

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

**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**

# Table des matières

|   |    |
|---|----|
| 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. Uh7.....  | 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**

## L'enquête publique

L'enquête publique sur le projet de Périmètre délimité des abords de l'église saint-Fiacre et du calvaire de la commune de Guengat s'est déroulée du jeudi 1er décembre 2022 - 8h30 au vendredi 16 décembre 2022 – 17h dans les conditions fixées par l'arrêté portant ouverture de l'enquête publique émis par Monsieur le maire de Guengat en date du 14 novembre 2022.

L'information légale et les annonces officielles dans la presse, l'affichage de l'avis d'enquête au format A2 en divers lieux distincts, et les permanences du commissaire enquêteur, ont permis au public :

- d'être informé de la tenue de l'enquête publique unique ;
- d'être reçu et renseigné sur le projet de périmètre délimité des abords dans de bonnes conditions ;
- de formuler ses observations sur le registre en mairie, par courriers ou courriels à l'attention du commissaire enquêteur.

La salle mise à disposition pendant toute la durée de l'enquête étaient adaptée à la présentation du projet et à la réception du public.

Le dossier d'enquête publique est resté disponible au public durant toute la durée de l'enquête :

- sous format papier en mairie dans le hall d'accueil du public.
- sous format numérique sur un ordinateur accessible gratuitement en mairie dans le hall d'accueil du public et consultable par le public depuis le site internet de la commune de Guengat.

Les permanences se sont déroulées dans de bonnes conditions matérielles et dans un excellent climat d'écoute et d'échanges.

Le projet de mise en place d'un périmètre délimité des abords a fait l'objet de deux interventions de la même personne : une intervention orale et une intervention numérique reçue par courriel.

Le 19 décembre 2022, suivant l'article 8 de l'arrêté du 14 novembre 2022, j'ai remis en main propre à M. David LE GOFF, maire de Guengat, le Procès Verbal de synthèse de l'enquête publique faisant état des observations et des points particuliers ressortis de l'analyse des observations du public ainsi que mes questions complémentaires.

Le document figure en Annexe I.

En application de l'article L.123-18 du code de l'Environnement, j'ai invité le porteur du projet à produire ses observations à la lecture du procès-verbal de synthèse dans un délai de 15 jours.

Monsieur le maire de Guengat, 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. L'intégralité du document figure en Annexe II de ce rapport.

## Rappel du projet de mise en place du périmètre délimité des abords

Préambule : 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.

L'église Saint-Fiacre et le calvaire classés au titre des monuments historiques par arrêté du 22 juillet 1914, 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.

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.

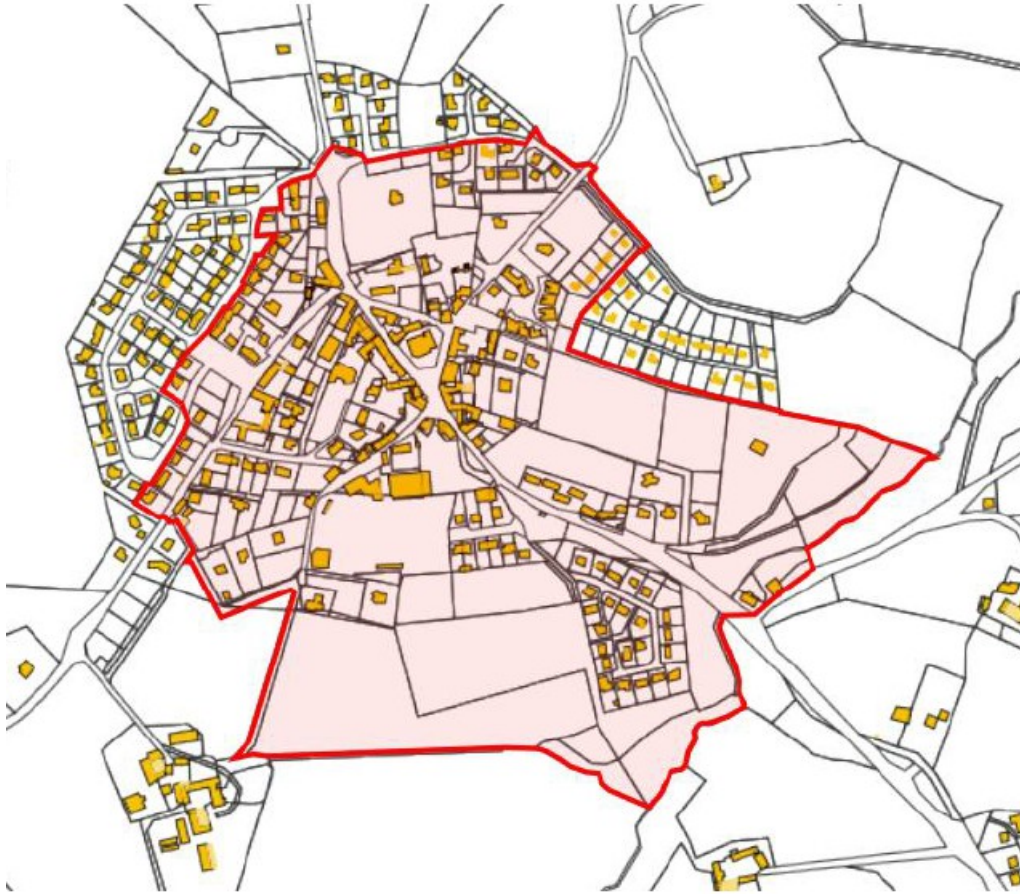
Le périmètre délimité des abords doit également intégrer les espaces permettant la préservation des vues depuis et vers le monument historique. Le relief permet de bénéficier de vues depuis et vers le clocher depuis la rue de Menez Bleon et depuis le carrefour de la route de Kerbloc'h et de la rue des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

