

# 1 - RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

# GUISSENY

Communauté Lesneven Côte des Légendes

Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme

## **Enquête Publique**

du 16 octobre au 18 novembre 2019

(EP 190303-35)

---

### Avertissement

Le rapport produit par le commissaire enquêteur à l'issue de l'enquête publique relative à la modification n°1 du Plan Local de l'Urbanisme de Guissény est constitué de trois éléments indissociables :

- **Le présent rapport d'enquête**
- Les conclusions et avis du commissaire enquêteur
- Les annexes

# SOMMAIRE

<b>I Rapport d'enquête</b>	<b>3</b>
<b>I.1 - Généralités</b>	<b>3</b>
I.1.1 - Cadre général	3
I.1.2 - Objet de l'enquête	3
I.1.3 - Cadre juridique	4
I.1.4 - Autorité responsable	4
I.1.5 - Composition du dossier	4
<b>I.2 - Organisation et déroulement</b>	<b>6</b>
I.2.1 - Désignation du Commissaire Enquêteur :	6
I.2.2 - Organisation de l'enquête publique	6
I.2.3 - Consultation des personnes publiques associées	6
I.2.4 - Avis de la CDPENAF	7
I.2.5 - Avis de l'Autorité environnementale	7
I.2.6 - Information du public	7
I.2.6.3 Par affichage	8
I.2.6.5 Par le bulletin d'informations municipales	8
I.2.7 - Mise à disposition du dossier	8
I.2.8 - Durée de l'enquête	8
I.2.9 - Déroulement des permanences	9
I.2.10 - Recueil des observations par courriel	10
I.2.11 - Recueil des observations par courrier	11
I.2.12 - Incidents relevés en cours de l'enquête	11
I.2.13 - Climat de l'enquête publique	11
I.2.14 - Réunion publique	11
I.2.15 - Clôture de l'enquête publique – transfert des dossier et registres	11
<b>I.3 - Notification du procès-verbal de synthèse</b>	<b>12</b>
<b>I.4 - Réponses du porteur de projet</b>	<b>12</b>
<b>I.5 - Clôture du rapport d'enquête</b>	<b>12</b>

---

# I Rapport d'enquête

---

## I.1 - Généralités

---

### I.1.1 - Cadre général

Le plan local d'urbanisme (PLU) de Guissény actuellement en vigueur a été approuvé par délibération du conseil communautaire le 24 janvier 2018.

Ce PLU a été élaboré en compatibilité avec le premier SCoT du Pays de Brest, rendu exécutoire en 2011.

La compétence « PLU » sur le territoire de La commune de Guissény a été transférée à la Communauté de communes Lesneven Côte des Légendes (CLCL) le 1<sup>er</sup> janvier 2017 (arrêté préfectoral en date du 5 décembre 2016).

Ce PLU a été élaboré en compatibilité avec le premier SCoT du Pays de Brest, rendu exécutoire en 2011.

L'élaboration du PLUi de la CLCL a été prescrite par délibération du Conseil communautaire en date du 26 avril 2017. Ce document a vocation à intégrer les dispositions du SCoT mis en révision fin 2014 et exécutoire depuis le 20 février 2019.

Le PLU de la commune de Guissény restera en vigueur jusqu'à l'approbation du PLUi, envisagée pour septembre 2021.

Conformément à l'article L. 153-37 du Code de l'urbanisme, la modification est engagée à l'initiative du président de la Communauté Lesneven Côte des Légendes.

### I.1.2 - Objet de l'enquête

L'enquête publique porte sur le projet de modification n°1 du Plan Local de l'Urbanisme (PLU) de la commune de Guissény.

Aux termes de l'arrêté du Président de Communauté Lesneven Côte des Légendes du 4 juillet 2019, cette modification porte sur les points suivants :

- créer une zone UHnc, correspondant à des secteurs non urbanisés situés à moins de 100 mètres du littoral, au sein de laquelle seules les constructions et installations nécessaires à des services publics exigeant la proximité immédiate de l'eau seront autorisées ;
- reclasser en zone naturelle une partie des zones urbaines ou à urbaniser, située en dehors des parties actuellement urbanisées et à moins de 100 mètres du littoral, et mettre à jour l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) des secteurs concernés ;
- interdire les constructions nouvelles dans la zone NLpin, correspondant au parc de loisirs du Polder ;
- reclasser la zone UHc relative à l'ancien site scolaire « Skol-an-Aod » en zone urbaine (à vocation de services éducatifs, de loisirs, culturels...);
- faire évoluer les dispositions du règlement écrit concernant les extensions et les annexes des bâtiments d'habitations en zones agricole et naturelle ;

### I.1.3 - Cadre juridique

La procédure de modification du Plan Local de l'Urbanisme (PLU) est prévue par les articles L.153-36 à L.153-44 du code de l'urbanisme.

Le projet de modification du plan local d'urbanisme est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement

Cette enquête est ainsi organisée en application des articles L.123-1 et suivants, R.123-1 et suivants du code de l'environnement.

### I.1.4 - Autorité responsable

L'autorité responsable est le président de la Communauté Lesneven Côte des Légendes.

### I.1.5 - Composition du dossier

Le dossier initial mis à la disposition du public comprend :

- Une notice explicative (26 pages)
- Une note de présentation (27 pages) incluant :
  - Introduction
  - Contenu et portée de la modification
  - Incidences de la modification sur l'environnement
- Décision de la MRAe n°2019-007349 du 2 septembre 2019 (5 pages)
- Avis de la CDPENAF – Séance du 27 sept.-19 (2 pages)
- Avis des services de l'Etat (3 pages)
- Avis de la Chambre de commerce et d'Industrie (1 page)
- Avis du Conseil départemental du Finistère (2 pages)
- Dossier de procédure incluant :
  - Arrêté du Président de la Communauté Lesneven Côte des Légendes n°AR-2019-08 en date du 26 septembre 2019 prescrivant l'enquête (4 pages)

- Arrêté du Président de la Communauté Lesneven Côte des Légendes n°AR-2019-07 en date du 3 juillet 2019 prescrivant la modification du PLU de Guissény (3 pages)
- Délibération du conseil communautaire CC-42-2019 en date du 24 avril 2019 – Modification du PLU de Guissény et justification de l'ouverture à l'urbanisation (2 pages)

Au dossier initial est jointe à l'ouverture de l'enquête une fiche intitulée « proposition de prise en compte des avis des personnes publiques associées » (3 pages).

## I.2 - Organisation et déroulement

---

### I.2.1 - Désignation du Commissaire Enquêteur :

Par décision du 23 septembre 2019, le Président du Tribunal administratif de Rennes a désigné Jean Luc PIROT, inscrit sur la liste d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur pour l'année 2019 pour le département du Finistère et signataire du présent rapport, en qualité de commissaire enquêteur pour conduire cette enquête.

### I.2.2 - Organisation de l'enquête publique

Des échanges préparatoires entre Monsieur Victor Bardou, Chargé de mission à la Communauté de communes Lesneven Côte des Légendes et le commissaire enquêteur ont permis une définition des conditions d'organisation de l'enquête : dates de début et de fin, dates et heures des permanences du commissaire enquêteur, conditions de mise à disposition du dossier et de participation du public à l'enquête.

Ces dispositions ont fait l'objet de concertation par échange de courriels.

Ces éléments sont repris dans l'arrêté AR-2019-08 du Président de la Communauté Lesneven Côte des Légendes en date du 26 septembre 2019 prescrivant l'enquête publique dont le projet a fait l'objet d'échanges par courriel avant sa signature.

Le dossier d'enquête a été mis à disposition du commissaire enquêteur sous format numérique le 24 septembre 2019 et sous format papier le 4 octobre 2019.

### I.2.3 - Consultation des personnes publiques associées

Les personnes publiques associées mentionnées aux articles L.153-16 du code de l'urbanisme ont été consultées sur le projet par courriers en date du 5 juillet 2019.

L'Etat, par la voix du préfet du Finistère dans un courrier du 6 septembre 2019, a émis un certain nombre d'observations sur le projet tel qu'il lui a été soumis le 15 juillet 2019.

Le Conseil départemental du Finistère émet un avis favorable. Il attire l'attention de la Communauté Lesneven Côte des Légendes sur des évolutions du règlement départemental de voirie qui sont susceptibles d'impacter le PLU de Guissény et devront être intégrées lors d'une révision ultérieure de celui-ci.

La Chambre de commerce et d'industrie métropolitaine Bretagne Ouest Brest porte un avis favorable sans remarques particulières.

Ces avis sont joints au dossier d'enquête mis à disposition du public.

## I.2.4 - Avis de la CDPENAF

La commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers a émis un avis favorable sous réserve que le règlement des zones A et N soit complété sur trois points :

- Surface totale minimale des habitations existantes permettant l'extension
- Hauteur des extensions par rapport à l'existant
- Surface des piscines

## I.2.5 - Avis de l'Autorité environnementale

Par décision n°2019-007349 du 2 septembre 2019, la MRAe (Mission régionale d'autorité environnementale) de BRETAGNE, après examen au cas par cas, a décidé de ne pas soumettre la modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Guissény à évaluation environnementale.

Cette décision prend en compte les caractéristiques de Guissény, commune littorale de 2002 habitants faisant partie de la communauté de communes du pays de Lesneven et de la Côte des Légendes, et les zones susceptibles d'être touchées, et notamment le site Natura 2000 FR5300043 « Guissény », désigné afin de protéger l'anse de Guissény et la mosaïque d'habitat qui lui est liée.

La MRAe considère que les incidences potentielles du projet de modification ne sont pas significatives du fait :

- de la nature des modifications visant à limiter la constructibilité dans les secteurs proches du littoral ;
- du caractère adapté de l'encadrement des dispositions relatives aux extensions et aux annexes, en limitant les extensions à 30 % de la surface de plancher et les annexes à 30 m<sup>2</sup>, ainsi que l'interdiction de la construction d'annexes non accolées à la construction principale ;
- du caractère déjà urbanisé du secteur UHc reclassé en zone US ;

et qu'ainsi, au vu de l'ensemble des informations fournies, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles, la modification n°1 du plan local d'urbanisme de Guissény (29) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de la directive n° 2001/42/CE du 27 juin 2001.

## I.2.6 - Information du public

### I.2.6.1 Par voie de presse :

La publicité destinée à assurer l'information du public de l'ouverture de l'enquête publique a été assurée par insertion dans les journaux suivants :

<i>Média</i>	<i>1<sup>er</sup> avis</i>	<i>Rappel</i>
OUEST FRANCE (édition 29)	1 <sup>er</sup> octobre 2019	18 octobre 2019
LE TELEGRAMME (édition 29)		

Copie de ces différentes insertions figurent en annexe.

#### *1.2.6.2 Par affichage administratif :*

Un avis d'information a été placardé 15 jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci au siège de la Communauté Lesneven Côte des Légendes et à la Mairie de Guissény.

#### *1.2.6.3 Par affichage*

Un avis conforme aux caractéristiques et dimensions fixées par l'arrêté ministériel du 24 avril 2012 a été placardé 15 jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci au siège de la Communauté Lesneven Côte des Légendes, 12 boulevard des Frères Lumière à Lesneven, à la mairie de Guissény, ainsi que dans divers lieux stratégiques du territoire (Constat d'huissier en annexe).

#### *1.2.6.4 Par internet :*

Par ailleurs, le public a pu prendre connaissance, à partir du 15 juin 2019, de l'avis d'ouverture de l'enquête sur les sites internet de la Communauté Lesneven Côte des Légendes et de la Commune de Guissény. (Captures d'écran en annexe).

#### *1.2.6.5 Par le bulletin d'informations municipales*

Par ailleurs, le public a pu prendre connaissance de l'ouverture de l'enquête via le bulletin d'informations municipales « Guiss'hebdo ».

## I.2.7 - Mise à disposition du dossier

L'enquête publique est réalisée à la fois sous forme dématérialisée et sur supports physiques.

Le dossier d'enquête sous forme dématérialisée peut être consulté en ligne 7j/7 et 24h/24 par le public à partir du 16 octobre 2019 et pendant toute la durée de l'enquête publique sur le site sur le site de la Communauté Lesneven Côte des Légendes à l'adresse <http://www.clcl.bzh/amenagement-du-territoire/amenagement-et-urbanisme/274-documents-d-urbanisme-communales>, ou à partir de celui de la Commune de Guissény : <https://www.guisseny.net/plan-local-urbanisme>.

Un poste informatique est tenu à disposition du public en accès libre à la mairie de Guissény. Le public peut y consulter le dossier d'enquête et formuler ses observations ou propositions éventuelles sur le registre d'enquête.

Le dossier d'enquête sur support physique peut être consulté par le public pendant la durée de l'enquête à la mairie de Guissény aux jours et heures habituelles d'ouverture. Un registre d'enquête établi sur feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur permettent au public de formuler ces observations ou propositions.

## I.2.8 - Durée de l'enquête

L'enquête s'est déroulée du mercredi 16 octobre 2019 (9h00) au lundi 18 novembre 2019 (12h00) inclus.

## I.2.9 - Déroulement des permanences

Quatre permanences ont été programmées pour permettre au public de rencontrer le commissaire enquêteur et lui faire part de ses observations ou propositions éventuelles.

Ces permanences ont eu lieu ainsi :

Date	Horaire		Lieu
	de	à	
Mercredi 16 octobre 2019	9h00	12h00	Mairie de Guissény
Mardi 22 octobre 2019	14h00	17h00	
Samedi 9 novembre 2019	9h00	12h00	
Lundi 18 novembre 2019	9h00	12h00	

Au cours de ces permanences, les personnes suivantes ont été rencontrées. Elles ont pu prendre connaissance du dossier et faire part de leurs observations ou propositions.

*(Les observations sont enregistrées en R-n où n est un numéro d'ordre sur le registre).*

### **Permanence du Mercredi 16 octobre 2019 : 1**

Lors de cette permanence, le commissaire enquêteur a pu s'entretenir avec Monsieur Raphaël RAPIN, Maire, ainsi qu'avec Madame Alexandra GUILLORÉ, Directrice Générale des Services.

### **Permanence du Mardi 22 octobre 2019 : 4**

N°	Personne (Prénom – Nom)	Observations
R-1	Jean Pierre ADDES Pdt Ass	Monsieur J-P ADDES est président de l'Ass des propriétaires de terrain de loisirs Guissény-Plouguerneau. Il souhaite que la reconstruction à l'identique des cabanons existants puisse être autorisée en cas de vétusté.

### **Permanence du Samedi 9 novembre 2019 : 6**

N°	Personne (Prénom – Nom)	Observations
R-2	Marie et Bernard SENANT- ABIVEN	M. et Mme SENANT-ABIVEN font part de leur souhait de construire sur les parcelles AS 625-628-334 en bordure de la route de la Croix. Ils rappellent avoir satisfait les besoins collectifs lors de la construction du lotissement voisin et s'étonnent d'avoir vu autoriser des constructions plus proches du rivage.
R-3	Eric SCHOUBERT	M. SCHOUBERT demande le maintien en zone UHc du site Skol-an-Aod afin de ne pas se priver de la possibilité de création de logements, d'habitat ou toute activité compatible et souligne que le zonage UHc n'est pas incompatible avec une implantation de services ou d'activités sportives.
R-4	Christiane LE FUR	Mme LE FUR souhaite que la reconstruction à l'identique des cabanons existants puisse être autorisée en cas de vétusté. (Observation en lien avec l'obligation des propriétaires des cabanons du polder de mettre en conformité l'assainissement de leur parcelle.

**Observation reçue entre le 9 et le 18 novembre :**

N°	Personne (Prénom – Nom)	Observations
R-5	Carole et Fabien BRARD	Demande la possibilité de faire une extension de leur habitation sur les parcelles 579 et 1058.

**Permanence du Lundi 18 novembre 2019 : 9\***

N°	Personne (Prénom – Nom)	Observations
R-6	Claude KERBOUL	Remise d'un courrier (3 pages + photo) pour le compte de Mme M-Th BRAMOULLE : demande de constructibilité de la parcelle AR 38
R-7	SARL Yvon HERNOT	Le classement en zone US du site de Skol-an-Aod a pour objectif de spolier les propriétaires et de permettre à la collectivité seule d'utiliser les locaux et terrains. L'absence d'emplacement réservé est souligné. Ce classement « correspond à une erreur de droit, un détournement de pouvoir et de procédure ».
R-8	SCI NDB	
R-9	Yvon HERNOT	
R-10	Yvonne FAVÉ	
R-11	Julien CABON	Il n'est pas opportun de modifier le zonage UHc des parcelles de Skol-an-Aod : ce site est déjà urbanisé et il semble pertinent de privilégier l'habitat en renouvellement urbain plutôt qu'en extension.

**I.2.10 - Recueil des observations par courriel**

Le public a été invité à déposer ses observations et propositions par courriel à [amenagement@clcl.bzh](mailto:amenagement@clcl.bzh).

*(Les observations sont enregistrées en C-n où n est un numéro d'ordre).*

Les courriels ainsi reçus, ainsi que leurs annexes le cas échéant, ont été redirigés, après modération, vers le commissaire enquêteur et mis en ligne sur le site de la Communauté Lesneven Côte des Légendes.

N°	Personne (Prénom – Nom)	Observations
C-1	Jean Luc LE BORGNE	Demande un réexamen de la constructibilité de la parcelle A324 – Kerhornaouen (9 pages)
C-2	Eau & Rivières de Bretagne	Émet un avis favorable à la modification du PLU sous réserve de deux demandes : Proposition de basculer le secteur de Skol-an-Aod en zonage Nin (Naturel inondable) et suggestion qu'une fois réhabilité ce site puisse héberger un bassin d'orage pour limiter les apports occasionnels en E.coli lors de fortes pluies par le réseau pluvial Souhait d'un élargissement de la zone Ns au niveau de la plage de la Croix pour respecter la limite du site Natura 2000

### I.2.11 - Recueil des observations par courrier

Le public avait également la possibilité d'adresser ses observations ou propositions par courrier à la Maire de Guissény, siège de l'enquête publique, à l'attention du commissaire enquêteur.

Aucune observation n'a été reçue par ce canal.

### I.2.12 - Incidents relevés en cours de l'enquête

Le 22 octobre, Monsieur Bernard DAUZOUT a informé la Mairie de Guissény de l'impossibilité dans laquelle il se trouvait d'accéder au site de la Communauté Lesneven Côte des Légendes. Il a été invité à transmettre ses observations éventuelles à la Mairie afin qu'elles soient jointes au registre d'enquête. Le commissaire enquêteur en a été informé lors de sa permanence du même jour. Il s'est mis en relation avec les services de la Communauté Lesneven Côte des Légendes en vue de la résolution de cette difficulté liée à l'absence de certificat de sécurité valide exigé par certains navigateurs. Cette difficulté a subsisté tout au long de l'enquête.

### I.2.13 - Climat de l'enquête publique

L'enquête s'est déroulée dans un climat tout à fait serein.

Une salle indépendante et isolée a été mise à disposition à la mairie de Guissény.

Le commissaire enquêteur a été reçu lors de chaque permanence par le personnel communal qui a pris soin de mettre à sa disposition les moyens matériels nécessaires.

### I.2.14 - Réunion publique

Aucune réunion publique n'a été organisée dans le cadre de cette enquête publique.

### I.2.15 - Clôture de l'enquête publique – transfert des dossier et registres

La dernière permanence coïncidant avec la clôture de l'enquête, les dossier et registre présents au siège de l'enquête sont restés en possession du commissaire enquêteur à l'issue.

## I.3 - Notification du procès-verbal de synthèse

---

Le procès-verbal de synthèse établi à l'issue de l'enquête a été notifié au maître d'ouvrage. Celui-ci a été invité à répondre à l'ensemble des observations recueillies.

Cette notification a été faite le lundi 25 novembre 2019, 16 h, par remise à Monsieur Bernard TANGUY, Président de la Communauté Lesneven Côte des Légendes, en présence de Monsieur Raphaël RAPIN, Maire de Guissény. Une coquille introduite dans ce document a conduit à une nouvelle transmission le 28 novembre 2019 par courriel.

Le procès-verbal de synthèse ainsi modifié est annexé au présent rapport.

## I.4 - Réponses du porteur de projet

---

Des éléments de réponse ont été transmis au commissaire enquêteur le 3 décembre 2019 par Monsieur Raphaël RAPIN, Maire de Guissény.

