

BELZ, le 13/03/2026

Procès-verbal de la séance du Conseil municipal du 11 mars 2026

L'an deux mille vingt-six, le onze mars à dix-huit heures trente, le Conseil municipal de la commune de BELZ, composé de vingt-sept membres en exercice, et dûment convoqué le cinq mars deux mille vingt-six, s'est réuni, à la mairie, sous la présidence de Monsieur Bruno GOASMAT, Maire.

Conseillers 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, Éric LE TORTOREC, Michel DAVID, Thierry PHILIPPE, Nathalie DINGE, Marie GIBLET, François BERTIC, Alexandre LE CORVEC, Laurence EZANNO, Laurent AMOUROUX, Yannick BIAN, Claudine DANIGO-SALAUN, Sonia MARY, Laurent LE DREAU.

Pouvoirs Valérie BOSCHER à François BERTIC, Philippe REMOND à Yves TILLAUT, Audrey NICOLAS à Christine KERZERHO.

Conseillers non représentés

Présidence de la séance Bruno GOASMAT, Maire

Secrétariat de la séance En application de l'article 2121-15 du CGCT, Hervé LE GLOAHEC est désigné Secrétaire de séance. Il est assisté par Agnès VAGUET, Directrice générale des Services.

Quorum En application de l'article L2121-17 du CGCT, le Conseil municipal ne délibère valablement que lorsque la majorité de ses membres en exercice est présente. La majorité est atteinte si le nombre de conseillers en exercice présents à la séance est supérieur à la moitié du nombre des membres en exercice.

A l'ouverture de la présente séance, **il est constaté que le quorum est atteint.**

Avant d'ouvrir la séance, M. le Maire informe l'Assemblée du décès accidentel de Karine BUISSET, Belzoise atteinte par un tri de drone lors d'une mission humanitaire au Congo pour l'UNICEF. Il adresse ses condoléances à la famille.

Ordre du jour de la séance

M. le Maire sollicite l'accord de l'Assemblée pour ajouter le point 11bis à l'ordre du jour. Aucune opposition ne s'étant manifestée, le nouvel ordre du jour est ainsi adopté.

POINTS EXAMINES EN SEANCE	
	Approbation du procès-verbal de la séance du 29 janvier 2026
Délibération 01	FINANCES : Mouillages – Tarifs 2026
Délibération 02	FINANCES : Budget annexe Mouillages – Affectation des résultats 2025
Délibération 03	FINANCES : Budget annexe Mouillages – Durée d'amortissement études
Délibération 04	FINANCES : Budget annexe Mouillages – Budget Primitif 2026
Délibération 05	FINANCES : Participation au SIVU des Pompiers 2026
Délibération 06	FINANCES : Taux d'imposition 2026

Délibération 07	FINANCES : Budget principal – Affectation des résultats 2025
Délibération 08	FINANCES : Budget principal – Budget Primitif 2026
Délibération 09	FINANCES : Subvention exceptionnelle à l'école Per Jakez Helias
Délibération 10	FONCTION PUBLIQUE : Convention de moyens CDG56
Délibération 11	AMENAGEMENT DU TERRITOIRE : Convention <i>Flotibulle</i> 2026
Délibération 11bis	FONCIER : Acquisition de places de stationnement
Délibération 12	URBANISME : Approbation du PLU
Délibération 13	URBANISME : Droit de préemption urbain (DPU)
Délibération 14	URBANISME : Servitude encadrant l'usage des résidences principales
Délibération 15	URBANISME : Soumission des clôtures à déclaration préalable
Délibération 16	URBANISME : Soumission des démolitions à déclaration préalable
Délibération 17	URBANISME : Périmètre délimité des abords (PDA)
Délibération 18	URBANISME : Schéma directeur eaux pluviales assainissement

Discussions

M. le Maire : A ce conseil, nous validerons le budget primitif 2026 qui est un budget de transition permettant à la nouvelle municipalité de fonctionner dès sa mise en place. Libre à elle d'y apporter des décisions modificatives si elle le souhaite. Nous validerons le nouveau PLU, fruit de près de 5 années de travail. Il était nécessaire de refondre ce PLU pour se conformer aux évolutions législatives et supra-communales. Là aussi, nous aurions pu arrêter le chantier et transférer le bébé mais il était important de clore ce dossier pour faciliter la poursuite des projets.

Adoption du procès-verbal de la séance précédente

Monsieur le Maire demande aux Conseillers s'ils ont des remarques ou observations à formuler quant au procès-verbal de séance du Conseil municipal du 29 janvier 2026.

Après avoir procédé au vote, **le procès-verbal de séance du Conseil municipal du 29 janvier 2026 est adopté.**

Pour : 22 voix

Contre : 0 voix

Abstentions : 5 voix (*Laurent AMOUROUX, Yannick BIAN, Claudine DANIGO-SALAUN, Sonia MARY, Laurent LE DREAU*)

01 – FINANCES – Mouillages – Tarifs 2026

Rapporteur : M. le Maire

Sur proposition de la Commission Finances, il est soumis à l'Assemblée délibérante les tarifs des mouillages de bateaux pour l'année 2026 tel que suit :

Zone	TYPE BATEAU	Tarifs 2025	Tarifs 2026
ASSECHEMENT	Plate patrimoine < 10cv	47 €	50 €
	ELP < 5m et < 10cv	71 €	80 €
	Autre catégorie jusque 5,99 m	118 €	130 €
	Autre catégorie de 6m à 7m	141 €	155 €

PLEINE EAU	Tout type de bateau jusqu'à 5,99m	185 €	203 €
	Tout type de bateau de 6m à 7m	209 €	230 €
PROFESSIONNEL	Chaland	357 €	390 €
	Autre navire	215 €	240 €
Passagers forfait semaine		100 €	100 €
DROIT DE CALE Conchyliculteurs n'ayant pas de chantier conchylicole sur la commune Abattement de 50 % au-delà de 2 ha		242 €/an/ha	242 €/an/ha

- Application d'une majoration de 25 € au tarif de base pour un non-adhérent à l'AGMB mais adhérent à une autre association belzoise liée à la pêche de loisir,
- Application d'une majoration de 45 € au tarif de base pour un non-adhérent à toute association belzoise liée à la pêche de loisir.
- Retirement de bateaux abandonnés : forfait de 500 € + frais réels de destruction.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal :

FIXE les tarifs des mouillages de bateaux pour l'année 2026 tel que présenté supra.

