est la zone de la Croix Neuve soit inadapté au déploiement d'activité à cause de la proximité des habitations et de la nature de ces activités qui pourraient être source de nuisance. La zone de Kerdoncuff, par sa proximité à l'axe principal et ces aménagements, semble plus adaptée à l'accueil de nouvelles infrastructures pour la coopérative St-Yvi, par exemple sur des questions énergétiques (méthaniseur). Il y a un vrai enjeu de localisation par rapport aux productions et au transport de céréales notamment.

Équipements et mobilité

La commune dispose d'un bon niveau d'équipement. Les élus soulignent que le projet de halle près du stade n'apparaît pas au projet point cet élément sera ajouté par la suite.

Sur le sujet de la mobilité la commune dispose d'une position sur la Vélodyssée. C'est un atout d'attractivité pour le tourisme. En parallèle de ça, le PADD précise la volonté de développer les itinéraires de mobilité douce sur la commune. Les élus sont conscients et approuvent ces orientations au sujet des équipements et de la mobilité. À ce titre, il est aussi question de l'aire de camping-car qui rencontre un franc succès de par sa gratuité.

Environnement et cadre de vie

Le SCoT apporte de grandes orientations au sujet de la trame verte et bleue du territoire en définissant les grands secteurs à protéger et les principes de continuité écologique à l'échelle du centre ouest Bretagne.

Cela se traduit par la protection d'éléments naturels tels que les cours d'eau les zones humides ou encore les boisements. Les élus déplorent un manque d'entretien des abords de cours d'eau. Il est précisé que le PLU ne vient réglementer que les constructions et les aménagements aux abords des cours d'eau et n'est pas compétent sur les questions d'entretien.

Il est aussi question des zones humides et des différents points de vue concernant leur drainage et leur entretien.

Au sujet de la thématique « paysage », les élus n'ont pas de commentaire à faire.

Date de mise en ligne sur mairie-poullaouen.fr :

Délibération n° 038-2023

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille vingt-trois, le 19 juin à 18h30,
Le conseil municipal de la commune de Poullaouen,
Dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire,
A la Salle des fêtes de Poullaouen, sous la présidence de Monsieur Didier GOUBIL, Maire,

Date de la convocation : 5 juin 2023

Présents : M. Didier GOUBIL – Mme Viviane MOISAN - Mme LE GALL Valérie - Mme Sophie ROUX - M. LE CAM Alain – Mme TANGUY Nicole - M. LE NOUY Olivier – Mme CORVEST Odile – M DIRAISON Erwann - Mme GODE Pascaline – M. GRANNEC Antoine – M. GUELLAFF Philippe - M. LE BOURG Vincent - Mme LE GAL Gwenn - M. LOSSOUARN Yvon - Mme PRIMEL Claudine - M. ROLLAND Rémi - M. TALLEC Patrick - M.RUMEN Hervé.

Absents excusés : Mme LE CAM Karine - Mme LE MOAL Nathalie - Mme PIROU Justine - M. PLOET Yann.

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

OBJET : PLAN LOCAL D'URBANISME – BILAN DE LA CONCERTATION ET ARRET DU PROJET DE PLU

Le Maire rappelle à l'assemblée que le conseil municipal, par délibération en date du 22 mai 2017, a prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) sur le territoire communal.

Cette délibération a été modifiée par la délibération du 11 septembre 2017 qui revoit les modalités de concertation.

