

Département du Morbihan  
Commune de Merlevenez

# ENQUETE PUBLIQUE



Révision du Plan Local d'Urbanisme  
de Merlevenez  
Rapport et conclusions

Du lundi 9 février 2026 au mardi 10 mars 2026

Laurent Dané

Commissaire Enquêteur

Référence : E25000259/35

Diffusion :

- Commune de Merlevenez
- Tribunal administratif de Rennes



## SOMMAIRE

<b>PARTIE I : RAPPORT .....</b>	<b>4</b>
<b>L'enquête publique et le Commissaire Enquêteur.....</b>	<b>4</b>
<b>Objet de l'enquête.....</b>	<b>5</b>
<b>Le contexte du PLU.....</b>	<b>5</b>
Situation.....	5
Géographie.....	5
Patrimoine naturel.....	6
Zones humides.....	6
Trame verte, bleue et noire.....	6
Démographie.....	7
Logement.....	7
Economie.....	8
Mobilités.....	8
Patrimoine.....	9
Eau.....	9
Energie.....	10
Déchets et gaz à effet de serre.....	10
Risques et nuisances.....	10
<b>Le PLU.....</b>	<b>11</b>
Objectifs du PLU.....	11
Le PADD.....	12
Les OAP.....	12
Le règlement.....	13
<b>Avis des personnes Publiques Associées, des organismes consultés et de l'Autorité Environnementale.....</b>	<b>13</b>
Avis des personnes Publiques Associées.....	14
Avis de l'Autorité Environnementale.....	17
<b>Déroulement de l'enquête.....</b>	<b>17</b>
Composition du dossier.....	17
Concertation.....	17
Enquêtes préalables.....	17

Désignation du commissaire enquêteur.....	17
Visite des lieux.....	18
Publicité de l'enquête.....	18
Ouverture des registres d'enquête.....	19
Réunion publique d'information et d'échange.....	19
Prolongation de l'enquête.....	19
Permanences de l'enquête publique.....	19
Climat de l'enquête.....	20
Clôture de l'enquête.....	20
Date de remise du rapport.....	20
Appréciation du dossier.....	20
<b>Observations du public .....</b>	<b>20</b>
Observation n°1.....	20
Observation n°2.....	21
Observation n°3.....	22
Observation n°4.....	22
Observation n°5.....	22
Observation n°6.....	23
Observation n° 7.....	24
Observation n°8.....	24
Observation n°9.....	24
Observation n°10.....	25
Observation n°11.....	25
<b>PARTIE II CONCLUSIONS MOTIVÉES .....</b>	<b>27</b>
<b>Cadre général du projet soumis à l'enquête .....</b>	<b>27</b>
<b>Déroulement de l'enquête publique .....</b>	<b>27</b>
<b>Avis de l'autorité environnementale .....</b>	<b>27</b>
<b>Observations du public .....</b>	<b>27</b>
<b>Avis du Commissaire enquêteur sur LE PROJET .....</b>	<b>27</b>
Sur la qualité du dossier.....	27
Sur l'OAP Gestion des eaux pluviales.....	27
Sur l'OAP Biodiversité et Trame Verte et Bleue.....	28
Sur l'OAP Architecture patrimoniale.....	28
Sur les OAP sectorielles.....	28
Sur les modifications envisagées À LA SUITE DES avis des service de l'Etat.....	29
<b>Conclusions motivées sur le projet de révision du PLU de Merlevenez.....</b>	<b>29</b>

<b>ANNEXES .....</b>	<b>30</b>
Annexe Liste des abréviations.....	30
Annexe PV de synthèse .....	30
Annexe Affichage presse .....	34
Annexe Consultation du registre numérique .....	35
Annexe Accusé de réception d'un courrier à la MRAe .....	35

**Pour la commodité de lecture sur écran, ce rapport est présenté en mode paysage.** Il est conseillé de le lire en mode « Plein écran » (menu : Affichage / Plein écran dans le logiciel Acrobat Reader ou CTRL L) pour bénéficier de la meilleure qualité de lecture sur écran possible.

Ce document « Rapport » est complété par un second document « Avis et Conclusions ».

Un glossaire des abréviations courantes se trouve en annexe.

## PARTIE I : RAPPORT

### L'ENQUETE PUBLIQUE ET LE COMMISSAIRE ENQUETEUR

Ce paragraphe a pour but de rappeler aux lecteurs non familiers des enquêtes publiques, le contexte des enquêtes publiques et le statut du Commissaire Enquêteur.

Dans un projet ayant un impact sur l'environnement au sens large, après une phase de concertation éventuelle, lors de laquelle le public a été consulté et a pu émettre des propositions, un projet est élaboré, souvent avec l'aide d'un bureau d'études spécialisé. Une fois le projet clairement défini et ses enjeux et impacts déterminés par différentes études, le projet est soumis à l'avis du public dans le cadre de l'enquête publique. Toute personne ou organisme peut alors exprimer son avis sur le projet. Ces avis sont recueillis et synthétisés par le Commissaire Enquêteur.

**Le Commissaire Enquêteur est « un citoyen ordinaire »** qui a fait acte de candidature pour conduire des enquêtes publiques. Il a été inscrit sur une liste d'aptitude après un entretien par une commission présidée par le Président du tribunal administratif. Il est ensuite désigné pour des enquêtes par le Président du tribunal administratif. Il doit être totalement indépendant du cadre de chaque enquête, et il signe pour chaque enquête, une déclaration dans laquelle il déclare n'avoir aucun intérêt dans le projet. Il n'habite pas sur la commune, n'y possède

rien et n'a pas de relations avec les personnes impliquées dans le projet. Le Commissaire Enquêteur est rémunéré comme « collaborateur occasionnel du service public » pour son travail dans le cadre de l'enquête, mais ce n'est pas son activité principale. La culture générale du Commissaire Enquêteur lui permet de comprendre le projet et ses enjeux, mais il n'est pas un professionnel du domaine.

A l'issue de l'enquête publique, le Commissaire Enquêteur rédige le présent rapport dans un délai d'un mois. Après avoir étudié le dossier d'enquête publique, écouté toutes les personnes qui sont venues lui exposer leur avis sur le projet, et éventuellement rencontré de sa propre initiative, toute personne qui serait susceptible de lui apporter un éclairage sur le projet, il donne **un avis motivé** sur le projet.

**Cet avis peut être favorable**, éventuellement assorti de recommandations qu'il lui semble utiles de faire connaître à l'autorité organisatrice de l'enquête et au porteur du projet.

**Cet avis peut être favorable, à condition que soient prises en comptes certaines réserves**, sur un ou plusieurs points qui lui semblent bloquants pour le bon équilibre du projet. Dans le cas où les réserves ne seraient pas levées, l'avis deviendrait défavorable.

**Enfin l'avis peut être défavorable** si son utilité publique n'est pas avérée, c'est à dire que les inconvénients pour l'environnement au sens large sont supérieurs aux avantages directs ou indirects, que la collectivité pourrait retirer du projet. Dans ce cas, un recours contre le projet auprès du tribunal administratif, serait suspensif des travaux, dans l'attente d'une décision exécutoire du Tribunal Administratif.

L'avis du commissaire enquêteur est donc **un avis consultatif** d'une personne totalement indépendante du projet, ayant écouté de nombreux avis du public et qui apporte un éclairage externe aux décisionnaires du projet, qui restent ensuite libres de suivre ou non l'avis du Commissaire enquêteur.

## OBJET DE L'ENQUETE

La commune de Merlevenez a décidé de prescrire la révision de son PLU le 11 septembre 2023 pour les raisons suivantes :

- Intégrer les évolutions réglementaires : loi ELAN et loi Climat et Résilience ;
- Traduire à l'échelle communale les orientations des documents supra-communaux, SCoT, SAGE et STRADDET ;
- Accompagner et maîtriser le développement urbain de la commune ;
- Développer les circulations douces et faciliter les continuités écologiques ;
- Préserver et développer toutes les activités économiques sur le territoire ;
- Préserver l'environnement rural et littoral, ainsi que le patrimoine de la commune.

## LE CONTEXTE DU PLU

Le contexte est très bien décrit dans le document de présentation de la commune, qui comporte de nombreux éléments chiffrés.

## SITUATION

La Commune de Merlevenez est située dans le Morbihan, dans le secteur de la ria d'Étel situé entre Lorient et Auray. Elle s'étend sur 1 767 ha.

La commune est le siège de l'EPCI Blavet Bellevue Océan Communauté

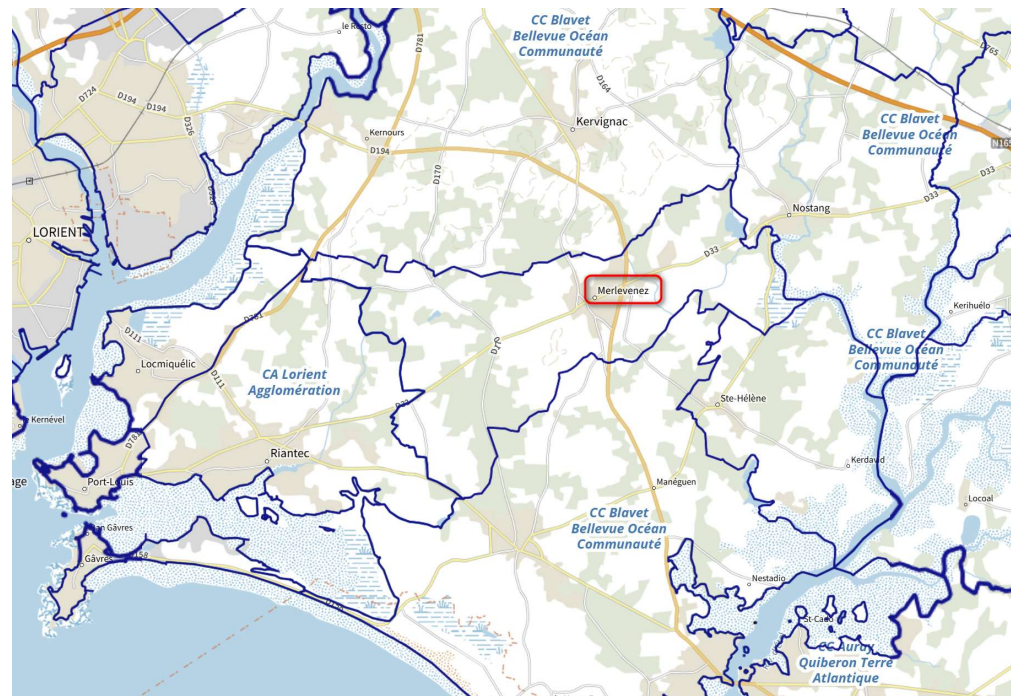


Figure 1 Situation de Merlevenez

## GEOGRAPHIE

La commune est située à l'intérieur des terres, avec à l'est une partie littorale donnant sur un bras de la rivière d'Étel et à l'ouest un point culminant à 38 mètres, donnant sur la rade de Lorient au loin.

Le réseau hydrographique est dense et réparti sur 4 bassins versants :

- Ria d'Étel de la rivière de Landévant à la mer
- Ria d'Étel de sa source à la rivière de Landévant
- Le Blavet du Rau de Kergonan à la mer
- Le Riant de sa source à la mer

Avec 37 cours d'eau dont les principaux sont :

- Le ruisseau de Lézévy ;

- Le ruisseau de Pont Coët ;
- Le ruisseau du moulin de Saint-Georges ;
- Le Riant.

## PATRIMOINE NATUREL

On dénombre **deux ZNIEFF de type 1** et **une ZNIEFF de type 2** sur le territoire de Merlevenez, en limite est de la commune.

- ZNIEFF de type 1 Etang de Rodes 35 ha
- ZNIEFF de type 1 Vases salées de Saint-Hélène 90 ha
- ZNIEFF de type 2 Estuaire de la rivière d'Étel 2029 ha

Un site **Natura 2000** est en partie sur le territoire de la commune à l'est le long de la Ria d'Étel sur une superficie de 100ha. Il s'agit d'une Zone de Spéciale de Conservation correspondant à une zone d'estuaire considéré comme exceptionnel par la diversité des 25 habitats d'intérêt communautaire différents ainsi que par le caractère original des associations de groupements et de leur agencement spatial.

La commune compte 4 Espaces Naturels Sensibles et les Zones de Prémption d'Espaces Naturels Sensible couvrent 406 ha.

## ZONES HUMIDES

L'inventaire des zones humides sur e terrain a été réalisé en aout 2012. Il en ressort que la surface de 467 ha soit 26,3% du territoire communal ce qui est très important. Une mise à jour a été faite en 2018 et totalise 460 ha de zones humides. 490 zones sur 627 jouent un rôle majeur.

