Envoyé en préfecture le 27/01/2026
Reçu en préfecture le 27/01/2026
Publié le
ID : 029-212900666-20260123-20260101-DE

REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DU FINISTÈRE
COMMUNE DE GUENGAT

Nombre de membres
En exercice : 19
Présents : 12
Absents : 7
Pouvoirs : 5
Pour : 17
Contre : 0
Abstention : 0

REGISTRE DES DELIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

.....

Séance du 23 janvier 2026

.....

Date de la convocation :
15 janvier 2026
Date d'affichage de la convocation :
17 janvier 2026
Date de la publication de la délibération :
28 janvier 2026

L'an deux mille vingt six, le 23 janvier à 20 heures 30, les membres du Conseil Municipal de cette Commune, sur convocation qui leur a été adressée par le Maire, se sont réunis au nombre prescrit par la loi, dans la salle du Conseil Municipal à la mairie de Guengat, sous la présidence de M. Stéphane SIMON, Adjoint au Maire.

Etaient présents : S. SIMON, S. LE CORRE, JR. TANGUY, AM. POUPON, P. BOUSSARD, L. COLAS, S. SOUBEN, G. PENGAM, G. QUEAU, Y. SZPOTYNSKI, JP. HEMON, C. DANTEC, C. L'HARIDON.

Etaient absents : D. LE GOFF, excusé, pouvoir à S. SIMON ; M. BARGAIN, excusé, pouvoir à P. BOUSSARD ; S. TANGUY, excusée, pouvoir à JR. TANGUY ; G. JOUAN, excusée ; F. LE DOUY, excusé ; J. KERSAUDY, excusé.

Secrétaire de séance : C. L'HARIDON

Délibération N°2026/01/01

PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE GUENGAT : APPROBATION DE LA MODIFICATION N°2

La commune a engagé une seconde procédure de modification de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) notamment pour :

- *Basculement d'une zone 2AUL en 1AUL afin de permettre l'aménagement d'équipements publics avec évolution des OAP sur ce secteur ;*
- *Modification des règles relatives au changement de destination pour les locaux commerciaux ;*
- *Modification des marges de recul pour faciliter l'accueil des activités sur la zone d'activité de la Base et sur la zone de Kerdrein (zonage Ui).*
- *Suppression d'un périmètre d'OAP ;*
- *Reprise de la rédaction de plusieurs articles du règlement afin de faciliter leur interprétation (reconstruction de bâtiments existants en zone A et N, hauteur et style de clôture en zone Uh, implantation des constructions en limites séparatives, règles relatives aux stationnements),*
- *Mise à jour du zonage NP1in ;*
- *Suppression de prescriptions pour le changement de destination ;*
- *Mise à jour des servitudes d'utilité publique (suppression d'une ligne électrique et mise à jour du zonage PPRi).*

Considérant que l'enquête publique a permis au public de s'exprimer sur le projet lors de l'enquête publique qui a eu lieu du 21 octobre au 26 novembre 2025,

Vu les avis des services de l'Etat, des Personnes Publiques Associées ainsi que le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur suite à l'enquête publique, consultables en mairie et sur le site internet de la commune,

Vu les ajustements et précisions apportées suite aux observations recueillies qui ont fait l'objet d'une analyse détaillée notamment :

- *les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et les règles de la zone 1AUL ont été précisées afin de renforcer les mesures d'évitement et de limitation des impacts sur le bocage existant, en recherchant une meilleure conservation de ce linéaire structurant et une intégration paysagère plus qualitative des futurs aménagements*

Envoyé en préfecture le 27/01/2026
Reçu en préfecture le 27/01/2026
Publié le
ID : 029-212900666-20260123-20260101-DE

- *des prescriptions complémentaires ont été ajoutées au règlement au nord de la zone Ui, visant :*
  - *à encadrer plus strictement la hauteur des constructions,*
  - *à préciser le traitement de l'interface entre les espaces privés et l'espace public, notamment par des aménagements paysagers et des dispositifs limitant les nuisances visuelles et fonctionnelles,*
  - *afin d'assurer une insertion harmonieuse des futures constructions vis-à-vis des habitats existants situés à proximité ;*

Considérant que ces ajustements et précisions ne remettent pas en cause l'économie générale du projet de modification N°2 du PLU, mais permettent au contraire de mieux répondre aux enjeux de protection du cadre de vie, de l'environnement et du paysage,

Il est proposé au Conseil Municipal, suivant l'avis favorable de la commission urbanisme, travaux et cadre de vie, d'approuver la modification N°2 du PLU.

***

Vu le Code général des collectivités territoriales ;
Vu le Code de l'urbanisme, et notamment les articles L.153-36 et suivants ;
Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Guengat approuvé le 3 mars 2017 et modifié le 3 mars 2023,
Vu l'arrêté municipal en date du 7 mars 2025 prescrivant la modification n°2 du PLU ;
Vu l'avis de la MRAE Bretagne en date du 13 mai 2025 ;
Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 23 mai 2025 fixant les modalités de la concertation préalable ;
Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 27 juin 2025 présentant le bilan de la concertation préalable ;
Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 26 septembre 2025 fixant les prescriptions de la modification n°2 du PLU ;
Vu les avis émis par les personnes publiques associées et services de l'Etat ;
Vu l'arrêté municipal du 30 septembre 2025 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative à la modification n°2 du PLU ;
Vu la délibération du 17 octobre 2025 motivant l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUL en 1AUL conformément à l'article L153-38 du code de l'urbanisme ;
Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 21 octobre au 26 novembre 2025 ;
Vu le rapport, les conclusions et l'avis du commissaire enquêteur, émettant un avis favorable assorti de réserves et recommandations ;

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité,

➢ APPROUVE la modification N°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Guengat,

➢ DECIDE d'intégrer au dossier de modification N°2 du PLU les ajustements et précisions apportés à l'issue de l'enquête publique, notamment les compléments aux OAP de la zone 1AUL en vue d'une meilleure protection du bocage et l'ajout de prescriptions relatives aux hauteurs des constructions et au traitement de l'interface privé/public au nord de la zone Ui,

➢ DIT que la présente délibération fera l'objet des mesures de publicité prévues aux articles R.153-20 et suivants du Code de l'urbanisme ;

➢ DIT que le dossier de la modification N°2 du PLU approuvé sera tenu à la disposition du public en mairie de Guengat, sur le site internet de la commune et sur le site géoportail de l'urbanisme, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur ;

➢ AUTORISE le Maire à signer tous les documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

L'adjoint au Maire, La secrétaire de séance,

Stéphane SIMON Catherine L'HARIDON