Les objectifs du PLU sont les suivants :

- Intégrer des dispositifs supra-communaux tels le plan local de l'habitat (PLH), les SDAGE Loire Bretagne et SAGE de l'Aulne et le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) de Bretagne ou le Projet agricole et agroalimentaire régional (PAAR), les actions déterminées dans le cadre de Poher communauté (inventaire des zones humides, des possibilités d'assainissement non collectif, zones d'activités…) qui ont une incidence directe sur l'organisation du territoire communal
- Intégrer des dispositions des lois GRENELLE qui favorise un urbanisme économe en ressources foncières et énergétiques en renforçant le code de l'urbanisme en tant qu'outil de développement et de l'aménagement durables des territoires et de lutte contre l'étalement urbain,
- Intégrer des dispositions de la loi ALUR (accès au logement et un urbanisme rénové) du 24 mars 2014 et de la loi LAAF (loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt) du 13 octobre 2014, qui ont apporté des nouvelles mesures à prendre en compte dans les PLU, notamment la réalisation d'un inventaire des capacités de stationnement des véhicules motorisés, des véhicules hybrides et électriques, et des vélos, ainsi que la réorganisation des possibilités de constructibilité et d'évolution du bâti en zone rurale,
- Favoriser le développement harmonieux et équilibré de la commune en encourageant une stabilité, voire une progression démographique tout en garantissant la mixité sociale,
- Favoriser la densification urbaine et la maîtrise d'un développement qualitatif,
- De favoriser le développement des activités économiques (services, commerces, artisanat, zones d'activités), l'optimisation des déplacements, la création de liaisons douces…

- De préserver l'activité agricole en limitant l'étalement urbain de manière à protéger les terres agricoles du mitage et de faire en sorte que l'activité perdure dans de bonnes conditions,
- De mettre en valeur et protéger le patrimoine bâti, naturel et paysager.

Les modalités de concertation définies dans la délibération du 11 septembre 2017 sont les suivantes :

- 2 réunions publiques notamment pour la présentation du PADD et avant l'arrêt du projet par le conseil municipal,
- Insertion d'articles dans le bulletin communal et le site internet de la commune concernant notamment le diagnostic, les grandes lignes du PADD,
- Mise à disposition du public des données du PLU au fur et à mesure de l'avancement de l'étude (porter à connaissance, diagnostic, PADD...),
- Réalisation des panneaux de concertation pour un affichage en Mairie.

La délibération du 11 septembre 2017 a été transmise au Préfet et notifiée :

- Au Président de Poher communauté,
- A la chambre de commerce et d'industrie, à la chambre des métiers, à la chambre d'agriculture,
- Au Centre régional de la Propriété forestière,
- Aux Présidents des EPCI chargés de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation des SCOT limitrophes,
- Au Parc naturel régional d'Armorique,
- Au Président du conseil départemental,
- Au Président du conseil régional

Conformément aux dispositions de l'article R 123-35 du code de l'urbanisme, la délibération a fait l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département.

La commune nouvelle de Poullaouen, née de la fusion de Poullaouen et Locmaria-Berrien, a été créée à compter du 1er janvier 2019.
Par délibération en date du 7 décembre 2020, le conseil municipal a décidé d'élargir le périmètre du futur PLU de Poullaouen en intégrant la commune déléguée de Locmaria-Berrien.

Cette délibération a été transmise au Préfet et notifiée :

- Au Président de Poher communauté,
- A la chambre de commerce et d'industrie, à la chambre des métiers, à la chambre d'agriculture,
- Au Centre régional de la Propriété forestière,
- Aux Présidents des EPCI chargés de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation des SCOT limitrophes,
- Au Parc naturel régional d'Armorique,
- Au Président du conseil départemental,
- Au Président du conseil régional
- Aux Maires des communes limitrophes,
- Au Président de l'EPAGA,
- Au Président de Mont d'Arrée communauté,
- Au Président du Syndicat du stanger.

Conformément aux dispositions de l'article R 123-35 du code de l'urbanisme, la délibération du 7 décembre 2020 a fait l'objet d'un affichage en Mairie de Poullaouen et Locmaria-Berrien durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département.

