

Enquête Publique
01/12/2022 - 16/12/2022

Modification P.L.U.
Mise en place d'un périmètre délimité
des abords
Arrêté municipal du 14 novembre 2022

Dossier n° E22000174/35
du Tribunal Administratif de Rennes

Département du FINISTERE

Commune de GUENGAT

**Rapport de l'Enquête Publique unique
relative au projet de modification n°1 du
Plan Local d'Urbanisme et la mise en
place d'un périmètre délimité des abords
de l'église Saint-Fiacre et du calvaire de la
commune de GUENGAT**

Sommaire

1. Généralités.....	4
1.1 Contexte communal.....	4
2. Le Projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme.....	5
2.1 Cadre juridique.....	5
2.2 Objectifs du projet de modification n°1 du P.L.U.....	5
2.3 Nature et caractéristiques des modifications.....	5
2.3.1 Modification du secteur 1AUhb4	5
2.3.2 Suppression de l'O.A.P. Uhb7.....	7
2.3.3 Création d'un secteur loisirs / tourisme.....	7
2.3.4 Ajustement du règlement écrit	9
2.3.5 Ajustement du règlement graphique.....	10
3. Le projet de mise en place d'un périmètre délimité aux abords de l'église Saint-Fiacre et du calvaire.....	12
3.1 Éléments de contexte.....	12
3.2 Cadre juridique.....	12
3.3 Le projet de périmètre délimité des abords	13
4. L'enquête publique unique	18
4.1 Objets de l'enquête publique unique.....	18
4.2 Contexte juridique.....	18
4.3 Composition des dossiers d'enquête	18
5. Organisation de l'enquête publique.....	18
5.1 Nomination.....	18
5.2 Organisation de la participation du public.....	19
5.3 Publicité - Communication.....	19
6. Déroulement de l'enquête.....	19
6.1 Travaux préparatoires.....	19
6.2 Travaux pendant l'enquête.....	20
6.2.1 Déroulement des permanences.....	20
6.2.2 Travaux post-enquête.....	21
7. Les Observations du public.....	21
7.1 Préambule.....	21
7.2 Observations portées sur le registre d'enquête (R).....	21
7.3 Courriers (C).....	23
7.4 Documents (D).....	27
7.5 Observations orales (O).....	27
7.6 Courrier électronique (M).....	28
7.7 En résumé.....	29

8. Les avis réglementaires sur le projet de révision du PLU.....	30
8.1 Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) de Bretagne.....	30
8.2 Avis des Personnes Publiques Associées (P.P.A.).....	30
9. Consultation du propriétaire du monument historique.....	30

Conclusions et Avis sur le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de GUENGAT..... 32

1. L'enquête publique.....	35
1.1 Rappel du projet de modification n°1 du PLU.....	35
1.2 Le dossier d'enquête.....	35
1.3 Les mesures de publicité – communication.....	35
1.4 Le déroulement de l'enquête.....	36
2. Analyse des observations du public.....	37
2.1 Modification du secteur 1AUhb4.....	37
2.2 Création d'un secteur Loisirs / Tourisme.....	39
2.3 Ajout d'un élément à protéger et d'un Emplacement Réservé (ER).....	40
2.4 Divers.....	41
2.5 Hors cadre de l'enquête.....	42
3. Autres thèmes non abordés par le public.....	42
3.1 Ajustement des OAP.....	42
3.2 Ajustements du règlement écrit.....	42
3.3 Mise à jour des servitudes.....	44
3.4 Inventaire des zones humides.....	44
4. Conclusions et Avis.....	45

Conclusions et Avis sur le projet de mise en place d'un périmètre délimité des abords de l'église Saint Fiacre et du calvaire de la commune de GUENGAT..... 47

5. L'enquête publique.....	50
6. Rappel du projet de mise en place du périmètre délimité des abords.....	50
7. Analyse de l'observation	53
7.1 Analyse historique et architecturale.....	53
7.2 Analyse paysagère.....	53
7.3 Représentation graphique de la proposition du périmètre délimité.....	54
8. Conclusions	54

Annexes..... 56

Pièce jointe..... 58

Généralités

1.1 Contexte communal

Guengat, commune du sud Finistère se situe à 9 kilomètres au nord-ouest de Quimper.

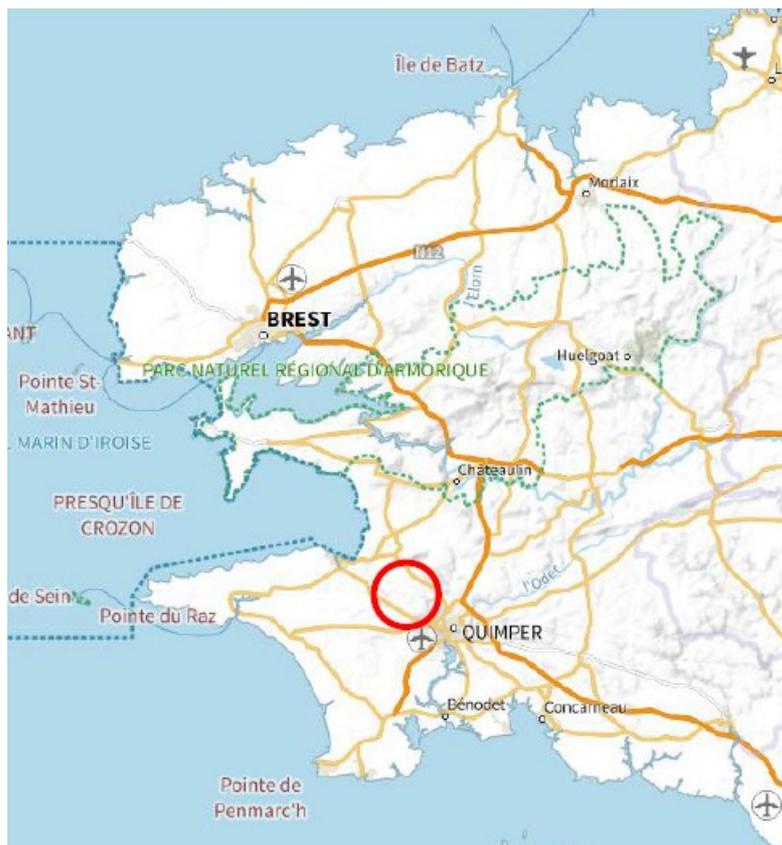
Commune rurale qui compte 1805 habitants (source INSEE : 2018), Guengat s'étend sur 22,7 km².

Le relief est assez vallonné en raison de la présence de deux cours d'eau : le ruisseau de Saint-Alouarn, sert dans sa partie amont, de limite communale avec Plonéis et le ruisseau du Ris, sert de limite communale en partie avec la commune de Le Juch. L'église Saint-Fiacre et l'ensemble du bourg ancien de Guengat sont implantés sur un petit promontoire vers 120 mètres d'altitude.

Le paysage rural traditionnel est bocager avec un habitat rural dispersé en hameaux et fermes isolées.

La commune de Guengat est incluse au sein de la communauté d'agglomération « Quimper Bretagne Occidentale » regroupant 14 communes : Briec, Etern, Ergué-Gabéric, GUENGAT, Landrévarzec, Landudal, Langolen, Locronan, Plogonnec, Plomelin, Plonéis, Pluguffan, Quéménéven et Quimper.

La commune est couverte par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de l'Odet couvrant la communauté d'agglomération de Quimper Bretagne Occidentale et la Communauté de Communes du Pays Fouesnantais.



Source : dossier d'enquête

Le Projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme

2.1 Cadre juridique

La procédure de modification du PLU est régie par le code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-19 et L.153-41 et suivants.

Arrêté du Maire n°30/2022 en date du 7 avril 2022 prescrivant la procédure de modification du PLU au titre de l'article L.153-37 du code de l'urbanisme.

2.2 Objectifs du projet de modification n°1 du P.L.U.

La commune de Guengat est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme, qui a été approuvé le 3 mars 2017. Elle propose d'adapter son PLU sur plusieurs objets :

- modifier l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.) 1AUhb4 nord bourg ;
- supprimer le terrain Uh7 ;
- créer un secteur loisirs/tourisme au lieu-dit de Kervéguen, permettant l'installation d'un site d'hébergements légers en zone N ;
- ajuster le règlement écrit ;
- ajuster le règlement graphique concernant les zones humides, l'indication de la Chaise de Saint-Thelo en tant qu'élément à protéger au titre des croix et calvaire, l'ajout d'un emplacement réservé (ER) autour de cet élément à protéger ;
- mettre à jour les servitudes pour donner suite à l'abrogation des servitudes PT1 et PT2

2.3 Nature et caractéristiques des modifications

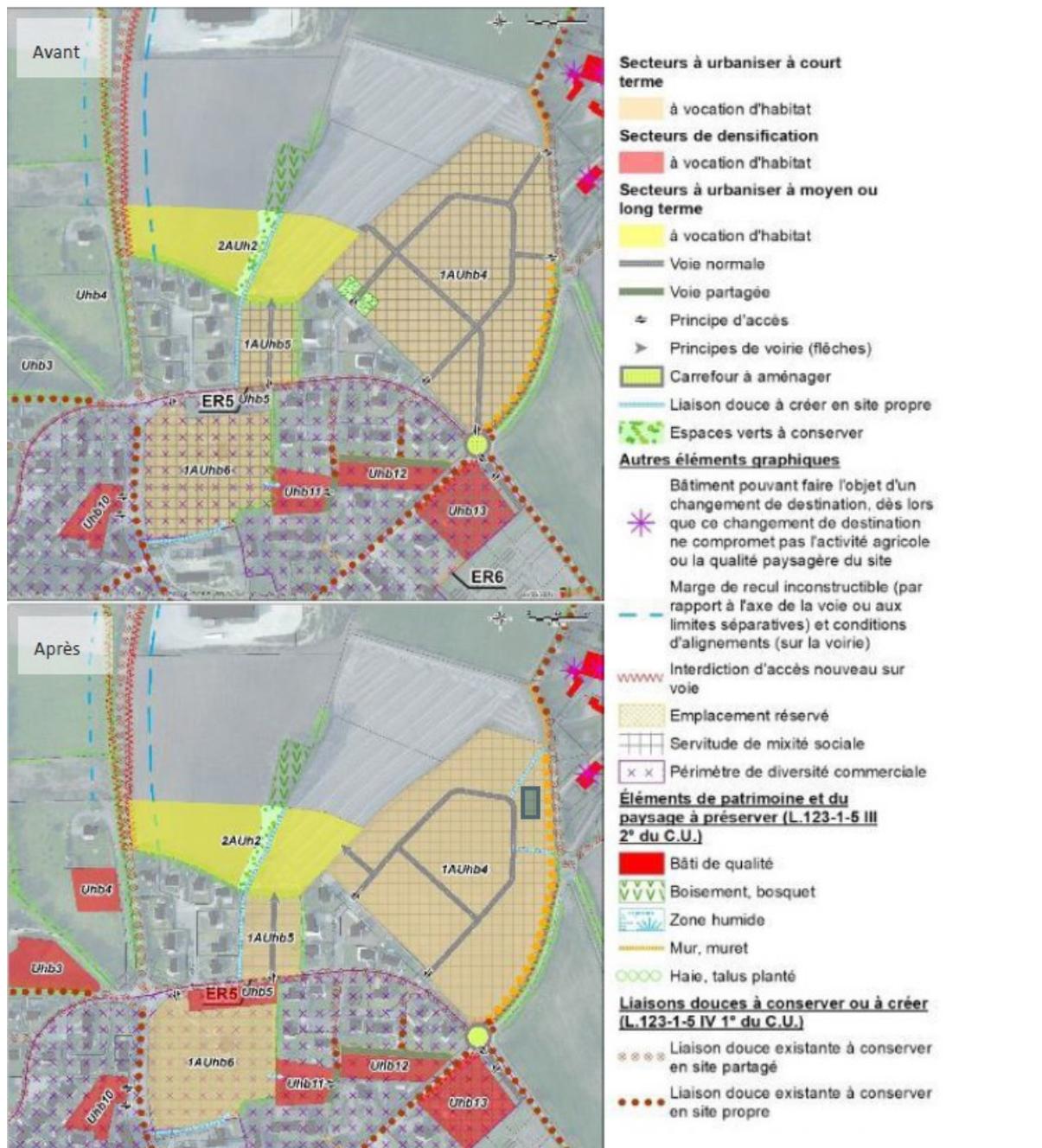
2.3.1 Modification du secteur 1AUhb4

Le secteur 1AUhb4 est une parcelle située à près de 300 mètres au nord de la rue de la mairie. Les enjeux de ce secteur sont de densifier à proximité immédiate du centre-bourg et conforter le nouveau quartier pavillonnaire au nord du bourg, dans le respect de l'activité agricole à proximité immédiate. Le secteur est concerné par un projet d'aménagement.

