PLAN LOCAL D'URBANISME DE MERLEVENEZ

Délibérations



Approbation

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal du 09 11 2026,

Le Maire,

URBACTION

Envoyé en préfecture le 12/04/2023
Reçu en préfecture le 12/04/2023
Affiché le
ID : 056-215601303-20230320-D20230320_23-DE

République Française
Département Morbihan
Commune de Merlevenez

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 20/03/2023

Nombre de membres		
En exercice	Présents	Qui ont pris part au vote
23	19	22

Vote
A l'unanimité
Pour : 22 Contre : 0 Abstention : 0

Acte rendu exécutoire après dépôt en Préfecture de Vannes
Le :
Et
Publication ou notification du :

L'an 2023, le 20 Mars à 19h00, le Conseil Municipal de la Commune de Merlevenez s'est réuni en session ordinaire, en Mairie salle du Conseil, sous la présidence de Monsieur LE BOSSER Bruno, Maire.
Les convocations individuelles et l'ordre du jour ont été transmis par écrit aux conseillers municipaux le 14/03/2023.
La convocation et l'ordre du jour ont été affichés à la porte de la Mairie le 14/03/2023.

Présents : M. LE BOSSER Bruno, M. LE LEUCH Jean-Luc, Mme KERZERHO Sylviane, Mme LE MOING Sandrine, M. LE BLIMEAU Didier, Mme MORANTIN Dominique, M. GAUTIER Yves, Mme HUFFENUS Sandrine, M. LE CORRE Renaud, Mme TOSTENE Carole, M. LE FLOCH Ludwig, Mme LE ROUX Nolwenn, Mme LE HUEC Christelle, M. LE CALVE Ludovic, M. BIGOT Pierre, Mme GUILLEMOTO Karine, Mme DENONFOUX Karine, M. CONGUISTI Yvan, Mme MEZERETTE Elodie.

Absents excusés et représentés : M. TIBULLE Lionel a donné pour voir à M. LE LEUCH Jean-Luc, Mme PARE Martine a donné pouvoir à Mme LE FUR Sandrine, M. JAFFRÉ Claude a donné pouvoir à M. LE CALVÉ Ludovic, Mme LE FUR Sandrine a donné pouvoir à Mme MORANTIN Dominique.

Ont été nommés secrétaire : Mme LE HUEC Christelle et M. LE CALVE Ludovic

D20230320_23 - Engagement de la procédure de modification ou révision du PLU

Rapporteur : Bruno LE BOSSER

Il est rappelé à l'Assemblée Délibérante que la Commune est couverte par un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 6 Juin 2016 par délibération du Conseil Municipal.

Aujourd'hui, avec les nouvelles règlementations applicables dans le cadre des lois ELAN du 23 novembre 2018 et climat et résilience du 22 aout 2021, il est devenu nécessaire d'engager la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal. En effet, sans la prise en compte de cette règlementation, l'instruction de l'intégralité des dossiers d'urbanisme sera gelée au 1er janvier 2027. En effet, ces lois imposent la prise en compte du Zéro Artificialisation Nette des sols en 2050, et une réduction de la consommation foncière de 50% sur la période 2021-2031 par rapport à la période 2011-2020.

L'objectif de la révision du PLU est donc :

1. D'engager une procédure de conformité aux textes de lois et au principe de sobriété foncière concomitantes aux documents supra communaux s'imposant sur Merlevenez à savoir le SRADDET et le SCOT
2. D'engager une réflexion sur l'urbanisation future de la commune
3. Permettre un développement maitrisé de l'étalement urbain et de l'instruction des dossiers d'urbanisme.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité de ses membres présents et représentés :

- **DECIDE** de lancer la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme de la totalité de la commune de Merlevenez ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tout document nécessaire à l'application de cette décision ;
- **DECIDE** d'inscrire les crédits correspondants au budget.

Fait et délibéré à Merlevenez, les jour, mois et an que dessus et ont signé les membres présents.

Bruno LE BOSSER
Maire de Merlevenez

Chaîne d'intégrité du document : 06 CF DF E8 3E E5 9E 78 38 97 2D B9 EF 5E 81 AD
Publié le : 22/09/2023
Par : MAIRIE DE MERLEVENEZ
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/155836
Page 1/2

Envoyé en préfecture le 22/09/2023
Reçu en préfecture le 22/09/2023
Publié le
ID : 056-215601303-20230911-D20230911_04-DE

République Française
Département Morbihan
Commune de Merlevenez

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 11/09/2023

Nombre de membres		
En exercice	Présents	Nombre de vote
23	19	23

Vote
A l'unanimité
Pour : 23 Contre : 0 Abstention : 0

L'an 2023, le 09 Septembre à 19h00, le Conseil Municipal de la Commune de Merlevenez s'est réuni en session ordinaire, en Mairie salle du Conseil, sous la présidence de Monsieur LE BOSSER Bruno, Maire.
Les convocations individuelles et l'ordre du jour ont été transmis par écrit aux conseillers municipaux le 05/09/2023.
La convocation et l'ordre du jour ont été affichés à la porte de la Mairie le 05/09/2023.

Présents : M. LE BOSSER Bruno, Mme PARE Martine, Mme KERZERHO Sylviane, M. TIBULLE Lionel, Mme LE MOING Sandrine, M. LE BLIMEAU Didier, M. JAFFRE Claude, M. GAUTHIER Yves, M. LE CORRE Renaud, Mme TOSTENE Carole, Mme LE FUR Sandrine, M. LE FLOCH Ludwig, Mme LE ROUX Nolwenn, M. LE CALVE Ludovic, M. BIGOT Pierre, Mme GUILLEMOTO Karine, Mme DENONFOUX Karine, M. CONGUISTI Yvan et Mme MEZERETTE Elodie.

Absents excusés et représentés : M. LE LEUCH Jean Luc donne pouvoir à M. TIBULLE Lionel, Mme MORANTIN Dominique donne pouvoir à Mme LE FUR Sandrine, Mme HUFFENUS Sandrine donne pouvoir à Mme LE MOING Sandrine, Mme LE HUEC Christelle donne pourvoir à M. LE BOSSER Bruno.

Ont été nommés secrétaire : M. BIGOT Pierre et Mme MEZERETTE Elodie.

D20230911_04 - Prescription de la révision du PLU — définition des objectifs et des modalités de la concertation

Rapporteur : Bruno LE BOSSER

La commune de Merlevenez a approuvé son Plan Local d'Urbanisme le 6 juin 2016.

Ce document d'urbanisme nécessite aujourd'hui d'être revu d'une manière générale pour tenir compte de l'évolution du contexte dans lequel il a été approuvé, notamment du contexte réglementaire. La révision du PLU sera également l'occasion de réinterroger les enjeux du territoire au regard du contexte actuel tant d'un point de vue démographique, environnemental qu'économique. La révision du PLU devra répondre aux objectifs suivants :

- Intégrer les dernières évolutions réglementaires : Il s'agit d'adapter le PLU actuel au contexte législatif en intégrant des dispositions issues notamment des lois ELAN (Evolution pour le logement, l'aménagement et le numérique), loi portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets (loi Climat et Résilience).
- Traduire à l'échelle communale les orientations et objectifs des documents communautaires et supra communaux : SCOT, SAGE, …
- Accompagner et maîtriser le développement urbain de la commune : Prévoir une offre de logements adaptés aux besoins et permettant un accueil de population échelonné dans le temps, permettre une densification et un renouvellement du tissu urbain existant afin de limiter la consommation foncière, répondre aux différents besoins de la population en matière d'équipements et de services, développer les conditions permettant de renforcer le dynamisme du centre-bourg
- Développer les circulations douces et faciliter les continuités écologiques
- Préserver et développer toutes les activités économiques sur le territoire : maintenir durablement l'activité agricole sur le territoire avec l'aménagement et la protection d'espaces dédiés, renforcer le dynamisme commercial du centre-bourg, développer les activités touristiques autour du tourisme vert (tourisme itinérant, 4 saisons, ...).
- Préserver l'environnement rural et littoral, ainsi que le patrimoine de la commune : préserver et valoriser la qualité des sites, des paysages et des milieux naturels et toutes les composantes de la trame verte et bleue, mettre en valeur les différentes ambiances paysagères de la commune et permettre leur découverte, protéger et valoriser le patrimoine naturel, rural et bâti

Chaîne d'intégrité du document : 06 CF DF E8 3E E5 9E 78 38 97 2D B9 EF 5E 81 AD
Publié le : 22/09/2023
Par : MAIRIE DE MERLEVENEZ
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/155836
Page 2/2

Envoyé en préfecture le 22/09/2023
Reçu en préfecture le 22/09/2023
Publié le
ID : 056-215601303-20230911-D20230911_04-DE

Afin que les habitants, les associations locales et tout autre personne concernée puisse s'informer et s'exprimer sur le projet de révision de PLU, une concertation sera instaurée tout au long de son élaboration jusqu'à la délibération qui arrêtera le projet et qui tirera le bilan de la concertation.

