

1 – RAPPORT D’ENQUÊTE PUBLIQUE

Révision du Plan Local de l'Urbanisme (PLU) de BELZ Schéma Directeur des eaux pluviales Périmètres Délimités des Abords



Enquête publique 250173/35

novembre 2025 – janvier 2026

Commissaire-enquêteur : Jean Luc PIROT

AVERTISSEMENT : Le rapport produit par le commissaire-enquêteur à l'issue de l'enquête publique est constitué de quatre éléments indissociables :

- 1.- *Le rapport d'enquête*
- 2.- *Les conclusions et avis du commissaire-enquêteur*
- 3.- *Les annexes*
- 4.- *Un glossaire*

SOMMAIRE

CONCLUSIONS 3

1 LA RÉVISION DU PLAN LOCAL DE L'URBANISME (PLU) 3

1.1 - La nécessaire compatibilité du Plan Local de l'Urbanisme (PLU) avec les documents supérieurs 3

1.1.1 - Le SRADDET	4
1.1.2 - Le SCoT du Pays d'Auray.....	4
1.1.3 - Le SDAGE Loire Bretagne (2022-2027)	5
1.1.4 - Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eau (SAGE)	5
1.1.5 - Risques de submersion marine.....	5

1.2 - Les orientations générales du PLU 5

1.3 - Avis de l'Autorité environnementale 6

1.4 - Avis des Personnes Publiques Associées (ou consultées) 6

1.4.1 - Avis du préfet du Morbihan.....	6
1.4.2 - Avis de l'Agence Régionale de Santé (ARS)	8
1.4.3 - Avis de la DGAC	9
1.4.4 - Avis de la DRAC.....	9
1.4.5 - Avis de la CDPENAF.....	9
1.4.6 - Avis de la CDNPS	10
1.4.7 - Avis de la Commission Locale de l'Eau	10
1.4.8 - Avis des autres Personnes Publiques Associées	12

1.5 - Qualité des dossiers 26

1.6 - Les observations du public 26

1.6.1 - Rapport de présentation	27
1.6.2 - Projet d'Aménagement et de Développement Durable	28
1.6.3 - Orientations d'aménagement et de programmation (OAP).....	28
1.6.4 - Règlement.....	30
1.6.5 - Zones humides.....	34
1.6.6 - Espaces boisés et autres protections	35
1.6.7 - Emplacements réservés.....	36
1.6.8 - Changements de destination.....	36
1.6.9 - Autres observations - divers	37

1.7 - Questions du commissaire-enquêteur 37

1.7.1 - Question 1 : Avis de la CLE et délimitation des zones humides.....	37
1.7.2 - Question 2 : Zones tampons des cours d'eau.....	37
1.7.3 - Question 3 : Récupération des eaux de pluie	38
1.7.4 - Question 4 : Photovoltaïque	38
1.7.5 - Question 5 : Marges de recul par rapport aux axes routiers	38

	Conclusions et avis	Page 1
1.7.6 - Question 6 : Stationnements vélos.....	39	
1.7.7 - Question 7 : OAP1-Route de Kerdonnerch	39	
1.7.8 - Question 8 : OAP 3 – Kerlourdes	39	
1.7.9 - Question 9 : SPR ou PDA ?	40	
1.7.10 - Question 10 : Emplacements réservés	40	
1.7.11 - Question 11 : Petit patrimoine vernaculaire	40	
1.7.12 - Question 12 : Bâtiments d'intérêt patrimonial	40	
1.7.13 - Question 13 : Haie d'intérêt écologique et arbre isolé.....	40	
1.8 - Indicateurs d'évaluation.....	41	
1.9 - AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR	42	
2 LE ZONAGE D'ASSAINISSEMENT (EAUX PLUVIALES).....	44	
2.1 - Généralités	44	
2.1.1 - Présentation du projet.....	44	
2.1.2 - Procédures relatives au projet	44	
2.2 - L'enquête publique	44	
2.2.1 - Dérolement.....	44	
2.2.2 - Observations du public.....	45	
2.3 - AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR	46	
3 LES PÉRIMÈTRES DÉLIMITÉS DES ABORDS	47	
3.1 - Le cadre juridique	47	
3.1.1 - Classement et inscription	47	
3.1.2 - Protection des abords.....	47	
3.1.3 - Les périmètres délimités des abords (PDA)	47	
3.1.4 - Création de PDA.....	47	
3.2 - Les monuments historiques et les protections existantes	47	
3.3 - L'enquête publique	49	
3.3.1 - Dérolement.....	49	
3.3.2 - Notification aux propriétaires	49	
3.3.3 - Observations du public.....	49	
3.4 - AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR	49	

CONCLUSIONS

1 LA RÉVISION DU PLAN LOCAL DE L'URBANISME (PLU)

La présente enquête publique s'inscrit ainsi dans le cadre de la procédure de révision du Plan Local de l'Urbanisme (PLU) engagée par la commune de Belz.

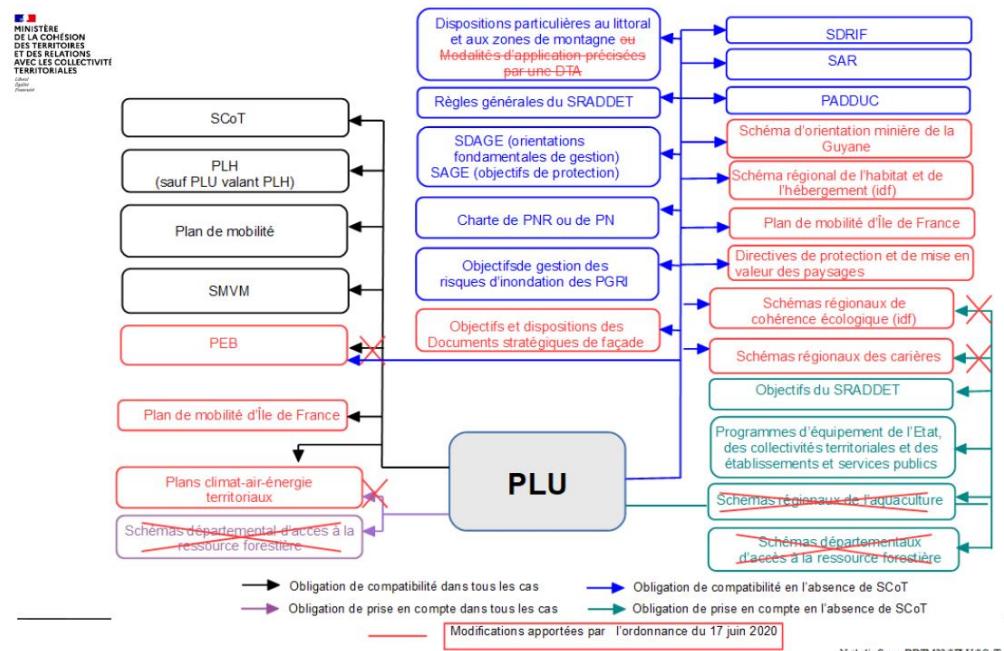
Le Plan Local d'Urbanisme de Belz en vigueur a été approuvé le 28 février 2014.

Par délibération en date du 20 septembre 2019, le conseil municipal de Belz a défini les objectifs de la révision du PLU suivants :

- La mise en conformité avec la loi ALUR et autres règlements d'urbanisme
- La mise en conformité avec le PLH, établi par la Communauté de Communes
- La conformité avec le SCoT du Pays d'Auray
- L'adéquation avec l'étude de programmation urbaine, architecturale et paysagère rue des Sport

1.1 - La nécessaire compatibilité du Plan Local de l'Urbanisme (PLU) avec les documents supérieurs

Belz fait partie du territoire du Pays d'Auray. A ce titre, la commune est concernée par les dispositions du schéma de cohérence territorial (SCoT du Pays d'Auray), ainsi que des dispositions du Plan Local de l'Habitat (PLH) et du plan climat air énergie territorial (PCAET) d'Auray Quiberon Terre Atlantique (AQTA).



1.1.1 - Le SRADDET

le SRADDET de Bretagne a été adopté par le Conseil Régional en décembre 2020 et approuvé par arrêté préfectoral le 16 mars 2021. Depuis son adoption, des évolutions législatives, et notamment la loi Climat & Résilience d'août 2021, ont imposé une modification du SRADDET dans plusieurs domaines :

- La logistique
- La stratégie aéroportuaire régionale
- La prévention et la gestion des déchets
- Les objectifs énergétiques et climatiques
- La gestion du trait de côte
- La lutte contre l'artificialisation des sols

La version consolidée du SRADDET, suite à la modification n°1 adoptée les 14, 15 et 16 février 2024, a été rendue exécutoire par arrêté du préfet de la Région Bretagne en date du 17 avril 2024.

1.1.2 - Le SCoT du Pays d'Auray

Document de planification stratégique, le SCoT constitue à la fois un outil de retranscription du projet de territoire et un document pivot de la planification territoriale stratégique et multithématisques, assurant l'articulation entre le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET, porté par la Région), et les documents d'urbanisme communaux et intercommunaux (cartes communales, plans locaux d'urbanisme et documents en tenant lieu).

Comme les autres documents d'urbanisme, le SCoT doit viser à assurer les conditions d'une planification durable du territoire, prenant en compte à la fois les besoins des habitants et les ressources du territoire, et conjuguant les dimensions sociales, économiques et environnementales (dont la gestion économique de l'espace et la lutte contre l'artificialisation des sols).

Les prescriptions du SCoT s'imposent, entre autres, aux plans locaux d'urbanisme, à certaines opérations foncières ou d'aménagement et aux autorisations d'exploitation commerciale...

Depuis la loi pour « l'évolution du logement, de l'aménagement et du numérique » de novembre 2018 (dite loi ELAN), les SCoT sont habilités à définir les modalités d'application de la loi « Littoral ».

Il s'agit notamment de déterminer les critères permettant d'identifier les secteurs suffisamment urbanisés d'un territoire, les seuls où la loi Littoral autorise l'urbanisation.

Pour ce faire, le Pays d'Auray a donc lancé officiellement une procédure de « modification simplifiée » du SCoT, le jeudi 6 mai 2021, qui a pris fin avec l'approbation du projet le 7 juillet 2022.¹

Le Pays d'Auray travaille actuellement sur une nouvelle évolution du SCoT, imposée par la loi dite « Climat et résilience ». Cette modification simplifiée du SCoT doit éviter le blocage de l'urbanisation du territoire, en prenant en compte les exigences légales s'agissant de sobriété foncière. La loi « Climat et résilience » prévoit en effet que si le SCoT ne réduit pas drastiquement le rythme de la consommation des *espaces naturels, agricoles et forestiers* avant février 2027, plus aucune autorisation d'urbanisme ne pourra être délivrée en dehors des zones déjà urbaines.

Il est à noter que le projet du Plan Local de l'Urbanisme (PLU) de Belz a été pensé en compatibilité avec le futur SCoT. Toutefois, celui-ci n'étant pas approuvé à la date de l'enquête publique, la compatibilité

¹ Cette modification simplifiée du SCoT du Pays d'Auray a été partiellement annulée par décision n°2204589 en date du 27 juin 2025 du Tribunal Administratif de Rennes. Le Pays d'Auray aurait interjeté appel de cette décision.

doit être évaluée au regard du SCoT en vigueur (version du 7 juillet 2022) en tenant compte de la décision du Tribunal Administratif de Rennes du 27 juin 2025.

1.1.3 - Le SDAGE Loire Bretagne (2022-2027)

La commune de Belz est incluse dans le périmètre du SDAGE du bassin Loire Bretagne entré en vigueur le 4 avril 2022. Afin de préserver la durabilité de la ressource en eau sur le bassin hydrographique Loire Bretagne, le SDAGE Loire-Bretagne 2022-2027 a définit des grands objectifs pour la ressource en eau (les « orientations fondamentales » ainsi que des mesures à appliquer pour y parvenir (« les dispositions »)).

1.1.4 - Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eau (SAGE)

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SAGE) est un outil de planification, institué par la loi sur l'eau de 1992, visant la gestion équilibrée et durable de la ressource en eau sur un territoire hydrographique cohérent auquel appartient le territoire de Belz : les bassins versants débouchant dans le Golfe du Morbihan, dans la Ria d'Étel et dans l'Océan Atlantique entre le Golfe et la Ria. Cette action est portée par le Syndicat Mixte du SAGE du Golfe du Morbihan et de la Ria d'Étel. Son pilotage est assuré par la CLE (Commission Locale de l'Eau)

1.1.5 - Risques de submersion marine

La commune de Belz n'est concernée ni par un Plan de prévention du risque inondation (PPRI) ni par un plan de prévention des risques littoraux.

Toutefois, le projet de Plan Local de l'Urbanisme (PLU) intègre un risque de submersion marine sur la base de travaux réalisés par les services de l'État sur la base d'un scénario actuel basé sur le niveau de référence égal au niveau marin centennal + 0.20 m d'élévation du niveau de la mer et pour un scénario +0.60 m à l'horizon 2100.

Le projet prend également en compte le recul attendu du trait de côte sur la base d'une première phase d'études réalisée par le CEREMA et pilotée par la DDTM 56 en 2020. Cette étude est réalisée sur plusieurs hypothèses dont l'élévation du niveau moyen de la mer de +60 cm à 2100, +20 à 2050 et +0 à 2025 et la non prise en compte des effets de la hausse prévue de la fréquence et de l'intensité des événements tempétueux.

Le risque de submersion marine est présent sur les berges de la Ria d'Étel

La commune de Belz n'a pas demandé son inscription à la liste des communes visée à l'article L.321-15 du code de l'environnement.

1.2 - Les orientations générales du PLU

Sur la base du rapport de présentation regroupant le diagnostic du territoire, les justifications du projet et l'évaluation environnementale de celui-ci, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) présente les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement. Il répond aux obligations édictées par l'article L 151-5 du code de l'urbanisme. Elles doivent aborder les trois thèmes centraux qui fondent les principes du développement durable dans le domaine de l'urbanisme, à savoir :

- Le respect du principe d'équilibre en préservant l'environnement, le patrimoine naturel et urbain, en assurant la promotion d'un développement urbain équilibré, en valorisant le cadre de vie des habitants,
- Le maintien de la diversité des fonctions urbaines et de la mixité sociale,
- Une utilisation économique et équilibrée des espaces.

Belz comprend sur son territoire de nombreux enjeux liés à son environnement. Ainsi, pour favoriser leur prise en compte, l'élaboration du nouveau Plan Local d'Urbanisme est soumise à évaluation environnementale au titre des articles R104-8, 9 et 10 du Code de l'urbanisme.

1.3 - Avis de l'Autorité environnementale

Le 6 octobre 2025, la MRAe de Bretagne n'a pas pu étudier, dans le délai de trois mois qui lui était imparti, le dossier reçu le 3 juillet 2025. En conséquence elle est réputée n'avoir aucune observation à formuler.

Afin de satisfaire aux obligations réglementaires, la commune de Belz a intégré un mémoire en réponse au dossier soumis à enquête publique.