La commune souhaite apporter des modifications à ce secteur :

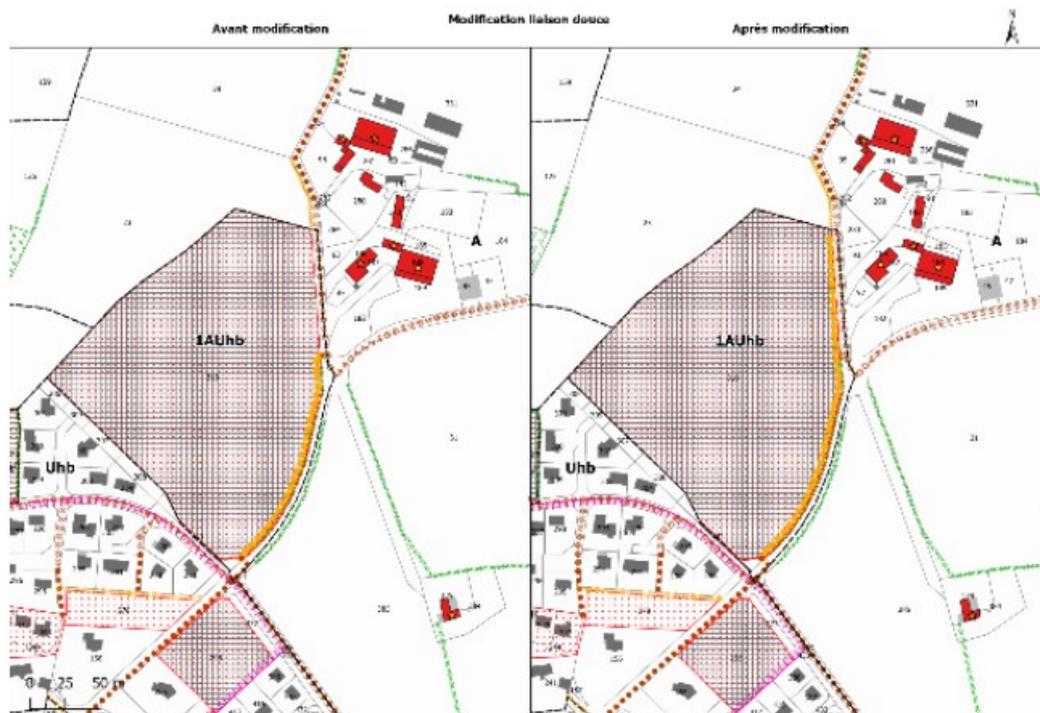
- l'accès depuis le giratoire, créé au croisement de la rue des Genêts et de la route de Kerbloc'h est supprimé ;
- l'accès à l'Ouest desservant la zone 2AUh2 est déplacé plus au Sud afin de ne pas avoir un débouché sur la zone agricole ;
- les deux accès au Nord deviennent des cheminements piétons ;
- l'espace vert à créer, situé au niveau de l'accès Ouest de la parcelle est supprimé ;
- la « liaison douce à créer en site propre » rejoint désormais la « liaison douce existante à conserver en site propre ».

Les modifications apportées au document d'urbanisme concerneront l'OAP



Source : dossier d'enquête

Le règlement graphique sera également modifié.



Source : dossier d'enquête

2.3.2 Suppression de l'O.A.P. Uhb7

Un terrain identifié 'Uhb7' figure dans les OAP. Il s'agit d'une erreur dans la mesure où ce secteur figure en zone N au règlement graphique.

La commune souhaite donc mettre en cohérence les OAP et le règlement graphique. Les modifications liées à cette suppression seront apportées sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation. Ainsi, la carte de localisation des secteurs de densification à vocation d'habitat et le tableau donnant le nombre minimal de logements à produire sont modifiés.

2.3.3 Création d'un secteur loisirs / tourisme

L'objet de la modification s'inscrit dans un projet ayant vocation à créer un secteur « loisirs / tourisme » permettant l'installation d'un site d'hébergements légers en zone N. Il permet aussi d'ajouter la préservation d'un cheminement piéton existant aux abords de ce nouveau projet.

La mise en œuvre du secteur s'inscrit dans un projet d'hébergements légers « Le Coteau Kerveguen », situé au 14 chemin de Kerveguen Bihan au Sud-Est du Bourg de Guengat.

Le projet s'étend sur une surface d'environ 6 000 m² sur les parcelles E 34, E 35, E 36 et E 37. Les hébergements légers seraient localisés sur les parcelles E 34 et E 35, impactant 5 500 m². Ils constitueront chacun une structure d'un diamètre de 3 m, sans emprise au sol, à quatre points d'implantation différents et n'excéderont pas 7 m de hauteur. Concernant le stationnement, le terrassement pour les 5 places de parking et l'accès seront traités de sorte que la surface au sol ne soit pas imperméabilisée. Les hébergements auront un accès non imperméable. Les sanitaires seront installés dans l'appentis, il contiendra 2 douches, un WC et une toilette sèche.

Le site sera ouvert pendant 6 mois, d'avril à septembre.

Le projet au sein du PLU :

Les parcelles du projet sont situées en limite de la zone Np2 au PLU, qui correspondent au périmètre de protection rapproché R2 de la prise d'eau du Troheïr. Cette prise d'eau se situe sur le Steïr, un affluent du fleuve côtier de l'Odet.

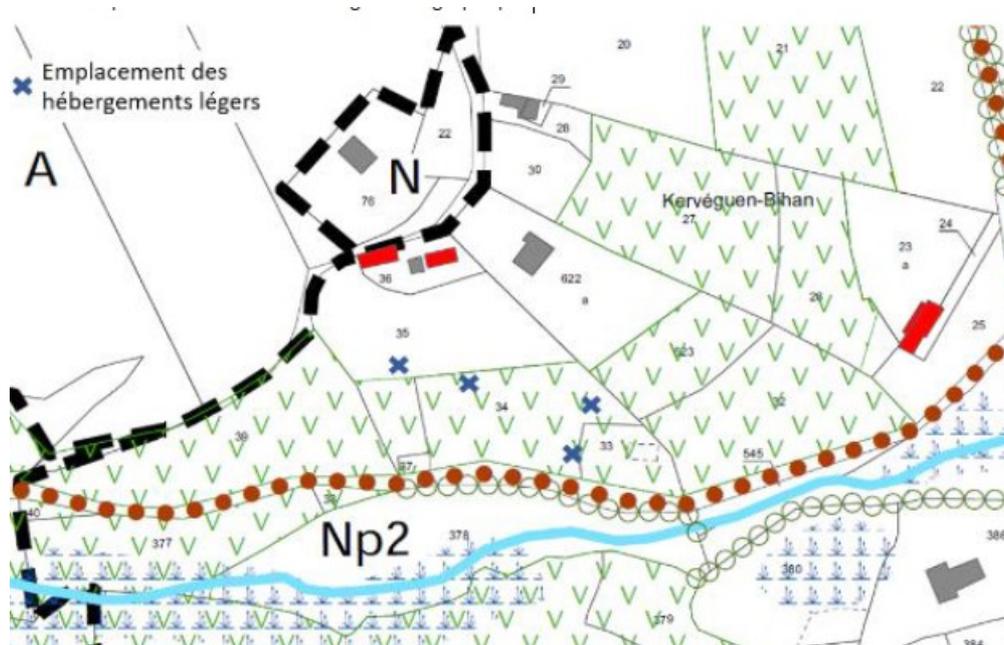
Le règlement écrit des zones Np2 au PLU contraint majoritairement les constructions, or les hébergements sont des installations démontables sans emprise au sol ni imperméabilisation.

Modification n°1 du PLU et mise en place d'un périmètre délimité des abords de l'église Saint-Fiacre et du calvaire de la commune de Guengat

Dossier n° E22000174/35 Tribunal Administratif de Rennes

7/59

De plus, des haies et talus plantés sont sur une partie des parcelles du projet. Ces haies et talus sont « à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme ». 3 des 4 emplacements prévus pour les hébergements s'y situent mais le projet n'a pas vocation à détruire un élément du patrimoine identifié au règlement graphique.



Source : dossier d'enquête

Justifications de la modification proposée :

Ce secteur apporte une offre touristique à la commune qui ne dispose aujourd'hui d'aucun camping, ni d'hôtel ou d'autre type d'hébergements collectifs. Le projet envisagé occupe une position favorable puisqu'il s'insère à proximité des sentiers pédestres et circuit de randonnée VTT présents sur la commune. Au travers de ce projet, la commune de Guengat souhaite ajouter un cheminement piéton existant à proximité du projet.

« Le Coteau Kerveguen » s'inscrit également dans la politique de développement des offres d'hébergements touristique de la Région Bretagne et du département du Finistère. En effet, la région Bretagne a approuvé par délibération du 15 octobre 2020, le Schéma régional de développement du tourisme et des loisirs (SRDTL) 2020-2025. Le projet s'inscrit principalement dans l'axe I « Développer une performance durable » et particulièrement dans le point 13 : « Rendre le visiteur responsable par l'expérience touristique ».

« Le Coteau Kervéguen » a vocation à rester une petite entité d'hébergement de tourisme écoresponsable. Les « nids » présenteront une simplicité d'aspect, car il s'agira d'hébergements à la teinte naturel, sombre et mate afin de s'intégrer au mieux à l'environnement. Ils seront suspendus dans les arbres afin d'éviter une emprise au sol, situés à des hauteurs différentes et suffisamment distants afin de limiter l'impact sur le paysage et favoriser l'intimité.

Le stationnement prévu ne dénature pas les lieux puisque le terrassement et l'accès menant aux hébergements seront traités de sorte que la surface du sol ne soit pas imperméabilisée.

Qualité de l'eau et Assainissement :

Le projet de secteur, situé en zone Np2 au PLU, ne peut accueillir des installations et occupations du sol susceptibles de nuire à la qualité de l'eau. Se situant à environ 3 kilomètres à vol d'oiseau au Nord-Ouest de la prise d'eau de Troheir et dans son périmètre de protection le plus éloigné, l'ARS n'a fait état d'aucune observation au regard de la protection des ressources en eau puisque les nids suspendus n'auront aucun impact au sol.

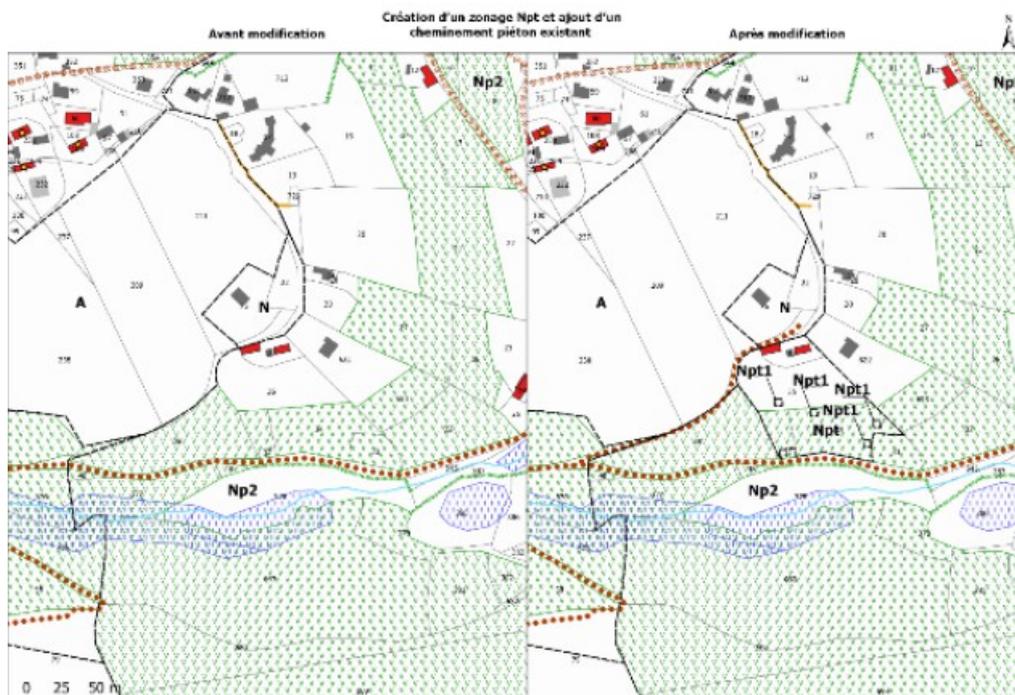
Le système d'assainissement non-collectif et le dispositif de toilettes sèches ont reçu un avis favorable du SPANC.

