PLAN LOCAL D'URBANISME DE MERLEVENEZ

1.a Résumé Non Technique



Approbation,

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal du 9 novembre 2026,

Le Maire,

URBACTION biotope

Sommaire

I. Résumé non technique (RNT)....4
I.1. Présentation du territoire....5
I.2. Des constats....6
I.3. Et des documents cadres...9
I.4. Ayant fait émerger des enjeux...9
I.5. Que se sont traduits en orientations...13
I.6. En obligations graphiques et réglementaires...14
I.7. Pour aboutir à un projet de territoire intégré à son environnement....18

I. Résumé non technique (RNT)

I.1. Présentation du territoire

	2020	2022	Croissance totale		
			En valeur absolue	En valeur relative	TCAM
Population	3 215	3 191	-24	-0,75%	-0,37%
Nombre de ménages	1 319	1 342	+23	+1,74%	+0,87%
Taille des ménages	2,44	2,37	-0,07	-2,87%	-1,44%
Indice de jeunesse	1,03	0,916		-11,07%	-5,7%
Indice d'évolution des générations	2,805	2,666		-4,96%	-2,51%
Nombre total de logements	1 439	1 462	+23	+1,6%	+0,8%
Nombre de résidences principales	1 316	1 341	+25	+1,9%	+0,95%
Part des résidences principales	91,5%	91,7%	+0,2%		
Nombre de résidences secondaires	55	54	-1	-1,82%	-0,91%
Part des résidences secondaires	3,8%	3,7%	-0,1%		
Nombre de logements vacants	68	67	-1	-1,47%	-0,74%
Part des logements vacants	4,7%	4,6%	-0,1%		

TCAM : Taux de Croissance Annuel Moyen

De 2020 à 2022, la population a diminué de 24 habitants, soit un repli annuel moyen de 0,37%, marquant un tournant dans la dynamique démographique de Merlevenez liée au vieillissement de la population. Depuis 2020, le nombre de ménages a progressé de 1,74%, soit une progression annuelle moyenne de 0,87%. Ces 23 nouveaux s'accompagnent toutefois d'une diminution de la population de 24 habitants, ce qui prouve une accélération du desserrement des ménages. Ainsi la taille des ménages diminue de 1,44% par an sur la période.

La population a vieilli, avec un indice de jeunesse qui se dégrade rapidement et un indice d'évolution des générations qui s'améliore légèrement, une part des séniors âgés de 60 à 64 ans et plus en 2020 ayant basculé dans la tranche des 65 ans et plus.

Le parc de logements progresse de 23 nouvelles unités, avec un maintien des proportions des résidences principales, résidences secondaires et logements vacants, mais n'a donc pas d'effet démographique. Ce parc neuf compense uniquement, et seulement en partie, le desserrement des ménages.

On constate par ailleurs la progression des logements comprenant le plus de pièces (T4, T5 et +) quand les autres diminuent (ce qui signifie que des logements de plus petite taille ont été étendus ou détruits).

Cela pose la question de l'adéquation de la typologie de logement avec la taille du ménage, comme en témoigne le tableau ci-dessous :

Relation entre la typologie d'habitat proposée et la taille des ménages en 2020

Taille des ménages	Nombre de ménages	T1	T2	T3	T4	T5 et +	Total logements
1	336	9	40				49
2	519		40	138			178
3 et +	451			138	304	825	1267
indéterminé	14						

Ainsi en 2020 la commune totalisait 336 ménages unipersonnels, dont le besoin théorique est celui d'un petit logement de type 1 (T1) ou 2 (T2). Or le cumul des T1/T2 sur le territoire ne représente que 49 logements, soit un manque théorique de 287 logements de petite taille. À l'inverse le nombre de ménages de 3 personnes et plus, qui nécessitent des grands logements, s'élevait à 451 en 2020 pour une offre théorique de 1 267 logements, soit une disproportion totale par rapport au besoin.

I.2. Des constats

Socle territorial

La commune de Merlevenez est concernée par un climat plutôt doux et humide, avec un fort ensoleillement. Au vu de sa localisation, le relief de la commune est peu élevé. Néanmoins, on constate que le territoire est vallonné par de nombreux ruisseaux. La commune repose entièrement sur le socle armoricain, et possède des sols majoritairement gorgés d'eau.

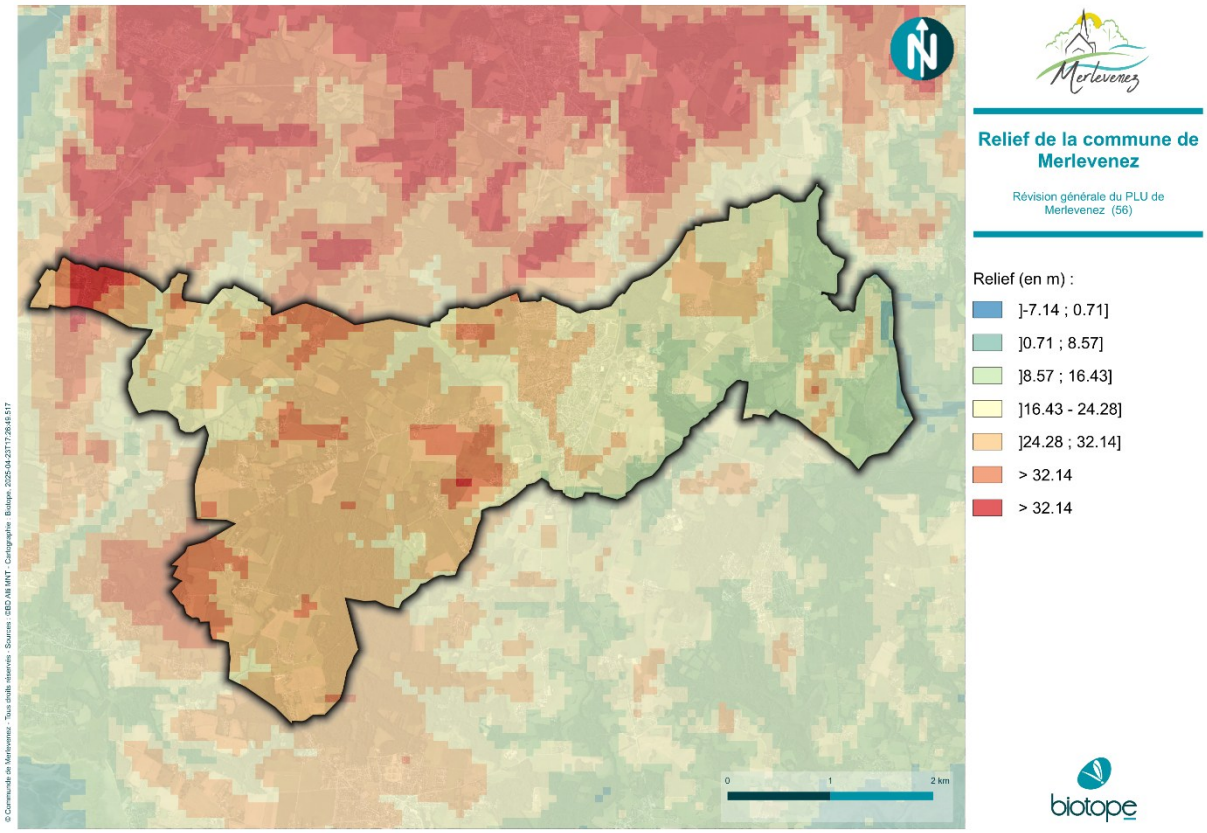


Figure 1. Relief de la commune de Merlevenez.

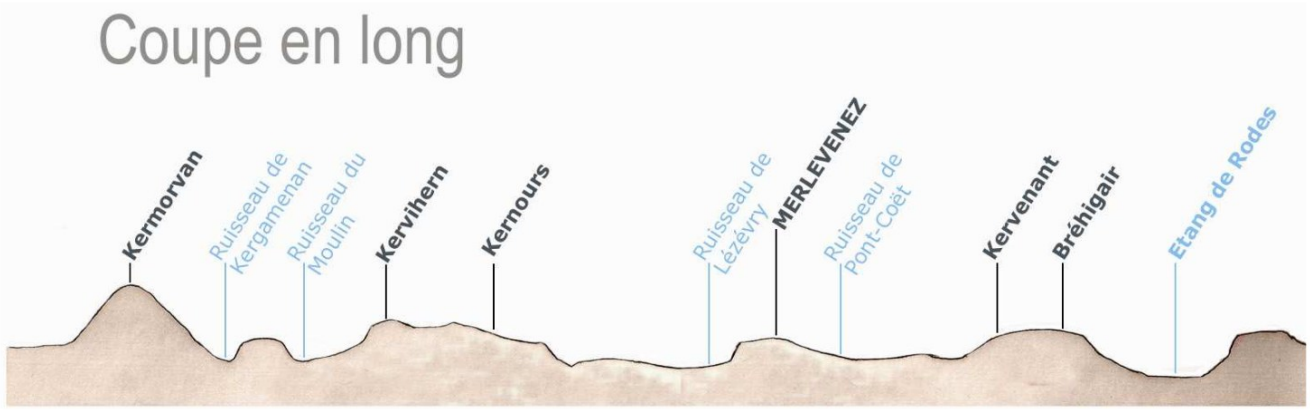


Figure 2. Coupe en long de la commune.

Patrimoine naturel et continuités écologiques

Merlevenez possède un patrimoine naturel littoral bien protégé, ainsi qu'une grande mosaïque de milieux sources pour la biodiversité. En plus de cela, elle possède une superficie importante de zones humides. Néanmoins, l'ensemble de ces milieux tend à se fermer.

Les ressources naturelles

Concernant les ressources naturelles la commune possède plusieurs atouts :

- Des documents cadres récents qui permettent une bonne connaissance de la ressource en eau sur le territoire ;
- Des masses d'eau souterraine en bon état qualitatif et quantitatif ;
- Une masse d'eau littorale avec un état chimique très bon ;
- Une compétence « Eau potable » déléguée au syndicat Eau du Morbihan ;
- Malgré des dysfonctionnements constatés en 2024, la capacité épuratoire de la station d'épuration ne présente pas un frein à l'urbanisation.

Néanmoins, il est important de noter que les masses d'eau superficielles possèdent un état écologique moyen à mauvais, que **le territoire est dépendant pour l'eau potable avec 100% des volumes importés**, et enfin un site de pêche à pied interdit de manière permanente.