Les modalités de la concertation permettent, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente. Les modalités de cette concertation s'appuieront sur les éléments suivants :

- Une information sur l'état d'avancement des études sera régulièrement publiée par tout moyen : bulletin municipal, site internet de la commune, presse, …
- Une exposition sur les principaux éléments du projet sera organisée
- Au moins une réunion publique relative à la procédure de la révision du PLU sera également organisée, permettant à chacun de formuler des observations sur le projet en cours d'élaboration.
- La mise à disposition d'un cahier, disponible en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture

A la suite du bilan de la concertation et de l'arrêt du projet du plan local d'urbanisme, les personnes publiques associées à la procédure seront consultées, puis le projet sera soumis à l'enquête publique. La commune peut décider de sursoir à statuer, dans les conditions prévues à l'article L424-1 du code de l'urbanisme, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à comprendre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan dès lors qu'a eu lieu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le code de l'urbanisme, et notamment les articles L.153-31 à L153- ainsi que les articles R.153-11 et suivants ;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité de ses membres présents et représentés :

- **PRESCRIT** la révision du Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal,
- **APPROUVE** les objectifs poursuivis et les modalités de concertation définis ci-dessus,
- **PRECISE** que les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan, pourront faire l'objet d'un sursis à statuer,
- **SOLLICITE** toutes les aides extérieures permettant la réalisation des études nécessaires à la révision du PLU,
- **CONFIE** les études sur la révision du PLU à un groupement de bureaux d'études,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer tout document et accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution de cette décision,
- **ASSOCIE** à la révision du PLU, les services de l'Etat, organismes et personnes publiques conformément aux dispositions des articles L132-7 du code de l'urbanisme ;

Fait et délibéré à Merlevenez, les jour, mois et an que dessus et ont signé les membres présents.

Le Maire :

- Certifie sur sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte
- Informe que cet acte peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif de Rennes (Hôtel de Bizien, 3 Contour de la Motte, CS44416 - 35044 Rennes Cedex) dans les deux mois suivant sa publication

Bruno LE BOSSER
Maire de Merlevenez

Page 1/4
Chaîne d'intégrité du document : 43 C8 42 DB 3D E6 2B 72 CA CE B1 FC 1D 03 ED A9
Publié le : 11/07/2024
Par : Bruno LE BOSSER
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/368119

République Française
Département Morbihan
Commune de Merlevenez

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 08/07/2024

Nombre de membres		
En exercice	Présents	Nombre de vote
23	20	22

Vote
A l'unanimité
Pour : 22 Contre : 0 Abstention : 0

:

L'an 2024, le 08 Juillet à 19h00, le Conseil Municipal de la Commune de Merlevenez s'est réuni en session ordinaire, en Mairie salle du Conseil, sous la présidence de Monsieur LE BOSSER Bruno, Maire.
Les convocations individuelles et l'ordre du jour ont été transmis par écrit aux conseillers municipaux le 02/07/2024.
La convocation et l'ordre du jour ont été affichés à la porte de la Mairie le 02/07/2024.

Présents : M. LE BOSSER Bruno, Mme PARE Martine, M. LE LEUCH Jean Luc, Mme KERZERHO Sylviane, M. TIBULLE Lionel, Mme LE MOING Sandrine, M. LE BLIMEAU Didier, M. JAFFRE Claude, M. GAUTIER Yves, Mme HUFFENUS Sandrine, M. LE CORRE Renaud, Mme TOSTENE Carole, M. LE FLOCH Ludwig, Mme LE ROUX Nolwenn, Mme LE HUEC Christelle, M. LE CALVE Ludovic, M. BIGOT Pierre, Mme GUILLEMOTO Karine, Mme DENONFOUX Karine, Mme MEZERETTE Elodie.

Absents excusés et représentés : Mme MORANTIN Dominique a donné pouvoir à M. LE BLIMEAU Didier, Mme LE FUR Sandrine a donné pouvoir à Mme HUFFENUS Sandrine, M. CONGUISTI Yvan.

Ont été nommés secrétaire : M. LE CORRE Renaud et Mme TOSTENE Carole.

D20240708_01 - Révision du Plan Local d'Urbanisme : débat sur les orientations du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable)

Rapporteur : Bruno LE BOSSER

Monsieur le Maire rappelle que le Conseil Municipal a prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) le 20 Mars 2023 et retenu le groupement conduit par le cabinet Urbaction le 11 septembre 2023.

L'article L151-2 du code de l'urbanisme dispose que le PLU doit comprendre un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Selon l'article L151-5 du code de l'urbanisme, ce PADD définit :

1º Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2º Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

3º Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l' espace et de lutte contre l'étalement urbain.

4º Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Le PADD sera présenté aux Personnes Publiques Associées (PPA) lors d'une réunion en septembre 2024.

Aux termes de l'article L 153-12 du code de l'urbanisme, un débat a lieu au sein du Conseil Municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables mentionné à l'article L. 151-5, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme (Dans le cas d'une révision, ce débat peut avoir lieu lors de la mise en révision du plan local d'urbanisme).

Il est rappelé que le PADD est la retranscription du projet politique de développement du territoire dans le cadre règlementaire imposé par les documents supra communaux. Il est également la réponse aux enjeux identifiés par

Page 2/4
Chaîne d'intégrité du document : 43 C8 42 DB 3D E6 2B 72 CA CE B1 FC 1D 03 ED A9
Publié le : 11/07/2024
Par : Bruno LE BOSSER
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/368119

le diagnostic du territoire réalisé en amont de cette démarche. A ce titre, il est une des pièces constituant le Plan Local d'Urbanisme. Ce projet de PADD est présenté par Joris LE DIREAC'H.

Monsieur Joris LE DIREACH, urbaniste, gérant du bureau d'études URBACTION, chargé d'accompagner la Commune dans la procédure de révision du plan local d'urbanisme rappelle :

1/ Les motivations de la révision du plan local d'urbanisme :

- S'adapter aux évolutions règlementaires contraignantes ;
- Conserver un équilibre entre activités économiques liées à l'agriculture et celles liées au tourisme ;
- Développement économique de l'artisanat ;
- Conserver le même nombre d'habitants a minima ;
- Attirer de jeunes ménages afin de conserver les écoles communales ;
- Donner la possibilité aux anciens qui souhaitent continuer à habiter la commune de trouver des logements adaptés à leurs conditions de vie.

2/ Le cadre réglementaire et législatif du PADD avec un rappel du cadre juridique qui s'impose.

3/ Les enjeux relatifs au développement du territoire de la Commune (socio- économiques et démographiques, urbains et environnementaux).

Ces considérations ont permis de dégager quatre grandes orientations qui sont donc soumises au débat des membres du Conseil Municipal :

I. Orientation 1 : Développer les activités économiques et l'emploi
- Objectif 1 : Requalifier les ZA de Bellevue et des Eglantiers, et développer la nouvelle zone d'activités des Sources
- Objectif 2 : Faire de la fibre et de l'internet haut débit un atout pour la création d'emploi où l'occupation d'emploi dans la commune
- Objectif 3 : Faciliter le développement des activités isolées sur le territoire
- Objectif 4 : Préserver un socle de commerces de proximité et conforter la dynamique commerciale en centralité
- Objectif 5 : Pérenniser l'activité agricole et faciliter son développement et son évolution
- Objectif 6 : S'appuyer sur la fréquentation touristique du territoire pour développer un hébergement marchand compatible avec la capacité d'accueil du territoire

Arrivée de Christelle LE HUEC à 19h31

II. Orientation 2 : Structurer un projet urbain économe en foncier axé sur le renforcement de la centralité et l'amélioration du cadre de vie
- Objectif 1 : Permettre le renouvellement des générations par l'accueil d'une population nouvelle
- Objectif 2 : Développer les équipements nécessaires pour la population, des jeunes aux séniors
- Objectif 3 : Diversifier le parc de logements pour permettre un parcours résidentiel complet sur la commune
- Objectif 4 : Limiter la consommation foncière d'Espaces Naturels Agricoles et Forestiers et l'artificialisation des sols en intensifiant la ville dans le respect du cadre de vie (ville vivante et vivable)

Mme Karine Denonfoux s'indigne contre le fait de voir réduire considérablement la taille des parcelles constructibles dans une commune rurale tout comme celui de construire des logements collectifs sur le même modèle que les grandes villes. Ce concept va même à l'encontre d'un environnement attractif car les personnes qui recherchent une habitation sur la commune ciblent de grands logements sur de grandes parcelles pour retrouver ce côté rural, proche de la nature. Bruno LE BOSSER lui répond que deux points sont certains aujourd'hui :

1. L'extension du bourg, tout comme la construction de nouvelles habitations dans les villages (hameaux selon la définition du code de l'urbanisme), sont impossibles aujourd'hui à cause des lois votées nationalement.
2. Un certain nombre de ménages recherchent des parcelles plus petites aujourd'hui, ne serait-ce que par la diminution de leur taille provenant du desserrement des ménages.