1.4 - Avis des Personnes Publiques Associées (ou consultées)

1.4.1 - Avis du préfet du Morbihan

Par courrier du 8 octobre 2025, le préfet du Morbihan a émis un avis favorable au dossier de révision du Plan Local de l'Urbanisme (PLU) de Belz. Cet avis est assorti d'un certain nombre de réserves ou recommandations :

1.4.1.1 Secteur Déjà Urbanisé (SDU) de La Lande

La modification n°2 du SCoT du Pays d'Auray a identifié le SDU de La lande, mais l'annulation de cette modification par le Tribunal Administratif de Rennes le 2 juillet 2025 a pour conséquence que ce secteur n'a plus de base légale. Il convient de modifier le secteur Us du PLU afin de n'y autoriser que les extensions bâimentaires limitées, conformément à l'article L 121-8 du Code de l'urbanisme.

Réponse de la commune : Favorable, le secteur sera maintenu en zonage Us et les extensions seront limitées. Le nombre d'annexes sera également limité à une seule annexe et de taille de 10 m².

Appréciation du commissaire-enquêteur : dont acte

1.4.1.2 Servitude de résidence principale

La Servitude de résidence principale ne constitue pas une servitude d'utilité publique. Il convient de la retirer du plan des servitudes et du tableau listant les servitudes et de la représenter sur le règlement graphique et le règlement littéral.

Réponse de la commune : Favorable, la servitude sera retirée des documents de servitude d'utilité publique, sera représentée sur les OAP sur le règlement graphique, et sera intégrée au règlement littéral.

Appréciation du commissaire-enquêteur : dont acte

1.4.1.3 STECAL Ni

Le projet de PLU identifie un STECAL correspondant à la déchetterie au sein d'une zone Ni. S'agissant d'un équipement public, l'outil STECAL n'est pas adapté car le besoin d'une déchetterie n'est pas exceptionnel. Le cadre juridique idoine relève du règlement écrit des zones A et N.

Réponse de la commune : Favorable.

Appréciation du commissaire-enquêteur : dont acte

1.4.1.4 STECAL AL2 Le Ganquis

Le règlement écrit du STECAL AL2 autorise en zone d'urbanisation diffuse « Toutes constructions ou installations à destination d'une activité touristique » d'une emprise au sol de 300 m². Cette disposition est illégale au regard de la Loi Littoral. Il convient de modifier le règlement écrit afin de n'autoriser que des extensions bâimentaires limitées.

Réponse de la commune : Favorable. Le règlement écrit sera modifié afin d'imposer les mêmes règles au STECAL AL2 qu'aux autres STECAL.

Appréciation du commissaire-enquêteur : dont acte
cf. Avis de la CDPENAF à prendre en compte.

1.4.1.5 La prise en compte des risques

1.4.1.5.1 Le risque « Feu de forêt »

La base légale relative aux feux de forêt a été mise à jour en mai et juin 2025. Le projet de PLU doit prendre en compte ces évolutions légales intervenues avant l'arrêt du Plan Local de l'Urbanisme (PLU).

Réponse de la commune : Le rapport de présentation sera complété afin d'intégrer les boisements et forêts classés à risque incendie au titre de l'article L.132-1 du code forestier. Cela correspond à l'ensemble des massifs forestiers d'un seul tenant d'une superficie supérieure à 4 hectares (arrêté du 20 mai 2025). Une partie sera également rajoutée concernant les OLD (Obligation Légale de Débroussaillement).

Appréciation du commissaire-enquêteur : dont acte

1.4.1.5.2 La gestion du trait de côte

L'article R-151-31 .du Code de l'urbanisme indique dans son deuxième alinéa que « Dans les zones U, AU, A et N, les documents graphiques du règlement font apparaître, s'il y a lieu [...] l'existence de risques naturels, [...] ».

Le risque submersion marine est identifié, mais les éléments de cartographie de l'érosion trait de côte n'apparaissent pas dans le projet de PLU.

Or, le projet de PLU prévoit dans certains secteurs situés en zone d'aléa du recul du trait de côte, un zonage réglementaire permettant la délivrance de permis de construire. La constructibilité de ces secteurs pose donc question car celle-ci concourt à l'aggravation du risque futur.

Réponse de la commune : Le rapport de présentation sera complété afin d'apporter des éléments de cartographie sur l'érosion du trait de côte. La commune n'est pas exposée au recul du trait de côte sur les zones urbaines ou à urbaniser. Le règlement graphique comporte déjà des éléments sur le trait de côte. Une réflexion sera portée sur comment intégrer d'autres éléments, mais le document étant déjà chargé, la commune ne souhaite pas rendre le document illisible.

Appréciation du commissaire-enquêteur : dont acte

1.4.1.6 Les cours d'eau

L'inventaire des cours d'eau doit être celui de la cartographie départementale mise à jour par la DDTM. Les plans d'eau doivent être répertoriés différemment des zones humides.

Réponse de la commune : Favorable.

Appréciation du commissaire-enquêteur : dont acte

1.4.2 - Avis de l'Agence Régionale de Santé (ARS)

Selon l'avis émis le 25 juillet 2025, l'étude du dossier appelle de la part de l'ARS les remarques et commentaires suivants :

- **Légalité et sécurité juridique** : à l'OAP thématique « biodiversité » est annexée la liste des espèces végétales invasives. Il convient d'annexer également les espèces animales invasives, les arrêtés préfectoraux concernant la lutte contre les espèces végétales et animales invasives. les obligations de lutte ne sont reprises ni dans le règlement ni dans les documents de présentation ; Il convient de prendre en compte la problématique du moustique-tigre. En effet, si celui-ci n'a pas encore été détecté sur la commune de Belz, le département du Morbihan est considéré comme colonisé et sa présence est ponctuellement repérée.

Réponse de la commune : L'OAP TVB sera complétée afin d'intégrer la liste des espèces animales invasives.

Appréciation du commissaire-enquêteur : dont acte

- **Conseils et recommandations :**

- *Mesures de suivi* : des indicateurs mesurant les surfaces nouvellement végétalisées ou désimperméabilisées ou mesurant l'évolution du linéaire de liaisons douces permettraient d'objectiver les orientations portant un urbanisme favorable à la santé.

Réponse de la commune : Ces mesures de suivi présentent une complexité de mise en œuvre et de contrôle rendant leur application difficilement opérationnelle.

Appréciation du commissaire-enquêteur : dont acte. La commune devrait néanmoins réfléchir à la mise en place d'indicateurs pertinents et simples à maintenir selon une périodicité à fixer.

- *Nuisances sonores* : Il est recommandé d'inclure une analyse croisée de l'état des lieux des nuisances sonores et des zones ou établissements sensibles sur le territoire.
 - Dans l'OAP Rue des Sports, des zones d'habitation se trouvent à proximité immédiate de futures zones d'activités. Il conviendra à la fois de prendre en compte les risques de nuisances (sonores, mais également olfactives, lumineuses) dans la nature des activités qui s'installeront, ainsi que le cumul de nuisances avec le supermarché existant ;
 - L'OAP Quatre Chemins propose l'installation potentielle d'une activité de service au milieu d'une zone résidentielle ;

Réponse de la commune : Le rapport de présentation intégrera une analyse des nuisances sonores au niveau des OAP.

Appréciation du commissaire-enquêteur : dont acte

- *Zones de pêche à pied* :

- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) ne mentionne pas la prise en compte de la sensibilité de l'environnement de la commune et la présence de sites de pêche à pied et de zones conchyliocoles qui peuvent être fortement impactés par les rejets des installations agricoles.

Réponse de la commune : Le PADD ne constitue pas le document le plus approprié pour l'intégration des sites de pêches.

- L'EIE donne des précisions sur l'état de conformité du parc d'installations d'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF présentes mais cette analyse ne permet pas d'identifier les installations présentant un risque sanitaire potentiel (notamment en cas d'installation non conforme en amont immédiat d'une zone de conchylicole ou de pêche à pied).

Réponse de la commune et de AQTA : Le suivi des ANC relève de la compétence communautaire (AQTA). La Communauté de communes s'assure du suivi de la mise en conformité dans les délais réglementaires

des installations non conformes avec obligation de travaux. Ces dossiers font l'objet de relance par la Direction du Cycle de l'Eau avec mise en place de pénalités conformément au règlement de service ANC. La commune a délimité une zone à enjeu sanitaire (ZES) où l'ANC a un impact sanitaire sur les usages sensibles tels que la conchyliculture, la pêche à pied ou les activités nautiques. Elle s'étend sur une surface de 500m à compter du rivage. Dans cette zone les rejets au milieu hydraulique superficiel d'effluents issus d'installations d'ANC, même traités, sont interdits sauf s'il est démontré, à l'appui d'études et de tests appropriés qu'aucune autre solution d'évacuation n'est envisageable (infiltration totale ou partielle des effluents traités, puits d'infiltration). En cas d'impossibilité d'infiltration, le rejet des eaux traitées doit faire l'objet d'une autorisation du propriétaire ou du gestionnaire du milieu récepteur. Par ailleurs, les travaux nécessaires à la mise en conformité d'ANC et prescrits par les collectivités compétentes sont réalisés dans un délai maximum de 3 ans à compter de la date de réalisation du contrôle de l'installation.

Appréciation du commissaire-enquêteur : dont acte. Cette réponse aurait utilement pu préciser qui exerce la police en la matière.

- Réutilisation des eaux improches à la consommation humaine : l'ARS évoque l'évolution récente de la réglementation en la matière.

1.4.3 - Avis de la DGAC

Par courrier du 11 juillet 2025, la DGAC demande de modifier le dossier de projet arrêté en intégrant la servitude T7 Servitudes établies à l'extérieur des zones de dégagement

Réponse de la commune : Favorables.

Appréciation du commissaire-enquêteur : dont acte

1.4.4 - Avis de la DRAC

La Direction Régionale des Affaires Culturelles a fait connaître son avis par courrier du 24 juillet 2025. Elle invite à prendre en compte les informations issues de l'arrêté de zones de préemption de prescription archéologique et à insérer celui-ci soit dans le rapport de présentation, soit en annexe du projet de Plan Local de l'Urbanisme (PLU).

Réponse de la commune : Favorable.

Appréciation du commissaire-enquêteur : dont acte

Les informations réglementaires applicables tant au sein des Personnes Publiques Associées (PPA) ou en dehors de celles-ci devront être rappelées au règlement écrit.

1.4.5 - Avis de la CDPENAF

la CDPENAF a émis le 26 septembre 2025 :

- au titre de l'article L151-12 du code de l'urbanisme (règlement des zones A et N des bâtiments d'habitation existants qui peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes) un avis favorable.
- au titre de l'article L151-13 du code de l'urbanisme pour les secteurs de taille et de capacité limitées (STECAL),

<i>STECAL - Localisation</i>	<i>Avis de la CDPENAF</i>
Apt - Ets Le Couguec	avis favorable,
Ap2 - Ap2 Dolmen :	avis favorable sous réserve de présenter le STECAL et le projet envisagé,
AL1 - gîte Kerprovost	avis favorable,
AL1 - le gîte Magourin	avis favorable,
AL2 - le Ganguis	avis favorable sous réserve de limiter l'extension à une centaine de mètres, accolée à l'existant,
Ne - Kerjeanne	avis favorable,

	Conclusions et avis	Page 1
Ne - Aldi	avis favorable sous réserve d'intégrer la totalité de l'emprise du bâtiment existant ainsi que le parking,	
Ni - déchetterie.	Une déchetterie peut être implantée en zone A ou N avec un règlement adapté	

1.4.6 - Avis de la CDNPS

Cet avis ne figure pas au dossier.

Réponse de la commune : l'avis ne figure pas dans le dossier initial mais a été ajouté dès réception en mairie. Cet avis reçu le 26 novembre 2025 est favorable.

1.4.7 - Avis de la Commission Locale de l'Eau

Le bureau de la Commission Locale de l'Eau (CLE) a étudié le PLU arrêté lors de sa séance du 25 août et émet un avis favorable avec deux remarques principales :

- Atteinte du bon état demandé par la Directive Cadre européenne sur l'Eau :**

Le Gouyanzeur, milieu de rejet de la STEP de Plouharnel, à laquelle Belz est raccordée, est fortement dégradé par le rejet de la STEP. L'état de la masse d'eau est mauvais pour les paramètres physico-chimiques nutriments et bilan de l'oxygène ainsi que pour la qualité biologique. Aussi, le PLU doit justifier que les travaux prévus par AQTA sur le système d'assainissement permettront d'améliorer ou à minima de ne pas dégrader la qualité du Gouyanzeur malgré l'augmentation du volume d'eaux usées à traiter due à l'arrivée des nouveaux habitants.

Réponse de la commune et de AQTA : Les travaux en cours sur la station de Kernev (filière temps de pluie), commencés le 01/03/2025 et qui se termineront en 2026, portent sur la capacité hydraulique de la station. L'objectif est bien de traiter l'ensemble des volumes collectés sans déversement au milieu. Cela passe par :

- Une extension membranaire permettant de traiter continuellement 390 m³/h au lieu de 200 actuel en période de nappe haute,
- Et la création d'une filière temps de pluie permettant de traiter 500 m³/h en période nappe haute temps de pluie.

Cette station disposera d'un niveau de traitement de qualité membranaire permettant de traiter continuellement 390 m³/h. Elle combinerà une filière temps de pluie permettant de traiter 500 m³/h supplémentaire en période de nappe haute et par temps de pluie. Ces performances permettront de protéger le Gouyanzeur en période hivernale par la maîtrise des apports d'eaux claires parasites traitées par la filière « Temps de pluie », et en période estivale, avec des niveaux de performances plus stricts sur la pollution organique (DBO et DCO).

Au vu de la situation stratégique du poste de relèvement des 7 Saints, AQTA a programmé le développement de sa capacité de refoulement à l'issue des travaux de la station de KERNEVE, ainsi que des travaux de réhabilitation du réseau de collecte situé en amont sur le bassin versant de l'Anse de Kergo (route de l'Armor et Park Nail). Ces travaux devraient se dérouler à court terme.

Appréciation du commissaire-enquêteur : L'achèvement des travaux permettront d'ouvrir à l'urbanisation les nouvelles zones 1AU sous OAP.

- gestion intégrée des eaux pluviales pour limiter les transferts vers les zones à enjeux :**

La formulation du règlement écrit préconisant l'infiltration des eaux pluviales est à revoir : quelle que soit la perméabilité des sols, des solutions de gestion à la parcelle (infiltration, réutilisation, ... complétées par des solutions de rétention si nécessaire) sont envisageables pour les pluies les plus fréquentes et doivent être demandées.

Réponse de la commune : Favorable.

Appréciation du commissaire-enquêteur : dont acte

En outre, l'avis de la CLE fait état d'observations déclinées selon les règles du SAGE :

• **Composante E. Phosphore :**

- Le règlement ne prévoit aucune possibilité de refus de destruction de haies et/ou de compensation maximisée en cas de destruction de haies présentant un intérêt majeur (limitant le ruissellement, corridor écologique, ...).

Réponse de la commune : Les haies sont classées au titre de la loi paysage, il faut donc une déclaration préalable pour être autoriser à la détruire et de la compensation est prévue dans le règlement littéral.