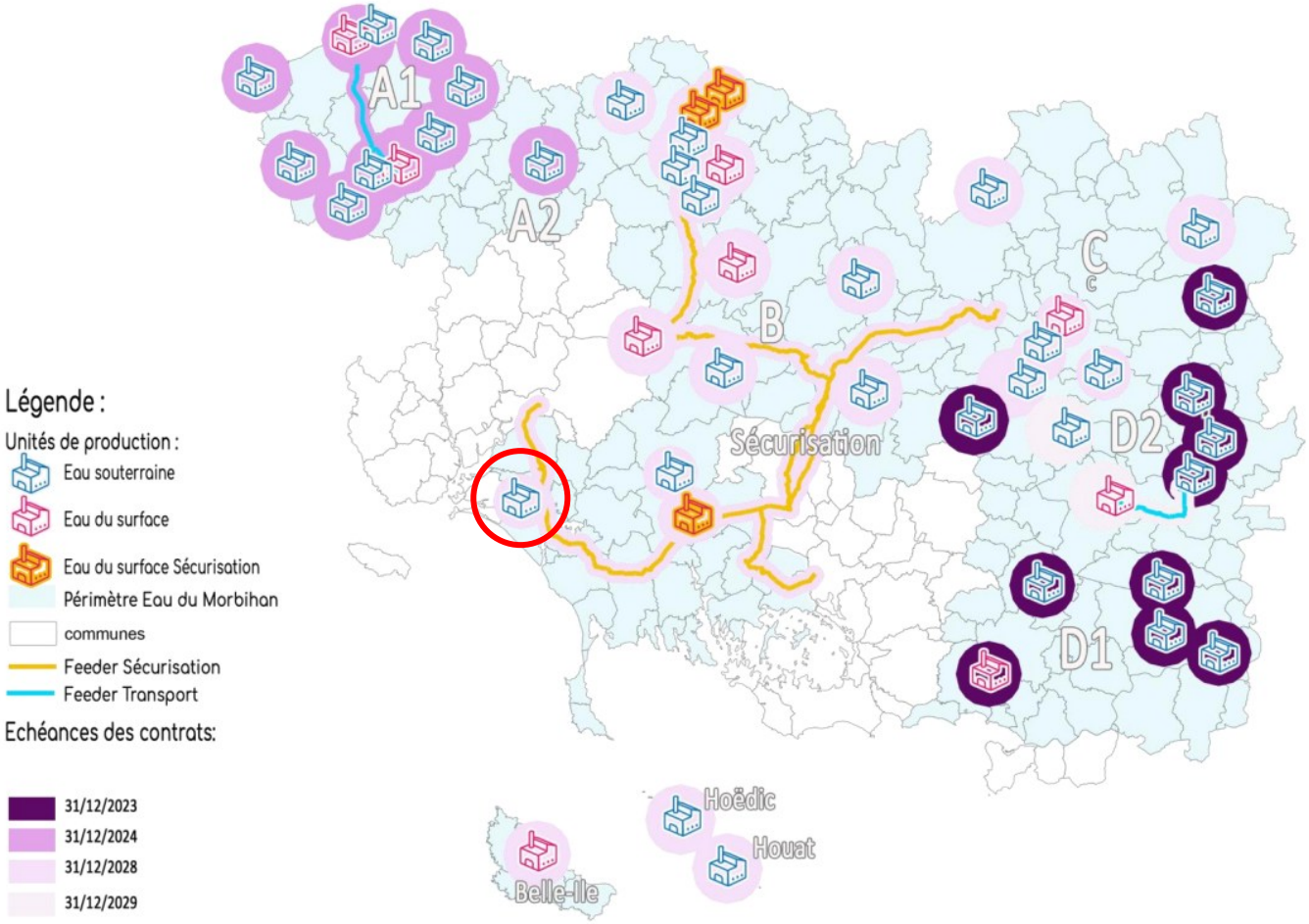


Figure 3. Service de production, de transport d'eau potable (le cercle rouge représente le prélèvement de Pont Mouton).

Les risques

La commune est concernée par des risques naturels majeurs : risque littoral (submersion et recul du trait de côte), risque de mouvement de terrain, risque d'incendie, risque de séisme et risque radon. Cependant, elle semble peu concernée par les risques industriels avec aucun établissement classé SEVESO sur le territoire.

Il est important de noter que les aléas de retrait-gonflement des argiles sont susceptibles de s'accentuer en raison du changement climatique (phénomènes de sécheresse et fortes pluies plus fréquents). Néanmoins, la tendance est à l'amélioration des connaissances concernant les risques naturels et de leur prise en compte au sein des documents d'urbanisme.

Santé publique

La commune subie peu de nuisances. Une nouvelle déchèterie a été créée pour une meilleure gestion des déchets et la communauté de commune Blavet Bellevue Océan (BBO) est labélisée « Territoire Zéro Déchet Zéro Gaspillage » de 2016 à 2019. Cependant, la présence de la route départementale **D781 induit des nuisances sonores**. En complément, 6 sites sont répertoriés dans la Cartographie des Anciens Sites Industriels et Activités de Services (CASIAS). Cette cartographie recense plus largement les sites ayant pu mettre en œuvre des substances polluantes en particulier pour les sols et les eaux souterraines en France.

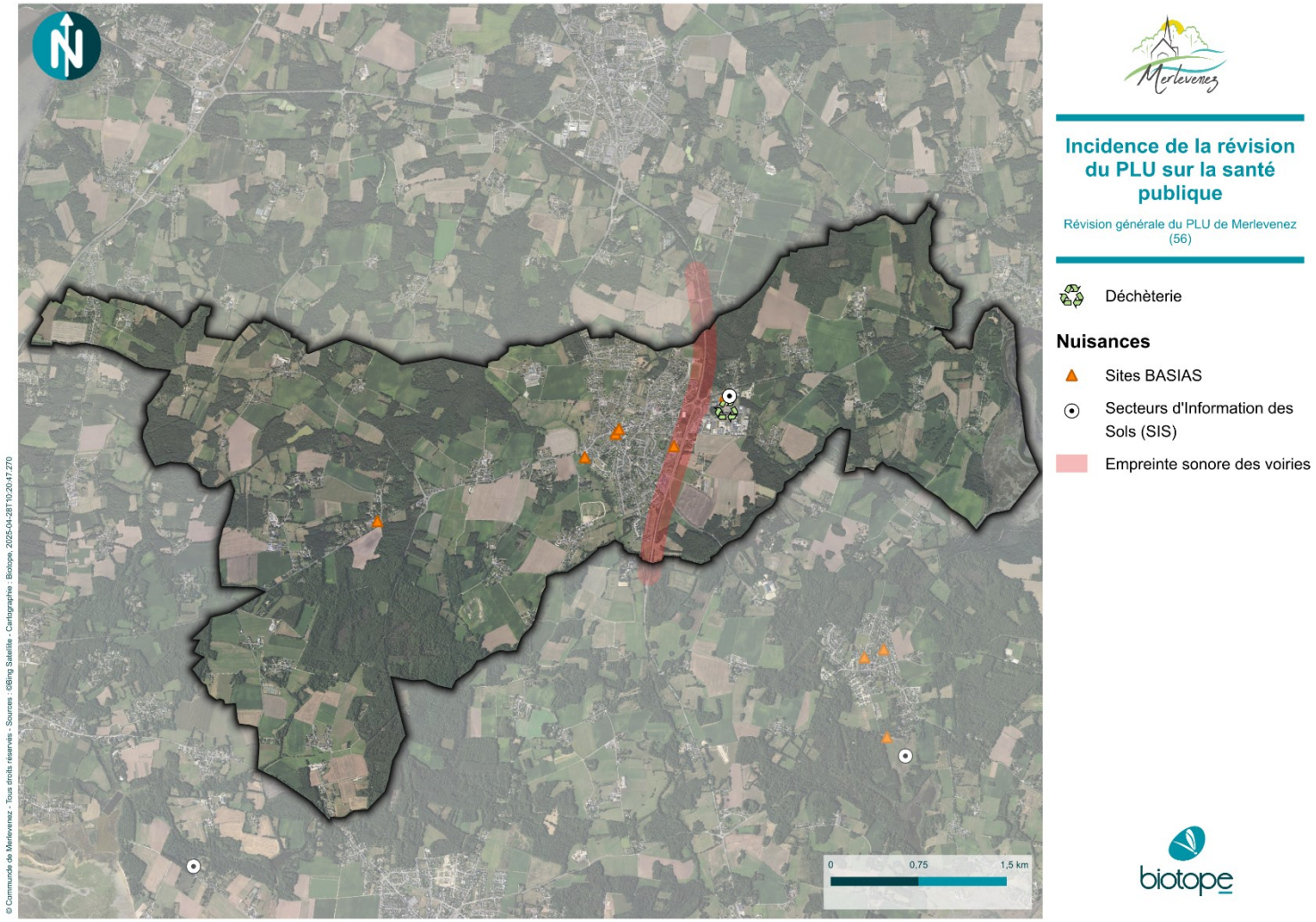


Figure 4. Localisation de la déchèterie sur Merlevenez.

Climat, énergie et gaz à effet de serre

Le territoire de Merlevenez possède un potentiel de production d'énergie renouvelable à travers le solaire et la méthanisation. A noter que le territoire ne possède pas de PCAET, il y a donc un manque de donnée concernant le stockage de carbone, consommation et la production énergétique.

I.3. Et des documents cadres...

La commune de Merlevenez est comprise dans le territoire du SCoT du Pays de Lorient, ce dernier a été approuvé le 16 mai 2018. Il a fait l'objet d'une modification simplifiée approuvée le 15 avril 2021 pour se mettre en conformité avec les nouvelles dispositions de la loi littoral. Le périmètre du SCoT couvre la communauté d'agglomération du Pays de Lorient, Lorient Agglomération (25 communes) et Blavet Bellevue Océan Communauté (5 communes), soit au total 30 communes et 223 256 habitants (Insee, 2019). Il fixe les orientations pour les vingt prochaines années.

Ce SCoT est un document intégrateur de l'ensemble des documents cadres supérieurs qui s'applique sur le territoire communal. La révision du PLU de Merlevenez est compatible avec l'ensemble des orientations du SCoT du Pays de Lorient.

I.4. Ayant fait émerger des enjeux...

Les principaux enjeux environnementaux identifiés sur la commune sont groupés selon les thématiques suivantes :

- **Patrimoine naturel et continuité écologique** :
  - La protection des milieux naturels remarquables et de la richesse biologique de la commune : maillage bocager, abords des cours d'eau, zones humides, landes, milieux littoraux, marais ;
  - Le renforcement de la fonctionnalité des corridors écologiques pour assurer le bon fonctionnement du réseau.