Page 3/4
Chaîne d'intégrité du document : 43 C8 42 DB 3D E6 2B 72 CA CE B1 FC 1D 03 ED A9
Publié le : 11/07/2024
Par : Bruno LE BOSSER
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/368119

Un travail a été fait pour cibler les parcelles pouvant faire l'objet d'une division au bourg : 200 nouveaux logements pourraient potentiellement être construits tout en préservant l'intimité et le confort de chaque habitant. M. Bruno LE BOSSER affirme que le modèle d'autrefois d'un grand logement sur une parcelle de 1000 ou 1200m² minimum non seulement ne pourra pas se faire, mais qu'il sera peu recherché du fait de la petite taille des ménages.

Par rapport à la notion d'attractivité du territoire, M. Claude JAFFRE souhaite réagir à propos de l'impact de l'aéroport de Lorient. Dans la présentation en effet, il est présenté comme un atout du territoire permettant d'attirer de nouveaux habitants. Or, avec seulement deux vols par jour à destination uniquement de Bordeaux et Lyon, Paris occasionnellement, fréquenté par une seule compagnie, son incidence et son impact sur la vie économique et l'attractivité du territoire sont anecdotiques. Concernant les hébergements à la semaine pour les personnes en activité, cela nécessitera des investissements.

Mme Nolwenn LE ROUX intervient en estimant qu'il est impossible pour la mairie d'imposer ou limiter un prix de vente pour des biens privés. Or, avec le prix actuel du foncier et de la construction, il est très difficile de capter de jeunes ménages. M. Joris LE DIREAC'H répond que le PLU permet justement de mettre en place des leviers tels que la limitation de la taille des parcelles, l'imposition d'un certain nombre de petits logements T2, T3 ou T4, l'imposition d'un taux de logements en accession aidée dans les projets d'aménagements, … Il y a un équilibre à trouver pour donner à la commune les moyens d'agir sans à l'inverse mettre trop de contraintes qui décourageront les propriétaires de céder leurs biens.

A propos du pôle de santé humaine et animale, Mme Martine PARE demande quels sont les solutions permettant d'attirer les praticiens. M. Bruno LE BOSSER répond que l'aménagement des zones économiques en est le point central. En réussissant à séduire ces professions médicales pour qu'elles s'installent à Merlevenez la Commune attirera immanquablement de nouveaux habitants. Il y a par ailleurs beaucoup d'animaux de compagnie sur la commune. Pour ce faire, Il est nécessaire de créer des conditions favorables pour leur accueil, ce qui n'implique pas que la commune construise obligatoirement le bâtiment, mais qu'elle développe une communication efficace. Il est intéressant de noter que le premier motif d'installation des médecins est la proportion forte d'une population âgée.

III. Orientation 3 : Préserver et valoriser la biodiversité et le patrimoine sous toutes ses formes : naturel, paysager et bâti
- Objectif 1 : Protéger la biodiversité, préserver et restaurer la trame verte et bleue
- Objectif 2 : Valoriser le patrimoine bâti, permettre son évolution et lui conférer des usages pour garantir sa pérennité
- Objectif 3 : Protéger strictement les espaces remarquables du littoral et les paysages de fond de ria
- Objectif 4 : Permettre un développement protecteur de la ressource en eau

IV. Orientation 4 : Accélérer la transition énergétique et faire de Merlevenez un territoire résilient au changement climatique
- Objectif 1 : Faciliter la production d'énergies renouvelables et limiter les consommations énergétiques
- Objectif 2 : Développer l'intermodalité et les modes de transports alternatifs à l'usage individuel de la voiture
- Objectif 3 : Concourir à la réduction des émissions de CO2 par tous moyens (décarboner les transports, la construction, l'économie)
- Objectif 4 : Anticiper les risques naturels dans la mise en œuvre des projets et l'accueil de population
- Objectif 5 : Limiter l'exposition des populations aux nuisances

M. Claude JAFFRE demande s'il a existé sur le territoire des cas d'empêchement règlementaire sur la rénovation énergétique. M. Joris LE DIREAC'H répond que bien que n'étant pas au service instructeur de la communauté de communes, il a eu connaissance de l'exemple suivant sur une commune voisine : une demande d'isolation par l'extérieur a été présentée en chevauchement du domaine public, le bâtiment ayant été construit en limite de propriété. Celle-ci a été accordée sous réserve que cet aménagement ne nuise pas au cheminement de Personne à Mobilité Réduite. Si cette demande avait été présentée sur la commune de Merlevenez, elle n'aurait pas pu être accordée avec le PLU en vigueur.

M. Joris LE DIREAC'H abordant le projet potentiel de création d'un site de covoiturage ou de plateforme intermodale sur un délaissé de voirie au niveau de la zone de Bellevue, en proximité du rond-point de la Madeleine, M. Claude JAFFRE demande quel serait le site ciblé. En effet, un projet similaire a déjà été évoqué sur un périmètre voisin mais il n'a pu voir le jour car étant prévu sur une aire boisée et classé en zone humide, il

Page 4/4
Chaîne d'intégrité du document : 43 C8 42 DB 3D E6 2B 72 CA CE B1 FC 1D 03 ED A9
Publié le : 11/07/2024
Par : Bruno LE BOSSER
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/3681 19

avait fait l'objet d'une opposition unanime et inconditionnelle des associations environnementales. En réponse, M. Joris LE DIREAC'H projette une carte dynamique et indique qu'il est prévu entre la route de Ste Hélène et la route départementale n°9 reliant Kervignac à Plouhinec. M. Ludwig LE FLOCH partage sa contrariété de voir un espace enherbé et agréable visuellement remplacé par une aire bitumée. Il attire également l'attention sur le point de la sécurité, au vu de la fréquentation des voies limitrophes et de l'utilisation de cette aire par les différents types d'usagers. Il interroge également sur le devenir du cheminement piéton présent sur cette zone actuellement. M. Claude JAFFRE abonde en ce sens en déclarant qu'il n'est pas opposé à cette idée mais qu'il est important de bien définir auparavant ce qu'il comporte et son emplacement. Il leur est répondu qu'il ne s'agit pour l'instant que d'une projection mais qu'en cas de concrétisation de ce programme, une trame de départ incluant des points de réflexion sur tous ces aspects sera déjà existante.

M. Bruno LE BOSSER résume cette présentation en déclarant que ce document correspond à un projet politique sur lequel il faut se projeter à 10 ans. Les défis suivants sont donc à prendre en compte dans l'équation :

- Nécessité de s'adapter aux nouvelles lois
- Imaginer un nouvel habitat
- L'émergence de nouvelles méthodes d'amélioration énergétique
- Une diminution de l'utilisation de son véhicule personnel et le développement des transports alternatifs

Ces défis servent à résoudre les problématiques suivantes :

⇨ Comment développer l'activité commerciale et/ou artisanale pour conserver 3500 habitants ?
⇨ Comment conserver des commerces en centre-bourg ?

Pour cela, la Bretagne bénéficie d'un dynamisme économique important, mais également d'un patrimoine très riche. Pour autant, tous ces défis sont à concevoir avec la problématique de ne pas pouvoir étendre le bourg.

