

**COURRIER ARRIVÉ LE**

**26 FEV. 2026**

**Mairie de POULLAOUEN**

Mairie de Poullaouen Locmaria  
Berrien  
A l'attention de Monsieur le Maire  
1, place de la Mairie  
29246 POULLAOUEN

Objet :  
COMMUNE DE POULLAOUEN  
– LOCAMARIA BERRIEN  
Révision du PLU

Quimper, le 23 février 2026

Dossier suivi par :  
Aude BOURDON  
06.98.59.57.48  
aude.bourdon  
@bretagne.chambagri.fr

Monsieur le Maire,

Conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, vous avez sollicité la Chambre d'Agriculture sur le projet de PLU arrêté.

En réponse, veuillez trouver nos observations ci-dessous :

### **I. PADD**

Nous partageons pleinement votre volonté concernant la préservation de l'activité agricole (orientation III.C) notamment en entretenant la dynamique de renouvellement des générations et en encourageant les diversifications des activités agricoles. En effet, l'outil agricole est non seulement un fort moteur de l'économie de la commune mais qui concourt également à la préservation de son identité paysagère.

En termes de gestion économe de l'espace (orientation 2.B), nous notons votre intention de nettement réduire la consommation d'ENAF par rapport à la période 2015-2025 (-77%) afin de répondre aux objectifs de la loi ZAN. Cependant, nous renouvelons notre désaccord quant à la création de secteurs de renaturation en zone agricole (3,2ha) ; ceci va à l'encontre de l'orientation III.C car condamne par avance tout intérêt de réinvestissement pour des sites d'exploitation (stockage divers, valorisation de fosses existantes,...) des sites d'exploitation potentiels en milieu rural.

### **II. Rapport de présentation**

Les objectifs de la commune en matière de population (-15 hab en 2040) sont réalistes et conformes à l'évolution récente du territoire. Tout comme ceux de production de logements (3 logements neufs/an) pour répondre aux besoins de nouveaux arrivants mais aussi à l'évolution des ménages.

En ce qui concerne la consommation d'ENAF, nous saluons votre volonté de la réduire au maximum, et au-delà des préconisations du SCoT :

- la densification et l'urbanisation des dents creuses sont privilégiées ce qui entraîne « seulement » 2,4ha consommés.
- l'enveloppe allouée sera uniquement dédiée à l'habitat car vous avez fait le choix de ne pas définir de zones spécifiques aux activités économiques et infrastructures (les besoins de la commune étant déjà pourvus).

### III. Règlement écrit

Nous présentons peu d'observations sur le règlement des zones A et N, mais souhaitons revenir sur les points suivants :

#### a. Zone A

Le règlement écrit prévoit un logement de fonction nouveau par exploitant, avec une dérogation à la construction d'un logement supplémentaire si la nécessité est clairement démontrée par « *la nécessité d'une surveillance permanente et rapprochée au fonctionnement de son exploitation* » (notion valable dès le premier logement).

Observations :

- Un logement de fonction est accordé par exploitation et non par exploitant.
- Conformément à la Charte Agriculture et Urbanisme du Finistère, nous rappelons que « *par dérogation, un second logement pourra éventuellement être admis, dans les cas de formes sociétaires à plusieurs associés, sous réserve de justifications suffisantes sur le caractère lié et nécessaire d'un deuxième logement pour l'exploitation agricole* ».

Demande : apporter ces précisions sur le logement de fonction

Est également prévu « *un local de permanence nécessaire à la présence journalière de l'exploitant sur son principal lieu d'activité, et sous réserve qu'il soit incorporé ou en extension d'un des bâtiments faisant partie du corps principal* »

Demande : pour éviter les dérives, il serait judicieux d'apporter des précisions (la surface de plancher devra être limitée à 35 m<sup>2</sup>, il peut se cumuler à un logement professionnel agricole, il ne peut se substituer ou se transformer en logement professionnel agricole)

Le changement de destination de bâtiments existants « *nécessaires à des fins de diversification des activités d'une exploitation agricole* » est autorisé.

Observations :

- Le changement de destination de bâtiments repérés au plan de zonage au titre de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme est-il autorisé ?
- Sauf erreur de notre part, aucun bâtiment n'a été étoilé au titre de l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme ; y en a-t-il ? Le cas échéant il serait souhaitable d'en avoir la localisation et les fiches descriptives correspondantes.



#### b. Zone N

Nous n'avons pas d'observations particulières.

### IV. Règlement graphique

#### a. Éléments bocagers

Observation : L'identification de l'ensemble des haies et talus est devenu un usage quasi systématique dans les élaborations des PLU. Il est cependant nécessaire d'accompagner cette mesure d'une note de synthèse pour expliquer les travaux qui relèvent des prescriptions de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme afin d'éviter des recours intempestifs en mairie lors de travaux d'interventions sur les haies.