Un mémoire en réponse a été produit le 9 décembre 2019 par Monsieur le Président de la Communauté Lesneven Côte des Légendes.

Ces documents, dont le contenu est analysé dans la partie « II – avis et conclusions », sont annexés au présent rapport.

## I.5 - Clôture du rapport d'enquête

---

Le rapport d'enquête est clos pour être remis, accompagné de l'avis et des conclusions du commissaire enquêteur, ainsi que des annexes avec lesquels il forme un tout indissociable, à Monsieur le Président de la Communauté Lesneven Côte des Légendes, autorité organisatrice de l'enquête, et à Monsieur le président du Tribunal administratif de Rennes.

Fait à MILIZAC-GUIPRONVEL,  
Le 10 décembre 2019

Jean Luc PIROT  
Commissaire enquêteur

# 2 - CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

# GUISSENY

Communauté Lesneven Côte des Légendes

Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme

## **Enquête Publique**

du 16 octobre au 18 novembre 2019

(EP 190303-35)

---

**Avertissement**

Le rapport produit par le commissaire enquêteur à l'issue de l'enquête publique relative à la modification n°1 du Plan Local de l'Urbanisme de Guissény est constitué de trois éléments indissociables :

- Le présent rapport d'enquête
- **Les conclusions et avis du commissaire enquêteur**
- Les annexes

## SOMMAIRE

<b>II.1 - CONCLUSIONS</b>	<b>3</b>
II.1.1 - Présentation du contexte	3
II.1.2 - Présentation du projet	3
II.1.3 - Procédures relatives au projet	4
II.1.4 - Les documents supra-communaux	4
II.1.5 - Les protections environnementales	4
II.1.6 - Les protections patrimoniales	5
II.1.7 - L'enquête publique : dossier et publicité	6
II.1.8 - Consultation des personnes publiques associées	6
II.1.8.1 Avis de l'Etat	6
II.1.8.2 Avis du Conseil départemental du Finistère	7
II.1.8.3 Avis de la Chambre de commerce et d'industrie métropolitaine Bretagne Ouest Brest	7
II.1.9 - Avis de la MRAE	7
II.1.10 - Avis de la CDPENAF	8
II.1.11 - Examen des observations et problématiques évoquées	8
II.1.11.1 Terrains de loisirs Guissény-Plouguerneau	8
II.1.11.2 Site de Skol-an-Aod	9
II.1.11.3 Rue de la Croix	10
II.1.11.4 Autres observations	10
<b>II.2 - AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR</b>	<b>12</b>

## II.1 - CONCLUSIONS

---

### II.1.1 - Présentation du contexte

Commune du département du Finistère, Guissény est situé dans l'aire d'influence de la métropole brestoise, au nord-est du Pays de Brest.

La commune est membre de la Communauté Lesneven Côte des Légendes. Elle s'étend sur 25,18 km<sup>2</sup> et comptait 2 002 habitants en 2016 (Insee).

Son territoire de caractère rural est à dominante agricole, touristique et résidentielle. Guissény est une commune littorale.

L'attraction du littoral a été un facteur déterminant dans le développement de l'agglomération. L'urbanisation de la commune s'est effectuée majoritairement au nord, le long de la route bordant la côte. Elle s'est ainsi réalisée de manière linéaire. Sur la côte, se trouvent les principales entités urbanisées : le bourg, le Curnic et Nodeven. Un habitat dispersé est présent sur le reste du territoire.

Conformément à l'article L. 153-37 du Code de l'urbanisme, la modification est engagée à l'initiative du président de la Communauté Lesneven Côte des Légendes.

### II.1.2 - Présentation du projet

Guissény dispose d'un plan local d'urbanisme (PLU) approuvé par délibération du conseil communautaire en date du 24 janvier 2018.

Celui-ci a été élaboré en compatibilité avec le premier SCoT du Pays de Brest, rendu exécutoire en 2011.

La compétence « PLU » a été transférée à la Communauté de communes Lesneven Côte des Légendes (CLCL) depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017, suite à l'arrêté préfectoral en date du 5 décembre 2016.

L'élaboration du PLUi de la CLCL a été prescrite par délibération du Conseil communautaire en date du 26 avril 2017. Ce document a vocation à intégrer les dispositions du SCoT mis en révision fin 2014 et exécutoire depuis le 20 février 2019.

Le PLU de la commune de Guissény restera en vigueur jusqu'à l'approbation du PLUi, envisagée pour septembre 2021.

Conformément à l'article L. 153-37 du Code de l'urbanisme, la modification est engagée à l'initiative du président de la Communauté Lesneven Côte des Légendes.

## II.1.3 - Procédures relatives au projet

L'arrêté prescrivant de la modification du PLU de la Commune de Guissény a été pris par le Président de la Communauté Lesneven Côte des Légendes en date du 3 juillet 2019. Il expose les objectifs du projet de modification :

- Modifier le règlement écrit et graphique en créant un sous-zonage UHnc ;
- Modifier le règlement graphique par la réduction de la zone UHc et 1AUHc au nord de l'agglomération et modifier les OAP concernées ;
- Modifier le règlement graphique par le passage d'un zonage UHc à un zonage US ;
- Modifier le règlement des zones A et N pour limiter les possibilités d'extension des habitations existantes et encadrer la construction des annexes ;
- Modifier le règlement de la zone NLpin.

## II.1.4 - Les documents supra-communaux

La commune de Guissény est concernée par :

- Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Brest approuvé et rendu exécutoire le 20 février 2019,

*Le 30 avril 2019 le Comité syndical du Pôle métropolitain a décidé de prescrire la révision du SCoT. Cette révision a pour objectif principal d'élargir le périmètre du SCoT du Pays de Brest au territoire de la communauté de communes de Pleyben-Châteaulin-Porzay.*

*En parallèle, une procédure de modification simplifiée du SCoT est en cours pour intégrer le volet Loi Littoral de la loi ELAN. Le projet de modification du SCoT a été mis à disposition du public du 26 août au 27 septembre 2019.*

- Le Schéma Régional de Cohérence Écologique de Bretagne, approuvé le 2 novembre 2015,
- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire Bretagne 2016-2021 (adopté par le comité de bassin Loire-Bretagne le 4 novembre et publié par arrêté préfectoral du 18 novembre 2015),
- Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) du Bas-Léon,

Aucun des objets du projet de modification ne vient modifier la conformité ou la compatibilité avec l'un ou l'autre de ces documents.

## II.1.5 - Les protections environnementales

La commune de Guissény compte plusieurs sites naturels protégés, ce qui atteste de son intérêt écologique du fait notamment de sa localisation littorale :

- Arrêté de protection de biotope FR3800458 - MARAIS DU CURNIC (arrêté préfectoral de création du 8 juillet 1997 – modificatif du 21 juin 2010)
- ZNIEFF de type 1 : 530006020 - ANSE DE GUISSÉNY - ESTUAIRE DU QUILLIMADEC
- ZNIEFF de type 1 : 530030088 – MARAIS DU CURNIC ET DUNE DU VOUGO
- ZSC - Natura 2000 - Directive Habitats : FR5300043 – Guissény
- Protection par la maîtrise foncière (Acquisitions du conservatoire du littoral) FR1100354 – MARAIS DE CURNIC

Ces protections ne semblent pas devoir être impactées négativement par les modifications proposées au PLU en vigueur.

## II.1.6 - Les protections patrimoniales

Guissény n'a pas de monument historique, classé ou inscrit.

## II.1.7 - L'enquête publique : dossier et publicité

L'enquête publique s'est déroulée du 16 octobre au 18 novembre 2019.

La publicité prévue par les textes en vigueur a été réalisée : insertions dans la presse, affichage administratif et sur site, sites internet de la Communauté Lesneven Côte des Légendes et de la commune de Guissény, bulletins d'informations municipales.

Les quatre permanences tenues par le commissaire enquêteur lui ont permis de recevoir vingt personnes. Deux observations lui ont été adressées par courrier électronique. Onze Sous réserve de la prise en compte de ces observations, le rapporteur propose un avis favorable sur le règlement des zones A et N observations ont été portées au registre du siège de l'enquête.

## II.1.8 - Consultation des personnes publiques associées

Les personnes publiques associées mentionnées aux articles L.153-16 du code de l'urbanisme ont été consultées sur le projet par courriers du 5 juillet 2019.

### II.1.8.1 Avis de l'Etat

L'Etat, par courrier en date du 6 septembre 2019 du préfet du Finistère, a repris les observations de la DDTM :

- En lieu et place de la création d'un sous zonage UHnc spécifique aux parcelles AS 91 et 422, la DDTM préconise un classement en zone N au regard de l'existence de boisements en majeure partie de la parcelle AS 422, boisements et jardin d'agrément pour la parcelle AS 91 ; ce service rappelle également qu'au PLU arrêté en 2016, la parcelle AS 422 figurait en « espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue » ;
- Le règlement graphique après modification du zonage sur le secteur « skol an aod » doit reprendre l'intégralité des zones basses littorales exposées au risque de submersion marine ;
- Le règlement des zones A et N doit reprendre les préconisations de la CDPENAF concernant les extensions et annexes ;
- Le règlement de la zone NLpin correspondant au parc de loisirs du polder au Curnic doit être repris pour interdire toute possibilité d'extension des constructions existantes ;
- L'article N1 du règlement sera modifié pour remplacer la mention « toutes constructions réalisées avec des matériaux de fortune » par « toutes constructions » ;
- Le règlement graphique sera corrigé afin de rectifier l'erreur matérielle que constitue la non représentation des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue.

Dans une note intitulé « proposition de prise en compte de avis des personnes publiques associées » jointe au dossier mis à disposition du public à l'ouverture de l'enquête, il est précisé que :

*La remarque [concernant la création d'un sous zonage UHnc] sera prise en compte. Le tableau des surfaces sera modifié en conséquence.*

*Le plan reprend les zones basses littorales exposées dans le PLU dernièrement approuvé. Il n'y a pas y de différence avec le plan présenté dans l'avis.*

*[concernant le règlement de la zone NLpin :] Après lecture juridique, il ressort de l'analyse des jurisprudences, que « l'extension en continuité du bâti existant ne constitue pas une extension de l'urbanisation, en méconnaissance de l'article L121-8 du code de l'urbanisme. » Cette possibilité d'extension des constructions est donc maintenue.*

*Le dossier de modification expose les motifs des changements apportés par la modification n°1 du PLU. Il sera précisé dans le paragraphe 2.4 (page 29) du dossier de modification que « conformément aux dispositions de l'article R. 151- 5 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés par la modification ». Le rapport de présentation sera modifié comme indiqué dans le dossier. b. L'article R. 151-43 du CU indique que le règlement peut « délimiter les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et définir des règles nécessaires à leur maintien ou à leur remise en état ». Le rapport de présentation précise que « Le Plan Local d'Urbanisme met en place les dispositions assurant la préservation et la mise en valeur des grands ensembles naturels du territoire communal. Il prend aussi en compte les paysages (urbains et ruraux) et protège les espaces d'intérêt écologique selon leur sensibilité environnementale » (page 215). La commune a procédé à l'inventaire des cours d'eau, à l'identification des zones humides, des boisements (pour les plus significatifs classés en Espace Boisé Classé), des éléments du paysage naturel sur l'ensemble de son territoire. Ces milieux sont retranscrits sur le plan réglementaire par des trames spécifiques et sont classés en zone naturelle protégée dite N avec des indices pour certains. Il n'est pas envisagé d'apporter des compléments dans le cadre de la présente modification.*

### *II.1.8.2 Avis du Conseil départemental du Finistère*

Le Conseil départemental du Finistère émet un avis sans remarque.

Il attire l'attention de la Communauté Lesneven Côte des Légendes sur des évolutions du règlement départemental de voirie qui sont susceptibles d'impacter le PLU de Guissény et devront être intégrées lors d'une révision ultérieure de celui-ci. Cette préconisation est donc sans effet sur la procédure objet de l'enquête.

### *II.1.8.3 Avis de la Chambre de commerce et d'industrie métropolitaine Bretagne Ouest Brest*

La Chambre de commerce et d'industrie métropolitaine Bretagne Ouest Brest porte un avis favorable sans remarques particulières.

## II.1.9 - Avis de la MRAE

La mission régionale d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (MRAe) de la région Bretagne a, le 2 septembre 2019, décidé que la modification du plan local d'urbanisme (PLU) de Guissény n'est pas soumise à évaluation environnementale.

L'analyse conduite par l'Autorité environnementale met en évidence les éléments suivants :

- La nature des modifications vise à limiter la constructibilité dans les secteurs proche du littoral,
- Le caractère adapté de l'encadrement des dispositions relatives aux extensions et aux annexes, ainsi que l'interdiction de la construction d'annexes non accolées à la construction principale ;
- Le caractère déjà urbanisé du secteur UHc reclassé en zone US ;

et la conduite à conclure qu'au vu de l'ensemble des informations fournies, des éléments du dossier et des connaissances disponibles à la date de la décision, la modification du plan local d'urbanisme

(PLU) de Guissény n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine et n'est pas soumise à évaluation environnementale

## II.1.10 - Avis de la CDPENAF

La commission a émis le 27 septembre 2019 à l'unanimité un avis favorable au projet de modification no I du PLU de Guissény, sous réserve de la prise en compte des observations suivantes :

- L'extension des habitations existantes devra être subordonnée à la condition que la surface totale initiale soit supérieure, à minima, à 60 m<sup>2</sup>
- La hauteur au faîtage d'une construction réalisée en extension d'une habitation existante devra être inférieure ou égale à la hauteur de l'habitation existante sans pouvoir excéder une hauteur (à fixer) comprise entre 4 et 9 mètres.
- La surface des piscines devra être limitée à 50 m<sup>2</sup>.

Dans une note intitulé « proposition de prise en compte de avis des personnes publiques associées » jointe au dossier mis à disposition du public à l'ouverture de l'enquête, il est précisé que :

*Les remarques seront prises en compte et intégrées au règlement.*

## II.1.11 - Examen des observations et problématiques évoquées

### II.1.11.1 Terrains de loisirs Guissény-Plouguerneau

Monsieur J-P ADDES, président de l'Association des propriétaires de terrain de loisirs Guissény-Plouguerneau (Observ.R-1), et Madame Christiane LE FUR (Observ. R-4) souhaitent que la reconstruction à l'identique, et dans la limite existante de 20 m<sup>2</sup>, des cabanons existants puisse être autorisée en cas de vétusté.

Dans le mémoire en réponse, la Communauté Lesneven Côte des Légendes indique qu'il est essentiel de pouvoir proposer sur nos communes littorales des espaces dédiés aux activités de caravaning et camping en dehors des espaces naturels ou agricoles. Cela empêche l'éparpillement. Il convient également de pérenniser le Polder tant qu'il répondra à une demande de ce type de villégiature. En permettant le maintien et l'entretien des cabanons cela contribue à cette visibilité en donnant la possibilité de stocker le matériel nécessaire à l'entretien et au séjour. Compte tenu de la jurisprudence et des préconisations de l'Etat, les constructions nouvelles seront effectivement interdites. Cependant, au regard de l'article L 111-15 du code de l'urbanisme, il nous apparaît que « Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement ». Dès lors que le projet s'appuie sur un existant régulièrement construit, ce dernier peut être réalisé sous réserve qu'il respecte le règlement (surface de 20m<sup>2</sup> maximum, etc...).

Le dossier de modification présenté n'apporte pas de novation sur ce point.

Il convient de rappeler, ainsi que le fait la DDTM dans son avis, que les constructions existantes en zone Nlpin ne constitue pas des habitations et que par ailleurs, le règlement modifié ne peut prévoir d'extension de l'existant qui constituerait des extensions d'urbanisation interdites au titre de la loi Littoral.

Ce secteur est inclus au périmètre du PPRSM (Plan de Prévention des Risques de Submersion Marine) Côte Nord 1 approuvé par arrêté préfectoral n° 2007-0188 du 23 février 2007. La réponse à la question posée semble davantage relevée de cette réglementation que de celle du PLU.

Le règlement du PPRSL prévoit que peut être admis « la reconstruction de construction, volontaire ou après sinistre, dans l'enveloppe de la SHON initiale majorée le cas échéant d'une emprise supplémentaire de 25 m<sup>2</sup>, et sous réserve par ailleurs de l'absence de surface de plancher de pièces principales de vie et de sommeil sous la cote de référence\* + 30 cm. ».

Il doit être précisé que la reconstruction éventuelle ne peut s'appliquer qu'à des constructions ayant une existence juridique, c'est-à-dire ayant fait l'objet d'une autorisation avant création.

### II.1.11.2 Site de Skol-an-Aod

Le projet de modification inclut le passage du site de Skol-an-Aod d'un zonage UHc à un zonage US présenté ainsi :

« En compatibilité avec le PADD, la commune souhaite maintenir la possibilité d'une opération de renouvellement urbain sur l'ancien site scolaire « Skol An Aod ». Elle souhaite néanmoins encadrer plus fortement les possibilités de renouvellement du secteur en limitant les destinations autorisées. L'objectif de la collectivité est de renforcer le pôle d'équipements situé en continuité. Le site a donc vocation à accueillir des constructions et installations à vocation de services éducatifs, de loisirs sportifs, culturels, de services... Ces destinations correspondent à la zone US du règlement écrit. »

Ce projet a provoqué les observations suivantes :

N°	Personne (Prénom – Nom)	Observations
R-3	Eric SCHOUBERT	M. SCHOUBERT demande le maintien en zone UHc du site Skol-an-Aod afin de ne pas se priver de la possibilité de création de logements, d'habitat ou toute activité compatible et souligne que le zonage UHc n'est pas incompatible avec une implantation de services ou d'activités sportives.
R-7	SARL Yvon HERNOT	Le classement en zone US du site de Skol-an-Aod a pour objectif de spolier les propriétaires et de permettre à la collectivité seule d'utiliser les locaux et terrains. L'absence d'emplacement réservé est soulignée. Ce classement « correspond à une erreur de droit, un détournement de pouvoir et de procédure ».
R-8	SCI NDB	
R-9	Yvon HERNOT	
R-10	Yvonne FAVÉ	
R-11	Julien CABON	Il n'est pas opportun de modifier le zonage UHc des parcelles de Skol-an-Aod : ce site est déjà urbanisé et il semble pertinent de privilégier l'habitat en renouvellement urbain plutôt qu'en extension.
C-2	Eau & Rivières de Bretagne	Émet un avis favorable à la modification du PLU sous réserve de deux demandes : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Proposition de basculer le secteur de Skol-an-Aod en zonage Nin (Naturel inondable) et suggestion qu'une fois réhabilité ce site puisse héberger un bassin d'orage pour limiter les apports occasionnels en E. Coli lors de fortes pluies par le réseau pluvial.</li> <li>• Souhait d'un élargissement de la zone Ns au niveau de la plage de la Croix pour respecter la limite du site Natura 2000</li> </ul>

Il convient de noter que ce site fait par ailleurs l'objet d'une procédure d'expropriation des immeubles, installations et terrains ayant fait l'objet d'une déclaration d'état d'abandon manifeste en application de l'article L.2243-4 du code général des collectivités territoriales.

Le mémoire en réponse présenté par la Communauté Lesneven Côte des Légendes reprend les termes de Monsieur le maire de Guissény qui indique que le souhait de la collectivité est de respecter les préconisations du SCoT qui entend maîtriser et réduire la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Il ne s'agissait bien évidemment pas de spolier un pétitionnaire mais bien d'appréhender à l'échelle communale sur un document de planification à 15 ans les besoins en aménagement, habitat et services, pour accompagner l'attractivité démographique que connaît notre commune. Ce sont bien des choix contraints, eu égard aux documents de planification supra communale et respectueux des enjeux d'un aménagement durable. Il s'agissait dans le cas présent de localiser de potentiels prochains équipements publics au plus près du centre-bourg, en renouvellement urbain et conforter ainsi un secteur identifié par la population comportant déjà une école, un collège et un équipement mis à disposition du monde associatif. La question de la zone inondable sera prise en compte et traitée dans l'aménagement à venir de ces parcelles. La communauté de communes est propriétaire de l'étang du pont qui se situe en amont de la baie du Quillimadec. Celui-ci devrait déjà jouer le rôle de bassin de rétention suggéré par l'association "eaux et rivières" De plus le contour "Natura2000" n'est pas antinomique avec le zonage actuel ni le zonage US. Le maintien en Uhc n'interdisant pas cette destination, la collectivité n'y est donc pas opposée.