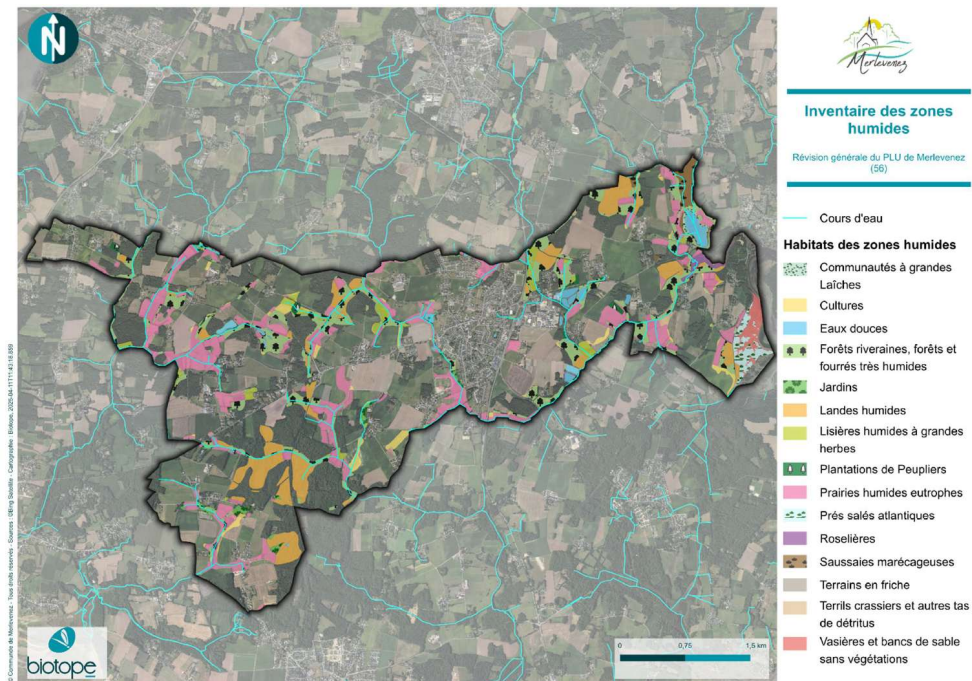


Figure 2 Inventaire des zones humides réalisé en 2018

## TRAME VERTE, BLEUE ET NOIRE

A l'échelle de la commune, ce sont les routes et les espaces urbanisés qui fragmentent le territoire, particulièrement la route départementale D9 qui coupe la commune du nord au sud. Il n'y a pas de route à 4 voies qui traverse le territoire et représenterait une fragmentation extrêmement forte en l'absence de points de passage.

**Quatre sous-trames** ont été identifiées :

- Sous-trame bocagère (intégrant les bosquets) ;
- Sous-trame de milieux ouverts particuliers (landes) ;
- Sous-trame zones humides et cours d'eau ;
- Sous-trame littoral.

Les corridors écologiques à conforter ou restaurer sont situés au nord-ouest au hameau de Kervihérne, au centre à Lézévarc'h et à l'est sur les collines bordant la rivière d'Etel.

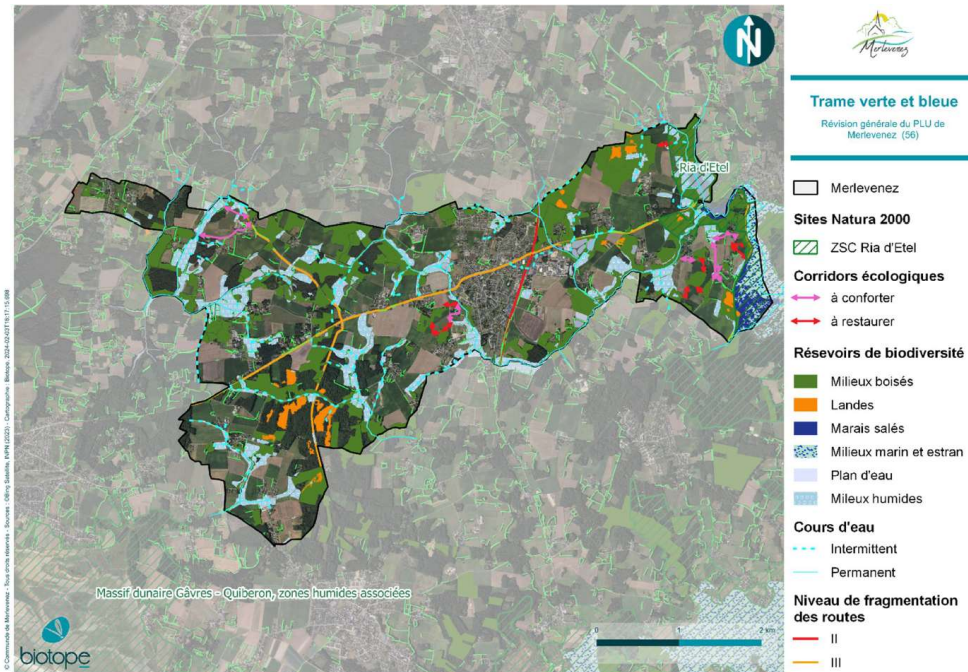


Figure 3 Trame verte et bleue

Il n'y a en revanche pas de précisions sur l'état de la trame noire dans le document de présentation du PLU de Merlevenez. Néanmoins, une OAP thématique « Biodiversité et Trame Verte et Bleue » rappelle l'importance de cette trame noire et donne des orientations pour l'améliorer.

Il y a peu d'espaces de nature publics dans le bourg, mais les jardins sont très présents et la voirie est souvent bordée d'arbres.

Le concept de Trame brune très récent et concernant les sols n'est pas encore évoqué dans ce PLU

## DEMOGRAPHIE

La population est stable en légère baisse à 3191 habitants, après une période de forte croissance entre 1975 et 2010. La pyramide des âges est équilibrée, mais évolue vers un vieillissement de la population avec un recul de la tranche des 30 40 ans et une hausse de la tranche des 60 74 ans. L'indice de jeunesse reste meilleur à Merlevenez que dans le reste du Morbihan. En revanche, l'indice d'évolution des générations indique que le vieillissement de la population va s'accélérer.

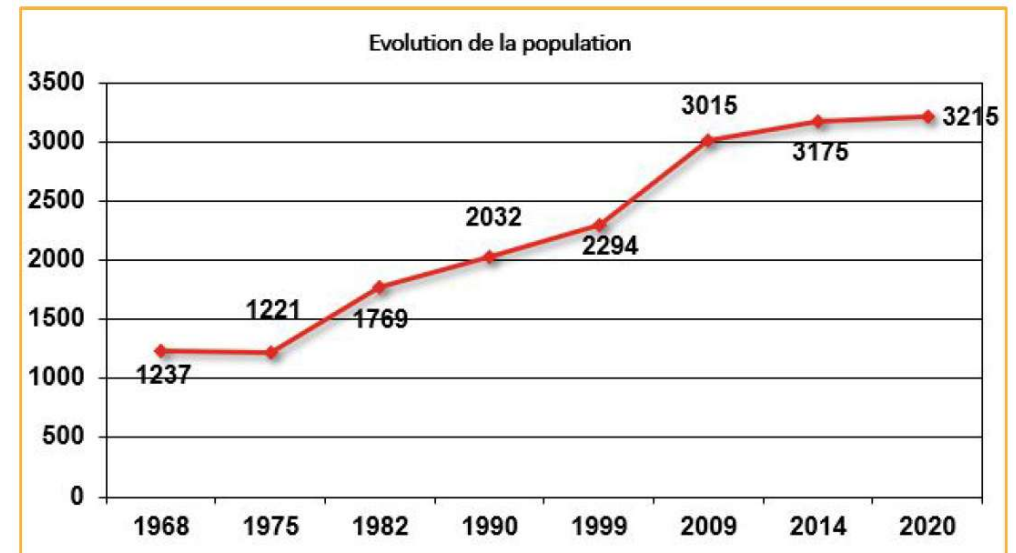


Figure 4 Evolution de la population

La taille des ménages reste un peu plus élevée que dans le Morbihan mais continue à baisser avec 2,37 personnes par ménage. La population est assez fortement diplômée avec peu de titulaires d'aucun diplôme.

La part des ménages d'une personne augmente à 25% avec le vieillissement de la population.

## LOGEMENT

En 2022, la commune comptait 1341 résidences principales, pour 68 logements vacants et 54 résidences secondaires. Bien qu'en zone « Loi littorale » Merlevenez n'est pas une commune balnéaire. La difficulté reste un parc de logements en partie inadapté car avec une trop grande proportion de logements de pièces et plus. La très grande majorité (95%) est composée de maisons. 80% des logements sont habités par leur propriétaire, la part des locataires ayant baissé de 3% depuis 2014.

La commune de Merlevenez, n'est pas soumise aux obligations de la loi SRU et dispose de 6,5% de logements sociaux ce qui est en dessous de la moyenne départementale de 9,7%.

Il n'y a que 4,6% de logements vacants.

Sur une évolution récente entre 2020 et 2022, l'augmentation de 23 logement a été entièrement absorbée par les besoins dus au desserrement des ménages qui a créé des besoins de logements encore plus important.

## ECONOMIE

La part des actifs est importante à 73% dont une part très faible de chômeurs.

La répartition de la population active est relativement stable comme l'indique le graphique ci-dessous.

	2009	2020	2009	2020
Agriculteurs exploitants	16	16	1,2%	1,1%
Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	117	138	8,5%	9,2%
Cadres et Prof. Intel. Sup.	121	126	8,8%	8,4%
Professions Intermédiaires	354	405	25,8%	27,1%
Employés	412	442	30,1%	29,5%
Ouvriers	350	370	25,5%	24,7%
<b>TOTAL</b>	<b>1370</b>	<b>1497</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>

Les commerces et services de proximité sont assez divers.

La commune compte trois zones d'activités bien desservis par la RD 9.

L'agriculture est connue de façon précise à la suite d'un diagnostic agricole fait en 2023-2024. Il y a 17 exploitations agricoles, et 44 emplois avec une agriculture diversifiée dont 3 exploitations bio et 3 HVE. 7 exploitations pratiquent la vente directe. L'agriculture occupe 45,75% du territoire. 74% des terres sont en location et il y a une perméabilité forte d'occupation du sol avec les autres communes.

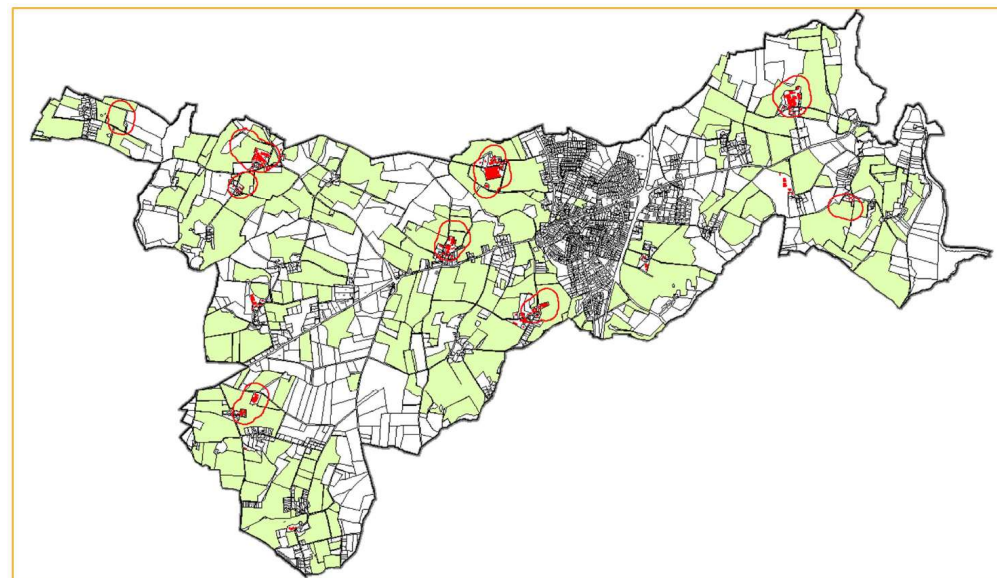


Figure 5 Bâti agricole, périmètres sanitaires et parcelle agricole

11% des sites agricoles accueillent un ou deux logements de fonction et 16 ont des tiers vivant à proximité, pouvant générer des conflits d'usage.

Des réflexions sur le photovoltaïque sont en cours chez certains exploitants.

La part de l'activité touristique est faible avec seulement 41 meublés, gîtes et chambres d'hôte. Il n'y a que 54 résidences secondaires soit 3,7%.

## MOBILITES

14% des actifs de Merlevenez y travaillent également. Les autres actifs travaillent à Lorient, Lanester, Hennebont, Kervignac et Plouhinec. Les autres

communes ont des flux inférieurs à 50 personnes. Le nombre d'emplois dans la commune a progressé de 50 personnes entre 2009 et 2020.

Le transport motorisé individuel est le principal mode de transport pour se rendre à son travail. Mais 8,5% des emplois occupés ne nécessitent pas de déplacement.

La circulation sur les chemins agricoles est un point de difficulté, d'une part avec des aménagements qui n'ont pas tenu compte des dimensions des engins agricoles et d'autre part des conflits d'usage.

La commune est très mal desservie par les transports en commun avec seulement 9 cars par jour vers la gare de Lorient qui ne desservent que le bourg de Merlevenez.

## PATRIMOINE

- L'Église Notre-Dame-de-Joie : su XIIeme et XIIIeme siecle a été classée le 22 septembre 1927, son clocher détruit à la fin de la guerre a été reconstruit après 1945.
- La Fontaine de Kergornet (ou Fontaine Maria) : a été inscrite le 6 juin 1933.

Au-delà de ces monuments, le PLU identifie 263 bâtiments patrimoniaux d'intérêt local. Enfin, il y a 18 sites à protéger au titre de l'archéologie préventive sur le territoire communal

## EAU

La question de l'eau est régi sur le territoire de la commune par le SDAGE Loire-Bretagne, le SAGE du Golfe du Morbihan et de la Ria d'Étel et à l'extrême ouest par le SAGE Blavet.

