Envoyé en préfecture le 03/03/2026
Reçu en préfecture le 03/03/2026
Publié le
ID : 056-215601253-20260227-2026_007-DE

**REPUBLIQUE FRANCAISE**

Département
MORBIHAN

Arrondissement de
Pontivy

# DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Commune de Malguénac

Séance du 27/02/2026

| Date de la convocation |
|---|
| 20/02/2026 |

| Date d'affichage de la convocation |
|---|
| 20/02/2026 |

| Nombre de membres |
|---|
| Afférents au conseil municipal : 15<br>En exercice : 15<br>Présents : 12 |

| Votes |
|---|
| Pour : 13<br>Contre : 0<br>Abstention : 0 |

| *Réf* | 2026/007 |
|---|---|

*L'an 2026 et le 27 février à 19 heures, le Conseil Municipal de la Commune de Malguénac, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Madame le Maire,*

**Présent.e.s :** Mme GUÉGAN Dominique a quitté l'assemblé pour le délibéré et le vote, Maire, M. LE MOING Jean-Jacques, Mme CHEREL Sabrina, M. CHAUVIRÉ Yann, Mme BERNARD Solenn, M. URVOIT Rachel, Mme TROUBOUL Marie-Claire, Le GALLIARD Sylvie, Mme LE GARGASSON Nadège, Mme GOALABRE-BITEAU Anne, M. JOUANNO Mickaël, Mme OLLIVIER Valérie, Mme MATIGNON Isabelle, M. KERMABON François.

**Absent.e.s excusé.e.s :** M. LE TROUHER Vincent (procuration à MATIGNON Isabelle).

**Absent.e.s:** Mme OLLIVIER Valérie.

**Secrétaire de séance :** Mme LE GARGASSON Nadège

**Objet de la délibération :** Acquisition parcelle agricole pour compensation pour création d'un lotissement

La commune envisage de créer un nouveau lotissement de 20 lots (Le SCOT prévoit entre 14 et 19 lots par ha) sur la parcelle ZI 169 (10 092m²) propriété communale constructible, pour une emprise d'environ 7000 m². Cette parcelle est considérée comme prairie permanente située dans le périmètre de l'arrêté préfectoral de protection de biotope (APPB) de la Mulette perlière - Bassin versant du ruisseau de Bonne Chère - signé le 17 novembre 2021.

Cet arrêté implique que doivent être conservées les prairies permanentes et qu'elles doivent être entretenues. Cependant cette obligation de conservation peut «*: faire l'objet de dérogations par décision préfectorale après avis du Conseil Scientifique Régional du Patrimoine Naturel (CSRPN) de Bretagne à condition qu'elles conduisent à une plus-value pour le biotope ou qu'elles soient neutres pour le biotope. Ces dérogations sont accordées par le préfet.* »

Ce n'est que par dérogation à cette interdiction de destruction, qu'une demande exceptionnelle de suppression de ces éléments peut être étudiée. Elle ne pourrait cependant recevoir un accord que si les travaux envisagés sont présentés sur la base d'un argumentaire précis et, dans le même temps, s'ils génèrent une plus-value ou une absence d'incidence sur le fonctionnement du bassin-versant.

Pour le cas du projet de lotissement envisagé, une mesure compensatoire suffisante a minima une re-création,

Envoyé en préfecture le 03/03/2026
Reçu en préfecture le 03/03/2026
Publié le
ID : 056-215601253-20260227-2026_007-DE

sur le même bassin versant, d'une surface au moins équivalente de végétation permanente (en lieu et place d'une culture, d'une prairie en rotation, d'une pièce d'eau...) dans un secteur générant une plus-value sur le fonctionnement du bassin-versant est demandée par les services de l'état.

Après de nombreuses démarches et recherches sur le secteur concerné par l'arrêté, le propriétaire d'une parcelle située dans le secteur pouvant faire office de compensation a fait une proposition à la commune de vente de parcelle agricole. Cette parcelle est située dans le périmètre de l'arrêté préfectoral de protection de biotope (APPB) de la Mulette perlière - Bassin versant du ruisseau de Bonne Chère, et correspond en surface à la compensation demandée par l'état. M. Gérard ROUSSEAU a donc formalisé le 18 février 2026 par courrier sa proposition de vente de la parcelle YW1 située sur St Nicolas d'une superficie de 10 207m² pour un montant de 6 000 euros. Cette parcelle est actuellement exploitée par M. GUÉGAN Thomas qui accepterait de la passer en prairie permanente.

Le prix demandé par M ROUSSEAU correspond à la moyenne du prix des parcelles agricoles dans ce secteur. L'agriculteur occupant ne ferait pas prévaloir de droit pour acheter cette parcelle et demande à en rester exploitant à titre gratuit.
Mme la maire propose donc à l'assemblée d'acquérir cette parcelle agricole pour faire office de compensation pour la construction du nouveau lotissement pour 6 000 euros en maintenant par le biais d'une convention l'occupant actuel qui s'engage à y maintenir de la prairie permettant ainsi d'obtenir la dérogation par le Préfet.

Mme la maire quitte l'assemblée, un membre de sa famille étant lié à l'affaire soumise à débat.

**Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents, décide :**

- **D'ACCEPTER** l'acquisition de la parcelle YW1 d'une superficie de 10 207m² au prix de 6 000 euros si cette compensation est acceptée par les services de l'état afin de permettre le permis d'aménager du lotissement, les frais inhérents à cette transaction seront pris en charge par la commune.

- **D'ACTER** une convention d'occupation à titre gratuit avec le locataire M GUÉGAN Thomas qui devra y entretenir de la prairie permanente et s'acquitter de la taxe foncière correspondante.

- **D'AUTORISER** le maire à signer tous les documents nécessaires à cette transaction après validation de la demande de dérogation par les services de l'état.

Pour copie conforme.

MAIRIE DE MALGUENAC (Morbihan)

La Maire,