Date de mise en ligne sur mairie-poullaouen.fr :

Inventaire des zones humides :

Par délibération en date du 7 décembre 2020, une convention de délégation de maîtrise d'ouvrage concernant la réalisation de l'inventaire des zones humides a été signée entre la commune et l'EPAGA. Cette convention prévoyait notamment la formation d'un comité de suivi technique communal afin de lancer la démarche d'inventaire sur le périmètre historique de la commune de Poullaouen. Ce comité a été associé à la démarche de concertation mise en œuvre tout au long de la procédure et a validé les différentes phases de l'étude

La délibération du 2 mai 2022 valide l'inventaire des zones humides réalisé sur la commune au regard du respect de la méthodologie définie par la Commission Locale de l'Eau du bassin versant.

L'inventaire des zones humides sur la commune historique de Locmaria-Berrien a été réalisé de mai 2018 à janvier 2019. Cet inventaire a été réalisé en concertation avec les acteurs locaux.

La délibération du 26 février 2019 valide l'inventaire réalisé sur la commune de Locmaria-Berrien.

- **Bilan de la concertation :**

La délibération du 11 septembre 2017 prescrit les modalités de concertation suivantes :

- 2 réunions publiques notamment pour la présentation du PADD et avant l'arrêt du projet par le conseil municipal,
- Insertion d'articles dans le bulletin communal et le site internet de la commune concernant notamment le diagnostic, les grandes lignes du PADD,
- Mise à disposition du public des données du PLU au fur et à mesure de l'avancement de l'étude (porter à connaissance, diagnostic, PADD…),
- Réalisation des panneaux de concertation pour un affichage en Mairie.

Les actions entreprises par la commune de Poullaouen dans le cadre de cette concertation résultant de l'élaboration du PLU ont été les suivantes :

- Organisation d'une réunion publique le 6 février 2019 pour la présentation du PADD de Poullaouen historique,
- Organisation d'une réunion avec les personnes publiques associées le 21 septembre 2022 pour la présentation du projet de PLU,
- Organisation d'une réunion publique avant l'arrêt du projet de PLU, le 4 octobre 2022 à 20h à la salle Amzer Zo. Cette réunion a été annoncée dans la presse (Ouest-France et Télégramme), et sur le site internet et la page facebook de la commune. Aucune remarque n'a été formulée lors de cette réunion
- Plusieurs articles concernant le diagnostic et les grandes lignes du PADD ont été insérés dans le bulletin communal et le site internet de la commune.
- Des panneaux de concertation concernant le PLU ont été réalisés et affichés à la Mairie.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal à l'unanimité des membres présents :

- Confirme que la concertation relative au projet de PLU s'est déroulée conformément aux modalités fixées par la délibération du 11 septembre 2017,
- Tire le bilan de la concertation tel qu'il a été présenté,
- Arrête le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Poullaouen, conformément à l'article L.153-14, tel qu'il est annexé à la présente délibération,
- Décide que conformément à l'article L.153-11 du Code de l'Urbanisme et dans les conditions prévues à l'article L.424-1 du même code, à compter de la publication de la présente délibération, l'autorité compétente décide d'appliquer le sursis à statuer sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan.

Pour copie conforme,
Le Maire,
Didier GOUBIL



Délibération n° 062-2021

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille vingt-et-un, le vingt-neuf novembre à 18h30,
Le conseil municipal de la commune de Poullaouen,
Dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire,
A la salle des fêtes de Poullaouen, sous la présidence de Monsieur Didier GOUBIL, Maire,

Date de la convocation : 22 novembre 2021

Présents : M. GOUBIL Didier – Mme MOISAN Viviane - Mme LE GALL Valérie - Mme ROUX Sophie - Mme TANGUY Nicole - M. LE NOUY Olivier - Mme CORVEST Odile - Mme GODE Pascaline - M. GRANNEC Antoine - M. GUELLAFF Philippe - M. LE BOURG Vincent - Mme LE GAL Gwenn - Mme LE MOAL Nathalie - M. LOSSOUARN Yvon - Mme PIROU Justine - M. PLOET Yann - Mme PRIMEL Claudine - M. TALLEC Patrick

Absents excusés : M LE CAM Alain - M DIRAISON Erwann - Mme LE CAM Karine - M. ROLLAND Rémi - M. RUMEN Hervé

Nb de conseillers en exercice : 23 Nb de présents : 18 Nb de votants : 18

OBJET : REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME - PRESENTATION DU PADD

Le Maire rappelle que par délibération en date du 22 mai 2017, le conseil municipal a prescrit la mise en révision générale du PLU approuvée par délibération du 22 septembre 2008.

