Envoyé en préfecture le 29/01/2026
Reçu en préfecture le 29/01/2026
Publié le
ID : 029-212901821-20260126-DCM_2026_01-DE

Département du FINISTERE

Commune de PLOUÉGAT-GUERRAND

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DE LA SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU LUNDI 26 JANVIER 2026

Le vingt-six janvier deux mille vingt-six à dix-huit heures quarante-cinq minutes, le Conseil Municipal s'est réuni à la mairie sous la présidence de M. Renaud de Clermont-Tonnerre, Maire, suivant convocation faite le vingt janvier deux mille vingt-six.

Membres présents : M. Renaud de CLERMONT-TONNERRE, M. Bertrand REGNAULT, Mme Brigitte LOZAC'H, M. Claude SICHE, Mme Annie LONEUX, Mme Anne, Marie QUÉRÉ, Mme Chantal GEFFROY, M. Jean-Claude SALAUN, Mme Annie PAILLER, Mme Hélène TASSEL, M. Yvan PELLÉ, M. Mathieu BRETON, Mme Sophie BELLEC,

Absents excusés : M. Alexandre MOYOU qui a donné procuration à Mme Annie LONEUX, M. Hervé LOUSSAUT qui a donné procuration à M. Yvan PELLÉ,

Secrétaire de séance : Mme Chantal GEFFROY

Délibération n°2026/01

PARK MOAN HUELL : PROJET D'AMÉNAGEMENT DU NOUVEAU QUARTIER D'HABITATION ET D'UN ESPACE NATUREL (BOISEMENT ET PRAIRIE PÂTURÉE)

Rapporteur : Renaud de Clermont-Tonnerre

Par délibération n°2025/21 du 28 avril 2025, le conseil municipal a approuvé le projet de création d'un nouveau quartier dans le secteur de l'Oratoire et autorisé le maire à recruter une équipe de maîtrise d'œuvre pour réaliser les études préalables et réaliser le suivi des travaux d'aménagement. La procédure a bénéficié de l'accompagnement du CAUE (Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement) qui avait réalisé une étude préalable démontrant la pertinence de ce projet et accompagné la commune pour la définition du programme.

A l'issue d'une consultation avec auditions devant un jury, l'Atelier d'architecture, de paysage et d'urbanisme TLPA de Brest et le bureau d'études techniques ECR Environnement ont été retenus pour assurer la maîtrise d'œuvre du projet. Le marché a été signé et notifié en août 2025.
Les études techniques préliminaires et l'avant projet ont été réalisés entre septembre et décembre 2025. De nombreux échanges et réunions de travail ont eu lieu durant cette période associant la maîtrise d'œuvre, les élus, les services administratifs et techniques. La commission urbanisme s'est par ailleurs réunie le 13 novembre 2025 et le 21 janvier 2026 (élargie à tous les membres du conseil municipal).

PRÉSENTATION DU PROJET

Le projet comporte deux volets :

1) Création d'un quartier d'habitation « Park Moan Huell » avec une forte dimension paysagère mettant en valeur l'identité rurale de la commune et permettant de répondre à un manque de logements pour l'accueil de nouveaux ménages.

Les parcelles C153 et C1742 accueilleront 18 lots à bâtir, de superficies comprises entre 354 m² et 582 m².

Envoyé en préfecture le 29/01/2026
Reçu en préfecture le 29/01/2026
Publié le
ID : 029-212901821-20260126-DCM_2026_01-DE

Département du FINISTERE

Commune de PLOUÉGAT-GUERRAND

Organisation des accès, voies et stationnement : L'accès des véhicules se fera par la Route de l'Oratoire, en double sens, un plateau surélevé sera créé afin de sécuriser cet accès. Une voie en sens unique permettra de desservir l'ensemble des 18 lots à bâtir. Chacun des lots bénéficiera d'une aire de stationnement pour 2 véhicules. En complément, 8 places de stationnement visiteurs sont créées sur l'espace public.

Organisation des parcours piétons : L'objectif du projet est de proposer une nouvelle offre de logement reliée au centre-bourg par le cheminement piéton existant à l'Est du terrain. Le nouveau quartier d'habitat sera ainsi parfaitement intégré aux parcours environnants et permettra de relier l'espace boisé créé sur la parcelle C 151 adjacente, et de rejoindre les chemins de randonnées.