Pour : 27 voix

Contre : 0 voix

Abstentions : 0 voix

LA DÉLIBÉRATION EST ADOPTÉE REJETÉE AJOURNÉE

02 – FINANCES – Budget annexe Mouillages – Affectation des résultats 2025

Rapporteur : M. le Maire

Le Compte Financier Unique du budget annexe Mouillages pour l'année 2025 présente un excédent de fonctionnement de 47 544,23 € et un déficit d'investissement de 13 898,81 €.

Il conviendrait de combler le déficit en investissement, aussi est-il proposé à l'Assemblée d'affecter la somme de 13 898,81 € en section d'investissement et de reporter la somme de 33 645,42 € en section de fonctionnement.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal :

AFFECTE l'excédent de fonctionnement 2025 du budget annexe Mouillages à hauteur de 13 898,81 € en section d'investissement du budget primitif 2026 du même budget.

Pour : 27 voix

Contre : 0 voix

Abstentions : 0 voix

LA DÉLIBÉRATION EST ADOPTÉE REJETÉE AJOURNÉE

03 – FINANCES – Budget annexe Mouillages – Durée d’amortissement des études

Rapporteur : M. le Maire

La mise en place de la nomenclature comptable et budgétaire M57 implique de fixer le mode de gestion des amortissements des immobilisations. Les durées d'amortissement des immobilisations sont fixées librement et doivent correspondre à la durée probable d'utilisation.

Concernant l'étude réalisée sur la Ria d'Étel pour le renouvellement de l'AOT, celle-ci étant octroyée pour une durée de 15 ans, il est proposé au Conseil de fixer une durée d'amortissement de 15 ans afin de ne pas impacter ce budget en section de fonctionnement. Le budget annexe Mouillages n'apportant pas de réelles recettes, un tel lissage de l'amortissement est justifié par l'intérêt économique.

Il conviendrait au surplus d'amender la délibération n°2020-12-60 du 14 décembre 2020 tel que suit :

Imputation 2031 – Etudes à amortir au 28031 : durée d'amortissement : 15 ans

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal :

FIXE, pour le budget annexe Mouillages, une durée d'amortissement de 15 ans pour l'étude réalisée sur la Ria d'Étel préalable au renouvellement de l'AOT ;

AMENDE la délibération n°2020-12-60 tel que présenté supra ;

DONNE tout pouvoir à Monsieur le Maire pour l'exécution de la présente délibération.

Pour : 27 voix

Contre : 0 voix

Abstentions : 0 voix

LA DÉLIBÉRATION EST ADOPTÉE REJETÉE AJOURNÉE

04 – FINANCES – Budget annexe Mouillages – Budget primitif 2026

Annexe : ANN1-MOULLAGE BP 2026

Rapporteur : M. le Maire

Le projet de budget primitif du budget annexe Mouillages pour l'exercice 2026, qui définit les grandes lignes fixées par les élus et qui s'équilibre en recettes et en dépenses, se présente comme suit :

	Fonctionnement	Investissement
Dépenses et recettes	83 445,42 €	61 398,81 €

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal :

ADOpte le budget primitif du budget annexe Mouillages présenté, pour l'exercice 2026, par chapitre et par nature, en section de fonctionnement et d'investissement ;

Autorise le Maire à prendre toute décision et à signer tout acte nécessaire à l'application de la présente délibération.

Pour : 27 voix

Contre : 0 voix

Abstentions : 0 voix

LA DÉLIBÉRATION EST ADOPTÉE REJETÉE AJOURNÉE

05 – FINANCES – Participation au SIVU des Pompiers 2026

Rapporteur : M. le Maire

Par délibération du 14 janvier 2026, le Comité syndical du Centre de secours intercommunal Belz-Erdeven-Etel a décidé de maintenir en 2026 la participation des communes-membres à 24,20 €/habitant, à savoir identique à celle de 2025.

Il est ainsi proposé au Conseil de valider une participation de la commune de BELZ au SIVU des Pompiers pour un montant de 110 497,20 €, correspondant à 24,20 € x 4 566 habitants (population DGF).

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal :

VALIDE la participation financière de la commune au SIVU des Pompiers Belz-Erdeven-Etel pour un montant de 110 497,20 € ;

AUTORISE le Maire à prendre toute décision et à signer tout acte nécessaire à l'application de la présente délibération.

Pour : 27 voix

Contre : 0 voix

Abstentions : 0 voix

LA DÉLIBÉRATION EST ADOPTÉE REJETÉE AJOURNÉE

06 – FINANCES – Taux d'imposition 2026

Rapporteur : M. le Maire

Il est proposé de reconduire pour 2026 les taux de référence votés au titre de l'année 2025.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal :

ADOpte pour 2026 les taux d'imposition des taxes locales suivantes :

- Taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) :35,31 %
- Taxe foncière sur les propriétés non bâties (TFNB) :47,46 %
- Taxe d'habitation sur les résidences secondaires (THRS) :13,76 %

Pour : 27 voix

Contre : 0 voix

Abstentions : 0 voix

LA DÉLIBÉRATION EST ADOPTÉE REJETÉE AJOURNÉE

07 – FINANCES – Budget principal – Affectation des résultats 2025

Rapporteur : M. le Maire

Le Compte Financier Unique du budget principal pour l'année 2025 présente un excédent de fonctionnement de 908 235,39 €.

Il est proposé à l'Assemblée d'affecter la totalité de l'excédent de fonctionnement 2025 en section d'investissement du budget primitif 2026.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal :

AFFECTE l'excédent de fonctionnement 2025 du budget principal, soit 908 235,39 €, en section d'investissement du budget primitif 2026 du même budget.

