

COMMUNE de BELZ
REUNION du CONSEIL MUNICIPAL
DU 1^{er} JUILLET 2025
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

L'an deux mil vingt-cinq, le premier juillet à dix-huit heures trente, le Conseil municipal, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, en mairie – salle du Conseil – sous la présidence de Bruno GOASMAT, Maire.

Elus présents : Bruno GOASMAT, Hervé LE GLOAHEC, Dominique De WIT, Philippe LE MIGNANT, Yves TILLAUT, Christine KERZERHO, Daniel LE CARRER, Dominique KERARON, Catherine EZANNO, Xavier DAL, Brigitte LE CALVE, Eric LE TORTOREC, Michel DAVID, Thierry PHILIPPE, Marie GIBLET, François BERTIC, Valérie BOSCHER, Alexandre LE CORVEC, Laurence EZANNO, Jean-Claude MAHE, Laurent AMOUROUX, Yannick BIAN, Claudine SALAUN DANIGO, Sonia MARY.

Pouvoir de vote : Nathalie DINGE donne pouvoir à François BERTIC
Philippe REMOND donne pouvoir à Yves TILLAUT
Audrey NICOLAS donne pouvoir Christine KERZERHO

Secrétaire de séance : Daniel LE CARRER

Date de convocation : le 23 juin 2025

Le PV du dernier Conseil est validé à l'unanimité.

M. le Maire donne lecture de l'ordre du jour de ce conseil.

En ouverture de séance, M. le Maire fait observer une minute de silence en mémoire de Patricia BARACH, élue depuis 2008 et maire adjoint en charge du CCAS et des RH de 2022 à 2024, décédée après avoir lutté courageusement contre la maladie.

Nouveau tableau du CONSEIL MUNICIPAL

Par courrier du 5 juin 2025, reçu le 10 juin, Bénédicte JOUANNE informe de sa démission du Conseil Municipal et du Conseil d'Administration du CCAS.

La suivante de liste est Laurence EZANNO qui prend rang dans le nouveau tableau du Conseil Municipal.

MISE A JOUR DE COMMISSION et CA DU CCAS :

Le Conseil valide à l'unanimité la composition de la commission Jeunesse et Conseil d'Administration du CCAS dans lesquelles siégeaient Bénédicte JOUANNE. Laurence EZANNO y siégera désormais.

JEUNESSE

**(centre de loisirs – espace-jeunes – accueil
périscolaire – scolaire – CME – restauration)**

De WIT Dominique

EZANNO Laurence

BOSCHER Valérie

REMOND Philippe

DINGE Nathalie

GIBLET Marie

NICOLAS Audrey

BIAN Yannick

CONSEIL D'ADMINISTRATION CCAS

MEMBRES issus du CM

KERZERHO Christine

LE MIGNANT Philippe

EZANNO Laurence

BOSCHER Valérie

EZANNO Catherine

LE CORVEC Alexandre

LE CALVE Brigitte

SALAUN-DANIGO Claudine

MEMBRES EXTERIEURS

FRANCOIS Gwénaëlle

LE GUENNEC Hélène

FROCRAIN Béatrice

PERSONNIC Alain

LOFFICIAL Cécile

LE QUILLIEC Marie-Christine

LE PABIC Michèle

NICOLAZIC Guy

1) FINANCES

• 1-1 ADMISSION EN NON VALEUR

Le Conseil valide à l'unanimité des admissions en non-valeur pour une somme totale de 158.88 € correspondant à :

⇒ Une facture cantine de février à juin 2023 (personne décédée)	100.88 €
⇒ Une facture espace jeunes de janvier et février 2024	23.20 €
⇒ Une facture espaces jeunes de juillet et août 2023	34.60 €
⇒ Un droit de place marché du dimanche	0.20 €

2) QUESTIONS DIVERSES :

- **3-1 RENOUELEMENT ET ACTUALISATION DU CONTRAT DE CONCESSION POUR LA DISTRIBUTION PUBLIQUE DE GAZ NATUREL SUR LA COMMUNE DE BELZ ENTRE LA VILLE ET GRDF**

La commune de BELZ dispose sur son territoire d'un réseau de distribution publique de gaz naturel faisant partie de la zone de desserte exclusive de GRDF.