Le compost obtenu par les toilettes sèches ne devra pas être répandu sur des parcelles situées dans le périmètre de protection de la prise d'eau, il est prévu que celui-ci soit valorisé sur des terrains situés à Lennon, à une quarantaine de kilomètres au Nord de Guengat.

Les modifications apportées au document d'urbanisme concerneront le règlement graphique :

Après modifications, le secteur de projet est en zone Npt. Les habitations sont en zone Npt1. Le cheminement piéton existant, d'une longueur de 201 m, est matérialisé sur le règlement graphique. La longueur des cheminements piétons existants passe de 12 041 m à 12 242 m.

La création de ce secteur modifie le règlement graphique avec les nouvelles zones : Npt afin de permettre des aménagements liés au projet et Npt1 qui correspond aux emplacements des hébergements légers ; et l'ajout d'un cheminement piéton existant.



Source : dossier d'enquête

Le règlement écrit est modifié afin de prendre en compte les nouvelles zones.

Enfin, le rapport de présentation est également modifié afin de prendre en considération la surface des nouvelles zones Npt et Npt1.

2.3.4 Ajustement du règlement écrit

Ajustements de l'article 11 (clôtures)

Les modifications apportées concernent la possibilité d'utiliser certains types de clôtures et un passage de 1.60 m à 1.80 m pour la hauteur maximale des clôtures.

Sont concernées, les zones Uha et Uhb, 1 Auhb, A et N.

Modification de l'article 11 de chaque zone concernant les clôtures en limites séparatives

Les modifications apportées prévoient la possibilité de poser une clôture de type grillage rigide en limite séparative (sont donc exclus les dispositifs prévus pour clôturer les terrains occupés par de animaux de type « grillage à poule et/ou grillage à mouton »).

Modification n°1 du PLU et mise en place d'un périmètre délimité des abords de l'église Saint-Fiacre et du calvaire de la commune de Guengat

Dossier n° E22000174/35 Tribunal Administratif de Rennes

Modification de l'article 7 de la zone A

Cette modification concerne l'implantation des constructions principales, annexes ou dépendances qui lorsqu'elles ne les jouxtent pas doivent être implantées à une distance au moins égale à 1 m (contre 3 précédemment).

Modification des articles A.2 et N.2

Le règlement écrit des articles 2 des zones A et N sont complétés par les éléments ci-dessous :

Une superficie de 40 m² supplémentaire sera autorisée pour la construction d'une piscine et une superficie de 10 m² sera autorisée pour la construction d'un local technique dans le cadre de ce projet de piscine. Ces annexes ne devront pas dépasser une hauteur de 4 m et être situées à une distance maximale de 20 m par rapport à l'habitation principale.

Une superficie de 60 m² supplémentaire sera autorisée pour la pose de panneaux photovoltaïques, ils devront se situer à une distance maximale de 20 mètres par rapport à l'habitation et leur hauteur sera limitée à 4 mètres.

2.3.5 Ajustement du règlement graphique

Mise à jour des servitudes

Pour donner suite à l'arrêté ministériel du 1er mars 2021 et plus précisément à l'abrogation de la servitude PT1 ORANGE Station de Quimper-Penhars (Prat ar Rouz) datant du 19/08/1992 par cet arrêté, la commune souhaite mettre à jour le plan des servitudes d'utilité publique (SUP). Il est proposé de la supprimer des annexes concernant les SUP.

Cette SUP se situe au Sud de Guengat, avec les SUP PT1 de la station de contrôle de Plonéis, du Centre EL de QUIMPER Pluguffan et de la station de QUIMPER Croaz-Caer.

Inventaires des zones humides

Le SIVALODET, syndicat mixte ayant pour objet de promouvoir une gestion équilibrée de la ressource en eau et des milieux aquatiques à l'échelle du bassin versant de l'Odet, a récemment mis à jour l'inventaire des zones humides sur la commune.

La commune souhaite modifier le règlement graphique afin de prendre en compte ce nouvel inventaire. Une zone humide est à ajouter, elle se situe au lieu-dit de Kervisiou, au Sud-Ouest du bourg.

Après cette modification, les zones humides passent de 182,52 ha à 182,88 ha (soit une augmentation de 3 600 m²).

Ajout d'un élément à protéger et d'un emplacement réservé

La chaise de Saint-Thelo est une pierre en forme de chaise située au Nord-Est de la commune, sur une parcelle agricole. La commune souhaite protéger cette pierre au même titre que les croix et calvaires.

Afin de pérenniser et mettre en valeur la chaise de Saint Thélo, le site n'étant pas directement desservi par des cheminements piétons, un nouvel emplacement réservé n°8 d'une surface de 6 174 m² est également mis en place afin d'accéder au site par le chemin de Guenorvan.



Source : dossier d'enquête

Le projet de mise en place d'un périmètre délimité aux abords de l'église Saint-Fiacre et du calvaire

3.1 Éléments de contexte

Au-delà des qualités intrinsèques d'un monument son environnement contribue à sa mise en valeur et à sa conservation. C'est ainsi que le législateur a jugé pertinent d'instaurer des mesures de préservation pour les monuments historiques et de son environnement.

Une servitude d'utilité publique est instaurée automatiquement créant un périmètre de protection d'un rayon de 500 m autour du monument s'appliquant à tous les immeubles situés dans ce périmètre. Celle-ci impose l'autorisation préalable de l'architecte des bâtiments de France pour tout travail susceptible de modifier l'aspect extérieur d'un immeuble (bâti ou non) dès lors que cet immeuble est situé dans le périmètre des 500m et qu'il est visible du monument historique ou qu'il est visible en même temps que lui.

Depuis la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) de décembre 2000 le régime a évolué permettant une meilleure adaptation des périmètres de protection aux enjeux patrimoniaux et au territoire concerné. Appelés Périmètres de Protection Modifiés (PDM) où la covisibilité était nécessaire, ces périmètres de protection sont devenus avec la loi relative à la Liberté de la Création à l'Architecture et au Patrimoine (LCAP) du 7 juillet 2016 les Périmètres Délimités des Abords (PDA) où disparaît la notion de covisibilité.

Dans ce périmètre proposé par l'architecte des bâtiments de France, après enquête publique, consultation du propriétaire et accord de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, l'autorité administrative peut créer un périmètre de protection des abords.

Cette servitude d'utilité publique, dite des abords, permet de préserver le monument historique et son environnement en s'assurant notamment de la qualité des travaux à proximité du monument. Ainsi, à l'intérieur de ce périmètre une autorisation préalable devient obligatoire pour tous les travaux susceptibles de modifier l'aspect extérieur d'un immeuble bâti ou non bâti, que cet immeuble soit visible ou non depuis le monument historique protégé. Il convient de recueillir l'accord de l'architecte des bâtiments de France qui appréciera le projet en fonction de sa qualité et de son impact sur le monument historique. L'avis est conforme.

3.2 Cadre juridique

L'article L.621-31 du code du patrimoine prévoit la possibilité de créer des périmètre délimité des abords (PDA) sur proposition de l'architecte des Bâtiments de France (ABF) mais également sur proposition de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme (PLU) ou de document d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communal, après enquête publique, consultation du propriétaire ou de l'affectataire domanial du monument historique et, le cas échéant, de la ou des communes concernées.

Il précise également que lorsque le projet de périmètre délimité des abords est instruit concomitamment à l'élaboration du plan local d'urbanisme, l'autorité compétente en la matière diligente une enquête publique unique portant à la fois sur le projet de document d'urbanisme et sur le projet de périmètre délimité des abords.

L'article R.621-93 du code du patrimoine dispose quant à lui que le commissaire enquêteur consulte le propriétaire ou l'affectataire domanial des monuments historiques concernés. Le résultat de cette consultation figure dans le rapport du commissaire enquêteur.

Il précise également qu'après avoir reçu le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur, le préfet demande à l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme un accord sur le projet de périmètre délimité des abords, éventuellement modifié pour tenir compte des conclusions de l'enquête publique.

L'enquête publique conduite pour l'application du présent article est régie par les articles L.123-1 à L.123-18 du code de l'environnement et par les articles R.123-1 à R.123-27 de ce même code.

3.3 Le projet de périmètre délimité des abords

Cadre général : Le projet de périmètre délimité des abords (PDA) de l'église Saint-Fiacre et du calvaire a été instruit parallèlement à la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Guengat, ce qui permet une enquête publique unique sur les deux procédures. La commune est maître d'ouvrage pour cette enquête et le PDA a été proposé par la Direction Régionale des Affaires Culturelles de Bretagne – Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine du Finistère, représentant des services de l'État.

Description du monument historique : L'église Saint-Fiacre située dans le centre bourg de Guengat, entre la rue de la Mairie et la rue de Bretagne a été construite au XVe siècle, puis agrandie vers 1500. Ses remarquables vitraux datent de cette époque. La chapelle nord est ajoutée au XVIe siècle. Au XVIIIe siècle, l'édifice est partiellement remanié suite à la chute du clocher.

L'intérieur est de grande qualité, notamment les sablières sculptées par Ian Hamoun, la maîtresse vitre, les statues et le gisant des membres de la famille de Saint-Alouarn.

En 1557 est construit l'ossuaire qui porte l'inscription *Respice finem*, « Pensez à votre mort ».

Dans le placître, côté sud, est présent un calvaire en granite. Il daterait du XVe siècle. Il a été restauré au XIXe siècle. Plusieurs statues, dont le Christ et les larrons sont de cette époque. La statue de Saint-Fiacre a été ajoutée au XXe siècle.

L'église et le calvaire ont été classés au titre des monuments historiques par arrêté du 22 juillet 1914.

Analyse paysagère, urbaine et architecturale : La délimitation du périmètre doit permettre la constitution d'un ensemble cohérent avec le monument historique concerné ou assurer sa conservation ou sa mise en valeur. La proposition de périmètre tient compte du contexte architectural, patrimonial, urbain ou paysager.

Il est recommandé que le périmètre suive les limites physiques, lisibles dans le paysage, voire à défaut les limites parcellaires. Il convient d'éviter que la gestion du futur périmètre délimité des abords ne soit pas complexifiée par un doute quant à la limite exacte du périmètre.

