

Quimper, le **13 NOV. 2025**

Affaire suivie par : M. Romain GOURLAOUEN
Tél : 02 90 77 21 83

Mél : romain.gourlaouen@finistere.gouv.fr

LE PRÉFET

à

M. David LE GOFF, Maire de Guengat

**OBJET : Projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Guengat
(arrondissement de Quimper)**

REF : Votre courrier de saisine en date du 30 septembre 2025

Conformément à l'article L153-40 du Code de l'urbanisme, vous m'avez notifié par courrier en date du 30 septembre 2025, reçu dans mes services le 2 octobre 2025, le projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Guengat.

Ce projet de modification ayant pour objet de faire évoluer le zonage du secteur 2AUL situé au sud du bourg en 1AUL afin de permettre l'aménagement d'équipements publics, d'étendre la prescription relative au linéaire commercial, de modifier les marges de recul de 25 m à 15 m pour la zone Ui implantée le long de la route de Plogonnec, de supprimer un périmètre d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ainsi que l'identification de deux bâtiments susceptibles de changer de destination, de mettre à jour le zonage NP1in conformément au PPRI révisé de l'Odét et de modifier le règlement écrit concernant les règles relatives aux clôtures et au stationnement en secteur UH a fait l'objet d'une analyse par les services de la direction départementale des territoires et de la mer (DDTM) et appelle de ma part les observations suivantes.

Le secteur 2AUL d'une surface de 1,65 hectares est situé sur une ligne de crête en marge sud du bourg et concerne des parcelles principalement à usage agricole. La modification du zonage en 1AUL a pour objectif de permettre le développement de nouvelles infrastructures sportives et de loisirs : aménagement d'un nouveau terrain de football, déplacement des terrains de tennis et création d'un boulodrome, d'un pumtrack et d'une aire de jeux. Afin de pallier aux incidences du projet notamment sur les sols et leur imperméabilisation, le paysage, le patrimoine naturel et les nuisances sonores, des orientations d'aménagement ont été définies sur le secteur. Au préalable, concernant l'impact du projet sur l'agriculture, l'évaluation environnementale se limite à constater la possible disparition de prairies et l'absence de site d'exploitation à proximité. La problématique de la perte d'une surface agricole pour l'exploitation agricole concernée et sa pérennité n'est pas abordée dans le dossier alors même que cette exploitation dispose d'une surface agricole utile (SAU) de moins de 30 hectares.

Par ailleurs, l'OAP prévoit un espace de stationnement d'une surface conséquente (environ 2 500 m²) sans appréhender l'impact de l'augmentation de la circulation automobile sur un secteur uniquement accessible par une voie d'accès pentue et sans issue (la rue des lavandières).

Le dossier de modification nécessitera d'être complété sur ces deux volets.

De plus, les principes d'aménagement de la zone nécessiteraient d'être renforcés concernant :

– **la perméabilité des sols.** En effet, si l'analyse des incidences sur l'environnement indique que l'imperméabilisation du terrain ne sera que mesurée en raison « du maintien d'une partie du site perméable (stationnements, terrain de football, abords) », l'OAP mentionne seulement que « l'espace de stationnement veillera à garantir une perméabilisation des revêtements et intégrera des espaces plantés ». La perméabilité du stationnement devra être renforcée par une obligation d'utilisation des matériaux perméables pour réduire l'impact sur le milieu et limiter le ruissellement des eaux de pluie. De même, la question de la perméabilité des sols devra être étudiée concernant le secteur privilégié pour l'aménagement de terrains de sport autres que le terrain de football (city stade, tennis, paddle et boulodrome) qui représente une surface de plus de 5 000 m².

– **l'impact sur le bocage et le paysage.** Le projet permet la destruction totale ou partielle du linéaire bocager existant (plus de 200 mètres linéaires) compensée par une replantation sur les limites sud de la zone. Il est regrettable que le dossier ne présente pas de solution alternative permettant d'intégrer une partie du bocage existant au projet afin de limiter l'impact sur le paysage et le patrimoine naturel. Il convient de rappeler que ce linéaire est protégé au titre de l'article L621-32 du Code du patrimoine, car situé dans le périmètre délimité des abords de l'église Saint-Fiacre et son calvaire protégés au titre des monuments historiques (arrêté préfectoral du 27 janvier 2023).

– **l'impact sur la faune.** La notice de présentation indique que la parcelle est localisée au sein de continuités écologiques pour la faune. Pour autant, l'OAP ne prévoit aucune disposition concernant l'adaptation des éclairages, la perméabilité du site par des clôtures adaptées permettant le passage de la petite faune et la limitation de l'impact des filets et éventuellement vitres liés aux équipements sportifs prévus. L'OAP devra être complétée pour intégrer des dispositions en ce sens.

Par ailleurs, la carte relative à la mise à jour du zonage NP1in figurant en page 45 du dossier devra se conformer à la cartographie du PPRi révisé de l'Odet et faire l'objet d'une légende.

Mes services se tiennent à votre écoute et pour toute précision complémentaire, je vous invite notamment à prendre contact avec le service aménagement (unité planification urbanisme) de la DDTM.

Pour le Préfet,
Le Secrétaire Général

Rémi RECIO



Copie : DDTM-SA (UPU) et DCL