Les relations entre la commune et GRDF sont formalisées dans un traité de concession pour la distribution publique de gaz naturel signé le 2 juin 1997 pour une durée 30 ans à renouveler.

Ce traité arrivant prochainement à échéance, la commune a rencontré GRDF le 13 février 2025 en vue de le renouveler.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, l'article L.1411-12 prévoyant que « les dispositions des articles L. 1411-1 à L. 1411-11 ne s'appliquent pas aux délégations de service public lorsque la loi institue un monopôle au profit d'une entreprise [...] »,

Vu les lois n° 46-628 du 8 avril 1946, n° 2003-8 du 3 janvier 2003 et n° 2006-1537 du 7 décembre 2006, instituant un monopôle de la distribution publique de gaz naturel au profit de Gaz de France et transférant ce monopôle à GRDF, gestionnaire de réseau de distribution issu de la séparation juridique imposée à Gaz de France,

Vu l'article L. 111-53 du code de l'énergie au titre duquel GRDF est seule à pouvoir assurer la gestion des réseaux publics de distribution de gaz dans sa zone de desserte exclusive,

Le nouveau traité de concession comprend les éléments suivants :

- **La convention de concession** qui précise le périmètre communal concédé, la durée de concession fixée 30 ans ainsi que les modalités de son évolution,
- **Le cahier des charges de concession** précisant les droits et obligations de chacun des cocontractants et précisant notamment que :
 - GRDF entretient et exploite les ouvrages de la concession en garantissant la sécurité des biens et des personnes et la qualité de la desserte,
 - GRDF développe le réseau de gaz naturel pour accompagner les projets d'aménagement de la commune et de raccordement au réseau de ses habitants.

Le cahier des charges proposé, établi selon un modèle négocié avec la FNCCR (Fédération Nationale des Collectivités Concédantes et Régies) et France urbaine, permet en particulier à la commune :

- ✓ de percevoir une redevance de fonctionnement annuelle couvrant les frais liés à l'activité d'autorité concédante. Le montant sera actualisé chaque année. Il est estimé à 3000 € [Montant estimé de la redevance annuelle R1] pour l'année 2026 [année de calcul].
- ✓ de disposer d'un rapport d'activité pertinent de son concessionnaire sur l'exercice écoulé
- ✓ de suivre la performance du concessionnaire et d'apprécier les conditions de la gestion du service public de distribution du gaz naturel

A l'unanimité, le conseil municipal autorise Monsieur le Maire à signer, pour une durée de 30 ans, ce nouveau traité de concession pour la distribution publique en gaz naturel sur la commune.

• **3-2 SENTIERS DE RANDONNEE : demande de subvention pour entretien**

A l'unanimité, le Conseil autorise M. le Maire à solliciter une subvention pour les interventions d'entretien et maintenance du PDIPR (Plan Départemental des Itinéraires de Petite Randonnée)

La subvention du départementale varie selon les prestations réalisées :

- ⇒ Aide forfaitaire de 80 €/km/an pour l'entretien des sentiers et pour la maintenance des ouvrages, du balisage et du mobilier réalisés par des interventions manuelles et mécaniques manuelles
- ⇒ Aide forfaitaire de 40 €/km/an pour l'entretien des sentiers et pour la maintenance des ouvrages, du balisage et du mobilier réalisés par des interventions mécaniques tractées et pour la maintenance.

Le plafond minimum est de 1 500 € et maxi de 5 000 €

3) URBANISME

• 3-1 BILAN DE LA CONCERTATION ET ARRET DU PLU :

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) actuellement en vigueur sur la commune a été approuvé par le conseil municipal le 28 février 2014.

Par délibération n°2019-09-51 en date du 20 septembre 2019, le conseil municipal a prescrit la révision de ce PLU sur l'ensemble du territoire de la commune dans le but notamment de prendre en compte les évolutions législatives et réglementaires intervenues depuis l'élaboration du PLU, de traduire à l'échelle communale les orientations définies dans les documents supra communaux.