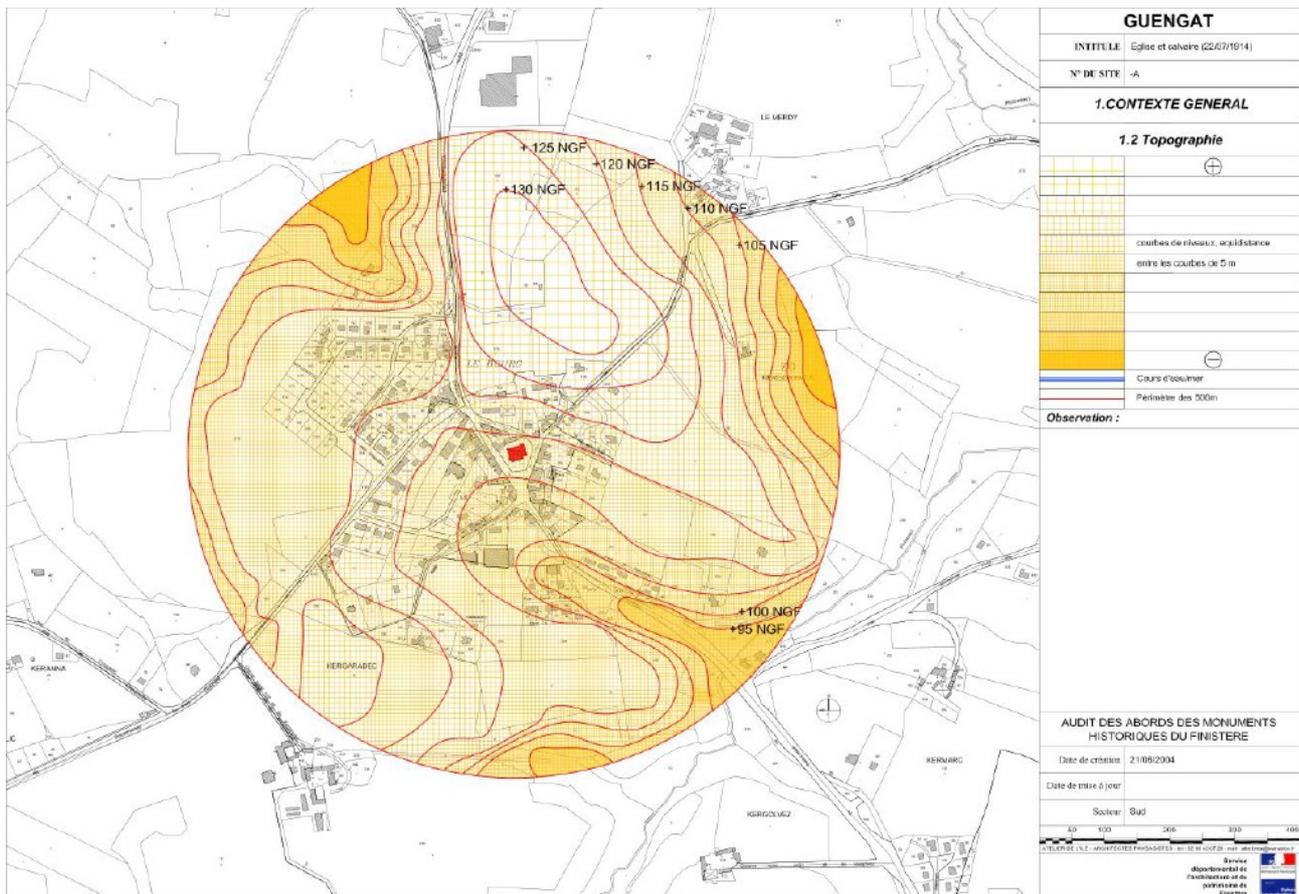
- Analyse paysagère

La commune de Guengat est située sur un petit promontoire délimité par le Ris à l'ouest et des affluents du Steir à l'est, au nord et au sud. L'église Saint-Fiacre et l'ensemble du bourg ancien de Guengat sont implantés sur ce léger relief.

Le point culminant est situé un peu au nord de l'église, à une altitude de 130 mètres. Les pentes du coteau descendant du point culminant vers le bourg sont abruptes et ont longtemps été dépourvues de construction.

L'église est située en léger contrebas du point le plus haut, alors que la pente est plus douce, à une altitude de 110 mètres.

Le relief permet de dégager quelques vues lointaines sur l'église et le bourg ancien, depuis les crêtes. Mais passées ces crêtes, l'altitude décroît rapidement et il n'y a plus de vue sur le monument historique.



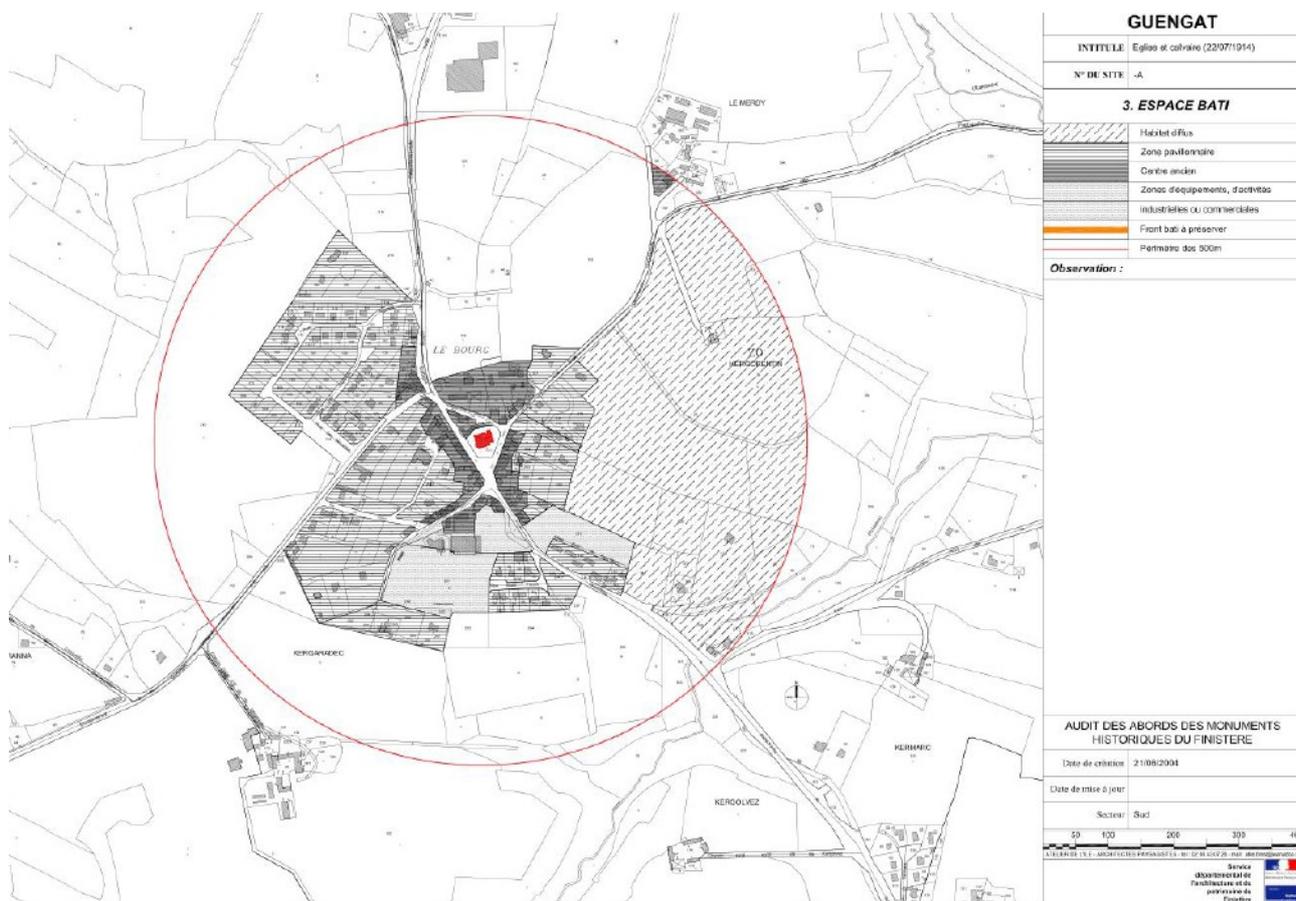
Source : dossier d'enquête

- Analyse urbaine

De l'époque médiévale jusque la seconde guerre mondiale, le bourg de Guengat est faiblement étendu. L'église en marque le centre. Quelques maisons entourent l'édifice, au nord et au sud.

Le développement urbain apparaît à partir des années 1950. Le bourg se densifie puis commence un mouvement d'étalement urbain qui se poursuit de nos jours. Les nouvelles constructions sont de type pavillonnaire.

Les premières extensions urbaines se situent au sud du bourg, puis à l'ouest et enfin à l'est. Ce développement concentrique devrait se poursuivre avec la création d'un lotissement au nord-est.



Source : dossier d'enquête

- Analyse architecturale

A Guengat, deux fontaines sont liées à l'église.

La première est la fontaine Saint-Yvi ou Saint-Divy, située à Pont Kervern. Elle porte la date de 1560 ainsi que les armoiries d'alliance de Jacques de Guengat et de Jeanne de Talhouet, dame de Languoeuz, qui se sont mariés en 1529. Une niche abrite une statue de Saint-Yvi, coiffé de sa mitre.

La seconde fontaine, alimentée par une source, est dédiée à Saint-Fiacre. Elle est datée de 1666. Elle est aujourd'hui englobée dans un lavoir qui la devance.

Le bâti antérieur au XIXe siècle est rare à Guengat. Il s'agit de quelques bâtiments d'habitation ou d'exploitation, construit en pierre et couvert par des toitures à deux pans en ardoises. La volumétrie est à R+comble ou à R+1+comble. Le dessin des façades n'est pas ordonnancé. Au XIXe siècle, les façades des nouvelles maisons sont organisées en travées, la porte d'entrée étant souvent situés au centre. Les constructions sont généralement à R+1+comble et sont couvertes par des toitures à deux pans en ardoises. Les murs sont enduits et les ouvertures bénéficient d'encadrement en pierre de taille.

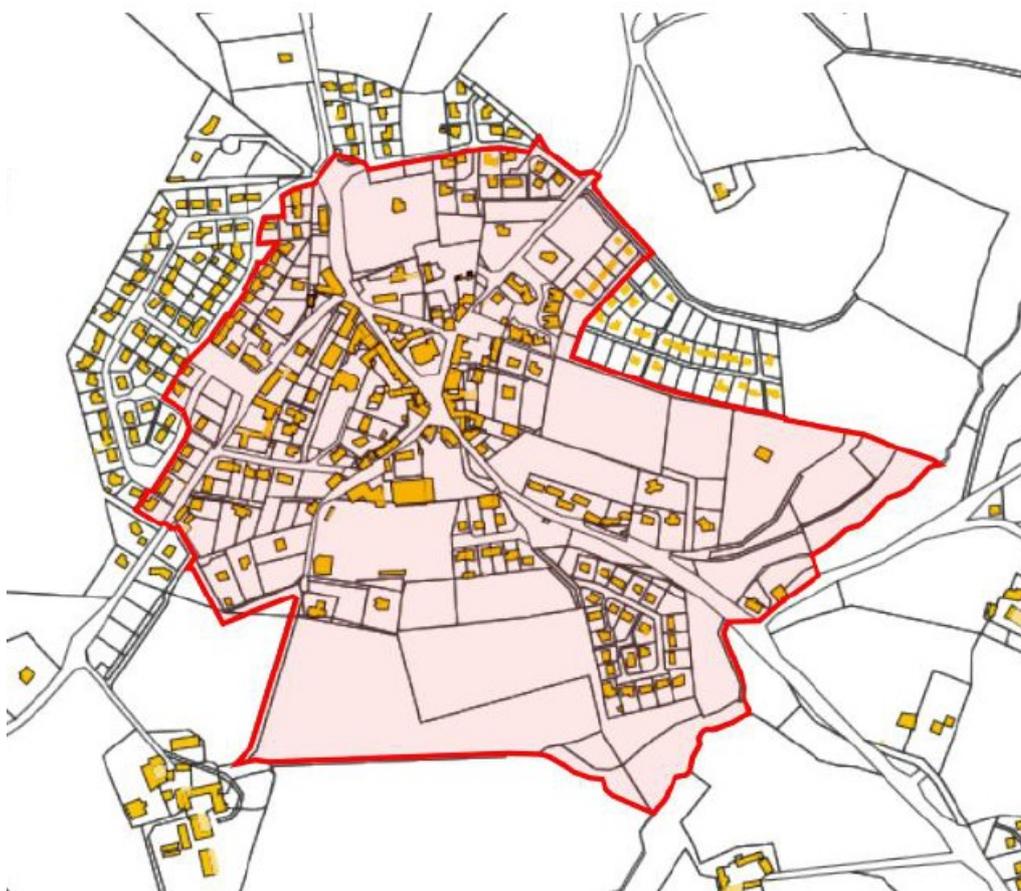
A Guengat, les constructions pavillonnaires ont généralement repris la volumétrie ancienne, à R+comble. Les toitures sont à deux pans en ardoises. Les façades sont enduites mais elles ne sont plus organisées en travées et les encadrements ont disparus.

La protection actuelle : L'église Saint-Fiacre et le calvaire classés au titre des monuments historiques sont protégés par la servitude d'utilité publique qui s'applique autour de chaque édifice inscrit ou classé au titre des monuments historiques. Par défaut, ce périmètre de protection est un **rayon de 500 m** autour du bâtiment classé.



