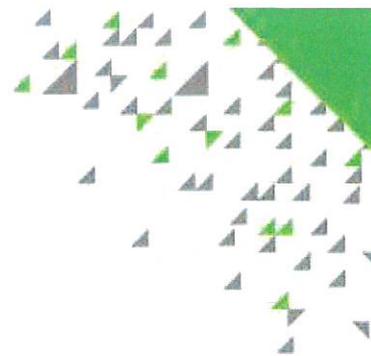


MAIRIE DE GUENGAT
10 OCT. 2025
ARRIVÉE



Mairie de GUENGAT
Monsieur le Maire
25 rue de la Mairie
29180 GUENGAT

Objet :
COMMUNE DE GUENGAT
Modification n°2 du PLU

Quimper, le 7 octobre 2025

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

Monsieur le Maire,

Par courrier en date du 30 septembre 2025, en respect de l'article L153-40 du Code de l'Urbanisme, vous avez sollicité l'avis de la Chambre d'Agriculture sur votre projet de modification de PLU.

Vous nous aviez déjà consultés par un courrier en date du 16 juillet 2025, et nous vous avons fait quelques observations. Nous vous les rappelons ci-dessous :

1. Basculement d'une zone 2AUL en 1AUL afin de permettre l'aménagement d'équipements publics

Le projet d'aménagement est en cohérence avec le SCoT de l'Odet et les ambitions du PLU. Notre attention s'est portée sur 2 points :

- Paysage & Patrimoine culturel :
Le projet implique une éventuelle destruction totale du linéaire bocager (non répertorié au titre de l'article L.151-3 du Code de l'Urbanisme) pour permettre une largeur nécessaire au nouveau terrain de football. Il est prévu de recréer un autre linéaire en bordure de site et de renforcer le bocage à l'Est, conformément aux exigences des OAP de ce secteur. Néanmoins, l'emplacement prévu peut avoir un impact sur la parcelle agricole attenante en termes de réduction de surface de prairie
- Agriculture :
L'étude environnementale stipule qu'il n'existe pas d'exploitation à proximité du terrain, ce qui est inexact. En effet, le siège de la SCEA FAMILIALE DE KERGADEDEC (élevage bovins) est situé à moins de 400m à l'Ouest ; les terres agricoles concernées par le projet sont exploitées pour le pâturage de leur cheptel.





Cette ouverture à l'urbanisation n'est donc pas sans conséquence sur l'organisation de cette exploitation comme vous l'indiquez.

Sur ce point, et en cohérence avec les dispositions de votre PADD (Pérennisation de l'espace agricole et de maintien des exploitations – p.11), nous réservons un avis défavorable dans l'attente de l'assurance de l'information et de l'accord du(des) exploitant(s) concerné(s) sur les modalités de réalisation de ce projet.

2. Modification du linéaire commercial

Pas d'observation

3. Modification des marges de recul le long de la route de Plogonnec

Cela n'a aucune incidence sur l'autre côté de la route classé en Zone A, aussi nous donnons un avis favorable.

4. Suppression d'un périmètre d'OAP

Pas d'observation

5. Modifications du règlement écrit

Les modifications qui nous concernent portent sur les règles des marges de recul par rapport à l'espace public en Zones A et N. Nous avons bien noté que ces évolutions n'ont pas pour objectif d'augmenter le droit à construire. Nous donnons un avis favorable, il faudra néanmoins veiller à ne pas créer de situations accidentogènes.

6. Suppression des changements de destination

a. Hameau de Pellavon

Vous indiquez que le bâtiment le plus à l'Est est déjà transformé en logement. De notre côté, nous apprécions les travaux réalisés comme une réhabilitation plus qu'une transformation au regard du caractère architectural du bâtiment visé par cette observation. Il resterait alors 2 bâtiments qui pourraient changer de destination.





Y aurait-il eu une erreur d'identification au départ ? Il serait judicieux de conserver 2 étoiles.

b. Hameau de Kernevez

Vous indiquez que le bâtiment situé au Nord est déjà transformé en logement, ce qui est vrai. En revanche, celui au Sud semble également être à usage de logement. Aussi, seul le bâtiment le long de la route pourrait encore changer de destination.



Y aurait-il eu une erreur d'identification au départ ? Il pourrait être envisagé de supprimer également l'étoile concernant le bâtiment au Sud.

Si nous ne présentons pas d'observation sur ces modifications, nous vous invitons néanmoins à retirer les habitations susvisées de votre recensement.

7. Mise à jour du zonage NP1in
Pas d'observation
8. Mise à jour des servitudes d'utilité publiques
Pas d'observation

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

Restant à votre disposition dans la continuité de votre procédure de modification de PLU, nous vous prions d'agréer, Monsieur Le Maire, l'expression de nos salutations distinguées.

Stéphane CORNEC

Elu référent Territoire de Quimper
Vice-Président de la Chambre
d'Agriculture du Finistère