Appréciation du commissaire-enquêteur : La compensation doit être conduire selon une séquence ERC. Ce qui est prévu au règlement ne semble pas permettre de compenser les pertes écologiques liées à une destruction.

- Un recul des constructions et imperméabilisation au droit des haies et arbres remarquables aurait pu être demandé afin de protéger leur système racinaire et ainsi s'assurer de leur viabilité.

Réponse de la commune : Un recul de 3 mètres sera intégré au règlement pour les haies et arbres remarquables identifiés au PLU.

Appréciation du commissaire-enquêteur : dont acte. Cependant, une règle liée au diamètre du houppier semble préférable.

- L'OAP trame verte et bleue (p8) prévoit des règles (compensation de 2 fois la longueur de haie abattue) différentes de celles énoncées dans le règlement écrit. Il conviendrait de mettre les 2 documents en cohérence. Si des prescriptions complémentaires sont prévues dans l'OAP, il serait intéressant d'y faire référence dans le règlement écrit.

Réponse de la commune : Favorable, les documents seront remis en cohérence.

Appréciation du commissaire-enquêteur : dont acte. Cf observation précédente sur la compensation.

• **Composante J : hydromorphologie des cours d'eau**

- Il est conseillé de faire référence dans le règlement écrit à la cartographie officielle des cours d'eau publiée par les services de l'État (DDTM), cartographie qui est reprise dans le règlement graphique.

Réponse de la commune : Favorable.

• **Composante K : continuité écologique**

- L'OAP thématique 'Trame verte et bleue' (TVB) aurait pu prévoir la restauration des trames bleues en incitant à la remise à ciel ouvert des cours d'eau busés.
- En p7 de l'OAP TVB il est stipulé 'Il est d'importer d'entraver le moins possible le ruissellement et l'infiltration naturelle des eaux de pluies.'. Le ruissellement doit être limité afin de préserver la qualité et la quantité des eaux. La formulation pourrait être revue en enlevant 'le ruissellement' de la phrase et éventuellement en ajoutant une phrase visant à ne pas construire au niveau des axes de ruissellement.

Réponse de la commune : Favorable.

• **Composante L. Zones humides**

- Certaines exceptions à la règle du SAGE ne sont pas reprises dans le règlement écrit. Dans un souci de cohérence entre les 2 réglementations, ces exceptions pourraient être reprises.
- Une erreur matérielle au moment de l'intégration de l'inventaire de 2024 ajoute 2 zones humides dans le règlement écrit par rapport aux zones humides validées par la CLE le 1er avril 2025.

Réponse de la commune : Favorable.

Appréciation du commissaire-enquêteur : dont acte

- Une mention à la règle du SAGE précisant que toute zone humide même non cartographiée est protégée par le SAGE pourrait être ajoutée.

Réponse de la commune : Favorable.

Appréciation du commissaire-enquêteur : dont acte

- **Composante N. Adéquation besoins / ressources**
 - Le règlement écrit impose la mise en place de cuve de récupération d'eaux de pluie mais ne préconise pas l'installation de matériel hydro économique.

Réponse de la commune : Favorable. Les actions visant à l'économie d'eau sont déjà menées par la communauté de communes.

Appréciation du commissaire-enquêteur : dont acte

1.4.8 - Avis des autres Personnes Publiques Associées

1.4.8.1 Région Bretagne

L'avis de la Région Bretagne est formulé dans un courrier du 30 juillet 2025. Cet avis attire l'attention sur la mise en œuvre des nouvelles dispositions du SRADDET qui identifie les trajectoires de réduction de l'artificialisation à l'échelle des SCoT bretons qui devront les intégrer au plus tard le 22 février 2027, et les Plan Local de l'Urbanisme (PLU) le 22 février 2028.

Dans l'attente de cette seconde phase de territorialisation, la région invite la commune à anticiper et à prendre en compte dès maintenant le changement de modèle prévu par la loi et sa déclinaison régionale.

1.4.8.2 Département du Morbihan

Le 15 septembre 2025, le président du conseil départemental a présenté ses observations au projet de Plan Local de l'Urbanisme (PLU) :

- **Accès sur route départementale :**

Il importe que la commune assure une cohérence dans la rédaction du règlement du Plan Local de l'Urbanisme (PLU) avec le règlement départemental de voirie.

- **Marges de recul :**

Il est rappelé que les marges de recul souhaitées par le département n'ont pas de valeur réglementaire et que la commune demeure l'autorité décisionnaire en la matière.

Réponse de la commune : La commune ne souhaite pas apporter de règles spécifiques et applique les règles départementales de la voirie.

Appréciation du commissaire-enquêteur : dont acte

- **Règlement écrit :**

Des modifications au règlement écrit sont proposées concernant les conditions d'accès aux routes départementales, aux conditions de rejet des eaux pluviales, et des effluents des installations d'assainissement non collectif, ainsi que l'interdiction de plantation à moins de deux mètres du domaine public routier départemental.

Réponse de la commune : La commune est favorable à l'interdiction de plantation à moins de deux mètres du domaine public routier départemental.

Appréciation du commissaire-enquêteur : dont acte

- **Espaces Naturels Sensibles :**

La commune est invitée à faire figurer au dossier de Plan Local de l'Urbanisme (PLU) les zones de préemption des ENS des Landes de Bignac et de Lann Poul Bili.

Réponse de la commune : Favorable, les zones de préemptions des ENS seront intégrées en annexes.

Appréciation du commissaire-enquêteur : dont acte

• **Espaces bocagers – cours d'eau et zones humides :**

La commune est invitée à s'assurer de la cohérence entre les inventaires validés par le Conseil Municipal, les dispositions du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) et l'inscription de ces éléments au projet.

Réponse de la commune : Favorable.

Appréciation du commissaire-enquêteur : dont acte

1.4.8.3 Pays d'Auray

Le 29 septembre 2025, le président du Pôle d'Équilibre Territorial et Rural du Pays d'Auray a fait valoir un certain nombre d'observations propres à assurer la compatibilité du Plan Local de l'Urbanisme (PLU) de Belz avec le SCoT du Pays d'Auray :

• **Développement économique**

○ Activités commerciales :

Le Plan Local de l'Urbanisme (PLU) suit les recommandations du SCoT en identifiant une centralité commerciale et un linéaire commercial. Toutefois, le périmètre proposé semble très étendu. Il pourrait être revu à la baisse au niveau de l'OAP du bourg qui n'a pas vocation à accueillir des commerces. L'attention est également attirée sur la zone 1AUc d'entrée de bourg qui pourrait contribuer à une forme d'étalement urbain et qui devrait être justifiée au regard du besoin.

Réponse de la commune : Le périmètre de centralité sera retiré de l'OAP de la Poste. L'OAP rue des Sports sera maintenue dans son intégralité car il n'y a pas de potentiel foncier alternatif.

Appréciation du commissaire-enquêteur : dont acte

○ La ZACOM du Suroit bénéficie d'un zonage spécifique dont le règlement pourrait être revu pour améliorer l'application ultérieure : application des règles d'implantation et de surface minimale selon la destination.

Réponse de la commune : La ZACOM est une compétence intercommunale. Le règlement du PLU reprend les règles du SCOT.

Appréciation du commissaire-enquêteur : dont acte

○ Les principes architecturaux et urbanistiques d'intégration forte basés sur la mutualisation des équipements arrêtés par le SCoT ne sont pas repris. Ils pourraient être intégrés soit au règlement écrit, soit au sein d'une OAP à créer.

Réponse de la commune : Favorable, ces principes seront intégrés au règlement littéral, dès que la commune en aura connaissance.

○ L'évolution des commerces existants est autorisée en faisant référence à la date d'approbation du PLU et non une seule fois sur la durée d'application du SCoT comme le prévoit ce document.

Réponse de la commune : Favorable au respect des dispositions du SCoT.

Appréciation du commissaire-enquêteur : dont acte

○ Les dispositions générales reprennent l'orientation du SCoT concernant l'implantation de showroom et de magasins d'usine. Une meilleure écriture réglementaire est souhaitée.

Réponse de la commune : Favorable.

Appréciation du commissaire-enquêteur : dont acte

- Développement économique :

Le Pays demande que le règlement de la zone Uia soit modifié afin d'interdire l'implantation d'entrepôts dans les zones non dédiées à la logistique, sauf activités principales autorisées.

Réponse de la commune : Favorable.

Appréciation du commissaire-enquêteur : dont acte

- Activités agricoles :

L'évaluation environnementale des secteurs de projet précise l'occupation du sol pour chaque OAP mais les incidences sur les exploitations agricoles concernés ne sont pas mentionnées, notamment pour les OAP n°1 et 8, les seules dont les terrains sont identifiés au registre parcellaire graphique (RPG) de 2023.

Réponse de la commune : Favorable, les incidences sur les exploitations agricoles pour l'OAP 1 seront étudiées. L'OAP 8 n'est pas concernée, les terrains n'étant plus exploités depuis de nombreuses années.

Appréciation du commissaire-enquêteur : dont acte. S'agissant de l'OAP1, la commune pourrait envisager une mise à disposition provisoire du secteur Sud dans l'attente de la définition de son utilisation.

- Activités maritimes :

Cette activité importante pour le territoire et la commune aurait mérité un diagnostic plus complet (secteur d'activités, risque de mutation des établissements, besoin foncier et enjeux liés au maintien de l'activité, y compris au regard des risques de submersion marine). Toutefois, un zonage Ac ou Ao interdisant le changement de destination a bien été défini pour le maintien de cette activité économique ainsi que le prévoit le SCOT. De même, les secteurs portuaires sont confortés par un zonage spécifique.

- Gestion des déplacements :

L'avis indique une insuffisance du rapport de présentation des questions de déplacement ne permettant pas d'analyser la cohérence des aménagements proposés ou des emplacements réservés pour la réalisation de cheminements doux ou de création de piste cyclable.

Réponse de la commune : Une mise à jour du PLU sera effectuée en fonction des évolutions des différents projets.

Appréciation du commissaire-enquêteur : dont acte

- Développement touristique et préservation du patrimoine :

L'enjeu de préservation et de mise en valeur du patrimoine est une orientation du SCoT reprise dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD). Le règlement graphique identifie les éléments à préserver. Toutefois, aucune cartographie n'identifie les mégalithes au sein du rapport de présentation.

Réponse de la commune : une cartographie des mégalithes sera intégrée au rapport de présentation.

Appréciation du commissaire-enquêteur : dont acte

- Les OAP, notamment celles de la route de Kerdonnec'h, de Kerlourdes et de Kerclément, auraient pu prévoir une meilleure valorisation des fronts urbains demandée par le SCoT.

La carte synthétique présentant les différents sentiers de randonnée et les propositions de complément de parcours mériterait d'être vérifiée, elle ne semble pas à jour au regard des données disponibles.

Réponse de la commune : La carte des sentiers sera complétée avec les données disponibles.

Appréciation du commissaire-enquêteur : dont acte

- Des cônes de vues auraient pu être prévus afin de garantir l'accès visuel à la Ria d'Etel ou à d'autres éléments patrimoniaux.

● **Environnement**

- Trame Verte et Bleue
Les axes de continuités écologiques identifiés par le SCoT sont bien repris sur la cartographie communale.
- Gestion de l'eau (eaux usées) :
Le projet de PLU prévoit l'accueil d'environ 440 habitants supplémentaires à l'horizon 2034. L'analyse de la capacité de la station d'épuration de Kernevé à Plouharnel mérirait d'être complétée afin de la mettre en perspective des projets de développement des autres communes raccordées à cette station.

Réponse de la commune et de AQTA : La station a été dimensionnée en s'appuyant sur le développement démographique projeté des communes desservies et en tenant compte du raccordement de bâtiments qui n'étaient pas encore raccordés sur le réseau d'assainissement collectif mais susceptibles de l'être à terme. L'analyse sera complétée dans le rapport de présentation.

Appréciation du commissaire-enquêteur : dont acte

- Le SCoT conditionne les nouvelles urbanisations à l'existence d'une capacité de collecte et de traitement des eaux usées suffisantes.
- Gestion de l'eau (eaux pluviales) :
Le zonage d'assainissement sera à annexer au PLU .

Réponse de la commune : Favorable.

Appréciation du commissaire-enquêteur : dont acte. Ce zonage d'assainissement pluvial a été soumis à enquête de manière conjointe.

- Consommation d'espace :
Afin d'assurer la compatibilité du PLU avec le SCoT en vigueur et d'anticiper au mieux l'évolution de celui-ci dans le cadre de la mise en œuvre du Zéro Artificialisation Nette (Modification simplifiée du SCoT en cours de procédure), la territorialisation de la consommation des ENAF envisagé pour les projets communaux de Belz est rappelé :

Consommation 2021-2024 :	3.9 ha
Objectif complémentaire SCoT pour 2025-2031 :	4.0 ha
Objectifs estimés 2032-2041 :	3.95 ha
Objectifs proratisés 2031-2034 :	1.8 ha
Potentiel de consommation PLU :	5.8 ha

Le PLU présente un objectif de modération de 10 ha d'ENAF à l'horizon 2034 étant précisé que 2.9 ha ont déjà été consommés sur la période 2021-2024. Sur la durée du Plan Local de l'Urbanisme (PLU), la consommation envisagée est ainsi de 7.1 ha, supérieure de 22% aux objectifs du projet de modification du SCoT. Cette différence semble rester dans la marge de compatibilité.

Au-delà, le Pays indique que le projet allant au-delà de 2031, la notion d'artificialisation devrait être abordée ; les surfaces en ENAF pouvant être consommée mériraient une cartographie spécifique ; les valeurs de consommation

d'ENAF 2021-2024 devront être vérifiées (le dossier évoque une consommation de 2.9 ha contre 3.9 ha recensés par l'observatoire du Pays d'Auray).

Réponse de la commune : Le travail a été effectué par la commune, qui maintient une consommation à 2,9 ha.

Appréciation du commissaire-enquêteur : dont acte

• **Compatibilité avec le SCoT en vigueur :**

○ Objectifs résidentiels :

le SCoT donne la priorité à la densification des espaces urbains et vise la réalisation de 50% des besoins en logement au sein de l'enveloppe urbaine.

la démonstration du projet utilise une méthodologie différente de celle proposée par l'intercommunalité : un seuil de parcelles relativement élevé (400 m²) et la présentation de l'inventaire ne permet pas de vérifier l'exhaustivité de l'analyse.

les cartographies ne sont pas explicitées et sont floues empêchant une lecture correcte. Certains secteurs ne sont pas retenus sans explication.

l'étude de densification a été réalisée conformément aux attentes du SCoT et permet de conclure à la réalisation de 86 logements à réalisés en densification (38%) et 116 en extension pour un total de 226 logements.

○ Densités :

les principes et objectifs de densification des tissus urbains du SCOT ont bien été pris en compte et respectés. Pour rendre l'objectif d'intensification des espaces urbanisés réalisable, le règlement prévoit une règle d'implantation visant à ne pas compromettre la capacité de densification des parcelles de plus de 700m². Afin d'être cohérent avec les objectifs affichés dans le rapport de présentation, la règle pourrait être abaissée a minima aux parcelles d'une taille minimale de 500m².