### II.1.11.3 Rue de la Croix

N°	Personne (Prénom – Nom)	Observations
R-2	Marie et Bernard SENANT-ABIVEN	M. et Mme SENANT-ABIVEN font part de leur souhait de construire sur les parcelles AS 625-628-334 en bordure de la route de la Croix. Ils rappellent avoir satisfait les besoins collectifs lors de la construction du lotissement voisin et s'étonnent d'avoir vu autoriser des constructions plus proches du rivage.

Les parcelles concernées par l'observation R-2 présentée par Marie et Bernard SENANT-ABIVEN sont pour partie situées dans la bande des 100 mètres du rivage et leur maintien en zone constructible ne serait pas conforme à la Loi littoral (article L.121-16 du Code de l'Urbanisme).

Dans son mémoire en réponse, la Communauté Lesneven Côte des Légendes se prononce pour le maintien du zonage N sur la partie de ces parcelles intégrée dans la bande des 100 mètres.

### II.1.11.4 Autres observations

N°	Personne (Prénom – Nom)	Observations
R-5	Carole et Fabien BRARD	Demande la possibilité de faire une extension de leur habitation sur les parcelles 579 et 1058.
R-6	Claude KERBOUL	Remise d'un courrier (3 pages + photo) pour le compte de Mme M-Th BRAMOULLE : demande de constructibilité de la parcelle AR 38
C-1	Jean Luc LE BORGNE	Demande un réexamen de la constructibilité de la parcelle A324 – Kerhornaouen (9 pages)

Les observations R-5, R-6 et C-1 portées respectivement par Carole et Fabien BRARD, Claude KERBOUL et Jean Luc LE BORGNE concernent la constructibilité de parcelles non concernées par la présente procédure, ce qu'observe à juste titre la Communauté Lesneven Côte des Légendes dans son mémoire

en réponse, tout en précisant qu'elles pourraient être examinées dans le cadre de l'élaboration du prochain PLUi-H.

## II.2 - AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

---

L'enquête publique a pour objet la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Guissény portée par la Communauté Lesneven Côte des Légendes.

Cette procédure a été engagée à l'initiative du président de la ZCLCL et dispensée d'évaluation environnementale après examen au cas par cas par décision 2019-007349 du 2 septembre 2019 de la Mission régionale d'autorité environnementale de Bretagne.

Le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Guissény porte sur les points suivants :

- créer une zone UHnc, correspondant à des secteurs non urbanisés situés à moins de 100 mètres du littoral, au sein de laquelle seules les constructions et installations nécessaires à des services publics exigeant la proximité immédiate de l'eau seront autorisées ;
- reclasser en zone naturelle une partie des zones urbaines ou à urbaniser, située en dehors des parties actuellement urbanisées et à moins de 100 mètres du littoral, et mettre à jour l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) des secteurs concernés ;
- interdire les constructions nouvelles dans la zone NLPin, correspondant au parc de loisirs du Polder ;
- reclasser la zone UHc relative à l'ancien site scolaire « Skol-an-Aod » en zone urbaine (à vocation de services éducatifs, de loisirs, culturels...);
- faire évoluer les dispositions du règlement écrit concernant les extensions et les annexes des bâtiments d'habitations en zones agricole et naturelle ;

Le projet arrêté a été soumis à l'avis de personnes publiques mentionnées à l'article L. 153-54 du code de l'urbanisme.

L'enquête publique prescrite par arrêté du président de la Communauté Lesneven Côte des Légendes le 4 juillet 2019 s'est déroulée du 16 octobre au 18 novembre 2019.

Après avoir examiné l'ensemble du dossier et des observations et avis relatifs à ce projet, le commissaire enquêteur considère que le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Guissény portée par la Communauté Lesneven Côte des Légendes, tel qu'il a été présenté à l'enquête publique, est d'intérêt général et prend en compte les enjeux de développement local dans le respect de l'environnement particulier de cette commune.

En effet, l'ensemble des modifications proposées, à l'exception de celle concernant le zonage du site de Skol-An-Aod, vise à une meilleure prise en compte des dispositions de la loi Littoral et du PPRSM, dans le respect du SCoT du Pays de Brest et du PADD du PLU de la commune de Guissény.

S'agissant du zonage du site de Skol-An-Aod, il apparaît nécessaire de poursuivre la réflexion engagée en vue d'une réappropriation collective de cet espace aujourd'hui en état manifeste d'abandon. Cette réflexion devra intégrer une dimension environnementale forte. L'implantation de logements y paraît souhaitable dans un objectif de limitation de l'extension urbaine et de préservation des espaces agricoles et naturels. Ceci n'est pas antinomique avec l'implantation de services collectifs. Le zonage actuel (UHc) permet cette mixité des usages et sera préféré au zonage US qui interdit le logement.

En conséquence, le commissaire enquêteur donne un

## **AVIS FAVORABLE**

### **SOUS RESERVE :**

**RESERVE 1 :** Le site de Skol-an-Aod sera maintenu en zonage UHc. Son classement en zone US sera abandonné.

De plus, il recommande :

**RECOMMANDATION 1 :** L'avis de la CDPNAF sera pris en compte dans le dossier de modification.

**RECOMMANDATION 2 :** Dans le cadre de l'élaboration du PLUi-H, la Communauté Lesneven Côte des Légendes apportera une attention particulière au classement des parcelles ayant fait l'objet d'observations dans le cadre de la présente enquête.

A MILIZAC-GUIPRONVEL, le 10 décembre 2019  
Le Commissaire Enquêteur,

Jean Luc PIROT

# 3 – ANNEXES

# GUISSENY

Communauté Lesneven Côte des Légendes

Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme

## **Enquête Publique**

du 16 octobre au 18 novembre 2019

(EP 190303-35)

---

**Avertissement**

Le rapport produit par le commissaire enquêteur à l'issue de l'enquête publique relative à la modification n°1 du Plan Local de l'Urbanisme de Guissény est constitué de trois éléments indissociables :

- Le présent rapport d'enquête
- Les conclusions et avis du commissaire enquêteur
- Les annexes

## SOMMAIRE

<b>III.1 - Organisation de l'enquête</b>	<b>3</b>
III.1.1 - Désignation du commissaire enquêteur	3
III.1.2 - Arrêté d'organisation de l'enquête	4
<b>III.2 - Publicité de l'enquête publique</b>	<b>6</b>
III.2.1 - Constat d'affichage	6
III.2.2 - Constat du commissaire enquêteur	9
III.2.3 - Annonces presse (légal)	10
III.2.4 - Bulletin d'informations municipales	12
<b>III.3 - Mise en ligne du dossier</b>	<b>14</b>
III.3.1 - Sur le site de la Communauté Lesneven Côte des Légendes	14
III.3.2 - via le site de la commune de Guissény	15
<b>III.4 - Mise en ligne du dossier</b>	<b>17</b>
III.4.1 - Site de la Commune de Guissény	17
III.4.2 - Site de la Communauté Lesneven Côte des Légendes	18
<b>III.5 - Observations et propositions du public</b>	<b>19</b>
III.5.1 - Registre d'enquête	19
III.5.2 - Courriers et courriels	23
<b>III.6 - Procès-Verbal de Synthèse</b>	<b>31</b>
<b>III.7 - Mémoire en réponse</b>	<b>37</b>
III.7.1 - Eléments de réponse présentés par Monsieur le Maire de Guissény	37
III.7.2 - Mémoire en réponse	38

## III.1 - Organisation de l'enquête

### III.1.1 - Désignation du commissaire enquêteur

	<b>RÉPUBLIQUE FRANÇAISE</b>
<b>Décision du 23 septembre 2019</b>	_____
<b>N° E19000303 /35</b>	<b>TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE RENNES</b>
	_____
<b>CODE : 1</b>	<b>LE CONSEILLER DÉLÉGUÉ</b>
<p>Vu, enregistrée le 14 septembre 2019, la lettre par laquelle la communauté de communes de Lesneven Côte des Légendes demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :</p> <p><i>Modification du plan local d'urbanisme de la commune de Guissény</i>, ainsi que la note de présentation du projet ;</p> <p>Vu :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- le code de l'environnement,</li><li>- le code de l'urbanisme.</li></ul> <p>Vu le formulaire par lequel le commissaire enquêteur déclare sur l'honneur ne pas avoir d'intérêt personnel à l'opération ;</p> <p>Vu la décision du 11 avril 2018 par laquelle le président du tribunal administratif de Rennes a donné délégation pour désigner les commissaires enquêteurs ou les membres de commission d'enquête ;</p> <p>Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2019 ;</p>	
<b>DECIDE</b>	
<p><b>ARTICLE 1</b> : M. Jean-Luc Pirot est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.</p> <p><b>ARTICLE 2</b> : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.</p> <p><b>ARTICLE 3</b> : La présente décision sera notifiée au président de la communauté de communes de Lesneven Côte des Légendes et à M. Jean-Luc Pirot.</p> <p>Copie en sera adressée, pour information, au maire de la commune de Guissény.</p>	
Fait à Rennes, le 23 septembre 2019	
Pour le président, Pour ampliation	Le conseiller délégué,
 V. Le Boëdec	 D. Rémy

### III.1.2 - Arrêté d'organisation de l'enquête

**AR-2019-08**

**ARRETE DU PRESIDENT**

Communauté Lesneven  
Côte des Légendes  
Municipalités Lesneven, Avel et Hôpital

**ARRÊTÉ**

**PRESCRIVANT L'OUVERTURE ET L'ORGANISATION D'UNE ENQUETE PUBLIQUE POUR LA MODIFICATION N°1 DU PLU DE GUISSÉNY**

Jean-Luc PIROT  
Commissaire enquêteur

Le dossier comprend :

- La modification du règlement des zones A et N pour limiter la possibilité d'extension des habitations existantes et encadrer la construction des annexes.
- La modification du règlement de la zone N1.pn afin d'y interdire toute construction nouvelle.
- une notice explicative non technique précisant notamment la mention des textes qui régissent l'enquête publique en cause et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au Plan Local d'Urbanisme.
- les pièces du PLU modifiées avec les extraits du règlement écrit modifiés, les extraits du règlement graphique avant et après modification ainsi que les orientations d'aménagement concernées avant et après modification,
- les avis émis par l'Etat et les Personnes Publiques Associées.
- la décision de la MRAE de dispense d'évaluation environnementale.
- les pièces de procédure.

**ARTICLE 3 : Désignation du commissaire enquêteur**  
Monsieur Jean-Luc PIROT, Attaché principal territorial en retraite, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par le tribunal administratif de Rennes.

**ARTICLE 4 : Déroulement de l'enquête**  
Le siège de l'enquête publique est situé à la mairie de Guissény, place Porthleven Sthiney, 29880 GUISSÉNY.

Les pièces du dossier ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, côtés et paraphés par le commissaire-enquêteur, seront déposés à la mairie de Guissény pendant la durée de l'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture :

Mairie de Guissény Place Porthleven Sthiney – 29 880 GUISSÉNY
Du lundi au mercredi de 9h à 12h et de 14h à 17h Le vendredi de 9h à 12h et de 14h à 16h Le samedi de 9h à 12h
à l'exception des 1 <sup>er</sup> et 11 novembre 2019 où la mairie et le siège de la communauté seront fermés

Les informations relatives à l'enquête publique de la modification n°1 du PLU de la commune de Guissény peuvent être consultées sur les sites internet de :

- la Communauté Lesneven Côte des Légendes à l'adresse suivante : <https://www.cdc.bzh/amenagement-du-territoire/amenagement-et-urbanisme/274-documents-d-urbanisme-communales>
- la commune de Guissény à l'adresse suivante : <https://www.guisseny.net/>

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations ou propositions sur le registre d'enquête en mairie de Guissény.

Un poste informatique permettant de consulter le dossier d'enquête sera également mis à disposition à la mairie de Guissény aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie.

Le public pourra également adresser ses observations écrites au commissaire-enquêteur :

- par courrier à l'adresse suivante : Mairie de Guissény – place Porthleven Sthiney 29880 GUISSÉNY, en précisant la mention "Enquête publique relative à la modification n°1 du PLU de la commune de Guissény" ;

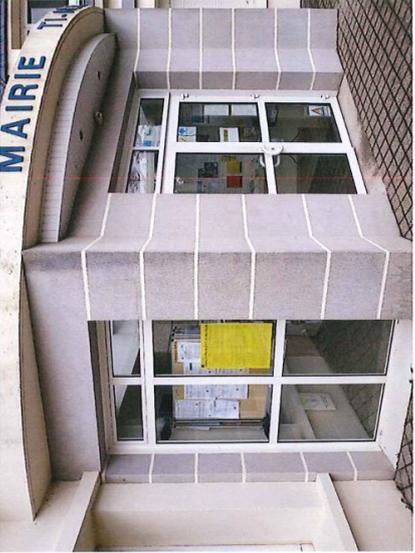
Page 2019/.....

Page 2019/.....

<p>ou par mail à l'adresse suivante : <a href="mailto:amenagement@cdcl.bzh">amenagement@cdcl.bzh</a> en précisant la référence de l'enquête et en spécifiant "A l'attention du commissaire-enquêteur PLU de Guissény".</p> <p>L'ensemble des observations reçues, seront accessibles au public, avec le dossier, à la mairie. Ces observations seront par ailleurs accessibles sur le site de la communauté Lesneven Côte des Légendes (<a href="http://www.cdcl.bzh/amenagement-du-territoire/amenagement-et-urbanisme/Z24-documents-d-urbanisme-communau">http://www.cdcl.bzh/amenagement-du-territoire/amenagement-et-urbanisme/Z24-documents-d-urbanisme-communau</a>).</p> <p>Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique environnementale en s'adressant à la mairie de Guissény dès affichage du présent arrêté.</p> <p><b>ARTICLE 5 : Permanences du commissaire-enquêteur</b></p> <p>Le commissaire enquêteur recevra à la mairie de Guissény, place Porthleven Sithney – 29 880 GUISSÉNY :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Mercredi 16 octobre 2019, de 9h00 à 12h00,</li> <li>• Mardi 22 octobre 2019, de 14h00 à 17h00,</li> <li>• Samedi 9 novembre 2019, de 9h00 à 12h00,</li> <li>• Lundi 18 novembre 2019, de 9h00 à 12h00.</li> </ul> <p><b>ARTICLE 6 : Publicité de l'enquête</b></p> <p>Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête, dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département.</p> <p>Cet avis conforme aux caractéristiques et dimensions fixées par l'arrêté ministériel du 24 avril 2012 sera publié au moins 15 jours avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, par voie d'affiches :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- au siège de la Communauté Lesneven Côte des Légendes, 12 boulevard des Frères Lumière à Lesneven,</li> <li>- à la mairie de Guissény, Place Porthleven Sithney,</li> <li>- ainsi que dans divers lieux stratégiques du territoire.</li> </ul> <p>L'avis d'enquête publique sera également consultable sur les sites internet de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• la Communauté Lesneven Côte des Légendes à l'adresse suivante : <a href="http://www.cdcl.bzh/amenagement-du-territoire/amenagement-et-urbanisme/Z24-documents-d-urbanisme-communau">http://www.cdcl.bzh/amenagement-du-territoire/amenagement-et-urbanisme/Z24-documents-d-urbanisme-communau</a></li> <li>• la mairie de Guissény à l'adresse suivante : <a href="https://www.guisseny.net/">https://www.guisseny.net/</a></li> </ul> <p>Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier soumis à l'enquête avant l'ouverture de l'enquête en ce qui concerne la première insertion, et au cours de l'enquête pour la seconde insertion.</p> <p><b>Articles 7 : Informations complémentaires</b></p> <p>Les informations sur le dossier peuvent être demandées par courriel auprès de la communauté Lesneven Côte des Légendes : <a href="mailto:amenagement@cdcl.bzh">amenagement@cdcl.bzh</a></p> <p><b>ARTICLE 8 : Clôture de l'enquête</b></p> <p>A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 1, le registre d'enquête sera clos et signé par le commissaire enquêteur.</p> <p>La réception des courriers adressés par voie postale à l'attention de Monsieur le commissaire-enquêteur, ainsi que la communication des observations du public par voie électronique prennent fin selon les mêmes modalités que ci-dessus.</p> <p>Dans les huit jours de la réception des registres et documents annexés, le commissaire-enquêteur rencontrera le responsable du projet pour lui communiquer les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse.</p>	<p>Le président de la Communauté Lesneven Côte des Légendes disposera d'un délai de quinze jours pour faire part de ses éventuelles observations.</p> <p>Le commissaire-enquêteur établira ensuite un rapport relatant le déroulement de l'enquête et consignera, dans un document séparé, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables ou non.</p> <p>Le commissaire-enquêteur disposera d'un délai d'un mois à compter de la date de clôture de l'enquête, pour transmettre au président de la Communauté de communes le dossier d'enquête, accompagné des registres et des pièces annexes, avec son rapport et ses conclusions. Il transmettra simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au Président du Tribunal Administratif.</p> <p><b>ARTICLE 9 : Rapport et conclusions du commissaire-enquêteur</b></p> <p>Une copie du rapport et des conclusions du commissaire-enquêteur sera adressée, par la Communauté Lesneven Côte des Légendes, au préfet du Finistère et au maire de Guissény.</p> <p>Le rapport et les conclusions motivées du commissaire-enquêteur seront tenus à la disposition du public pendant un an au siège de la Communauté de communes, à la mairie et à la préfecture aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi que sur le site internet de la Communauté Lesneven Côte des Légendes <a href="http://www.cdcl.bzh/amenagement-du-territoire/amenagement-et-urbanisme/Z24-documents-d-urbanisme-communau">http://www.cdcl.bzh/amenagement-du-territoire/amenagement-et-urbanisme/Z24-documents-d-urbanisme-communau</a>. Les personnes intéressées pourront, en obtenant communication dans les conditions prévues au titre 1<sup>er</sup> de la loi du 17 juillet 1978,</p> <p><b>ARTICLE 10 : Décisions à prendre au terme de l'enquête</b></p> <p>Après l'enquête publique, la modification n°1 du PLU de la commune de Guissény, éventuellement modifiée pour tenir compte des observations du public, des avis des Personnes Publiques Associées qui ont été joints au dossier d'enquête ainsi que du rapport et des conclusions du commissaire-enquêteur, sera approuvée par délibération du conseil communautaire de la Communauté Lesneven Côte des Légendes.</p> <p><b>ARTICLE 11 : Personne responsable du projet et exécution</b></p> <p>La personne responsable du projet, auprès de laquelle des informations peuvent être demandées, est le Président de la Communauté Lesneven Côte des Légendes. Il sera chargé de l'exécution du présent arrêté qui sera inscrit au recueil des actes administratifs.</p> <p><b>Copie de la présente sera transmise à :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Monsieur le Préfet du Finistère</li> <li>• Monsieur le Maire de Guissény</li> <li>• Monsieur le commissaire-enquêteur</li> <li>• Monsieur le Président du Tribunal Administratif</li> </ul> <p>Fait à LESNEVEN, le 26/09/2019</p> <p>Le Président Bernard TANGUY</p> <p>Signature numérique de Bernard TANGUY Date : 2019.09.26 23100109+0200</p> <p><b>Bernard TANGUY</b></p> <p><i>Le Président certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Rennes (3 contour Motte - 35000 RENNES) dans un délai de deux mois à compter de la présente notification.</i></p>
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

# III.2 - Publicité de l'enquête publique

## III.2.1 - Constat d'affichage

<p>Dossier 100010906</p> <p><b>Gérard GRAÏC</b>  <b>HUISSIER DE JUSTICE</b>  <i>Diplômé d'Etudes Supérieures en Droit</i>          20 bis, rue du Saint Esprit          B.P. 14          29260 LESNEVEN</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;"> <p>PROCES-VERBAL DE CONSTAT</p> </div> <p>L'AN DEUX MILLE DIX-NEUF</p> <p>Le PREMIER OCTOBRE          Le VINGT-QUATRE OCTOBRE          et le DIX-NEUF NOVEMBRE</p> <p>ALA DEMANDE DE :</p> <p><b>La Communauté Lesneven Côte des Légendes.</b>          Poursuivies et diligences de son Président en exercice, domicilié en cette qualité à          LESNEVEN (29260), 12 boulevard des Frères Lumière.</p> <p><b>LEQUEL M'A EXPOSÉ :</b>          Une enquête d'utilité publique concernant le projet de PLU de la commune de          GUISSÉNY va être ouverte.          Je vous requiers de constater l'affichage des avis réglementaires annonçant cette          enquête publique.</p> <p>Je vous donne copie de l'avis d'enquête publique qui va être affiché.</p> <p>Je vous indique que cette enquête d'utilité publique se déroule du 16 OCTOBRE          2019 au 18 NOVEMBRE 2019.</p> <p><b>Déférant à cette réquisition,</b> je soussigné, M. Guy BERNARD, clerc habilité          aux constatations à l'étude de Me Gérard GRAÏC, Huissier de Justice près le          Tribunal de Grande Instance de BREST, à la résidence de LESNEVEN          (29260), y demeurant 20 bis rue du St Esprit,</p> <p>me suis rendu en la commune de GUISSÉNY, où j'ai procédé aux constatations          suivantes :</p>	<p>* Le 1<sup>er</sup> OCTOBRE 2019</p> <p>* Je constate que sont présentes des affiches plastifiées jaunes, fixées sur divers supports, bien visibles et lisibles de la voie publique, annonçant l'enquête publique PLU. .</p> <p>Ces affiches plastifiées jaunes mesurent 41 cm x 59 cm.</p> <p>Sur ces affiches, le texte est écrit en noir sur fond jaune. Les lettres du titre « AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE » mesurent 2 cm de hauteur et sont inscrites en gras et en majuscules.</p> <p>Un exemplaire de cette affiche, réduite au format A4, est annexé au présent constat.</p> <p>* Ces avis sont affichés aux endroits suivants :</p> <p>1) en mairie, sur une vitre du Sas d'entrée. Photo ci-dessous.</p> 

2) maison communale, rue Chanoine Rannou – photo ci-dessous.