Source : dossier d'enquête

La proposition de périmètre délimité des abords

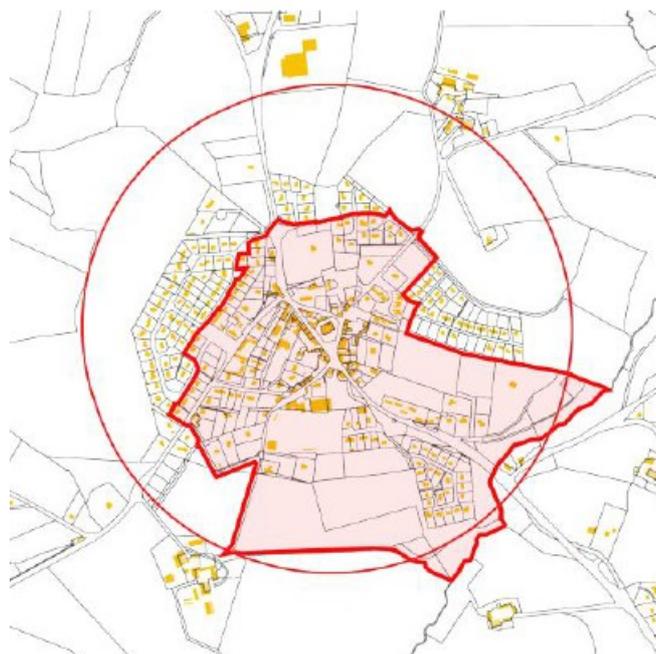


Source : dossier d'enquête

A titre de comparaison, la figure suivante superpose le rayon de 500 mètres et de la proposition de périmètre délimité des abords

Modification n°1 du PLU et mise en place d'un périmètre délimité des abords de l'église Saint-Fiacre et du calvaire de la commune de Guengat

Dossier n° E22000174/35 Tribunal Administratif de Rennes



Source : dossier d'enquête

La superficie du projet de périmètre délimité des abords représente 40 hectares, pour 80 hectares au périmètre actuel.

Justification

Pour concevoir le périmètre délimité des abords, il est nécessaire de prendre en compte le bâti existant lors de la construction du monument historique, celui-ci ayant eu une influence sur la conception architecturale et l'implantation du monument, et le bâti ayant un lien historique avec le monument. Il convient également de prendre en considération les espaces ayant un impact sur la mise en valeur du monument ainsi que les vues depuis ou vers celui-ci.

Il existe peu de bâti ancien à Guengat. Les bâtiments les plus anciens sont ceux qui jouxtent l'église. Cependant, il convient de prendre en considération les deux fontaines du bourg y compris leur environnement naturel, celles-ci étant indissociables de l'histoire de l'édifice.

Le périmètre délimité des abords doit également intégrer les espaces permettant la préservation des vues depuis et vers le monument historique. Le relief permet de bénéficier de vues depuis et vers le clocher depuis la rue de Menez Bleon et depuis le carrefour de la route de Kerbloc'h et de la rue des Noisetiers.

Enfin, il convient également de prendre en considération les vues depuis le monument historique. Depuis l'enclos, il existe une vue montante vers le sud. La perspective s'ouvre vers les champs et les haies qui dominent la rue de Bretagne et les installations sportives de la commune.

Pour ces raisons, il est proposé d'intégrer dans le périmètre délimité des abords :

- le bourg ancien visible sur le cadastre Napoléonien ;
- les deux fontaines de l'église et leur environnement naturel ;
- les espaces offrant des vues sur le clochers, à savoir le côté est de la rue des Aigrettes et de la rue des Pluviers, et le côté sud de la rue de Menez Bleon ;
- les espaces naturels visibles depuis l'église offrant des vues de qualité, à savoir les terrains surplombant les installations sportives de la commune au sud du bourg.

L'enquête publique unique

4.1 Objets de l'enquête publique unique

Par arrêté de Monsieur le maire en date du 14 novembre 2022, une enquête publique unique a été ouverte pour une durée de 16 jours dans la commune de GUENGAT, siège de l'enquête publique, **du jeudi 1er décembre 2022 - 8h30 au vendredi 16 décembre 2022 - 17h00** portant sur :

La modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme et le Périmètre Délimité des Abords de l'église Saint Fiacre et du calvaire de la commune de Guengat

4.2 Contexte juridique

L'enquête publique relève du code de l'environnement, et notamment ses articles L123-1 et suivants et R123-1 et suivants.

4.3 Composition des dossiers d'enquête

Le dossier « Plan Local d'Urbanisme Modification n°1 » mis à la disposition du public contient les pièces suivantes :

- Complément au rapport de présentation, document de 30 pages,
- Un document de 6 pages : « Avis MRAe Bretagne »
- Un document « Annexes »
 - Un courrier de l'Agence régionale de Santé
 - Un rapport de 2 pages : « Rapport de conception » du Service Public d'Assainissement Non Collectif

Le dossier « Périmètre délimité des abords de l'église Saint Fiacre et du calvaire » est constitué d'un document de 23 pages rédigé par la Direction régionale des affaires culturelles de Bretagne - Unité départementale de l'architecture et du patrimoine du Finistère.

Ont été joints au fur et à mesure de leur réception, les Avis des Personnes Publiques Associées

- Avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie Métropolitaine Bretagne Ouest, courrier du 30 novembre 2022.
- Avis de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat, courrier du 2 décembre 2022.
- Avis du Conseil départemental du Finistère, courriel du 13 décembre 2022.
- Avis de Quimper Bretagne Occidentale (service habitat et foncier), courrier du 16 décembre 2022.

Organisation de l'enquête publique

5.1 Nomination

J'ai été désignée en qualité de commissaire enquêteur par décision du Tribunal Administratif de Rennes n° E 22000174/35, en date du 2 novembre 2022, à la demande de la commune de Guengat en date du 28 octobre 2022.

5.2 Organisation de la participation du public

Par arrêté de Monsieur le maire de Guengat, en date du 14 novembre 2022, la durée de l'enquête publique est fixée à 16 jours consécutifs, **du jeudi 1er décembre 2022 à 8h30 au vendredi 16 décembre 2022 à 17h00.**

Conformément à la réglementation, le dossier d'enquête sera tenu à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête aux heures habituelles d'ouverture de la mairie de Guengat, siège de l'enquête publique (les lundi, mardi, mercredi, jeudi et vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h00, ainsi que les samedi de 9h00 à 12h00 (sauf le samedi 3 décembre 2022).

Le dossier sera consultable sur le site internet de la commune : www.guengat.fr, et depuis un poste informatique en mairie de Guengat.

Les personnes intéressées pourront consigner leurs observations sur le registre papier ouvert à cet effet à la mairie de Guengat ou les adresser par courrier à l'attention du commissaire enquêteur : Mairie de Guengat 25 rue de la mairie 29180 Guengat, ou par voie électronique (mairie@guengat.bzh).

Permanences du commissaire enquêteur à la mairie de Guengat :

Jeudi 1er décembre 2022, de 8h30 à 12h00

Samedi 10 décembre 2022, de 9h00 à 12h00

Vendredi 16 décembre 2022, de 13h30 à 17h00

5.3 Publicité - Communication

- Presse locale

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci dans deux journaux diffusés dans le département au titre des annonces légales (Le Télégramme Ouest France). Il sera rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête.

- Affichage

Il sera également procédé à l'affichage de cet avis à la mairie et en divers endroits stratégiques de la commune de Guengat.

- Internet

L'avis d'enquête et l'ensemble du dossier seront consultables sur le site internet de la commune de Guengat.

- Communication complémentaire

L'enquête publique sera annoncée dans le Bulletin d'Informations « Kelachou Guengat ».

L'application Citykomi relayera directement auprès des habitants inscrits, sur leur smartphone, les informations relatives à l'enquête aux habitants.

Au besoin, un article sera publié dans les pages locales des quotidiens.

Déroulement de l'enquête

6.1 Travaux préparatoires

J'ai été contacté par Mme Morgane HENAFF, le 8 novembre 2022 afin de mettre en place l'organisation de l'enquête publique.

Le 14 novembre 2022, j'ai été consultée par Mme Morgane HENAFF pour la rédaction de l'arrêté de mise à enquête et les avis d'affichage au public.

J'ai rencontré, le 17 novembre 2022, à la mairie de Guengat, M. David LE GOFF, maire, Mme Morgane HENAFF, secrétaire de mairie et Stéphane SIMON, adjoint à l'urbanisme, qui m'ont présenté le dossier et répondu à mes questions.

Nous avons validé les conditions d'affichage sur la commune de l'avis au public et la communication complémentaire à mettre en œuvre pour permettre à l'ensemble des habitants de la commune de pouvoir participer à l'enquête.

Nous avons organisé les conditions matérielles de la tenue de l'enquête.

Nous avons circulé avec M. David LE GOFF sur le bourg et au lieu-dit Kerveguen Bihan j'ai pu apprécier différents éléments présentés dans les dossiers d'enquête, notamment l'OAP du secteur 1AUhb4 et le secteur loisirs/tourisme en projet.

6.2 Travaux pendant l'enquête

Le 16 décembre 2022, avant ma permanence et suite à ma demande, je me suis rendue avec M. David LE GOFF et M. et Mme LE DOUY, propriétaires du terrain où est situé la chaise de Saint Thélo, élément à protéger ainsi que l'Emplacement Réservé projeté.

A cette occasion, j'ai reçu l'avis oral de M. et Mme LE DOUY sur ce projet.

J'ai ensuite circulé dans le bourg de Guengat, visualisé et apprécié l'environnement immédiat du secteur 1AUhb4.

6.2.1 Déroulement des permanences

L'enquête a démarré le 1er décembre 2022 à 8h30 à la mairie de Guengat (salle du conseil).

Jeudi 1er décembre 2022 : Permanence de 8h30 à 12h00

J'ai ouvert et paraphé le registre d'enquête comportant 16 feuillets non mobiles.

J'ai reçu 6 personnes qui sont venues s'informer et/ou déposer leurs observations.

Samedi 10 décembre 2022 : Permanence de 9h00 à 12h00

J'ai vérifié l'intégralité du dossier d'enquête et constaté l'ajout de l'Avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie Métropolitaine Bretagne Ouest, courrier du 30 novembre 2022 et de l'Avis de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat, courrier du 2 décembre 2022.

J'ai reçu 5 personnes qui sont venues me faire part de leurs observations par oral et/ou ont déposé sur le registre. Une personne fera parvenir sa déposition ultérieurement.

Vendredi 16 décembre 2022 : Permanence de 13h30 à 17h00

J'ai vérifié l'intégralité du dossier d'enquête et constaté l'ajout de l'Avis du conseil départemental du Finistère.

J'ai enregistré 4 observations sur le registre d'enquête en date du 13, 15 et 16 décembre 2022 ainsi que 3 courriers et 1 courriel reçu en mairie.

J'ai reçu 2 personnes qui sont venues me faire part de leurs observations par oral et/ou ont déposé sur le registre.

Clôture de l'enquête

Après avoir vérifié auprès du secrétariat qu'aucun courrier ou courriel n'était parvenu en mairie, le vendredi 16 décembre 2022 à 17h00, conformément à l'article 8 de l'arrêté de Monsieur le maire du 14 novembre 2022, j'ai clos le registre d'enquête.

6.2.2 Travaux post-enquête

J'ai rencontré le 19 décembre 2022, conformément à l'article R123-18 du code de l'environnement, et suivant l'article 8 de l'arrêté du 14 novembre 2022, M. David LE GOFF, maire de Guengat et lui ai remis le Procès Verbal de synthèse des observations du public. (Annexe I).

Étaient présents à cette réunion : M. Stéphane SIMON, adjoint à l'urbanisme et Mme Morgane HENAFF, secrétaire de mairie.

Ce document constitue la synthèse des observations recueillies pendant l'enquête unique, j'y ai ajouté des questions complémentaires sur certains points précis du dossier. Ce Procès Verbal demande une réponse de la commune auxdites observations et propositions du public.

J'ai consulté, le 20 décembre 2022, Monsieur Patrick CATHELAIN, de la Direction Régionale des Affaires Culturelles de Bretagne - Unité départementale de l'architecture et du patrimoine du Finistère.

J'ai pris contact, le 21 décembre 2022, auprès de la Chambre d'Agriculture du Finistère pour avis sur des points précis du dossier.

Les Observations du public

7.1 Préambule

L'enquête publique unique s'est déroulée comme prévu du jeudi 1er au vendredi 16 décembre 2022 - 17h00.

En dehors des permanences du commissaire enquêteur, les dossiers d'enquêtes papier étaient consultables à la mairie de Guengat par toute personne le demandant. Les dossiers dématérialisés étaient accessibles sur le site internet de la commune et sur un ordinateur mis à disposition du public.

J'ai tenu, pendant cette période, les trois permanences fixées et reçu 13 intervenants. Chaque personne a pu être entendue, a pu s'exprimer et faire part de ses observations concernant les projets.

Des riverains du futur lotissement et des habitants de Guengat se sont exprimés.

Le projet de modification n°1 du PLU a fait l'objet de plusieurs interventions. J'ai enregistré 4 observations orales référencées (O), 8 courriers référencés (C), 1 courrier électronique référencé (M), 4 documents référencés (D). Il y a eu 11 inscriptions référencées (R) sur le registre d'enquête.