Réponse de la commune : La surface est de 700 m² afin de prévoir suffisamment de place pour l'assainissement autonome sur les parcelles de certains secteurs et le stationnement.

Appréciation du commissaire-enquêteur : dont acte

• **Habitat :**

○ Mixité sociale :

Les OAP fixent un objectif de mixité sociale allant jusqu'à 56% de logements sociaux (locatifs et accession) à réaliser. Cette disposition est également reprise au sein du règlement écrit. Cette réglementation va bien au-delà des orientations fixées par le SCOT en matière de mixité sociale

1.4.8.4 Communauté de communes Auray Quiberon Terre Atlantique (AQTA)

Par décision du 20 juin 2025, le président de AQTA a formulé un avis favorable au projet de Plan Local de l'Urbanisme (PLU), avis assorti d'observations et de propositions :

développement économique :

- Les parcs d'activités du Suroit et de la Ria d'Etel sont de compétence communautaire et ont été repris et conforté dans le projet.
- Le secteur Uia à l'est de la RD est identifié et classé conformément à l'atlas des parcelles stratégiques validé par AQTA.

compatibilité avec le PCAET :

- Si le règlement permet l'installation de dispositifs de production d'énergie, il aurait pu aller plus loin en imposant des secteurs avec un pourcentage minimal de dispositifs de ce type ou en prévoyant des orientations constructives vertueuses.

Réponse de la commune : Des dispositions complémentaires pourront être intégrées lors d'une mise à jour ultérieure.

Appréciation du commissaire-enquêteur : dont acte. La modification annoncée par ailleurs du règlement littéral afin d'autoriser les panneaux photovoltaïques au sol, avec une limite de puissance de 6kWc va dans ce sens.

compatibilité avec le Plan Local de l'Habitat (PLH) :

- Production globale de logement :
 - le projet prévoit la réalisation de 25 logements par an en moyenne. Les estimations du besoin en logement du Plan Local de l'Habitat (PLH) sont de 30 logements par an.
 - AQTA suggère la mise en œuvre des dispositions de la loi Le Meur avant l'approbation du projet afin de conforter la volonté affichés par la PADD.
- Production de logements sociaux :
 - AQTA considère que le PLU est en adéquation avec les estimations du Plan Local de l'Habitat (PLH) en affichant une production de logements sociaux d'environ 40% de la production totale.
 - Cependant, les objectifs de mixité sociale des OAP doivent être traduits dans le règlement via une servitude de mixité sociale au titre de l'article L.151-15 du code de l'urbanisme pour s'appliquer et cette servitude doit également être reprise sur le règlement graphique.

Réponse de la commune : Favorable pour la servitude.

Appréciation du commissaire-enquêteur : dont acte

- pour faciliter la mise en œuvre des petites opérations (permettant la réalisation de moins de 6 logements sociaux), il serait préférable de laisser de la souplesse aux opérateurs en n'imposant pas un type de logement social à réaliser.

Réponse de la commune : Les logements se feront en fonction du PLH et de l'opération.

Appréciation du commissaire-enquêteur : dont acte

- Le règlement pourrait également préciser que la règle de mixité sociale s'applique lors de la création d'au moins 10 logements par changement de destination

Réponse de la commune : Favorable.

Appréciation du commissaire-enquêteur : dont acte

- Pour faciliter l'instruction, les modalités de calcul pourraient être rajoutées dans le règlement écrit. La rédaction suivante pourrait ainsi être reprise : « Nombre de logements à réaliser x Pourcentage de logements sociaux applicable. En cas de chiffre décimal, l'arrondi à l'unité d'un nombre décimal sera le nombre entier le plus proche de celui-ci. Ainsi, si le chiffre après la virgule est inférieur à 5, on arrondit à l'entier inférieur. Si le chiffre après la virgule est égal ou supérieur à 5, on arrondit à l'entier supérieur. »

Réponse de la commune : Favorable.

Appréciation du commissaire-enquêteur : dont acte

- AQTA proposé à la commune d'assurer un portage public et d'instaurer des emplacements réservés pour des opérations de logements 100 % sociales au bénéfice

de la Communauté de communes notamment sur les secteurs suivants : OAP de Manegroven - OAP de Kerentrech -OAP de Pont Lorois 2 - Secteur de la rue du Chochet.

Réponse de la commune : Défavorable.

Appréciation du commissaire-enquêteur : dont acte

assainissement et déchets :

- Zonage d'assainissement : une mise à jour est engagée et ce zonage pourra faire l'objet d'une procédure de mise à jour du PLU après approbation.
- La STEP de Kernevé fait l'objet de travaux de restructuration et permettra de soutenir le développement des communes raccordées.
- La déchetterie est confortée par le projet : zonage Ni et règlement adapté.

Gestion des milieux aquatiques

- AQTA propose des modifications du règlement afin
 - qu'aucune activité ne compromette l'existence et la pérennité de l'ensemble des bois/arbres ou haies.

Réponse de la commune : Favorable.

Appréciation du commissaire-enquêteur : dont acte

- D'étendre la règle de recul des constructions prévue autour des arbres remarquables aux haies bocagères et aux boisements afin d'assurer leur pérennité,

Réponse de la commune : Favorable.

Appréciation du commissaire-enquêteur : dont acte. Cf. observation ci-dessus.

- De prévoir , une règle de recul des constructions de 5m autour des zones humides

Réponse de la commune : Favorable.

Appréciation du commissaire-enquêteur : dont acte

- AQTA suggère l'intégration au PLU des données d'une étude DDTM-CEREMA-2020 concernant l'érosion du trait de côte.

Réponse de la commune : Favorable.

Appréciation du commissaire-enquêteur : dont acte

- En matière de submersion marine, le guide d'application ainsi que les cartographies présentant l'aléa centennal + 60cm telles qu'annexées au PLU en vigueur seront à intégrer au règlement écrit.

Réponse de la commune : Favorable pour intégrer le guide d'application au règlement écrit et les cartographies au rapport de présentation.

Appréciation du commissaire-enquêteur : dont acte

- la situation du camping du Moulin des oies semble problématique. Une réflexion serait à engager sur la relocalisation potentielle de cette activité.

Réponse de la commune : Effectivement la réflexion sera engagée.

L'avis d'AQTA est complété de nombreuses remarques diverses permettant l'amélioration de la rédaction du PLU et sa sécurité juridique.

Réponse de la commune : Favorable à la reprise des remarques sur le règlement.

Appréciation du commissaire-enquêteur : dont acte

voir également les réponses apportées aux observations du public par ailleurs.

1.4.8.5 Chambre de commerce et d'industrie du Morbihan

Après avoir rappelé que le Plan Local de l'Urbanisme (PLU) doit être compatible avec le SCoT modifié en 2019, avec les objectifs du DOO et les prescriptions du DACOM, la CCI formule quelques remarques et suggestions sur différentes pièces constitutives du projet :

rappor t de présentation :

- Le chapitre 8-5 annoncé dans la table des matières du tome 2 du rapport de présentation comme devant aborder une présentation et la justification des STECAL n'y figure pas.

Règlement graphique :

- Il serait judicieux d'ajuster le linéaire concerné par le dispositif de protection des linéaires commerciaux selon l'implantation réelle de locaux occupés par des activités « commerce et activités de services », notamment rue du Docteur Laënnec.

Réponse de la commune : Défavorable. Il sera mentionné dans le règlement littéral que ce linéaire comporte également des habitations mais le linéaire ne sera pas modifié

Appréciation du commissaire-enquêteur : dont acte

- Le périmètre de diversité commercial semble trop étiré vers le sud le long de la RD16. Il devrait se baser sur la localisation du tissu commercial existant en intégrant de manière raisonnable des opportunités foncières et immobilières pour étoffer l'offre en continuité avec l'existant.

Réponse de la commune : Défavorable.

Appréciation du commissaire-enquêteur : dont acte

- Zone UI : il serait judicieux de mettre une nuance de couleur, plutôt qu'un hachurage, pour distinguer les secteurs Uia et Uib. L'absence de zones à urbaniser à vocation économique oblige à l'optimisation des parcelles à commercialiser : une adaptation des règles applicables serait souhaitable.

Réponse de la commune : Favorable pour utiliser une nuance de couleur.

Appréciation du commissaire-enquêteur : dont acte. Merci toutefois de veiller à ce que la lecture reste possible pour les personnes atteintes de daltonisme (environ 1 homme sur 12 et 1 femme sur 200)

- Zones Uic et 1AUic : Pour développer l'offre commerciale et conforter la présence de la grande et moyenne surface alimentaire implantée au sud du bourg en Uic, le projet définit un secteur d'extension en 1AUic non identifié par la SCoT. La CCI préconise d'optimiser le secteur Uic existant puis éventuellement d'envisager un secteur 1AUic en le resserrant vers le nord et en réduisant la surface. Un secteur 2AUic pourrait être défini pour la partie sud pour être aménagé à plus long terme.

Réponse de la commune : Défavorable.

Appréciation du commissaire-enquêteur : dont acte

- Zones Ap et AL :
 - le secteur Ap2 comprend uniquement la partie ouest du bâtiment existant. La CCI suggère d'intégrer l'ensemble du bâtiment afin de permettre à l'activité d'exercer de plein droit sur son site et de réaliser des travaux sur le bâtiment.

Réponse de la commune : La commune se conforme à l'avis de la CDPENAF.

Appréciation du commissaire-enquêteur : dont acte

- Un secteur AL2 s'applique à une construction future afin de conforter une activité touristique existante. La CCI recommande d'inclure dans ce secteur les bâtiments existants et projetés et ce sans limiter le nombre de constructions.

Réponse de la commune : La commune se conforme à l'avis de la CDPENAF.

Appréciation du commissaire-enquêteur : dont acte

- Zone Ni : un zonage Ni a été défini au sud de la déchetterie existante. La seule voie d'accès, la rue de Kerdonnech qui traverse le centre-bourg à proximité des écoles, EHPAD, commerces n'est pas adaptée à recevoir le trafic généré par l'équipement envisagé. La CCI propose de rechercher une autre localisation.

Réponse de la commune : Défavorable. Il n'y a pas encore de projets, le zonage a été choisi en prévision d'un besoin éventuel, afin de réaliser une extension pour traiter les déchets verts.

Appréciation du commissaire-enquêteur : dont acte

Règlement littéral :

- Dispositions générales (Préservation et développement du commerce) :
 - La CCI propose que le changement de destination des locaux situés au sein des linéaires commerciaux protégés soit modifié afin d'interdire les changements autres que vers les destinations relevant des commerces et activités de services au sens de l'article L151-27 du code de l'urbanisme.

Réponse de la commune : Une servitude a en effet été placée sur tout le linéaire du bourg. La commune ne souhaite pas autoriser le changement de destination vers de l'habitat.

Appréciation du commissaire-enquêteur : dont acte

- La CCI suggère que les dispositions relatives au périmètre de centralité commerciale se réfèrent aux dispositions de code de l'urbanisme. Les activités relatives au commerce et à la réparation automobile, à l'hôtellerie, à la restauration, et au commerce de gros ne sont pas concernés par cette disposition.

Réponse de la commune : Le périmètre est compatible avec le SCOT. Il sera précisé que les activités relatives au commerce et à la réparation automobile, et au commerce de gros ne sont pas concernées par cette disposition, mais la restauration et l'hôtellerie seront maintenus

Appréciation du commissaire-enquêteur : dont acte

- La CCI invite à réexaminer les conditions d'implantation des activités au sein de la ZACOM du Suroit inscrite au SCoT afin de maintenir la complémentarité de l'offre commerciale entre cette zone et le bourg et d'éviter tout risque de transfert de la centralité vers la zone périphérique.

Réponse de la commune : La ZACOM est compatible avec le volet commercial du SCOT. Les cellules commerciales sont encadrées et le Super U est considéré comme une offre commerciale de centre bourg.

Appréciation du commissaire-enquêteur : dont acte

- Dispositions générales (stationnement) :

- La CCI préconise d'intégrer à la règle concernant le stationnement la mention « dans le périmètre de centralité commerciale (hors OAP située en 1AUic et la zone Uic), aucune place de stationnement n'est exigée pour les commerces et activités de service » et d'exempter les constructions relevant de la restauration et des bureaux pour lever les freins à leur installation au sein du périmètre de centralité. Un nombre minimal de places pourra être requis pour les activités commerciales dont la surface de plancher dépasse 300 m². Concernant les activités économiques relevant d'autres destinations ou sous-destinations, la CCI souscrit au fait de dimensionner les aires de stationnement selon les besoins du projet et la nature de l'activité.

Réponse de la commune : Favorable.

Appréciation du commissaire-enquêteur : dont acte

- Zone UA :
 - La CCI propose de réécrire l'article UA1 afin de transférer une interdiction sauf vers l'article visant les activités et affectations soumises à conditions.

Réponse de la commune : Favorable.

Appréciation du commissaire-enquêteur : dont acte

- La CCI invite à reprendre les dispositions à l'identique de ce qu'elle a proposé au titre des dispositions générales applicable à la servitude de protection des linéaires commerciaux.

- Zone UB :
 - Même observation de réécriture de l'article UB1

Réponse de la commune : Favorable.

Appréciation du commissaire-enquêteur : dont acte

- Zone Ui :
 - Il est prévu par l'article UI1 d'autoriser sous conditions les sous-destinations « artisanat et commerce de détail » et « activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ». Ces activités ont vocation à s'implanter en secteur « Ulb » correspondant au site existant du Suroît et dédié aux activités commerciales. La sous-destination « commerce de gros » est interdite en secteur « Ulb » mais nous recommandons d'autoriser ces constructions à condition de respecter les seuils applicables aux commerces de 250 m² de surface de vente ou 350 m² de surface de plancher.

Réponse de la commune : Défavorable, la commune se conforme au SCOT.

Appréciation du commissaire-enquêteur : dont acte

- Le tableau figurant dans l'article UI1 autorise sous conditions la sous-destination « artisanat et commerce de détail » en secteur « Ulc » sans que ces conditions soient précisées dans ce même article.

Réponse de la commune : Favorable, la sous-destination sera autorisée sans condition.

Appréciation du commissaire-enquêteur : dont acte

- Il conviendrait également de préciser les conditions d'implantation en secteur « Ula » des constructions relevant de la sous-destination « artisanat et commerce de détail » en précisant qu'il doit s'agir de showrooms ou magasins d'usine conformément aux dispositions générales. De la même manière, il conviendrait de rappeler que les commerces existants y compris en secteur « Ula » peuvent faire l'objet d'une extension dans la limite de 20% de la surface de plancher du bâtiment.

Réponse de la commune : Favorable, mais la réduction sera revue afin de mettre 20% de la surface commerciale ou de vente.

Appréciation du commissaire-enquêteur : dont acte

- L'article U15 vient préciser les dispositions relatives à la performance énergétique et environnementale en imposant un Coefficient de Biotope par Surface (CBS) à hauteur de 20% de la surface de terrain. Face à la complexité du calcul du CBS, nous préconisons d'imposer à la place un coefficient de pleine terre à hauteur de 10% permettant de répondre aux objectifs d'optimisation du foncier économique tout en contribuant à la perméabilisation efficace des sols pour l'infiltration des eaux de ruissellement.

