

COMMUNE DE TRÉGASTEL

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL Du **MERCREDI 28 JANVIER 2026**

L'an deux mille vingt-six le 28 janvier, le Conseil municipal de la Commune de Trégastel, dûment convoqué, s'est réuni à la Salle du conseil municipal à 18H00, sous la présidence de Monsieur Xavier MARTIN, Maire, sur convocation qui leur a été adressée, conformément aux articles L 2121-7 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales.

Présents : Xavier MARTIN, Gaël STEPHAN, Claudie LALEUF, Christine GRELL, Nadine JAGRIN, Christian EVEN, Véronique LE GALL, Claude CARPENTIER, Annie MACE, Patricia CHAPERON, Françoise BALLACEY, Bernard BRINGAS, Marc BONNIER

Excusés : Dominique LABORDE, Jean-Paul LE BRICQUIR, Isabelle PLUNET, Barbara WATTEBLED

Absents :

Procurations :

Dominique LABORDE à Xavier MARTIN
Jean-Paul LE BRICQUIR à Bernard BRINGAS
Isabelle PLUNET à Nadine JAGRIN
Barbara WATTEBLED à Patricia CHAPERON

Secrétaire de séance : Madame Christine GRELL

Date de convocation : 23 janvier 2026

Nombre de membres afférents au Conseil Municipal	Nombre de membres en exercice	Nombre de membres ayant pris part à la délibération
13	17	17
010/2026 – Obligation Réelle Environnementale sur des parcelles communales		

010/2026 – Obligation Réelle Environnementale sur des parcelles communales

Le conseil municipal de Trégastel,

VU le code général de la propriété des personnes publiques, notamment les articles L.2141-1 et suivants ;

VU le code de l'environnement, notamment les articles L.132-3 et suivants ;

VU la loi n° 2016-1087 du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages ;

VU le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.2121-1 et suivants;

VU l'arrêté préfectoral du 24 novembre 2025, portant dérogation à la protection stricte des espèces dans le cadre du projet d'extension du complexe hôtelier « Le Castel Sainte-Anne » à Trégastel par la société Belambra Développement ;

VU le plan cadastral annexé ;

CONSIDERANT QUE la commune de Trégastel est propriétaire des parcelles cadastrées AE 564 et AH 252 actuellement affectées à l'usage direct du public

CONSIDERANT l'intérêt de la commune de Trégastel de s'engager dans une démarche vertueuse de protection des milieux et des paysages en accompagnant la mise en place d'actions en faveur de la protection environnementale et de la conservation de la biodiversité ;

CONSIDERANT QU'il est nécessaire qu'une partie des parcelles visées ci-dessus ne soient plus affectées à l'usage direct du public, dans un souci de préservation effective d'espèces protégées, ce qui justifie leur déclassement du domaine public, en partie :

- **Parcelle AE 564 : Plage de la Grève Rose** : 7 pieds de *Serapias parviflora* et 1 pied de Panicaud maritime;
- **Parcelle AH 252 :Table d'orientation** : 26 pieds de *Serapias parviflora*, 15 pieds de Parentucelle à feuilles larges, 1 pied de Sabline à feuilles de serpolet ;

CONSIDERANT QU'un arrêté préfectoral délivré le 24 novembre 2025 au profit de la société Belambra Développement a autorisé, à titre dérogatoire, des atteintes aux espèces protégées, notamment, le **Lézard à deux raies (*Lacerta bilineata*)**, le **Troglodyte mignon (*Troglodytes troglodytes*)**, ainsi que l'espèce végétale protégée ***Serapias parviflora***, dans le cadre du projet d'extension du complexe hôtelier « Le Castel Sainte-Anne » à Trégastel ;

CONSIDERANT QUE l'arrêté préfectoral précité vise expressément des portions des parcelles communales AE 564 et AH 252 pour accueillir la translocation de pieds de *Serapia parviflora* ;

CONSIDERANT QU'il existe d'ores et déjà de la faune et de la flore sur lesdites parcelles que la commune entend préserver ;

CONSIDERANT la nécessité de la mise en place d'une Obligation Réelle Environnementale (ORE) qui constitue le moyen juridique le plus adapté pour garantir de mesures compensatoires décrites par l'arrêté préfectoral dont les principales sont :