M. Claude JAFFRE interroge sur l'existence de projections graphiques de Merlevenez dans 10 ans. M. Joris LE DIREAC'H répond qu'il n'y aura pas de projections 3D mais des projections sur les autorisations possibles par zone. M. Claude JAFFRE partage à l'Assemblée que le scénario le plus pessimiste relatif à l'évolution de la population bretonne à l'horizon 2050 sera d'une augmentation de 200 000 personne provenant principalement du réchauffement climatique.

Le Conseil Municipal, n'ayant plus d'interrogation ou de remarques à formuler, à l'unanimité de ses membres présents et représentés :

❖ **PREND ACTE** de la tenue, ce jour, du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables {PADO) de 19H00 à 21h00.

Fait et délibéré à Merlevenez, les jour, mois et an que dessus et ont signé les membres présents.

Le Maire :
- Certifie sur sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte
- Informe que cet acte peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif de Rennes (Hôtel de Bizien, 3 Contour de la Motte, CS44416 - 35044 Rennes Cedex) dans les deux mois suivant sa publication

Bruno LE BOSSER
Maire de Merlevenez

Bruno Le Bosser

MAIRIE DE MERLEVENEZ (MORBIHAN)

Envoyé en préfecture le 09/10/2025
Reçu en préfecture le 09/10/2025
Publié le
ID : 056-215601303-20250929-D20250929_01-DE

République Française
Département Morbihan
Commune de Merlevenez

Page 1/4
Chaîne d'intégrité du document : DD 07 1D FF 10 4A 6E A3 E6 3E 3B 5B 28 3B A3 22
Publié le : 09/10/2025
Par : Bruno LE BOSSER
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/769058

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 29/09/2025

Nombre de membres		
En exercice	Présents	Nombre de vote
23	19	23

Vote
Approbation à l'unanimité Pour : 23 Contre : 0 Abstention : 0

L'an 2025, le 29 Septembre à 19h00, le Conseil Municipal de la Commune de Merlevenez s'est réuni en session ordinaire, en Mairie salle du Conseil, sous la présidence de Monsieur LE BOSSER Bruno, Maire.
Les convocations individuelles et l'ordre du jour ont été transmis par écrit aux conseillers municipaux le 19/09/2025.
La convocation et l'ordre du jour ont été affichés à la porte de la Mairie le 19/09/2025.

Présents : M. LE BOSSER Bruno, M. LE LEUCH Jean Luc, Mme KERZERHO Sylviane, M. TIBULLE Lionel, Mme LE MOING Sandrine, M. LE BLIMEAU Didier, Mme MORANTIN Dominique, M. JAFFRE Claude, Mme HUFFENUS Sandrine, M. LE CORRE Renaud, Mme TOSTENE Carole, Mme LE FUR Sandrine, M. LE FLOCH Ludwig, Mme LE ROUX Nolwenn, M. LE CALVE Ludovic, M. BIGOT Pierre, Mme DENONFOUX Karine, M. Yvan CONGUISTI, Mme MEZERETTE Elodie.

Absents excusés : Mme PARE Martine a donné pouvoir à M. TIBULLE Lionel, M. GAUTIER Yves a donné pouvoir à M. LE BLIMEAU Didier, Mme LE HUEC Christelle a donné pouvoir à Mme LE MOING Sandrine, Mme GUILLEMOTO Karine a donné pouvoir à M. Yvan CONGUISTI.

A été nommé secrétaire : M. Yvan CONGUISTI et Mme DENONFOUX Karine.

D20250929_01 - Bilan de la concertation – Arrêt du plan local d'urbanisme

Rapporteur : Bruno LE BOSSER

Monsieur le Maire rappelle que la commune de Merlevenez a lancé une procédure de révision de son Plan Local d'Urbanisme le 20 mars 2023 par délibérations n° D20230320_23 prises en conseil municipal en date du 20 mars 2023 et n° D20230911_04 prise en conseil municipal en date du 11 septembre 2023.

Le Conseil Municipal a prescrit la révision de son Plan Local d'Urbanisme définissant les objectifs à atteindre et les modalités de concertation publique, par délibération du 11 septembre 2023.

Monsieur le Maire rappelle les objectifs de la révision :

- **Intégrer les dernières évolutions réglementaires : Il s'agit d'adapter le PLU aux législations récentes, comme la loi ELAN (Évolution pour le logement, l'aménagement et le numérique) et la loi Climat et Résilience**
- **Traduire à l'échelle communale les orientations et objectifs des documents communautaires et supra-communaux**
- **Accompagner et maîtriser le développement urbain de la commune :**
  - Prévoir une offre de logements adaptée aux besoins et permettant un accueil de population échelonné dans le temps
  - Permettre une densification et un renouvellement du tissu urbain existant afin de limiter la consommation foncière
  - Répondre aux différents besoins de la population en matière d'équipements et de services
  - Développer les conditions permettant de renforcer le dynamisme du centre-bourg
- **Développer les circulations douces et faciliter les continuités écologiques**
- **Préserver et développer toutes les activités économiques sur le territoire :**
  - Maintenir durablement l'activité agricole sur le territoire avec l'aménagement et la protection d'espaces dédiés
  - Renforcer le dynamisme commercial du centre-bourg
  - Développer les activités touristiques, notamment autour du tourisme vert (tourisme itinérant, 4 saisons, etc.)
- **Préserver l'environnement rural et littoral, ainsi que le patrimoine de la commune :**

Envoyé en préfecture le 09/10/2025
Reçu en préfecture le 09/10/2025
Publié le
ID : 056-215601303-20250929-D20250929_01-DE

- Préserver et valoriser la qualité des sites, des paysages et des milieux naturels, ainsi que toutes les composantes de la trame verte et bleue
- Mettre en valeur les différentes ambiances paysagères de la commune et permettre leur découverte
- Protéger et valoriser le patrimoine naturel, rural et bâti

Page 2/4
Chaîne d'intégrité du document : DD 07 1D FF 10 4A 6E A3 E6 3E 3B 5B 28 3B A3 22
Publié le : 09/10/2025
Par : Bruno LE BOSSER
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/769058

Conformément à l'article L153-12 du Code de l'Urbanisme, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a été débattu en conseil municipal lors de la séance du 08 07 2024.

Celui-ci s'articule autour de 4 Axes qui fixent des objectifs :

I. Développer les activités économiques et l'emploi

- Requalifier les ZA de Bellevue et des Eglantiers, et développer la nouvelle zone d'activités des Sources
- Faire de la fibre et de l'internet haut débit un atout pour la création d'emploi où l'occupation d'emploi dans la commune
- Faciliter le développement des activités isolées sur le territoire
- Préserver un socle de commerces de proximité et conforter la dynamique commerciale en centralité
- Pérenniser l'activité agricole et faciliter son développement et son évolution
- S'appuyer sur la fréquentation touristique du territoire pour développer un hébergement marchand compatible avec la capacité d'accueil du territoire

II. Structurer un projet urbain économe en foncier axé sur le renforcement de la centralité et l'amélioration du cadre de vie

- Permettre le renouvellement des générations par l'accueil d'une population nouvelle
- Développer les équipements nécessaires pour la population, des jeunes aux séniors
- Diversifier le parc de logements pour permettre un parcours résidentiel complet sur la commune
- Limiter la consommation foncière d'Espaces Naturels Agricoles et Forestiers et l'artificialisation des sols en intensifiant la ville dans le respect du cadre de vie (ville vivante et vivable)

III. Préserver et valoriser la biodiversité et le patrimoine sous toutes ses formes : naturel, paysager et bâti

- Protéger la biodiversité, préserver et restaurer la trame verte et bleue
- Valoriser le patrimoine bâti, permettre son évolution et lui conférer des usages pour garantir sa pérennité.
- Protéger strictement les espaces remarquables du littoral et les paysages de fond de ria
- Permettre un développement protecteur de la ressource en eau

IV. Accélérer la transition énergétique et faire de Merlevenez un territoire résilient au changement climatique

- Faciliter la production d'énergies renouvelables et limiter les consommations énergétiques
- Développer l'intermodalité et les modes de transports alternatifs à l'usage individuel de la voiture
- Concourir à la réduction des émissions de CO2 par tous moyens (décarboner les transports, la construction, l'économie)
- Anticiper les risques naturels dans la mise en œuvre des projets et l'accueil de population
- Limiter l'exposition des populations aux nuisances