Réponse de la commune : Défavorable, le CBS est utilisé à l'échelle de la commune. Il ne sera donc pas remplacé par un coefficient de pleine terre. Cependant, le CBS sera abaissé et aura comme valeur 15% de la surface de terrain.

Appréciation du commissaire-enquêteur : dont acte

- Par ailleurs, ce même article prévoit que « la totalité des aires de stationnement soit réalisée en surface éco-aménageable ». À notre sens, ce type de revêtement n'est pas adapté au stationnement de certains véhicules (poids lourds, utilitaires) stationnant sur des terrains à vocation économique. Nous préconisons de limiter cette disposition applicable à la zone « UI » aux aires de stationnement dédiées aux véhicules légers.

Réponse de la commune : Favorable : la mention de surface éco-aménageable sera réservée aux aires de stationnement dédiées aux véhicules légers. Cependant, il sera précisé que les zones de stationnement de véhicules poids lourds utiliseront des matériaux drainant et facilitant l'infiltration des eaux.

Appréciation du commissaire-enquêteur : dont acte

- Zone « 1AUlc »:
 - Le préambule du règlement applicable au secteur « 1AUlc » précise qu'il est destiné à devenir une future zone économique. Or, l'étiquette de zonage indique une vocation commerciale qui se confirme par les dispositions de l'article 1AUlc1 du même règlement. En effet, les commerces de détail et les constructions à usage de restauration sont autorisés dans ce secteur ainsi que les destinations inscrites à l'OAP (extension activité commerciale en secteur 1 et activités de services en secteur 3 de l'OAP). Comme évoqué précédemment, cet espace n'est pas identifié par le SCOT pour y accueillir exclusivement des commerces et services. Par ailleurs, cette extension vient étirer largement la centralité commerciale vers le sud sans réellement concourir à la vitalité commerciale du centre-bourg. Selon nous, il conviendrait d'imposer des seuils de surface minimale pour les commerces et services pour limiter l'implantation aux activités commerciales nécessitant des besoins fonciers conséquents et assurer la complémentarité avec l'offre commerciale du centre-bourg. Concernant l'emprise de ce secteur « 1AUlc », nous préconisons de la réduire et de définir un zonage « 2AUI » pour la partie sud de ce secteur afin de séquencer l'aménagement selon les besoins à long terme.

Réponse de la commune : Défavorable. Un phasage sera mis en place afin d'aménager d'abord la partie Nord, puis la partie Sud. Le secteur 2 permettra d'attirer une nouvelle clientèle sur Belz et il est important de maintenir de la place pour de nouveaux commerces autour.

Appréciation du commissaire-enquêteur : dont acte

- zones Ap et AL :
 - Afin de permettre le développement des activités économiques implantées de manière isolée, des Secteurs de Taille et de Capacité Limitée (STECAL) ont été définis grâce à un zonage Ap. L'article A1 liste les sous-destinations autorisées, autorisées sous conditions et interdites. La sous-destination « industrie » est mentionnée comme étant interdite dans le tableau mais le secteur Ap1 autorise sous conditions « les constructions et installations à destination du commerce, de l'artisanat ou de l'industrie liées à l'activité existante [...] ». Il conviendrait alors d'indiquer dans le tableau que cette sous-destination est autorisée sous conditions et ce, en cohérence avec l'activité concernée par ce STECAL.

Réponse de la commune : Favorable.

Appréciation du commissaire-enquêteur : dont acte

- Concernant les dispositions applicables au secteur AL défini pour les activités touristiques, le règlement prévoit de limiter la construction (AL2) ou ('extension (AL1) à une par unité foncière et à 150 m² ou 300 m². Nous suggérons de plafonner uniquement l'emprise au sol à créer selon les seuils prévus par le règlement et non le nombre de constructions.

Réponse de la commune : Favorable.

Appréciation du commissaire-enquêteur : dont acte
cf avis de la CDPENAF.

Orientations d'Aménagement et de Programmation :

- OAP à vocation commerciale dénommée « Rue des Sports » :
le projet définit un secteur d'extension en 1AUic non identifié par la SCoT. La CCI préconise d'optimiser le secteur Uic existant puis éventuellement d'envisager un secteur 1AUic en le resserrant vers le nord et en réduisant la surface. Un secteur 2AUic pourrait être défini pour la partie sud pour être aménagé à plus long terme.

Réponse de la commune : Défavorable. Un phasage sera mis en place afin d'aménager d'abord la partie Nord, puis la partie Sud. Le secteur 2 permettra d'attirer une nouvelle clientèle sur Belz et il est important de maintenir de la place pour de nouveaux commerces autour.

- les conditions d'accès seront à revoir : liaisons véhicules et liaisons douces.

Réponse de la commune : Cela sera détaillé en phase opérationnelle.

- la CCI suggère une implantation des aires de stockage à l'arrière des bâtiments d'activité et de fixer certaines exigences en matière de qualité architecturale en bordure de route départementale.

Réponse de la commune : Favorable pour rajouter dans l'OAP l'implantation des aires de stockage à l'arrière des bâtiments.

- OAP à vocation d'habitat :

la CCI observe qu'afin de favoriser une réelle mixité sociale, il conviendrait de diversifier davantage le parc de logements entre le locatif social, l'accession aidée et l'accession libre d'une part, et d'autre part de renforcer les efforts en matière de production de logements aidés et de cibler aussi des opérations de logements programmés à court terme.

1.4.8.6 Chambre des métiers et de l'artisanat du Morbihan

Aucun avis de la chambre consulaire ne figure au dossier.

1.4.8.7 Chambre d'Agriculture du Morbihan

Aucun avis de la chambre consulaire ne figure au dossier.

1.4.8.8 Comité Régional de conchyliculture

Après avoir rappelé que la commune est située en bordure de la ria d'Étel, l'un des principaux bassins de production conchylicole du Morbihan dont le potentiel mérite d'être préservé, voire développé, le CRC note que la qualité des eaux conchyliques actuelle ne permet pas d'assurer cette préservation et encore moins un éventuel développement dans ce secteur.

Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et Rapport de présentation :

Le CRC Bretagne Sud demande à modifier les deux derniers objectifs du 5.4 du PADD en indiquant la volonté de « Protéger les activités conchylicoles, notamment en préservant leurs espaces dédiés à terre et en mer »

Le CRC-BS demande donc à modifier la justification des zones Ac dans le rapport de présentation du PLU révisé comme suit : « Le zonage Ac vise à maintenir, accompagner et favoriser les installations aquacoles dans des espaces adaptés, éviter les conflits d'usage (notamment en lien avec les zones urbanisées croissantes) et soutenir les activités productives liées à la mer, en lien avec la vocation littorale de la commune. Ce zonage permet d'identifier et sécuriser les secteurs terrestres propices à l'aquaculture afin d'assurer la pérennité de ces activités de productions primaires marines telles que la conchyliculture.».

Le diagnostic conchylicole est également à corriger et compléter (page 149 du tome 1 du RP). :

Gestion des eaux parasites : Le CRC Bretagne Sud salue la mise en place d'un coefficient de biotope mais regrette « l'attente du schéma directeur des eaux pluviales de SET ENVIRONEMENT suite aux OAP » indiquée page 44 du rapport de présentation (tome 1), donc son absence dans le projet arrêté.

[Réponse de la commune : Le Schéma Directeur des Eaux Pluviales a été présenté à l'enquête publique. Le PADD ne sera pas repris.](#)

[Appréciation du commissaire-enquêteur : dont acte](#)

Règlement graphique :

Des cartes spécifiques plus épurées ou des symbologies plus lisibles doivent être intégrées au règlement graphique pour s'assurer de la lisibilité et donc du respect des limites de zonages indiquées. Il nous est impossible de nous prononcer sur le respect des zonages Ac/Ao en l'état.

[Réponse de la commune : Favorable.](#)

[Appréciation du commissaire-enquêteur : dont acte](#)

règlement écrit :

Concernant le règlement écrit des zones Ac et Ao, quelques modifications sont à apporter pour correspondre aux besoins réels des activités aquacoles :

- Autoriser la couverture des bassins (dans les deux zonages, peu importe que ces bassins soient submersibles ou non)

[Réponse de la commune : Favorable.](#)

[Appréciation du commissaire-enquêteur : dont acte](#)

- Uniformiser les hauteurs maximales de constructions autorisées dans les deux zonages, avec 6 m à l'acrotère et au sommet de la façade et 9 m au faîte. En rajoutant une dérogation en cas de nécessité technique démontrée.

[Réponse de la commune : Favorable.](#)

[Appréciation du commissaire-enquêteur : dont acte](#)

Qualité des eaux :

Assainissement collectif (Eaux usées) :

contrairement à ce qui est stipulé dans le rapport de présentation, la STEP de Plouharnel Kernevé n'est pas conforme à 100%. La Station de Traitement des Eaux Usées de Plouharnel Kernevé présente une non-conformité au niveau de ses performances sur les paramètres DB05, DCO, azote total, phosphore total, pH, matière en suspension, température et E. coli.

Le réseau de collecte de la station est également non conforme, et des débordements sont

déclarés fréquemment au niveau de la station et de plusieurs postes de relevage liés : PR Pont du Sach, PR des 7 saints. Ces débordements ont pour origine des entrées d'eaux douces parasites de la nappe phréatique dans le réseau de collecte vétuste et/ou de mauvais branchements entre réseaux d'eaux pluviales et réseaux d'eaux usées.

Le CRC demande donc à ce que cette partie soit rectifiée dans l'état initial de l'environnement dans le rapport de présentation.

Réponse de la commune et AQTA : les travaux réalisés et en cours, ainsi que les investigations menées depuis 4 ans sur le système d'assainissement de la station de Kernévé ont permis de restreindre les surcharges hydrauliques des postes de refoulement. Des investigations complémentaires sur le bassin de collecte du Poste de relèvement des 7 Saints, ainsi que la mise en place de d'une régulation intelligente sur les postes équipés de bassin tampons permettront d'améliorer la connaissance de la réaction aux intempéries du système de collecte, et d'ajuster leur fonctionnement en période hivernale. Le rapport de présentation sera complété avec ces informations.

Appréciation du commissaire-enquêteur : dont acte

Assainissement non collectif :

Le bilan du SPANC présente également un taux élevé de non-conformité (54%), dont 17% avec obligation de travaux (page 44 du RP – Tome 1).

Réponse de la commune : Le rapport de présentation sera repris avec les données réactualisées de AQTA.

Appréciation du commissaire-enquêteur : dont acte

Constructibilité :

Au vu de ces éléments contrariants vis-à-vis de la qualité de l'eau, le CRC Bretagne Sud demande donc à ce que la construction de tout nouveau logement soit conditionnée à l'existence de capacités suffisantes des infrastructures et des réseaux d'assainissement.

Réponse de la commune : Favorable.

Appréciation du commissaire-enquêteur : Ceci fera l'objet d'une réserve.

Indicateurs de suivi :

afin d'améliorer le suivi du projet de développement de la commune, le CRC Bretagne Sud demande à ce que soient ajoutés le nombre de TIAC à norovirus annuel (avec les durées de fermetures sanitaires), ainsi que l'évolution du classement sanitaire des zones conchyliologiques citées ci-dessus aux indicateurs de suivi du PLU.

Réponse de la commune : Ce n'est pas l'objet du PLU.

Appréciation du commissaire-enquêteur : dont acte

Le CRC Bretagne Sud émet donc un **avis défavorable** sur le projet de révision de PLU arrêté.

1.4.8.9 Centre National de la Propriété Forestière (CNPF)

Le 1^{er} aout 2025, le CNPF informe qu'en raison de la législation applicable dans les communes littorales, les informations qu'il pourrait fournir en vue d'un classement judicieux des forêts n'auraient que peu d'utilité.

1.4.8.10 Communes limitrophes

Aucun avis de commune limitrophe ne figure au dossier.

1.4.8.11 Paysages et Mégolithes de Carnac et du Sud Morbihan

Paysages et Mégolithes de Carnac et du Sud Morbihan note dans son avis du 26 septembre que la commune a anticipé l'intégration de l'inscription des mégalithes au Patrimoine mondial de l'UNESCO intervenue le 12 juillet 2025.

L'association invite néanmoins la commune avant l'approbation du PLU, :

- à compléter le rapport de présentation (p 143) par la mention « L'ensemble des sites mégalithiques : Belz fait partie de la zone tampon de l'inscription des mégalithes de Carnac et rive du Morbihan au Patrimoine mondial de l'UNESCO confirmée le 12 juillet 2025. La zone tampon contribue à la préservation du Bien. Elle inclut l'environnement et les structures paysagères qui participent à l'identité du Bien. »
- à intégrer au rapport de présentation et en annexe un tableau ou une carte de localisation des monuments et sites mégalithiques en application de l'article R.151-53 du code de l'urbanisme.
- À faire preuve de vigilance au regard de la présence du dolmen de Kergallan et des sous-sols archéologiques entourant le monument.
- À intégrer en annexe du PLU la carte des périmètres des biens inscrits au patrimoine mondial et de leur zone tampon.

[Réponse de la commune : Favorable à l'ensemble des remarques.](#)

[Appréciation du commissaire-enquêteur : dont acte](#)

1.5 - Qualité des dossiers

Le commissaire-enquêteur a constaté plusieurs difficultés de lecture, et donc de compréhension, dans les différentes pièces du dossier soumis à enquête.

Il a notamment regretté que les plans de zonage ne comportent ni indications topographiques précises, ni numérotation cadastrale des parcelles rendant l'identification de celles-ci laborieuse pour tout un chacun.

Le commissaire-enquêteur partage également l'avis du déposant (@-4) qui indique que « *le dossier dématérialisé présente une indexation du texte partielle. Il est ainsi difficile de rechercher des mots-clés dans les documents [...] ça va à l'encontre d'une appropriation par les administrés. Il serait pertinent d'avoir des versions à texte indexable* ».

1.6 - Les observations du public

L'intégralité des observations déposées à l'enquête et des réponses qui leur sont apportées par la commune sont reprises dans le document 3-Annexes – section IV Mémoire en réponse. Sont repris ici de manière synthétique les principaux arguments avancés et les réponses apportées par la commune. Le commissaire-enquêteur a fait état de ses appréciations lorsqu'il l'a jugé utile.

La présentation de ces éléments est proposée comme suit :

[Observations du public](#)

[Réponse de la commune](#)

[Appréciation du commissaire-enquêteur](#)

1.6.1 - Rapport de présentation

Les contributions M-003, M-020, M-021, @-026, M-028 évoquent diverses problématiques : la fragilité juridique globale du document (cohérence PADD / règlement / OAP), la consommation foncière jugée élevée au regard du ZAN, l'insuffisante prise en compte des mobilités, du climat et de la biodiversité. Les objectifs de mixité sociale sont jugés irréalistes. Sont également noté un manque de concertation et des documents peu accessibles au grand public.