En effet, depuis la dernière révision du PLU de BELZ, le contexte réglementaire et législatif a été marqué par de nombreuses évolutions. La loi Grenelle II du 12 juillet 2010 déjà intégré dans le PLU précédent, la loi pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014, la loi Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (ELAN) du 23 novembre 2018 et la loi dite "climat et résilience" du 22 août 2021, ont instauré de nouveaux objectifs à atteindre, à savoir notamment :

- Optimiser l'utilisation de l'espace dans un souci d'économie du foncier et des ressources,
- Lutter contre l'étalement urbain
- Préserver la biodiversité
- Maintenir la qualité des paysages.

De plus, sur le plan territorial, les documents supra communaux auxquels le PLU doit se référer ont évolué : le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays d'Auray a été approuvé le 14 février 2014 et modifié à deux reprises :

Modification simplifiée n° 1 sur le volet commercial validée le 4 octobre 2019

Modification simplifiée n°2 sur le volet littoral validée le 7 juillet 2022

Afin de respecter la hiérarchie des normes, la commune dispose d'un délai de 3 ans pour mettre en compatibilité son PLU avec le SCOT (dans la mesure où cette mise en compatibilité nécessite une révision).

Les objectifs de cette révision de PLU étaient les suivants :

- Prise en compte des grands enjeux sociétaux et environnementaux contemporains et la participation de la commune aux efforts nationaux et internationaux destinés à atteindre les objectifs qui en découlent ;
- La prise en compte, dans le nouveau plan local d'urbanisme, des dispositions législatives rappelées dans les attendus de la présente délibération et intervenues depuis la date d'arrêt et d'approbation du PLU, dispositions qui impliquent, notamment, pour la commune d'adopter une approche de sobriété foncière, de poursuivre les objectifs de densification dans les opérations engagées en matière de renouvellement urbain et reconquête du logement vacant, de mobiliser toutes les possibilités d'économie d'espace

agricoles et naturels dans le cas d'une ouverture à l'urbanisation du foncier, de réduction des consommations énergétiques, de protection de l'environnement et de la biodiversité.

- L'intégration dans le document d'urbanisme communal des orientations des politiques et des documents supra-communaux approuvés depuis 2014, notamment le Schéma de cohérence territoriale du Pays d'Auray approuvé le 14 février 2014, le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du Bassin Loire-Bretagne adopté par le Comité de Bassin Loire-Bretagne le 3 mars 2022 et publié par arrêté préfectoral du 18 mars 2022, le Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) de la Ria d'Étel mis en application par arrêté préfectoral 24 avril 2020 ;
- D'ouvrir un large débat, notamment avec l'ensemble des habitants et acteurs associatifs et socio-professionnels, afin de faire ressortir les grands enjeux et priorités pour la commune à horizon 2030 et de définir les réponses adaptées ;

L'ensemble des principes et objectifs déclinés ci-dessus constitue la phase actuelle de la réflexion communale.

Il convient de préciser que depuis la prescription de la révision du PLU et pendant toute la durée de la procédure, une concertation a été mise en œuvre. Ainsi, toutes les personnes intéressées ont eu la possibilité de s'exprimer à chaque étape de la procédure de révision du PLU.

Les modalités de concertation définies dans le cadre de la délibération prescrivant la procédure de révision du PLU étaient les suivantes :

- L'exposition en mairie de documents graphiques présentant d'une part le diagnostic initial de la commune, d'autre part, les enjeux et objectifs en matière de développement, d'aménagement de l'espace et de protection de l'environnement ;
- Des réunions publiques en présence du bureau d'études ;
- Des articles dans le bulletin municipal, le « petra neué », la presse locale ;
- La possibilité d'écrire à Monsieur le Maire ou de rédiger un courriel à l'adresse suivante accueil@mairiebelz.com avec mention « Révision du PLU de BELZ » à l'adresse suivante : Mairie de Belz – 34 rue du Général de Gaulle – 56550 BELZ.