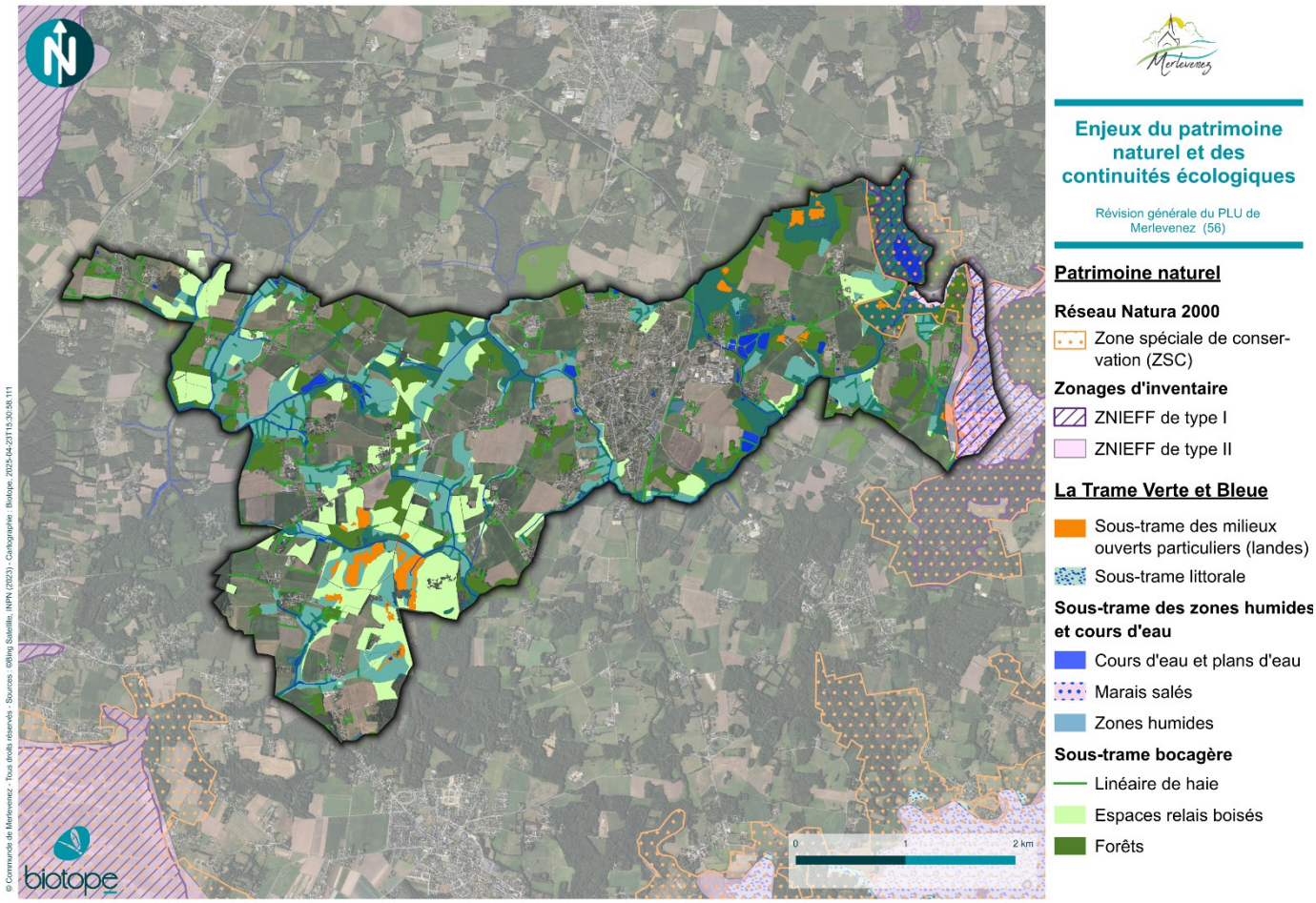


Figure 5. Les enjeux environnementaux concernant le patrimoine naturel et les continuités écologiques.

- **Ressources naturelles** :
  - L'amélioration de la qualité des masses d'eau par une gestion efficace de l'assainissement collectif et non collectif ;
  - La protection des haies et des zones humides pour améliorer la qualité des eaux de surface et limiter le ruissèlement.

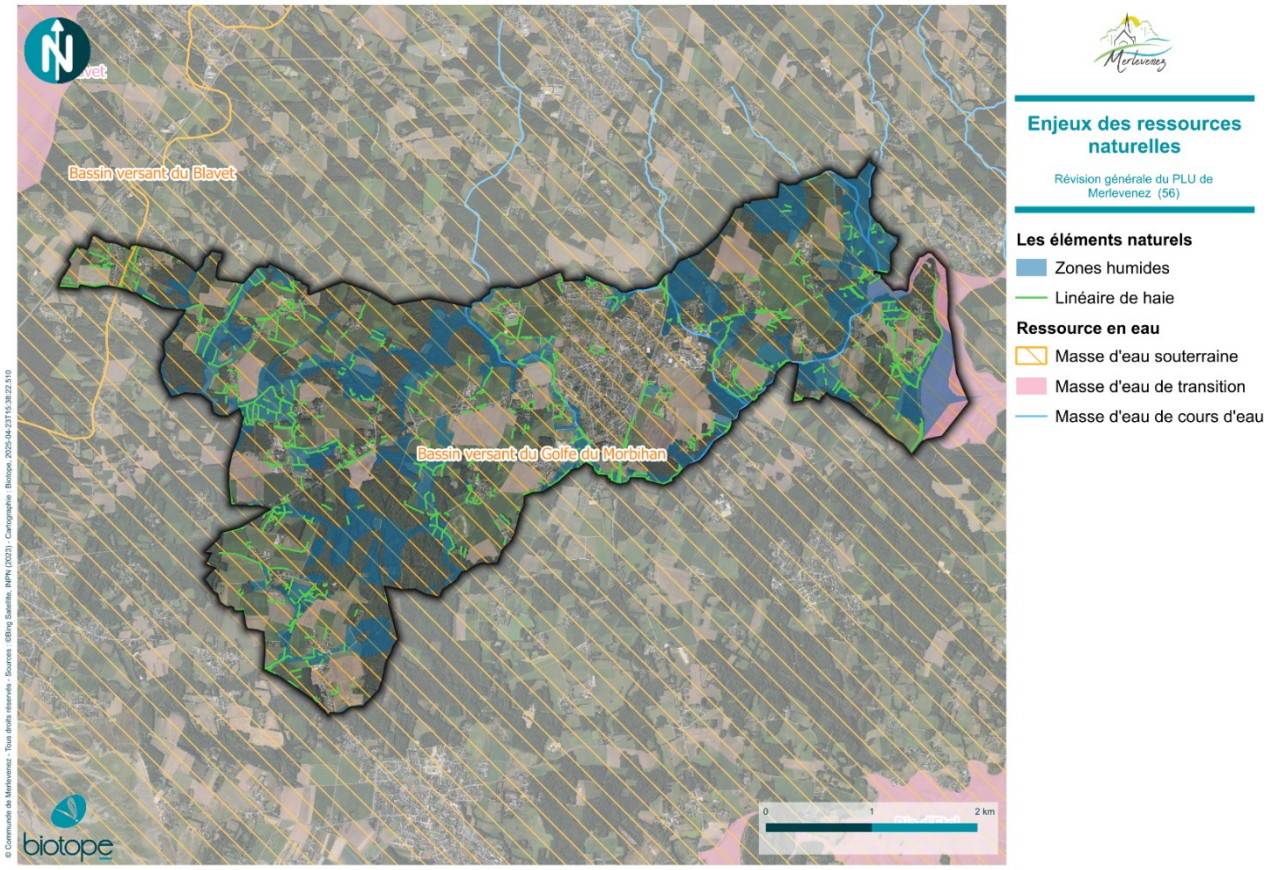


Figure 6. Les enjeux environnementaux identifiés pour la ressource naturelle.

- **Risques** :
  - L'anticipation des effets du réchauffement climatique sur l'amplification des risques naturels (submersion marine, incendies, retrait/gonflement des argiles ;
  - Eviter les secteurs soumis au risque de submersion marine, de mouvements de terrain moyen (bord de cours d'eau), des zones à risques d'incendie (forêts et landes) ;
  - Gestion alternative des eaux de pluie ;
  - Adaptation des constructions et amélioration de la connaissance des risques : gestion des risques de mouvements de terrain (argiles, cavités) ;
  - Adaptation des espaces urbanisés pour faire face aux vagues de chaleur : favoriser les îlots de fraîcheur ;
  - Préserver les zones d'expansion des rivières et les zones humides ;
  - Préserver les haies et les forêts.

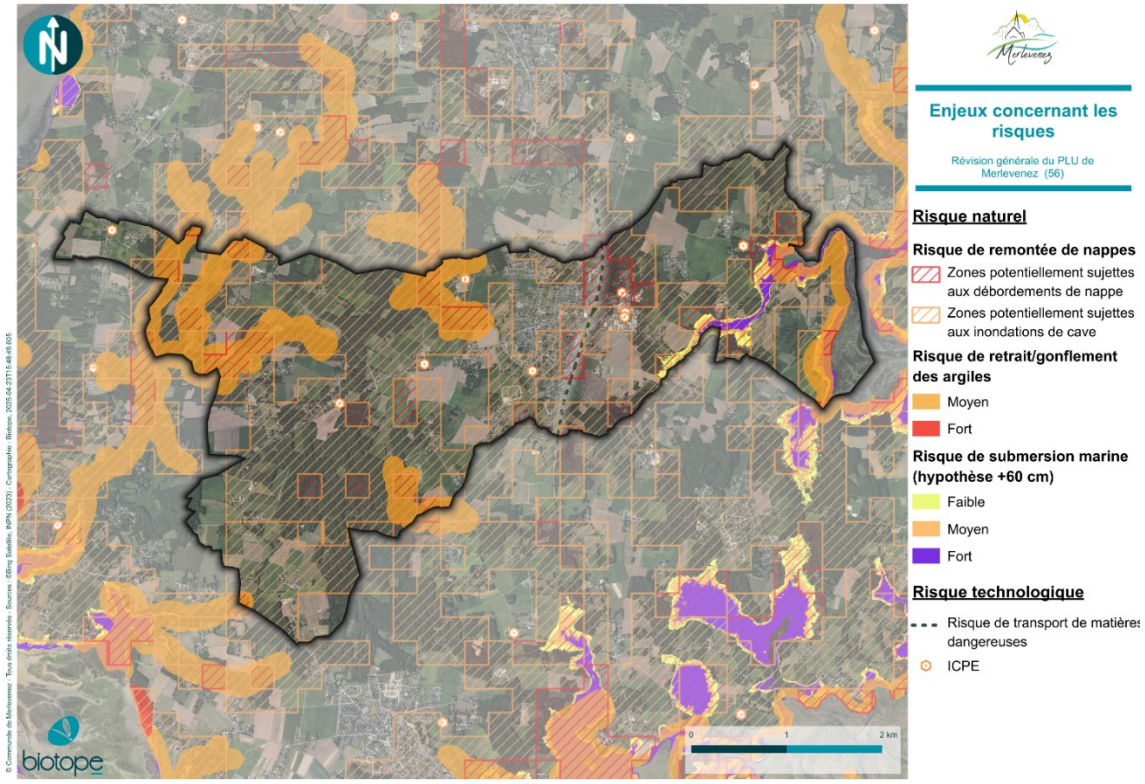


Figure 7. Les enjeux liés aux risques.