Pour : 27 voix

Contre : 0 voix

Abstentions : 0 voix

LA DÉLIBÉRATION EST ADOPTÉE REJETÉE AJOURNÉE

08 – FINANCES – Budget principal – Budget primitif 2026

Annexe : ANN2-BP 2026 COMMUNE

Rapporteur : M. le Maire

Le projet de budget primitif du budget principal pour l'exercice 2026, qui définit les grandes lignes fixées par les élus et qui s'équilibre en recettes et en dépenses, se présente comme suit :

	Fonctionnement	Investissement
Dépenses et recettes	5 019 193,00 €	6 063 236,86 €

BUDGET PRIMITIF - ANNEE 2026 - COMMUNE DE BELZ - VOTE PAR CHAPITRE

SYNTHESE SECTION DE FONCTIONNEMENT				
DEPENSES				
CHAPITRES	BP 2025	REALISE 2025	BP 2026	Répartition
CHAP 11 (charges à caractère général)	1 496 300 €	1 046 324,85 €	1 457 900 €	29%
CHAP 12 (charges de personnel)	2 480 800 €	2 457 903,93 €	2 622 843 €	52%
CHAP 65 (autres charges de gestion courante)	540 450 €	381 895,77 €	550 700 €	11%
CHAP 66 (charges financières)	63 500 €	44 081,68 €	70 500 €	1%
CHAP 67 (charges exceptionnelles)	3 000 €	2 069,10 €	3 000 €	0%
CHAP 68 (dotations aux provisions)	500 €	76,25 €	500 €	0%
023 Virement à la section de fonctionnement	211 955 €	- €	31 590 €	1%
042 Ecritures d'ordres	271 520 €	204 858,23 €	282 160 €	6%
TOTAL DEPENSES DE FONCTIONNEMENT	5 068 025 €	4 137 209,81 €	5 019 193 €	

RECETTES				
CHAPITRES	BP 2025	REALISE 2025	BP 2026	Répartition
CHAP 70 (vente de produits)	642 045 €	708 711,58 €	661 800 €	13%
CHAP 73 (Impôts et taxes)	3 012 270 €	3 109 025,41 €	3 016 100 €	60%
CHAP 74 (dotations, participations)	897 110 €	960 627,92 €	905 793 €	18%
CHAP 75 (autres produits de gestion courante)	378 000 €	122 244,29 €	325 500 €	7%
CHAP 76 +77+78 (autres produits exceptionnels)	- €	618,36 €	- €	
CHAP 013 (atténuation de charges)	138 600 €	144 217,64 €	110 000 €	2%
TOTAL RECETTES DE FONCTIONNEMENT	5 068 025 €	5 045 445,20 €	5 019 193 €	

SYNTHESE SECTION D'INVESTISSEMENT				
DEPENSES				
CHAPITRES	BP 2025	REALISE 2025	BP 2026	Répartition
CHAP 10 (Remb taxe aménagement)	60 000,00 €	6 616,37 €	60 000,00 €	1%
CHAP 16 (charges financières)	190 000,00 €	149 940,73 €	170 000,00 €	3%
CHAP 20 (Immo incorporelles)	256 000,00 €	167 904,52 €	303 000,00 €	5%
CHAP 21 (Immo corporelles)	1 259 600,00 €	555 798,74 €	1 205 486,86 €	20%
CHAP 23 (Immo en cours)	4 943 285,26 €	1 631 861,22 €	4 259 750,00 €	70%
041 Ecritures d'ordres	90 000,00 €	24 679,12 €	65 000,00 €	1%
TOTAL DEPENSES D'INVESTISSEMENT	6 798 885,26 €	2 536 800,70 €	6 063 236,86 €	

RECETTES				
CHAPITRES	BP 2025	REALISE 2025	BP 2026	Répartition
CHAP 10 (Dotations FCTVA)	291 800,00 €	291 806,02 €	245 000,00 €	4%
CHAP 10 (Dotations Taxes d'Aménagement)	120 000,00 €	93 277,87 €	85 000,00 €	1%
CHAP 10 (Excédent de fonctionnement affecté)	1 019 868,70 €	1 019 868,70 €	908 235,39 €	15%
CHAP 13 (subventions d'investissement)	1 498 275,00 €	394 788,67 €	1 351 307,00 €	22%
CHA 16 (emprunts)	2 789 000,00 €	1 850 000,00 €	990 000,00 €	16%
021 Virement de la section de fonctionnement	211 955,00 €	- €	31 590,00 €	1%
040-041 Ecritures d'ordres	361 520,00 €	229 537,35 €	347 160,00 €	6%
001 Report excédent année N-1	762 466,56 €	762 466,56 €	2 104 944,47 €	35%
TOTAL RECETTES D'INVESTISSEMENT	7 054 885,26 €	4 641 745,17 €	6 063 236,86 €	

VUE D'ENSEMBLE BP 2026 COMMUNE DE BELZ			
FONCTIONNEMENT		INVESTISSEMENT	
DEPENSES	5 019 193,00 €	DEPENSES	6 063 236,86 €
RECETTES	5 019 193,00 €	RECETTES	6 063 236,86 €

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal :

ADOpte le budget primitif du budget principal présenté, pour l'exercice 2026, par chapitre et par nature, en section de fonctionnement et d'investissement ;

AUTORISE le Maire à prendre toute décision et à signer tout acte nécessaire à l'application de la présente délibération.

Pour : 22 voix

Contre : 5 voix (Laurent AMOUROUX, Yannick BIAN, Claudine DANIGO-SALAUN, Sonia MARY, Laurent LE DREAU)

Abstentions : 0 voix

LA DÉLIBÉRATION EST

ADOPTÉE

REJETÉE

AJOURNÉE

09 – FINANCES – Subvention exceptionnelle

Rapporteur : D. DE WIT

L'école Per Jakez Hélias, par un courrier du 10 décembre dernier, a sollicité la commune pour l'octroi d'une subvention exceptionnelle de la commune afin de permettre à toutes les familles des 47 enfants de CM1 et CM2 de financer le séjour en classe de mer de leurs enfants.