Le bilan de cette concertation fait l'objet d'un rapport annexé à la présente délibération. Il fait le point sur les différentes modalités qui ont été mises en œuvre (modalités prévues dans la délibération de prescription de la révision du PLU).

Il en résulte que les moyens de concertation et d'information déclinés ont permis d'informer régulièrement les habitants et les acteurs du territoire.

La démarche de concertation a été réalisée en toute transparence et en tenant compte des modalités définies lors de la prescription.

L'implication des habitants et des acteurs locaux à travers les différentes rencontres a permis de recueillir leur avis et remarques.

Il appartient désormais au conseil municipal de vérifier les modalités de concertation réalisées et d'en tirer le bilan, conformément aux dispositions de l'article L. 103-6 du code de l'urbanisme.

Par ailleurs, après la phase diagnostic, la procédure a consisté à élaborer le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui a fait ensuite l'objet de débats au cours de la séance du conseil municipal du 11 décembre 2023.

Il convient de rappeler que l'analyse des enjeux issus du diagnostic territorial et environnemental a conduit à définir six grands axes qui composent le PADD de la commune :

- AXE 1 : Préserver l'identité communale
- AXE 2 : Assurer un développement urbain cohérent
- AXE 3 : Encourager les pratiques durables
- AXE 4 : Renforcer l'animation sociale et la qualité de vie
- AXE 5 : Soutenir les activités économiques
- AXE 6 : Organiser les déplacements

Les orientations générales déclinées dans le PADD ont permis de mettre en place différents outils correspondants à la volonté de développement du territoire communal à travers :

- Le règlement graphique faisant notamment apparaître les limites des zones, pour lesquels des règles sont mises en place ;
- Le règlement écrit précisant pour chaque zone, les règles d'urbanisme qui s'y rattachent ;
- Les orientations d'aménagement et de programmation permettant de planifier de façon sectorielle ou thématique les espaces urbanisés ou non.

Ainsi, il est proposé au conseil municipal d'arrêter le projet de PLU, annexé à la présente délibération et composé des pièces suivantes :

- Le rapport de présentation comprenant un diagnostic, la justification des choix et une évaluation environnementale ;
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
- Le règlement graphique composé de quatre plans de zonage et un plan complémentaire ;

LES DEBATS :

M. le Maire remercie toutes les personnes qui se sont investies sur ce dossier, tout particulièrement, les élus du comité de pilotage, la responsable du service urbanisme, Anita BELLON et Sylvie LE GALLIOTTE – LE BOZEC, la DGS. Ces deux dernières personnes ont dû également pallier aux déficiences du bureau d'études.

Yves TILLAUT rappelle, après avoir présenté le projet de délibération, que ce PLU prévoit la réalisation de 45 % de logements dits sociaux dans ses opérations d'ensemble, ceci conformément à la réglementation.

Interrogé par Yannick BIAN sur les statistiques de logements sociaux créés ces dernières années sur la commune, Yves TILLAUT répond que l'objectif du PLH (Programme Local de l'Habitat), à l'échelle du territoire d'AQTA, validé en 2023, est respecté. Une dizaine de logements a été créée depuis cette date et d'autres sont en venir, notamment 5 logements en BRS, réservés aux jeunes ménages sur l'opération de Manégroven. Il rappelle également que la réglementation évolue avec ce nouveau PLU en passant de 20 % à 45 % de logements aidés dans chaque opération d'ensemble de logements.

Répondant à une question de Jean-Claude MAHE sur ce critère de logements sociaux au Clos PASCO, M. le Maire précise qu'un bâtiment est réservé au locatif social.

Concernant la densité de logements, prévue à 27 logements/ha, faible selon Yannick BIAN, M. le Maire et Yves TILLAUT répondent qu'il s'agit d'une moyenne. Sur certaines opérations d'aménagement, cette densité est réduite pour être en conformité avec le secteur. Sur d'autres opérations, cette densité est nettement supérieure, notamment en centre bourg. Ainsi, l'opération « Aiguillon » avoisine les 100 log/ha.