La commune compte 5 masses d'eau :

- 2 masses d'eau superficielles « cours d'eau » ;
- 2 masses d'eau souterraines ;
- 1 masse d'eau littorale.

La qualité des cours d'eau est la suivante :

Code Masse d'Eau	Nom de la Masse d'eau cours d'eau	Etat écologique*	Niveau confiance*	Type évaluation	Etat biologique	Etat physico	Paramètres déclassants	Etat chimique	Délat état écologique	Délat état chimique
FRGR1619	Le Lézevry et ses affluents	3	3	mesuré	3	2	IPR	Non déterminé	2015	2015
FRGR1624	Le Moulin Saint Georges et ses affluents	5	3	mesuré	5	2	IPR	Non déterminé	2015	2015

\* Etat écologique : 1 : très bon ; 2 : bon ; 3 : moyen ; 4 : médiocre ; 5 : mauvais / Niveau de confiance : 1 : faible ; 2 : moyen ; 3 : élevé

L'état des masses d'eau souterraines est bon.

L'état des masses d'eau littorales est en revanche médiocre.

Les volumes d'eau prélevée pour l'usage agricole sont très variables d'une année sur l'autre.

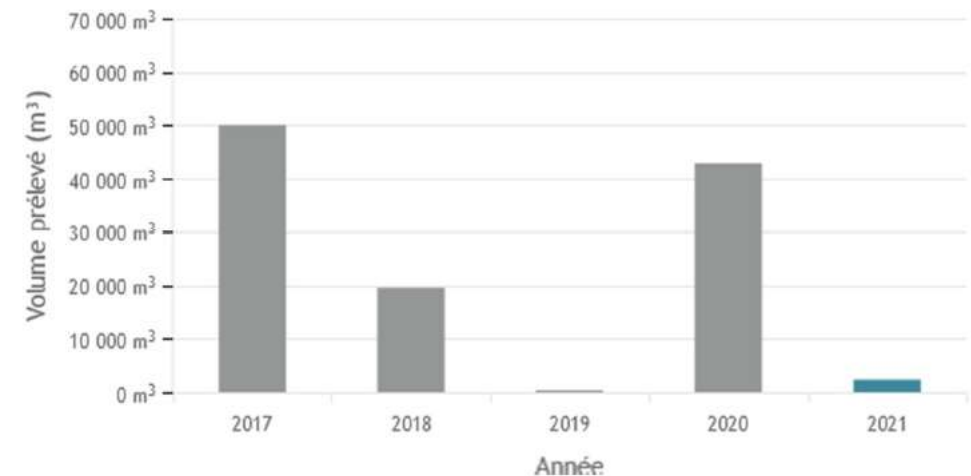


Figure 6 Volumes d'eau prélevée pour un usage agricole sur la commune

Il n'y a pas de captage d'eau pour la consommation humaine sur la commune de Merlevenez. La consommation par habitant est de 61 m<sup>3</sup> par an, ce qui supérieur à la moyenne française.

Les principaux enjeux de la gestion de l'eau à Merlevenez sont :

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

## ENERGIE

En 2022, la consommation annuelle d'électricité de la commune était 12 023 MWh. Le secteur le plus consommateur est celui du résidentiel, il représente presque 80% de la consommation d'électricité du territoire. On retrouve ensuite, le secteur du tertiaire (14,9%), de l'agriculture (10,2%) et de l'industrie (3,9%).

La production solaire est faible avec seulement 305,4 kW pour 44 installations.

Merlevenez n'est pas une zone favorable pour l'énergie éolienne.

Le potentiel méthanisable sur la commune représente 25 à 75 GWh, mais il n'y a pas d'installation de méthanisation.

## DECHETS ET GAZ A EFFET DE SERRE

En 2015, la BBO a été labellisée « Territoire Zéro Déchet Zéro Gaspillage ».

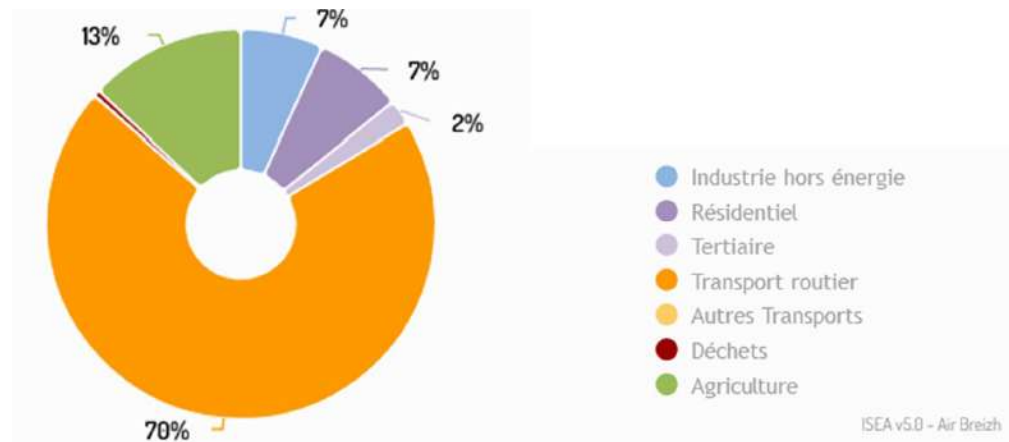
Les ordures ménagères résiduelles sont incinérées sur l'usine de Plouharnel. Il n'y a pas de valorisation de la chaleur produite sur l'usine de Plouharnel. Le tonnage d'ordures ménagères résiduelles est en faible diminution 2020 : 110,2 kg/hab. en 2021 contre 111,6 en 2020.

En 2021, un tonnage global de 2 433 tonnes de déchets recyclables a été collecté. Le tonnage d'emballages propres et secs a augmenté de 4,4 % entre 2020 et 2021.

Les tonnages de déchets collectés en déchèterie ont considérablement augmenté en 2021 avec une production annuelle de 10 235 tonnes.

Il y a 6 emplacements de zones potentiellement polluées par d'anciennes activités aujourd'hui arrêtées.

Sur l'ensemble de la communauté de communes Blavet Océan la répartition des émissions de gaz à effet de serre est la suivante :



Transports et agriculture sont de loin les plus gros émetteurs.

Par rapport moyennes des émissions par habitant du Morbihan et de Bretagne, les émissions de polluants par habitant de la BBO sont :

- Supérieures pour le benzène, les oxydes d'azote et les PM2.5 ;
- Identiques pour les PM10 ;
- Inférieures pour le dioxyde de soufre et plus de deux fois inférieures pour l'ammoniac.

## RISQUES ET NUISANCES

Les risques sont assez limités sur le territoire de la commune.

Le risque le plus important est le risque d'incendie de forêt. Il est encore peu intégré par la population compte tenu du caractère récent de ce risque du au dérèglement climatique.

Merlevenez ne fait pas partie des communes à enjeu au sein du PAPI du Blavet et aucun plan de prévention des risques naturels inondation ne concerne la commune.

Les risques d'inondation par remontée de nappe sont plus significatifs.

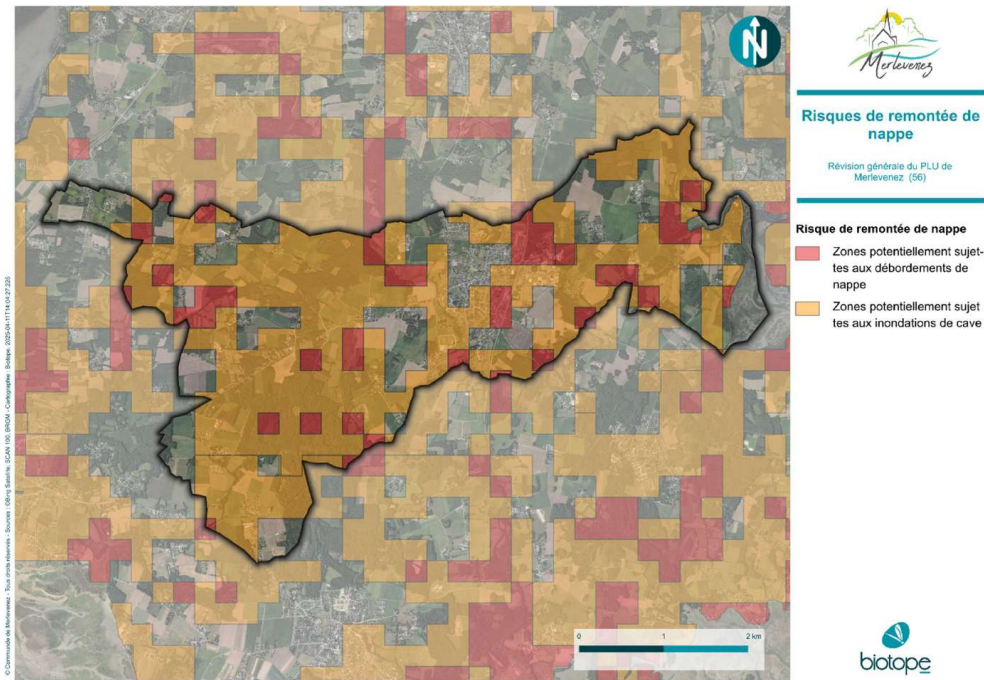


Figure 7 Risques de remontée de nappe

Le territoire de Merlevenez est concerné par un aléa érosif faible à moyen avec un arrêté de catastrophe naturelle CATNAT « inondations et coulées de boue » datant de 1999.

Seulement 8 bâtiments sont concernés par un risque de submersion marine, du côté est vers la rivière d'Étel.

La commune est sujette à un faible aléa de retrait-gonflement des argiles, principalement sur sa partie centre et sud-ouest.

Neuf cavités ont été recensées sur la commune de Merlevenez. Toutes ces cavités sont des ouvrages militaires à l'abandon qui sont regroupés au niveau de 3 zones : Le Resto, Kernours et Mané Branroc'h.

La commune de Merlevenez est reconnue en zone de sismicité faible (niveau 2)

Il n'est en revanche pas fait mention du radon.

## LE PLU

### OBJECTIFS DU PLU

Une étude d'évolution de la population sur 12 a conduit à privilégier une scénario intermédiaire à l'horizon 2025 avec :

- 3472 habitants soit 236 de plus
- Une taille moyenne de ménage à 2,349
- Une augmentation du nombre de ménages de 69 du au desserrement et 101 du à l'augmentation de population.

Ce qui conduit à 185 logements supplémentaires.

Il n'y a pas de Programme Local de l'Habitat, mais les OAP prévoient 20% de logements sociaux dans les constructions à réaliser.

La densification du bâti existant sera privilégiée en rassemblant les constructions neuves autour du bourg.

L'objectif est également de limiter la consommation d'ENAF. Pour la période couverte par le PLU elle est fixée à 1,95 ha dont 1,21 ha de 2024 à 2031 puis 0,74ha de 2032 à 2035.

Sur le plan économique, les trois zones d'activités existantes destinées à regrouper les activités incompatibles avec le résidentiel seront confortées.

L'objectif pour la commune est de pérenniser l'activité agricole sur son territoire en identifiant les bâtiments agricoles et les périmètres sanitaires autour.

Afin de renforcer l'attractivité du bourg, les implantations de commerce y sont privilégiées avec toute implantation interdite en dehors. Une servitude de linéaires commerciaux protégés est également instaurée.

La commune de Merlevenez anticipe de remplacer l'espace Gauguin par une nouvelle salle plus moderne au sein de l'OAP n°2 avec un emplacement réservé à cet effet. Par ailleurs, la commune entend poursuivre sa politique de mutualisation des équipements public avec les communes voisines.

Deux emplacements réservés sont prévus afin d'améliorer le maillage de déplacements doux. Pour les transports en commun qui ne sont pas de la compétence de la commune, la communauté de commune BBO envisage un renforcement des laissez par car avec Lorient.

## LE PADD

Les objectifs du PADD qui structurent les objectifs du PLU, sont les suivants :

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

## LES OAP

Le projet de PLU comporte OAP

### OAP Thématique « Gestion des eaux pluviales »

Cette OAP plutôt générique ne comportant aucune spécificité propre à Merlevenez, précise les enjeux d'une gestion efficace des eaux pluviales et donne des modèles de réalisations adaptée. En revanche elle n'évoque même pas les possibilités de conservation et réutilisation de l'eau de pluie pour les usages domestiques (toilettes, lavage du linge et arrosage)

### OAP Thématique « Biodiversité et Trame Verte et Bleue »

Cette OAP est spécifique à Merlevenez, avec une carte de la trame Verte et Bleue. Elle donne ensuite des indications génériques de préservation et renforcement de la Trame Verte et Bleue.

### OAP Thématique « Architecture Patrimoniale »

Cette OAP explique la notion de petit patrimoine et donne de nombreux exemples de rénovations préservant le caractère des bâtiments dans le Morbihan.

### Implantation des OAP sectorielles

Toutes les OAP sectorielles sont situées dans le bourg de Merlevenez, traduisant la volonté et l'obligation d'y concentrer les nouvelles constructions.