Ce séjour se déroulera à Saint-Pierre-Quiberon du 22 au 26 juin 2026.

Il est proposé à l'Assemblée d'octroyer une aide exceptionnelle de 26 €/élève, soit un total de 1 222 €, 110 €/enfant restant à la charge des familles.

Sortie de M. le Maire. Ce bordereau est mis au vote par le 1^{er} Adjoint.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal :

DÉCIDE de verser une subvention exceptionnelle à l'école Per Jakez Hélias d'un montant de 1 222 euros pour co-financer le séjour décrit ci-dessus ;

PRÉVOIT les crédits afférents au budget communal de l'exercice considéré ;

AUTORISE Monsieur le Maire à signer toute pièce relative à cette affaire.

Pour : 27 voix

Contre : 0 voix

Abstentions : 0 voix

LA DÉLIBÉRATION EST

ADOPTÉE

REJETÉE

AJOURNÉE

Retour de M. le Maire qui reprend la présidence de séance.

10 – FONCTION PUBLIQUE – CDG 56 – Convention d'utilisation des missions facultatives

Annexe : ANN3-Convention moyens CDG56-2025-2026

Rapporteur : D. DE WIT

Le Centre de Gestion de la fonction publique territoriale du Morbihan (CDG 56) développe en complément de ses missions obligatoires, des services facultatifs, tels que service d'intérim, mise en conformité des données personnelles, missions d'archivage, réalisation du document unique, études ergonomiques, actions collectives par un psychologue du travail....

L'accès à ces missions est assujéti à la signature d'une convention générale d'utilisation organisant les modalités d'intervention et les dispositions financières.

La convention prévoit notamment les conditions générales de mise en œuvre des différentes missions et renvoie aux conditions particulières d'utilisation et aux tarifs propres à chaque mission pour l'année en cours. Les tarifs des missions sont fixés chaque année par délibération du Conseil d'administration du CDG 56.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal :

AUTORISE le Maire à signer la convention-cadre d'utilisation des missions facultatives du CDG 56 ;

AUTORISE Monsieur le Maire à signer les actes subséquents (convention complémentaire, proposition

d'intervention, formulaires de demande de mission etc.).

Pour : 27 voix

Contre : 0 voix

Abstentions : 0 voix

LA DÉLIBÉRATION EST ADOPTÉE REJETÉE AJOURNÉE

11 – AMENAGEMENT DU TERRITOIRE – Flotibulle – Convention de mise à disposition 2026

Annexe : ANN4-2026_Flotibulle_Convention MAD

Rapporteur : M. le Maire

La commune est propriétaire de la parcelle F 658, située 60 rue des Sports à BELZ. Il est proposé à l'Assemblée de mettre une emprise de 100 m² de cette parcelle à disposition de la SASU Ria Natation.

Cette mise à disposition serait consentie pour une durée de 6 mois, du 12 mars au 12 septembre 2026, et ferait l'objet d'une redevance communale de 500 € assortie des frais de consommation aux réseaux d'eau potable et d'électricité.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal :

AUTORISE le Maire à signer la convention de mise à disposition ci-annexée ;

AUTORISE Monsieur le Maire à signer tout acte afférent à la présente délibération.

Pour : 27 voix

Contre : 0 voix

Abstentions : 0 voix

LA DÉLIBÉRATION EST ADOPTÉE REJETÉE AJOURNÉE

11bis – FONCIER – Acquisition de places de stationnement

Annexe : ANN4bis-Projet de division

Rapporteur : M. le Maire

CONSIDÉRANT que la copropriété *Résidence de la Ria* a proposé à la commune la cession à titre gratuit de plusieurs emplacements de stationnement situés rue Nachtel et rue de Kerhuen ;

CONSIDÉRANT que ces emplacements correspondent :

- aux parcelles cadastrées section AE n°593 et n°594, situées rue Nachtel,
- ainsi qu'à une partie à délimiter de la parcelle cadastrée section AE n°677, située rue de Kerhuen, laquelle fera l'objet d'une division parcellaire préalable ;

CONSIDÉRANT que cette division parcellaire sera réalisée par un géomètre, mandaté par la copropriété *Résidence de la Ria*, et que les frais correspondants seront supportés par la commune ;

CONSIDÉRANT l'intérêt pour la commune d'acquérir ces emplacements afin de maintenir et d'organiser l'offre de stationnement accessible au public ;

CONSIDÉRANT que la copropriété *Résidence de la Ria* accepte de céder ces biens à titre gratuit à la commune ;

CONSIDÉRANT que les frais d'acte notarié afférents à cette acquisition seront pris en charge par la copropriété *Résidence de la Ria* ;

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal :

ACCEPTE la cession à titre gratuit par la copropriété *Résidence de la Ria* des parcelles cadastrées section AE

n°593 et n°594, situées rue Nachtel, ainsi que d'une partie à délimiter de la parcelle cadastrée section AE n°677, située rue de Kerhuen, conformément au document d'arpentage qui sera établi ;

PRÉCISE que la division parcellaire de la parcelle AE n°677 sera réalisée par un géomètre, aux frais de la commune ;

DISE que les frais d'acte notarié seront à la charge de la copropriété *Résidence de la Ria* ;

AUTORISE le maire à signer l'acte notarié ainsi que tout document nécessaire à la réalisation de cette acquisition ;

PRÉCISE que les biens ainsi acquis ont vocation à être intégrés dans le domaine public communal, afin d'être affectés à l'usage du public en tant qu'emplacements de stationnement.

Pour : 27 voix

Contre : 0 voix

Abstentions : 0 voix

LA DÉLIBÉRATION EST ADOPTÉE REJETÉE AJOURNÉE

12 – URBANISME – Approbation du Plan Local d'Urbanisme

Annexe : ANN5-Note synthétique PLU

L'ensemble des documents du PLU sont consultables en mairie auprès du service Urbanisme.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur sont consultables sur le site internet de la commune.