- présence d'un écologue pour superviser les travaux,
- interdiction de produits phytosanitaires,
- gestion des espèces exotiques envahissantes,
- création et gestion de fourrés et haies favorables à la faune,
- translocation et suivi des populations de *Serapias parviflora* ;

CONSIDERANT QUE l'ORE sera conclu, en la forme authentique et notariée, pour une durée de 30 ans entre la commune de Trégastel (en tant que propriétaire des parcelles), Belambra Développement (en tant que maître d'ouvrage) et Dervenn Compensation Ecologique (en tant que tiers garant) ;

CONSIDERANT QUE, compte tenu des coûts qui seront supportés par Belambra Développement dans le cadre de la mise en œuvre de l'ORE et des motifs d'intérêt général résultant notamment de la protection de la biodiversité, Belambra Développement versera à la commune une redevance annuelle fixe de 100 euros ;

CONSIDERANT QU'un suivi environnemental de 30 ans est prévu, avec rapports annuels transmis à la DDTM des Côtes-d'Armor, déterminant ainsi la durée de l'ORE ;

CONSIDERANT QUE l'ORE va permettre, en tout état de cause, la mise en œuvre d'actions visant à maintenir, conserver et gérer les éléments de biodiversité ainsi que les fonctions écologiques sur des parcelles communales qui présentent un intérêt écologique important ;

CONSIDERANT QUE la signature du contrat d'ORE sera sans frais pour la commune et n'aura aucune conséquence sur la propriété des parcelles qui resteront la propriété de la commune ;

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal :

CONSTATE la désaffectation partielle à l'usage direct du public :

- de la parcelle cadastrée **AE n°564**, en continuité de la plage de la Grève Rose, pour une surface maximum de 2530 m² ;
- de la parcelle cadastrée **AH n°252**, supportant la table d'orientation, pour une surface maximum de 9210 m².
- **DECIDE**, en conséquence, le déclassement partiel des portions de parcelles désaffectées ci-dessus du domaine public afin de les intégrer au domaine privé communal, justifié principalement par la présence d'espèces protégées sur ces parcelles et permettre la mise en place d'une **Obligation Réelle Environnementale (ORE)** sur ces parcelles, telles que mentionnées dans l'arrêté préfectoral du 24 novembre 2025.
- **CONFIE** à un géomètre-expert missionné par Belambra Développement, bénéficiaire de la dérogation préfectorale, la mission de délimiter précisément les portions des parcelles concernées par l'ORE et d'effectuer toute opération de bornage ou de modification cadastrale nécessaire.

- **DECIDE** d'instaurer une ORE sur les terrains ainsi délimités : afin de garantir la mise en œuvre, le maintien et le suivi des mesures compensatoires environnementales prescrites par l'arrêté préfectoral du 24 novembre 2025, pour une durée de 30 ans à compter de la première année suivant la fin des travaux.

AUTORISE Monsieur le Maire à :

- **SIGNER** l'ensemble des actes et documents nécessaires à la désaffectation, au déclassement et à la délimitation foncière ; conformément aux plans annexés,
- **SIGNER** le contrat d'ORE devant notaire ;
- **ACCOMPLIR** toutes les formalités de publicité foncière et administrative afférentes à la présente délibération ;

Le Conseil Municipal adopte à l'unanimité cette délibération.

La secrétaire de séance
Christine GRELL

Le Maire
Xavier MARTIN



Conformément aux dispositions des articles R.421-1 et suivants du Code de Justice Administrative, le tribunal administratif de Rennes (3 Contour de la Motte, CS 44416, 35 044 RENNES cedex) peut être saisi par voie de recours formé contre la présente délibération pendant un délai de deux mois commençant à courir à compter de la plus tardive des deux dates suivantes :

- date de transmission au contrôle de légalité de la Préfecture de rennes
- date de publication et/ou notification

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux qui commence à courir à compter de l'une ou l'autre des échéances suivantes :

- date de notification de la réponse de l'autorité territoriale
- deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse de l'autorité territoriale pendant ce délai.

Envoyé en préfecture le 30/01/2026

Reçu en préfecture le 30/01/2026

Publié le

ID : 022-212203533-20260128-2016_10-DE

Grève rose



Envoyé en préfecture le 30/01/2026

Reçu en préfecture le 30/01/2026

Publié le

ID : 022-212203533-20260128-2016_10-DE

Table d'orientation