- **Santé publique** :
  - Limiter le rejet d'ordure ménagère ;
  - Une prise en compte et une amélioration de la connaissance des sites et sols pollués et des nuisances sonores.

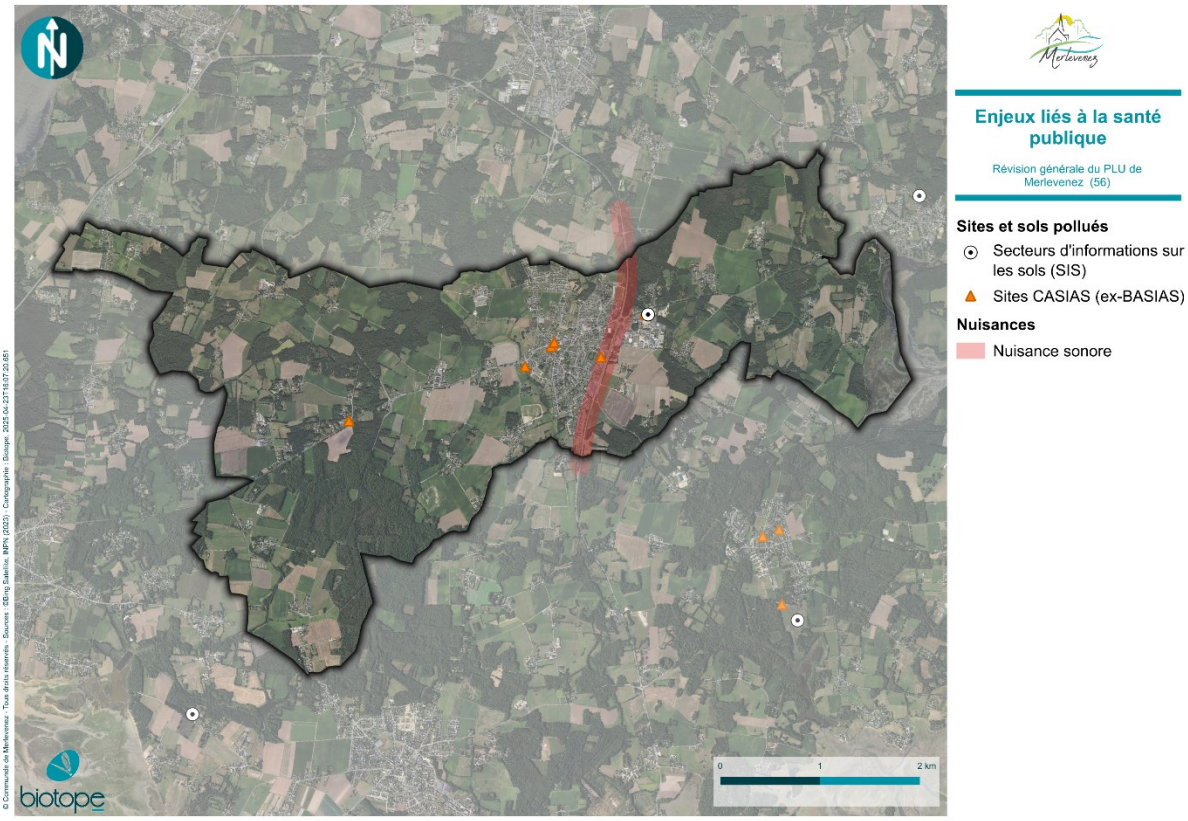


Figure 8. Les enjeux liés à la santé publique.

- **Climat, énergie et gaz à effet de serre** :
  - Le développement de l'urbanisation à proximité des commerces services et équipements pour inciter au déplacement doux ;
  - Le renforcement des cheminements doux : création de nouveaux cheminements au sein de nouveaux quartiers et/ou afin de desservir les équipements de la commune ;
  - Le déploiement des formes urbaines favorables aux économies d'énergie
  - L'utilisation d'énergie renouvelables : solaires photovoltaïque, méthanisation, bois énergie,
  - L'orientation des bâtiments afin qu'ils bénéficient du maximum d'apport solaire.

I.5. Que se sont traduits en orientations....

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) de la commune de Merlevenez s'articule autour de 4 orientations :

- Orientation 1 | Développer les activités économiques et l'emploi ;
- Orientation 2 | Structurer un projet urbain économe en foncier axé sur le renforcement de la centralité et l'amélioration du cadre de vie ;
- Orientation 3 | Préserver et valoriser la biodiversité et le patrimoine sous toutes ses formes : naturel, paysager et bâti ;
- Orientation 4 | Accélérer la transition énergétique et faire de Merlevenez un territoire résilient au changement climatique.

Le PADD vise l'accueil d'environ **240 habitants** supplémentaires à l'horizon du PLU, 2035. Il prévoit également la construction de **185 logements** sur la période 2024-2035.

Les orientations du PADD répondent à tous les enjeux environnementaux identifiés sur le territoire, notamment à travers ces orientations et ces objectifs : limiter la consommation foncière d'Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) et l'artificialisation des sols, protéger la biodiversité, préserver et restaurer la Trame Verte et Bleue, protéger les espaces remarquables du littoral, faciliter la production d'énergie renouvelables et limiter les consommations énergétiques, etc.

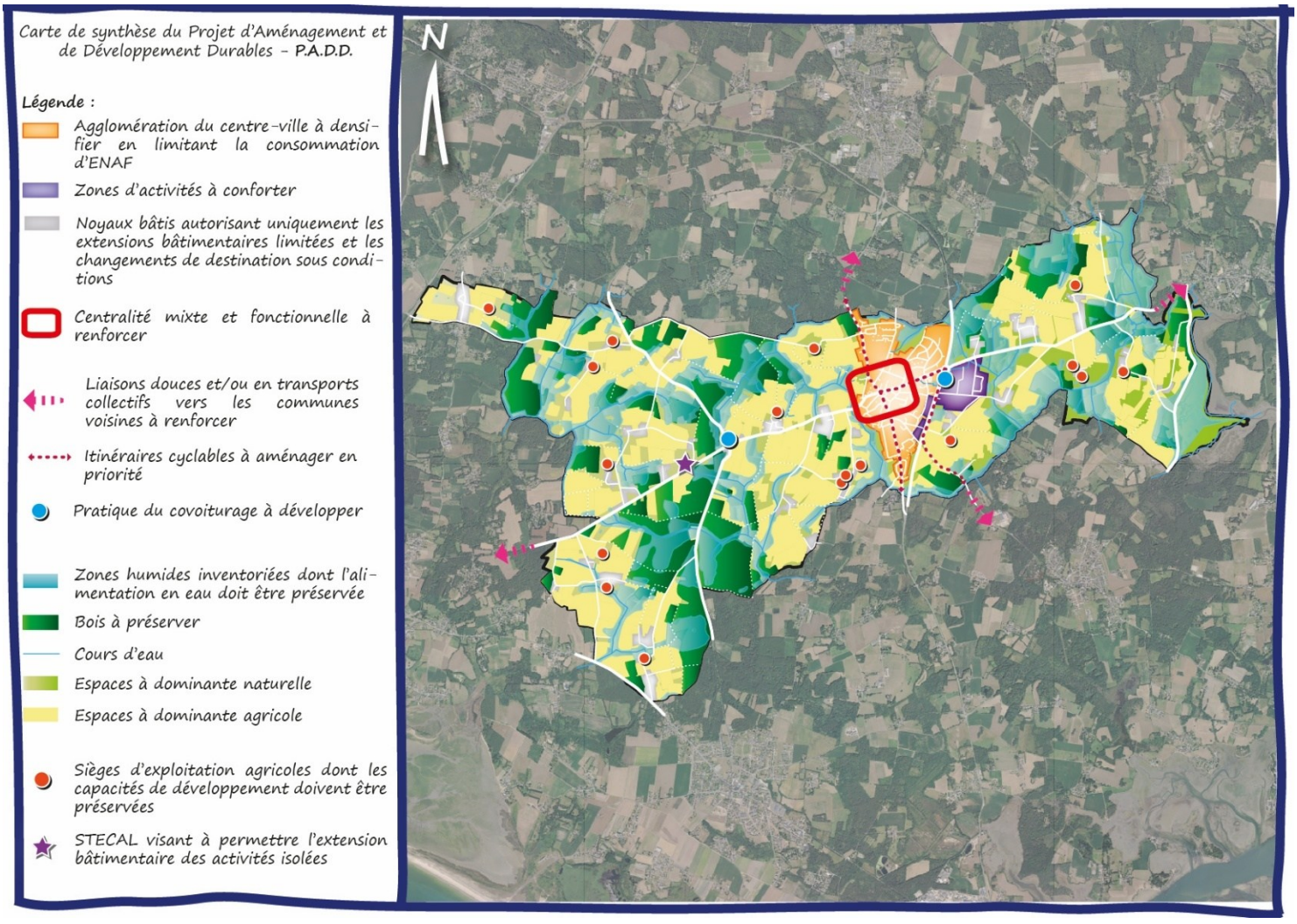


Figure 9. Carte synthétique du projet de PADD de Merlevenez.

I.6. En obligations graphiques et réglementaires…

Le projet de planification urbaine de Merlevenez se décompose classiquement en zones urbaines, en zones d'urbanisation future, en zones agricoles et en zones naturelles et/ou forestières. D'autres informations viennent se superposer à ce zonage : les secteurs protégés pour des raisons patrimoniales, les zones humides, les prescriptions linéaires et surfaciques, les emplacements réservés, etc.