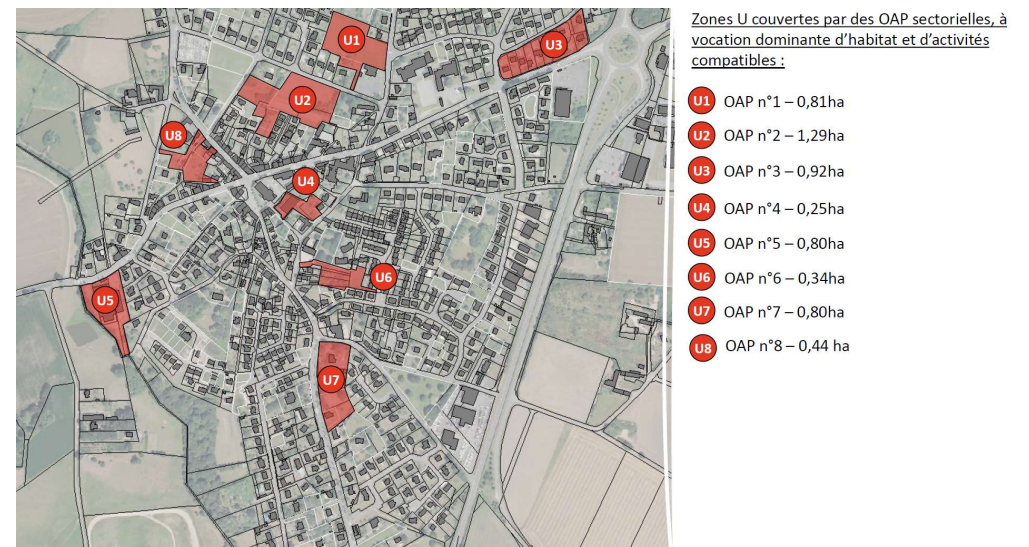


Figure 8 Implantation des OAP sectorielles

### OAP Sectorielle n°1

D'une superficie de 0,81 ha elle regroupera des logements avec une densité de 25 logements par ha en habitat individuel, groupé ou éventuellement collectif, avec un maillage de cheminements doux. Deux arbres seront préservés.

### OAP Sectorielle n°2

D'une superficie de 1,29 ha elle regroupera un équipement public (salle multifonction) en partie est et des logements d'une densité de 25 logements par hectare en partie ouest, avec un maillage de cheminements doux. Une haie identifiée sera préservée.

### OAP Sectorielle n°3

D'une superficie de 0,92 ha et située le long de la route de Nostang, son objectif est le renouvellement urbain pour passer de pavillons des années 70 à de l'habitat collectif en R+1+C d'une densité de 40 logements à l'hectare. Sa particularité est d'être divisée en 5 tranches, pouvant être réalisées sans ordre imposé.

### OAP Sectorielle n°4

D'une superficie de 0,25 ha et située auprès de l'église cette OAP a pour vocation à remplacer l'espace Gauguin devenu obsolète, lorsqu'un équipement de remplacement aura été construit sur le périmètre de l'OAP n°2. Les bâtiments R+1+C auront une densité de 30 à 35 logements / ha en mariant des T1 et T3. En Tranche 2 une partie sera réservée à des surfaces d'activité en pied d'immeuble.

### OAP Sectorielle n°5

D'une superficie de 0,80 ha et située en entrée de ville à l'ouest, ce secteur est bordé par un ruisseau. L'objectif est de construire des immeubles collectifs en R+1+C et R+2 avec une diversité d'épannelage avec une densité de 35 à 40 logements / ha en préservant les éléments de biodiversité, particulièrement la haie et les arbres à cavité.

### OAP Sectorielle n°6

D'une superficie de 0,34 ha et située en cœur d'îlot au sud du bourg, l'objectif est la réalisation de maisons individuelles groupées en gabarit R+C et R+1+C avec une densité de 35 logements / ha.

### OAP Sectorielle n°7

D'une superficie de 0,80 ha et située en bordure de voirie au sud du bourg, l'objectif est le renouvellement urbain, avec la réalisation d'opérations mixtes collectif et individuel avec une densité de 30 à 35 logements par ha. Les habitations existantes seront au choix conservées ou remplacées. L'opération pourra se faire en trois tranches distinctes.

### OAP Sectorielle n°8

D'une superficie de 0,44 ha et située en centre bourg, l'objectif est de réaliser des logements collectifs avec une densité de 30 à 35 logements : ha composés majoritairement de T1 à T3. Un bâtiment en mauvais état de type R+1+C existe déjà sur l'emprise.

## LE REGLEMENT

Le règlement est structuré simplement compte tenu de la taille de la commune, selon les zones suivantes :

- Ua1 : Zone urbaine centrale historique
- Ua2 : Noyaux anciens en agglomération
- Uba : Zone urbaine résidentielle
- Ubb : Zone urbaine périphérique
- Ue : Zone urbaine à vocation d'équipements
- Uia : Zones d'activités
- Uib : Zones d'activités : accueillant aujourd'hui du logement et destinés à terme à muter en secteur d'activités.
- Aa : Zone agricole
- Ab : Zone agricole stricte
- Nds : Espaces remarquables du littoral
- Na : Zone de protection stricte des sites, milieux naturels et paysages
- Ne : Secteur naturel destiné à l'implantation d'aménagements légers de plein air

## AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES, DES ORGANISMES CONSULTES ET DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE

## AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

Les réponses de la commune, données dans le mémoire en réponse au PV de synthèse sont notés en orange.

### Avis de la CDPNAF

La commission départementale de la préservation des espaces naturels agricoles et forestiers (CDPENAF) a émis le 16 décembre 2025 deux avis favorables, l'un au titre des zones A et N et l'autre au titre des secteur de taille et de capacité limitées (STECAL).

### Avis CDNPS

La CDNPS a émis le 10 février 2026 un avis favorable, sous réserve que les parcelles boisées identifiées sur les cartographies jointes soient ajoutées au zonage EBC

### Avis CCI MORBIHAN

La Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI) du Morbihan a fait les remarques suivantes :

Elle approuve la création de linéaires commerciaux ;

Elle approuve le périmètre de centralité commerciale, mais s'interroge sur la pertinence de l'extension à l'ouest et préconise un périmètre plus resserré ;

### Avis CLE BLAVET

Sur les zones humides la Commission Locale de l'Eau (CLE) Blavet regrette de ne pas avoir été prévenue de l'élaboration du PLU, ce qui lui aurait permis de faire une mise à jour des zones humides. Elle précise que les plans d'eau ne sont pas des zones humides et que la trame chevauche par endroits un bâtiment agricole et des routes. Elle se félicite que les landes humides ne soient pas classées en EBC. Néanmoins, elle remarque des différences entre l'inventaire communal et les données du PLU et souhaiterait qu'un travail soit effectué pour

affiner les zones. Elle s'inquiète d'une exception dans le règlement concernant les zones humides, qui ne serait pas en cohérence avec les dispositions du SAGE.

Au sujet des cours d'eau elle remarque que la cartographie des cours d'eau ne correspond pas exactement à l'inventaire communal. Elle demande que la compensation en cas de destruction du bocage soit obligatoire.

La commune a indiqué que le règlement sera corrigé pour que la rédaction soit restreinte au cadre du SAGE Blavet qui est plus strict.

### Avis DDTM

La Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) a remarqué un certain nombre de zones boisées qui gagneraient à être classées en EBC. Elle a fourni trois cartes.

### Avis de Blavet Bellevue Océan Communauté

La communauté de commune Blavet Bellevue Océan Communauté dont fait partie Merlevenez a émis un avis favorable assorti des observations suivantes :

Elle salue les efforts de sobriété foncière ;

Elle demande qu'un emplacement réservé sur les parcelles cadastrées ZM 649 et ZM 470 soit mis en place pour une liaison douce dans le parc d'activités de Bellevue, et qu'un autre emplacement réservé permette la réalisation d'une liaison verte entre le parc d'activités de Bellevue et la limite avec Nostang.

Elle recommande de traduire dans le règlement l'orientation du PADD relative à la création de l'aire de covoiturage de Beg er Lann et de prévoir un pôle multimodal covoiturage/vélo sur le délaissé de voirie du giratoire de la Madeleine.

Elle se félicite des possibilités de changement de destination de bâtiments agricoles.

Enfin elle souhaiterait une interprétation plus souple des dispositions concernant la réalisation d'annexes dissociées d'une construction principale en zones A et N.

### Avis SCOT

Le SCoT du Pays de Lorient a émis un avis favorable, sous réserve que le PLU ne prévoi pas de changement de destination des bâtiments agricoles et aquacoles dans les espaces proches du rivage comme le secteur de Penhouet.

La commune a précisé que les Espaces Proches du Rivage n'ont pas été représentés sur le règlement graphique car il ne s'agit que d'une limite présumée.

#### *Avis de la région Bretagne*

La région Bretagne rappelle la hiérarchie de réduction de l'artificialisation nette fixée par la région pour chaque SCoT puis déclinée par chaque SCoT pour chaque PLU. Dans l'attente de la mise à jour du SCoT du Pays de Lorient, la région appelle à la sobriété en tenant compte des obligations futures déterminées par le SCoT du Pays de Lorient.

#### *Avis de la Mairie de Locmiquélic*

La mairie de Locmiquélic a souhaité explicitement ne pas donner d'avis, mais sans donner de raisons.

#### *Avis de la Mairie de Sainte Hélène*

La mairie de Saint-Hélène a donné un avis favorable au projet de PLU.

#### *Avis des autres communes limitrophes*

Les autres communes limitrophes de Plouhinec, Riantec, Nostang et Kervignac n'ont pas donné d'avis.

#### *Avis des services de l'Etat*

Concernant l'assainissement, les services de l'Etat notent que le secteur de projet « rue du cimetière » (OAP n°2) ne peut être actuellement lancé dans la mesure où les capacités d'assainissement ne sont pas suffisantes, la station d'épuration ayant été classée non conforme.

La commune a indiqué dans son mémoire en réponse qu'elle a procédé au renouvellement des lampes nécessaires au traitement UV en février 2025 et vient de

solliciter un nouveau rapport en conformité. Cependant l'ouverture à l'urbanisation ne se fera qu'après l'étude en cours du schéma directeur des eaux usées.

Concernant l'évaluation environnementale, ils notent que des enjeux environnementaux d'une haie ne sont pas repris explicitement dans les OAP et cite une haie pour l'OAP n°2, ou bien que l'idée d'une haie multi strate n'est pas reprise dans les OAP n°1, 2, 4 et 5. Enfin l'analyse des incidences du piétinement dans l'emplacement réservé n°3 ne se traduit pas par une mesure de compensation.

La commune a indiqué que les mesures d'évitement sont déterminées dans le cadre d'une démarche itérative avec un arbitrage entre l'enjeu environnemental et les objectifs de densification et de sobriété foncière. Elle précise que pour les OAP 1, 2, 4 et 5 les incidences sont faibles. L'emplacement réservé n°3 sera réalisé avec un platelage bois sur pilotis.

Ils souhaitent que l'on retire du règlement les exceptions incompatibles avec le SCoT afin de garantir la préservation des cours d'eau, c'est-à-dire : « les constructions et aménagement nécessitant la proximité de l'eau » ainsi que « les aménagements et équipements d'intérêt collectif et services publics, notamment les nouvelles infrastructures routières et les aménagements de liaisons douces ».

La commune a indiqué que le règlement sera corrigé en ce sens.

Ils souhaitent que le projet de PLU renforce le règlement pour assurer sa cohérence avec le PADD au sujet des protections au titre du paysage appliquées aux zones humides, haies et arbres isolés.

La commune a indiqué que le règlement sera renforcé en ce sens et que toute mention aux arbres remarquables sera supprimée, ceux-ci n'ayant pas été identifiés dans le PLU.

Concernant la conformité du projet avec la loi Littoral, plusieurs points du règlement écrit sont à ajuster :

- Il convient de corriger le règlement afin d'autoriser en espaces remarquables et caractéristiques du littoral uniquement les aménagements légers limitativement énumérés à l'article R.121-5 du Code de l'urbanisme.
- Le règlement des zones Aa Na Ni doit être modifié pour que l'agrandissement des constructions autorisées soit évalué selon la date de la construction et non « à la date d'approbation du nouveau PLU ».
- Au sujet du risque d'inondation par remontée de nappe, il convient d'ajouter une règle interdisant la réalisation de sous-sol dans les zones concernées.
- En l'absence d'un plan de prévention des risques littoraux sur la commune et compte tenu des cinq bâtis impactés par ce risque il convient de reprendre et simplifier ce sujet
- Compléter l'état initial de l'environnement et d'identifier le secteur à risque de recul du trait de côte dans le règlement graphique, en y associant des prescriptions dans le règlement littéral
- Mettre en cohérence le règlement avec l'orientation du PADD en matière du développement du covoiturage.

La commune a indiqué que le règlement du PLU sera corrigé en ce sens, sauf pour l'aire de covoiturage qui emploiera le délaissé de voirie déjà présent.

Les annexes suivantes sont manquantes ou erronées :

- Le projet de PLU comprend une annexe cartographique des bois et forêts relevant du régime forestier, mais les parcelles identifiées comme telles ne sont pas les bonnes. Cette annexe doit cartographier l'ensemble des parcelles de la forêt départementale des bois et landes de la Ria d'Étel.
- Rajouter l'obligation de réaliser des zonages en matière d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales, un secteur d'information sur les sols sur le secteur de l'ancienne déchetterie, l'arrêté préfectoral du 3 juin 2025 sur la mise en place des obligations légales de débroussaillage (OLD) dans le département du Morbihan.
- Rajouter la servitude concernant les parcelles riveraines de la mer qui sont grevées de la servitude dite « de droit » (bande de 3 mètres jouxtant la limite du domaine public maritime).

La commune a indiqué que les annexes concernées seront ajoutées et corrigées ou complétées.