Rapporteur : Y. TILLAUT

Discussions :

Yves TILLAUT : Pour rappel, le PLU qui a été approuvé le 28 février 2014 a été mis en révision le 20 septembre 2019. Le travail de 6 ans a été fortement retardé compte tenu de la période Covid, de la mise en place du Zéro artificialisation avec des arbitrages compliqués au niveau de la Région et du Pays et du cabinet Prigent qui a connu quelques difficultés. Ce PLU a été arrêté le 1^{er} juillet 2025 ; depuis lors, il a été soumis aux personnes publiques associées (PPA) et il a fait l'objet d'une consultation du public via une enquête publique intervenue entre novembre 2025 et janvier 2026.

Nous avons décidé de cette mise en révision notamment pour assurer la mise en conformité avec le programme local de l'habitat (PLH), établi par la communauté de communes AQTA et adopté en septembre 2023, et avec le schéma de cohérence territoriale (SCOT) du Pays d'Auray qui a été approuvé le 14 février 2014 et qui prévoit une production de 20 200 logements à l'échelle de son territoire d'ici 2030 ainsi qu'une densité moyenne pour les communes-pôles de 27 logements à l'hectare, ces documents de programmation s'imposant aux communes. La mise en conformité avec la loi ALUR, du 24 mars 2014, était également requise ; cette loi prévoit la suppression du coefficient d'occupation du sol, des règles de lotissement et de la surface minimale des terrains destinés à la construction, premières prémises de l'esprit d'économie du foncier qui prévaut à cette révision du PLU communal.

Le PLH d'AQTA prévoit un renforcement de l'effort de production de logements sociaux. En 2021, lorsque l'étude préalable au PLH a été réalisée, le secteur comptabilisait 8,3 % de logements locatifs sociaux alors que la loi SRU exige des communes qui y sont soumises un taux de 20 %. Or, notre secteur risque d'y être contraint du fait de la ville d'Auray qui avoisine les 15 000 habitants. Aussi a-t-il été demandé de progressivement se mettre en conformité. C'est pour ces raisons qu'un effort particulier a été inscrit dans notre PLU pour faire progresser le nombre de logements aidés sur notre commune. Pour BELZ, ce PLH fixe à 25 % la part de constructions dédiées au locatif social et à 20 % la part de constructions consacrées à l'accession sociale. Ainsi, en totalisant les deux parts, 45 % de logements aidés sur l'ensemble des constructions devront être désormais respectés.

Cela s'inscrit de surcroît dans une perspective de sobriété foncière puisque, conformément aux documents supra-communaux, il est requis de s'engager dans un objectif de zéro artificialisation nette qui nous amène à diminuer très sensiblement les surfaces ouvertes à l'urbanisation et par conséquent à repenser notre modèle d'urbanisation.

Les avis des personnes publiques associées ont été globalement favorables, avec quelques réserves à caractère technique, sans aucun avis défavorable bloquant qui nous aurait contraint à revoir notre document. Les points de vigilance que la commune devra respecter concernent principalement notre capacité à traiter nos effluents, notamment la capacité de la station d'épuration de Kernevé à Plouharnel à absorber nos croissances démographiques, à l'instar d'Erdeven, Etel, Plouharnel, etc. Ainsi, les grands secteurs qui seront ouverts à l'urbanisation devront tenir compte de l'avancement des travaux de remise en conformité de cette station d'épuration dont le budget est prévu au niveau d'AQTA. Un autre point de vigilance concerne le renforcement de la gestion des eaux pluviales et notamment l'obligation d'infiltration dans les futurs programmes.

Le public, lors de l'enquête publique, a largement consulté les documents puisqu'on dénombre un total de 427 visiteurs via le registre dématérialisé et 103 personnes reçues directement par le commissaire-enquêteur ; la communication a donc été correctement réalisée. Au total, 147 contributions ont été déposées : essentiellement des observations individuelles avec peu de contestations sur le projet global.

Nous avons procédé à des ajustements ponctuels lorsque cela nous a été permis, notamment par la loi. Le commissaire-enquêteur nous a également fait part de ses conclusions : il reconnaît en premier lieu la qualité du dossier, il considère la compatibilité avec les documents supra-communaux globalement assurée, il considère satisfaisantes les réponses de la commune et il ne relève pas d'illégalité structurelle.

Clara DE RAADT, du cabinet Prigent qui nous a accompagné au long du processus, vous propose maintenant une présentation plus en détail.

Intervention et présentation par le cabinet Prigent

Laurent AMOUROUX : Vous présentez tous les changements sous forme écrite mais il serait préférable de proposer une carte les synthétisant. Existe-t-elle ? Pouvons-nous la visionner ? Il aurait d'ailleurs été souhaitable de la recevoir jointe à la convocation.

Yves TILLAUT : un règlement graphique est bien sûr présent dans les documents qui constitue l'ensemble des pièces du PLU : il vous est projeté immédiatement.

Le cabinet Prigent projette ce règlement graphique.

Yves TILLAUT : Concernant la remarque relative à la convocation, il vous a été indiqué dans cette même convocation que tous les documents étaient à votre disposition au service Urbanisme de la mairie. Laurent, tu fais partie de la commission Urbanisme auquel titre ils t'étaient d'autant plus accessibles si tu en avais formulé la demande.

Laurent AMOUROUX : il aurait été préférable que le Conseil entier y ait accès. Normalement, les documents on doit les avoir.

Yves TILLAUT : ça n'est pas une obligation, le Conseil d'Etat a tranché sur ce point. On s'est posé la question (Conseil d'Etat, Sous-sections 1 et 2 réunies, 11 Janvier 2002 - n° 215314 – « les membres du conseil municipal appelés à délibérer de l'adoption d'un plan local d'urbanisme doivent disposer, avant la séance, de l'ensemble du projet de plan que la délibération a pour objet d'approuver, et doivent pouvoir obtenir communication des autres pièces et documents nécessaires à leur information sur l'adoption de ce plan, notamment du rapport du commissaire enquêteur. Aucun texte ni aucun principe n'imposent toutefois au maire de leur communiquer ces autres pièces ou documents en l'absence d'une demande de leur part »).