Les différentes zones et secteurs sont les suivants :

- **Les zones urbaines (zone U)** : les zones urbaines sont repérées sur les documents graphiques par un sigle commençant par la lettre « U ». Ces zones se répartissent en 7 zones urbaines différentes (Ua1, Ua2, Uba, Ubb, Ue, Uia, Uib) ;
- **Les zones agricoles (zone A)** : les zones agricoles sont repérées sur les documents graphiques par un sigle commençant par la lettre « A ». Cette zone couvre les secteurs agricoles de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Il existe 2 types de zones : Aa et Ab.
- **Les zones naturelles (zone N)** : Ces zones couvrent les secteurs de la commune, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels ou des risques naturels. Il existe 4 secteurs spécifiques : Nds, Na, Ni et Ne.

Aucune zone à urbaniser n'a été identifié dans la révision du PLU de Merlevenez.

La révision du PLU identifie **128,9 ha de zone urbaine**, soit une augmentation de 0,35% par rapport au PLU en vigueur Cette augmentation s'explique par la transformation d'une partie des zones 1AU et 2AU en zone U. Le projet de PLU ne propose pas de zone 1AU ou 2AU. Les 15,17ha de zone AU identifiés dans le PLU en vigueur ont été restitués en zone urbaine, mais aussi en zone agricole ou naturelle.

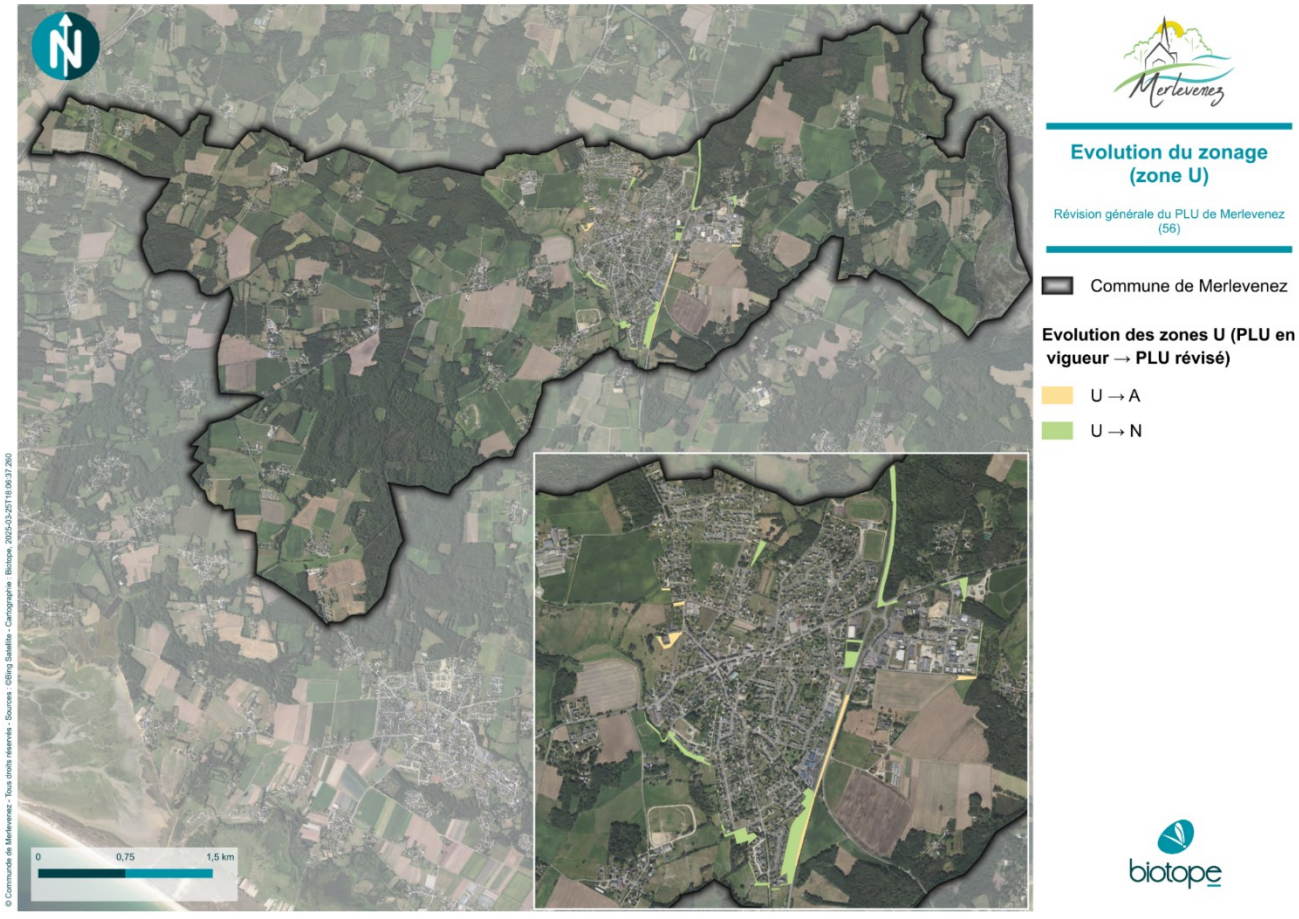


Figure 10. Evolution des zones U.

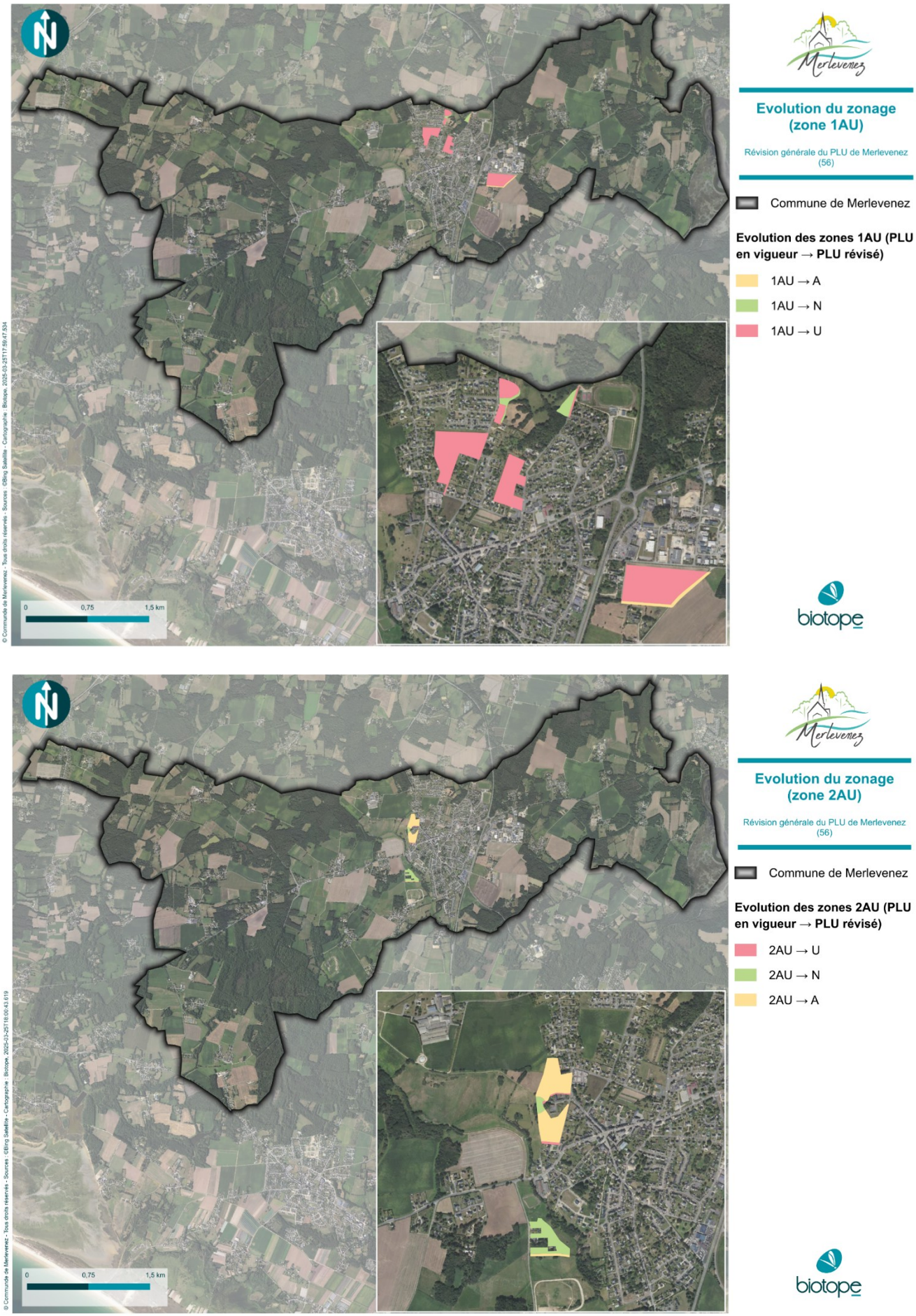


Figure 11. Evolution des zones 1AU (en haut) et des zones 2AU (en bas).

Les zones naturelles subissent une évolution importante avec une augmentation de 14,85%. Cette évolution s'explique principalement par une évolution des zones A en zone N. De ce fait, les zones agricoles ont régressé de 14,34%. Concernant les zones N et A, une faible superficie a évolué en zone urbaine, environ 1,5 ha.