Yannick BIAN revient sur la réunion des PPA (Personnes Publiques Associées) de présentation de l'arrêt du PLU du 8 avril lors de laquelle les services d'AQTA précisaient une prévision insuffisante de logements aidés. Yves TILLAUT précise qu'une correction a été apportée *« cette réunion avait justement pour objet d'échanger sur ce point avec les PPA »*.

Laurent AMOUROUX interroge sur un recours sur le SCOT, impactant le PLU de BELZ. Yves TILLAUT précise que le recours SCOT concerne la modification simplifiée sur le seul volet littoral, sans impact à ce jour sur le PLU de BELZ. Il s'agit d'un recours, le rendu du jugement n'est pas disponible à ce jour.

Laurent AMOUROUX et Yannick BIAN interrogent le Maire sur le projet de SUPER U de réaliser un parking à 2 étages.

M. le Maire et Yves TILLAUT répondent par la négative. M. le Maire : *« il n'y a pas de tel projet aujourd'hui. Je ne suis pas là pour diffuser de fausses informations »*.

Avant la mise au vote de l'arrêt du PLU, Yannick BIAN regrette le manque de concertation, de présentation des orientations fortes de ce document d'urbanisme. Ainsi, il interroge sur une réserve foncière proche de la déchetterie pour développer des formes de recyclage.

Sur ce dernier point, M. le Maire répond par l'affirmative *« une possibilité existe dans ce PLU, mais aucun projet n'est défini à ce stade, il s'agit d'une compétence communauté de communes. Le PLU est un document prospectif. Si nous ne l'avions pas fait, on pourrait nous le reprocher plus tard »*.

M. le Maire et Yves TILLAUT rappellent que nombre de réunions ont eu lieu avec le COPIL sur cette révision, que les enjeux majeurs de ce document d'urbanisme ont fait l'objet de nombreux échanges

Domaine KERARON souligne également le long travail sur ce dossier.

Il convient désormais de procéder à l'arrêt du projet du PLU.

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L.103-2 et suivants, L.132-7, L.132-9, L.153-14 et suivants, L.153-31 et suivants et R.153-2 et suivants,

VU le plan local d'urbanisme de la commune, approuvé par délibération n°2014-02-008 du Conseil Municipal du 28 février 2014 ;

VU le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) approuvé par le conseil communautaire le 14 février 2014 ;

VU la Modification simplifiée n° 1 du SCOT sur le volet commercial en date du 4 octobre 2019

Vu la Modification simplifiée n° 2 du SCOT sur le volet littoral en date du 7 juillet 2022

VU la délibération n°2019-09-51 prescrivant la procédure de révision du PLU de la commune et définissant les modalités de concertation mises en place pendant toute la procédure de révision ;

VU le bilan de concertation tel qu'annexé à la présente délibération ;

VU le projet de PLU, tel que présenté au conseil municipal, comprenant le rapport de présentation, le PADD, le règlement écrit, le règlement graphique (comportant cinq plans de zonage et un plan complémentaire), les OAP et les annexes ;

CONSIDERANT la nécessité de réviser le PLU de la commune pour prendre en compte les évolutions législatives et réglementaires intervenues depuis la dernière procédure de révision du PLU ;

CONSIDERANT l'obligation de réviser le Plan Local d'Urbanisme pour le mettre en compatibilité avec le SCOT du Pays d'Auray ;

CONSIDERANT l'intérêt de réviser le PLU pour réinterroger les enjeux de territoire et définir un projet d'aménagement dont les objectifs devront être adaptés aux spécificités du territoire communal, pour les dix années à venir ;

CONSIDERANT que les modalités de concertation réalisées ont permis au public d'accéder aux informations relatives au projet de PLU et de formuler des observations et propositions qui ont été enregistrées, conservées, analysées, prises en compte dans la mesure du possible par la collectivité et qui ont permis d'enrichir le projet de PLU ;

CONSIDERANT que le projet de PLU répond aux objectifs fixés par le conseil municipal lors de la prescription de la procédure de révision du PLU le 20 septembre 2019 ;

CONSIDERANT que ce projet de PLU est prêt pour être soumis pour avis aux personnes publiques mentionnées à l'article L.132-7 et suivant du code de l'urbanisme, qui auront alors un délai de trois mois pour transmettre leur avis sur le projet, puis au public ;