Laurent AMOUROUX : c'est bien de l'étudier car en 5 mn comme ça on ne peut pas voir le changement.

M. le Maire : les changements viennent d'être précisés dans l'exposé qui vous a été présenté à l'instant par le cabinet Prigent. Comparer l'ancienne avec la nouvelle ? Souhaitez-vous qu'on reparte sur 6 mois pour approuver ce PLU ?

Yves TILLAUT : d'autant que tout était parfaitement consultable en mairie.

Dominique KERARON : de toute façon, les trois-quarts d'entre nous n'auraient même pas regardé car c'est une matière tellement complexe. Quelqu'un qui n'était pas membre de la commission ne peut rien exploiter là-dessus, c'est impossible.

Xavier PRIGENT : Au niveau de la procédure, le plan de zonage à l'arrêt a été modifié à la marge selon les demandes des PPA ou l'enquête publique et ces ajustements vous ont été exposés. Ce qui était le plus important pour votre parfaite information était de vous expliquer les modifications qu'on a opérées entre le plan à l'arrêt et le plan à l'approbation.

Yves TILLAUT : Clara DE RAADT vous a présenté toutes les modifications qui ont pu être réalisées. Sur le plan graphique, nous ne sommes pas soumis à la loi Barnier, donc aucune marge de recul par rapport aux départementales. Quant à l'OAP de Kerclément qui est supprimée, il s'agit d'une demande générale des riverains.

Laurent AMOUROUX : Concernant le droit de préemption urbain, y a-t-il des procédures en cours ?

Yves TILLAUT : Aucune préemption n'est actuellement en cours, d'autant que si cela avait été le cas le Conseil municipal en aurait été avisé.

Xavier PRIGENT : Il s'agit ici uniquement d'un outil permettant à la commune de préempter et non une préemption automatique. C'est un outil de maîtrise foncière pour le futur.

CONSIDÉRANT que les remarques émises par les services consultés et les résultats de l'enquête publique justifient des adaptations mineures du PLU ;

CONSIDÉRANT que le PLU tel que présenté au Conseil municipal est prêt à être approuvé conformément à l'article L.153-21 du Code de l'Urbanisme ;

ENTENDU les conclusions du Commissaire enquêteur ;

ENTENDU l'exposé de Monsieur Le Maire, via les exposés du cabinet Prigent et de M. TILLAUT, présentant les modifications apportées au projet de Plan Local d'Urbanisme, suite aux observations formulées pendant l'enquête publique et aux avis des personnes publiques associées ;

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal :

APPROUVE le plan local d'urbanisme tel qu'annexé à la présente délibération ;

PRÉVOIT que, conformément à l'article R.153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et que mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans deux journaux diffusés dans le département (Ouest France, Le Télégramme) ;

PRÉCISE que le PLU approuvé est tenu à la disposition du public en mairie de BELZ ainsi qu'en Sous-préfecture aux jours et aux heures habituels d'ouverture, conformément à l'article L.153-22 du Code de l'Urbanisme ;

PRÉCISE que la présente délibération sera exécutoire à compter de sa réception en Préfecture et de l'accomplissement des mesures de publicité.

Pour : 22 voix

Contre : 0 voix

Abstentions : 5 voix (Laurent AMOUROUX, Yannick BIAN, Claudine DANIGO-SALAUN, Sonia MARY, Laurent LE DREAU)

LA DÉLIBÉRATION EST ADOPTÉE REJETÉE AJOURNÉE

13 – URBANISME – Droit de préemption urbain

Les documents du DPU sont consultables en mairie auprès du service Urbanisme.

Rapporteur : Y. TILLAUT

CONSIDÉRANT

- La nécessité pour la commune de disposer d'un outil juridique efficace pour maîtriser le foncier en zone urbaine ou à urbaniser ;
 - L'intérêt d'anticiper les mutations foncières en lien avec les objectifs fixés dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) du PLU ;
 - L'importance de répondre aux besoins en logements, notamment sociaux ou abordables, en facilitant la réalisation d'opérations d'aménagement cohérentes ;
 - L'objectif de maintenir et développer les équipements publics (écoles, voirie, stationnements, espaces verts) ;
 - La volonté de préserver la mixité sociale et fonctionnelle ;
 - La nécessité de préserver des bâtiments ou terrains stratégiques pour des projets d'intérêt collectif ;
- La volonté de limiter la spéculation foncière et d'accompagner la transition écologique par le renouvellement urbain et la densification maîtrisée ;

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal :

INSTAURE le droit de préemption urbain (DPU) sur l'ensemble des zones U (urbaines) et AU (à urbaniser) délimitées par le Plan Local d'Urbanisme de la commune de BELZ, à l'exception des secteurs où le DPU n'est pas légalement applicable ;

DISPOSE que ledit DPU sera utilisé pour :

- La réalisation de programmes de logements, en particulier sociaux ou accessibles,
- La création ou l'extension d'équipements publics (écoles, espaces publics, stationnements),
- La protection et la valorisation du patrimoine bâti ou paysager,
- Le développement d'activités économiques et de proximité en centre-bourg,
- La renaturation ou la valorisation écologique d'espaces stratégiques,
- La requalification urbaine dans les quartiers en mutation ;

PRÉCISE que, conformément à l'article R. 211-2 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera :

- Transmise au Préfet dans un délai de 8 jours,
- Affichée pendant un mois en mairie,
- Notifiée aux notaires et au service de la publicité foncière compétents,
- Publiée dans un journal d'annonces légales du département ;

PRÉCISE que ledit DPU prendra effet à compter de la date d'affichage en mairie de la présente délibération.