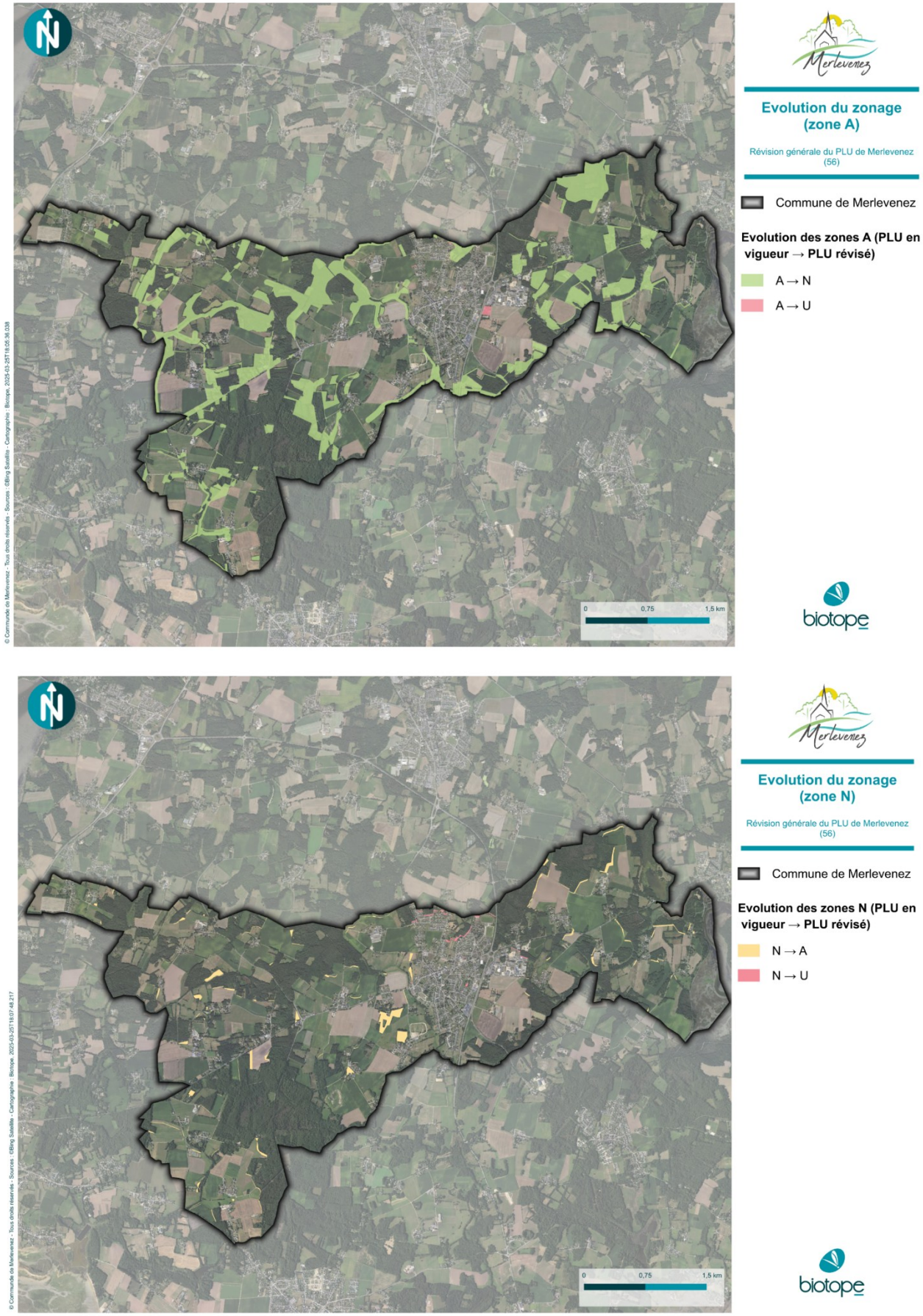


Figure 12. Evolution des zones A (en haut) et des zones N (en bas).

Concernant les prescriptions linéaires et surfaciques :

- Les Espaces Boisés Classés (EBC) subissent une légère augmentation, d'environ 0,70% ;
- Le linéaire de haies identifié sur le territoire est entièrement protégé dans le projet de révision du PLU de Merlevenez, soit augmentation de 82,40% par rapport au PLU en vigueur.

En complément, l'ensemble des zones humides inventorié sur le territoire, ainsi que l'ensemble des cours d'eau sont protégés dans la révision du PLU.

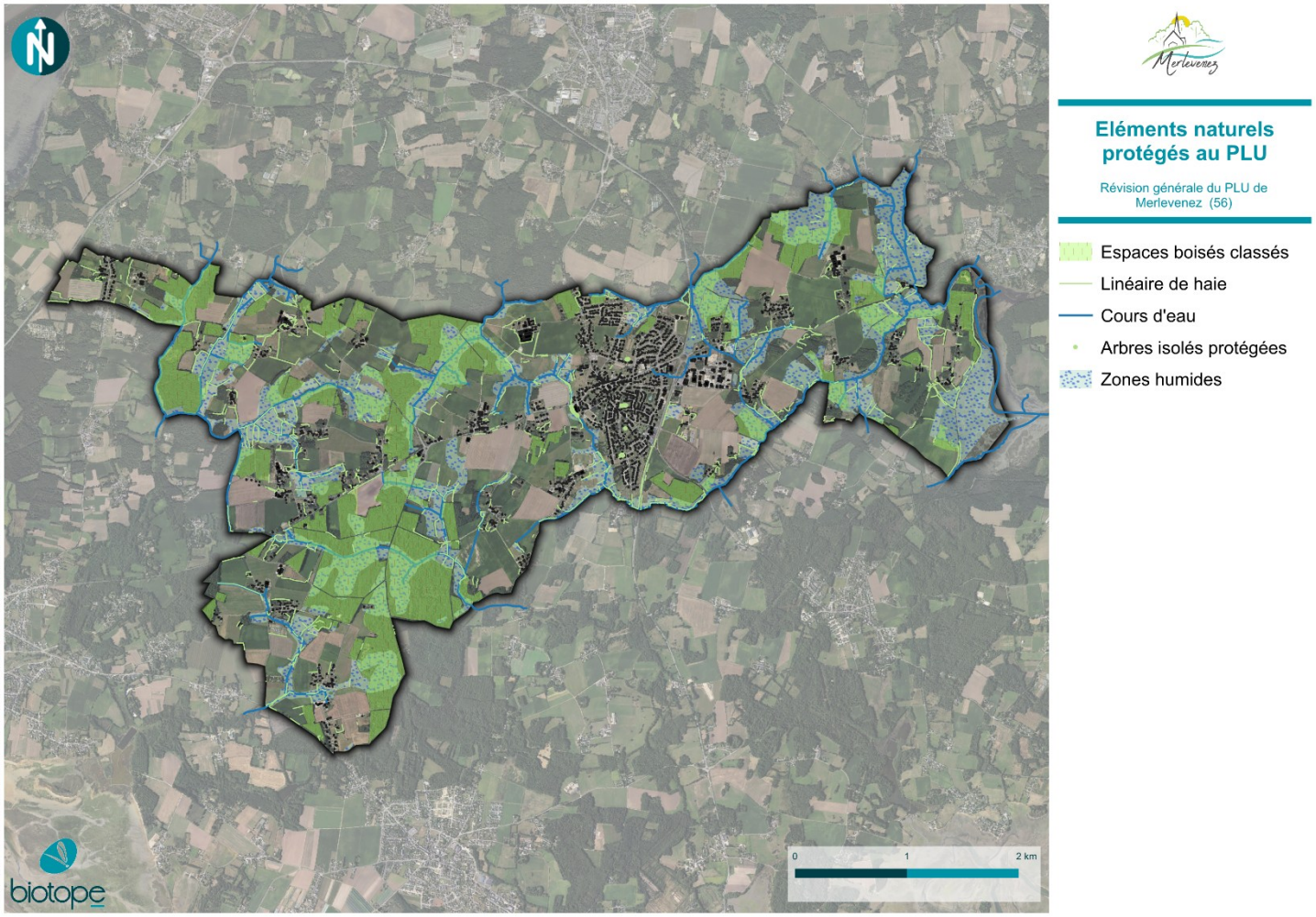


Figure 13. Eléments naturels protégés dans le projet de révision du PLU de Merlevenez.

I.7. Pour aboutir à un projet de territoire intégré à son environnement

A travers le projet de révision du PLU de Merlevenez, la commune a utilisé de nombreux leviers afin de réduire les incidences prévisibles de ce dernier sur l'environnement. Tout d'abord, la consommation d'espace est maîtrisée avec la création de **12,4 ha** de zone urbaine. Ces zones urbaines se concentrent dans l'enveloppe urbaine du territoire, ce qui renforce la volonté d'un développement urbain basé sur le renouvellement urbain et la densification. Cela permet de réduire la consommation d'espaces naturels et agricoles au sein du territoire, avec 1,5 ha de zone N et A converties en zone U. A noter que dans le cadre de la révision du PLU, **aucune zone à urbaniser n'a été identifiée**.

A travers les OAP thématiques et sectorielles, la révision du PLU prend en compte le paysage. En effet, elles imposent des mesures d'insertion paysagère des projets d'aménagement : volumétrie, ouvertures et ouvrages en saillie, matériaux, couleurs, etc. Le PLU prévoit également la préservation de l'architecture patrimoniale avec **54 éléments du petit patrimoine** et **263 bâtis patrimoniaux protégés** au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.

De plus, le règlement graphique induit la protection d'éléments paysagers remarquables comme les haies, les boisements, landes, les cours d'eau ou encore les zones humides. A travers cette protection, le PLU préserve le paysage naturel du territoire.

