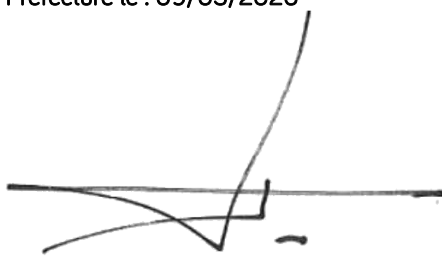


PETR du PAYS du CENTRE OUEST BRETAGNE**DÉLIBÉRATION DU BUREAU SYNDICAL**

Membres	Nombre de membres présents
10	7

Date de convocation
25/02/2026

Acte rendu exécutoire transmis à la Préfecture le : 09/03/2026



Acte affiché le : 09/03/2026

Titulaires présents votants :

Tugdual Braban, Renée Courtel, Dominique Cogen, Jean-François Dumonteil, Jean-Charles Lohé, Eric Prigent, Bernard Saliou

Titulaires excusés : Jacqueline Mazéas

L'An deux mille vingt-six, le 04 mars s'est réuni le bureau syndical du Pays du Centre Ouest Bretagne (PETR), sous la présidence de Monsieur Jean-Charles Lohé.

Avis du PETR sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de Poullaouen

La Révision du PLU de Poullaouen a été prescrite le 11 septembre 2017.

La commune de Poullaouen a arrêté un premier projet de PLU en Juin 2023. Le PETR avait été sollicité pour émettre un avis sur ce projet. Le SCoT COB étant alors en cours d'élaboration, seule une analyse de compatibilité au regard du projet de SCoT avait été remise.

La commune a depuis repris sa procédure d'élaboration.

Le projet de PLU de Poullaouen a été arrêté le 15 décembre 2025.

Le PETR du Pays du COB a été sollicité pour émettre un avis sur le projet de modification du PLU, par courrier reçu en date du 8 janvier 2026.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays COB approuvé le 29 janvier 2025 et rendu exécutoire le 25 avril 2025 ;

Vu la délibération du comité syndical 2023-19 en date du 25 septembre 2023, portant délégation du comité syndical au bureau syndical pour l'émission des avis liés aux PLU/PLUi/SRADDET ;

Le projet de PLU de Poullaouen s'articule autour d'orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune sur 15 ans. Ces grandes orientations

thématiques sont déclinées en objectifs au sein du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Orientations et objectifs du PADD :

- I. Orientations en matière d'accueil de population et d'habitat
 - A. Accompagner les évolutions démographiques.....
 - B. Poursuivre l'accueil de toutes les catégories de population en assurant une mixité sociale et générationnelle.....
- II. Orientations en matière d'urbanisation
 - A. Un développement prioritaire au bourg
 - B. Des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace
- III. Orientations en matière de vie économique.....
 - A. Renforcer le bourg comme pôle principal.....
 - B. Assurer la pérennité du tissu local d'entreprises artisanales et industrielles.....
 - C. Pérenniser les activités agricoles.....
 - D. Développer le tourisme vert.....
- IV. Orientations en matière d'équipements et de déplacements.....
 - A. Parfaire l'offre en matière d'équipements et de service.....
 - B. Améliorer la sécurité des déplacements et développer les liaisons douces comme alternative à l'utilisation quotidienne de la voiture.....
- V. Orientations en matière d'environnement et de cadre de vie
 - A. Assurer la protection des espaces naturels.....
 - B. Organiser des actions de renaturation sur des friches économiques
 - C. Améliorer la gestion et la qualité des eaux (eau potable, eau usée, eau pluviale)
 - D. Prendre en compte les nuisances et des risques dans le développement de l'urbanisation.....
 - E. Préserver les paysages

Le PADD est ensuite décliné dans les pièces réglementaires du PLU :

- Le règlement graphique
- Le règlement écrit
- Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Le projet de PLU s'accompagne d'annexes.

Le projet de PLU de Poullaouen a fait l'objet d'une analyse précise au regard des objectifs définis par le SCoT en vigueur. Cette analyse est annexée à la présente délibération.

L'analyse du projet de PLU et l'avis ont été discutés au sein de la Commission SCoT du 9 février 2026, après transmission du projet et de l'analyse technique préalable aux membres de cette Commission le 4 février 2026.

CONSIDERANT que le projet de PLU de Poullaouen s'inscrit en grande partie dans les objectifs définis par le SCoT du Pays COB. Il comprend des dispositions qui vise à remettre le centre-bourg au cœur du développement, à structurer l'accueil des activités économiques, à conforter l'activité agricole et à préserver la qualité du cadre de vie. Il convient plus particulièrement de souligner que le projet privilégie et renforce les centralités de la commune et s'inscrit dans les objectifs de sobriété foncière et de lutte contre l'étalement urbain déclinés par le SCoT.

CONSIDERANT qu'en permettant l'implantation de nouveaux commerces sur les zones d'activités, notamment celle du Vieux Tronc, le projet de PLU va à l'encontre des orientations du SCoT concernant la localisation préférentielle du commerce ;

CONSIDERANT que la prospective retenue par le projet de PLU prévoit une production de logements qui s'inscrit dans les objectifs établis par le SCoT, mais que la traduction réglementaire du PLU permet plus de logements que cette prospective, ce qui pourrait remettre en cause l'équilibre territorial défini par le SCoT ;

CONSIDERANT que le projet de PLU identifie et protège les espaces et éléments constitutifs des réservoirs de biodiversité réglementaires et complémentaires de la commune, mais qu'il ne préserve pas suffisamment les lisières de ces réservoirs ;

**Le Bureau du P.E.T.R,
Après en avoir délibéré,**

- **Emet un AVIS FAVORABLE** au projet,
 - **sous réserve de respecter les localisations préférentielles du commerce** définies par le SCoT ;
 - assorti des observations mentionnées ci-avant et des éléments précisés dans l'analyse du projet, annexée à la présente délibération.

- **Approuve les termes de l'analyse du projet** de PLU de Poullaouen, annexée à la présente délibération.

Jean-Charles LOHÉ
Président