Enfin, se trouve en annexe une liste d'imprécisions et erreurs matérielles à corriger.

La commune a indiqué que les points indiqués seront corrigés.

Le préfet du Morbihan a émis un avis favorable sous réserve de prise en compte de ces points.

#### Avis de l'ARS

L'Agence Régionale de Santé (ARS) préconise de rajouter les arrêtés préfectoraux qui définissent les obligations de lutte contre les chenilles processionnaires, la destruction obligatoire des ambrosies à feuilles d'armoise, à épis lisses et trifide et la berce du Caucase, ainsi que le baccharis.

La commune a indiqué que les points indiqués seront corrigés.

Elle conseille de veiller aux nuisances des ZA de Bellevue et des Eglantiers, ainsi que le développement de la ZA des Sources en raison de leur proximité avec certaines habitations, de même que pour les deux entreprises présentes sur le site de « Lesteno »

Elle signale les nuisances sonores probables autour de l'OAP n°3 qui devrait accueillir une salle multifonction, lors des événements festifs.

Au sujet du risque radon elle conseille de faire référence au « Guide de recommandations pour la protection des bâtiments neufs et existants vis-à-vis du radon ».

Elle recommande d'intégrer la liste des espèces allergisantes et de faire référence au guide d'information « Végétation en ville » publié sur le site de l'ARS, ainsi que de rappeler les moyens de lutte contre la prolifération du moustique tigre.

Concernant la réutilisation des eaux impropres à la consommation humaine (EICH), l'ARS attire l'attention de la commune sur les nouvelles possibilités offertes par l'arrêté du 12 juillet 2024 relatif à ce sujet.

Enfin, elle rappelle que l'ancienne décharge de la Madeleine est un site présentant une pollution suspectée ou avérée et que six sites et sols pollués sont identifiés sur le territoire de Merlevenez. Il conviendrait de les mentionner sur le règlement graphique.

Ces autres points n'ont pas été commentés par la mairie de Merlevenez.

## AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE

L'avis n° 2023-010738/ n°2023AB55 daté du 24 août 2023 de la Mission régionale d'autorité environnementale de Bretagne (MRAe), cité dans l'arrêté d'ouverture d'enquête, n'a pas été joint au dossier. En vérifiant sur le site de la MRAe il semble que l'arrêté cité corresponde à la Révision du PLU de Sainte-Hélène (56) et non à celui de Merlevenez.

La mairie de Merlevenez m'a donné l'explication de cette anomalie. D'une part, la demande auprès de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale a bien été envoyée comme en témoigne l'accusé de réception en annexe, mais la mairie n'a pas reçu de réponse de la MRAe. D'autre part la référence à un avis de la MRAe citée dans l'arrêté d'ouverture d'enquête était une erreur de saisie.

## DEROULEMENT DE L'ENQUETE

### COMPOSITION DU DOSSIER

- Rapport de présentation
- Dossier d'examen en CDNPS - EBC
- Dossier CDPENAF
- Résumé non technique
- PADD arrêté
- Les OAP arrêté
- Règlement littéral arrêté
- Règlement graphique commune entière
- Règlement graphique secteur Est
- Règlement graphique secteur Ouest
- Espaces Naturels Sensibles
- Plan des servitudes
- Tableau des Servitudes
- Classement sonore des infrastructures de transport terrestre
- Bois et forêts relevant du régime forestier

- Avis de la CDPNAF
- Avis de l'Etat – Avis signé
- Avis de l'Etat – Annexe Observations erreurs
- Avis de l'Etat Avis Annexe ARS
- Avis\_CDNPS\_20260210\_MERLEVEVEZ\_Révision\_PLU
- Avis CCI MORBIHAN
- Avis CLE BLAVET
- Avis DDTM ZONES EBC
- Avis Mairie LOCMIQUELIC
- Avis REGION BRETAGNE
- Avis SCOT
- Avis Mairie STE HELENE
- Délibération du Conseil Municipal Engagement de la procédure de modification ou révision du PLU
- Débat en Conseil Municipal sur les orientations du PADD
- Bilan de la concertation
- Présentation faite en réunion publique de la concertation

### CONCERTATION

Une concertation a été organisée en 2024 et 2025 avec deux réunions publiques, des avis dans la presse et dans le journal municipal, ainsi que 5 panneaux d'affichage. Le bilan de la concertation ne mentionne aucune observation du public, ni éléments de fréquentation. Il m'a été rapporté oralement que la participation du public avait été très faible.

### ENQUETES PREALABLES

Il n'y a pas eu d'enquêtes publiques préalables pour cette révision du PLU.

### DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

J'ai été désigné pour conduire cette enquête par la décision n° E25000259/35 du Tribunal Administratif de Rennes en date du 4 novembre 2025.

## VISITE DES LIEUX

J'ai visité plus en détail les lieux suivants :

- Secteur de l'OAP n°8 en centre bourg
- Terrain au sud de la ZA de Bellevue en compagnie de Monsieur Philippe Joël propriétaire
- Secteur de l'OAP n°3
- Lieu-dit Penhouet à l'est de la commune
- Lieu-dit Kermorvan à l'ouest
- Rue Adolphe Beaufrère
- Lieu-dit Kerplévert

## PUBLICITE DE L'ENQUETE

Toutes les copies des publications se trouvent en annexe

### *Parutions dans la presse*

L'avis d'enquête a été publié dans les quotidiens Ouest-France et Le Télégramme le 23 janvier 2026.

Le média en ligne SPLAAN a fait mention de l'enquête publique.

### *Communication de la ville*

L'information sur la tenue de l'enquête a été publiée sur le site web de la ville.

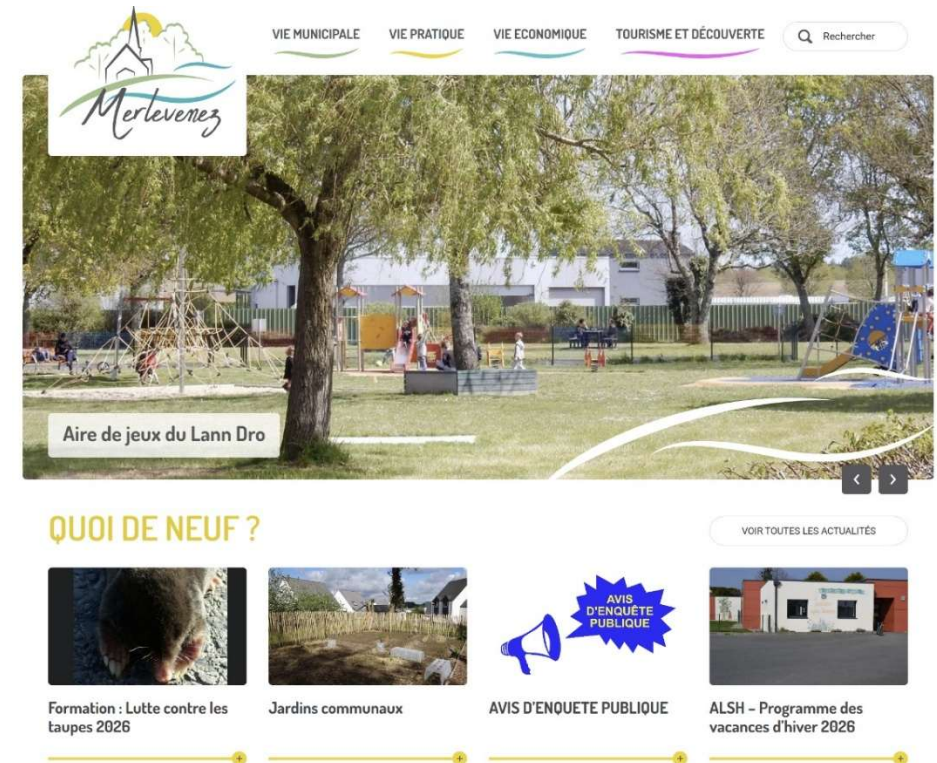


Figure 9 Page d'accueil du site web



Figure 10 Page dédiée à l'avis d'enquête

### Affichage public

Les affiches réglementaires ont été apposées dans la commune de Merlevenez de façon bien visible aux points de passage.

La publicité de l'enquête a donc été tout à fait satisfaisante

### OUVERTURE DES REGISTRES D'ENQUETE

Lors de la première permanence le 9 février, j'ai ouvert et signé le registre d'enquête.

### REUNION PUBLIQUE D'INFORMATION ET D'ECHANGE

Il n'y a pas eu de réunion publique d'information et d'échanges compte tenu de la très faible fréquentation de l'enquête.

### PROLONGATION DE L'ENQUETE

Compte tenu de la faible fréquentation il n'y avait pas lieu de demander de prolongation de l'enquête publique.

### PERMANENCES DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Les permanences ont eu lieu en mairie de Merlevenez qui tient également lieu d'agence postale, aux dates suivantes :

- Lundi 09 février 2026 de 09 h 00 à 12 h 00 et de 14 h 00 à 17 h 00
- Mercredi 11 février 2026 de 09 h 00 à 12 h 00
- Lundi 02 mars 2026 de 09 h 00 à 12 h 00 et de 14 h 00 à 17 h 00
- Mercredi 04 mars 2026 de 09 h 00 à 12 h 00
- Samedi 07 mars 2026 de 09 h 00 à 12 h 00
- Mardi 10 mars 2026 de 09 h 00 à 12 h 00 et de 14 h 00 à 17 h 00

Les dates et horaires de permanences ont été réparties en début, avant les vacances scolaires et en fin d'enquête, de manière à permettre au public de prendre connaissance du dossier, puis de rédiger ses observations en fin d'enquête. Les nombreux jours de permanence ont été établis à la demande de la

mairie de Merlevenez, qui craignait que dans la mesure où la concertation avait été peu suivie, le public soit plus nombreux pour l'enquête publique.

Les permanences se sont tenues dans la salle du conseil municipal. Un écran géant permettait de visualiser de façon très pratique, le règlement graphique.

La salle était adaptée pour recevoir du public, y compris pour des personnes à mobilité réduite.

## CLIMAT DE L'ENQUETE

Il n'y a eu aucune difficulté ni incident au cours de cette enquête.

## CLOTURE DE L'ENQUETE

Le 10 mars, dernier jour de l'enquête j'ai signé le registre et conservé une copie de celui-ci.

## DATE DE REMISE DU RAPPORT

L'enquête publique s'est achevée juste avant les élections municipales. Celles-ci ont décidé d'une nouvelle municipalité. Le 20 mars quelques jours après l'élection municipale, j'ai présenté mon PV de Synthèse à l'ancien maire et Monsieur Normand fonctionnaire chargé de l'urbanisme pour la commune de Merlevenez. Nous avons convenu que la réponse à mon PV de synthèse me serait fournie avec un délai supplémentaire vers le 22 avril, le temps que le nouveau maire et son adjoint puissent s'approprier le dossier. J'ai à nouveau présenté mon PV de synthèse au nouveau maire et son adjoint à l'urbanisme le 17 avril.

## APPRECIATION DU DOSSIER

Le dossier était complet, avec de nombreux encarts explicatifs pédagogiques pour un public non familier de certaines notions.

De plus tous les documents de délibération du conseil municipal étaient joints au dossier, permettant de comprendre les enjeux dans l'élaboration du projet de PLU.

## OBSERVATIONS DU PUBLIC

La fréquentation a été très faible pour une enquête de PLU avec seulement 10 observations pour 8 visites lors des permanences.

De même, le site web du registre numérique a été très peu consulté, avec seulement 60 téléchargements du règlement graphique, auxquels il faut encore retrancher quelques téléchargements techniques des personnes impliquées dans l'enquête publique.

*Les remarques du commissaire enquêteur sont identifiées en bleu*

*Les réponses de la mairie de Merlevenez sont identifiées en orange*

## OBSERVATION N°1

M. Henry Le Guennec :

Souhaiterais voir étudier la possibilité de rendre à nouveau constructibles, certaines "dents creuses" dans les villages, même situées en zone agricole. C'est le cas dans le village de St sauveur où je réside 10 mois de l'année et où une parcelle voisine de ma maison n'est plus constructible depuis de précédents PLU.

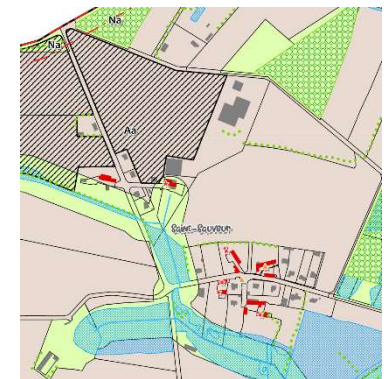
*Cette demande est difficile à satisfaire car elle contreviendrait à l'enjeu du PADD*

:

*« Le développement de l'urbanisation à proximité des commerces services et équipements pour inciter au déplacement doux »*

*et à l'orientation :*

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



*Augmenter la densité dans la centralité en diversifiant la production immobilière »*

*En effet, le hameau de Saint-Sauveur est situé trop loin du bourg de Plouhinec (2,8 km), Riante et Merlevenez est encore un peu plus loin.*

Le SCoT du Pays de Lorient n'a identifié, en application de la loi Littoral et de sa jurisprudence, aucun village ni secteur déjà urbanisé en dehors de l'agglomération du centre-ville. Par conséquent, l'ensemble des secteurs bâtis hors du centre-ville (hameaux, écarts) ne peuvent être densifiés ni étendus, car cela contreviendrait à la loi Littoral.