Le chapitre 3 du titre II du code de l'urbanisme fixe le contenu, la finalité et les procédures d'adoption ou de révision des Plans Locaux d'Urbanisme. C'est ainsi notamment que les PLU «comportent un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)».

Ce document répond à plusieurs objectifs :

- il fixe l'économie générale du PLU et exprime donc l'intérêt général. Il ne s'agit plus d'un document juridique opposable aux tiers depuis la loi URBANISME ET HABITAT du 2 juillet 2003.
- il est une pièce indispensable du dossier final, dont la réalisation est préalable au projet de PLU ou à sa révision et qui doit justifier le plan de zonage et le règlement d'urbanisme, par des enjeux de développement et des orientations d'aménagements.

L'article L 153-12 du code de l'urbanisme stipule «qu'un débat ait lieu au sein du conseil municipal sur les orientations générales du PADD au plus tard 2 mois avant l'examen du projet du PLU».

En conséquence, il est proposé au conseil municipal de débattre de ces orientations générales ainsi que des objectifs de la mise en révision.

Considérant que les orientations générales du PADD du futur PLU, telles qu'elles sont à ce jour proposées, se déclinent à partir de 5 axes d'aménagement et d'urbanisme, précisées dans le document joint en annexe.

Pièce jointe : document support relatif au débat sur les orientations générales du PADD au sein du conseil municipal du 29 novembre 2021.

Considérant que la présente délibération n'est pas soumise au vote.

Après en avoir débattu, le conseil municipal :

- Prend acte de la présentation des orientations générales telles que présentées dans le PADD

Pour copie conforme,

Le Maire,
D. GOUBIL.



Délibération n° 042-2017

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Reçu à la Préfecture du Finistère le
14 SEP. 2017

L'an deux mil sept, le 11 septembre 2017, à 19H00
Le conseil municipal de la commune de Poullaouen,
Dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire,
A la Mairie, sous la présidence de Monsieur Didier GOUBIL, Maire,

Date de la convocation : 5 septembre 2017

Présents : M GOUBIL - MME MOISAN – M GRANNEC - MME Valérie LE GALL – M Frédéric LE GUELLAFF - MME TANGUY – M - M LOSSOUARN - MME Sophie ROUX - MME LE BRUSQ - MME Nathalie LE GALL - M LE BOULANGER - MME CORVEST - M Jérôme FAILLER

Absents : Christian LE ROUX - M GUYADER

Nb de conseillers en exercice : 15 Nb de présents : 13 Nb de votants : 13

OBJET : REVISION DU PLU

Cette délibération annule et remplace la délibération n° 032-2017 en date du 22 mai 2017, prescrivant la révision du PLU : les modalités de concertation sont à modifier.

Le Maire présente de nouveau à l'assemblée l'intérêt pour la commune de reconsidérer le contenu du plan local d'urbanisme.

En vue de favoriser le renouvellement urbain et préserver la qualité architecturale et l'environnement, il importe que la commune réfléchisse sur ses orientations en matière d'urbanisme, d'aménagement et de développement durable.

Il apparaît nécessaire de redéfinir clairement l'affectation des sols et d'organiser l'espace communal pour permettre un développement harmonieux de la commune.