3) site de Skol : rue Chanoine Rannou, à l'entrée du terrain, au début du chemin des ateliers – photo ci-dessous.



4) Ti an Oll (maison des associations) : 553 rue de Béthanie - photo ci-dessous.



5) Commune de Lesneven, boulevard des Frères Lumière, bâtiment de la Communauté de Communes du Pays de Lesneven, à droite de la porte vitrée de l'accès principal – 2 photos ci-dessous.





# AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

RELATIVE A LA MODIFICATION DU PLU DE LA COMMUNE DE GUISSÉNY

Par arrêté n° AR-2019-08 en date du 26 septembre 2019, le président de la Communauté Lesneven Côte des Légendes a prescrit l'ouverture d'une enquête publique concernant le projet de modification du PLU de la commune de Guissény.

Cette enquête, d'une durée de 34 jours consécutifs, se déroulera du 16 octobre 2019 au 18 novembre 2019.

Le projet de modification du Plan local d'urbanisme porte :

- La modification des règlements écrit et graphique créant un sous-zonage UHnc où seules les constructions ou installations nécessaires à des services publics seront autorisées,
- La modification du règlement graphique par la réduction de la zone UHc et A1Uhc au Nord de l'agglomération et la modification des OAP concernés,
- La modification du règlement écrit relatif au zonage UHc,
- La modification du règlement des zones A et B pour les habitations existantes et encadrer la construction de nouvelles habitations existantes et encadrer la construction des annexes,
- La modification du règlement de la zone N (L'objectif d'interdire toute construction nouvelle).

Le dossier comprend :

- une notice explicative non technique précisant notamment la mention des textes qui régissent l'enquête publique en cause et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au Plan Local d'Urbanisme.
- Les modifications du PLU modifiées avec les extraits du règlement écrit modifiés, les extraits du règlement graphique avant et après modification ainsi que les observations du public et les décisions de la Commission d'Urbanisme.
- Les avis émis par l'État et les Personnes Publiques concernées.
- La décision de dispense d'évaluation environnementale,
- Les pièces de procédure.

Monsieur Jean-Luc PIROT, Attaché principal territorial en retraite, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par Monsieur le président du tribunal administratif de Rennes.

Cette enquête, d'une durée de 34 jours consécutifs, se déroulera du 16 octobre 2019 (9h00) au 18 novembre 2019 (13h00)

Pendant cette période, le dossier de projet de modification du PLU et les pièces qui l'accompagnent, ainsi qu'un registre d'enquêtes à feuilles non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, seront déposés à la mairie de Guissény :

- aux jours et heures habituels de travail de la mairie.
- A l'exception des 1<sup>er</sup> et 11 novembre 2019 durant lesquels la mairie et le siège de la communauté seront fermés

Le dossier sera également consultable sur le site de la communauté Lesneven Côte des Légendes (<https://www.cclcl.com/urbanisme/communaux>) et sur le site internet de la commune de Guissény (<http://www.guisseny.fr>). Un poste informatique permettant de consulter le dossier d'enquête sera également mis à disposition à la mairie de Guissény aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie.

Le siège de l'enquête publique est situé à La Mairie de Guissény. Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations et propositions sur le registre d'enquêtes ou les adresser par écrit à l'adresse suivante :

- Par courriel : [commissaireenqueteur@clcl.com](mailto:commissaireenqueteur@clcl.com) sous réserve de bien préciser en objet du mail « l'attention du commissaire enquêteur PLU Guissény ».
- Par courriel : [annexegruisseny@clcl.com](mailto:annexegruisseny@clcl.com)

L'ensemble des observations reçues, seront accessibles au public, avec le dossier, à la Mairie, ou sur les sites de la communauté Lesneven Côte des Légendes (<https://www.cclcl.com/urbanisme/communaux>) et de Guissény (<http://www.guisseny.fr>).

Le commissaire enquêteur recevra à la mairie de Guissény, place Portheven Stihney – 29 886 GUISSÉNY :

- Mercredi 16 octobre 2019, de 9h00 à 12h00,
- Jeudi 22 octobre 2019, de 14h00 à 17h00,
- Samedi 9 novembre 2019, de 9h00 à 12h00,
- Lundi 18 novembre 2019, de 9h00 à 12h00.

Les informations sur le projet de modification du PLU peuvent être demandées auprès de la Communauté Lesneven Côte des Légendes.

A l'expiration du délai de l'enquête, le registre d'enquête sera clos et signé par monsieur le commissaire enquêteur. Les courriers adressés par voie postale à l'attention du commissaire enquêteur, ainsi que la communication des observations du public par voie électronique prennent fin selon les mêmes modalités que ci-dessus.

Dans les huit jours de la réception des registres et documents annexés, le commissaire enquêteur rencontrera le responsable du projet pour lui communiquer les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse.

Le président de la Communauté Lesneven Côte des Légendes dispose d'un délai de quinze jours pour faire part de ses éventuelles observations.

Sous réserve de prorogation, conformément aux dispositions de l'article L.123-15 du code de l'environnement, le commissaire enquêteur dispose d'un délai de 30 jours à compter de la clôture de l'enquête pour transmettre au Président de la Communauté Lesneven Côte des Légendes le dossier d'enquête, accompagné des registres et des pièces annexés, avec son rapport et ses conclusions motivées.

Le public pourra consulter le rapport et les conclusions pendant une durée d'un an au siège de la Communauté de communes, à la mairie de Guissény et à la préfecture aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi que sur le site internet de la Communauté Lesneven Côte des Légendes (<https://www.cclcl.com/urbanisme/communaux>).

A l'issue de l'enquête publique, le PLU, éventuellement modifié pour tenir compte des avis des personnes publiques associées et des résultats de l'enquête, sera approuvé par délibération du conseil communautaire de la C.L.C.

La personne responsable du projet, auprès de laquelle des informations peuvent être demandées, est le Président de la Communauté Lesneven Côte des Légendes.



Le 24 octobre et le 19 novembre 2019, je me suis à nouveau rendu aux endroits indiqués ci-dessus, où j'ai effectué les mêmes constatations aux mêmes endroits, où les avis sont toujours affichés.

Telles sont mes constatations.

En foi de quoi j'ai dressé le présent procès-verbal de constat sur 5 feuilles, pour servir et valoir ce que de droit.

Pièces jointes : Une copie de l'avis d'enquête publique au format A4.

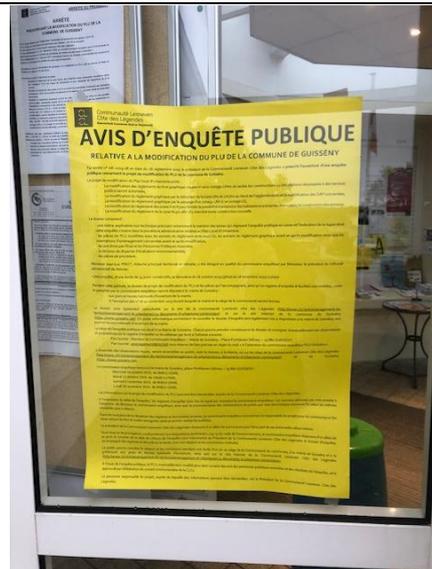
Acte soumis à la taxe fiscale.

COUT :	
EMO...	400,00
SCT...	7,67
TVA...	407,67
TVA...	81,53
TAXE	14,89
	504,09

M. Guy BERNARD,  
Clerc habilité aux constats



### III.2.2 - Constat du commissaire enquêteur



*Affichage à la porte de la Mairie de Guissény le 16 octobre 19*

*Affichage sur site « Skol an aod » le 16 oct.-19*



*Affichage près de la parcelle AS 422 le 16 oct.-19*



COMMUNAUTÉ LESNEVEN CÔTES DE LÉGENDES  
**Modification du PLU de la commune de Guissény**  
**AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE**

Par arrêté n° AR-2019-08 en date du 26 septembre 2019 le président de la Communauté Lesneven Côte des Légendes a prescrit l'ouverture d'une enquête publique concernant le projet de modification du PLU de la commune de Guissény. Cette enquête, d'une durée de 34 jours consécutifs, se déroulera du 16 octobre 2019 au 18 novembre 2019.

Le projet de modification du Plan local d'urbanisme porte sur :

- la modification des règlements écrit et graphique créant un sous-zonage UHnc ou seules les constructions ou installations nécessaires à des services publics seront autorisées.
- la modification du règlement graphique par la réduction de la zone UHc et 1AUHc au Nord de l'agglomération et la modification des DAP concernées.
- la modification du règlement graphique par le passage d'un zonage UHc à un zonage US.
- la modification du règlement des zones A et N pour limiter la possibilité d'extension des habitations existantes et encadrer la construction des annexes.
- la modification du règlement de la zone N1pin afin d'y interdire toute construction nouvelle.

Le dossier comprend :

- une notice explicative non technique précisant notamment la mention des textes qui régissent l'enquête publique en cause et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au Plan local d'urbanisme.
- les pièces du PLU modifiées avec les extraits du règlement écrit modifiés, les extraits du règlement graphique avant et après modification.
- les avis émis par l'Etat et les personnes publiques associées.
- la décision de dispense d'évaluation environnementale.
- les pièces de procédure.

M. Jean-Luc Pirof, attaché principal territorial en retraite, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par M. le Président du tribunal administratif de Rennes. Cette enquête, d'une durée de 34 jours consécutifs, se déroulera du 16 octobre 2019 (9 h 00) au 18 novembre 2019 (12 h 00).

Pendant cette période, le dossier de projet de modification du PLU et les pièces qui l'accompagnent, ainsi qu'un registre d'enquêtes à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur seront déposés à la mairie de Guissény : aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie. À l'exception des 1<sup>er</sup> et 11 novembre 2019 durant lesquels la mairie et le siège de la communauté seront fermés.

Le dossier sera également consultable sur le site de la Communauté Lesneven Côte des Légendes (<http://www.cclcl.bzh/amenagement-du-territoire/amenagement-et-urbanisme/274-documents-d-urbanisme-communales>) et sur le site internet de la commune de Guissény (<https://www.guisseny.net>).

Un poste informatique permettant de consulter le dossier d'enquête sera également mis à disposition à la mairie de Guissény aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie.

Le siège de l'enquête publique est situé à la mairie de Guissény. Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations et propositions sur le registre d'enquête ou les adresser par écrit à l'adresse suivante :

- par courrier : M. le Commissaire enquêteur, mairie de Guissény, place Porthleven-Sithrey, 29880 Guissény.
- par courriel : [amenagement@cclcl.bzh](mailto:amenagement@cclcl.bzh) sous réserve de bien préciser un objet du mail et l'attention du commissaire enquêteur PLU Guissény.

L'ensemble des observations reçues, seront accessibles au public, avec le dossier, à la mairie, ou sur les sites de la communauté Lesneven Côte des Légendes (<http://www.cclcl.bzh/amenagement-du-territoire/amenagement-et-urbanisme/274-documents-d-urbanisme-communales>) et de Guissény (<https://www.guisseny.net>).

La commissaire enquêteur recevra à la mairie de Guissény, place Porthleven-Sithrey, 29880 Guissény :

- mercredi 16 octobre 2019, de 9 h 00 à 12 h 00,
- mardi 22 octobre 2019, de 14 h 00 à 17 h 00,
- samedi 9 novembre 2019, de 9 h 00 à 12 h 00,
- lundi 18 novembre 2019, de 9 h 00 à 12 h 00.

Les informations sur le projet de modification du PLU peuvent être demandées auprès de la Communauté Lesneven Côte des Légendes.

À l'expiration du délai de l'enquête, les registres d'enquêtes sera clos et signé par M. le Commissaire enquêteur. Les courriers adressés par voie postale à l'attention de M. le Commissaire enquêteur, ainsi que la communication des observations du public par voie électronique prennent fin selon les mêmes modalités que ci-dessus.

Dans les huit jours de la réception des registres et documents annexés, le commissaire enquêteur rencontrera le responsable du projet pour lui communiquer les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse.

Le président de la Communauté Lesneven Côte des Légendes disposera d'un délai de quinze jours pour faire part de ses éventuelles observations.

Sous réserve de prorogation, conformément aux dispositions de l'article L.123-15 du Code de l'environnement, le commissaire enquêteur disposera d'un délai de 30 jours à compter de la date de clôture de l'enquête pour transmettre au président de la Communauté Lesneven Côte des Légendes le dossier d'enquête, accompagné des registres et des pièces annexes, avec son rapport et ses conclusions motivées.

Le public pourra consulter le rapport et les conclusions pendant une durée d'un an au siège de la communauté de communes, à la mairie de Guissény et à la préfecture aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi que sur le site internet de la Communauté Lesneven Côte des Légendes (<http://www.cclcl.bzh/amenagement-et-urbanisme/274-documents-d-urbanisme-communales>).

À l'issue de l'enquête publique, le PLU, éventuellement modifié pour tenir compte des avis des personnes publiques associées et des résultats de l'enquête, sera approuvé par délibération du conseil communautaire de la CLCL.

La personne responsable du projet, auprès de laquelle des informations peuvent être demandées, est le président de la Communauté Lesneven Côte des Légendes.

Commune de PONT-AVEN  
 Approbation PLU, AVAP  
 2019-0-0 du 20 septembre 2019 approuvé son nouveau Plan local d'urbanisme (PLU), son zonage d'assainissement.

Ouest France – 18 octobre 2019

Finistère  
 COMMUNAUTÉ LESNEVEN-CÔTE DES LÉGENDES  
**AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE**  
**Modification du PLU de la commune de Guissény**

Par arrêté n° AR-2019-08 en date du 26 septembre 2019, le président de la Communauté Lesneven-Côte des Légendes a prescrit l'ouverture d'une enquête publique concernant le projet de modification du PLU de la commune de Guissény. Cette enquête, d'une durée de 34 jours consécutifs, se déroulera du 16 octobre 2019 au 18 novembre 2019.

Le projet de modification du plan local d'urbanisme porte sur :

- La modification des règlements écrit et graphique créant un sous-zonage UHnc ou seules les constructions ou installations nécessaires à des services publics seront autorisées.
- La modification du règlement graphique par la réduction de la zone UHc et 1AUHc au nord de l'agglomération et la modification des DAP concernées.
- La modification du règlement graphique par le passage d'un zonage UHc à un zonage US.
- La modification du règlement des zones A et N pour limiter la possibilité d'extension des habitations existantes et encadrer la construction des annexes.
- La modification du règlement de la zone N1pin afin d'y interdire toute construction nouvelle.

Le dossier comprend :

- Une notice explicative non technique précisant notamment la mention des textes qui régissent l'enquête publique en cause et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au plan local d'urbanisme.
- Les pièces du PLU modifiées avec les extraits du règlement écrit modifiés, les extraits du règlement graphique avant et après modification ainsi que les orientations d'aménagement concernées avant et après modification.
- Les avis émis par l'Etat et les personnes publiques associées.
- La décision de dispense d'évaluation environnementale.
- Les pièces de procédure.

M. Jean-Luc Pirof, attaché principal territorial à la retraite, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par M. le Président du tribunal administratif de Rennes. Cette enquête, d'une durée de 34 jours consécutifs, se déroulera du 16 octobre 2019 (9 h) au 18 novembre 2019 (12 h).

Pendant cette période, le dossier de projet de modification du PLU et les pièces qui l'accompagnent, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, seront déposés à la mairie de Guissény : aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie. À l'exception des 1<sup>er</sup> et 11 novembre 2019 durant lesquels la mairie et le siège de la communauté seront fermés.

Le dossier sera également consultable sur le site de la Communauté Lesneven-Côte des Légendes (<http://www.cclcl.bzh/amenagement-du-territoire/amenagement-et-urbanisme/274-documents-d-urbanisme-communales>) et sur le site internet de la commune de Guissény (<https://www.guisseny.net>). Un poste informatique permettant de consulter le dossier d'enquête sera également mis à disposition à la mairie de Guissény aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie.

Le siège de l'enquête publique est situé à la mairie de Guissény. Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations et propositions sur le registre d'enquête ou les adresser par écrit à l'adresse suivante :

- Par courrier : M. le Commissaire enquêteur, Mairie de Guissény, place Porthleven-Sithrey, 29880 Guissény.
- Par courriel : [amenagement@cclcl.bzh](mailto:amenagement@cclcl.bzh), sous réserve de bien préciser un objet du mail et l'attention du commissaire enquêteur PLU Guissény.

L'ensemble des observations reçues seront accessibles au public, avec le dossier, à la mairie ou sur les sites de la Communauté Lesneven-Côte des Légendes (<http://www.cclcl.bzh/amenagement-du-territoire/amenagement-et-urbanisme/274-documents-d-urbanisme-communales>) et de Guissény (<https://www.guisseny.net>).

La commissaire enquêteur recevra à la mairie de Guissény, place Porthleven-Sithrey, 29880 Guissény : mercredi 16 octobre 2019, de 9 h à 12 h ; mardi 22 octobre 2019, de 14 h à 17 h ; samedi 9 novembre 2019, de 9 h à 12 h ; lundi 18 novembre 2019, de 9 h à 12 h.

Les informations sur le projet de modification du PLU peuvent être demandées auprès de la Communauté Lesneven-Côte des Légendes.

À l'expiration du délai de l'enquête, les registres d'enquête seront clos et signés par M. le Commissaire enquêteur. Les courriers adressés par voie postale à l'attention du commissaire enquêteur, ainsi que la communication des observations du public par voie électronique prennent fin selon les mêmes modalités que ci-dessus.

Dans les huit jours de la réception des registres et documents annexés, le commissaire enquêteur rencontrera le responsable du projet pour lui communiquer les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse.

Le président de la Communauté Lesneven-Côte des Légendes disposera d'un délai de quinze jours pour faire part de ses éventuelles observations.

Sous réserve de prorogation, conformément aux dispositions de l'article L.123-15 du Code de l'environnement, le commissaire enquêteur disposera d'un délai de 30 jours à compter de la date de clôture de l'enquête pour transmettre au président de la Communauté Lesneven-Côte des Légendes le dossier d'enquête, accompagné des registres et des pièces annexes, avec son rapport et ses conclusions motivées.

Le public pourra consulter le rapport et les conclusions pendant une durée d'un an au siège de la Communauté de communes, à la mairie de Guissény et à la préfecture, aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi que sur le site internet de la Communauté Lesneven-Côte des Légendes (<http://www.cclcl.bzh/amenagement-et-urbanisme/274-documents-d-urbanisme-communales>).

