



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 :**

- 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

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

- Qualifier 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 seniors
- 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)

- 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 MERLEVEZ 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,

- 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'avérerait 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