Conformément aux articles L103-2 à L103-6 du Code de l'Urbanisme, le Conseil Municipal a défini les modalités de concertation publique avec les habitants, les personnes intéressées par le projet ainsi que les personnes publiques associées dans sa délibération du 11 septembre 2023, qui étaient les suivantes :

- Une information sur l'état d'avancement des études sera régulièrement publiée par tout moyen : cela inclut le bulletin municipal, le site internet de la commune, la presse, etc.
- Une exposition sur les principaux éléments du projet sera organisée
- Au moins une réunion publique relative à la procédure de la révision du PLU sera également organisée, permettant à chacun de formuler des observations sur le projet en cours d'élaboration
- La mise à disposition d'un cahier, qui sera disponible en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture

La concertation a été réalisée comme suit pendant toute la durée de la révision du Plan Local d'Urbanisme :

- Information régulière de l'avancement de la procédure sur le site internet https://www.merlevenez.com/revision-du-plan-local-durbanisme-plu/et annonce des réunions publiques avec support de réunion
- Articles dans les journaux locaux (Ouest France et Télégramme)

Envoyé en préfecture le 09/10/2025
Reçu en préfecture le 09/10/2025
Publié le
ID : 056-215601303-20250929-D20250929_01-DE

Page 3/4
Chaîne d'intégrité du document : DD 07 1D FF 10 4A 6E A3 E6 3E 3B 5B 28 3B A3 22
Publié le : 09/10/2025
Par : Bruno LE BOSSER
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/769058

- Le Télégramme du 5 juillet 2024 : *À Merlevenez, le plan local d'urbanisme est à réviser d'ici début 2028*
- Ouest-France du 10 Juillet 2024 : *La commune de Merlevenez adhère à la charte + Nature*

- Réunions publiques :
  - 4 juillet 2024 : Présentation du diagnostic, des enjeux et du PADD
  - 4 avril 2025 : Présentation des OAP sectorielles et du règlement (écrit et graphique) avant arrêt
- Cérémonie des vœux du Maire :
  - 2024
  - 2025
- Exposition : affichée du 26/06/2025 jusqu'à ce jour à la Chapelle de la madeleine, comprenant 5 panneaux, exposant le PADD, les OAP sectorielles et thématiques, et le règlement graphique. Les panneaux ont également été affichés sur le site internet de la commune en complément.
- Bulletin municipal :
  - Février 2024
  - Juin 2024
  - Novembre 2024
  - Mars 2025

Ainsi l'ensemble des modalités de concertation définies dans la délibération du 11 septembre 2023 ont bien été mises en œuvre.

Les réunions publiques ont été l'occasion de questionner notamment le rythme d'accueil de population, mais aussi l'impact de l'objectif de réduction de la consommation foncière sur la densification de la ville, et le futur visage de l'entrée de ville Est avec le renouvellement du front urbain du lotissement de la Madeleine.

Il est proposé aux membres du Conseil Municipal de bien vouloir valider le bilan de la concertation et d'arrêter le Plan Local d'Urbanisme.

Vu le Code Général des collectivités territoriales,
Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles 153-3, 153-11 et suivants, L103-3 et suivants,
Vu la délibération en date du 11 septembre 2023 prescrivant la révision du PLU et fixant les modalités de concertation,
Vu la séance du conseil municipal du 8 juillet 2024 par laquelle les membres du conseil municipal ont débattu des orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),
Vu le bilan de la concertation transcrit ci-dessus,
Vu le projet de révision du PLU et notamment le rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP), le règlement littéral, les documents graphiques et les annexes.

Considérant que la concertation s'est déroulée de façon satisfaisante au regard des modalités énoncées dans la délibération du 11 septembre 2023,
Considérant que le projet de Plan Local d'Urbanisme est prêt à être transmis pour avis aux Personnes Publiques Associées qui sont associées à sa révision,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité de ses membres présents et représentés :

Article 1 : APPROUVE le bilan de concertation qu'il considère positif et conforme à la délibération du 11 septembre 2023,

Article 2 : ARRETE le projet de Plan Local d'Urbanisme de la Commune de MERLEVENEZ tel qu'il est annexé à la présente : le rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les orientations d'aménagement et de programmation, le règlement graphique et littéral, ainsi que les documents annexes.

Article 3 : PRECISE que le projet de PLU sera communiqué pour avis :
- A l'ensemble des personnes publiques associées,
- Aux communes limitrophes et établissements publics de coopération intercommunale qui en ont fait la demande,
- A la Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) conformément à l'article L153-16 du code de l'urbanisme,
- A la Commission Départementale de la Nature des Paysages et des Sites (CDNPS) conformément à l'article L151-27 du code de l'urbanisme,

Envoyé en préfecture le 09/10/2025
Reçu en préfecture le 09/10/2025
Publié le
ID : 056-215601303-20250929-D20250929_01-DE

Page 4/4
Chaîne d'intégrité du document : DD 07 1D FF 10 4A 6E A3 E6 3E 3B 5B 28 3B A3 22
Publié le : 09/10/2025
Par : Bruno LE BOSSER
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/769058

- A l'autorité compétente en matière d'environnement conformément aux articles L104-6 et R104-23 du code de l'urbanisme,
- A l'autorité organisatrice des transports urbains mentionnée à l'article L153-16 du code de l'urbanisme
- Au Centre Régional de la Propriété forestière (CRPF) mentionné à l'article R 153-6 du code de l'urbanisme
- A l'Institut National des Origines et de la Qualité (INAO) mentionné à l'article R153-6 du code de l'urbanisme (au titre des AOC Eau de vie de cidre de Bretagne et Pommeau de Bretagne)

Article 4 : AUTORISE le Maire ou son représentant à signer les pièces d'arrêt du projet de PLU et l'HABILITE à poursuivre la procédure.

Article 5 : PRECISE que :
- Conformément à l'article R153-3 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois.
- Le dossier du Plan Local d'Urbanisme est tenu à la disposition du public en mairie.
- L'ensemble des pièces du dossier est annexé à la présente.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité de ses membres présents et représentés :

- **APPROUVE** le programme présenté de rénovation de l'éclairage public ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à procéder aux démarches nécessaires à l'application de cette décision.

Dans la mesure où le recours à un commissaire enquêteur s'avérait nécessaire, les crédits seront inscrits au budget principal de la collectivité.

Fait et délibéré à Merlevenez, les jour, mois et an que dessus et ont signé les membres présents.

Le Maire :
- Certifie sur sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte
- Informe que cet acte peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif de Rennes (Hôtel de Bizien, 3 Contour de la Motte, CS44416 - 35044 Rennes Cedex) dans les deux mois suivant sa publication

Bruno LE BOSSER
Maire de Merlevenez

Bruno Le Bosser

MAIRIE DE MERLEVENEZ (MORBIHAN)

Envoyé en préfecture le 17/11/2026
Reçu en préfecture le 17/11/2026
Publié le
ID : 056-215601303-20261109-20261109_01-DE

République Française
Département Morbihan
Commune de Merlevenez

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL
Séance du 09/11/2026

Nombre de membres		
Afférents	Présents	Qui ont pris part au vote
23	19	22

Vote
A l'unanimité
Pour : 22 Contre : 0 Abstention : 0

L'an 2026, le 9 novembre à 19 h00, le Conseil Municipal de la Commune de Merlevenez s'est réuni en session ordinaire, en Mairie salle du Conseil, sous la présidence de Monsieur Frank NICOLAS, Maire.

Les convocations individuelles et l'ordre du jour ont été transmis par écrit aux conseillers municipaux le 02/11/2026.
La convocation et l'ordre du jour ont été affichés à la porte de la Mairie le 02/11/2026.

Présents : M. NICOLAS Frank, Mme PHILIPPE Christelle, M. Didier LE BLIMEAU, Mme ROLLAND Anne-Sophie, M. JUSTOM Philippe, Mme CHAPPEY Angélique, M. TIBULLE Lionel, Mme CADIO Evelyne, M. RIBLER Pascal, M. LE NEZET Didier, Mme ETTEL Gwenaelle, M. GOUADEC Patrice, M. LE MOUELLIC Mickaël, Mme JUBIN Stefanie, Mme MILLION Line, Mme LETULLE Elodie, Mme AMIOT Clémence, M. CONGUISTI Yvan, Mme LEROC Céline.

Absents excusés : M. LE CORRE Renaud (pouvoir à Mme MILLION), M. LE CALVE Ludovic (pouvoir à Mme LEROC), M. BIGOT Pierre (pouvoir à M. CONGUISTI),

Mme HASCOET Solène.