À l'issue de l'enquête publique, le PLU, éventuellement modifié pour tenir compte des avis des personnes publiques associées et des résultats de l'enquête, sera approuvé par délibération du conseil communautaire de la CLCL.

La personne responsable du projet, auprès de laquelle des informations peuvent être demandées, est le président de la Communauté Lesneven-Côte des Légendes.

Le Télégramme – 18 octobre 2019

## III.2.4 - Bulletin d'informations municipales

**ADMINISTRATIF – LÉGISLATIF | MELESTRADUREL****RÉUNION PUBLIQUE**

Les riverains de la rue de Kerlouan sont invités à une réunion publique le samedi 5 octobre à 10h à la maison communale pour une réflexion collégiale sur l'aménagement futur de la rue.

**ENQUÊTE PUBLIQUE – Modification N°1 du PLU de Guissény**

La commune de Guissény est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU), approuvé le 24 janvier 2018.

Par arrêté communautaire en date du 3 juillet 2019, la CLCL a lancé une procédure de modification N°1 du PLU de Guissény avec pour objectifs :

- La modification des règlements écrit et graphique créant un sous-zonage UHnc où seules les constructions ou installations nécessaires à des services publics seront autorisées,
- La modification du règlement graphique par la réduction de la zone UHc et 1AUHc au Nord de l'agglomération et la modification des OAP concernées,
- La modification du règlement graphique par le passage d'un zonage UHc à un zonage US,
- La modification du règlement des zones A et N pour limiter la possibilité d'extension des habitations existantes et encadrer la construction des annexes.
- La modification du règlement de la zone NLpin afin d'interdire toute construction nouvelle.

Après notification aux personnes publiques, la communauté de communes organise une enquête publique du 16 octobre 2019, 9h au 18 novembre 2019, 12h. Vous trouverez disponible, dès à présent, au lien suivant, l'arrêté ainsi que l'avis d'enquête publique.

Dès ouverture de l'enquête, l'ensemble des pièces du dossier (dossier de modification, avis des personnes publiques associées, ...) seront disponibles à ce même lien. <https://www.clcl.bzh/amenagement-du-territoire/amenagement-et-urbanisme/274-documents-d-urbanisme-communaux>

[Extrait de Guiss'Hebdo N° 161 - 04/10/2019](#)

**REPAS DES AÎNÉS ET COLIS 2019**

Les membres du CCAS invitent les personnes de 70 ans et plus à se retrouver le **samedi 12 octobre** à midi à l'auberge de Kéralloret. Il sera demandé une participation de 5 € à chaque convive. Les conjoints n'ayant pas atteint l'âge et désireux de les accompagner peuvent le faire moyennant une participation de 25 €. Les personnes souhaitant bénéficier d'un covoiturage sont invitées à se rapprocher de la mairie. Les personnes de 80 ans ou plus ne participant pas au repas, ainsi que celles de moins de 80 ans dont l'état de santé ne leur permet pas de se déplacer pourront, sur demande, recevoir un colis, qui sera remis à domicile courant novembre. Merci de vous inscrire en mairie avant le 6 octobre.

**TRANSLÉONARDE**

Amis bénévoles, pour vous remercier de votre soutien, de votre participation et de votre implication les 22 et 23 juin derniers, l'association La Transléonarde a le plaisir de vous inviter à un apéritif dînatoire vendredi 25 octobre à partir de 19h, à Plounéour-Brignogan-Plages, salle communale de Brignogan-Plages (près de l'église).

**APICULTEURS**

Tout apiculteur, même avec une seule ruche, est tenu de déclarer chaque année les ruches dont il est propriétaire ou détenteur, en précisant notamment leur nombre et leur emplacement. La période de déclaration est fixée entre le 1er septembre et le 31 décembre 2019 pour la campagne écoulée. Cette déclaration doit se faire prioritairement en ligne via le site : [www.mesdemarches.agriculture.gouv.fr](http://www.mesdemarches.agriculture.gouv.fr)

**CONCOURS GÉNÉRAL AGRICOLE DES PRATIQUES « AGROFORESTERIE »**

Pour la 1<sup>ère</sup> fois dans le Finistère, est ouvert un concours général agricole afin de valoriser les bonnes pratiques «agroforestière» des agriculteurs. Des parcelles arborées de plus de 5 ans faisant parties du système d'exploitation ou permettant un complément d'activité (production de bois, de fruits, ...) peuvent ainsi concourir à l'échelle du département. Les meilleurs d'entre eux seront récompensés au Salon International de l'Agriculture en février 2020 pour la gestion

GUISS'HEBDO N°161 – VENDREDI 4 OCTOBRE 2019 | GWISIZUN N°161 – AR GWENER 4 A VIZ HERE 2019

#### **ENQUÊTE PUBLIQUE – Modification N°1 du PLU de Guissény**

La commune de Guissény est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU), approuvé le 24 janvier 2018.

Par arrêté communautaire en date du 3 juillet 2019, la CLCL a lancé une procédure de modification N°1 du PLU de Guissény avec pour objectifs :

- La modification des règlements écrit et graphique créant un sous-zonage UHnc où seules les constructions ou installations nécessaires à des services publics seront autorisées,
- La modification du règlement graphique par la réduction de la zone UHc et 1AUHc au Nord de l'agglomération et la modification des OAP concernées,
- La modification du règlement graphique par le passage d'un zonage UHc à un zonage US,
- La modification du règlement des zones A et N pour limiter la possibilité d'extension des habitations existantes et encadrer la construction des annexes.
- La modification du règlement de la zone NLpin afin d'y interdire toute construction nouvelle.

Après notification aux personnes publiques, la communauté de communes organise une enquête publique du 16 octobre 2019, 9h au 18 novembre 2019, 12h. Vous trouverez disponible, dès à présent, au lien suivant, l'arrêté ainsi que l'avis d'enquête publique.

Dès ouverture de l'enquête, l'ensemble des pièces du dossier (dossier de modification, avis des personnes publiques associées, ...) seront disponibles à ce même lien. <https://www.clcl.bzh/amenagement-du-territoire/amenagement-et-urbanisme/274-documents-d-urbanisme-communaux>

[Extrait de Guiss'Hebdo N° 162 - 11/10/2019](#)

Un sous-zonage sera créé pour permettre à la mairie. Les personnes de 80 ans ou plus ne participant pas au repas, ainsi que celles de moins de 80 ans dont l'état de santé ne leur permet pas de se déplacer pourront, sur demande, recevoir un colis, qui sera remis à domicile courant novembre. [Merci de vous inscrire en mairie avant le 6 octobre.](#)

#### **TRANSLÉONARDE**

Amis bénévoles, pour vous remercier de votre soutien, de votre participation et de votre implication les 22 et 23 juin derniers, l'association La Transléonarde a le plaisir de vous inviter à un apéritif dînatoire [vendredi 25 octobre à partir de 19h](#), à Plounéour-Brignogan-Plages, salle communale de Brignogan-Plages (près de l'église).

#### **APICULTEURS**

Tout apiculteur, même avec une seule ruche, est tenu de déclarer chaque année les ruches dont il est propriétaire ou détenteur, en précisant notamment leur nombre et leur emplacement. La période de déclaration est fixée entre le 1er septembre et le 31 décembre 2019 pour la campagne écoulée. Cette déclaration doit se faire prioritairement en ligne via le site : [www.mesdemarches.agriculture.gouv.fr](http://www.mesdemarches.agriculture.gouv.fr)

#### **CONCOURS GÉNÉRAL AGRICOLE DES PRATIQUES « AGROFORESTERIE »**

Pour la 1<sup>ère</sup> fois dans le Finistère, est ouvert un concours général agricole afin de valoriser les bonnes pratiques « agroforestière » des agriculteurs. Des parcelles arborées de plus de 5 ans faisant parties du système d'exploitation ou permettant un complément d'activité (production de bois, de fruits, ...) peuvent ainsi concourir à l'échelle du département. Les meilleurs d'entre eux seront récompensés au Salon International de l'Agriculture en février 2020 pour la gestion

## III.3 - Mise en ligne du dossier

### III.3.1 - Sur le site de la Communauté Lesneven Côte des Légendes

[GOUUVEN](#) [GUISSÉNY](#) [KERLOUAN](#) [KERNILIS](#) [KERNOUÉS](#) [LANARVILY](#) [LE FOLGOËT](#)  
[LESNEVEN](#) [PLOUDANIEL](#) [PLOUDIDER](#) [PLOUNÉOUR-BRIGNOGAN-PLAGES](#) [SAINT-FRÉGANT](#)  
[SAINT-MÉEN](#) [TRÉGARANTEC](#)

16° 12°    Recherche dans le site    Accessibilité    La communauté    Les projets    Pratique

ENVIRONNEMENT  
 ENFANCE & JEUNESSE  
 SOLIDARITÉ  
 ECONOMIE  
 AMÉNAGEMENT  
 TOURISME & LOISIRS

Accueil > Aménagement > Urbanisme > [Documents d'urbanisme communaux](#)

## Documents d'urbanisme communaux

 [Télécharger l'avis de mise à disposition](#)

### Enquête publique – Modification N°1 du PLU de Guissény

La commune de Guissény est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU), approuvé le 24 janvier 2018. Par arrêté communautaire en date du 3 juillet 2019, la CLCL a lancé une procédure de modification N°1 du PLU de Guissény avec pour objectifs :

- La modification des règlements écrit et graphique créant un sous-zonage UHnc où seules les constructions ou installations nécessaires à des services publics seront autorisées,
- La modification du règlement graphique par la réduction de la zone UHc et 1AUHc au Nord de l'agglomération et la modification des OAP concernées,
- La modification du règlement graphique par le passage d'un zonage UHc à un zonage US,
- La modification du règlement des zones A et N pour limiter la possibilité d'extension des habitations existantes et encadrer la construction des annexes.
- La modification du règlement de la zone NLPin afin d'y interdire toute construction nouvelle.

Après notification aux personnes publiques, la communauté de communes organise une enquête publique du 16 octobre 2019 9H au 18 novembre 2019 12h. Dès ouverture de l'enquête, l'ensemble des pièces du dossier (dossier de modification, avis des personnes publiques associées, ...) seront également mises à disposition du public.

 [Télécharger l'arrêté d'ouverture d'enquête](#)       [Télécharger l'avis d'enquête publique](#)

### III.3.2 - via le site de la commune de Guissény



<https://www.guisseny.net/>



<https://www.guisseny.net/plan-local-urbanisme>



## III.4 - Mise en ligne du dossier

### III.4.1 - Site de la Commune de Guissény



Page d'accueil du site de la commune de Guissény le 16 octobre 2019



Page Urbanisme du site de la commune de Guissény le 3 novembre 2019

## III.4.2 - Site de la Communauté Lesneven Côte des Légendes



Communauté Lesneven  
Côte des Légendes  
Kumuniezh Lesneven Aod ar Mojennoù

[GOULVEN](#) [GUISSÉNY](#) [KERLOUAN](#) [KERNILIS](#) [KERNOUÉS](#) [LANARVILY](#) [LE FOLGOËT](#)  
[LESNEVEN](#) [PLOUDANIEL](#) [PLOUDIDER](#) [PLOUNÉOUR-BRIGNOGAN-PLAGES](#) [SAINT-FRÉGANT](#)  
[SAINT-MÉÉEN](#) [TRÉGARANTEC](#)

Accessibilité 



15° 10°



La communauté

Les projets

Pratique



ENVIRONNEMENT

ENFANCE & JEUNESSE

SOLIDARITÉ

ECONOMIE

AMÉNAGEMENT

TOURISME & LOISIRS

Accueil > Aménagement > Urbanisme > [Documents d'urbanisme communaux](#)

### Documents d'urbanisme communaux

Modification finalisée N°2 du PLU de Ploüider associées

### Modification N°1 du PLU de Guissény

#### > Enquête publique

La commune de Guissény est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU), approuvé le 24 janvier 2018. Par arrêté communautaire en date du 3 juillet 2019, la CLCL a lancé une procédure de modification N°1 du PLU de Guissény avec pour objectifs :

- La modification des règlements écrit et graphique créant un sous-zonage UHnc où seules les constructions ou installations nécessaires à des services publics seront autorisées,
- La modification du règlement graphique par la réduction de la zone UHc et 1AUHc au Nord de l'agglomération et la modification des OAP concernées,
- La modification du règlement graphique par le passage d'un zonage UHc à un zonage US,
- La modification du règlement des zones A et N pour limiter la possibilité d'extension des habitations existantes et encadrer la construction des annexes.
- La modification du règlement de la zone NLpin afin d'y interdire toute construction nouvelle.

Après notification aux personnes publiques, la communauté de communes organise une enquête publique du 16 octobre 2019 9H au 18 novembre 2019 12h. Dès ouverture de l'enquête, l'ensemble des pièces du dossier (dossier de modification, avis des personnes publiques associées, ...) seront également mises à disposition du public.

  
 Télécharger l'arrêté d'ouverture d'enquête

  
 Télécharger l'avis d'enquête publique

  
 Télécharger le dossier de modifications

  
 Télécharger l'avis des personnes publiques associées

  
 Télécharger l'avis de la MRAE

  
 Télécharger la note d'enquête publique

  
 Télécharger les pièces de procédure

  
 Télécharger les premières parutions dans les journaux

  
 Télécharger les propositions de prise en compte des PPA

Copie d'écran : <http://www.clcl.bzh/amenagement-du-territoire/amenagement-et-urbanisme/274-documents-d-urbanisme-communaux> le 16 oct. 19

# III.5 - Observations et propositions du public

## III.5.1 - Registre d'enquête

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
PRÉFECTURE / DÉPARTEMENT  
COMMUNAUTÉ LESNEVEN CÔTE OCS LÉGÈNOES  
**REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE**

*Cocher la case correspondante*

- Installations classées pour la protection de l'environnement
- Schéma régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (S.R.A.D.D.E.T)
- Schémas de cohérence territoriale (S.C.O.T)
- Plan local d'urbanisme (P.L.U.)
- Plan d'occupation des sols (P.O.S)
- Carte communale
- Classement de voirie
- Divers

relatif à : Modification n°1 du PLU de la commune de Guissény

**REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE**

Objet de l'enquête : Modification n°1 PLU de Guissény

Arrêté d'ouverture de l'enquête :  
 M. le Maire : Commune de Lesneven Côte Ocs Légénos  
 M. le Préfet de : \_\_\_\_\_

Président de la commission d'enquête - Commissaire enquêteur :  
M. Jean-Luc Rié qualité \_\_\_\_\_

Membres titulaires : M. \_\_\_\_\_ qualité \_\_\_\_\_  
M. \_\_\_\_\_ qualité \_\_\_\_\_  
M. \_\_\_\_\_ qualité \_\_\_\_\_  
M. \_\_\_\_\_ qualité \_\_\_\_\_

Durée de l'enquête : dates d'ouverture : du 16/10/2019 (9) au 18/11/2019 (24)  
les \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_ et de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_  
les \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_ et de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_

Siège de l'enquête : Mairie de Guissény  
Autres lieux de consultation du dossier : \_\_\_\_\_

Registre d'enquête : comportant vingt-deux (22) feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, destiné à recevoir les observations du public ; ces dernières peuvent aussi être adressées par écrit au nom du commissaire enquêteur à : \_\_\_\_\_

Rapport et conclusions du commissaire enquêteur : seront tenus à la disposition du public dès leur réception à : \_\_\_\_\_

aux heures et jours habituels d'ouverture des bureaux et dans chacune des mairies où s'est déroulée l'enquête et à la préfecture de chaque département concerné.

Réception du public par le commissaire enquêteur :  
les Mardi 16/10/2019 de 9H à 17H et de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_  
les Jeudi 22/10/2019 de 14H à 17H et de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_  
les Samedi 9/11/2019 de 9H à 12H et de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_  
les Lundi 11/11/2019 de 9H à 17H et de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_  
les \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_ et de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_  
une réunion publique  a été  n'a pas été organisée par le Commissaire enquêteur.

Berser, Levaute

réf. 501 051

Premier feuillet.  
Je **Jean-Luc PIROT**  
Commissaire enquêteur

PREMIÈRE JOURNÉE

Les \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ heures à \_\_\_\_\_ heures

Observations de M<sup>lle</sup>

Permanence du 16 octobre 2019 - 9<sup>h</sup> - 12<sup>h</sup>

fin de permanence

Permanence du 22 oct. 2019 - 14<sup>h</sup> - 17<sup>h</sup>

R1 Jean-Pierre ADDES  
Président de l'Association des Propriétaires de Terrain de  
Loisir GUISSENY PLOU GUERNEAU  
Nous a informés que le remplacement de certains existants,  
pour cause de vétusté par exemple, soit antérieur, en respectant  
la limite de 20 m<sup>2</sup> (remplacement à l'identique)

fin de permanence

Permanence du 3 nov 2019 - 9<sup>h</sup> - 12<sup>h</sup>

R2 M<sup>lle</sup> et M. SÉVERIN FEBVIER MAÏE ET BERNARD, Amont ZEPED boisé  
à près avoir été une pelouse de terrain 14 x 10  
ans pour avoir de terre à l'emprise du bâtiment, nous sommes  
gravis de voir soit un diversus propionius d'abord qui nous entoure. En fait  
la loi qui a changé et plusieurs reprises et parait à certains de  
constatons bien plus près de la mer que notre projet qui se situe  
à 10 m en retrait de la route.  
M<sup>lle</sup> Séverin est de l'association son ce terrain pour y venir en  
pêche. Sans avoir une grande surface de pelouse en de face  
devant le bâtiment.  
Si nous avions eu une vision d'ensemble ce terrain  
tout le terrain aurait été construit depuis belle lurette.  
Plus ne pouvons que nous interroger en regardant une construction  
le Placage côté de la route de la gauche, et des permis de construire  
à l'égard des deuxièmes années, bien plus près de la mer que notre  
projet.

Inscrits 625 628 334 (AS)

1) Pour prendre en considération vos remarques, consignées sur le présent

R3 le 09 Novembre 2019

SCHWENGER ERIC 11 Rue de Ben Hakenin PLOUESCAT  
Demande le maintien en zone Ubc de l'actuel emplacement  
SUDIC AN AD PLOUESCAT AS, 721, 753, 756, 804, 805, 807, 808, 809  
En effet, il est dommageable en zone Ubc de ne pas avoir un  
garage U.S. la possibilité de créer un logement d'habitat ou  
autre activité compatible. Surtout que le garage Ubc ne peut  
pas être compatible avec une implantation de services ou d'activités  
urbaines.

De plus, l'interdiction d'habitat au 1<sup>er</sup> zone Ubc est comme conséquence  
l'augmentation de consommation de terrains, correspond à un terrain  
agricoles, en terrains constructibles  
Enfin, le site Ubc au 1<sup>er</sup> est composé d'un bâtiment  
d'origine historique presque construit par les Guissényens.  
Si le classement en zone U.S. était maintenu, le risque de  
voir disparaître ces bâtiments patrimoniaux serait grand.  
Maintenir en zone Ubc est tel que existant est possible.

R4 le 9 novembre 2019.

M<sup>lle</sup> LE FUR christiane  
9 av. des Mouttes GUISSENY  
Je tiens à dire que la reconstruction de la reconstruction du bâtiment  
actuel peut être envisagée en respectant la limite de la rue, suite  
à l'obligation de ~~maintenir~~ franchement à l'arrondissement  
collectif.

Pardons AELI et AE 212 - fin de permanence

R5 le 16 novembre 2019

Carole et Fabien BRAS  
Coteq Ar Call - GUISSENY (Parcelle 579 et 1058)  
Nous souhaitons pour toute possibilité de faire une extension de notre  
maison dans son prolongement côté voirie à moins de 10m.

**Jean-Luc PIROT**  
Commissaire enquêteur

- Permanence du 18 nov. 2019 - 9h -

R 7 - Remise d'un courrier (3 pages + photo) par N. Claude Kerbouh (pour le compte de Mme M-Th BRATOUILLÉ).

R 8 - SAÏL Yvon HERNOT  
R 9 - SCI NDB  
R 10 - Yvon HERNOT  
R 11 - Yvonne PAVE

Remise de courriers contestant le classement du site Skol au Nord.