#### b. Zonages

##### ✓ Zonage Ae

Les secteurs concernant des activités préexistantes et les emprises sont délimitées au plus juste pour seulement permettre des extensions limitées. Aussi nous n'avons pas d'observations sur ce point.

##### ✓ Zonage Ar

Concernant la création de secteurs de renaturation en Zone Agricole zonage Ar), vous la justifiez par l'anticipation la prochaine phase du ZAN, donc dans un but de compensation des extensions urbaines. La création de ce type de zonage va ainsi à l'encontre de l'orientation III.D du PADD.

Nous estimons que ces espaces peuvent potentiellement être réhabilités et les emprises reprises pour valoriser les parcelles agricoles avoisinantes.

Demande : si ce zonage est maintenu, le potentiel constructible lié à cette compensation devra prioritairement être affectée à l'activité agricole

##### ✓ Zonage N

Kermorvan : une partie de la surface agricole est classée en zone N, y a-t-il une raison ?



Demande : A défaut, réinscription en zone A



✓ Zonage 1AUh

Nous constatons que le nombre des zones à urbaniser a été réduit à deux et qu'elles sont situées à l'intérieur de l'enveloppe du bourg. Ceci pour une surface totale de 2,34ha, soit la quasi-totalité de l'enveloppe fixée (2,4ha).

Sur ce point nous reconnaissons vos travaux et approuvons pleinement les choix retenus pour asseoir le développement de votre bourg.

✓ Zonage Uhb

Nous comprenons vos objectifs de densification, mais la délimitation de la zone Uhb sur le bourg de Locmaria-Berrien vient clairement consommer de la surface agricole.

Dans un besoin d'équilibre entre entités urbaines, nous entendons les besoins d'offrir des droits à construire sur le secteur de Locmaria-Berrien. Cependant nous estimons qu'il aurait été préférable d'étendre les potentialités au Sud de ce bourg dans les espaces naturels ou non affectés aux activités agricoles.



## V. Les OAP de secteur

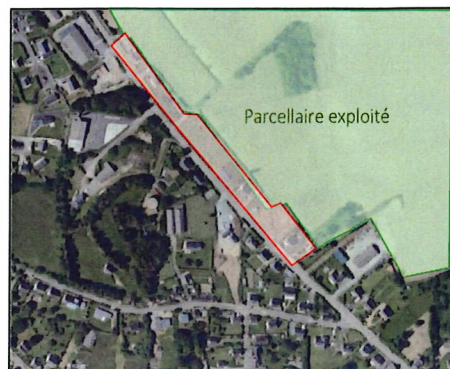
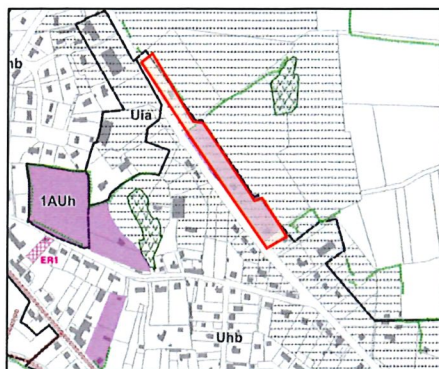
Le PLU prévoit 6 OAP sectorielles à destination d'habitat dans le bourg de Poullaouen.



Nous attirons votre attention sur la Frange Est : elle n'invite pas d'observation au regard de son emprise initiale sur un espace agricole certes, mais à faible enjeux de par l'identification en dent creuse.

Il convient cependant de prévenir que les jardins privatifs associés à l'espace constructif ne viennent pas s'inscrire en zone agricole et générer des contraintes nouvelles sur le parcellaire agricole contigu.





La nouvelle mouture de votre PLU vient répondre aux objectifs de réduction de la consommation d'espace et participe activement à la mobilisation d'espaces au sein du secteur urbain là où par le passé les réflexions laissent plus de zonage en périphérie urbaine. A ce titre nous ne pouvons que vous féliciter des travaux menés.

Nous attirons cependant votre attention sur les quelques points soulevés au travers de notre avis qui peuvent relever la précision mais qui dans l'exécution de votre document d'urbanisme seront facilitateurs.

En conséquence, nous réservons une suite favorable à votre projet sous réserve de la prise en compte de nos demandes.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur Le Maire, l'expression de nos salutations respectueuses.

Sophie JEZEQUEL

Elue référente Territoire Centre  
Vice-Présidente de la Chambre  
d'Agriculture du Finistère

Adresse de correspondance :  
Chambre d'Agriculture du Finistère  
24 Route de Cuzon  
CS 29322  
29000 Quimper

02 98 52 49 00  
quimper@bretagne.chambagri.fr  
chambres-agriculture-bretagne.fr