Pour : 22 voix

Contre : 0 voix

Abstentions : 5 Voix (Laurent AMOUROUX, Yannick BIAN, Claudine DANIGO-SALAUN, Sonia MARY, Laurent LE DREAU)

LA DÉLIBÉRATION EST ADOPTÉE REJETÉE AJOURNÉE

14 – URBANISME – Servitude encadrant l'usage des résidences principales

Rapporteur : Y. TILLAUT

CONSIDÉRANT

- La raréfaction des logements accessibles aux habitants permanents ;
- L'augmentation significative des résidences secondaires et des locations saisonnières ;
- La nécessité de préserver la mixité sociale et le maintien des services publics, écoles et commerces de proximité ;
- L'intérêt général qui s'attache à favoriser l'occupation des logements à titre de résidence principale ;

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal :

INSTAURE sur les zones AU et les secteurs d'OAP, une servitude d'usage imposant que tout logement nouvellement créé à compter de l'entrée en vigueur de la présente délibération soit affecté à titre de résidence principale au sens de l'article 2 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 ;

DIT que la servitude s'applique :

- Aux constructions neuves à usage d'habitation,
- Aux changements de destination vers l'habitation,
- Aux divisions créant un ou plusieurs logements supplémentaires ;

PRÉCISE que la présente délibération prendra effet le jour de sa publication et de son affichage, et au plus tôt dans un délai d'un mois après sa transmission au préfet, conformément à l'article L.2131-1 du CGCT.

Pour : 27 voix

Contre : 0 voix

Abstentions : 0 voix

LA DÉLIBÉRATION EST ADOPTÉE REJETÉE AJOURNÉE

15 – URBANISME – Soumission des clôtures à déclaration préalable

Rapporteur : Y. TILLAUT

CONSIDÉRANT

- L'objectif de préserver la qualité architecturale, paysagère et environnementale des secteurs urbanisés et des entrées de ville ;
- La volonté de la commune de mieux encadrer les clôtures en termes de matériaux, de hauteur, d'aspect visuel et d'insertion dans le site ;
- Que les clôtures ont un impact direct sur l'espace public, les paysages urbains et la biodiversité ;
- Qu'en application de l'article R.421-12 du Code de l'Urbanisme, la commune peut, dans son PLU ou par délibération, soumettre les clôtures à déclaration préalable dans certains secteurs ;
- Qu'il convient, pour faciliter l'instruction de ces demandes, d'exiger un formulaire spécifique complétant la déclaration préalable réglementaire, permettant de décrire la nature, les matériaux, la hauteur et l'insertion de la clôture projetée ;

Discussions :

Laurent AMOUROUX : Dans les nouvelles dispositions du PLU, certains matériaux sont interdits.

Yves TILLAUT : C'est exact. Les matériaux plastiques, telles les bâches textiles plastiques ou les lames plastiques qui vieillissent très mal et qui inévitablement terminent dans la Ria car tout s'envole, dégradant la qualité de l'eau due à la présence de plastiques dans l'eau. On vous propose donc effectivement de limiter l'emploi de ces matériaux sur les clôtures et d'être intransigeants sur ce point.

M. le Maire : d'autant que tout un tas de petits rus mènent à la Ria.

Yves TILLAUT : Je déplore d'ailleurs l'installation régulière de bâches textiles plastiques qui sont complètement inesthétiques et qui sont un danger pour notre environnement.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal :

SOUJET à déclaration préalable, en application de l'article R.421-12 du Code de l'Urbanisme, les clôtures projetées dans les espaces urbanisés identifiés au règlement graphique du PLU ;

PRÉCISE que la présente délibération prendra effet le jour de sa publication et de son affichage, et au plus tôt dans un délai d'un mois après sa transmission au préfet, conformément à l'article L.2131-1 du CGCT.

Pour : 22 voix

Contre : 0 voix

Abstentions : 5 VOIX (Laurent AMOUROUX, Yannick BIAN, Claudine DANIGO-SALAUN, Sonia MARY, Laurent LE DREAU)

LA DÉLIBÉRATION EST ADOPTÉE REJETÉE AJOURNÉE

16 – URBANISME – Soumission des démolitions à déclaration préalable

Rapporteur : Y. TILLAUT

CONSIDÉRANT

- Les objectifs poursuivis par le PLU en matière de préservation du cadre urbain, du paysage, du patrimoine bâti et de la qualité architecturale ;
- La nécessité de préserver le tissu urbain existant, de prévenir les démolitions susceptibles de porter atteinte à l'intérêt patrimonial ou paysager de la commune, de favoriser la réhabilitation plutôt que la disparition du bâti existant et d'harmoniser le droit d'occupation des sols sur le territoire ;
- Que la soumission des démolitions à déclaration préalable permet à la commune d'exercer un contrôle en amont sur les projets susceptibles d'impacter l'environnement urbain et architectural local ;
- Que cette mesure vise également à s'assurer de la compatibilité des démolitions avec les objectifs de sobriété foncière, de densification maîtrisée et d'optimisation du foncier existant, notamment dans le cadre de la mise en œuvre de la loi Climat et Résilience du 22 août 2021 ;

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal :

SOUJET à déclaration préalable, en application de l'article R.421-27 du Code de l'Urbanisme, les démolitions de constructions, totales ou partielles sur l'ensemble du territoire communal, à l'exception des cas déjà soumis à permis de démolir ;

DIT que cette disposition s'applique de manière permanente et est intégrée dans le règlement du Plan Local d'Urbanisme, approuvé le 11 mars 2026 ;

DIT que, conformément au Code de l'Urbanisme en ses articles L.421-3, L.111-1-1, L.151-18 et suivants, un permis de démolir pourra être refusé ou assorti de prescriptions dans les cas suivants :

- Atteinte au patrimoine bâti ou à l'intérêt architectural
 - La démolition concerne un bâtiment présentant un intérêt patrimonial, architectural ou historique avéré (inscription à l'inventaire, identification dans le PLU, situé dans une AVAP, SPR ou ZPPAUP, etc.),
 - Le bâtiment contribue à l'identité du quartier ou à la qualité architecturale de l'espace public ;
- Atteinte au paysage urbain ou rural
 - La démolition est susceptible d'altérer la qualité des vues, des perspectives ou de la silhouette urbaine ou paysagère,