R 11 Remise d'un courrier par M. CABON Julien (1 page)  
- fin de permanence -

---

Le 18 novembre 2019 à douze heures

Le délai étant expiré, Jean-Luc PIROT déclare clos le présent registre qui a été mis à la disposition du public pendant (36) Trente quatre jours consécutifs, du 16 oct. 2019 au 18 nov 2019

de heures à heures et de heures à heures

Les observations ont été consignées au registre par: ONE personnes (pages n° R1 à R11).

En outre, j'ai reçu (2) deux courriers lettres ou notes écrites qui sont annexées au présent registre: C1 et C2

1 lettre en date du de M

2 lettre en date du de M

3 lettre en date du de M

4 lettre en date du de M

5 lettre en date du de M

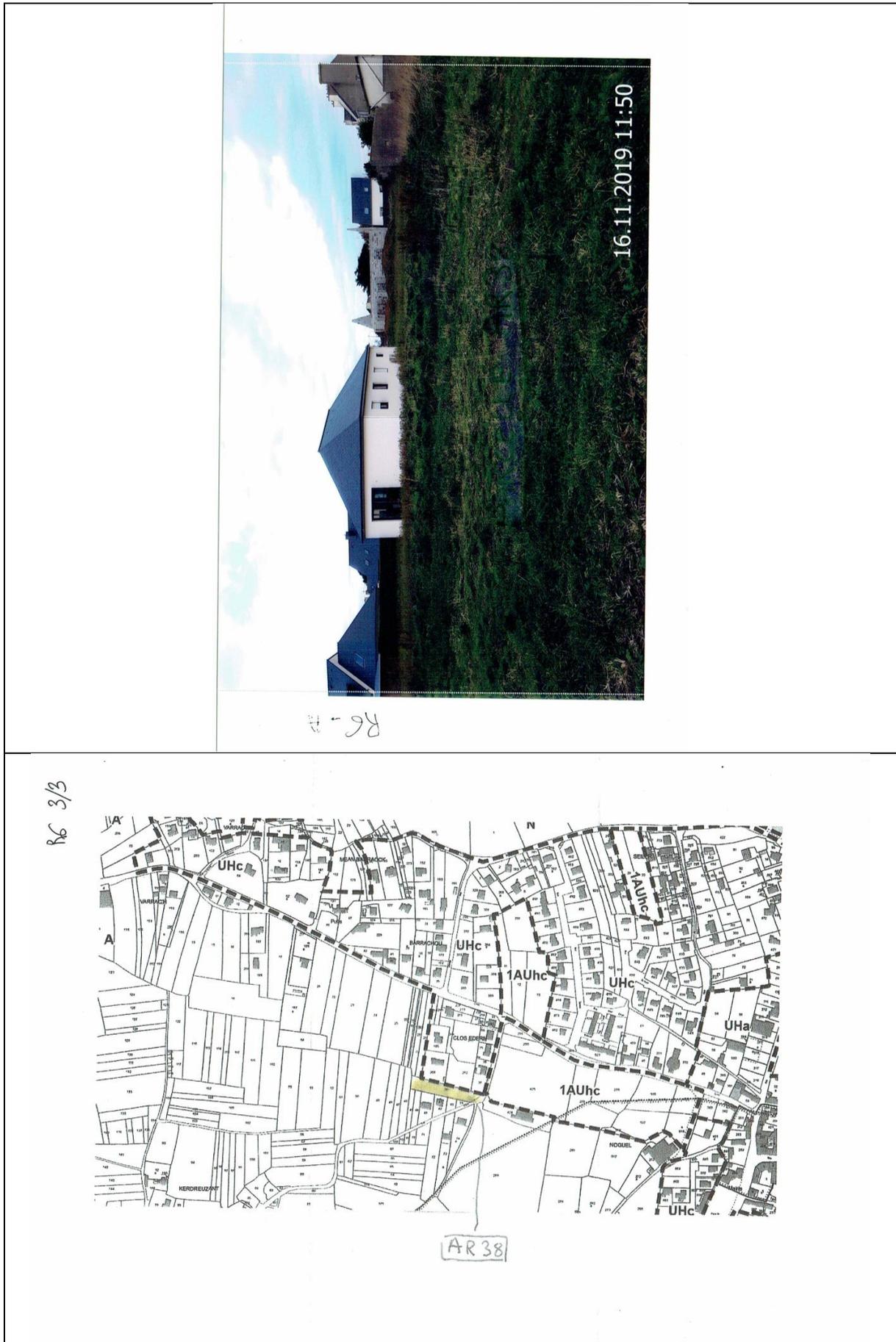
6 lettre en date du de M

signature  
Jean-Luc PIROT  
Commissaire enquêteur



### III.5.2 - Courriers et courriels

<p>Mr Claude KERBOUILL 17 rue de Nodéven 29880 GUISSÉNY</p> <p>Objet : Demande de renseignements effectuée Pour le compte de M Th BRAMOUILLE Actuellement en E P HA D Nota : lien de parenté : beau-frère</p> <p>Guissény le 16 novembre 2019</p> <p style="text-align: right;">RG AB</p> <p>Monsieur ,</p> <p>Lors de la révision du PLU de la commune le commissaire enquêteur avait, pour la parcelle AR38, donné l'avis suivant : « parcelle <u>susceptible</u> d'être constructible »</p> <p>Le résultat a été contraire à cet avis puisque le terrain est classé « terrain agricole »</p> <p>Ce classement me paraît tout à fait <b>illogique et contraire au bon sens</b>.</p> <p>Je précise, que, à ma connaissance, aucune réponse logique n'a été donnée pour justifier cette décision.</p> <p>En conséquence je souhaite que me soit précisé les éléments suivants.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Quelles sont les raisons précises qui ont justifié la décision relative au classement</li> <li>- La nature et la composition des instances à l'origine de la décision</li> <li>- Le <u>rapport détaillé</u> de la délibération de la commission municipale</li> <li>- La commission était-elle neutre ?</li> <li>- N'y avait-il pas des intérêts privés cachés directs ou indirects dans cette prise de décision ?</li> </ul> <p><b>REMARQUES IMPORTANTES DIVERSES :</b></p> <p>La parcelle AR38 d'une contenance cadastrale de 1477m.m est <u>ENCLAVÉE</u> dans une <u>zone pavillonnaire</u> <u>et non située dans une zone agricole</u>. Voir plan joint</p> <p>Elle est desservie :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- par la voie communale qui donne accès à la zone pavillonnaire</li> <li>- par le réseau EDF (le poteau est situé dans le terrain)</li> <li>- par le réseau d'eau</li> <li>- par le réseau d'égout</li> <li>- par le réseau de téléphone</li> </ul>	<p style="text-align: right;">RG AB</p> <p>Compte tenu des observations précédentes il est normal de préciser que :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Réaliser une construction sur cette parcelle AR38 ne demanderait donc aucune intervention de la commune</li> <li>- De plus il faut être conscient que la situation et la configuration du terrain ne sont pas compatibles avec un classement en zone agricole.</li> <li>- Et qu'une construction sur ce terrain n'entraînerait aucune perturbation paysagère ou autre</li> </ul> <p>Une <u>première conclusion</u> s'impose logiquement : le classement en zone agricole est absurde</p> <p>J'ai constaté ce jour ( voir photo jointe ) que sur un terrain mitoyen une construction nouvelle a été réalisée et, si les renseignements sont exacts, durant la construction de ce pavillon des livraisons de matériaux se faisaient par le terrain AR38.</p> <p>Faut-il voir dans le classement en terre agricole de la parcelle AR38 un intérêt technique pour approvisionner le dit chantier et a qui pouvait profiter cette aubaine ?</p> <p>Ce constat ramène à une remarque précédente</p> <p><u>Autre observation :</u></p> <p>Dans un courrier de la mairie, adressé à un beau frère le 22/11/2016 je lis la remarque suivante :</p> <p>« sur le territoire de notre commune, seul à ce jour le bourg a l'appellation de village donc peut permettre les extensions d'urbanisation »</p> <p>Dans la requête il ne s'agit pas de créer un village, au sens administratif du terme, mais de reconnaître que le terrain est situé dans un ensemble construit et que la présence d'une dent creuse est absurde.</p> <p>Une construction sur cette parcelle AR38 ne ferait que finaliser l'ensemble loti du quartier.</p> <p>Dans l'attente de votre réponse et avec mes remerciements, je vous prie d'accepter l'expression de mes sentiments respectueux.</p> <p style="text-align: right;"></p> <p>P.J : une photo en date de ce jour</p> <p>Une photocopie précisant la situation du terrain</p>
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------



<p><i>R7</i></p> <p>SARL Yvon HERNOT Représentée par Monsieur Yvon HERNOT 205 rue Jean Jaurès 29200 BREST</p> <p>Monsieur Jean Luc PIROT Commissaire enquêteur</p> <p>Brest le 15 novembre 2019</p> <p>Monsieur le commissaire,</p> <p>Je vous prie de prendre connaissance de ce courrier dont l'objet est la contestation de la modification du PLU de la commune de Guissény. En effet, le Zonage US a uniquement pour but de spolier les propriétaires en classant des propriétés bâties dans un zonage qui ne permet qu'à la seule puissance publique d'utiliser les locaux et les terrains existants. Il s'agit d'une expropriation indirecte de fait. Dans le contexte du Code de l'Urbanisme si la commune désire avoir la maîtrise de ces biens il est obligatoire de classer ces biens au PLU dans la liste des emplacements réservés au profit de la commune. Ce classement unique en US sans mise en emplacement réservé correspond à une erreur de droit, un détournement de pouvoir et de procédure. Je vous remercie d'enregistrer ma contestation dans le registre de l'enquête concernée. Je vous prie de croire, Monsieur le commissaire, à l'expression de mes sentiments les meilleurs.</p> <p>Monsieur Yvon HERNOT</p> <p><i>YH</i></p> <p>P.J. : l'avis d'enquête</p>	<p><i>R8</i></p> <p>SCI NDB Représentée par Monsieur Yvon HERNOT 205 rue Jean Jaurès 29200 BREST</p> <p>Monsieur Jean Luc PIROT Commissaire enquêteur</p> <p>Brest le 15 novembre 2019</p> <p>Monsieur le commissaire,</p> <p>Je vous prie de prendre connaissance de ce courrier dont l'objet est la contestation de la modification du PLU de la commune de Guissény. En effet, le Zonage US a uniquement pour but de spolier les propriétaires en classant des propriétés bâties dans un zonage qui ne permet qu'à la seule puissance publique d'utiliser les locaux et les terrains existants. Il s'agit d'une expropriation indirecte de fait. Dans le contexte du Code de l'Urbanisme si la commune désire avoir la maîtrise de ces biens il est obligatoire de classer ces biens au PLU dans la liste des emplacements réservés au profit de la commune. Ce classement unique en US sans mise en emplacement réservé correspond à une erreur de droit, un détournement de pouvoir et de procédure. Je vous remercie d'enregistrer ma contestation dans le registre de l'enquête concernée. Je vous prie de croire, Monsieur le commissaire, à l'expression de mes sentiments les meilleurs.</p> <p>Monsieur Yvon HERNOT</p> <p><i>YH</i></p> <p>P.J. : l'avis d'enquête</p>
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<p>R10</p> <p>Madame Yvonne FAVÉ épouse HERNOT 41 rue Inkermann 29200 BREST</p> <p>Monsieur Jean Luc PIROT Commissaire enquêteur</p> <p>Brest le 15 novembre 2019</p>	<p>Monsieur le commissaire,</p> <p>Je vous prie de prendre connaissance de ce courrier dont l'objet est la contestation de la modification du PLU de la commune de Guissény. En effet, le Zonage US a uniquement pour but de spolier les propriétaires en classant des propriétés bâties dans un zonage qui ne permet qu'à la seule puissance publique d'utiliser les locaux et les terrains existants. Il s'agit d'une expropriation indirecte de fait. Dans le contexte du Code de l'Urbanisme si la commune désire avoir la maîtrise de ces biens il est obligatoire de classer ces biens au PLU dans la liste des emplacements réservés au profit de la commune. Ce classement unique en US sans mise en emplacement réservé correspond à une erreur de droit, un détournement de pouvoir et de procédure. Je vous remercie d'enregistrer ma contestation dans le registre de l'enquête concernée. Je vous prie de croire, Monsieur le commissaire, à l'expression de mes sentiments les meilleurs.</p>	<p>Madame Yvonne FAVÉ épouse HERNOT</p>  <p>P.J. : l'avis d'enquête</p>
<p>R9</p> <p>Monsieur Yvon HERNOT 41 rue Inkermann 29200 BREST</p> <p>Monsieur Jean Luc PIROT Commissaire enquêteur</p> <p>Brest le 15 novembre 2019</p>	<p>Monsieur le commissaire,</p> <p>Je vous prie de prendre connaissance de ce courrier dont l'objet est la contestation de la modification du PLU de la commune de Guissény. En effet, le Zonage US a uniquement pour but de spolier les propriétaires en classant des propriétés bâties dans un zonage qui ne permet qu'à la seule puissance publique d'utiliser les locaux et les terrains existants. Il s'agit d'une expropriation indirecte de fait. Dans le contexte du Code de l'Urbanisme si la commune désire avoir la maîtrise de ces biens il est obligatoire de classer ces biens au PLU dans la liste des emplacements réservés au profit de la commune. Ce classement unique en US sans mise en emplacement réservé correspond à une erreur de droit, un détournement de pouvoir et de procédure. Je vous remercie d'enregistrer ma contestation dans le registre de l'enquête concernée. Je vous prie de croire, Monsieur le commissaire, à l'expression de mes sentiments les meilleurs.</p>	<p>Monsieur Yvon HERNOT</p>  <p>P.J. : l'avis d'enquête</p>

TR: A l'attention du commissaire enquêteur PLU Guissény

Sujet : TR: A l'attention du commissaire enquêteur PLU Guissény  
De : Victor Bardon - Aménagement CGL <amangement@tdh.bzh>  
Date : 18/11/2019 à 14:19  
Pour : Jean-Luc FROST <jl.frost@nef.fr>

De : Jean-Luc Frost <jl.frost@nef.fr>  
Envoyé : dimanche 17 novembre 2019 22:28  
À : Victor Bardon - Aménagement CGL <amangement@tdh.bzh>  
Objet : A l'attention du commissaire enquêteur PLU Guissény

Monsieur Jean-Luc Le Begue  
160 Avenue de la République  
29100 Guissény  
TR:AVAIL:029720254  
PORT:069711304

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Je vous remercie de bien vouloir prendre en compte mon courriel de demande d'étude de modifications de PLU de GUISSENY afin de rendre constructible le lot 124 KERHORNQUEN GUISSENY.

J'ai effectué, en juin 2018, une demande de division en 2 lots en vue d'une construction de 2 maisons mais la division n'est pas le problème - en soit lot et une construction conventionnée.

La réponse fut négative pour un bon nombre de « considérations » non compréhensibles dans une logique humaine - copie du certificat d'urbanisme en pièce :

- 1° - La constitution d'un lot
- 2° - La destination d'usage
- 3° - La destination d'usage
- 4° - Le caractère d'habitat
- 5° - La destination d'usage
- 6° - La destination d'usage
- 7° - La destination d'usage
- 8° - La destination d'usage
- 9° - La destination d'usage
- 10° - La destination d'usage
- 11° - La destination d'usage
- 12° - La destination d'usage
- 13° - La destination d'usage
- 14° - La destination d'usage
- 15° - La destination d'usage
- 16° - La destination d'usage
- 17° - La destination d'usage
- 18° - La destination d'usage
- 19° - La destination d'usage
- 20° - La destination d'usage
- 21° - La destination d'usage
- 22° - La destination d'usage
- 23° - La destination d'usage
- 24° - La destination d'usage
- 25° - La destination d'usage
- 26° - La destination d'usage
- 27° - La destination d'usage
- 28° - La destination d'usage
- 29° - La destination d'usage
- 30° - La destination d'usage
- 31° - La destination d'usage
- 32° - La destination d'usage
- 33° - La destination d'usage
- 34° - La destination d'usage
- 35° - La destination d'usage
- 36° - La destination d'usage
- 37° - La destination d'usage
- 38° - La destination d'usage
- 39° - La destination d'usage
- 40° - La destination d'usage
- 41° - La destination d'usage
- 42° - La destination d'usage
- 43° - La destination d'usage
- 44° - La destination d'usage
- 45° - La destination d'usage
- 46° - La destination d'usage
- 47° - La destination d'usage
- 48° - La destination d'usage
- 49° - La destination d'usage
- 50° - La destination d'usage

1er point : J'ai bien conscience : l'eau et l'électricité sont présents - C'est une ancienne ferme, en ruine.  
2ème point : Mais comment font les habitants de KERHORNQUEN ? C'est la question que je me pose - les normes sont les mêmes pour tous. Je suis un humain originaire de GUISSENY qui respecte l'environnement et démontre les mêmes règles que le voisinage. Un petit ECOT, ça va être différent de la logique de l'habitat rural avec le mode "Agrocity" ?

A l'époque le responsable de GUISSENY était un architecte qui a construit ce qui est devenu le quartier de GUISSENY. Mais aujourd'hui, par laur de la loi, j'ai dû passer par le commissaire enquêteur de GUISSENY. Je suis sûr que si j'étais un habitant de GUISSENY, j'aurais pu acheter un terrain non viable pour l'agriculture mais qui était le bonheur d'un humain - c'est dans l'effort, c'est un peu plus, mais ça permet, monsieur le Commissaire enquêteur, de vous exposer une situation qui me paraît être la seule solution possible, au moins à court terme, pour un complément d'information et ne vouloir en aucun cas abuser de votre temps.

Je vous prie de recevoir, monsieur le Commissaire enquêteur, mes salutations sincères.

Jean-Luc Le Begue

R.M  
NA

Cécile Julien  
Houvenecquen  
25880 Guissény

Bonjour

Entant qu'agriculteur et élu de la chambre  
d'agriculture du Finistère, compte tenu des  
pressions portées par le développement de  
l'urbanisation sur les terres agricoles. Je considère  
que il n'est pas opportun de modifier le zonage  
UHC des parcelles de Skop An Hod. En effet ce  
site est déjà urbanisé, et il me semble pertinent  
de privilégier l'habitat en renouvellement urbain  
plutôt que de faire de l'extension -  
Il est donc préférable de rester en UHC et de  
ne pas modifier ce zonage pour laisser  
l'habitat se développer sur ce site déjà urbanisé

TR: A l'attention du commissaire enquêteur PLU Guissény



Finistère  
Tel / Fax : 02 98 25 61 87  
Fax / Tél : 02 98 25 69 89

**CERTIFICAT D'URBANISME OPERATIONNEL**

**OPERATION NON REALISABLE**

DESCRIPTION DE LA DEMANDE Par : Monsieur Jean-Luc LE BORGNE Demeurant à : 4 Rue Charles Falichun 29880 BOURG-BLANC	référence dossier N° CU 029077 18 00031 Déposé le 08/06/2018
Pour : Division d'un terrain en 2 lots en vue de construction de 2 maisons à usage d'habitation	
Sur un terrain sis à : Kerhomaouen - 29880 GUISSÉNY Cadastré : A324.	

**Le Maire,**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,  
 Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 24 janvier 2018,  
 Vu les décrets n° 2010-1254 et n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant sur la nouvelle réglementation parasismique,  
 Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 24 janvier 2018,  
 Vu l'arrêté de délégation de signature du Maire en date du 28 mars 2014,  
 Vu la demande de certificat d'urbanisme susvisé,

- Considérant d'une part :
- que le terrain situé en zone A du PLU de Guissény correspondait à un secteur à protéger en raison du potentiel que présente ce terrain en matière de patrimoine agricole, biologique ou économique des terres agricoles,
  - que le règlement de la zone A ne permet pas la construction de maisons d'habitation autres que les logements de fonction à proximité immédiate des bâtiments agricoles des personnes dont la présence permanente est rendue nécessaire de par la nature, l'importance ou l'organisation de l'exploitation agricole,
  - que le projet de division d'un terrain en deux lots en vue de construire deux maisons d'habitation est donc contraire au règlement de la zone A,
  - que compte-tenu des éléments précités le projet doit être refusé.