Réponses de la commune : Les procédures réglementaires d'élaboration et de concertation ont été respectées (COPIL avec présence de l'opposition municipale, ateliers et réunions publiques).

La consommation foncière ne dépasse pas le plafond ZAN et a été fixée en concertation avec le Pays d'Auray et les services de l'État. Les objectifs de mixité sociale sont conformes au PLH.

Les différents documents seront repris suite aux contributions du public et aux avis des Personnes Publiques Associées afin de mettre en cohérence les différents documents du PLU.

Tout au long de l'élaboration a été mise en place des moments de communication et d'explications des notions importantes (PADD, OAP ...) et informations partagées dans le bulletin. Un accueil pour renseigner en mairie toutes les personnes qui en faisaient la demande a été mis en place

Appréciation du commissaire-enquêteur : dont acte

La contribution @-021 estime que le paysage exceptionnel de la Ria d'Étel soit insuffisamment valorisé.
le constat est partagé pour le secteur de Saint-Cado. Une démarche de SPR est en cours.

Appréciation du commissaire-enquêteur : dont acte

Les observations R-021 et R-032 contestent ou demandent des corrections concernant les zones humides et les études environnementales dont une communication est demandée.

La communication des document sera faite. La correction demandée des tracés de zones humides sera à apporter.

Appréciation du commissaire-enquêteur : dont acte

Les observations M-003, @-010, M-043 notent, au niveau du Diagnostic socio-économique, une stratégie de mobilités jugée insuffisante malgré un diagnostic riche, des hypothèses démographiques contestées, un manque de vision économique et d'anticipation des besoins futurs.

Effectivement le diagnostic est riche, la stratégie sera à définir par les futures équipes municipales.

Les communes littorales et rétro littorales sont fortement sollicitées aujourd'hui et dans les années à venir. Le solde naturel peut être négatif mais largement compensé par le solde migratoire. 250 emplois ont été créés ces 15 dernières années, il faut pouvoir loger les travailleurs venant vivre à Belz pour travailler sur la commune.

Appréciation du commissaire-enquêteur : dont acte

Le Rapport de présentation fait l'objet de diverses observations (M-003, @-010, @-021, M-023, M-024, @-035, @-039, @-044, M-028, R-020) portant sur des justifications jugées insuffisantes des zones d'activités, des indicateurs de suivi du PLU peu précis, une faible prise en compte de l'eau, de l'énergie et des mobilités alternatives, un manque de programmation des équipements et espaces publics.

Il n'y a pas d'ouverture de prévu dans la zone du Suroit, le périmètre reste donc le même.

Le suivi des indicateurs est jugé réaliste par la commune. Une autorisation encadrée du photovoltaïque au sol est envisagée par le PLU. La mise en place du transport à la demande « Glaz Go » est effective. Enfin, des corrections cartographiques sont prévues.

Appréciation du commissaire-enquêteur : dont acte

1.6.2 - Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Nuisances sonores et qualité de l'air peu intégrées, faible anticipation du changement climatique, continuités écologiques insuffisamment sécurisées, objectifs habitat jugés ambitieux et incohérences entre centralité commerciale et zonage sont soulignés par les observations M-003, M-028, R-039.

La commune fait observer que le PADD intègre l'analyse des nuisances, une cartographie des zones basses et un renforcement de la TVB. Les objectifs habitat sont conformes au PLH avec priorité à la densification. Le zonage commercial est conforme au SCoT. Mobilités douces existantes et TAD sont mis en avant.

Appréciation du commissaire-enquêteur : dont acte

1.6.3 - Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

1.6.3.1 OAP Trame Verte et Bleue

Les observations M-003, @-021 jugent l'OAP Trame Verte et Bleue trop générale et peu opérationnelle et manquant de précision sur certains corridors écologiques.

l'OAP est maintenue comme schéma d'intention. Il sera ajouté un focus sur les ruptures de continuités écologiques.

Appréciation du commissaire-enquêteur : dont acte

1.6.3.2 OAP Route de Kerdonnerch

Les observations M-021, M-028, @-044, M-043, @-010 désapprouvent le choix d'inscrire ces parcelles agricoles en zone d'habitat dense dédié uniquement à du logement social et notent quelques erreurs de présentation.

Ces terrains sont les seuls éligibles à l'extension du bourg tout en étant à proximité des services et des écoles. La parcelle F 685, actuellement en 1AUIa, sera mise en agricole. La parcelle mesure 18 290 m². L'objectif de mixité social est totalement respecté au regard des objectifs du PLH. Les projets de BRS – location – location accession permettent de répondre aux besoins de la population et notamment aux jeunes ménages.

Appréciation du commissaire-enquêteur : dont acte

1.6.3.3 OAP rue des Sports

L'aménagement d'un secteur à vocation commercial exclusive et donc sans logement est jugé négativement par les contributions @-10, M-003, M-028, R-045. Une proposition d'aménagement d'un espace de loisir sur ce site est formulée.

L'OAP va être revue afin d'y intégrer des logements. Les nuisances sonores au niveau des OAP seront intégrées au rapport de présentation. La zone UE est réservée pour des aménagements et équipements publics, ainsi qu'une partie de l'OAP 1.

Appréciation du commissaire-enquêteur : dont acte. La commune devra tenir compte de l'augmentation du nombre de logement à créer résultant de l'intégration de logements à cette OAP.

1.6.3.4 OAP Kerlourdes

Des incohérences entre documents et la probabilité de l'existence d'éléments mégalithique sur le site sont mises en évidence par les observations @-016, @-038, @-040, R-039 et R-030.

Les documents seront remis en cohérence. Il a 8 logements à produire et sans logements sociaux. La carte de présomption archéologique sera intégrée au rapport de présentation. Des fouilles pourront être déclenchées à la demande de la DRAC en fonction des projets.

Appréciation du commissaire-enquêteur : dont acte

1.6.3.5 OAP Kerentrec'h

L'observation @-045 demande que des fouilles archéologiques soient réalisées avant travaux. Les observations M-030, R-022, R-046, @-030 et @-031 conteste le principe de l'OAP sur des terrains privés.

La carte de présomption archéologique sera intégrée au rapport de présentation. Des fouilles pourront être déclenchées à la demande de la DRAC en fonction des projets. L'OAP est maintenue comme telle pour préserver une cohérence d'ensemble. La construction des futurs logements doit se faire : premièrement en densification, puis en extension du bâti existant. La loi impose de repérer ces espaces et de proposer des OAP. Les propriétaires restant libres de vendre ou pas.

Appréciation du commissaire-enquêteur : dont acte

1.6.3.6 OAP Pont Lorois II

Les observations M-006, M-011 et C-001 marquent leur opposition au phasage proposé ou à la création d'une voie au travers de leur propriété. L'observation @-041 demande que des fouilles archéologiques soient réalisées.

L'OAP est maintenue comme telle pour préserver une cohérence d'ensemble. La voie est une liaison douce permettant de faire une connexion avec l'impasse Liorh Glas. Cette voie est donnée à titre indicatif et pourra être revue. La carte de présomption archéologique sera intégrée au rapport de présentation. Des fouilles pourront être déclenchées à la demande de la DRAC en fonction des projets.

Appréciation du commissaire-enquêteur : dont acte

1.6.3.7 OAP Manegroven

Cette OAP est évoquée par les contributions @-006, @-021, M-020 qui conteste le périmètre retenu et la présence et la conservation de la végétation sur le secteur.

La partie Est sera retirée du zonage. Le boisement au sud, hors OAP, sera retirer du document et la haie au sud sera prolonger vers l'ouest afin de préserver la trame vert, endommagée par la perte du boisement. Les arbres fruitiers à l'ouest sont identifiés en « végétation à mettre en place et/ou à conforter ». La construction des futurs logements doit se faire : premièrement en densification, puis en extension du bâti existant. La loi impose de repérer ces espaces et de proposer des OAP. Les propriétaires restant libres de vendre ou pas.

Appréciation du commissaire-enquêteur : dont acte

1.6.3.8 OAP Kerclément

Au travers des contributions R-017, R-018, R-019, M-014, M-015, M-025, M-026, @-036, @-048, M-035, M-036, M-039, R-027, R-029, R-042, et R-048, habitants ou propriétaires du secteur marquent une opposition massive en raison notamment de l'impacts sur le cadre de vie, l'environnement et la circulation et de l'atteinte aux droits patrimoniaux.

Suppression de l'OAP Kerclément. Les parcelles ne consommant pas d'ENAF (Espace Naturelle, Agricoles et Forestiers) seront classés en zone UBB.

Appréciation du commissaire-enquêteur : dont acte. La commune devra tenir compte de la réduction du nombre de logement à créer en résultant.

1.6.3.9 OAP Manegroven Est

L'observation R-043 signale la présence possible de vestiges mégalithiques sur le site. La contribution M-027 signale des dispositions de l'OAP que relèvent du règlement.

La carte de présomption archéologique sera intégrée au rapport de présentation. Des fouilles pourront être déclenchées à la demande de la DRAC en fonction des projets. La phrase : « L'opération d'aménagement soumise à autorisation devra porter sur une assiette foncière représentant au moins 60% de la zone UC, sous réserve du désenclavement du reliquat de terrain. » sera retirée de l'OAP et intégrée au règlement.

Appréciation du commissaire-enquêteur : dont acte

1.6.3.10 OAP - autres

L'observation M-003 invite à appliquer uniformément le principe de mixité sociale à toutes les OAP

L'objectif de mixité social est totalement respecté au regard des objectifs du PLH

Appréciation du commissaire-enquêteur : dont acte

L'observation @-010 demande d'activer un contrôle des réalisations afin d'éviter des incohérences architecturales et de développement.

La commune ne partage pas cet avis.

Appréciation du commissaire-enquêteur : dont acte

L'observation @-035 interroge sur le nombre d'OAP et leurs conséquences sur les propriétaires, ainsi que sur la conservation du site de Saint Cado.

Les aménagements et constructions futures seront soumises à l'avis conforme de l'ABF.

Appréciation du commissaire-enquêteur : dont acte

La contribution @-044 demande à inclure des espaces verts partagés sur les projets d'OAP.

La commune partage cet avis.

Appréciation du commissaire-enquêteur : dont acte

1.6.4 - Règlement

1.6.4.1 Généralités

La contribution M-010 relève de nombreuses coquilles dans la rédaction du règlement littéral, notamment en NA concernant les annexes et extensions...

La cohérence du règlement de la zone Na sera travaillé et les renvois seront actualisés.

Le règlement sera modifié pour apporter plus de cohérence sur les annexes et les extensions.

...en A et N, les préconisations de la Charte de l'Agriculture et de l'Urbanisme du Morbihan ne sont pas respectées pour le cas des extensions d'habitations...

Favorable

...le projet ne plafonne pas l'emprise au sol des extensions mais uniquement la surface de plancher...

Le terme « surface de plancher » sera remplacé par « emprise au sol ».

...les règles de hauteur des extensions et des annexes comportent des contradictions entre elles et de respecte pas non plus la Charte de l'Agriculture et de l'Urbanisme du Morbihan.

Le règlement sera modifié afin de rendre plus cohérent les parties annexes et extensions.

Appréciation du commissaire-enquêteur : dont acte. Les modifications devront restées en cohérence avec l'avis de la CDPENAF.

Les observations M-003 et M-028 interrogent sur l'interdiction des panneaux solaires au sol et des palissades en PVC. Le règlement des zones Ui est jugé trop complexe risquant des interprétations abusives.

Le règlement littéral sera modifié afin d'autoriser les panneaux photovoltaïques au sol, avec une limite de puissance de 6kWc.

Sont autorisés certains types de palissades et clôture

Appréciation du commissaire-enquêteur : dont acte

1.6.4.2 Zone UB

L'observation @-001 interroge sur le caractère humide d'une parcelle au sein du lotissement Le Clos de Kerhuen.

Suite aux études de sol menées par le cabinet Set environnement, la parcelle ne répond pas aux critères de la zone humide. Le zonage zone humide sera donc retiré.

Appréciation du commissaire-enquêteur : dont acte

L'observation @-008 attire l'attention sur des incohérences ou erreurs.

En zone UB : Erreur matérielle. Il sera bien écrit dans le règlement : Rez-de-chaussée + 1 étage + Comble aménageable ou attique

secteurs UBa et UBb : le règlement littéral sera repris, afin d'autoriser en zone UAa et UBa : RDC + 2 étages + Comble aménageable ou attique.

définition du Point le plus haut : En effet, il s'agit bien d'une erreur, une correction sera faite.

Appréciation du commissaire-enquêteur : dont acte

1.6.4.3 Zone UE

L'observation @-017 propose qu'en zone UE soient autorisées les habitations, voire l'artisanat, le commerce ou la restauration et note que la commune ne fait état d aucun projet d'équipement.

Défavorable.

Appréciation du commissaire-enquêteur : dont acte

1.6.4.4 Zone UI

L'observation M-028 note pour les Zones UI, une rédaction imprécise : Le cumul des restrictions et renvois incertains porte atteinte au principe de sécurité juridique défini à l'article L.151-9.

Les renvois permettent d'alléger le document. Les restrictions sont séparées par secteur.

Appréciation du commissaire-enquêteur : dont acte

Une demande de modification du règlement de la zone Uia afin de permettre des changements d'activités (services avec accueil de clientèle) est proposée par la contribution R-050.

défavorable

Appréciation du commissaire-enquêteur : dont acte

L'observation M-017 attire l'attention sur le périmètre de la zone Uic, l'indication d'une haie à créer et la possibilité d'y installer une aire de jeux pour enfants.

Favorable pour le passage en zone UIC et pour le déplacement de la haie. Les aires de jeux sont autorisées en activité accessoire de l'activité principale qui est le commerce

Appréciation du commissaire-enquêteur : dont acte

Les contributions M-003 et @-010 notent l'incohérence entre les principes du PADD et les règles applicables d'une part, et la maîtrise des installations d'autre part.

En accord avec la Communauté de communes, la commune ne souhaite pas autoriser d'habitations en zone UI. Le règlement de la zone UI sera modifié afin d'interdire le changement de destination au niveau du linéaire commercial. La typologie des commerces implantés au PA Suroit ne nuit pas au commerce de centre bourg et indirectement le renforce.

Appréciation du commissaire-enquêteur : dont acte

1.6.4.5 Zone 1AU

L'observation @-021 signale une erreur de zonage au règlement graphique des parcelles hors OAP11 à intégrer à la zone Uc et non 1AU

Favorable

Appréciation du commissaire-enquêteur : dont acte

1.6.4.6 Zones Aa - Ab

Les observations en zone A portent essentiellement sur des demandes de passage en zone constructible ; il s'agit des observations R-004 (parcelle B508), R-007 (D168), M-005 (B1075-1076), M-008 (D387-D375), M-012 (C1219), M-019 (C1510), @-025 (609), M-022 (D168), R-025 (E1799-1802), R-28a (F1511-1512), R-037 (E502).

Défavorable

Appréciation du commissaire-enquêteur : dont acte

La contribution R-002 demande en outre la suppression de la marge de recul de la RD.