## OBSERVATION N°2

M. Joël Philippe

Je souhaiterais que mon terrain qui ne peut en aucun cas être exploitable en agricole ayant été transformé en parking autrefois, lorsque j'exploitais un restaurant ouvrier pour le stationnement des camions. Je souhaite que mon terrain passe de zone Ab vers UIa pour une contenance de 5000 m<sup>2</sup>.

*J'ai visité le terrain de M. Philippe. J'ai ensuite fait une recherche historique sur l'historique de photos aériennes de Geoportail. Il apparaît effectivement que son terrain a été remblayé entre les années 1999 et 2004 et n'est plus adapté à une exploitation agricole.*



*Ce terrain est bien situé juste au sud de la ZA de Bellevue. Il est de plus desservi par une contre-allée de la route départementale 9 et pourrait être raccordé au réseau d'assainissement moyennant l'installation d'une pompe de relevage. La zone humide qui borde la propriété au sud ne déborde pas sur ce terrain. Cette demande est donc légitime.*

Cette observation fait référence à la proximité immédiate du Parc d'Activité « Les Sources » en cours d'aménagement pour l'implantation de lots ouverts à la construction de bâtiments artisanaux et industriels. Les dispositions réglementaires et législatives ne permettent pas d'envisager de nouvelles extensions ouvertes à l'urbanisation, la commune devant réduire la consommation foncière d'espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF) dans le respect de la loi ZAN, des objectifs du STRADDET Bretagne et du SCoT du Pays de Lorient, dans le cadre de sa mise en compatibilité.

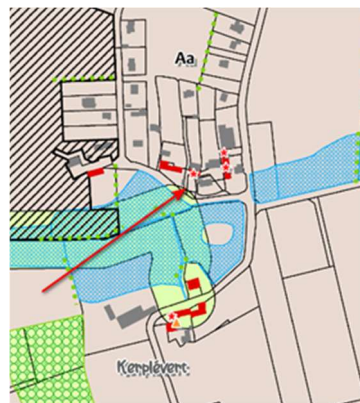
*Il est dommage que ce terrain, impropre à une utilisation agricole, ayant été remblayé, ne puisse pas être « échangé » contre une non constructibilité sur une autre surface de la ZA de Bellevue qui était encore agricole en 2014, d'autant que la parcelle de M. Philippe est accessible par une contre allée.*

### OBSERVATION N°3

M. Anthony Jegoux.

Demande d'étudier la possibilité de rendre à nouveau constructible la parcelle collée à ma maison à Kerplévert et qui constitue une "dent creuse". Merci

*Comme pour l'observation n°1 ce changement ne serait pas en accord avec les préconisations du PADD. L'allée de la petite table est un peu plus proche de Plouhinec mais reste trop éloignée d'un bourg.*



Voir réponse observation n°1

### OBSERVATION N°4

Je souhaiterais que le bois situé entre ma maison et le lotissement de Bellevue (12 maisons) redevienne constructible comme il l'était lors de l'achat. Ce bois n'est en aucun cas cultivable et ne fait pas partie d'une parcelle en zone humide. Merci.

*Des constructions dans ce type d'environnement ne seraient plus possibles aujourd'hui. Il n'est donc pas possible d'envisager des constructions dans cet espace boisé de protection stricte.*



Il s'agit de la parcelle ZI 145. La rue de Bellevue est située en zone naturelle, puisque située hors agglomération, hors village ou secteur déjà urbanisé en application de la loi Littoral. Rendre les parcelles constructibles serait donc illégal en application de la loi Littoral et sa jurisprudence.

### OBSERVATION N°5

M. Gilles Bouter

Bonjour,

Suite à notre entretien avec le Commissaire enquêteur en date du samedi 7 mars 2026, nous souhaitons vous demander de bien vouloir préciser les dispositions relatives à l'OAP n°8.

En tant que propriétaires de la parcelle n°428, nous attirons votre attention sur l'implantation des futures constructions, afin de préserver au mieux la luminosité de notre habitation. Nous sommes en effet déjà fortement impactés par la hauteur des bâtiments édifiés sur la parcelle n°429.

À l'observation du découpage parcellaire, il apparaît notamment que le mur séparatif se situe à moins de trois mètres de la baie vitrée de notre salon, ce qui fragilise encore davantage notre confort de vie.

Le Commissaire enquêteur nous a indiqué qu'il pourrait être envisageable de redéfinir le schéma de l'OAP afin de prévoir un recul minimal par rapport aux constructions existantes. La création d'un espace vert tampon pourrait, par exemple, constituer une solution équilibrée.

Nous sommes pleinement conscients que des constructions interviendront à plus ou moins long terme. Toutefois, la préservation d'une zone non bâtie d'environ 300 m<sup>2</sup> à minima serait de nature à nous rassurer et à maintenir des conditions d'ensoleillement satisfaisantes.

Par ailleurs, si une telle évolution devait être étudiée, nous serions également disposés à envisager l'acquisition d'une partie du terrain concerné, dans des conditions à définir, afin de garantir durablement cette préservation.

Nous vous remercions par avance de l'attention que vous porterez à notre demande et restons à votre disposition pour tout échange complémentaire.

Cordialement,

*Cette demande est tout à fait légitime. Elle nécessite juste de préciser l'OAP pour préserver l'ensoleillement de la parcelle 0428. Il est important de clarifier cette situation au stade de l'OAP afin de sécuriser dès maintenant la situation de la propriété de M Bouter.*

L'OAP n°8 sera corrigée en ce sens. Un espace tampon végétalisé à aménager sera matérialisé au sein de l'OAP au sud de son habitation.

## OBSERVATION N°6

Mme Myriam Dano-Uhel

Bonjour, nous demandons de garder les parcelles ZH 108-116-117-118 et 444 constructibles. Bien à vous. Cordialement



*Ces parcelles correspondent à des surfaces qu'il a été envisagé de rendre constructibles. Cependant, les impératifs de sobriété foncière du SCoT et du STRADDET Bretagne rendent impossible la constructibilité de ces parcelles. De plus, cela dévaloriserait l'environnement de l'ancienne maison de maître qui pourrait être restaurée. La superposition ci-jointe, montre les parcelles, l'ancien PLU et le projet de PLU qui classe ces parcelles en zone Aa.*

Il est important de préciser que : les parcelles cadastrées ZH n°108-116-117 118 et 444 avaient été classées en zone 2AU lors de la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 6 juin 2016, et apparaissent toujours ainsi au plan. Les impératifs imposés par le STRADDET obligent la commune de Merlevenez à faire preuve de sobriété foncière, en étant dans l'obligation de densifier l'urbanisation du centre urbain sans pouvoir créer de nouvelles extensions en limitant de ce fait toutes nouvelles consommations de terres agricoles.

De plus, avant de connaître son potentiel de consommation foncière et son besoin au travers du PLU, une expertise naturaliste du site a été réalisée par le bureau d'études Biotope. Les enjeux identifiés à cette occasion conduisaient dans tous les

cas à devoir abandonner tout projet d'urbanisation du site, son impact environnemental ayant été jugé trop important.

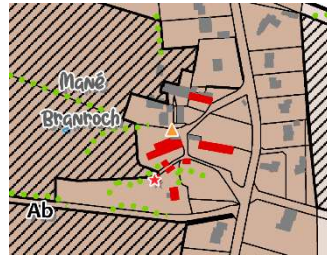
Les parcelles concernées seront de nouveau classées Aa.

## OBSERVATION N° 7

M et Mme Giraudon (Kermorvan parcelle ZB65)

Nous prenons note du changement de destination d'un bâtiment agricole pouvant devenir habitable, et nous en sommes tout à fait satisfaits.

*La demande de changement de destination pourra donc être acceptée si M et Mme Giraudon en font la demande.*



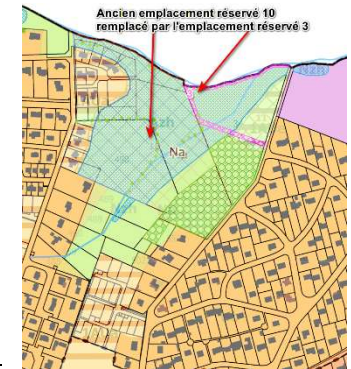
## OBSERVATION N°8

Cécilia Gannat et William Guillerm

Mme Gannat et M Guillerm souhaitent que l'emplacement réservé n°10 parcelle ZH703 qui avait beaucoup moins lieu d'être, compte tenu de divisions foncières et constructions réalisées soit supprimé. De plus, cette parcelle définie comme zone humide abrite une biodiversité remarquable, qu'ils tiennent à préserver. Ils ont joint les documents permettant d'identifier précisément la parcelle.

*L'ancien emplacement réservé n°10 est maintenant remplacé par l'emplacement réservé n°3 qui est beaucoup plus modeste.*

*La demande de Mme Gannat et M. Guillerm est donc satisfaite.*



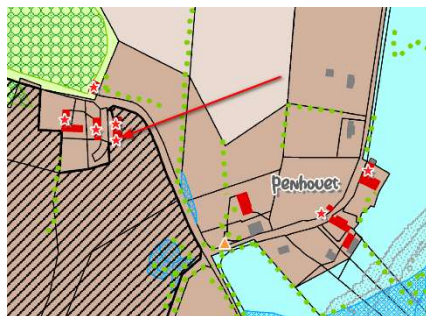
L'emplacement réservé de la parcelle cadastrée ZH703 a été levé dans le projet du règlement graphique du Plan Local d'Urbanisme dans le cadre de la révision

## OBSERVATION N°9

M. Stanguennec Parcelle ZK0250

Nous prenons note pour le changement à venir pour le bâtiment agricole en maison d'habitation, et nous serions satisfaits du changement à venir.

*Le bâtiment de M Stanguenec a été « étoilé » (marqué avec un changement de destination possible) dans le projet de PLU. Sa demande pourra donc être satisfaite*



Je demande à étoiler le bâtiment dont la toiture s'est effondrée n°0151 à usage non agricole. Lieu-dit Penhoet n°10

*Le terrain sur lequel se trouve ce bâtiment en très mauvais état est impropre à un usage agricole. Il est à l'état de ruine par manque d'entretien depuis très longtemps. Son changement de destination semble difficile à justifier.*



Le bâtiment implanté sur la parcelle cadastrée ZK 250 est un ancien bâtiment agricole dont l'aspect architectural et patrimonial a amené la commune à proposer que ce bâtiment puisse être repéré pour pouvoir faire l'objet d'un changement de destination.

Or le SCoT du pays de Lorient ne prévoit pas la possibilité de changement de destination des bâtiments repérés à l'intérieur des espaces proches du rivage dont fait partie la parcelle cadastrée ZK 250, mais il n'est opposable à la commune que dans un rapport de compatibilité. En l'espèce, la commune considère que ce n'est pas parce qu'elle ouvre la possibilité à quelques changements de destination en espaces proches du rivage, hors de la bande des 100 m, que cela rendrait le PLU incompatible avec le SCoT. L'enjeu de la sauvegarde du patrimoine est tout aussi déterminant.

La commune émettra un avis favorable si un permis de construire venait à être déposé afin de favoriser la densification de l'urbanisation et permettre la conservation de ce patrimoine en état.

Le bâtiment implanté sur la parcelle cadastrée ZK 151 est à l'état de ruine, les murs ne sont plus porteurs, le bâtiment est dépourvu de toiture.

A ce titre, il ne paraît pas opportun d'étoiler ce bâtiment qui ne présente plus les caractéristiques requises pour devenir un bâtiment repéré.

## OBSERVATION N°11

Cette observation n'a pas été écrite, sans doute par oubli ou découragement de la personne. C'est la retranscription d'une visite à la permanence qu'il me semblait intéressant de rapporter, dans la mesure où elle correspond à l'un des objectifs du projet de PLU.

Madame Minter possède la parcelle ZH930 rue des prés de Locohen. Elle souhaiterait diviser son terrain pour en vendre la partie sud qui aurait un accès par la rue Adolphe Beaufrère. Mais la parcelle 0436 qui devait être rétrocédée à la commune de Merlevenez, appartient toujours aux héritiers en indivision, par suite d'un oubli du notaire dans la rédaction de la succession. L'une des héritière est décédée et sa fille réside aux Etats-Unis, mais n'est pas joignable.

*Cet imbroglio juridique empêche une densification en centre bourg, qui correspond pourtant aux objectifs du projet de PLU.*

*Il semble après recherches que trois solutions juridiques soient envisageables :*

## OBSERVATION N°10

M Francis Le Bouter ZK0151

*Prescription acquisitive au profit de la mairie qui entretien le terrain depuis 2009 ou 2013*

*Expropriation avec Déclaration d'Utilité Publique mais sans enquête publique*

*Procédure de délaissement selon l'article 1401 du Code Général des Impôts.*

*Ci-dessous, une vue du terrain et de la bande indivise, entretenue par la mairie qui a planté des arbres depuis 2009.*



*Et vue de la parcelle indivise aujourd'hui.*



## PARTIE II CONCLUSIONS MOTIVÉES

### CADRE GENERAL DU PROJET SOUMIS A L'ENQUETE

L'enquête publique a pour objet la révision de son PLU le 11 septembre 2023, qui a été entreprise pour les raisons principales suivantes :

- Intégrer les évolutions réglementaires : loi ELAN et loi Climat et Résilience ;
- Traduire à l'échelle communale les orientations des documents supra-communaux, SCoT, SAGE et STRADDET élaborés depuis l'arrêt du PLU précédent ;

### DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

L'enquête publique s'est déroulée du 9 février au 10 mars 2026.