- Considérant d'autre part :
- que le terrain ne peut pas être affecté par un réseau d'assainissement collectif et que la demande ne comporte aucun élément concernant l'aptitude du terrain à l'assainissement non collectif
  - que par conséquent, en l'absence de preuve contraire, le projet est susceptible de porter atteinte à la salubrité publique en application de l'article R.111-2 du Code de l'urbanisme,
  - que compte-tenu des éléments précités le projet doit être refusé.

**CERTIFIE**

**Article 1 :**  
**Le terrain objet de la demande ne peut pas être utilisé pour la réalisation de l'opération envisagée.**

**Article 2 :**  
Le terrain est affecté au statut sur le territoire de la commune de GUISSÉNY doté d'un Plan Local d'Urbanisme susvisé et soumis aux dispositions de la loi littoral.

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :  
- art. R.111-2, R.111-4, R.111-26 et R.111-27.

Zone(s) :  
- A : zone agricole - secteur protégé en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Le terrain est grevé des servitudes d'utilité publique suivantes :  
- T7 : Servitudes aéronautiques à l'extérieur des zones de décollage.

Le terrain est soumis aux :

DOSSIER N° CU 029077 18 00031

PAGE 1 / 2

TR: A l'attention du commissaire enquêteur PLU Guissény

Réglementation parasismique : zone 2 (aléa faible)

**Article 3 :**  
Les taxes suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable :

Non	Taux
1 - Taxe d'Aménagement - Part Communale	Taux : 3 %
2 - Taxe d'Aménagement - Part Départementale	Taux : 1,5 %
3 - Redevance d'archéologie préventive	Taux : 0,4 %

**Article 4 :**  
L'état des équipements publics existants ou prévus est le suivant :

Équipement	Observation
Eau potable	Capacité suffisante : OUI
Eaux usées	Capacité suffisante : NON
Électricité	Capacité suffisante : OUI
Voirie	Capacité suffisante : OUI

**Article 5 :**  
Les opérations ci-dessus peuvent être admissibles à l'exception d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable. Si tel est le cas, elles seront mentionnées dans l'arrêté de permis ou dans un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis licite ou de la décision de non opposition à une déclaration préalable.

**Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :**  
- Participations pour équipements publics exceptionnels (articles L. 332-6-1-2° c) et L. 332-8 du code de l'urbanisme)

Fait à GUISSÉNY  
le 18/06/2018  
Pour le Maire et par délégation  
Michel CREIGNOU  
Adjoint au Maire en charge du Maire délégué




La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.  
Titulaire le : ... / ... / ...

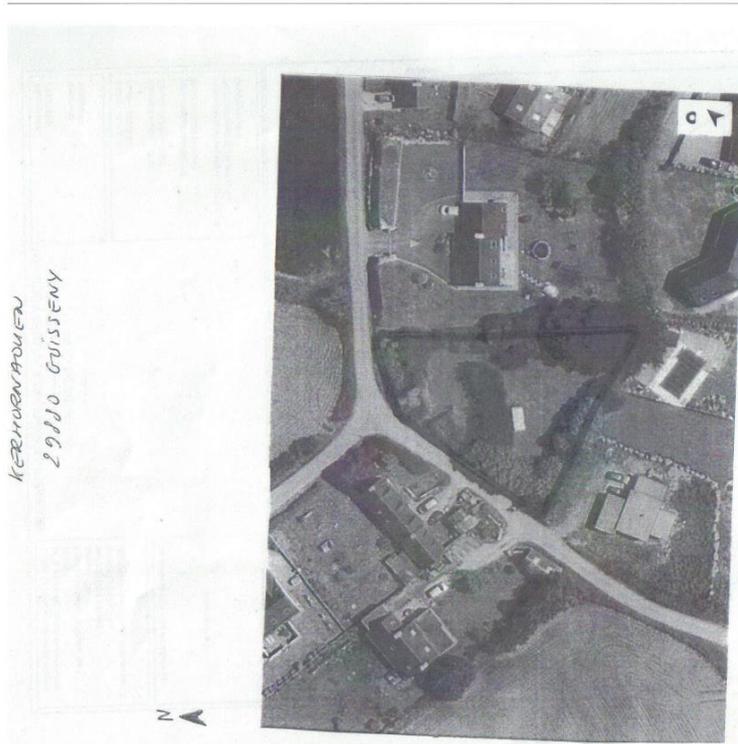
**Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification.** A cet effet, il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision prise. Le recours gracieux doit être introduit dans les deux mois suivant la date de notification de la décision. Le recours contentieux doit être introduit dans les deux mois suivant la date de notification de la décision (absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).  
Durée de validité : Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 10 ans. Il peut être prorogé par décisions d'urbanisme si les prescriptions de l'article R.111-2 du Code de l'urbanisme sont respectées. Les décisions de prorogation doivent être prises avant l'expiration de la durée de validité.  
Prorogation de délai de validité : Le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information qui constitue le droit applicable en matière de possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.  
Saisine des services de l'Etat : Si vous désirez une demande d'habilitation pour une opération soumise à permis de construire dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de zone ne pourront pas vous être opposés, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

**Attention :** la décision prend définitive en l'absence de retrait dans le délai de quatre mois après la date de délivrance du certificat. L'autorité administrative ne peut être remise en cause que par la voie d'un recours contentieux (ou par la voie d'un recours gracieux) introduit dans le délai de deux mois suivant la date de notification de la décision.

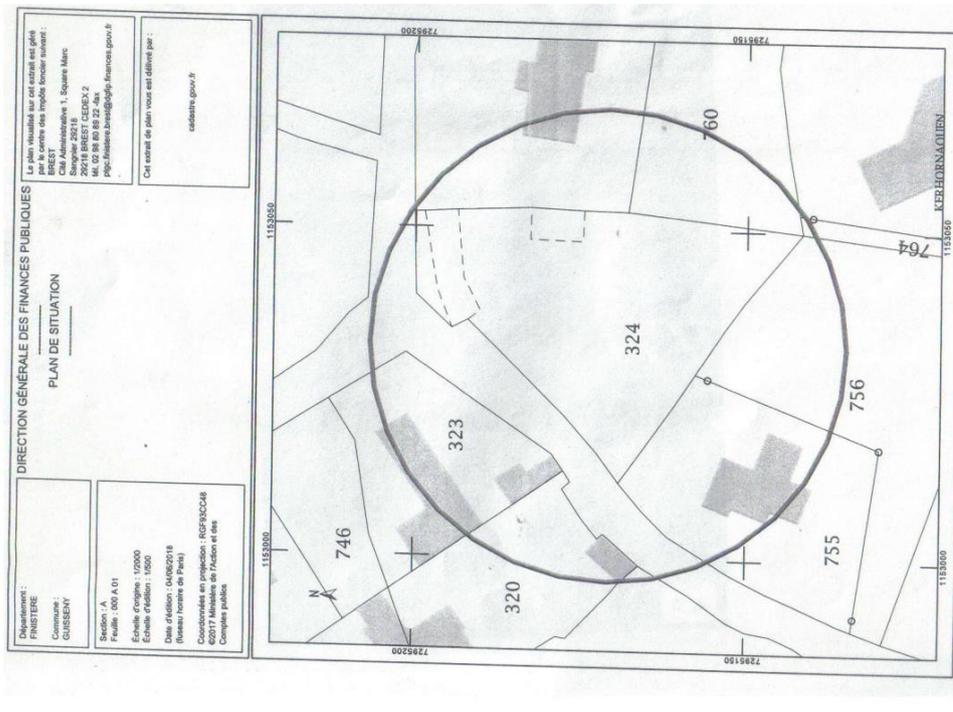
DOSSIER N° CU 029077 18 00031

PAGE 2 / 2

TR:A l'attention du commissaire enquêteur PLU Guissény



TR:A l'attention du commissaire enquêteur PLU Guissény





6, rue Pen ar Créac'h  
Espace associatif  
29200 BREST  
02 98 01 05 45  
finistere@eau-et-rivieres.org

M. Le Commissaire enquêteur  
À BREST le 18 novembre 2019

**Objet :** Avis sur modification N°1 du PLU de Guissény

Monsieur,

Eau & Rivières de Bretagne est une association régionale agréée au titre de la protection de la nature par arrêté préfectoral renouvelé le 11/12/2018 dont l'objet est la protection de la nature, l'éducation à l'environnement, la défense des usagers et des consommateurs d'eau. La commune de Guissény est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU), approuvé le 24 janvier 2018. Par arrêté communautaire en date du 3 juillet 2019, la CLCL a lancé une procédure de modification N°1 du PLU dont l'enquête publique se termine ce jour.

Nous tenons à apporter quelques questionnements et éléments d'analyse qui concernent la plage de la Croix laquelle nécessite la plus grande attention compte tenu de sa fermeture administrative et sa proximité avec le site Natura 2000.

D'une part nous soutenons les modifications de zonage pour enlever des zones urbanisables de la bande des 100m ; d'autre part, une modif de zonage pour l'ancien lycée professionnel abandonné de Skol An Aod qui nous interroge. En effet, ce bâtiment et le front de mer, est en partie en zone basse (aléa moyen et aléa climatique). Nous trouvons donc opportun de se saisir de cette modification de PLU pour proposer que ce secteur bascule en zonage Nin (Naturel inondable) comme d'autres secteurs de la commune. De plus, nous suggérons qu'une fois réhabilité ce site puisse héberger un bassin d'orage pour limiter les apports occasionnels en E.coli lors de fortes pluies par le réseau pluvial.

Nous aurions également souhaité un élargissement de la zone Ns au niveau de la plage de la Croix pour respecter la limite du site Natura 2000.

Eau et rivières de Bretagne émet donc un avis favorable à la modification du PLU sous réserve des deux demandes formulées.

Veuillez agréer, Monsieur le commissaire enquêteur, l'expression de notre considération distinguée.

Arnaud Clugery



**Siège Social**  
2 rue de Crech Uguen 22810 Belle-Isle-en-Terre  
Tél. : 02.96.43.08.39  
[www.eau-et-rivieres.org](http://www.eau-et-rivieres.org)

ASSOCIATION RÉGIONALE AGRÉÉE DE PROTECTION DE LA NATURE, DE DÉFENSE DES CONSOMMATEURS ET D'ÉDUCATION POPULAIRE  
MEMBRE DE LA FÉDÉRATION BRETAGNE NATURE ENVIRONNEMENT



# III.6 - Procès-Verbal de Synthèse

<p><b>PROCES-VERBAL DE SYNTHESE</b></p> <p><b>GUISSENY</b></p> <p>Communauté Lesneven Côte des Légendes</p> <p>Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme</p> <p><b>Enquête Publique</b></p> <p>du 16 octobre au 18 novembre 2019</p> <p>Version : 28 nov. 19</p> <p>(EP 190303-35)</p>	<p>Modification n°1 du PLU de Guissény Procès-Verbal de Synthèse Page 2</p> <p style="text-align: center;"><b>SOMMAIRE</b></p> <p><b>I PROCES-VERBAL DE SYNTHESE ..... 3</b></p> <p><b>1.1 - L'enquête publique ..... 3</b></p> <p>1.1.1 - Cadre général ..... 3</p> <p>1.1.2 - Objet de l'enquête ..... 3</p> <p>1.1.3 - Cadre juridique ..... 3</p> <p>1.1.4 - Autorité responsable ..... 4</p> <p>1.1.5 - Composition du dossier ..... 4</p> <p>1.1.6 - Désignation du Commissaire Enquêteur ..... 5</p> <p>1.1.7 - Organisation de l'enquête publique ..... 5</p> <p><b>1.2 - Consultation des personnes publiques associées..... 6</b></p> <p>1.2.1 - Avis de l'Etat ..... 6</p> <p>1.2.2 - Avis du Conseil départemental du Finistère ..... 7</p> <p>1.2.3 - Avis de la Chambre de commerce et d'industrie ..... 7</p> <p>1.2.4 - Avis de la CDPNAF ..... 7</p> <p>1.2.5 - Avis de l'Autorité environnementale ..... 8</p> <p><b>1.3 - Observations et propositions du public..... 8</b></p> <p>1.3.1 - Secteur du Curmic ..... 8</p> <p>1.3.2 - Demandes concernant la constructibilité d'une parcelle ..... 9</p> <p>1.3.3 - Site de Skol-an-Aod ..... 9</p> <p><b>1.4 - Questionnement du commissaire-enquêteur ..... 10</b></p> <p>1.4.1 - Proposition de prise en compte des avis des PPA ..... 10</p> <p><b>1.5 - Notification du procès-verbal de synthèse ..... 11</b></p>
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Modification n°1 du PLU de Guissény Procès-Verbal de Synthèse	Modification n°1 du PLU de Guissény Procès-Verbal de Synthèse
Page 4	Page 3
<ul style="list-style-type: none"> <li>• créer une zone UHnc, correspondant à des secteurs non urbanisés situés à moins de 100 mètres du littoral, au sein de laquelle seules les constructions et installations nécessaires à des services publics exigent, la proximité immédiate de l'eau seront autorisées ;</li> <li>• reclasser en zone naturelle une partie des zones urbaines ou à urbaniser, située en dehors des parties actuellement urbanisées et à moins de 100 mètres du littoral, et mettre à jour l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) des secteurs concernés ;</li> <li>• interdire les constructions nouvelles dans la zone NUPin, correspondant au parc de loisirs du Polder ;</li> <li>• reclasser la zone UHc relative à l'ancien site scolaire « Skol-an-Aod » en zone urbaine (à vocation de services éducatifs, de loisirs, culturels...);</li> <li>• faire évoluer les dispositions du règlement écrit concernant les extensions et les annexes des bâtiments d'habitations en zones agricole et naturelle ;</li> </ul>	<h2>I PROCES-VERBAL DE SYNTHESE</h2>
<h3>I.1.3 - Cadre juridique</h3>	<h3>I.1 - L'enquête publique</h3>
<p>La procédure de modification du Plan Local de l'Urbanisme (PLU) est prévue par les articles L.153-36 à L.153-44 du code de l'urbanisme.</p>	<h4>I.1.1 - Cadre général</h4>
<p>Le projet de modification du plan local d'urbanisme est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement</p>	<p>Le plan local d'urbanisme (PLU) de Guissény actuellement en vigueur a été approuvé par délibération du conseil communautaire le 24 janvier 2018.</p>
<p>Cette enquête est ainsi organisée en application des articles L.123-1 et suivants, R.123-1 et suivants du code de l'environnement.</p>	<p>Ce PLU a été élaboré en compatibilité avec le premier SCoT du Pays de Brest, rendu exécutoire en 2011.</p>
<h3>I.1.4 - Autorité responsable</h3>	<p>La compétence « PLU » sur le territoire de la commune de Guissény a été transférée à la Communauté de communes Lesneven Côte des Légendes (CLCL) le 1<sup>er</sup> janvier 2017 (arrêté préfectoral en date du 5 décembre 2016).</p>
<p>L'autorité responsable est le président de la Communauté Lesneven Côte des Légendes.</p>	<p>Ce PLU a été élaboré en compatibilité avec le premier SCoT du Pays de Brest, rendu exécutoire en 2011.</p>
<h3>I.1.5 - Composition du dossier</h3>	<p>L'élaboration du PLU de la CLCL a été prescrite par délibération du Conseil communautaire en date du 26 avril 2017. Ce document a vocation à intégrer les dispositions du SCoT mis en révision fin 2014 et exécutoire depuis le 20 février 2019.</p>
<p>Le dossier initial mis à la disposition du public comprend :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Une notice explicative (26 pages)</li> <li>• Une note de présentation (27 pages) incluant : <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Introduction</li> <li>○ Contenu et portée de la modification</li> <li>○ Incidences de la modification sur l'environnement</li> </ul> </li> </ul>	<p>Le PLU de la commune de Guissény restera en vigueur jusqu'à l'approbation du PLU, envisagée pour septembre 2021.</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Décision de la MRAE n°2019-007349 du 2 septembre 2019 (5 pages)</li> <li>• Avis des services de l'Etat (3 pages)</li> <li>• Avis de la CDPNAF (2 pages)</li> <li>• Avis de la Chambre de commerce et d'industrie (1 page)</li> <li>• Avis du Conseil départemental du Finistère (2 pages)</li> <li>• Dossier de procédures incluant : <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Arrêté du Président de la Communauté Lesneven Côte des Légendes n°AR-2019-08 en date du 26 septembre 2019 prescrivant l'enquête (4 pages)</li> </ul> </li> </ul>	<p>Conformément à l'article L. 153-37 du Code de l'urbanisme, la modification est engagée à l'initiative du président de la Communauté Lesneven Côte des Légendes.</p>
<p>Dossier E190303/35</p>	<p>Dossier E190303/35</p>
<p>oct.-nov.- 2019</p>	<p>oct.-nov.- 2019</p>

Modification n°1 du PLU de Guissény Procès-Verbal de Synthèse	Page 5
Page 6	Page 5
<h2>I.2 - Consultation des personnes publiques associées</h2>	<ul style="list-style-type: none"> <li>o Arrêté du Président de la Communauté Lesneven Côte des Légendes n°AR-2019-07 en date du 3 juillet 2019 prescrivant la modification du PLU de Guissény (3 pages)</li> <li>o Délibération du conseil communautaire CC-42-2019 en date du 24 avril 2019 – Modification du PLU de Le Folgoët et justification de l'ouverture à l'urbanisation (2 pages)</li> </ul>
<p>Les personnes publiques associées mentionnées aux articles L.153-16 du code de l'urbanisme ont été consultées sur le projet par courriers en date du 5 juillet 2019.</p>	<p>Au dossier initial est jointe à l'ouverture de l'enquête une fiche intitulée « proposition de prise en compte des avis des personnes publiques associées » (3 pages).</p>
<h3>I.2.1 - Avis de l'Etat</h3>	<h3>I.1.6 - Désignation du Commissaire Enquêteur</h3>
<p>L'Etat, par la voix du préfet du Finistère dans un courrier du 6 septembre 2019, a émis un certain nombre d'observations sur le projet tel qu'il lui a été soumis le 15 juillet 2019 :</p>	<p>Par décision du 23 septembre 2019, le Président du Tribunal administratif de Rennes a désigné Jean Luc PIROT, inscrit sur la liste d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur pour l'année 2019 pour le département du Finistère et signataire du présent rapport, en qualité de commissaire enquêteur pour conduire cette enquête.</p>
<p>Il précise la mise en place d'un zonage N, en lieu et place de la création d'un sous-zonage UHnc de 0,37 hectare sur les parcelles AS n°091 et 422, dans la bande des 100 mètres le long du rivage, route de la Croix le long de l'anse de Guissény eu égard à l'occupation des sols de ces parcelles : boisements en majeure partie pour la parcelle AS422 et boisement et jardin d'agrément pour la parcelle AS91 et fait observer qu'au règlement graphique du projet de PLU arrêté en 2016, une partie de la parcelle AS422 figure également comme « espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue».</p>	<h3>I.1.7 - Organisation de l'enquête publique</h3> <p>Des échanges préparatoires entre Monsieur Victor Bardon, Chargé de mission à la Communauté de communes Lesneven Côte des Légendes et le commissaire enquêteur ont permis une définition des conditions d'organisation de l'enquête : dates de début et de fin, dates et heures des permanences du commissaire enquêteur, conditions de mise à disposition du dossier et de participation du public à l'enquête.</p>
<p>Il prend acte que des parcelles ou parties de parcelles situées dans la bande des 100 mètres en zones 1AUHc ou UHc, à Seiler ou de zones UHc à Mean Barraock, route de la Croix le long de Panse de Guissény, à l'ouest du secteur précèdent sont reclassées en zone N.</p>	<p>Ces dispositions ont fait l'objet de concertation par échange de courriels.</p>
<p>S'agissant du passage d'un zonage UHc de superficie 0,98 hectare (ancien site scolaire « Skol an Aod ») à un zonage US (zones urbanisées à vocation de service), il signale que le plan correspondant dans le paragraphe des changements apportés au règlement graphique ne figure pas l'intégralité des zones basses littorales exposées au risque de submersion marine affectant ce secteur : zone d'aléa moyen et zone d'aléa lié au changement climatique.</p>	<p>Ces éléments sont repris dans l'arrêté AR-2019-09 du Président de la Communauté Lesneven Côte des Légendes en date du 26 septembre 2019 prescrivant l'enquête publique, arrêté dont le projet a fait l'objet d'échanges par courriel avant sa signature.</p>
<p>Concernant la modification du règlement écrit des zones A et N pour limiter les possibilités d'extension des habitations existantes et encadrer la construction des annexes, il est constaté que les points suivants issus du règlement-type validé par la CDPENAF le 30 septembre 2016 n'ont, notamment, pas été repris : fixation d'une surface minimale de 60 m<sup>2</sup> de l'habitation existante pour permettre une extension, encadrement de la hauteur des extensions des habitations existantes, définition d'une annexe (accolée) différente de celle du règlement-type (non accolée).</p>	<p>Le dossier d'enquête a été mis à disposition du commissaire enquêteur sous format numérique le 24 septembre 2019 et sous format papier le 5 octobre 2019.</p>
<p>En tout état de cause, le préfet indique que le règlement écrit prendra en compte l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF) concernant les extensions et annexes en zones A et N (article U 51-12 du code de l'urbanisme).</p>	
<p>Enfin, dans le cadre de la modification du règlement écrit de la zone Nlbin correspondant au parc de Loisirs du Polder situé au Curnic, il est rappelé que ce parc est classé au plan de prévention des risques naturels prévisibles relatif au phénomène inondation par submersion marine (PPRSM) et pour l'essentiel sur la carte des zones basses littorales exposées au risque de submersion marine (en majeure partie en zone d'aléas forts et pour une frange en zone d'aléas moyens). Or, si le projet de modification supprime la possibilité d'édification de nouvelles constructions, il maintient la possibilité d'extension des constructions existantes, la surface totale après extension ne devant pas dépasser 20</p>	
Dossier E190303/35	Dossier E190303/35
oct.-nov.- 2019	oct.-nov.- 2019