Traitement des espaces publics : Le parti pris paysager choisi est d'intégrer le nouveau quartier d'habitat dans l'environnement rural existant. Les espaces publics reflètent ainsi l'identité du chemin agricole.
La voie est ainsi constituée :

- de deux bandes carrossables en béton à très gros granulats ou en enrobé goasq
- d'une bande centrale perméable, en terre-pierre ou en dalles béton végétalisées selon les séquences
- d'une bande arbustive et arborée
- de deux placettes perméables pour marquer les croisements, en dalles béton végétalisées

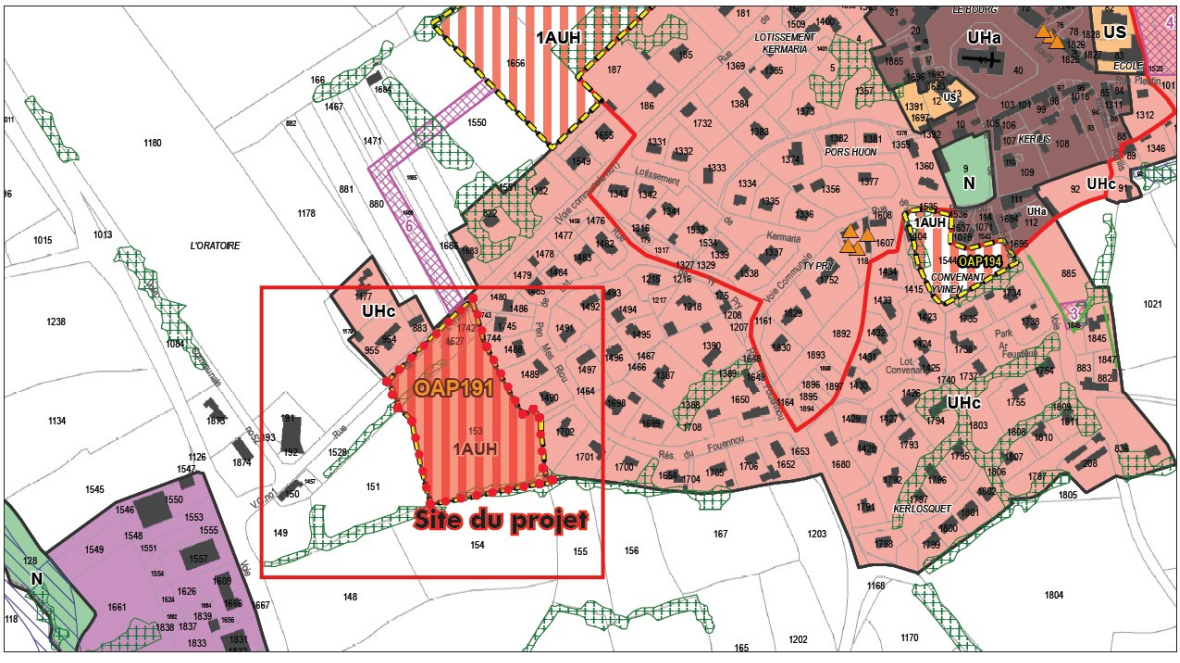
Les espaces publics sont généreusement végétalisés.

Il est précisé que ce futur quartier est nommé « Park Moan Huell », qui est la est la dénomination d'origine de la parcelle cadastrale bordant la voie, et signifie « le champ étroit et haut ». Il est décidé de garder ce nom comme témoin de l'identité et de l'histoire du lieu.

2) Création d'un espace boisé et d'une prairie pâturée pour offrir un lieu de découvertes et de promenades accessibles à toutes les générations

Les parcelles C 1528 et C 151 seront aménagées en espace public boisé et en prairie pâturée pour offrir une transition de grande qualité depuis la route départementale, et marquer l'entrée de notre bourg rural. Cet espace sera généreusement planté afin de créer une forêt urbaine qui constituera un écran végétal offrant une vue agréable et isolant du bruit de la départementale. Cette parcelle aménagée en but de promenade, sera accessible à tous et comportera un parc à moutons.

PLANS



Envoyé en préfecture le 29/01/2026
Reçu en préfecture le 29/01/2026
Publié le
ID : 029-212901821-20260126-DCM_2026_01-DE

Département du FINISTERE

Commune de PLOUÉGAT-GUERRAND





Envoyé en préfecture le 29/01/2026
Reçu en préfecture le 29/01/2026
Publié le
ID : 029-212901821-20260126-DCM_2026_01-DE

Département du FINISTERE

Commune de PLOUÉGAT-GUERRAND

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT ET OBJECTIFS POURSUIVIS

Ce projet a été conçu en prenant en compte de manière transversale les enjeux environnementaux et sociétaux :

- Prolonger l'ambiance naturelle et intégrer une ambiance paysagère arborée au sein du quartier
- Préserver le cadre architectural et paysager particulièrement valorisant de futur quartier. L'ambiance rurale est l'inspiration principale, et transparaîtra à travers les voiries comportant un espace enherbé central, de larges espaces publics généreusement végétalisés (massifs, arbres…) afin de sortir des standards des lotissements et de s'intégrer dans l'environnement d'un territoire agricole.
- Structurer les espaces publics et les circulations en direction des espaces naturels
- Mettre en place une densité désirable et cohérente avec le contexte
- Lutter contre le changement climatique et réduire les émissions de gaz à effet de serre avec une conception bioclimatique des bâtiments
- Mettre en avant l'identité de la commune, porter une démarche qualitative grâce aux caractéristiques architecturales, patrimoniales et bocagères locales.
- Associer et sensibiliser les habitants
- Maîtriser le risque inondations
- Favoriser les mobilités douces et durables
- Préserver la biodiversité et la nature dans le bourg
- Renforcer la sécurité incendie pour tout le bourg, grâce à une poche d'eau de 120 m² (cette réserve d'eau complémentaire constitue un équipement stratégique, garantissant la disponibilité d'une ressource en eau adaptée en cas de sinistre et améliorant la sécurité des biens et des personnes. Grâce à cet aménagement, la commune atteindra un taux de couverture de protection incendie d'environ 80 % du bourg)
-

