Envoyé en préfecture le 27/02/2026
Reçu en préfecture le 27/02/2026
Publié le
ID : 029-212901953-20260225-D_321_250226-DE

Commune de Plouguerneau
EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
Séance du 25 février 2026
--oOo--

Nombre de conseillers :

En exercice	29
Présents	25
Votants	29

Date d'envoi de la convocation : 19 février 2026

Le Conseil Municipal de PLOUGUERNEAU s'est réuni le 25 février 2026 à 18h30 à l'Espace Culturel ARMORICA en séance publique sous la présidence de Monsieur Yannig ROBIN, Maire.

SECRETAIRE DE SEANCE : ALAIN ROMEY élu à l'unanimité.

ETAIENT PRESENTS : Yannig ROBIN - Marie BOUSSEAU - Andrew LINCOLN - Léonie MOISAN - Marcel LE DALL - Naïg ETIENNE - François MERIEN - Catherine LE ROUX – Nathalie VIGOUROUX - Arnaud HENRY – Michel TREBAOL - Alain ROMEY - Nadine ABJEAN - Hervé PERRAIN - Arnaud VELLY – Amélie CORNEC - Christian LE GOASDUFF - Cécile DECLERCQ - Yannik BIGOUIN - Hélène SALAUN – Marine JACQ - Lédie LE HIR - Yann DROUMAGUET – Eric LE BRIS – Sylvie ARZUR

ABSENTS EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :
Anne-Marie LE BIHAN procuration à Christian LE GOASDUFF
Isabelle PASQUET procuration à François MERIEN
Maximilien BRETON procuration à Amélie CORNEC
Bruno COATEVAL procuration à Eric LE BRIS

Nomenclature ACTES 3.2.1	CESSION D'UNE PARCELLE PUBLIQUE A UN AMENAGEUR – ÎLOT COLOMBIER

Faisant suite à l'étude sur l'îlot Colombier, menée dans le cadre du plan d'actions de l'Opération de Revitalisation du Territoire adoptée par le Conseil municipal le 5 octobre 2022, et conformément à l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) n°18 sur ce secteur, approuvée le 27 juin 2024 par la Communauté de communes du Pays des Abers dans le cadre d'une modification du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) (voir annexe 1), la commune de Plouguerneau envisage de céder au promoteur immobilier AMENATYS (groupe TRECOBAT), après un an et demi de travail sur la programmation et le prix de cession, une partie de la parcelle communale cadastrée AK 211 (voir plans annexe 2), en vue de la construction envisagée d'un collectif en R+2 de 17 logements.

Pour rappel l'OAP n°18 a défini le cadre d'intervention suivant :

Objectifs d'aménagement poursuivis sur cet îlot :

> La densification d'un tissu existant.
> Le développement de l'habitat par la mobilisation d'espaces non urbanisés au sein de l'enveloppe urbaine.
> La production d'une offre de logements en adéquation avec les objectifs du SCoT et du PLH.
> La prise en compte des enjeux de mixité sociale.
> La recherche d'une performance énergétique des bâtiments.
> Le renforcement des continuités piétonnes et cyclables.
> L'intégration du projet dans l'environnement bâti et naturel.
> La réalisation d'un aménagement paysager de qualité

Envoyé en préfecture le 27/02/2026
Reçu en préfecture le 27/02/2026
Publié le
ID : 029-212901953-20260225-D_321_250226-DE

Programme à respecter :

Vocation principale : Habitat et espace public
Densité minimale pour les secteurs d'habitat : 20 logements / ha sur l'emprise totale du secteur d'OAP
Mixité sociale : 20% de logements locatifs sociaux minimum (PLUS et/ou équivalent PLAI / PLS) et 30% de logements à coût abordable
Formes urbaines préconisées : Habitat intermédiaire, maisons groupées ou petits collectifs dans le respect de l'environnement bâti immédiat

Principes d'aménagement arrêtés :

Principes d'accès :
> Aménager l'accès principal sur la rue de l'Armorique.
> Conforter et élargir l'espace public (notamment la liaison douce) existant le long de la rue de l'Armorique.
> Organiser la desserte interne à partir des voies existantes (rue du Colombier,...)
> La future desserte interne devra prévoir de maintenir l'accès au garage existant sur la parcelle AK 101.
> Aménager une liaison douce traversante pour les modes actifs.