Après avoir entendu l'exposé du Maire, il est proposé au conseil municipal :

1. De prescrire la révision du plan local d'urbanisme (PLU) sur l'ensemble du territoire communal conformément aux articles L153-31 et suivants, R153-11 et R153-12 du code de l'urbanisme et ce en vue :

   - D'intégrer des dispositifs supra-communaux tels le plan local de l'habitat (PLH), les SDAGE Loire Bretagne et SAGE de l'Aulne et le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) de Bretagne ou le Projet agricole et agroalimentaire régional (PAAR), les actions déterminées dans le cadre de Poher communauté (inventaire des zones humides, des possibilités d'assainissement non collectif, zones d'activités…) qui ont une incidence directe sur l'organisation du territoire communal

- D'intégrer des dispositions des lois GRENELLE qui favorise un urbanisme économe en ressources foncières et énergétiques en renforçant le code de l'urbanisme en tant qu'outil de développement et de l'aménagement durables des territoires et de lutte contre l'étalement urbain,
- D'intégrer des dispositions de la loi ALUR (accès au logement et un urbanisme rénové) du 24 mars 2014 et de la loi LAAF (loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt) du 13 octobre 2014, qui ont apporté des nouvelles mesures à prendre en compte dans les PLU, notamment la réalisation d'un inventaire des capacités de stationnement des véhicules motorisés, des véhicules hybrides et électriques, et des vélos, ainsi que la réorganisation des possibilités de constructibilité et d'évolution du bâti en zone rurale,
- De favoriser le développement harmonieux et équilibré de la commune en encourageant une stabilité, voire une progression démographique tout en garantissant la mixité sociale,
- De favoriser la densification urbaine et la maîtrise d'un développement qualitatif,
- De favoriser le développement des activités économiques (services, commerces, artisanat, zones d'activités), l'optimisation des déplacements, la création de liaisons douces.....
- De préserver l'activité agricole en limitant l'étalement urbain de manière à protéger les terres agricoles du mitage et de faire en sorte que l'activité perdure dans de bonnes conditions,
- De mettre en valeur et protéger le patrimoine bâti, naturel et paysager.

2. De charger la commission municipale d'urbanisme, composée comme suit :
   - Didier GOUBIL, Maire,
   - Viviane MOISAN, adjointe à l'urbanisme
   - Jean GRANNEC, membre
   - Valérie LE GALL, membre
   - Sylvain GUYADER, membre
   - Frédéric LE GUELLAFF, membre
   - Nathalie ROUX, membre
   - Sophie ROUX, membre
   - Christian LE ROUX, membre
   - Jérôme FAILLER, membre

Du suivi de l'étude du plan local d'urbanisme

3. De mener la procédure selon le cadre défini par les articles L153-33, R153-11, R153-12 du code de l'urbanisme en ce qui concerne l'association et la consultation des diverses personnes publiques,

4. De fixer les modalités de concertation prévues par les articles L103-2 et suivants du code de l'urbanisme de la façon suivante :
   - 2 réunions publiques notamment pour la présentation du PADD et avant l'arrêt du projet par le conseil municipal,
   - Insertion d'articles dans le bulletin communal et le site internet de la commune concernant notamment le diagnostic, les grandes lignes du PADD,
   - Mise à disposition du public des données du PLU au fur et à mesure de l'avancement de l'étude (porter à connaissance, diagnostic, PADD....),
   - Réalisation des panneaux de concertation pour un affichage en Mairie.

5. D'autoriser le Maire à signer toute convention qui serait nécessaire à la mise à disposition des services de l'Etat,

6. D'approuver le recours au bureau d'études GEOLITT pour accompagner la commune dans la procédure de révision du PLU,

7. D'autoriser le Maire à signer la proposition de GEOLITT d'un montant de 21 548.50 € HT,

8. De solliciter de l'Etat une dotation pour compenser la charge financière de la commune, correspondant aux frais matériels, et éventuellement aux frais d'études liés à la révision du plan local d'urbanisme,

9. Que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à l'étude du plan local d'urbanisme seront inscrits au budget.

- Conformément à l'article L153-11 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée aux organes publics concernés,
- Conformément aux articles R153-20 et R153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois et d'une mention dans un journal.

Pour copie conforme,

Le Maire,
D. GOUBIL.

MAIRIE de POULLAOUEN
29 (Finistère)