Les marges de recul seront supprimées mais la parcelle ne sera pas rendue constructible

Appréciation du commissaire-enquêteur : dont acte

Les observations R-001 et @-012 demande un classement différent du domaine du Ganquis.

La CDPENAF a émis un avis favorable au classement du STECAL AL2 – le Ganguis sous réserve d'intégrer la totalité de l'emprise du bâtiment existant, ainsi que le parking.

Appréciation du commissaire-enquêteur : dont acte (voir l'avis de la CDPENAF)

Les contributions @-036 et R-028 demandent le retour au classement du PLU en vigueur.

Ces parcelles ont le même zonage qu'au PLU de 2014.

Appréciation du commissaire-enquêteur : dont acte

La limite de zonage est contestée par l'observation @-046 en raison de l'état des lieux.

La délimitation sera revue en tenant compte de la construction au nord, et en prévoyant un réalignement de la zone jusqu'aux parcelles au sud, sans consommer de parcelles ENAF.

Appréciation du commissaire-enquêteur : dont acte

L'observation @-004 sollicite l'intégration des parcelles 1234 et 1569 au sein du STECAL AP1 en vue d'une extension des bâtiments existants.

Possibilité d'extension bâimentaire

Appréciation du commissaire-enquêteur : dont acte

Et l'observations R-038 demande la possibilité de construire un garage sur la parcelle E500

Une Extension limitée est possible en zone A.

Appréciation du commissaire-enquêteur : dont acte

Les observation R-011 et R-016 demandent la possibilité de réhabiliter un bâtiment agricole

Ces bâtiments seront intégrés à la liste des changements de destination possible

Appréciation du commissaire-enquêteur : dont acte

La contribution M-010 évoque une erreur de zonage de terrains agricoles exploités

Favorable, les parcelles initialement agricoles seront remises en zonage agricole.

Appréciation du commissaire-enquêteur : dont acte

La création d'un nouveau STECAL est demandée par l'observation M-010

STECAL à proposer ultérieurement – lors d'une prochaine révision de PLU, STECAL prévu pour des activités économiques

Appréciation du commissaire-enquêteur : dont acte

Un classement en zone UBb des parcelles E178- 179-181 est demandé par l'observation M-037.

Le dossier a été jugé et est considéré comme extension d'urbanisation.

1.6.4.7 Zones Na – NDs

Une parcelle située en OAP dans le PLU de 2014 et classée en Na dans le projet est l'objet de la contribution R-004

L'OAP du PLU 2014 n'est pas maintenue car elle n'est pas réalisable aujourd'hui. Difficultés d'accès et richesse de la biodiversité.

Appréciation du commissaire-enquêteur : dont acte

L'observation R-005 interroge sur le classement en Na

Le site est une surface naturelle, en extension d'urbanisation.

Appréciation du commissaire-enquêteur : dont acte

L'observation @-014 souhaite des clarifications sur l'interprétation à donner à certaines règles dans la zone.

Le règlement sera clarifié. Les annexes et les extensions auront une hauteur limite de 4m50 au point le plus haut. Les surélévations seront autorisées et réglementer dans le règlement pour la zone Na.

Le terme « surface de plancher » sera remplacé par « emprise au sol » (permet de comprendre les garages).

Appréciation du commissaire-enquêteur : dont acte

Le classement de l'île de St Cado est l'objet de contestation des contributions @-005, @-020, @-022, @-023, @-015, R-013, @-024, @-027, @-028, @-029, @-034, @-042

Une discussion a été engagée avec AQTA pour déterminer si l'île de Saint-Cado était en continuité d'urbanisation ou non. Il est d'usage de considérer qu'au-delà d'une cinquantaine de mètres de distance entre les constructions, cette continuité est rompue. En l'occurrence les constructions de l'île de Saint Cado sont situées à près de 120 mètres de celles qui, situées sur la côte, composent le « village ». Toutefois, la distance n'est effectivement pas un critère suffisant pour juger ou non de la continuité d'un espace, il convient également d'analyser « le caractère urbanisé ou non des parcelles contiguës au projet et la configuration des lieux (caractère urbanisé ou naturel des lieux et/ou absence de coupure physique : route large, voie de chemin de fer, rivière, canal » ainsi que le précise le fascicule n° 1 du référentiel Loi Littoral. Eu égard à l'insularité de St Cado, la continuité est difficile à justifier : distance de plus de 100m avec le village, secteur entouré d'espaces naturels, un pont de faible largeur faisant le lien.... Enfin, il convient également de rappeler que la notion de continuité s'applique également directement aux autorisations d'urbanisme. Au regard de ces éléments, la position d'AQTA et de la commune est de considérer l'île de St Cado comme un secteur isolé, dit « d'urbanisation diffuse », celle-ci étant intégralement en espace proche du rivage et ne pouvant être justifiée comme un SDU en application de l'article L. 121-8 du CU. De ce fait, il faut envisager un zonage inconstructible. Même si l'île est classée en zone U, cela n'augmentera pas la constructibilité.

Appréciation du commissaire-enquêteur : dont acte

Les observations @-011 (A368), M-018 (D168), M-021 (E355), @-050 (AE2), M-038 (F725), M-040 et M-042 (AE462-AE455), R-023 (A604-A606), R-040(AE1) demandent que les parcelles concernées deviennent constructibles.

défavorable

Appréciation du commissaire-enquêteur : dont acte

L'observation R-026 conteste le tracé d'un cours d'eau (parcelle AE397)

Le tracé sera étudié, et une correction sera effectuée si besoin.

Appréciation du commissaire-enquêteur : dont acte

Alors que l'observation @-050 conteste la marge de recul sur les parcelles voisines (AE96, AE489, AE491)

Rabattre la marge de recul à 10 mètres sur les parcelles classées en zone U

Appréciation du commissaire-enquêteur : dont acte

La déposition @-049 porte sur un classement en zone A d'un ensemble de parcelles actuellement exploitées.

Favorable au maintien en zone agricole, à l'exception des terrains en OAP.

Appréciation du commissaire-enquêteur : dont acte

1.6.4.8 Zone NI

Les contributions @-003 et R-006 demande une modification du règlement de la zone NI afin de permettre l'installation de mobil homes au sein du camping du Moulin des Oies.

Défavorable

Appréciation du commissaire-enquêteur : dont acte.

Cf. avis AQTA jugeant la situation la situation du camping du Moulin des oies problématique et invitant la commune, ce que celle-ci accepte, à engager une réflexion sur la relocalisation potentielle de cette activité.

1.6.4.9 Zones Ni

Les observations R-003, M-003, @-010, M-028 interroge l'extension de 7 ha sur une zone naturelle d'une réserve foncière pour une déchèterie professionnelle : projet ? étude d'impact ?

Pas de projet à ce jour, la parcelle est une réserve foncière, revoir le calcul : 3.7 ha au total soit extension de 2.6 ha par rapport au PLU de 2014.

Appréciation du commissaire-enquêteur : dont acte

1.6.5 - Zones humides

La contribution M-028 souligne que La marge de recul recommandée de 35 m n'est pas systématiquement rendue opposable, ce qui expose à des ruptures de corridor écologique.

La marge de recul de 35m est bien intégrée au règlement pour les cours d'eau et une marge de recul de 5m pour les zones humides sera intégrée au règlement.

Appréciation du commissaire-enquêteur : dont acte

La contribution @-037 Conteste le classement en zone humide d'une partie de leur propriété (parcelles cadastrées section OF n° 661-1418-1419-1420-1425-1701-1704-1705-1708)

Les zones humides sont conformes aux études. Des documents ont été ajoutés en cours d'enquête publique.

Appréciation du commissaire-enquêteur : dont acte

Par la contribution R-015, il est signalé que la parcelle F629 n'est pas humide

La commune attend des propriétaires une contre-expertise et mettra à jour son inventaire si la zone humide est avérée.

Appréciation du commissaire-enquêteur : dont acte

1.6.6 - Espaces boisés et autres protections

La contribution R-009 observe qu'un nombre de 45 arbres remarquables est noté mais aucune annexe ne fait la liste de ces arbres en les identifiant par parcelles. La lecture du plan est très difficile.

La liste sera annexée.

Appréciation du commissaire-enquêteur : dont acte

La contribution @-10 indique que le remplacement des arbres par des haies n'est pas équivalent. Trop de zones boisées font disparaître.

Les boisements classés par le PLU sont protégés.

Appréciation du commissaire-enquêteur : La suppression des arbres ou des haies protégés doit répondre à une séquence ERC. Les règles de compensation du projet ne permettent pas le maintien de la valeur écologique des végétaux et devraient être réexaminées.

La contribution @-052 interroge sur les répercussions éventuelles d'un classement en Espaces Boisés Classés (EBC)

La parcelle est en espace boisé classés à conserver ou à créer. Les Espaces Boisés Classés (EBC) à conserver, à protéger ou à créer sont repérés au titre de l'article L.113-1 du Code de l'urbanisme. Ils constituent à la fois des éléments de patrimoine paysager et des espaces utiles au maintien de la biodiversité locale. Ils peuvent être existants ou à créer. Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre Ier du titre IV du livre III du Code forestier. Les coupes et abattages d'arbres dans ces EBC sont soumis à déclaration préalable. Toutefois, une déclaration préalable n'est pas requise pour les coupes et abattages dans les cas suivants :• Lorsque le propriétaire procède à l'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts ;• Lorsqu'il est fait application des dispositions du livre II du Code forestier ;• Lorsqu'il est fait application d'un plan simple de gestion agréé ;• Lorsque les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du Centre National de la Propriété Forestière.

Appréciation du commissaire-enquêteur : La suppression des arbres ou des haies protégés doit répondre à une séquence ERC. Les règles de compensation du projet ne permettent pas le maintien de la valeur écologique des végétaux et devraient être réexaminées.

L'observation R-044 signale que les parcelles suivantes ne sont pas des espaces boisés : C595 : pelouse C1506-1257-1269 : cour de ferme C404-407 : en culture

Favorable

Appréciation du commissaire-enquêteur : dont acte

L'observation @-007 interroge sur le classement en EBC de la parcelle C1361 où une maison d'habitation a été construite.

Les parcelles sont en EBC et seront sorties pour plus de cohérences.

Appréciation du commissaire-enquêteur : dont acte

L'observation @-013 interroge sur le classement partiel en EBC de la parcelle NA122 où ni haie, ni arbre n'existent. Même observation de M-031 pour le secteur de Kerlourdes

Les éléments présents sur la parcelle seront étudiés, et une correction sera effectuée si besoin.

Le règlement sera vérifié et des corrections seront apportées si des incohérences sont repérées sur le document.

Appréciation du commissaire-enquêteur : dont acte

L'observation R-015 demande la modification du classement en EBC des parcelles F625 et 627.

défavorable

Appréciation du commissaire-enquêteur : dont acte

L'observation @-007 interroge sur le classement des murs à intérêt patrimonial et leur représentation graphique

La lisibilité des documents sera retravaillée.

Appréciation du commissaire-enquêteur : dont acte

L'observation R-012 demande que les murets existants route du pont Lorois au niveau des parcelles 916, 937 à 939 soient protégés.

favorable

Appréciation du commissaire-enquêteur : dont acte

1.6.7 - Emplacements réservés

L'observation M-032 conteste l'ER52 et en demande la suppression. Cet ER est d'une superficie totale de 170 m² répartie sur deux parcelles non contigües.

Défavorable

Appréciation du commissaire-enquêteur : dont acte

L'observation M-032 demande la suppression de l'ER 47 situé en NDs et destiné à du stationnement.

Favorable, l'emplacement réservé est à supprimer.

Appréciation du commissaire-enquêteur : dont acte

L'observation R-008 demande un réexamen des ER 19 et 20.

Favorable

Appréciation du commissaire-enquêteur : dont acte

1.6.8 - Changements de destination

Les contributions R-010 (A1091), R-015 (F626), R-036 (E1785), R-049 (D637), @-053 (D1513), @-019 (A1034) demandent que les bâtiments situées sur les parcelles soient « étoilés » pour permettre un changement de destination.

Favorable

Appréciation du commissaire-enquêteur : dont acte. La commune devra tenir compte de la création de logement en résultant.

Les contributions R-23a et R-024 (1401 - Kernours) demandent que le garage situé sur la parcelle soit « étoilé » pour permettre un changement de destination.

Favorable, dans le respect du règlement du PLU affecté à ce zonage.

Appréciation du commissaire-enquêteur : dont acte. La commune devra tenir compte de la création de logement en résultant.

La contribution @-051 demande que la parcelle D1426 soit « étoilé » pour permettre un changement de destination du bâtiment agricole qui s'y trouve.

La demande sera étudiée après discussion avec la Chambre d'Agriculture sur le périmètre sanitaire.

Même demande de la contribution M-029 pour un bâtiment agricole sur la parcelle D920.

La demande sera étudiée après discussion avec la Chambre d'Agriculture sur le périmètre sanitaire.

Appréciation du commissaire-enquêteur : dont acte. La commune devra tenir compte de la création de logement en résultant.

1.6.9 - Autres observations - divers

L'observation M-001 demande un droit de stationnement sur voie publique.

Où ?

L'observation R-033 interroge l'organisation et l'aménagement du stationnement dans le village de St Cado.

Sujet évoqué en réunion publique. L'offre de stationnement a été redistribuée mais pas réduite.

Appréciation du commissaire-enquêteur : ces observations ne relèvent pas de la révision du Plan Local de l'Urbanisme (PLU)

1.7 - Questions du commissaire-enquêteur

L'examen des observations du public, de l'avis de la MRAe, et de l'avis des Personnes Publiques Associées ou Consultées ont conduit le commissaire-enquêteur à un certain nombre de questionnement qu'il a soumis dans le cadre d'un procès-verbal de synthèse à la commune de Belz, laquelle a produit un mémoire en réponse. Ces échanges sont repris ici et sont suivis d'une appréciation thématique du commissaire-enquêteur. Ces appréciations fondent l'avis rendu in fine.

1.7.1 - Question 1 : Avis de la CLE et délimitation des zones humides

Par son courrier du 14 avril 2025, la CLE indique qu'il a été mis en évidence que des zones humides cartographiées par la police de l'eau en 2011 sur la zone du Suroit, n'étaient pas retranscrites dans les PLU actuel. Enfin, une délimitation ponctuelle de zones humides a été menée par la commune de Belz sur le Suroit en 2024.

Le bureau de la CLE a validé ces mises à jour d'inventaire. La carte générale des zones humides connues, intégrant ces mises à jour est jointe en annexe de ce courrier.

Pouvez-vous confirmer la prise en compte de ces zones humides dans le dossier de Plan Local de l'Urbanisme (PLU) finalisé, notamment sur les zones Ulb et US ?