CONSIDERANT qu'il appartient désormais au conseil municipal d'arrêter le projet de PLU tel qu'annexé à la présente délibération ;

CONSIDERANT que le projet de PLU fera ensuite l'objet d'une enquête publique, à l'issue de la période de consultation des personnes publiques associées ;

CONSIDERANT que le conseil municipal pourra alors approuver le PLU après y avoir apporté, s'il le souhaite, des modifications sous certaines conditions ;

Après délibérations et par 22 voix POUR et 5 ABSTENTIONS (MM. BIAN, MAHE, AMOUROUX, Mme MARY et SALAUN-DANIGO), le Conseil Municipal décide :

Article 1 : **de TIRER** le bilan de la concertation réalisée dans le cadre de la révision du PLU, tel qu'il est détaillé dans l'annexe jointe à la présente délibération.

Article 2 : **d'ARRETER** le projet de PLU tel qu'il est annexé à la présente délibération.

Article 3 : **de PRECISER** que le projet de PLU arrêté sera transmis pour avis à l'ensemble des personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et suivants du code de l'urbanisme, ainsi qu'aux communes limitrophes.

Article 4 : **d'INDIQUER** que la présente délibération et le projet de PLU annexé seront transmis au Préfet au titre de contrôle de légalité.

Article 5 : **de PRECISER** que la présente délibération sera affichée en mairie pendant une durée d'un mois en application des dispositions de l'article R.153-3 du code de l'urbanisme.

Article 6 : d'AUTORISER Monsieur le Maire à prendre les dispositions nécessaires à l'organisation de l'enquête publique qui se déroule en application de l'article L.153-19 du code de l'urbanisme.

Article 7 : d'AUTORISER Monsieur le Maire ou son représentant à signer toutes les pièces et documents afférents à la présente délibération.

• **2-2 : INSTAURATION D'UN ZONAGE RELATIF A LA GESTION DES EAUX PLUVIALES DANS LE CADRE DE LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

En avant-propos, M. le Maire et Yves TILLAUT insiste sur la nécessaire désimperméabilisation des sols « *les pratiques doivent être modifiées, l'infiltration à la parcelle doit être favorisée, cela est stipulé dans le futur PLU. Un recensement des zones humides a été réalisé par le BE SET ENVIRONNEMENT, validé la CLE (Commission Locale de l'Eau) sur toutes les opérations d'aménagement d'ensemble* ».

Le Conseil Municipal,

Vu le Code de l'urbanisme, notamment les articles L151-7, L151-36 et suivants, relatifs au contenu des PLU,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu la loi n° 2006-1772 du 30 décembre 2006 sur l'eau et les milieux aquatiques (LEMA),

Vu les prescriptions du SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) applicable,

Vu le rapport de présentation du projet de PLU précisant les enjeux liés à la gestion des eaux pluviales,

Vu la nécessité de préserver la ressource en eau, de prévenir les inondations et d'assurer une gestion durable du cycle de l'eau,

Considérant :

- La présence de zones à enjeux hydrauliques ou exposées au ruissellement ;
- La volonté de maîtriser l'imperméabilisation des sols ;
- L'intérêt d'intégrer un **zonage pluvial réglementaire** dans le document d'urbanisme afin de prévoir des prescriptions spécifiques (infiltration, rétention, limitation de débit, etc.) ;

Décide à l'unanimité :

Article 1 :

D'approuver l'instauration d'un **zonage pluvial réglementaire** sur le territoire communal, intégré au projet de Plan Local d'Urbanisme.

Article 2 :

d'annexer ce zonage au règlement du PLU qui **comportera des prescriptions techniques** relatives à la gestion des eaux pluviales (zones d'infiltration, d'interdiction d'imperméabilisation, bassins de rétention, etc.).

Article 3 :

Les dispositions du zonage pluvial seront opposables aux autorisations d'urbanisme dès l'approbation du PLU (ou de la modification correspondante).

Article 4 :

d'autoriser M. le Maire à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée.

B. GOSNAT