A été nommé secrétaire : Mme LETULLE

D20261109_01 – APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Rapporteur : M. TIBULLE

Le Conseil Municipal a prescrit la révision de son Plan Local d'Urbanisme définissant les objectifs à atteindre et les modalités de concertation publique, par délibérations n° D20230320_23 en date du 20 mars 2023 et n° D20230911_04 en date du 11 septembre 2023.

Monsieur TIBULLE rappelle que le conseil municipal a tiré le bilan de la concertation par délibération n° D20250929_01 en date du 25 septembre 2025, et a arrêté le projet de Plan local d'urbanisme ce même jour.

Le projet a été transmis aux personnes publiques associées et organismes consultés qui disposaient d'un délai de 3 mois pour émettre un avis sur le dossier de PLU arrêté.

L'enquête publique s'est tenue en mairie du 09 février 2026 au 10 mars 2026. Le 5 mai 2026, le commissaire enquêteur désigné par le Tribunal Administratif de RENNES a rendu un avis favorable, sans réserve, au projet de PLU arrêté.

Vu le Code Général des collectivités territoriales,
Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles 153-3, 153-11 et suivants, L103-3 et suivants,
Vu les délibérations en date du 20 mars 2023 et 11 septembre 2023 prescrivant la révision du PLU et fixant les modalités de concertation,
Vu la délibération n° D20240708_01 en date du 08 juillet 2024 par laquelle les membres du conseil municipal ont débattu en conseil municipal des orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),
Vu la délibération n° D20250929_01 en date du 25 septembre 2025 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme,
Vu l'arrêté municipal n° 05613026T0001 en date du 15 janvier 2026 portant ouverture de l'enquête publique relative à la révision du plan local d'urbanisme,
Vu les avis émis par les personnes publiques associées et autres organismes consultés après la transmission du dossier de PLU arrêté,
Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur datés du 05 mai 2026,
Vu les pièces du dossier soumis à l'enquête publique,

Considérant :

- que les résultats de l'enquête publique et de la consultation des personnes publiques associées justifient des ajustements au projet de plan local d'urbanisme,

- que ces ajustements n'ont pas pour effet d'infléchir les orientations fixées dans le projet d'aménagement et de développement durables, et ne bouleversent pas l'économie du projet de PLU,

Envoyé en préfecture le 17/11/2026
Reçu en préfecture le 17/11/2026
Publié le
ID : 056-215601303-20261109-20261109_01-DE

- que le commissaire enquêteur n'a assorti son avis d'aucune réserve

- que l'avis du Préfet appelle les éléments de réponse suivants :

  - Sur la compatibilité du projet avec les capacités d'assainissement : le secteur initialement classé en U rue du cimetière et a été reclassé en 2AU et son ouverture à l'urbanisation conditionnée à une future évolution du PLU une fois la capacité du système d'assainissement suffisante pour l'accueil de nouvelles constructions ;
  - Sur la prise en compte de l'évaluation environnementale dans la conception du projet de Plan Local d'urbanisme, il est rappelé que les mesures d'évitement sont des propositions réalisées dans le cadre de la démarché itérative que constitue l'évaluation environnementale. Pour chacune, un arbitrage a été réalisé en commune au regard de l'enjeu environnemental et des objectifs de densification des sites, dans une perspective de sobriété foncière. Pour les OAP 1, 2, 4 et 5, l'évaluation environnementale conclut ainsi qu'"Après l'application des mesures [retenues par la commune], les incidences négatives pressenties sont faibles." Ensuite, s'agissant de l'Emplacement réservé n°3, il ne pourra être mis en œuvre que dans le respect de la loi et du SAGE qui interdit toute destruction de zone humide dès le 1er m². En ce sens, un platelage bois sur pilotis est prévu afin de conserver l'alimentation en eau et d'éviter le piétinement. L'intitulé de l'emplacement réservé a ainsi été complété en ce sens ;
  - En matière de protection des cours d'eau, les exceptions règlementaires initialement prévues mais incompatibles avec le SCOT ont été retirées ;
  - En matière de compatibilité des OAP et du règlement avec le PADD, s'agissant de la biodiversité, le règlement a été renforcé pour limiter les possibilités d'atteinte aux haies et renforcer l'obligation de mesures compensatoires dans de tels cas. En outre, contrairement a ce qui était indiqué dans l'avis, des arbres remarquables ont bien été identifiés au règlement graphique a sein de plusieurs secteurs d'OAP, justifiant les mesures règlementaires de protection ;
  - En matière de conformité du projet avec la loi Littoral, le règlement a été corrigé s'agissant des possibilités dans les espaces remarquables du littoral. Deuxièmement, les possibilités d'extension bâtimentaires en zones Aa, Ab, Na et Ni ont été conditionnées à la taille de la construction dans le permis initial ou à la date d'entrée en vigueur de la loi Littoral, dans le respect de la décision du Conseil d'Etat n° 490405 du 30 avril 2024 ;
  - En matière de prise en compte des risques, le règlement littéral interdit désormais les constructions sur sous-sol, permettant à la fois de prévenir le risque d'inondation par remontée de nappe, mais aussi le risque radon. Le risque de submersion marine a été précisé pour retenir la projection majorante (+60cm) correspondant d'avantage aux prévisions du GIEC que celle à +20cm. Enfin, le risque de recul du trait de côte est désormais pris en compte par une déclinaison règlementaire et une mention dans la rubrique risques du rapport de présentation ;
  - En matière de cohérence du projet s'agissant de la mobilité, si le PADD identifie notamment l'objectif de créer une aire de covoiturage au lieu-dit Beg-Er Lann, à l'intersection des routes départementales 170 et 33, la traduction règlementaire par un emplacement réservé n'est pas opportune puisque cette aire doit prendre place sur un délaissé de voirie qui est déjà une propriété publique ;
  - Enfin, en matière d'annexes, la carte des bois et forêts relevant du régime forestier a été corrigée, de même que le plan et le tableau des servitudes s'agissant de la servitude de passage des piétons sur le littoral (EL9), les cartes des zonages d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales en vigueur ont été jointes, ainsi que l'annexe relative à l'obligation légale de débroussaillement et l'annexe relative au Secteur d'Information sur les Sols ;

Après avoir entendu le rapport de présentation, il est proposé au conseil municipal des modifications au projet de PLU arrêté, telles que présentées et annexées à la présente délibération (cf. Annexe 1).

Considérant que le projet de PLU, tel qu'il est présenté au Conseil Municipal, est prêt à être approuvé,

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, **à l'unanimité** de ses membres présents et représentés, décide
D'APPROUVER le plan local d'urbanisme tel qu'il est annexé à la présente délibération.

Monsieur le maire précise en outre que la présente délibération deviendra exécutoire :
- Après l'accomplissement des mesures de publicité décrites ci-dessous ;
- Et après le dépôt du Plan Local d'Urbanisme sur le Géoportail de l'urbanisme.

Le plan local d'urbanisme, devenu exécutoire, sera tenu à la disposition du public en mairie, et à la préfecture aux jours et heures d'ouverture au public.

La présente délibération fera l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs.