Un courriel, signé par 6 habitants de Menez Bléon, est parvenu en mairie le 16 décembre à 23h01. J'ai pris connaissance de cette contribution, néanmoins arrivée hors délai, je ne peux en tenir compte dans ce rapport.

7.2 Observations portées sur le registre d'enquête (R)

R1 : M. et Mme LABAT Ghislain et Nathalie

« Lettre remise ce jour au commissaire enquêteur.

Nous souhaitons que des aménagements soient faits afin de permettre des accès de voirie sur la route de Kerbloc'h pour le futur lotissement et que ainsi chaque lotissement ait sa propre circulation.

Quel est le but /objectif de la suppression des accès ? Le rapport de dangerosité du FIA peut-il être consulté ? Pourquoi un accès sur la parcelle 1AUHb5 est prévu alors que c'est un terrain privé ? »

R2 : M. DAGORN Yvon

« Déposé un courrier à Madame la commissaire enquêteur concernant les accès au futur lotissement. »

R3 : M. JOUIN Christian

« Déposé 3 documents : cadastre napoléonien graphique +matrice + un article YP Castel sur les fontaines de Guengat »

R4 : Mme KERAUTRET Fabienne et M. LAMBOTIN Morgan

Modification n°1 du PLU et mise en place d'un périmètre délimité des abords de l'église Saint-Fiacre et du calvaire de la commune de Guengat

Dossier n° E22000174/35 Tribunal Administratif de Rennes

21/59

« Lettre remise ce jour au commissaire enquêteur concernant la suppression des accès sur la route de Kerbloc'h afin de desservir le futur lotissement. Cinq accès prévus initialement, puis seulement deux à la demande de la mairie. Quel est le but de la suppression de ces accès ? »

R5 : Mme BONNEC Sylvie

« Déposé un courrier + photos ce jour à Madame la commissaire enquêteur concernant les accès au futur lotissement, 2 au lieu de 5 prévus, ce à quoi je suis opposée. »

R6 : Mme BONIZEC Vanessa

« Déposé ce jour (10/12/22) lettre au commissaire enquêteur concernant les aménagements à venir pour le futur lotissement. Accès à revoir »

R7 : M. DAGORN Yvon

« Information du public : Je constate des incohérences entre les différents supports de communication : affiches 2 thèmes, Kelachou 6, internet 7. Uniquement le périmètre de protection de l'église à Kerviguen. Zone humide de Kerviziou.

Une information compréhensible aurait permis aux agriculteurs de réagir (surtout parcelle de kelachou).

Chaise de St Théo : Pour une banale roche fut-elle drapée d'un caractère légendaire, est-il raisonnable d'impacter d'une telle surface une parcelle agricole cultivée ? Une localisation GPS et une protection renforcée du talus me semblent suffisantes.

Site d'hébergement légers à Kervéguen : Prenant en considération :

- le caractère de corridor écologique de la zone située entre deux massifs boisés
- l'impact de l'urbanisation diffuse sur de nombreuses zones naturelles à Guengat dans le passé
- le boisement naturel et la forte déclivité du terrain
- le seul accès à travers d'une zone d'habitat
- le risque d'autres projets similaires

Et que dire de l'information des habitants du quartier ? Pour ces raisons, je suis très critique pour ce projet de dénaturation sans aucune retombée pour la collectivité et pouvant présenter des risques de nuisances.

En conclusion, je déplore une information du public nettement insuffisante et le caractère « fourre-tout » de cette enquête publique. »

R8 : DAVID Gérard

« Concernant le projet du « coteau de Kervéguen », j'émet 3 réserves :

- 1 - information insuffisantes des habitants du quartier
- 2 - dénaturation des zones boisées
- 3 - l'impact d'une telle implantation sur la vie quotidienne des riverains pendant la saison concerné semble avoir été peu étudié. »

R9 : MJ CALIPPE

« ...je tiens à faire les remarques suivantes :

1 – accès au futur lotissement : compte tenu de sa configuration, le chemin du Merdy ne peut permettre le passage quotidien de véhicules légers ou autres. Ce chemin emprunté de manière récurrente par les piétons ne satisfait pas aux exigences de sécurité. Il s'avère d'autre part inapte aux passages de véhicules de secours.

2 – Je suis réellement attentif aux effets de ruissellement des eaux de pluie, d'ores et déjà élevé dans la configuration actuelle. Les eaux s'écoulant du chemin s'évacuent actuellement en direction de ma maison. Je dois retirer la boue qui s'accumule devant ma porte à chaque forte pluie. Un écoulement supplémentaire dû à la « bétonnisation » pourrait engendrer une inondation conséquente. Je demande , en conséquence, qu'un bassin de rétention et espace vert soit créés afin de contenir le ruissellement. »

R10 : Hervé VILLESANGE

« Déposé une lettre à Madame la commissaire enquêteur sur l'accès au nouveau lotissement. »

R11 : M. BESCOND Jérôme

« Demande d'avoir plus de deux accès pour le futur lotissement :deux accès c'est ridicule vu la taille du futur lotissement, maintenir les cinq accès. »

7.3 Courriers (C)

C1 : M. et Mme LABAT Ghislain et Nathalie

« Madame, nous sommes concernés directement par la demande de révision du Plu sur la commune de Guengat en effet, nous sommes riverains immédiats de la parcelle 0310 et vivons dans le lotissement des Aubépines créé en 2010.

Nous avons tout à fait conscience que la commune doit s'agrandir afin d'assurer la continuité de ses services et avons connaissance des accès prévus à l'époque et de la constructibilité du terrain voisin. Nous avons choisi les terrains ZD301 et ZD 306 car le Plu existant de l'époque prévoyait des espaces verts en mitoyenneté de notre terrain. La commune souhaite supprimer cela afin de pouvoir densifier le lotissement en termes d'habitation ce qui va considérablement changer le positionnement de notre terrain qui se trouve désormais complètement mitoyen du nouveau lotissement. Nous comprenons que le but est de simplifier l'implantation des nouveaux logements.

Mais quelle ne fut pas notre surprise quand nous avons découvert que les seuls accès prévus pour desservir un lotissement de plus de 50 lots se fera par deux petites voies internes de lotissement.

La mairie a bien insisté sur le fait qu'elle pourrait si besoin ouvrir une voie dans la partie située à l'Est du lotissement en fonction des problèmes rencontrés dans le futur mais cela semble inexact : la mairie souhaite supprimer et transformer les deux accès directs prévus initialement sur la voie principale (route de Kerbloc'h) en accès piétons ce qui rendra irréversible une modification ultérieurs de circulation.

Notre petit lotissement qui absorbe déjà le flux de circulation du lotissement des chèvrefeuilles devra désormais absorber le flux de plus de 50 habitations supplémentaires soit une circulation avoisinant les 100 à 150 véhicules (2/3 véhicules e moyenne par habitations).

Nous avons mesuré la rue des Aubépines, elle mesure 5 m de large avec un virage très prononcé dans son milieu pour que deux voitures se croisent, il faut inévitablement rouler sur le trottoir. (Nous vous joignons des photos prises dans cette rue).

Le Plu précédent prévoyait au moins deux accès sur voirie principale de Kerbloc'h dont un rond-point au croisement de la rue des genêts.

Il semblerait que la mairie ne soit pas prête à investir dans des aménagements de voirie qui représenterait un coût afin de protéger ses concitoyens (risque d'accidents, incivilité, conflits de voisinage...) elle préfère tout simplement les supprimer. Il n'est pas envisageable pour une mairie de vouloir faire un bénéfice net sur une vente de terrain sans prévoir réinvestir une partie de cette somme dans la protection des habitants.

Ils savent néanmoins prévoir un accès sur la parcelle 0023 qui n'est pas actuellement utilisable, cette parcelle n'étant pas constructible dans l'immédiat.

Nous aimerions connaître les motivations de l'équipe municipale concernant les décisions prises sur l'aménagement de cette parcelle et de ses accès car ils n'apparaissent pas au dossier d'enquête et il n'y a pas eu concertation avec les habitants avant la demande de modification. Le Plu antérieur nous semblait plus cohérent en termes de circulation et de bien-être au quotidien. ...»

C 2 : M. DAGORN Yvon

« Madame, interpellé par des habitants du lotissement des Aubépines, riverains du futur lotissement soumis à enquête publique, je souhaite prendre position au sujet des accès principalement.

Dans le passé, des orientations d'aménagement avec deux accès à partir du lotissement des Aubépines avaient été prévus. Je précise cependant que la réflexion du moment ne prévoyait que la poursuite du lotissement des Aubépines sur peut-être un tiers de la parcelle, aujourd'hui en projet.

Aussi, au vu de l'importance du futur lotissement et de l'option de dessertes à travers le lotissement des Aubépines, je considère qu'il est absolument nécessaire de revoir le nombre d'accès ainsi que leur positionnement.

Ainsi, le premier accès à l'ouest des Aubépines est une voie interne de lotissement d'une largeur de 5 mètres et terminée en courbe, éléments limitatifs non discutables. Le deuxième accès à créer, à l'est des Aubépines (transformateur) ne me paraît plus cohérent.

En effet, je propose de la remplacer par un accès direct à partir de la route de Kerbloc'h à l'angle du futur lotissement. Les raisons sont que l'on créerait là un accès principal évitant le transit par les Aubépines et impactant un angle de terrain difficile à urbaniser mais, qui en plus de l'accès, pourrait avoir une destination d'espace vert ou stationnement.

Cependant, ces deux accès sont notablement insuffisants pour desservir un lotissement de 51 lots (dont 2 collectifs) soit, dès l'achèvement des maisons, une centaine de voitures. Donc, un troisième accès se situe idéalement au bas du projet à l'entrée actuelle du champ. Ce serait, comme le deuxième accès une véritable pénétrante du lotissement.

Comme dans le passé, je me positionne très nettement pour éviter, si possible, le transit de voitures au travers des autres lotissements. Aussi, je ne comprends pas cette ébauche d'accès à l'ouest des Aubépines vers un terrain non constructible dans l'immédiat, sans une réflexion plus poussée sur tout le secteur, incluant le devenir de la parcelle 1AUHb5, enclavée entre deux lotissements et en premier rang.

Bien sûr, la commune devra envisager des aménagements sécuritaires aux sorties du nouveau lotissement voire, par des dispositifs internes, orienter les flux de circulation vers les sorties principales.

Par ces remarques, je souhaite l'amélioration et la réussite du projet ... »

C3 : Mme KERAUTRET Fabienne et M. LAMBOTIN Morgan

« Madame, nous sommes concernés directement par la demande de révision du Plu sur la commune de Guengat. En effet, nous sommes riverains immédiats de la parcelle 0310 et vivons dans le lotissement de Menez Bléon créé en 2010.

Nous avons tout à fait conscience que la commune doit s'agrandir afin d'assurer la continuité de ses services et avons connaissance des accès prévus à l'époque et de la constructibilité du terrain voisin. Nous n'imaginions alors pas un si grand lotissement sur ce terrain. En effet, le nouveau lotissement prévoit plus de 50 logements, un logement collectif ainsi qu'un accès à l'ouest pour un futur lotissement à moyen-terme.

L'environnement de notre petit lotissement communal de 17 maisons a déjà connu des modifications avec la création au sud du Clos de Vorch laé et à l'est le lotissements des chèvrefeuilles.

La circulation dans le lotissement de Menez Bléon devient déjà bien compliquée, avec un passage qui s'est beaucoup accentué et des vitesses inadaptées. La rue ne mesure que 5 mètres, les voitures peuvent difficilement se croiser et il y a des trottoirs seulement d'un côté de la rue. Il n'y a pas de parking, ni d'espace vert. Le centre bourg étant à sens unique, beaucoup de véhicules coupent par notre rue. Nous avons déjà rencontré l'équipe municipale à notre demande sur ce sujet. La mairie, consciente du problème a déjà installé plusieurs pots de fleurs souvent déplacés, panneaux de circulation, qui n'ont que peu d'impact sur la vitesse et l'augmentation de la circulation. Il y a beaucoup de famille dans le lotissement et donc beaucoup d'enfants.

Par conséquent, nous attirons votre attention sur les accès de ce nouveau lotissement qui fusionné au nôtre en fera l'un des plus grand de Guengat avec comme seul accès 2 petites voies internes au milieu de notre quartier soit plus de 150 véhicules quotidiens, livraisons, facteurs, poubelles,...

Dans le PLU initial, cinq accès étaient prévus, nous ne comprenons pas la volonté de la mairie de supprimer ces accès existants déjà. L'explication avancée est que ces accès sont accidentogènes. Craignent-ils une grande circulation qui mettrait en danger les nouveaux riverains, dans ce cas, pourquoi serait-il moins accidentogène dans notre petit lotissement ? Pourquoi ne pas prévoir des aménagements pour la sécurité de tous ?