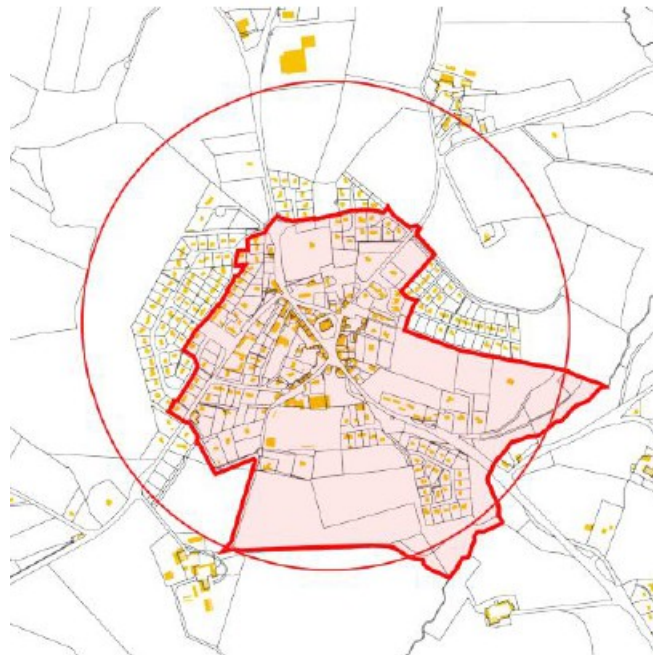
- le bourg ancien visible sur le cadastre Napoléonien ;
- les deux fontaines de l'église et leur environnement naturel ;
- les espaces offrant des vues sur le clochers, à savoir le côté est de la rue des Aigrettes et de la rue des Pluviers, et le côté sud de la rue de Menez Bleon ;
- les espaces naturels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

#### 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



Source : dossier d'enquête

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

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

## Analyse de l'observation

Le projet de mise en place d'un périmètre délimité des abords a fait l'objet de deux interventions : une intervention orale et une intervention numérique reçue par courriel.

Les contributions de **M. JOUIN Christian (O2, D3, M1)** portent sur les analyses historique, architecturale et paysagère traitées au dossier d'enquête et l'incohérence du dossier d'enquête dans la représentation du périmètre des abords.

### 7.1 Analyse historique et architecturale

**M. JOUIN Christian (O2, D3)** s'étonne que l'analyse historique présentée dans le dossier soit limitée à l'époque médiévale et note quelques erreurs et une omission dans la rédaction.

Il regrette l'absence de prise en compte de la fontaine Saint Jean dans la démarche de délimitation du périmètre des abords et le fait que l'hôpital de l'église ne soit pas cité dans le dossier.

→ Réponse formulée par la mairie de Guengat

*« La fontaine Saint Jean n'est plus visible sur le terrain. Elle était située à proximité de la fontaine Saint Yvi. Son emplacement est compris dans la proposition de périmètre délimité des abords. »*

#### Appréciation du commissaire enquêteur

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

Il m'indique que la présentation historique du dossier, issue des informations du Ministère de la Culture, apporte des éléments de contexte du monument historique. Ces compléments n'entrent pas en jeu dans le travail d'analyse précise de délimitation du périmètre.

Je rappelle que les éléments du dossier d'enquête sont destinés à l'information du public lui permettant d'exprimer des observations éclairées. Seule la représentation graphique de la servitude sera annexée au PLU en remplacement du périmètre actuel en vue d'assurer la protection, la conservation et la mise en valeur du patrimoine culturel.