Frank NICOLAS
Maire de Merlevenez

Fait et délibéré à Merlevenez, les jour, mois et an que dessus
et ont signé les membres présents.
Le Maire :
- Certifie sur sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte
- Informe que cet acte peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif Rennes (Hôtel de Bizien, 3 Contour de la Motte, CS44416 - 35044 Rennes Cedex) dans les deux mois suivant sa publication



Envoyé en préfecture le 17/11/2026
Reçu en préfecture le 17/11/2026
Publié le
ID : 056-215601303-20261109-20261109_01-DE

Document impacté	Nature de la modification validée	Origine de la modification
Règlement graphique	Mise à jour de l'intitulé de l'emplacement réservé n°3	Etat / Préfet
Règlement graphique	Reclassement du secteur situé rue du cimetière en zone 2AU	Etat / Préfet
Règlement graphique	Ajout de bois à protéger au titre des Espaces Boisés Classés	CDNPS / Préfet
Règlement graphique	Correction des zones humides et des cours d'eau	Etat / Préfet
Règlement graphique	Dans la légende, création d'une encadré "Risques" intégrant la submersion marine, le recul du trait de côte, le secteur d'information sur les sols, et les anciens sites industriels et activités de services"	Etat / Préfet
Règlement graphique	Dissociation des plans d'eau et des zones humides	Etat / Préfet
O.A.P.	Suppression de l'OAP rue du cimetière, puisque le secteur est rebasculé en 2AU, et renumérotation des secteurs d'OAP en conséquence (l'ex OAP 8 devenant OAP n°2)	Etat / Préfet
O.A.P.	Correction de la carte de la trame verte et bleue dans l'OAP thématique éponyme, et restriction de l'emploi des espèces allergènes	Etat / Préfet
O.A.P.	Dans l'OAP 2 rue d'Hennebont, ajout d'un espace tampon végétalisé à aménager	Enquête publique
Règlement écrit	Création du règlement de la zone 2AU	Etat / Préfet
Règlement écrit	Correction des dispositions spécifiques, pages 10 et 11 - Loi Littoral	Etat / Préfet
Règlement écrit	Correction des règles relatives à la submersion marine et ajout de dispositions relatives au recul du trait de côte, pages 11 à 14.	Etat / Préfet
Règlement écrit	Ajout de la rubrique "Constructions sur sous-sol" en page 30, visant à leur interdiction	Etat / Préfet
Règlement écrit	Correction des règles relatives ua cours d'eau et zones humides, pages 40 et 41	SAGE Blavet / Préfet
Règlement écrit	Correction des règles relatives à la protection des haies en pages 41, 42 et 102	Etat / Préfet
Règlement écrit	Correction du règlement des zones Aa, Ab, Na et Ni s'agissant des possibilités d'extensions limitées des constructions	Etat / Préfet
Règlement écrit	Encadrement de la possibilité d'annexes détachées de la construction principale en zones Aa, Ab et Na	BBO Communauté
Règlement écrit	Correction des pictogrammes des sous-destinations autorisées en zone Ni, et ajout de la sous-destination "activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle"	CCI
Règlement écrit	Réhaussement de la hauteur maximale à 15m dans la zone Uia de la Madeleine	CCI
Rapport de présentation	Corrections des erreurs matérielles signalées en annexe de l'avis du Préfet	Etat / Préfet
Rapport de présentation	Mise à jour des données relatives à l'assainissement dans l'évaluation environnementale	Etat / Préfet
Annexes	Correction du plan et du tableau des servitudes par ajout de la servitude EL9	Etat / Préfet
Annexes	Ajout du SIS - Secteur d'information sur les sols	Etat / Préfet
Annexes	Ajout des zonages EU et EP	Etat / Préfet
Annexes	Ajout de l'arrêté relatif à l'Obligation Légale de Débroussaillement	Etat / Préfet
Annexes	Correction de la carte des bois et forêts relevant du régime forestier	Etat / Préfet

Page 1/1
Chaîne d'intégrité du document : 17 BA F0 1B AF C0 BF 16 96 BF B3 8E D0 30 79 7B
Publié le : 16/11/2026
Par : Frank NICOLAS
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/1225351

Envoyé en préfecture le 16/11/2026
Reçu en préfecture le 16/11/2026
Publié le
ID : 056-215601303-20261109-20261109_02-DE

République Française
Département Morbihan
Commune de Merlevenez

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL
Séance du 09/11/2026

Nombre de membres		
Afférents	Présents	Qui ont pris part au vote
23	19	22

Vote
A l'unanimité
Pour : 22 Contre : 0 Abstention : 0

L'an 2026, le 9 novembre à 19 h00, le Conseil Municipal de la Commune de Merlevenez s'est réuni en session ordinaire, en Mairie salle du Conseil, sous la présidence de Monsieur Frank NICOLAS, Maire.

Les convocations individuelles et l'ordre du jour ont été transmis par écrit aux conseillers municipaux le 02/11/2026.
La convocation et l'ordre du jour ont été affichés à la porte de la Mairie le 02/11/2026.

Présents : M. NICOLAS Frank, Mme PHILIPPE Christelle, M. Didier LE BLIMEAU, Mme ROLLAND Anne-Sophie, M. JUSTOM Philippe, Mme CHAPPEY Angélique, M. TIBULLE Lionel, Mme CADIO Evelyne, M. RIBLER Pascal, M. LE NEZET Didier, Mme ETTEL Gwenaelle, M. GOUADEC Patrice, M. LE MOUELLIC Mickaël, Mme JUBIN Stephanie, Mme MILLION Line, Mme LETULLE Elodie, Mme AMIOT Clémence, M. CONGUISTI Yvan, Mme LEROC Céline.

Absents excusés : M. LE CORRE Renaud (pouvoir à Mme MILLION), M. LE CALVE Ludovic (pouvoir à Mme LEROC), M. BIGOT Pierre (pouvoir à M. CONGUISTI),

Mme HASCOET Solène.

A été nommé secrétaire : Mme LETULLE

D20261109_02 – DROIT DE PREEMPTION URBAIN SIMPLE (DPU) – Mise en cohérence suite à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme

Rapporteur : M. JUSTOM

Monsieur JUSTOM indique que suite à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme le 9 novembre 2026, il a été décidé d'instaurer le droit de préemption urbain sur les zones U et AU du document graphique.

Face aux avantages de ce dispositif, Monsieur JUSTOM propose de renouveler l'instauration du DPU, désormais associé au nouveau PLU dont l'approbation a été prononcée par délibération n° D20261109_01, au cours de la présente séance.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;
VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.210-1, L.211-1 et suivants, L 213-1 et suivants et R 211-1 et suivants ;
VU la délibération du conseil municipal n° D20261109_01 en date du 9 novembre approuvant le Plan local d'urbanisme,
VU la délibération du Conseil Municipal n° D20260327_05 en date du 27 mars 2026 donnant délégation au Maire pour exercer au nom de la commune le droit de préemption urbain,

Considérant l'intérêt pour la commune d'instaurer un droit de préemption simple pour les zones U et AU de l'ensemble du territoire communal, du PLU approuvé ce jour, lui permettant de mener à bien sa politique foncière,

Après avoir entendu le rapport de présentation et délibéré, le conseil municipal, **à l'unanimité** de ses membres présents et représentés :

- **Instaure** le droit de préemption urbain simple sur les zones U et AU délimitées au document graphique du Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal du 9 novembre 2026,
- **Rappelle** que le Maire possède délégation du Conseil Municipal pour exercer au nom de la commune le droit de préemption urbain.
- **Dit** que la présente délibération fera l'objet :
  - D'un affichage en mairie durant un mois,
  - D'une insertion dans la presse dans deux journaux du département,
  - D'une publication au recueil des actes administratifs.

Fait et délibéré à Merlevenez, les jour, mois et an que dessus et ont signé les membres présents.

Le Maire :
- Certifie sur sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte
- Informe que cet acte peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif de Rennes (Hôtel de Bizien, 3 Contour de la Motte, CS44416 - 35044 Rennes Cedex) dans les deux mois suivant sa publication

Frank NICOLAS
Maire de Merlevenez

Envoyé en préfecture le 16/11/2026
Reçu en préfecture le 16/11/2026
Publié le
ID : 056-215601303-20261109-20261109_03-DE

Page 1/1
Chaîne d'intégrité du document : 33 3E 03 B1 F7 10 D8 FF CA 13 35 BE 31 5F 04 35
Publié le : 16/11/2026
Par : Frank NICOLAS
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/1225352

République Française
Département Morbihan
Commune de Merlevenez

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL
Séance du 09/11/2026

Nombre de membres		
Afférents	Présents	Qui ont pris part au vote
23	19	22

Vote
A l'unanimité
Pour : 22 Contre : 0 Abstention : 0

L'an 2026, le 9 novembre à 19 h00, le Conseil Municipal de la Commune de Merlevenez s'est réuni en session ordinaire, en Mairie salle du Conseil, sous la présidence de Monsieur Frank NICOLAS, Maire.

Les convocations individuelles et l'ordre du jour ont été transmis par écrit aux conseillers municipaux le 02/11/2026.
La convocation et l'ordre du jour ont été affichés à la porte de la Mairie le 02/11/2026.

Présents : M. NICOLAS Frank, Mme PHILIPPE Christelle, M. Didier LE BLIMEAU, Mme ROLLAND Anne-Sophie, M. JUSTOM Philippe, Mme CHAPPEY Angélique, M. TIBULLE Lionel, Mme CADIO Evelyne, M. RIBLER Pascal, M. LE NEZET Didier, Mme ETTEL Gwenaelle, M. GOUADEC Patrice, M. LE MOUELLIC Mickaël, Mme JUBIN Stephanie, Mme MILLION Line, Mme LETULLE Elodie, Mme AMIOT Clémence, M. CONGUISTI Yvan, Mme LEROC Céline.