Le terrain choisi pour ce lotissement est en pente, nous nous étonnons que ce facteur n'ait pas été pris en compte et que seulement maintenant, on parle de dangerosité pour la circulation sur la route de Kerbloc'h ? Le bourg de Guengat est conçu sur une colline naturelle, il y a plusieurs voies de circulation en pente, avec des aménagements de circulation adaptés. Pourquoi ne pas le faire dans ce cas ?

De plus, nous sommes très surpris qu'un espace vert à créer soit supprimé. En effet, les plus jeunes n'ont plus d'espace où se retrouver.

En accueillant sur ce terrain plus de 50 logements, une circulation quotidienne de plus de 100 véhicules et environ 150 à 200 nouveaux habitants, il paraîtrait plus raisonnable de maintenir des accès sur une voirie principale et non pas uniquement au sein d'un petit lotissement communal.... »

C4 : Mme BONNEC Sylvie

« Madame, je vous écris concernant la demande de révision du PLU sur la commune de Guengat. EN effet, j'habite sur la parcelle ZD302 et ZD307 dans le lotissement des aubépines et suis donc directement concernée par cette modification.

Quelques riverains, dont je fais partie, ont récemment eu une réunion (à notre demande) avec la mairie et ses conseillers. Ils nous ont présentés le PLU révisité. J'ai été très étonnée, ayant vu il y a quelques temps le PLU d'origine, de voir les changements apportés :

- plus d'espace vert normalement « à créer »*
- plus de sorties route de Kerbloc'h*
- plus que 2 accès au lieu de 5*

Comme explication, on nous dit qu'il y a un risque « accidentogène » pour les sorties de Kerbloc'h. Par contre, si vous regardez les photos jointes, vous remarquerez que pour sortir de chez nous, rue des aubépines, il n'y a aucune visibilité, les maisons étant en fin de virage. Sachant qu'ils vont faire passer par une route, où deux voitures ne peuvent se croiser sans monter sur le trottoir, entre 100 et 150 voitures matin et soir, qu'en est-il du risque « accidentogène » pour nous ? Est-il moins important ?

Le fait de conserver les voies d'accès prévues route de Kerbloc'h permettrait d'ouvrir d'autres accès pour le lotissement futur et permettrait de diminuer le flux des voitures et désengorger la rue Menez Bléon déjà bien impactée par le lotissement des chèvrefeuille qui la traverse pour se rendre sur Plogonnec. J'aimerais connaître les raisons de ces décisions par la municipalité et leurs motivations et aurais souhaité que la mairie nous concerta lors d'une réunion publique... »

C5 : M. et Mme BONIZEC

« Ce nouveau lotissement de 51 logements va avoir un impact considérable sur notre vie quotidienne !

Nous allons avoir, en plus du passage du lotissement des chèvrefeuilles, une centaine de véhicules (et pas que des voitures) qui vont passer dans notre quartier. Une vraie autoroute..sécurité, calme et tranquillité ne seront donc plus d'actualité dans notre belle commune.

Tous les habitants de Menez Bléon n'ont pas de trottoirs devant chez eux, alors attention en sortant de chez vous. Interdiction donc à nos enfants d'aller jouer dans le quartier, trop dangereux, mais ils n'ont pourtant pas d'autre endroit pour jouer... Je rappelle qu'il s'agit d'enfants qui n'ont pas toujours le réflexe de regarder avant de traverser...

Sans parler de la nuisance sonore, fini le chant des oiseaux. Guengat, commune rural où il fait bon vivre, où nos enfants grandissent en toute sérénité et tranquillité...ce n'est plus comme ça que je vais parler de notre charmante commune (qui en plus avec l'arrivée de la zone artisanale va voir passer bon nombre de camions dans le bourg) « ... »

Si je résume, plus de 100 véhicules vont emprunter une route où des habitants n'ont pas de trottoirs devant chez eux, où des enfants jouent, où la rue est trop étroite pour que deux véhicules se croisent, où il n'y a pas de place pour se garer...

Pourquoi ne pas revoir l'accès à ce nouveau lotissement, ce n'est pas impossible, il n'est pas trop tard, il y a d'autres solutions. Merci de prendre en considération l'avis et le souhait des habitants de Menez Bléon. »

C6 : M. et Mme PRIMAS

« ...Séjournant dans la commune depuis dix ans, nous avons constaté un accroissement du nombre de véhicules dans la rue Menez Bléon suite à l'aménagement du lotissement des chèvrefeuilles. Ceci ne va pas s'arranger avec les deux seuls accès prévus du nouveau quartier par la rue de Menez Bléon et rue des aubépines. Ce nouveau lotissement de plus de cinquante logements, soit une centaine de voitures représente une forte augmentation de passage dans notre rue. Pour rappel, notre rue est étroite et en ligne droite, chaque maison ne dispose pas de trottoirs, de places de parking exposant nos enfants, nous voisins, nos familles, nos amis à la vitesse excessive des voitures ou autres (scooter, motos, camions, tracteurs). Des aménagements ont été créés afin de réduire la vitesse (dos d'âne, pots de fleur, passage piétons) mais

nous constatons régulièrement des incivilités de la part des automobilistes dans notre rue. De plus, nos enfants vont aussi grandir, atteindre leurs majorités, obtenir permis de conduire et voitures, où allons nous pouvoir stationner ?

Les premiers plans de ce nouveau quartier disposaient de plusieurs entrées (4 au total pour les véhicules), d'espaces verts et des lignes droites, ceux-ci ont été supprimés ou en attente !

Nos problèmes et craintes actuels seront inévitablement soulevés par les futurs résidents de Guengat.

Une voie d'accès pour les véhicules de chantier est prévue pour la construction, puis supprimée pour l'arrivée des nouveaux habitants. Ainsi, nous vous suggérons de prévoir un aménagement supplémentaire par la route de Kербloc'h. »

C7 : M. et Mme PENNANECH Gurvan

« ...Nous habitons dans le quartier de Menez Bléon au numéro 2 et sommes directement impactés par les modifications apportées dans la PLU.

En effet, nous avons construit notre maison en 2010, quartier calme avec 17 maisons. Une route avec 2 ralentisseurs traverse notre quartier pour rejoindre le bourg. Nous avons mené plusieurs requêtes auprès de la mairie pour que la vitesse dans notre lotissement soit réduite. La mairie a mis en place des pots de fleurs pour que la vitesse des riverains soient ralenties, solution peu onéreuse et facile à mettre en place.

L'arrivée du nouveau lotissement des chèvrefeuilles a à nouveau accentué la circulation, alors, nous étions plusieurs à demander le passage de notre lotissement à sens unique. Dans le but de sécuriser nos enfants ou dissuader les riverains à passer par la rue Menez Bléon. Le service de voirie a évoqué un projet de mettre des places de parking sur le bord de la route afin de ralentir naturellement les automobilistes à passer par notre rue. Nous n'avons pas eu de nouvelles à ce stade.

La modification du PLU impacte directement le quartier de Menez Bléon et la sécurité de nos enfants. En effet, la commune souhaite apporter des modifications à ce secteur et des suppressions d'accès notamment :

- l'accès à l'ouest desservant la zone 2AUh2 est déplacé plus au sud afin de ne pas déboucher sur une zone agricole ;

- les deux accès au nord deviennent cheminements piétons ;

... nous ne comprenons pas cette décision. Pourquoi ne pas faire ces accès piétons par Menez Bléon ? Et les accès par le bas comme le prévoyait le PLU initial de 2017 ? L'ancienne municipalité avait-elle occulté le côté « accidentogène » de ces ouvertures, ou est-ce pour réaliser des économies que la municipalité a fait ce choix ? En 2018, M. HEMON Gilbert (adjoint au maire) avait aussi évoqué une sortie de ce nouveau lotissement par l'ancienne base militaire de Guengat...cette idée n'apparaît pas dans ce PLU , pourtant, elle répondrait à toutes les attentes...

Nous demandons que les accès au lotissement se fassent par un autre endroit que par Menez Bléon, soit par Kербloc'h en remplaçant les accès piétons par les accès en voiture pour « décharger » notre lotissement ou éventuellement par la base de Guengat...

- l'espace vert à créer, situé au niveau de l'accès ouest de la parcelle est supprimé ;

cette décision est difficile à comprendre, aucun des nouveaux lotissements n'est équipé d'espace vert, cela veut dire que les enfants joueront sur la rue ? Ou est-ce à nouveau pour réaliser des économies

Enfin, dans le projet initial, nous avons eu écho que les logements à vocation sociale seraient dans le bas de la parcelle (côté kербloc'h), d'après la modification du PLU, ces logements apparaissent dans le haut du lotissement, nous espérons que l'aménagement proposé sera différent de celui validé pour Vorch Lae. En effet, notre quartier est constitué de maisons individuelles réalisées par des constructeurs. Créer des résidences sur étage à proximité viendrait totalement dénaturer notre cadre de vie et la vue imprenable qui fait que nous avons choisi la commune de Guengat et ce lotissement comme lieu de vie.... »

C8 : M. VILLESANGE Hervé

« ...habitant la rue qui desservira le nouveau lotissement m'oppose à ce projet :

- la rue n'est pas adaptée à un croisement de voitures

- le respect des priorités à droite du lotissement ne sont pas respectées par les voitures qui traversent le lotissement

- visibilité nulle sur les véhicules venant de la gauche au croisement de la rue des aubépines vers Menez Bléon
- vitesse des véhicules inadaptées lorsqu'ils traversent le lotissement.

De plus nos enfants qui jouent dans le lotissement devront toujours avoir une oreille attentive au bruit des voitures (quand elles en font). Travaillant de nuit, je vais devoir subir les bruits journaliers des engins et par la suite le va et vient des nouveaux propriétaires. J'ai construit dans ce lotissement parce que le nombre de constructions me laissait croire à une tranquillité certaine, malheureusement, je me suis trompé.

Que la commune se développe, pas de souci, mais ça ne doit être en aucun cas au détriment de la sécurité, »

7.4 Documents (D)

D1 : M. et Mme LABAT Ghislain et Nathalie, photos montrant le croisement de deux véhicules entre le 3 et le 4 rue des Aubépines

D2 : M. DAGORN Yvon, proposition de modification de l'OAP à partir du document présenté en page 7 du dossier d'enquête

D3 : M. JOUIN Christian, cadastre napoléonien graphique +matrice + un article YP Castel sur les fontaines de Guengat

D4 : Mme BONNEC Sylvie, photos

7.5 Observations orales (O)

O1 : Mme CHILAH

La propriétaire de la parcelle E36 est venue me présenter son projet d'hébergements légers et me préciser sa volonté de réduire les impacts sur l'environnement, notamment la valorisation au plus proche du compost obtenu par les toilettes sèches.

O2 : M. JOUIN Christian

Ce monsieur s'étonne de l'absence de prise en compte de la fontaine Saint Jean dans la démarche de délimitation du périmètre des abords. Par ailleurs, il remarque que le règlement graphique du PLU (bourg) ne donne pas la réelle position de cette fontaine qui se situe sur la parcelle ZO71. Cette erreur mérite d'être corrigée lors d'une prochaine révision du document d'urbanisme.

Il s'étonne également que l'hôpital de l'église ne soit pas cité dans le dossier et enfin conteste la légende de la prise de vue page 10 du dossier d'enquête : « Vue depuis l'église vers le sud du bourg ».

Il fera parvenir un courrier complémentaire avant la fin de l'enquête.

O3 : M. et Mme LE DOUY

Après avoir apprécié le projet de modification du PLU sur l'ajout de la chaise de Saint Thélo et la création d'un emplacement réservé, les propriétaires sont d'accord sur le principe de protection de ce patrimoine communal et de sa mise en valeur avec la création d'un chemin d'accès piéton sur la parcelle concernée.

Ils me font part de leur avis favorable à cette modification, sous réserve que la préemption qui pourrait être employée par la commune sur ce périmètre ne s'applique que si une vente de cette parcelle devait avoir lieu.

Conscients de la préservation nécessaire de cet élément patrimonial, ils envisagent un accord avec la commune pour faciliter la création d'un chemin piétonnier.

O4 : M. DAGORN Yvon

Concernant l'ajustement du règlement écrit, s'étonne de la formulation (page 23) sur la modification de l'article 7 de la zone A sur la distance d'implantation « sur au plus une des limites séparatives latérales ». S'agit-il d'une coquille ?