PHASAGE ET LE CALENDRIER DE L'OPÉRATION

Les travaux seront réalisés en deux tranches :

Tranche 1 :
- Viabilisation de 6 lots (partie Est de la parcelle C153)
- Aménagement d'un boisement et d'une prairie pâturée sur la parcelle C151

Tranche 2 :
- Viabilisation de 12 lots (partie Ouest de la parcelle C153)

Calendrier :

- février 2026 : Dépôt du permis d'aménager (obtention : juin)
- juin/juillet 2026 : Signature des marchés de travaux
- été 2026 : Démarrage des travaux de la **tranche 1**
- décembre 2026 : Achèvement des travaux de la tranche 1
- 2027 : Travaux de la **tranche 2** de l'aménagement du quartier

Envoyé en préfecture le 29/01/2026
Reçu en préfecture le 29/01/2026
Publié le
ID : 029-212901821-20260126-DCM_2026_01-DE

Département du FINISTERE

Commune de PLOUÉGAT-GUERRAND

LES TRAVAUX ET L'ESTIMATION DES DÉPENSES

Les travaux comprendront plusieurs lots, répartis de la manière suivante :

	Tranche 1 6 lots	Tranche 2 12 lots
Lot 1 - terrassement / voirie	170 000,00 €	130 080,00 €
Lot 2 - Réseaux humides	200 000,00 €	118 800,00 €
Lot 3 - Paysage	34 000,00 €	30 000,00 €
Eclairage, télécom	36 000,00 €	51 500,00 €
Maitrise d'œuvre	50 000,00 €	35 000,00 €
Aménagement paysager parcelle C 151	40 000,00 €	
TOTAL	530 000,00 €	365 380,00 €

PLAN DE FINANCEMENT DE LA TRANCHE 1

Le maire propose de valider le plan de financement qui s'établit de la manière suivante pour la tranche 1 :

POSTES DE DEPENSES – TRANCHE 1	Coût HT
Lot 1 - terrassement / voirie	170 000,00 €
Lot 2 - Réseaux humides	200 000,00 €
Lot 3 - Paysage	35 000,00 €
Eclairage, télécom	55 000,00 €
Maitrise d'œuvre	50 000,00 €
Aménagement paysager parcelle C 151	40 000,00 €
TOTAL DEPENSES	**550 000,00 €**

RECETTES	%	Montant
Etat : DETR 2026	20,00 %	110 000,00 €
Etat : DSIL 2026	20,00 %	110 000,00 €
Etat : fonds vert	15,00 %	82 500,00 €
Total subventions	***55,00 %***	***302 500,00 €***
Vente lots	24,36 %	134 000,00 €
Autofinancement	**20,64 %**	**113 500,00 €**
TOTAL RECETTES		**550 000,00 €**

Ainsi, il est proposé de solliciter des subventions d'État : DETR (dotation d'équipement des territoires ruraux), DSIL (dotation de soutien à l'investissement local), et Fonds vert.

Envoyé en préfecture le 29/01/2026
Reçu en préfecture le 29/01/2026
Publié le
ID : 029-212901821-20260126-DCM_2026_01-DE

Département du FINISTERE

Commune de PLOUÉGAT-GUERRAND

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- **Approuve** la réalisation du projet « Park Moan Huell » comprenant la création d'un quartier d'habitation de 18 lots et d'un espace naturel (boisement et prairie pâturée),
- **Autorise** le maire ou son représentant à déposer la demande de permis d'aménager et à réaliser toutes les démarches d'urbanisme nécessaires à la poursuite du projet,
- **Approuve** le plan de financement de la tranche 1 tel que présenté,
- **Autorise** le maire ou son représentant à solliciter des subventions auprès de l'État (DETR, DSIL, Fonds vert…),
- **Autorise** le maire ou son représentant à solliciter d'autres éventuelles subventions auprès de la Région, du Département, de Morlaix Communauté, et tout autre financeur, dans la limite du plafond de 80 % de subventions publiques,
- **Autorise** le maire ou son représentant à signer tout document nécessaire à la poursuite de ce projet,

POUR : 14 voix – CONTRE : 0 voix – ABSTENTIONS : 1 voix

Yvan Pellé porte la procuration de M. Hervé LOUSSAUT qui s'abstient car il n'a pas connaissance des montants de subventions et du prix de vente au m² mais est très enthousiaste pour la construction de ce lotissement profitable pour l'avenir de la commune.

Pour copie conforme,
Le maire,
Renaud de Clermont-Tonnerre,