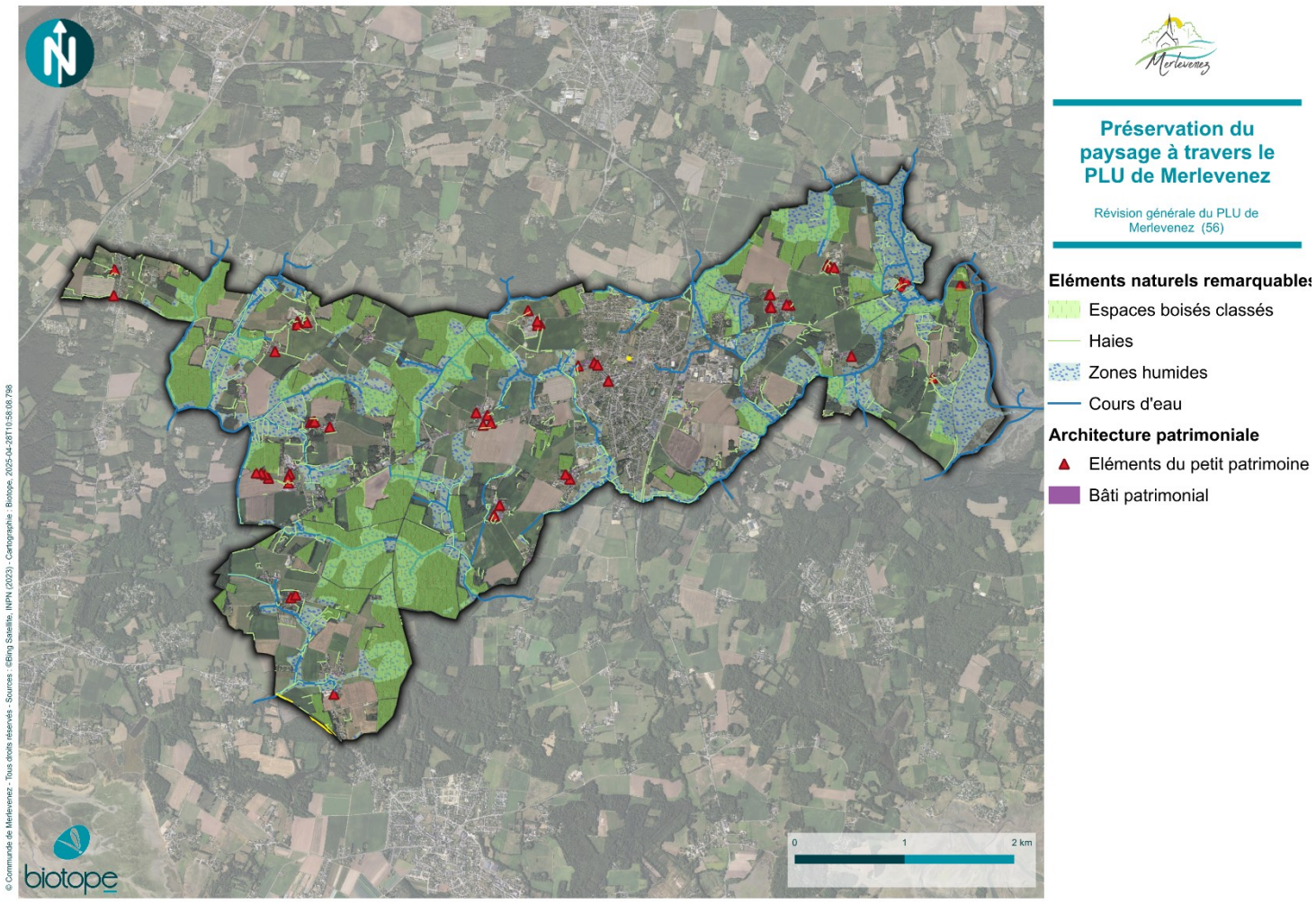


Figure 14. Préservation de l'architecture patrimoniale et du paysage naturel à travers la révision du PLU de Merlevenez.

La Trame Verte et Bleue identifiée sur la commune fait l'objet d'une protection importante au sein du territoire. En effet, les réservoirs de biodiversité, ainsi que les corridors écologiques sont classés à 87,2% en zone N (dont 75,6% en zone Na), et 12,7% en zone A. Au niveau de ces zones, la constructibilité est limitée.

La Trame Verte et Bleue communale est confortée par la protection du patrimoine naturel :

- 405 ha d'EBC ;
- 24,44 ha de landes ;
- 50,58 km de haies ;
- 423,9 ha de zones humides
- 46,8 km de cours d'eau.

Les haies, les zones humides, les landes ainsi que les cours d'eau sont protégées au titre de l'article 151-23 du code de l'urbanisme. Les boisements sont protégés par un EBC au titre de l'article 113-1 du code de l'urbanisme.

De plus, à travers de nombreux objectifs, l'OAP thématique « Biodiversité et Trame Verte et Bleue » préserve et renforce les réservoirs de biodiversité, ainsi que les continuités écologiques :

- Perméabilité des clôtures ;
- Revitalisation et restauration des cours d'eau et des espaces associés ;
- Entretenir les berges de cours d'eau, les ripisylve et les méandres ;
- Etc.

Le règlement écrit prévoit également des dispositions permettant de renforcer la Trame Verte et Bleue :

- Zone inconstructible de 5 m aux abords des cours d'eau, et de 35m en zone Na ;
- Dépôts de matériaux sur les zones humides ;
- Toutes occupations et utilisations du sol, travaux, ainsi que les coupes, abattages, défrichements concernant les éléments repérés au document graphique du règlement, ne doivent pas compromettre l'existence et la pérennité de l'ensemble des bois, arbres ou haies concernés ;
- Perméabilité des clôtures ;
- Etc.

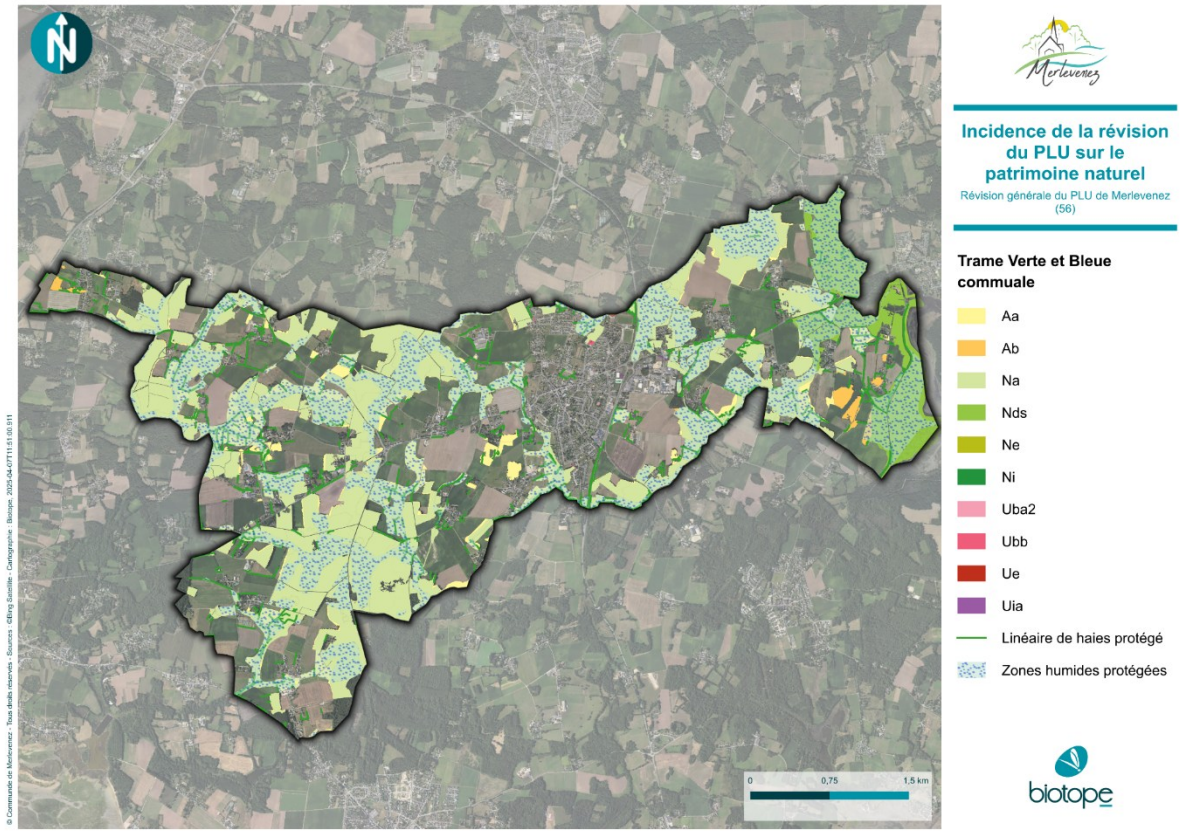


Figure 15. La prise en compte de la Trame Verte et bleue dans la révision du PLU de Merlevenez.

Le PLU prévoit des dispositions concernant le traitement des eaux, notamment au travers des objectifs de l'OAP « Gestion des eaux pluviales » :

- Revêtement de parking perméable ;
- Gestion aérienne des eaux pluviales par l'implantation de noues, bassins de rétentions paysagers, etc.

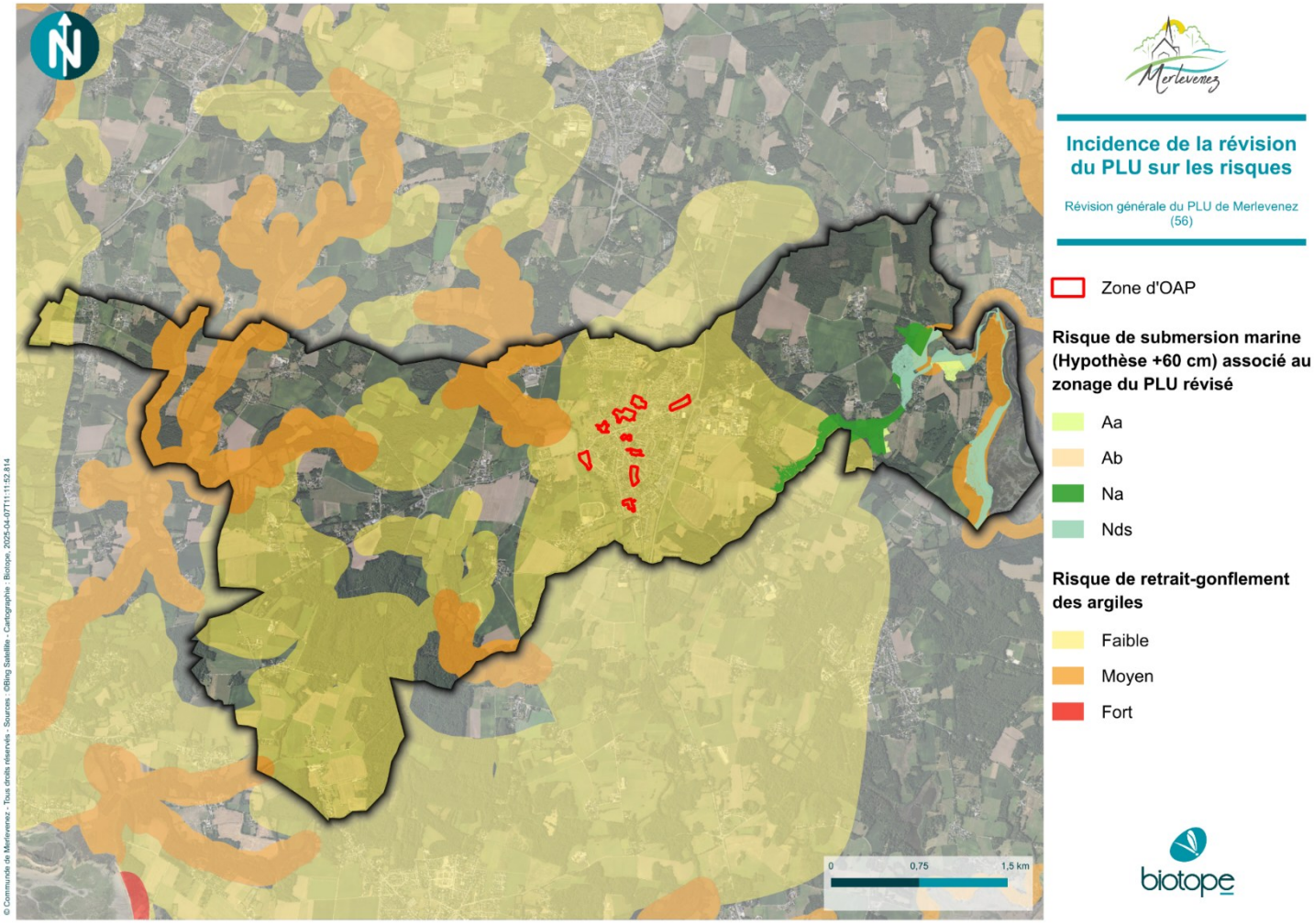
A noter que les infrastructures d'assainissement de ressource en eau ne sont pas un facteur limitant pour l'accueil de nouveaux habitants sur la commune. Les 7 zones d'OAP identifiées dans la révision du PLU se situent dans la zone d'assainissement collectif.