<p style="text-align: center;">Page 7</p> <p style="text-align: center;">Modification n°1 du PLU de Guissény Procès-Verbal de Synthèse</p> <p>m2, d'emprise au sol. Pour l'Etat, ces opérations de construction doivent être regardées comme présentant un caractère d'extension d'urbanisation et ne peuvent être admises que dans les secteurs se situant en continuité avec des zones déjà urbanisées, caractérisées par une densité significative des constructions, ce qui n'est pas le cas. Le projet de règlement écrit est donc à reprendre. Le projet de modification mentionne page 11 que des constructions à usage d'habitation aux alentours de 60 unités figurent dans cette zone N10m. Cette indication est à reprendre, ces constructions ne constituant pas des habitations.</p> <p>Par ailleurs, l'attention est attirée sur quelques points :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Dans le rapport de présentation page 181 (page 29 du dossier), la mention « les toitures doivent être à deux pentes » est à supprimer. Dans l'article N1 du règlement écrit relatif interdictions (pages 23 et 24 du présent dossier) « toutes constructions réalisées avec des matériaux de fortune » est à remplacer par « toutes constructions ».</li> <li>• Conformément aux dispositions de l'article R 151-5 du code de l'urbanisme, le dossier devra préciser que le rapport de présentation sera complété par l'exposé des motifs des changements apportés par la modification.</li> <li>• La procédure devrait être l'occasion de rectifier ce qui semble être constitutif d'une erreur matérielle, à savoir la non représentation dans le règlement graphique du PLU approuvé en 2018 rendu exécutoire des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue (R 151-43-4 0 du code de l'urbanisme).</li> </ul> <p style="text-align: center;"><b>I.2.2 – Avis du Conseil départemental du Finistère</b></p> <p>Le Conseil départemental du Finistère émet un avis favorable. Il attire l'attention de la Communauté Lesneven Côte des Légendes sur des évolutions du règlement départemental de voirie qui sont susceptibles d'impacter le PLU de Guissény et devront être intégrées lors d'une révision ultérieure de celui-ci.</p> <p style="text-align: center;"><b>I.2.3 – Avis de la Chambre de commerce et d'industrie</b></p> <p>La Chambre de commerce et d'industrie métropolitaine Bretagne Ouest Brest porte un avis favorable sans remarques particulières.</p> <p style="text-align: center;"><b>I.2.4 – Avis de la CDPNAF</b></p> <p>La commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers a émis un avis favorable sous réserve que le règlement des zones A et N soit complété sur trois points :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Surface totale minimale (à minima 60 m²) des habitations existantes permettant l'extension</li> <li>• Hauteur des extensions inférieure ou égale à la hauteur de l'existant (sans excéder une hauteur à préciser comprise entre 4 et 9 m.</li> <li>• Surface des piscines limitée à 50 m²</li> </ul>	<p style="text-align: center;">Page 8</p> <p style="text-align: center;">Modification n°1 du PLU de Guissény Procès-Verbal de Synthèse</p> <p style="text-align: center;"><b>I.2.5 – Avis de l'Autorité environnementale</b></p> <p>Par décision n°2019-007349 du 2 septembre 2019, la MRAe (Mission régionale d'autorité environnementale) de BRETAGNE, après examen au cas par cas, a décidé de ne pas soumettre la modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Guissény à évaluation environnementale.</p> <p>Cette décision prend en compte les caractéristiques de Guissény, commune littorale de 2002 habitants faisant partie de la communauté de communes du pays de Lesneven et de la Côte des Légendes, et les zones susceptibles d'être touchées, et notamment le site Natura 2000 FR5300043 « Guissény », désigné afin de protéger l'anse de Guissény et la mosaïque d'habitat qui lui est liée.</p> <p>La MRAe considère que les incidences potentielles du projet de modification ne sont pas significatives du fait :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• de la nature des modifications visant à limiter la constructibilité dans les secteurs proches du littoral ;</li> <li>• du caractère adapté de l'encadrement des dispositions relatives aux extensions et aux annexes, en limitant les extensions à 30 % de la surface de plancher et les annexes à 30 m², ainsi que l'interdiction de la construction d'annexes non accolées à la construction principale ;</li> <li>• du caractère déjà urbanisé du secteur UHc reclassé en zone US ;</li> </ul> <p>et qu'ainsi, au vu de l'ensemble des informations fournies, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles, la modification n°1 du plan local d'urbanisme de Guissény (29) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de la directive n° 2001/42/CE du 27 juin 2001.</p> <p>L'autorité organisatrice est invitée à faire part de son avis et de ses intentions sur ces observations et propositions.</p> <p style="text-align: center;"><b>I.3 – Observations et propositions du public</b></p> <p>Les treize observations et propositions recueillies peuvent être regroupées selon les thèmes abordés :</p> <p style="text-align: center;"><b>I.3.1 – Secteur du Curnic</b></p> <table border="1" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th>N°</th> <th>Personne (Prénom – Nom)</th> <th>Observations</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>R-1</td> <td>Jean Pierre ADDES Pdt Ass</td> <td>Monsieur J.P ADDES est président de l'Ass des propriétaires de terrain de loisirs Guissény-Plouguerneau. Il souhaite que la reconstruction à l'identique des cabanons existants puisse être autorisée en cas de vétusté.</td> </tr> <tr> <td>R-4</td> <td>Christiane LE FUR</td> <td>Mme LE FUR souhaite que la reconstruction à l'identique des cabanons existants puisse être autorisée en cas de vétusté. (Observation en lien avec l'obligation des propriétaires des cabanons du polder de mettre en conformité l'assainissement de leur parcelle.</td> </tr> </tbody> </table> <p>L'autorité organisatrice est invitée à faire part de son avis sur ces observations et propositions.</p> <p style="text-align: right;">Dossier E190303/35 oct.-nov.- 2019</p>	N°	Personne (Prénom – Nom)	Observations	R-1	Jean Pierre ADDES Pdt Ass	Monsieur J.P ADDES est président de l'Ass des propriétaires de terrain de loisirs Guissény-Plouguerneau. Il souhaite que la reconstruction à l'identique des cabanons existants puisse être autorisée en cas de vétusté.	R-4	Christiane LE FUR	Mme LE FUR souhaite que la reconstruction à l'identique des cabanons existants puisse être autorisée en cas de vétusté. (Observation en lien avec l'obligation des propriétaires des cabanons du polder de mettre en conformité l'assainissement de leur parcelle.
N°	Personne (Prénom – Nom)	Observations								
R-1	Jean Pierre ADDES Pdt Ass	Monsieur J.P ADDES est président de l'Ass des propriétaires de terrain de loisirs Guissény-Plouguerneau. Il souhaite que la reconstruction à l'identique des cabanons existants puisse être autorisée en cas de vétusté.								
R-4	Christiane LE FUR	Mme LE FUR souhaite que la reconstruction à l'identique des cabanons existants puisse être autorisée en cas de vétusté. (Observation en lien avec l'obligation des propriétaires des cabanons du polder de mettre en conformité l'assainissement de leur parcelle.								

I.3.2 - Demandes concernant la constructibilité d'une parcelle

N°	Personne (Prénom – Nom)	Observations
R-2	Marie et Bernard SENANT-ABIVEN	M. et Mme SENANT-ABIVEN font part de leur souhait de construire sur les parcelles AS 62.5-628-334 en bordure de la route de la Croix. Ils appellent avoir satisfait les besoins collectifs lors de la construction du lotissement voisin et s'étonnent d'avoir vu autoriser des constructions plus proches du rivage.
R-5	Carole et Fabien BRARD	Demande la possibilité de faire une extension de leur habitation sur les parcelles 579 et 1058.
R-6	Claude KERBOUL	Remise d'un courrier (3 pages + photo) pour le compte de Mme M-Th BRAMOUILLE - demande de constructibilité de la parcelle AR 38.
C-1	Jean Luc LE BORGNE	Demande un réexamen de la constructibilité de la parcelle A324 – Kerhornaouen (9 pages)

L'autorité organisatrice est invitée à faire part de son avis sur ces observations et propositions.

I.3.3 - Site de Skol-an-Aod

N°	Personne (Prénom – Nom)	Observations
R-3	Eric SCHOUBERT	M. SCHOUBERT demande le maintien en zone UHc du site Skol-an-Aod afin de ne pas se priver de la possibilité de création de logements, d'habitat ou toute activité compatible et souligne que le zonage UHc n'est pas incompatible avec une implantation de services ou d'activités sportives.
R-7	SARL Yvon HERNOT	Le classement en zone US du site de Skol-an-Aod a pour objectif de spolier les propriétaires et de permettre à la collectivité seule d'utiliser les locaux et terrains. L'absence d'emplacement réservé est soulignée.
R-8	SCI INDB	Ce classement « correspond à une erreur de droit, un détournement de pouvoir et de procédure ».
R-9	Yvon HERNOT	Il n'est pas opportun de modifier le zonage UHc des parcelles de Skol-an-Aod : ce site est déjà urbanisé et il semble pertinent de privilégier l'habitat en renouvellement urbain plutôt qu'en extension.
R-10	Yvonne FAVÉ	Émet un avis favorable à la modification du PLU sous réserve de deux demandes :
R-11	Julien CABON	<ul style="list-style-type: none"> <li>Proposition de basculer le secteur de Skol-an-Aod en zonage Nin (Naturel inondable) et suggestion qu'une fois réhabilité ce site puisse héberger un bassin d'orage pour limiter les apports occasionnels en E. Coli lors de fortes pluies par le réseau pluvial.</li> <li>Souhait d'un élargissement de la zone Ns au niveau de la plage de la Croix pour respecter la limite du site Natura 2000</li> </ul>
C-2	Eau & Rivières de Bretagne	

L'autorité organisatrice est invitée à faire part de son avis sur ces observations et propositions.

I.4 - Questionnement du commissaire-enquêteur

I.4.1 - Proposition de prise en compte des avis des PPA

Au dossier initial a été jointe à l'ouverture de l'enquête une fiche portant le sreau de la Commune de Guissény intitulée « proposition de prise en compte des avis des personnes publiques associées » (2 pages).

Quelle valeur la Communauté Lesneven Côte des Légendes entend-elle donner à ce document ?

## I.5 - Notification du procès-verbal de synthèse

L'article R123-18 (2<sup>ème</sup> alinéa) du Code de l'environnement indique : « Après clôture du registre d'enquête, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête rencontre, dans un délai de huit jours, le responsable du projet, plan ou programme et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le délai de huit jours court à compter de la réception par le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête du registre d'enquête et des documents annexés. Le responsable du projet, plan ou programme dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations. ».

**Le procès-verbal de synthèse a été établi en deux exemplaires dont l'un a été remis par le commissaire enquêteur à Monsieur Bernard TANGUY, Président de la Communauté Lesneven Côte des Légendes lors d'une rencontre organisée au siège de la Communauté Lesneven Côte des Légendes le 25 novembre 2019, en présence de Monsieur Raphaël RAPIN, Maire de Guissény.**

**Il lui a été rappelé qu'il dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations et qu'à défaut, il sera considéré comme ayant renoncé à cette faculté.**

Reçu en main propre  
à Lesneven, le 25 novembre 2019  
Le Président de la Communauté Lesneven Côte  
des Légendes,

A Milizac-Guipronvel,  
le 25 novembre 2019  
Le Commissaire Enquêteur,

Bernard TANGUY

Jean Luc PIROT

## III.7 - Mémoire en réponse

### III.7.1 - Eléments de réponse présentés par Monsieur le Maire de Guissény

Re: EP 190303 - Modification n°1 du PLU de Guissény

imap://imap.free.fr:993/fetch>UID>/INBOX/16\_PLU\_Guiss&AOk...

**Sujet :** Re: EP 190303 - Modification n°1 du PLU de Guissény

**De :** Maire de GUISSÉNY <mairiedeguisseny@gmail.com>

**Date :** 02/12/2019 à 22:16

**Pour :** Jean Luc PIROT <jlcpicot.ce@free.fr>

**Copie à :** Victor Bardon - Aménagement CLCL <amenagement@clcl.bzh>

Bonjour

Comme convenu je vous transmets nos visions sur les observations et propositions du public (Nous nous sommes d'ailleurs uniquement attachés à la lecture de celles-ci)

**R1 et R4 - "Zone du Polder"** > il est essentiel de pouvoir proposer sur nos communes littorales des espaces dédiés aux activités de caravaning et camping en dehors des espaces naturels ou agricoles. Cela empêche l'éparpillement. Il convient également de pérenniser le Polder tant qu'il répondra à une demande de ce type de villégiature. En permettant le maintien et l'entretien des cabanons cela contribue à cette visibilité en donnant la possibilité de stocker le matériel nécessaire à l'entretien et au séjour.

Compte tenu de la jurisprudence et des préconisations de l'Etat, les constructions nouvelles seront effectivement interdites. Cependant, au regard de l'article L 111-15 du code de l'urbanisme, il nous apparaît que " Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement. Dès lors que le projet s'appuie sur un existant régulièrement construit, ce dernier peut être réalisé sous réserve qu'il respecte le règlement (surface de 20m2 maximum, etc).

**R2, R5, R6 et C2 - Demandes non concernées par EP** > Ces demandes ne font pas l'objet de la modification, elles pourront être étudiées lors de l'écriture du PLUi.

**R3, R7, R8, R9, R10 R11 et C2 - "Skol..."** > Le souhait de la collectivité est de respecter les préconisations du SCoT qui entend maîtriser et réduire la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Il ne s'agissait bien évidemment pas de spolier un pétitionnaire mais bien d'appréhender à l'échelle communale sur un document de planification à 15 ans les besoins en aménagement, habitat et services, pour accompagner l'attractivité démographique que connaît notre commune. Ce sont bien des choix contraints, eu égard aux documents de planification supra-communale et respectueux des enjeux d'un aménagement durable.

Il s'agissait dans le cas présent de localiser de potentiels prochains équipements publics au plus près du centre-bourg, en renouvellement urbain et conforter ainsi un secteur identifié par la population comportant déjà une école, un collège et un équipement mis à disposition du monde associatif.

La question de la zone inondable sera prise en compte et traitée dans l'aménagement à venir de ces parcelles.

La communauté de communes est propriétaire de l'étang du pont qui se situe en amont de la baie du Quillimadec. Celui-ci devrait déjà jouer le rôle de bassin de rétention suggéré par l'association "eaux et rivières"

De plus le contour "Natura2000" n'est pas antinomique avec le zonage actuel ni le zonage US.

Le maintien en Uhc n'interdisant pas cette destination, la collectivité n'y est donc pas opposée.

En espérant avoir répondu à vos interrogations, cordialement Raphaël RAPIN

## III.7.2 - Mémoire en réponse



Communauté Lesneven  
Côte des Légendes  
Kumuniezh Lesneven Aod ar Mojennoù

12, boulevard des Frères Lumière • 29260 Lesneven  
02 98 21 11 77 • contact@clcl.bzh • @clcl.bzh • www.clcl.bzh

**Modification PLU Guissény**  
**Réponse PV commissaire enquêteur**

<i>Observations/remarques</i>	<i>Réponse de la collectivité</i>
<b>Observations du public</b>	
R1 et R4 : questionnement relatif à la zone du Polder. Est-il possible de reconstruire à l'identique les cabanons présents sur la zone ?	Il est essentiel de pouvoir proposer sur nos communes littorales des espaces dédiés aux activités de caravaning et camping en dehors des espaces naturels ou agricoles. Cela empêche l'éparpillement. Il convient également de pérenniser le Polder tant qu'il répondra à une demande de ce type de villégiature. En permettant le maintien et l'entretien des cabanons cela contribue à cette visibilité en donnant la possibilité de stocker le matériel nécessaire à l'entretien et au séjour. Compte tenu de la jurisprudence et des préconisations de l'Etat, les constructions nouvelles seront effectivement interdites. Cependant, au regard de l'article L 111-15 du code de l'urbanisme, il nous apparaît que " Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement. Dès lors que le projet s'appuie sur un existant régulièrement construit, ce dernier peut être réalisé sous réserve qu'il respecte le règlement (surface de 20m2 maximum, etc).
R2 : Ces personnes souhaiteraient que leurs parcelles soient maintenues constructibles, au regard notamment des constructions réalisées dans le même secteur.	La modification du classement de ces parcelles a pour objectif de répondre au déféré du préfet et de se mettre en conformité avec la loi littoral. La partie de ces parcelles intégrée dans la bande des 100m, conformément à la loi littoral, ne peut être constructible. Maintien du zonage N sur ces parcelles.
R5, R6 et C2 : demande de constructibilité individuelle	Ces demandes ne font pas l'objet de la modification en cours, elles pourront être étudiées lors de l'écriture du PLUI.

<p>R3, R7, R8, R9, R10, R11 et C2 relatifs à la zone de « Skol ... » C2</p>	<p>Le souhait de la collectivité est de respecter les préconisations du SCoT qui entend maîtriser et réduire la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Il ne s'agissait bien évidemment pas de spolier un pétitionnaire mais bien d'appréhender à l'échelle communale sur un document de planification à 15 ans les besoins en aménagement, habitat et services, pour accompagner l'attractivité démographique que connaît notre commune. Ce sont bien des choix contraints, eu égard aux documents de planification supra-communale et respectueux des enjeux d'un aménagement durable.</p> <p>Il s'agissait dans le cas présent de localiser de potentiels prochains équipements publics au plus près du centre-bourg, en renouvellement urbain et conforter ainsi un secteur identifié par la population comportant déjà une école, un collège et un équipement mis à disposition du monde associatif.</p> <p>La question de la zone inondable sera prise en compte et traitée dans l'aménagement à venir de ces parcelles.</p> <p>La communauté de communes est propriétaire de l'étang du pont qui se situe en amont de la baie du Quillimadec. Celui-ci devrait déjà jouer le rôle de bassin de rétention suggéré par l'association "eaux et rivières"</p>
	<p>De plus le contour "Natura2000" n'est pas antinomique avec le zonage actuel ni le zonage US.</p> <p>Le maintien en Uhc n'interdisant pas cette destination, la collectivité répond favorablement au maintien du zonage UHC.</p>
<b>Questionnement du commissaire enquêteur</b>	
<p>Quelle valeur du document « Prise en compte des avis des PPA »</p>	<p>LGP qui nous accompagne sur nos procédures nous confirme que cette pièce peut être intégrée au dossier d'enquête publique et constitue des éléments d'information auprès du public parfaitement légaux.</p> <p>A noter qu'il est bien précisé que les réponses proposées ne sont que des propositions.</p>

Le Président  
**Bernard TANGUY**  
 et par délégation  
 La Directrice  
**Françoise LE FUR**

