



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 :

1° 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 ;

2° 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.

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

4° 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 réglementaire imposé par les documents supra communaux. Il est également la réponse aux enjeux identifiés par

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 réglementaires 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 seniors
- ✚ 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.

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 inmanquablement 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

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 personnes 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 (PADD) 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



Bruno LE BOSSER
Maire de Merlevenez