Figure 16. Les zones d'OAP étudiées (secteur 2 rebasculé en 2AU) et l'assainissement collectif.

Concernant la ressource en eau, la protection des zones humides conforte la préservation de la ressource en eau. La mise en place d'une bande inconstructible aux abords des cours d'eau de 5m, et 35m en zone Na limite la pression sur la ressource en eau.

Le territoire de Merlevenez est soumis à différents risques naturels. Néanmoins, la révision du PLU prend en considération ces risques lors des projets d'aménagement. En effet, la commune est soumise au risque de submersion marine, cependant, aucune zone urbaine n'est située dans la zone à risque. Concernant le risque de retrait-gonflement des argiles, les 9 zones d'OAP se situent au niveau d'un risque faible.



Concernant les zones susceptibles d'avoir une incidence négative sur l'environnement, la grande majorité présente des incidences négatives faibles grâce aux mesures édifiées dans les Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP). Les principaux enjeux identifiés sont la présence d'arbres et de haies favorables à la faune.

Malgré les principes d'aménagements adaptés, et une prise en compte des enjeux environnementaux lors de la conception des projets, des points de vigilance demeurent sur plusieurs zones :

- L'emplacement réservé n°1 situé entièrement sur une zone humide et qui traverse un cours d'eau. L'emplacement se situe également sur des éléments renforçant la sous-trame bocagère ;
- L'OAP n°8 où des éléments arborés présentant un enjeu pour la faune (oiseaux, chauves-souris), aurait pu être préservés.

L'analyse de la révision du PLU a mis en évidence que le site Natura 2000 « Ria d'Etel » n'est pas impacté par les incidences directes de la mise en œuvre du PLU. Le zonage assure la préservation des habitats et espèces d'intérêt communautaires en limitant de manière stricte les possibilités d'urbanisation sur l'emprise des sites. Les incidences indirectes du PLU sur les sites Natura 2000 ont également été prises en compte. Une série de mesures et d'orientations ont été prises afin de prévenir les effets dommageables du développement de la commune sur le site Natura 2000.

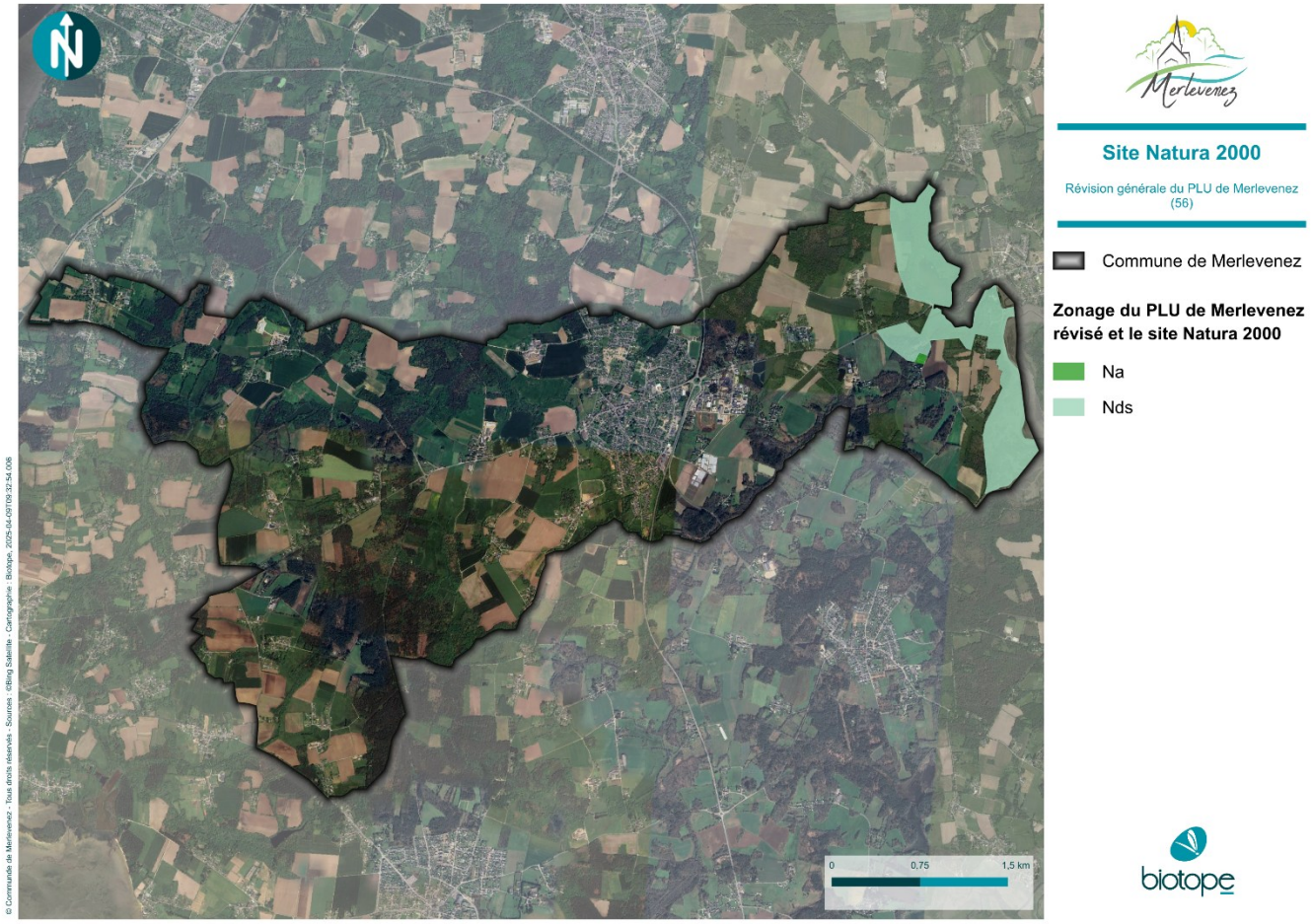


Figure 17. Zonage du site Natura 2000.

Plusieurs mesures ont été intégrées au PLU pour éviter, réduire ses effets sur les différentes thématiques environnementales :

Thématique environnementale		Mesures
Paysage	E	Restriction et encadrement des nouvelles constructions et/ou extension d'aménagement au sein des espaces agricoles. Protection de 54 éléments du petit patrimoine et 263 bâtis patrimoniaux.
	R	Réalisation de plusieurs OAP thématiques permettant la préservation du paysage : OAP « Biodiversité et Trame Verte et Bleue » et OAP « Architecture patrimoniale » Préservation du patrimoine naturel au sein du territoire : haies, zone humides, boisements, etc.
Patrimoine naturel et continuités écologiques	E	Développement urbain évitant l'artificialisation d'espaces naturels et agricoles. Intégration d'une marge de recul obligatoire aux abords des cours d'eau (35 sur les zones Na et 5m sur les autres zones). Protection de 50,58 km de haies, de 423,96 ha de zones humides et de l'ensemble des cours d'eau présent sur le territoire au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme. Protection des boisements par un EBC. La Trame Verte et Bleue communale est préservé par le règlement graphique, elle est majoritairement localisée en zone N (87,2%) ou A (12,7%). Les projets devront présenter sur tout ou une partie du linéaire de clôture un caractère perméable afin d'encourager le passage de la petite faune.
	R	L'OAP « Biodiversité et Trame Verte et Bleue » préconise la préservation de la TVB communale. Elle préconise également l'introduction de la nature dans l'enveloppe urbaine, ainsi que le renforcement de la trame noire. Dans les OAP sectorielles, les éléments naturels d'intérêt identifié sur les secteurs ont été protégés. Mise en place d'un coefficient de pleine terre sur les zones Ua, Ub et Ui.
	C	Le défrichement partiel d'un boisement pourra induire une replantation des surfaces sur la même unité foncière. Chaque arbre, bois ou haie abattu peut être remplacé par des plantations.
Ressources naturelles	E	Toutes les zones U se situent dans le zonage d'assainissement. Aucune zone urbaine ne se situe sur un périmètre de protection de captage d'eau.
	R	Accroissement démographique maîtrise au sein de la commune. Préservation du patrimoine naturel (zones humides, cours d'eau, haies, etc.) permettant une meilleure qualité de l'eau sur le territoire.
Risques	E	Aucune zone urbaine n'est concernée par le risque de submersion marine. Implantation de parkings perméable.
	R	Développement urbain raisonné limitant les incidences négatives de l'imperméabilisation comme l'augmentation des phénomènes de ruissèlement. De plus, le PLU prévoit la préservation des zones humides identifiées sur le territoire.

		Une OAP « Gestion des eaux pluviales » limite le risque de ruissèlement sur le territoire.
Santé publique	R	Le PLU à la volonté de développer les mobilités douces au sein du territoire. La majorité des OAP sectorielles intègrent dans l'aménagement un cheminement doux. Le PLU affiche la volonté de renforcer la nature dans l'enveloppe urbaine limitant les risques d'îlot de chaleur urbaine, améliorant la santé mentale des habitants, etc.
Climat, énergie et gaz à effet de serre	E	Le PLU à la volonté de développer les mobilités douces au sein du territoire. La majorité des OAP sectorielles intègrent dans l'aménagement un cheminement doux.
	R	Développer le covoiturage et implanter de nouvelles aires. Développement la production photovoltaïque sur les équipements publics et de panneaux solaires sur les habitations. Faciliter la rénovation énergétique en levant les freins réglementaires.

Afin de suivre l'efficacité de ces mesures, 31 indicateurs de suivi sont proposés. Ces derniers portent :

- Consommation d'espace agricole ;
- Renfoncement de la nature en ville et des continuités écologiques ;
- Architecture patrimoniale ;
- Qualité des cours d'eau et des eaux souterraines ;
- Risque naturel ;
- Nuisance ;
- La consommation énergétique et la qualité de l'air.