Organisation de l'urbanisation :
> Optimiser la performance énergétique des futures constructions en implantant celles-ci de façon optimale par rapport aux apports solaires.
> Implanter préférentiellement les constructions au Nord des parcelles afin de développer les jardins au Sud des terrains pour un ensoleillement maximal.
> Les constructions devront respecter la réglementation énergétique en vigueur.
> Rechercher une mixité des formes urbaines et d'habitat.
> Privilégier l'utilisation d'énergies renouvelables.
> Dans le secteur d'implantation 1 (Nord-Est), privilégier les bâtiments de type petits collectifs, dans le respect des formes urbaines existantes et de l'architecture traditionnelle.
> Dans le secteur d'implantation 2 (Sud), privilégier l'habitat individuel groupé et/ou l'habitat intermédiaire avec jardinet privatif.
> Privilégier l'aménagement d'aires de stationnement mutualisées.
> Privilégier des logements de type T1, T2 et T3

Patrimoine bâti et végétal :
> Conserver la qualité paysagère et les éléments végétaux principaux présents sur la parcelle AK 23.
> Renforcer la structure végétale du site.
> Favoriser un pourcentage de 80% des surfaces, hors voiries et bâtis, perméables à l'eau et majoritairement plantées sur les secteurs concernés par des opérations d'habitat.
> Prévoir un espace de respiration, large et arboré, à usage de loisir / détente, donnant sur la rue de l'Armorique et assurant le lien entre la médiathèque et le bâti dense du bourg.

Cette cession s'inscrit plus largement dans le cadre d'un aménagement incluant la parcelle privée cadastrée AK 23 et 29, dont la vente est actuellement également en cours. L'aménagement global sur ces deux parcelles respectera l'OAP.

Le plan d'aménagement de la parcelle cédée, qui a fait l'objet d'un courrier d'engagement précis de la part d'AMENATYS, est annexé à la délibération (annexe 3).

Le promoteur AMENATYS a proposé d'acquérir cette parcelle d'environ 1 550 m² moyennant le prix de 126 000€. Cette proposition respecte l'estimation des Domaines (entre 125 000€ et 139 500€). AMENATYS prend à sa charge le bornage de la parcelle.

Après avis de la Commission Travaux-urbanisme-habitat du 12 février 2026, il est proposé au Conseil municipal, après en avoir délibéré :

Envoyé en préfecture le 27/02/2026
Reçu en préfecture le 27/02/2026
Publié le
ID : 029-212901953-20260225-D_321_250226-DE

- D'autoriser la vente, au profit d'AMENATYS, d'une partie de la parcelle communale de terrain à bâtir cadastrée AK 211, conformément au plan d'aménagement validé avec AMENATYS et confirmé dans un courrier d'engagement, au prix de 126 000€ net vendeur, le bornage et les frais afférents à la vente étant à la charge de l'acquéreur ;

- D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer l'acte de vente à intervenir.

Annexes :

- Orientations d'Aménagement et de Programmation n°18 relatives à la parcelle faisant l'objet de la cession
- Plan de situation et plan de masse de la parcelle cédée
- Plan d'aménagement indicatif validé entre la commune et AMENATYS

Avis du Conseil Municipal : 24 voix pour, 3 contre (L. LE HIR – Y.DROUMAGUET – S. ARZUR) **2 abstentions** (B. COATEVAL – E. LE BRIS).

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus,
Pour extrait certifié conforme en Mairie le 2 mars 2026

Le Maire,
Yannig ROBIN

Le secrétaire de séance,
Alain ROMEY