Absents excusés : M. LE CORRE Renaud (pouvoir à Mme MILLION), M. LE CALVE Ludovic (pouvoir à Mme LEROC), M. BIGOT Pierre (pouvoir à M. CONGUISTI),
Mme HASCOET Solène.

A été nommé secrétaire : Mme LETULLE

D20261109_03 – SOUMISSION DES CLOTURES A DECLARATION PRÉALABLE (DP)

Rapporteur : M. JUSTOM

Monsieur JUSTOM indique que dans le cadre de la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme engagée par délibération n° D20230320_23 en date du 20 mars 2023, il paraît nécessaire de valider l'obligation de déposer une déclaration préalable en cas d'édification de clôtures.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L 2121-29 ;
Vu le code de l'urbanisme et notamment son article R 421-12,
Vu la délibération n° D20261109_01 du 9 novembre 2026 du Conseil municipal approuvant le Plan Local d'Urbanisme révisé,

Considérant que le décret n° 2014-253 du 27 février 2014 a défini de nouvelles règles applicables au régime des autorisations d'urbanisme, et à ce titre, il laisse le champ libre aux collectivités de contrôler ou non un certain nombre d'actes en matière d'urbanisme,
Considérant que l'article R 421-12 du code de l'urbanisme permet de soumettre à la procédure de déclaration préalable l'installation des clôtures sur le territoire de la Commune,
Considérant que la Commune a fait le choix de réglementer les clôtures dans le règlement du PLU dans un but de qualité du paysage urbain,
Considérant que l'instauration de la déclaration préalable pour les clôtures permettrait de s'assurer du respect des règles fixées par le PLU, et donc éviterait la multiplication de projets non conformes et le développement de procédures d'infraction aux règles du PLU,

J'ai donc l'honneur, Mesdames, Messieurs, de vous demander de bien vouloir valider cette disposition.

Après en avoir entendu le rapport de présentation et délibéré, le conseil municipal, **à l'unanimité** de ses membres présents et représentés :

- **Instaure** l'obligation de déposer une déclaration préalable en cas d'édification de clôtures sur tout le territoire communal.
- **Dit** que la présente délibération fera l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs.

Fait et délibéré à Merlevenez, les jour, mois et an que dessus et ont signé les membres présents.

Le Maire :

- Certifie sur sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte
- Informe que cet acte peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif de Rennes (Hôtel de Bizien, 3 Contour de la Motte, CS44416 - 35044 Rennes Cedex) dans les deux mois suivant sa publication

Frank NICOLAS
Maire de Merlevenez

Envoyé en préfecture le 16/11/2026
Reçu en préfecture le 16/11/2026
Publié le
ID : 056-215601303-20261109-D20261109_04-DE

Page 1/2
Chaîne d'intégrité du document : E4 9A 92 2F 04 8A 59 AB A3 2F E3 4D 13 72 A0 78
Publié le : 16/11/2026
Par : Frank NICOLAS
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/1225353

République Française
Département Morbihan
Commune de Merlevenez

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL
Séance du 09/11/2026

Nombre de membres		
Afférents	Présents	Qui ont pris part au vote
23	19	22

Vote
A l'unanimité
Pour : 22
Contre : 0
Abstention : 0

L'an 2026, le 9 novembre à 19 h00, le Conseil Municipal de la Commune de Merlevenez s'est réuni en session ordinaire, en Mairie salle du Conseil, sous la présidence de Monsieur Frank NICOLAS, Maire.

Les convocations individuelles et l'ordre du jour ont été transmis par écrit aux conseillers municipaux le 02/11/2026.
La convocation et l'ordre du jour ont été affichés à la porte de la Mairie le 02/11/2026.

Présents : M. NICOLAS Frank, Mme PHILIPPE Christelle, M. Didier LE BLIMEAU, Mme ROLLAND Anne-Sophie, M. JUSTOM Philippe, Mme CHAPPEY Angélique, M. TIBULLE Lionel, Mme CADIO Evelyne, M. RIBLER Pascal, M. LE NEZET Didier, Mme ETTEL Gwenaelle, M. GOUADEC Patrice, M. LE MOUELLIC Mickaël, Mme JUBIN Stephanie, Mme MILLION Line, Mme LETULLE Elodie, Mme AMIOT Clémence, M. CONGUISTI Yvan, Mme LEROC Céline.

Absents excusés : M. LE CORRE Renaud (pouvoir à Mme MILLION), M. LE CALVE Ludovic (pouvoir à Mme LEROC), M. BIGOT Pierre (pouvoir à M. CONGUISTI),
Mme HASCOET Solène.

A été nommé secrétaire : Mme LETULLE

D20261109_04 – SOUMISSION DES DÉMOLITIONS A PERMIS DE DEMOLIR

Rapporteur : M. TIBULLE

Monsieur TIBULLE indique que dans le cadre de la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme engagée par délibération n° D20230320_23 en date du 20 mars 2023, il paraît nécessaire de valider l'obligation de déposer un permis de démolir en cas de démolitions selon les dispositions suivantes :

Le code de l'Urbanisme, dans son article R421-28, prévoit que « doivent être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction :

a) Située dans un secteur sauvegardé ou dans un périmètre de restauration immobilière créé en application des articles L.313-1 à L.313-15 ;

b) Inscrite au titre des monuments historiques ;

c) Située dans le champ de visibilité d'un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques mentionné à l'article L.621-30 du code du patrimoine, adossée, au sens du même article, à un immeuble classé au titre des monuments historiques, ou située dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ou dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ;

d) Située dans un site inscrit ou un site classé ou en instance de classement en application des articles L.341-1 et L.341-2 du code de l'environnement ;

e) identifiée comme devant être protégée en étant située à l'intérieur d'un périmètre délimité par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu en application de l'article L.151-19 (éléments ou secteurs protégés dans le PLU pour des motifs culturels, historiques ou architecturaux) ou de l'article L.151-23 (éléments ou secteurs protégés dans le PLU pour des motifs écologiques), ou, lorsqu'elle est située sur un territoire non couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu, identifiée comme présentant un intérêt patrimonial, paysager ou écologique, en application de l'article L.111-22, par une délibération du conseil municipal prise après l'accomplissement de l'enquête prévue à ce même article.

Par ailleurs le code de l'Urbanisme prévoit dans son article R.421-27, qu'en dehors de ces cas particuliers où le permis de démolir est obligatoire (R.421-28), que « doivent être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction située dans une commune ou partie de commune où le conseil municipal a décidé d'instituer le permis de démolir ».

Envoyé en préfecture le 16/11/2026
Reçu en préfecture le 16/11/2026
Publié le
ID : 056-215601303-20261109-D20261109_04-DE

Page 2/2
Chaîne d'intégrité du document : E4 9A 92 2F 04 8A 59 AB A3 2F E3 4D 13 72 A0 78
Publié le : 16/11/2026
Par : Frank NICOLAS
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/1225353

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;
Vu les articles R.421-26 à R.421-29 du code de l'urbanisme,

Considérant que les dispositions du Plan local d'urbanisme approuvé par délibération n° D20261109_01 du 9 novembre 2026 n'assurent pas une protection totale du patrimoine bâti du territoire communal,

J'ai donc l'honneur, Mesdames, Messieurs, de vous demander de bien vouloir valider cette disposition.

Après en avoir entendu le rapport de présentation et délibéré, le conseil municipal, **à l'unanimité** de ses membres présents et représentés :

- **Soumet,** sur tout le territoire communal, l'obligation de dépôt de permis de démolir pour tout projet de démolition, partiel ou total, afin d'assurer une protection optimale du patrimoine communal ; à l'exception des démolitions visées par l'article R.421-29 du code de l'urbanisme.
- **Dit** que la présente délibération fera l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs.

Frank NICOLAS
Maire de Merlevenez



Fait et délibéré à Merlevenez, les jour, mois et an que dessus et ont signé les membres présents.

Le Maire :
- Certifie sur sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte
- Informe que cet acte peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif de Rennes (Hôtel de Bizien, 3 Contour de la Motte, CS44416 - 35044 Rennes Cedex) dans les deux mois suivant sa publication