9 demi-journées de permanence ont été souhaitées par la mairie, ce qui est supérieur à la moyenne des permanences organisées pour ce type d'enquête.

La publicité de l'enquête a été réalisée conformément aux obligations légales avec les parutions dans la presse, un affichage très fourni sur la commune et une page dédiée sur le site web de la commune. L'enquête publique s'est déroulée sans incidents, mais le rapport n'a pu être rendu qu'avec beaucoup de retard, compte tenu de la réponse plus tardive au PV de synthèse.

L'enquête publique a eu lieu juste avant les élections municipales. Le PV de synthèse a été présenté une première fois à l'ancien maire le vendredi 20 mars 2026, la semaine suivant le résultat des élections. À la suite du changement d'équipe municipale, le PV de synthèse a été présenté une nouvelle fois le 17 avril 2026 au nouveau maire élu de Merlevenez. La réponse au PV de synthèse a été envoyée par la mairie le 21 avril, mais n'a été reçue par le commissaire enquêteur que le 27 avril 2026.

Le rapport final n'a donc pu être remis que le 5 mai 2026.

### AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE

Il n'y a pas eu d'avis de l'Autorité Environnementale qui soit annexée au dossier soumis au public, bien que cet avis ait été demandé. L'avis cité dans l'arrêté d'ouverture d'enquête ne correspond pas à celui que l'on trouve sur le site de l'Autorité Environnementale. Le numéro cité (avis n° 2023-010738/ n°2023AB55 daté du 24 août 2023) correspond à un avis pour la commune voisine de Sainte-Hélène. Cela est dû à une erreur de saisie.

### OBSERVATIONS DU PUBLIC

La participation du public a été très faible pour un PLU. Pourtant de nombreuses permanences avaient été prévues, dans la mesure où les réunions de concertations avaient été très peu suivies et où la mairie craignait que de nombreuses personnes découvrent le projet, seulement à partir de l'enquête publique.

Seules 11 observations ont été faites, dix par écrit et une uniquement de façon orale, mais il a semblé intéressant de la reporter néanmoins dans le rapport.

### AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR LE PROJET

#### SUR LA QUALITE DU DOSSIER

Le dossier était complet et détaillé. Le rapport de présentation permettait de bien comprendre les enjeux de la ville.

De nombreux encarts explicatifs permettent à un public non spécialiste de mieux comprendre les documents.

En revanche, dans le PADD, la notion de densification à l'intérieur du bourg et non dans les hameaux isolés, compte tenu de la loi Littoral n'est peut-être pas assez expliquée.

#### SUR L'OAP GESTION DES EAUX PLUVIALES

L'OAP « **Gestion des eaux pluviales** » est très généraliste. Les indications proposées, si elles sont pertinentes et adaptées, pourraient s'appliquer à la

plupart des villes françaises. On aurait souhaité y trouver des éléments plus spécifiques à Merlevenez, par exemple au moins la spécificité bretonne de nappes phréatiques de faible capacité qui supportent mal une longue période sèche, alors que justement les prévisions du dérèglement climatique en Bretagne annoncent des étés plus chauds et secs.

À la suite d'une question du commissaire enquêteur sur la traduction dans le règlement d'une incitation à la récupération des eaux de pluie comme le propose également l'ARS, une proposition intéressante a été faite : moduler la taxe d'équipement, due à la fin des travaux, en fonction de la présence d'un dispositif effectif de récupération de l'eau de pluie.

Néanmoins dans le mémoire en réponse de la mairie au PV de synthèse, les propositions étaient plus mesurées avec un argumentaire beaucoup moins favorable, soulignant après les points forts, les points faibles : coût carbone de la fabrication des cuves, risque de contamination bactériologique, consommation énergétique des pompes, et réduction limitée de la consommation d'eau en cas de sécheresse prolongée.

Dans le cas de la Bretagne, compte tenu des évolutions annoncées du climat et des caractéristiques des nappes de faible contenance, il me semble qu'une incitation à conserver l'eau de pluie reste intéressante. L'impact carbone existe aussi dans le cas de certains aménagements proposés dans cette OAP comme les noues ou les bassins de rétention, les cuves sont réalisées plutôt en plastique recyclé, et il faut de toutes façons des pompes pour monter l'eau en haut des châteaux d'eau. Enfin, les légionelles ne prolifèrent réellement qu'à partir de 25° ce qui n'est pas fréquent en Bretagne dans une cuve enterrée.

Il est donc dommage que cette OAP « **Gestion des eaux pluviales** » ne soit pas complétée par un chapitre sur la réutilisation des eaux pluviales.

## SUR L'OAP BIODIVERSITE ET TRAME VERTE ET BLEUE

Cette OAP est également assez généraliste, et ne s'appuie pas sur les spécificités des espèces végétales et animales présentes (ou souhaitées) sur le territoire de Merlevenez et identifiées dans le rapport de présentation. En particulier, la liste

des espèces souhaitées pour une haie bocagère aurait peut-être plus sa place ici que dans le début du chapitre sur les OAP sectorielles. La question des landes n'est pas traitée dans cette OAP alors que sans entretien adapté, ces landes retourneront naturellement à l'état d'espace boisé.

## SUR L'OAP ARCHITECTURE PATRIMONIALE

Cette OAP est bien adaptée aux spécificités de Merlevenez, avec de très nombreux exemples permettant au public d'imaginer plus facilement ce qui est souhaité.

## SUR LES OAP SECTORIELLES

Ces OAP sont en général assez peu précises. Seuls sont indiqués : la surface, les accès, les densités de logement et les végétaux à respecter ou à implanter.

Il a été expliqué que proposer une implantation sans étude de sol préalable, risquait de rendre le projet impossible à réaliser.

La particularité de l'OAP n°3 et dans une moindre mesure l'OAP n°7 est à signaler. En effet, cette OAP n°3 propose de façon judicieuse une réalisation en 5 tranches de deux propriétés. Cela permettra de densifier de façon progressive le secteur, sans apporter de nuisances au voisinage, le découpage se faisant en tranches Nord-Sud.

La situation de l'OAP n°5 est particulièrement intéressante, avec un cadre attrayant en bordure de village avec une vue dégagée. Cette OAP pourrait être précisée pour s'assurer que le terrain pourra être valorisé avec un immobilier qualitatif et attractif, permettant à des personnes plus âgées de la commune, déchanter leur pavillon moins adapté, pour un appartement confortable avec terrasse et ascenseur.

À la suite de l'observation de M. Le Bouter, il a été indiqué dans le PV de synthèse que l'OAP n°8 va être corrigée pour avoir une marge de recul végétalisée, permettant de conserver l'ensoleillement de la très petite parcelle de M. Le Bouter.

## SUR LES MODIFICATIONS ENVISAGÉES À LA SUITE DES AVIS DES SERVICE DE L'ETAT

---

Les services de l'Etat font remarquer que le territoire de la commune est sujet en de nombreux endroits à des remontées de nappes. La commune propose d'interdire les sous-sols dans toutes les constructions neuves. Peut-être pourrait on simplement demander que les constructions tiennent compte des remontées de nappe dans la conception et les matériaux de leur sous-sol. En effet, un sous-sol non habité permet d'isoler du radon et de proposer un espace de rangement qui n'augmente pas la surface artificialisée au sol et ne génère pas de perte d'ensoleillement pour le voisinage.

Les services de l'Etat ont fait remarquer que les installations de traitement des eaux usées ne sont pas satisfaisantes. Aussi, la demande de subordonner l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles parcelles au rétablissement d'un fonctionnement correct des installations est très légitime.

Les autres modifications envisagées n'appellent pas de remarques particulières.

## Conclusions motivées sur le projet de révision du PLU de Merlevenez

---

Compte tenu :

- De la qualité du projet de PLU et de son caractère compréhensible avec les nombreux encadrés explicatifs ;
- Du pragmatisme dans le choix des bâtiments « étoilés » pouvant faire l'objet d'un changement de destination pour sauvegarder un patrimoine, tout en respectant la compatibilité avec le SCoT Pays de Lorient et le respect de la loi Littoral ;
- Des efforts de sobriété foncière ;
- Du caractère innovant de certaines OAP découpées en tranches permettant une réalisation cohérente, mais étalée dans le temps au gré des opportunités ;

Malgré :

- Un effort réglementaire insuffisant sur la récupération des eaux pluviales dans les constructions neuves ;
- Des OAP assez peu précises ne permettant pas d'avoir une vision urbanistique ;

**J'émet donc un avis favorable sans réserve au projet de révision du PLU de Merlevenez.**

A Port-Louis le 5 mai 2026



Laurent Dané  
Commissaire enquêteur

## ANNEXES

### ANNEXE LISTE DES ABREVIATIONS

ARS	Agence Régionale de Santé
EBC	Espace Boisé Classé
ENAF	Espaces Naturels Agricoles et Forestiers
EPCI	Établissement Public de Coopération Intercommunale
OAP	Orientation d'Aménagement et de Programmation
PADD	Plan d'Actions et de Développement Durable
PAPI	Programme d'Actions de Prévention des Inondations
PLU	Plan Local d'Urbanisme
SAGE	Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux
SCoT	Schéma de Cohérence Territoriale
STRADDET	Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires

### ANNEXE PV DE SYNTHESE

Département du Morbihan  
Commune de Merlevenez

## ENQUETE PUBLIQUE

### PROJET DE REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE MERLEVEZ

Du lundi 9 février au mardi 10 mars 2026

## PV DE SYNTHESE

Port-Louis le 19 mars 2026

Laurent DANÉ Commissaire Enquêteur

### Les conditions de l'enquête

**La participation du public a été faible pour un Plan Local d'Urbanisme.** En effet, dans ce type d'enquête, dans la mesure où le projet peut impacter directement et de façon facilement compréhensible le patrimoine de certains habitants, la participation est assez forte. La participation est plus forte que pour des Installations Classées Pour l'Environnement, lorsqu'elles sont controversées.

**Les permanences ont été très nombreuses à la demande de la municipalité,** avec un mois d'enquête et des dates de permanences réparties entre un premier bloc en début d'enquête pour donner la possibilité d'expliquer le projet, puis une période de lecture du projet pendant les vacances scolaires et enfin une période plutôt en fin d'enquête permettant d'avoir eu du temps pour formuler des observations au commissaire enquêteur. Les permanences ont été réparties sur plusieurs jours de la semaine, lundi, mardi et mercredi en matinée et en après-midi et un samedi matin. **8 personnes sont venues aux permanences** (un couple compte pour une personne)

**Les conditions de réception du public étaient parfaites** dans la salle de réunion du conseil municipal avec même certains jours un très grand écran permettant de visualiser le règlement graphique et zoomer sur un lieu donné.

**Les opérations de communication ont été bonnes,** avec un bon engagement de la mairie qui a fait mention de l'enquête sur son site web. L'affichage dans la mairie était favorisé par le fait que la mairie est également une agence postale avec beaucoup de passage. L'affichage extérieur a été très dense avec 15 affichages bien en vue et la communication dans la presse a été faite dans les journaux le Télégramme et Ouest-France le 23 janvier.

**Le registre électronique a été consulté de façon assez faible,** en rapport avec la participation. Le règlement graphique a été téléchargé une soixantaine de fois dans ses différentes versions. Le règlement littéral n'a lui été téléchargé que 36 fois, ce qui en soustrayant quelques téléchargements pour les besoins de l'enquête (commissaire enquêteur, service urbanisme...) est faible pour une ville de 3200 habitants.

### Observations déposées

10 observations ont été déposées. Elles ont toutes été reprises dans le registre électronique.

3 concernent un **changement de destination.** Deux des demandes ont déjà été satisfaites avec des bâtiments étoilés. Un troisième concerne un tout petit bâtiment de 15 m<sup>2</sup> à Penhoet

Une demande importante concerne l'OAP n°8, pour laquelle Monsieur Gilles Bouter demande que l'OAP soit précisée avec des emplacements de bâtiments permettant d'éviter qu'un immeuble soit bâti trop près de son terrain qui est très petit. Il serait d'ailleurs ouvert à racheter la partie de terrain qui ne serait pas construite. Cette demande semble très légitime.

Une demande concernait la suppression de l'OAP n°10 qui existait dans l'ancien PLU. Cette OAP n°10 a été supprimée et remplacée par l'OAP n°3 qui ne comporte plus qu'un

emplacement pour un chemin. La demande avait donc été anticipée dans le projet de PLU actuel.

**Monsieur Philippe Joel demande que son terrain situé au sud de la zone d'activité de Bellevue passe en zone UIa alors qu'il est en zone agricole stricte Ab.** Ce terrain est impropre à l'agriculture car il a été remblayé il y a une vingtaine d'années. Cette demande est légitime.

**Quatre demandes concernent un passage de zone agricole à zone constructible.**

La demande de Madame Myriam Dano-Uhel concernant des parcelles sur l'ancienne zone 2Aua Kerguelen à l'ouest du bourg ne peut pas être satisfaite compte tenu des impératifs de sobriété foncière du STRADDET

Il en est de même pour la demande de Monsieur Henry Le Guennec à Saint Sauveur, car ce hameau est situé trop loin du bourg de Plouhinec (2,8 km), Riantec et Merlevenez étant un peu plus loin.

La demande de Madame Maryvone Nicole 1 rue de Bellevue ne peut être satisfaite car elle se trouve en zone Na de protection stricte.