7.6 Courrier électronique (M)

M1 : Christian JOUIN

«...Voici mes observations concernant le Périmètre délimité des abords

1) Page 4 : Il est indiqué : "La statue de Saint Fiacre a été ajoutée au XXe siècle". Ceci est faux. Cette statue de Saint Fiacre a juste été déplacée car elle était de l'autre côté du calvaire comme le prouve la photo ci-dessous d'ABGRALL : photo jointe

2) Page 10 : La photo intitulée "Vue depuis l'église vers le sud du bourg" est incorrecte. Cette photo a été prise de l'ancienne espace du monument aux morts. Or pour avoir cet espace, le placître a été agrandi en 1922. Cette vue ne peut être retenue. Voici la vue vers le sud prise du porche de l'église samedi 10 décembre : photo jointe

3) Limiter l'histoire du bourg de Guengat à l'époque médiévale comme indiqué Page 11 est totalement incorrect. "A Guengat, on peut voir, en granite, "le siège de saint Délo". Le livre de Llandaff cite un Guencat, abbé du monastère de Teilo à Penn-Alun. Il se pourrait que cet abbé soit à l'origine de la paroisse de Guengat et qu'il ait apporté dans cette région le culte de saint Théleau." Source : War roudou tadoù or feiz e Bro-Gembre. Job AN IRIEN. 2011

Il convient de consulter le rapport de fouille de plus de 300 pages fait pour le lotissement des Chèvrefeuilles qui permet de situer l'occupation sur les II^{ème} et III^{ème} siècles de notre Ere. "Il convient de préciser que l'occupation gallo-romaine s'étend assez largement au sud de la zone diagnostiquée sur les parcelles 495 et 496 et pourrait occuper une superficie de près de 3 ha bien supérieure à la surface (14 270 m²) affectée par ce lotissement". Il est aussi précisé : "La chronologie proposée à ce stade de l'étude suggère une implantation du site au début de l'antiquité (milieu du 1^{er} siècle) avec sans doute une occupation plus dense marquée par une restructuration de l'espace à la transition 1^{er}/2^{ème} siècle". Source : [SRA Bretagne - Guengat \(29\). Le Bourg, rue des Genêts : Les vestiges de la Pars rustica d'un établissement antique. Rapport de fouille - Bibliothèque numérique des rapports d'opérations archéologiques en Bretagne \(humanum.fr\)](#)

4) Page 14 : Fontaines : Il convient de corriger entièrement cette page. Il y a 3 fontaines au Bourg de Guengat : photo cadastre 1829

* 1666 : Fontaine Saint Fiacre : la plus récente : Photo de l'ancienne statue (volée)

* 1560 : Fontaine Saint-Yvi : En se plaçant à la chapelle Sainte Brigitte de Guengat, on constate que le soleil se lève le jour du solstice d'hiver exactement dans la direction de l'église de Guengat. En poursuivant l'alignement, on arrive sur cette fontaine.

* Fontaine Saint-Jean-Baptiste : Date inconnue mais fontaine la plus ancienne (NB : Restaurée en 1875) Cette fontaine est citée dans l'article : * "0114 Pèlerinages aux Sources - Fontaines à Guengat. 4.09.82.," Collections numérisées – Diocèse de Quimper et Léon, <https://bibliotheque.diocese-quimper.fr/items/show/1594>

Sur le matrice cadastrale de 1829, démontrant l'importance de cette fontaine Saint Jean, 5 parcelles sont liées à Saint Jean : 348 : Liors Guéot Saint Jean, 352 : Goarem Saint Jean, 353 : Goarem Saint Jean bras (où se trouve la fontaine), 354 : Roz Saint Jean et 355 : Roz Saint Jean

Aucune statue Saint Fiacre sur la "Croix en or" datant de 1584. Par contre : Détail de la Croix processionnelle : "Ioannes Baptista"

L'hôpital de l'église (photo page 15 intitulée "Rue de la mairie") avait une entrée (aujourd'hui murée) directement au nord de l'église. Cet hôpital a été vendu comme bien national à la Révolution. Son origine vient sans doute des Hospitaliers de l'Ordre de Saint Jean.

Le culte de Saint Jean-Baptiste a sans doute remplacé le culte de Saint Gwengad dont la fête est le 14 février. En effet, si l'on prend l'emplacement de l'église, on constate que le soleil se lève dans la direction de l'actuelle fontaine Saint Jean le 14 février.

5) Les cartes de délimitation sont différentes selon les pages 19 et 22 : Documents intitulés b) Proposition : Parcelles exclues page 22 mais incluses page 19 : ZO176, ZO178, ZO305, ZO306, ZO386, ZO387, ZO387, ZO416, ZO417, ZO418 & ZO419

Modification n°1 du PLU et mise en place d'un périmètre délimité des abords de l'église Saint-Fiacre et du calvaire de la commune de Guengat

Dossier n° E22000174/35 Tribunal Administratif de Rennes

28/59

Il convient que les différentes cartes soient identiques.

Voici mes observations concernant le Dossier Enquête PLU :

1) Demande que la Commune de Guengat respecte le PLU

Il y a un chemin de randonnée, répertorié au PLU en "cheminement piéton existant en site propre", entre le terrain de foot et qui longe les parcelles ZO58 et 59 et arrive près de la nouvelle salle des associations. Or, avec les travaux pour la nouvelle salle, le chemin a été goudronné et ouvert aux véhicules. Ceci est dangereux pour les enfants notamment et illégal car le chemin de randonnée est inscrit au PLU.

Je demande que le chemin retrouve son état naturel ou qu'il soit au moins exclusivement en cheminement piéton comme indiqué au PLU.

Page 16 : Plan de déplacement doux : En site propre : Zoom sur le sud du Bourg : Chemin à gauche en vert (la rue Saint Fiacre étant en bas en rouge)

2) Chaise de Saint Telo : Je me félicite que ce mégalithe soit répertorié au PLU. [T4T35 - Mégalithes du monde : France - Chaise de Saint-Telo \[STCHA8\]](#)

On note que si l'on considère l'emplacement de cette chaise : * Au solstice de juin, le soleil se couche exactement dans l'axe où se trouve le manoir de Guengat où habitaient les DE GUENGAT

* A l'équinoxe de mars et de septembre, le soleil se couche exactement dans l'axe de la chapelle Sainte Brigitte de Guengat

Il est à noter que le Culte de Théleau s'est substitué à celui de Taranis et Jupiter [Fiche-inventaire---chapelle-Saint-Theleau.pdf \(tourinsoft.eu\)](#)

Je pense que c'est exclusivement au propriétaire actuel de choisir s'il accepte ou non la cession à la commune de l'espace du chemin d'accès envisagé . »

7.7 En résumé

L'inventaire des interventions est le suivant :

Modification du PLU

Objet	Observations
Modification du secteur 1AUhb4	R1, R2, R4, R5, R6, R9, R10, R11, C1, C2, C3, C4, C5, C6, C7, C8, D1, D2, D4
Création d'un secteur Loisirs/Tourisme	O1, R7, R8,
Ajout d'un élément à protéger et d'un Emplacement Réservé	O3, R7, M1
Divers	O4, R1, R5, R7, R8, C1, C4
Hors cadre de l'enquête	O2, R9, C7, M1

Périmètre délimité des abords

Thème	Observations
Analyse historique et architecturale	O2, R3, D3
Analyse paysagère	O2, M1
Représentation graphique de la proposition du périmètre délimité	M1

Modification n°1 du PLU et mise en place d'un périmètre délimité des abords de l'église Saint-Fiacre et du calvaire de la commune de Guengat

Dossier n° E22000174/35 Tribunal Administratif de Rennes

29/59

Les avis réglementaires sur le projet de révision du PLU

Les services de l'État et les Personnes Publiques Associées ont été consultés sur le projet de modification du PLU.

8.1 Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) de Bretagne

Synthèse de l'avis

Considérant les caractéristiques du projet de modification n°1 et les caractéristiques du territoire de la commune de Guengat ;

Considérant que le projet de création d'un STECAL Npt porte sur un espace naturel situé au sein d'un corridor écologique et d'un réservoir de biodiversité de la Trame Verte et Bleue régionale et du SCoT, au cœur d'une zone de continuité régionale essentielles aux mammifères et présente une sensibilité marquée en terme de biodiversité et de protection de la ressource en eau ;

Considérant toutefois que ce projet n'est pas de nature à entraîner d'incidences notables, compte tenu :

- de la nature et du nombre limité d'implantations prévues et des mesures d'évitement ou de réduction prévues concernant leur accès, leur intégration paysagère et architecturale, la limitation des nuisances sonores et lumineuses potentielles, le report du bloc sanitaire et du stockage de déchets en dehors de la zone naturelle, le maintien de l'état boisé et de la libre circulation de la faune ;

- de la mise en place de mesures de réduction des incidences vis-à-vis de la gestion des eaux pluviales, des eaux usées et des effluents sanitaires prévus au sein d'un local existant en bordure d'habitation, au regard de la protection de la ressource en eau ;

Considérant le caractère mineur, ou favorable à l'environnement, des autres évolutions envisagées dont les incidences ne sont pas significatives ;

Considérant que la modification n°1 n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et la santé humaine au sens de la directive n°2001/42/CE du 27 juin 2001 ;

Décide que la modification N°1 du PLU de la commune de Guengat n'est pas soumise à évaluation environnementale

8.2 Avis des Personnes Publiques Associées (P.P.A.)

Les avis suivants arrivés pendant le délai d'enquête publique ont été ajoutés au dossier à mesure de leur arrivée.

La Chambre de Commerce et d'Industrie Métropolitaine Bretagne Ouest, courrier du 30 novembre 2022, émet un **avis favorable**.

La Chambre des Métiers et de l'Artisanat, courrier du 2 décembre 2022, émet un **avis favorable**.

Monsieur le Président du Conseil Départemental du Finistère, dans son courriel du 13 décembre 2022, n'émet aucune observation particulière à la modification présentée.

Mme la Présidente de Quimper Bretagne Occidentale (service habitat et foncier), dans son courrier du 16 décembre 2022, émet un **avis favorable** sans observation.

Consultation du propriétaire du monument historique

Conformément à l'article R.621-93 du code du patrimoine, le commissaire enquêteur consulte le propriétaire ou l'affectataire domanial des monuments historiques concernés.

Le propriétaire du monument historique est ici la commune de Guengat.

Dans sa délibération du 1er juillet 2022, le Conseil municipal de Guengat , à l'unanimité, a sollicité l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) dans le cadre de la création d'un périmètre de protection modifié de l'église Saint-Fiacre et son calvaire.

Le 15 juillet 2022, une proposition de périmètre des abords a été transmise en mairie et le 14 septembre 2022, la commission urbanisme, travaux et cadre de vie a étudié et retenu un périmètre d'une superficie de 39,8 ha au vu de l'analyse réalisée par les services de la Direction Régionale des Affaires Culturelles de Bretagne et de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine du Finistère.

Dans sa délibération du 1er juillet 2022, le Conseil municipal de Guengat , à l'unanimité, a approuvé le périmètre de protection modifié.

En conclusion,

l'enquête publique unique sur la modification n°1 du PLU et la mise en place d'un périmètre délimité des abords de l'église Saint-Fiacre et du calvaire de la commune de Guengat s'est déroulée du jeudi 1er au vendredi 16 décembre 2022 dans les conditions définies par l'arrêté de Monsieur le maire du 14 novembre 2022. Chaque intervenant a pu être entendu, a pu s'exprimer et faire part de ses observations concernant les projets.

Le 19 décembre 2022, j'ai transmis le Procès-Verbal de synthèse des observations du public ainsi que mes observations à M. David LE GOFF, maire (Annexe I).

Monsieur le maire dans son courriel du 20 décembre a sollicité la possibilité de répondre pour le 6 janvier 2023 étant donné la période de fin d'année. Je n'ai pas émis d'objection à cette demande.

Le 6 janvier 2023, j'ai réceptionné le courriel de réponses de la mairie de Guengat aux observations recueillies lors de l'enquête publique (Annexe II).

Dans la suite de ce rapport, j'exprimerai mes conclusions suite à l'analyse des dossiers, l'analyse des observations recueillies, mes entretiens et constatations pendant l'enquête, notamment pendant la visite de la commune et je donnerai un avis motivé sur les projets de modification n°1 du PLU et de mise en place du périmètre délimité des abords de l'église Saint-Fiacre et du calvaire.

Fait à Plougastel-Daoulas, le 12 janvier 2023

Le Commissaire Enquêteur



Catherine DESBORDES