Les fontaines de Saint-Divy et de Saint-Fiacre, que l'analyse architecturale relie au monument historique, ainsi que leur environnement naturel ont été prises en compte dans le projet de périmètre délimité des abords

D'autre part, Monsieur Patrick CATHELAIN a recherché l'emplacement de la fontaine Saint-Jean qui n'est pas prise en compte dans le dossier. Il indique qu'elle est localisée à proximité de la fontaine Saint-Divy et, de ce fait, se trouve incluse dans le périmètre. Il précise que sur la cartographie IGN et sur les vues aériennes, cette fontaine semble ne plus exister. Seule une observation sur place pourrait le confirmer.

Je constate donc qu'il n'y a donc pas lieu de modifier le projet de périmètre.

L'observation, ayant pour but de parfaire l'analyse historique et architecturale, j'encourage Monsieur JOUIN à contacter les services de la Direction Régionale des Affaires Culturelles de Bretagne afin de partager ses connaissances et sources historiques.

## 7.2 Analyse paysagère

**M. JOUIN Christian (O2, M1)** conteste la légende de la prise de vue page 10 du dossier d'enquête : « Vue depuis l'église vers le sud du bourg ». Cette vue est prise de l'ancienne espace du monument aux morts, or pour avoir cet espace, le placître a été agrandi en 1922.

### Appréciation du commissaire enquêteur

J'ai étudié le document fourni par Monsieur Jouin et je considère que la prise de vue des abords immédiats de l'église qu'il produit n'apporte pas d'information complémentaire susceptible de remettre en cause le projet de périmètre.

## 7.3 Représentation graphique de la proposition du périmètre délimité

**M. JOUIN Christian (M1)** observe que les cartes de délimitation sont différentes selon les pages 19 et 22 du dossier d'enquête.

→ Réponse formulée par la mairie de Guengat

*« Une anomalie s'est glissée dans le dossier de périmètre délimité des abords de l'église Saint Fiacre et du calvaire en page 22. Le périmètre à prendre en compte est celui des autres pages. »*

### Appréciation du commissaire enquêteur

La servitude annexée au PLU, en remplacement du périmètre actuel, sera bien issue de la proposition de représentation graphique donnée en page 19 du dossier d'enquête.

## Conclusions

Mes conclusions sont fondées sur l'analyse de l'observation du public, l'avis du service Unité départementale de l'architecture et du patrimoine du Finistère, mes entretiens, la visite de la commune et enfin mes propres constats suite à l'analyse du dossier.

Je retiens que la commune de Guengat, propriétaire de l'église Saint-Fiacre et son calvaire, a sollicité l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) dans le cadre de la création d'un périmètre de protection modifié du monument historique. Cette servitude d'utilité publique, permet de préserver le monument et son environnement, en s'assurant notamment de la qualité des travaux à proximité du monument.

Une proposition de périmètre des abords a été 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 puis, le Conseil municipal de Guengat a approuvé ce périmètre de protection modifié.

La proposition de périmètre des abords est établie à l'échelle de la parcelle cadastrale, ce qui rend sa lecture plus aisée pour les propriétaires concernés.

Le projet de périmètre a été établi par rapport aux enjeux locaux. Il intègre le bourg ancien, les deux fontaines de l'église et leur environnement naturel, les espaces offrant des vues sur le clochers ainsi que 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.

Le projet de protection conduit à une réduction de superficie de la servitude de 80 à 40 hectares. Les habitants qui sont dans le périmètre délimité des abords ne verront aucune différence car ils sont déjà dans le périmètre de 500 mètres et souvent en covisibilité.

La création d'un périmètre délimité des abords permet ainsi de réserver l'action de l'architecte des bâtiments de France aux zones les plus sensibles, situées autour du monument protégé et en relation étroite avec



celui-ci. La consultation de l'architecte des bâtiments de France ne sera plus requise pour les habitants du rayon de 500 mètres dont la parcelle n'est pas incluse dans le périmètre délimité des abords.

Je considère que le projet est élaboré dans un souci de cohérence paysagère et architecturale. Il permet une plus grande lisibilité des enjeux patrimoniaux et une meilleure appropriation et compréhension des abords par les habitants.

**En conséquence, j'émet un avis favorable au projet de mise en place du périmètre des abords de l'église Saint-Fiacre et du calvaire de la commune de Guengat tel que décrit dans le dossier soumis à enquête publique.**

Fait à Plougastel-Daoulas, le 12 janvier 2023  
la Commissaire Enquêtrice

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Catherine Desbordes', with a stylized flourish at the end.

Catherine DESBORDES