La demande de Monsieur Anthony Jégoux 7 allée de la petite table, est un peu différente car le lieu est un peu plus proche de Plouhinec

**Deux visites concernaient la densification dans le bourg.**

Un couple venu à une permanence était satisfait de l'OAP n°3 qui concerne leur propriété. Ils n'ont pas de projet actuellement et n'ont pas déposé d'observation.

Enfin Madame Minter est venue exposer son problème mais n'a pas laissé d'observation. Elle possède la parcelle ZH930 rue des prés de Locohen. Elle souhaiterait diviser son terrain avec un accès par la rue Adolphe Beaufrère, ce qui correspond bien à l'objectif de densifier le bourg. Malheureusement la parcelle 0436 qui devait être rétrocédée à la commune de Merlevenez, appartient toujours aux héritiers en indivision. Elle est entretenue par la mairie depuis au moins 2009 d'après les photos aériennes IGN.

La succession de la propriétaire a été faite de façon incomplète et cette parcelle 0436 n'a pas été intégrée. Elle est donc maintenant dans une indivision complexe avec une héritière décédée aux Etats-Unis, mariée mais dont le mari a disparu, une fille difficilement joignable aux Etats-Unis et des tantes très âgées en France. La situation est donc patrimonielement complexe et bloque toute densification du secteur. Attendre 30 ans de prescription acquisitive depuis 2009 serait très long.

**PV DE SYNTHÈSE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE**      **Projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de Merlevenez**



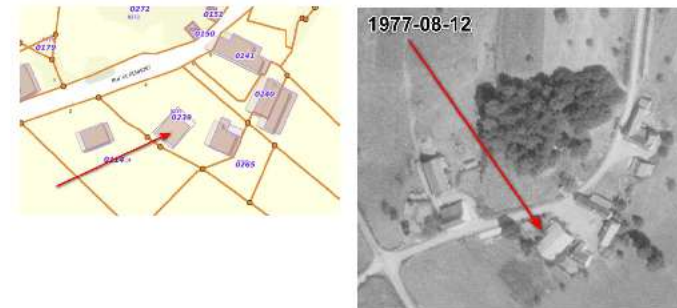
La solution pourrait être une expropriation qui est plus simple et sans enquête publique, pour abandon manifeste. Il faudrait faire une notification aux propriétaires connus, puis une

Page 3

déclaration d'utilité publique et enfin une saisie du juge des expropriations.  
L'autre solution serait une procédure de délaissement selon l'article 1401 du Code Général des Impôts. Ces deux solutions m'ont été proposées par un commissaire enquêteur spécialiste des biens sans maître.

#### Questions du Commissaire enquêteur

**Le bâtiment situé sur la parcelle à Penhouet a été reconstruit récemment, mais n'apparaît pas sur le fond de plan du PLU. Il est présent sur le cadastre et existait déjà en 1977**



**Au nord-ouest à Kerviherme, les nouvelles constructions agricoles ne seraient pas à jour.**

**Quelles sont les dispositions pour conserver l'eau de pluie pour son exploitation future ?**  
Le problème de l'eau en été va devenir de plus en plus prégnant selon l'Observatoire de l'environnement en Bretagne. Il existe une OAP eaux pluviales et le règlement graphique encourage les dispositifs enterrés de récupération d'eau, mais a-t-il été envisagé de proposer une « bonification » ou un « malus » en échange (surface, hauteur...).

Laurent Dané le 19 mars 2026

## ANNEXE AFFICHAGE PRESSE

**Enquêtes publiques**



**ENQUÊTE PUBLIQUE**

**Projet de révision du plan local d'urbanisme**

Par arrêté en date du 15 janvier 2026, M. le Maire de Merlevenez a prescrit l'ouverture d'une enquête publique relative au projet de révision du plan local d'urbanisme sur la totalité du territoire de la commune de Merlevenez.

Une procédure réalisée par le cabinet d'urbanisme sous couvert de la préfecture du Morbihan est intégrée au dossier d'enquête publique.

L'enquête publique se déroulera du lundi 9 février 2026 au mardi 10 mars 2026 inclus.

M. Laurent Dané a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par le président du tribunal administratif de Rennes.

Les pièces du dossier ainsi que le registre d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, seront mis à disposition pendant toute la durée de l'enquête publique, les lundis, mardis, jeudis, vendredis, de 9 h 00 à 12 h 00 et de 14 h 00 à 17 h 15, et mercredis et samedis, de 8 h 30 à 12 h 00, au service urbanisme, mairie de Merlevenez, 2, rue de la Mairie, 56700 Merlevenez.

M. le Commissaire enquêteur recevra le public dans la salle du conseil municipal, 2, rue de la Mairie, les jours suivants : lundi 9 février 2026, de 9 h 00 à 12 h 00 et de 14 h 00 à 17 h 00 ; mercredi 11 février 2026, de 9 h 00 à 12 h 00 ; lundi 2 mars 2026, de 9 h 00 à 12 h 00 et de 14 h 00 à 17 h 00 ; mercredi 4 mars 2026, de 9 h 00 à 12 h 00 ; samedi 7 mars 2026, de 9 h 00 à 12 h 00 ; mardi 10 mars 2026, de 9 h 00 à 12 h 00 et de 14 h 00 à 17 h 00, fin de l'enquête publique.

Le public pourra également consulter les pièces du dossier à l'adresse suivante : <https://www.registre-dematerialise.fr/7082> et déposer ses observations par courriel : [enquete-publique-7082@registre-dematerialise.fr](mailto:enquete-publique-7082@registre-dematerialise.fr)

Chacun pourra prendre connaissance du dossier révision du plan local d'urbanisme et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête ou les adresser par écrit au commissaire enquêteur à l'adresse suivante : mairie de Merlevenez, à l'attention de M. Laurent Dané, commissaire enquêteur, 2, rue de la Mairie, 56700 Merlevenez.

Les courriers et courriels doivent arriver au plus tard mardi 10 mars 2026, à 17 h 00, heure de clôture de l'enquête publique.


Pendant toute la durée de l'enquête publique, l'ensemble des courriers et courriels imprimés seront insérés au registre d'enquête publique et seront accessibles au public. Dans la mesure du possible, les observations déposées sur le registre papier ou envoyées par courrier seront recopiées par le commissaire enquêteur sur le registre électronique.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public, à la mairie de Merlevenez, aux jours et heures habituels d'ouverture, pendant un délai d'un an à compter de la réception par la mairie des documents. Une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur sera également publiée sur le site Internet de la commune et sur le registre d'enquête publique dématérialisé.

À l'issue de l'enquête publique, le projet de révision du plan local d'urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des observations et avis formulés dans le cadre de l'enquête publique et des conclusions du commissaire enquêteur, sera soumis au conseil municipal pour approbation pour permettre son intégration au Géoportail de l'urbanisme.

Figure 11 Insertion Le Télégramme 23 janvier 2026

**Avis administratifs**



**Projet de révision du Plan local d'urbanisme**

**ENQUÊTE PUBLIQUE**

Par arrêté en date du 15 janvier 2026, M. le Maire de Merlevenez a prescrit l'ouverture d'une enquête publique relative au projet de révision du Plan local d'urbanisme sur la totalité du territoire de la commune de Merlevenez.

Une procédure réalisée par le cabinet d'urbanisme sous couvert de la préfecture du Morbihan est intégrée au dossier d'enquête publique.

L'enquête publique se déroulera du lundi 9 février 2026 au mardi 10 mars 2026 inclus.

M. Laurent Dané a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par le président du tribunal administratif de Rennes.

Les pièces du dossier ainsi que le registre d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur seront mis à disposition pendant toute la durée de l'enquête publique : Les lundis, mardis, jeudis, vendredis de 9 h 00 à 12 h 00/14 h 00 à 17 h 15 et mercredis et samedis de 8 h 30 à 12 h 00.

Au service urbanisme, mairie de Merlevenez, 2, rue de la Mairie, 56700 Merlevenez.

M. le Commissaire enquêteur recevra le public dans la salle du conseil municipal, 2, rue de la Mairie, les jours suivants :

- lundi 9 février 2026 de 9 h 00 à 12 h 00 et de 14 h 00 à 17 h 00,
- mercredi 11 février 2026 de 9 h 00 à 12 h 00,
- lundi 2 mars 2026 de 9 h 00 à 12 h 00 et de 14 h 00 à 17 h 00,
- mercredi 4 mars 2026 de 9 h 00 à 12 h 00,
- samedi 7 mars 2026 de 9 h 00 à 12 h 00,
- mardi 10 mars 2026 de 9 h 00 à 12 h 00 et de 14 h 00 à 17 h 00 fin de l'enquête publique.

Le public pourra également consulter les pièces du dossier à l'adresse suivante : <https://www.registre-dematerialise.fr/7082> et déposer ses observations par courriel : [enquete-publique-7082@registre-dematerialise.fr](mailto:enquete-publique-7082@registre-dematerialise.fr)

Chacun pourra prendre connaissance du dossier révision du Plan local d'urbanisme et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête ou les adresser par écrit au commissaire enquêteur à l'adresse suivante : mairie de Merlevenez, à l'attention de M. Laurent Dané commissaire enquêteur, 2, rue de la Mairie, 56700 Merlevenez.

Les courriers et courriels doivent arriver au plus tard mardi 10 mars 2026 à 17 h 00, heure de clôture de l'enquête publique.

Pendant toute la durée de l'enquête publique l'ensemble des courriers et courriels imprimés, seront insérés au registre d'enquête publique et seront accessibles au public. Dans la mesure du possible, les observations déposées sur le registre papier ou envoyées par courrier, seront recopiées par le commissaire enquêteur sur le registre électronique.

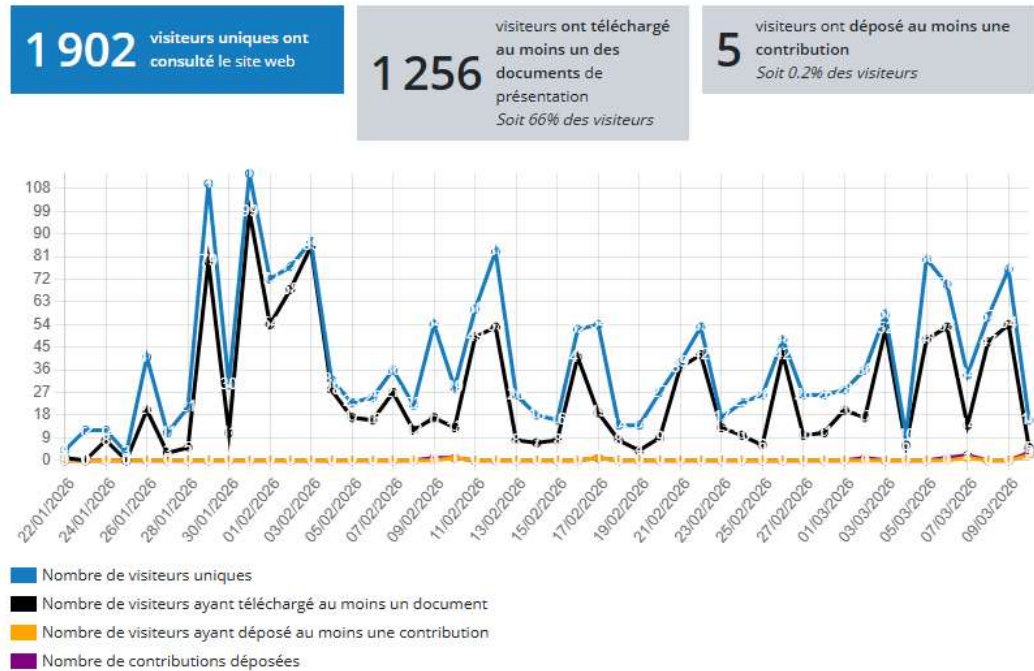
Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la mairie de Merlevenez aux jours et heures habituels d'ouverture, pendant un délai d'un an à compter de la réception par la mairie des documents. Une copie du rapport et des conclusions du Commissaire enquêteur sera également publiée sur le site Internet de la commune et sur le registre d'enquête publique dématérialisé.

À l'issue de l'enquête publique, le projet de révision du Plan local d'urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des observations et avis formulés dans le cadre de l'enquête publique et des conclusions du commissaire enquêteur, sera soumis au conseil municipal pour approbation pour permettre son intégration au Géoportail de l'urbanisme.

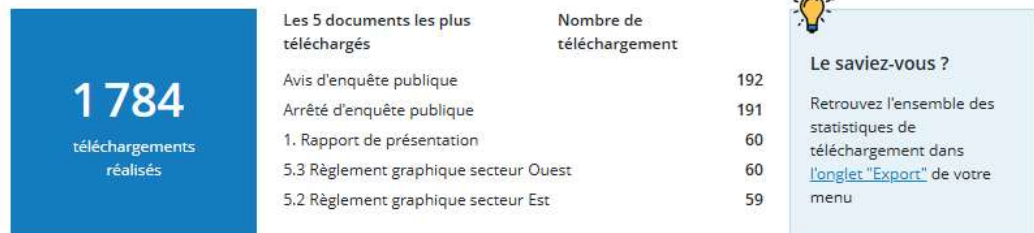
Figure 12 Insertion Ouest-France le 23 janvier

## ANNEXE CONSULTATION DU REGISTRE NUMERIQUE

### Fréquentation



### Téléchargements



## ANNEXE ACCUSE DE RECEPTION D'UN COURRIER A LA MRAE