- Le bâtiment participe à un front bâti structurant (alignement, gabarit, rythme) ou à un ensemble cohérent ;
- Atteinte à la continuité urbaine ou au tissu bâti
 - La disparition du bâtiment entraîne une discontinuité dans le tissu urbain (trou dans une rangée de constructions, façade ouverte sur une parcelle vide),
 - Le bâtiment contribue à la densité ou à l'encadrement d'un espace public ;
- Incompatibilité avec les objectifs du PLU
 - La démolition va à l'encontre des orientations définies dans les OAP ou des objectifs du PADD en matière de sobriété foncière, de maintien du bâti existant, de valorisation du patrimoine ou de transition écologique,
 - La commune privilégie la réhabilitation plutôt que la démolition-reconstruction ;
- Manque de projet de remplacement cohérent
 - Le projet de remplacement (s'il existe) n'apporte pas de plus-value architecturale, paysagère ou fonctionnelle suffisante pour justifier la disparition de l'existant,
 - L'absence de projet concret dans les zones sensibles ou patrimoniales peut également justifier un refus, en vertu du principe de précaution urbaine ;
- Non-respect de servitudes ou de protections réglementaires
 - Le bâtiment est situé dans un périmètre de protection (monument historique, SPR, site inscrit/classé, etc.) et l'ABF (architecte des Bâtiments de France) a émis un avis défavorable,
 - La démolition contrevient à une servitude d'utilité publique ou à une protection environnementale (haies protégées, zone humide, etc.) ;

CHARGE le Maire de la bonne exécution de la présente délibération, transmise au représentant de l'État dans le département et publiée dans les conditions prévues à l'article L.2131-1 du Code général des Collectivités territoriales.

Pour : 27 voix

Contre : 0 voix

Abstentions : 0 voix

LA DÉLIBÉRATION EST ADOPTÉE REJETÉE AJOURNÉE

17 – URBANISME – Périmètre délimité des abords (PDA)

Annexe : ANN6-PDA

Rapporteur : Y. TILLAUT

CONSIDÉRANT

- Que les périmètres proposés permettent d'adapter la protection des monuments historiques aux enjeux patrimoniaux locaux ;
- Qu'ils ont été élaborés en concertation avec les services de l'État ;
- Que leur création relève d'un arrêté préfectoral après accord du Conseil municipal ;

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal :

DONNE un accord favorable aux projets de Périmètres Délimités des Abords tels qu'annexés ;

SOLLICITE Monsieur le Préfet du Morbihan pour procéder à leur création par arrêté préfectoral ;

PRÉCISE que, les PDA ne seront opposables qu'à compter de la publication de l'arrêté préfectoral correspondant ;

CHARGE le Maire de la bonne exécution de la présente délibération, transmise au représentant de l'État dans le département et publiée dans les conditions prévues.

Pour : 27 voix

Contre : 0 voix

Abstentions : 0 voix

LA DÉLIBÉRATION EST ADOPTÉE REJETÉE AJOURNÉE

18 – URBANISME – Schéma directeur eaux pluviales assainissement

Les documents de SDEP sont consultables en mairie auprès du service Urbanisme.

Rapporteur : Y. TILLAUT

CONSIDÉRANT

- Que le schéma directeur des eaux pluviales vise à assurer une gestion durable des eaux de ruissellement ;
- Qu'il garantit la cohérence entre urbanisation future (notamment en zones AU) et capacité hydraulique ;
- Qu'il contribue à la prévention des risques d'inondation et à la protection des milieux aquatiques ;

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal :

APPROUVE le Schéma Directeur des Eaux Pluviales ;

PRÉCISE qu'il sera tenu à disposition du public en mairie ;

CHARGE le Maire de la bonne exécution de la présente délibération, transmise au représentant de l'État dans le département et publiée dans les conditions prévues.

Pour : 27 voix

Contre : 0 voix

Abstentions : 0 voix

LA DÉLIBÉRATION EST ADOPTÉE REJETÉE AJOURNÉE

Discussions :

M. le Maire : Nous sommes allés présenter le dossier de périmètre SPR de Saint-Cado au ministère de la Culture, devant un jury de 15 personnes. Le projet a été très bien perçu et a été validé. Le travail n'est pas terminé : même si la notification de la validation du périmètre ne saurait tarder, il restera à en rédiger le règlement.

Yves TILLAUT : Je tiens à revenir sur l'approbation du PLU en remerciant les commissions Urbanisme et PLU pour leur investissement. Je veux également remercier Anita BELLON, notre responsable Urbanisme, pour son implication, ainsi que Clara DE RAADT du cabinet Prigent. Nous venons ce soir de faire aboutir le travail de 6 années.

M. le Maire : Ce soir, une page se tourne avec ce 130^{ème} Conseil ; je vais pouvoir me consacrer à ma famille et mes loisirs. Les 3 mandatures n'ont pas été de tout repos : je me rappelle qu'en 2008 la commune était proche d'être mise sous tutelle. En fin de mois, il fallait choisir entre payer les fournisseurs ou les agents. Nous avons œuvré pour redresser les comptes et développer Belz. Notre commune est désormais un pôle de développement secondaire du pays d'Auray. Régulièrement, j'entends les habitants qui me disent « il fait bon vivre à Belz, on trouve tout ». Bien sûr, il reste à faire, surtout à améliorer l'existant mais beaucoup confondent promesses et réalité. Nous transférons une commune où il fait bon vivre, avec des comptes sains : un excédent de fonctionnement de 908 K€ et un excédent d'investissement de 2 105 K€. Du jamais vu à Belz. Reprendre une municipalité avec plus de 3 M€ d'excédent est confortable et permet d'aborder une mandature dans

d'excellentes conditions. Merci à mon équipe et bon anniversaire Hervé, mon compagnon de route depuis notre enfance.

La séance est levée à 20h00

Certifié exact,
Le Président de séance

Bruno GOASMAT