Réponse de la commune : Le règlement graphique sera corrigé, conformément aux documents Zones Humides validés par la CLE (documents rajoutés en cours d'enquête)

Appréciation du commissaire-enquêteur : dont acte

1.7.2 - Question 2 : Zones tampons des cours d'eau

Le rapport de présentation (Tome2 – p.49) indique que « Hors des zones agglomérées, une marge de recul est instaurée afin de préserver les cours d'eau et d'anticiper les risques de crue au titre du R151-34 alinéa 1. Dans cette marge de recul : toute nouvelle construction, annexe ou extension sont interdites à moins :

- de 10 mètres de l'axe des cours d'eau identifiés au plan de zonage au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme en zone Urbaine (U).
- de 35 mètres des cours d'eau identifiés au plan de zonage au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme en zone Naturelle (N), en zone Agricole (A) et zone à urbaniser (1AU). »

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) envisage que les cours d'eau et leurs ripisylves soient classés en zone naturelle et bénéficient d'une protection renforcée par l'instauration d'une marge d'inconstructibilité aux abords des axes hydrauliques.

Le règlement graphique fait apparaître, hors zones N, des zones tampons herbacées de 5 mètres de protection des cours d'eau et des marges de recul de 35 m aux abords des cours d'eau.

Sauf erreur, aucune règle spécifique n'apparaît au règlement littéral. Seule une mention « Le maintien d'une bande naturelle d'au moins 35 mètres qu'elle soit herbacée, boisée ou correspondant à une zone humide est nécessaire » apparaît dans l'OAP Trame Verte et Bleue (TVB).

Quel niveau réel de protection avez-vous l'intention de mettre en place ?

Réponse de la commune : une marge de recul sera intégrée dans le règlement littéral, de 10 mètres des cours d'eau en zone U, et de 35 mètres en zones A et N. Une marge de recul de 5 mètres sera également rajoutée autour des zones humides.

Appréciation du commissaire-enquêteur : dont acte

1.7.3 - Question 3 : Récupération des eaux de pluie

Les règles générales prévoient l'obligation de mise en place d'un dispositif de récupération des eaux de pluie d'une capacité supérieure ou égales à 3000 litres pour les constructions nouvelles présentant une surface de plancher supérieure ou égale à 100 m².

Quid des constructions inférieures à cette surface ? des rénovations ou extensions d'habitation existante ? des autres occupations du sol ? Au-delà des règles du PLU, avez-vous mis en place ou envisagez-vous de mettre en place des mesures incitatives en ce sens ? lesquelles ?

Réponse de la commune : un dispositif de récupération des eaux de pluie pour toute taille de construction sera imposé dans le règlement littéral.

Appréciation du commissaire-enquêteur : dont acte

1.7.4 - Question 4 : Photovoltaïque

Des incohérences existent au sein du règlement littéral entre les règles générales :

p.55 : « Au-delà du strict respect de la réglementation thermique en vigueur, l'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable (par exemple : chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie) est encouragée pour toutes les constructions neuves ou la rénovation du bâti existant. »

p.56 : « **INSTALLATIONS PHOTOVOLTAÏQUES** : L'installation de panneaux photovoltaïques au sol est interdite. »

et les règles zone par zone :

p.65 : zone UA : « **GENERALITES** Voir les dispositions applicables à l'ensemble des zones page 56. »

De même, des incohérences peuvent être relevées au sein des règlements de zone. Ainsi, en zone NL, l'article NL1 interdit « la construction d'éoliennes ou de champs photovoltaïques », alors même que l'article NL5 en fixe les conditions d'implantation.

Quelles sont les ambitions du PLU en la matière ?

Réponse de la commune : Les incohérences seront corrigées dans le règlement littéral.

Quelles sont les règles dont l'application effective est envisagée ?

Réponse de la commune : Le règlement littéral va autoriser l'installation de panneaux photovoltaïque au sol, en limitant la puissance de ces parcs à 6 kWc. Le document sera repris dans son ensemble afin d'être remis en cohérence sur les règles concernant les énergies renouvelables.

Appréciation du commissaire-enquêteur : dont acte

1.7.5 - Question 5 : Marges de recul par rapport aux axes routiers

Le rapport de présentation (Tome2 – p.49) indique que « le PLU conserve les marges de recul existantes, conformément au règlement de la voirie départementale. Les marges suivantes sont reprises de l'ancien PLU : Hors agglomération, les constructions doivent respecter une marge de recul de 35 mètres minimum par rapport à l'axe des RD. En agglomération, aucun recul n'est applicable le long des RD. ».

Les dispositions générales du règlement littéral se réfère à l'application de la loi « Barnier » – art. L.111-1-4 – puis indique qu'aucune des voies situées dans la commune ne relève d'une des catégories visées

par cette législation. Il apparaît que les marges de recul figurant au règlement graphique s'appliquent en zones A et N, mais non en U ou AU.

En annexe du règlement littéral, est défini la notion d'agglomération (p.191) en précisant que « C'est cette notion qui conditionne l'application des dispositions d'urbanisme du schéma routier départemental (marges de recul et restrictions d'accès). »

Quelles sont les règles dont l'application effective est envisagée ? Il conviendra de mettre les différents documents en cohérence avec ces règles.

Réponse de la commune : La commune n'est pas concernée par l'application de la loi « Barnier ». Toute mention de cette loi sera retirée des documents du PLU. La commune ne souhaite pas apporter de règles spécifiques et applique les règles départementales de la voirie.

Appréciation du commissaire-enquêteur : dont acte. Il conviendrait sans doute de vérifier le caractère réglementaire des mesures applicables à la voirie départementale et, le cas échéant, de les intégrer au règlement du PLU.

1.7.6 - Question 6 : Stationnements vélos

L'axe 6.1 du PADD prévoit de « Développer les modes de déplacements doux (vélos, piétons, équestre...). Le rapport de présentation (Tome 2 – p.74) prévoit des « Stationnements vélos obligatoires », puis (p.96), d'inscrire au règlement des « stationnement vélos obligatoires pour les nouvelles constructions d'au moins 2 logements ».

Les dispositions générales du règlement reprennent cette obligation et la complète pour les constructions de bureaux. Pour les autres destinations, figure une formulation vague « répondre aux besoins selon leur nature, le taux et le rythme de fréquentation des constructions et installations ».

Envisagez-vous une réglementation plus précise, et plus contraignante, conforme à votre volonté affichée au PADD ?

Réponse de la commune : une réglementation plus précise sera réécrite dans les dispositions générales.

Appréciation du commissaire-enquêteur : dont acte

1.7.7 - Question 7 : OAP1-Route de Kerdonnerch

Cette OAP est partagée en trois secteurs : le nord réservé à la réalisation exclusive de 60 logements en mixité sociale, le sud à un (ou plusieurs) équipements, et un secteur central de desserte des deux premiers. Il n'existe pas de notion de réalisation par tranche. L'ensemble est situé en zone UBA « zone urbaine résidentielle au sein de l'agglomération – correspond au tissu urbain aggloméré, principalement pavillonnaire à vocation résidentielle dans le bourg ».

Quel est, quels sont le(s) équipement(s) prévu(s) sur ce secteur sud ? Ces équipements sont-ils compatibles avec le règlement de la zone Uba tel qu'il est proposé ?

Réponse de la commune : Il n'y a pas de programme d'équipements prévu, pour le moment, sur le secteur sud. Celui-ci est identifié comme réserve foncière.

Appréciation du commissaire-enquêteur : dont acte. Il conviendrait de porter cette précision à l'OAP. Le secteur Sud pourrait utilement être mis à disposition temporaire pour une utilisation agricole dans l'attente de définition et de mise en œuvre d'un programme d'équipement.

1.7.8 - Question 8 : OAP 3 – Kerlourdes

La fiche de l'OAP3 prévoit la construction de 3 logements en phase 1, 5 en phase 2. À défaut d'autre précision, s'applique la règle « Pour toute opération comprenant plus de 8 logements, au moins 45 % de la surface de plancher créée devra être affectée à du logement social. ». Ici, les 8 logements prévus n'impliquent donc aucune surface affectée à du logement social.

Au rapport de présentation (Tome 2 – p.65), cette OAP apparaît avec le projet de 6 logements sociaux. Quel est le projet ?

Réponse de la commune : Le Tome 2 du rapport de présentation sera mis à jour, il n'y a en effet pas de logements sociaux sur l'OAP 3 de Kerlourdes.

Appréciation du commissaire-enquêteur : dont acte

1.7.9 - Question 9 : SPR ou PDA ?

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) vise (axe 1) la mise en valeur les sites patrimoniaux notamment le site de St Cado, avec la création d'un Site Patrimonial Remarquable (SPR), ce que de nombreux contributeurs à l'enquête rappellent. Sauf erreur, ce projet n'apparaît pas au projet de PLU. Un projet de définition d'un périmètre délimité des abords du site de St Cado est lui soumis à enquête.

Le projet de SPR est-il abandonné au profit d'un PDA ? si oui, quelles en sont les raisons ?

Réponse de la commune : Le projet de SPR est en cours avec le ministère de la culture.

Appréciation du commissaire-enquêteur : dont acte

1.7.10 - Question 10 : Emplacements réservés

Des emplacements réservés sont représentés au plan de zonage et identifiés par un chiffre qui renvoie au tableau des emplacements réservés lui-même apposé sur le plan de zonage. Ce tableau des emplacements réservés figure également aux pages 45 et 46 du règlement littéral et précise pour chaque emplacement réservé : l'objet, le bénéficiaire et la surface approximative, indicative de l'espace représenté.

Envisagez-vous de préciser la ou les parcelle(s) cadastrale(s) concernée(s) pour une meilleure information des propriétaires concernés, du public en général ?

Réponse de la commune : La représentation sur le règlement graphique des emplacements réservés sera retravaillée afin de permettre une meilleure information du public.

Appréciation du commissaire-enquêteur : dont acte

1.7.11 - Question 11 : Petit patrimoine vernaculaire

Sauf erreur, l'inventaire du petit patrimoine vernaculaire annoncé dans le rapport de présentation aurait dû faire l'objet de l'annexe 5 du règlement restée vide.

Pouvez-vous fournir une annexe complétée des 57 éléments inventoriés ?

Réponse de la commune : L'inventaire du petit patrimoine vernaculaire avait été intégré à l'annexe 5 du règlement littéral et identifie 49 éléments du petit patrimoine.

Appréciation du commissaire-enquêteur : Cet inventaire figure bien au dossier papier, mais est absent du dossier numérique.

1.7.12 - Question 12 : Bâtiments d'intérêt patrimonial

Des bâtiments d'intérêt patrimonial sont repérés au plan de zonage. Envisagez-vous d'établir un inventaire de ces bâtiments dans un tableau en précisant les caractéristiques et la localisation précise ? quelles sont les dispositions réglementaires applicables à ces immeubles ?

Réponse de la commune : Un inventaire des éléments du patrimoine protégé a été réalisé par le cabinet Gheco et a été annexé au règlement littéral (Annexe 4).

Appréciation du commissaire-enquêteur : Cet inventaire figure bien au dossier papier, mais est absent du dossier numérique.

1.7.13 - Question 13 : Haie d'intérêt écologique et arbre isolé

Des Haies d'intérêt écologique appelés à être protégés dans le cadre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme sont repérés au plan de zonage. Cet article impose au PLU de prévoir les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration.

Envisagez-vous d'établir un inventaire de ces éléments dans un tableau en précisant leurs caractéristiques et leur localisation précise ?

Le règlement prévoit en cas de suppression d'un élément une règle de compensation :

	Zone agglomérée (Zones U et AU)		Hors zone agglomérée (Zones agricoles)		Hors zone agglomérée (Zones naturelles)	
	Détruit	Compensé	Détruit	Compensé	Détruit	Compensé
Haie bocagère	1 ml	1 ml	1 ml	1,5 ml	1 ml	2 ml
Boisement	1 m ²	1m ²	1 m ²	1m ²	1m ²	2m ²
Arbre remarquable	1	1	1	1	1	2

1 ml = 1 mètre linéaire

Par exception, ne sont pas soumis aux règles de compensation la création ou l'élargissement d'entrée de champs, dans la limite d'une largeur totale de 10 mètres.

L'OAP Trame Verte et Bleue (TVB) prévoit que « Tout abattage est interdit ou soumis à déclaration et doit être compensé par une replantation de deux fois la longueur abattue »

Comment concilier ces prescriptions contradictoires ?

Réponse de la commune : Il n'est pas envisagé de réaliser un inventaire des haies identifiées au titre de l'article 151-23 du code de l'urbanisme.

Les prescriptions correctes sont celles du règlement littéral. L'OAP TVB sera adaptée en conséquence. Il n'est pas réaliste d'homogénéiser la compensation en imposant la même règle sur toutes les zones. Il ne s'agit pas là d'apporter plus d'importance aux boisements ou bocage en zones naturelles mais de rendre réalistes et applicables les mesures de compensations.

Appréciation du commissaire-enquêteur : dont acte. La suppression des arbres ou des haies protégés doit répondre à une séquence ERC. Les règles de compensation du projet ne permettent pas le maintien de la valeur écologique des végétaux et devraient être réexaminées. La règle de compensation « 1 pour 1 » ne semble pas de nature à compenser la valeur écologique de l'élément supprimé.

1.8 - Indicateurs d'évaluation

La commune met en place un dispositif de suivi et d'évaluation de l'application du Plan Local de l'Urbanisme (PLU). Ce dispositif est prévu par les articles L153-27 et R151-3 du code de l'urbanisme. L'objectif poursuivi est de permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées. Six ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme [...] le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan.

1.9 - AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

Aux termes de l'enquête publique portant sur la révision du Plan Local de l'Urbanisme (PLU) de Belz, le projet de schéma directeur des eaux pluviales et la délimitation de périmètres délimités des abords de monuments historiques,

Cette enquête publique s'étant déroulée du 25 novembre 2025 au 6 janvier 2026,

S'agissant de l'approbation du projet de Plan Local de l'Urbanisme (PLU) de la commune de Belz, le commissaire-enquêteur estime :

La publicité a été réalisée dans le respect des dispositions applicables aux enquêtes publiques,

La consultation du dossier de l'enquête unique via le site dédié par 427 visiteurs uniques ayant téléchargé 4 256 documents, le nombre de visiteurs (133) lors des sept permanences tenues en mairie, ainsi que les 147 observations déposées montre que l'information a pu parvenir au plus grand nombre.

Objectifs et Incidences :

La procédure de révision du Plan Local de l'Urbanisme (PLU) de Belz a été menée dans le souci affirmé de sobriété foncière associé à une volonté politique de développement démographique.

Le projet vise à valoriser un patrimoine naturel particulièrement riche (Ria d'Etel – Ile de Saint Cado) et les paysages existants en valorisant le patrimoine bâti et en conservant le caractère identitaire des constructions à venir, dans le respect des contraintes liées à la loi Littoral et aux risques littoraux. Dans la rédaction actuelle du projet, la suppression des arbres ou des haies protégés présente dans ce cadre un risque d'atteinte. Cette suppression doit répondre à une séquence ERC. Dans l'impossibilité d'éviter cette suppression ou d'en réduire les conséquences, les règles de compensation proposées par le projet « 1 pour 1 » ne semblent pas de nature à compenser la valeur écologique des végétaux supprimés. Ce dispositif devrait être réexaminé.

Le projet vise également à assurer un développement urbain cohérent permettant de poursuivre l'accueil de population, de répondre aux besoins de la population en termes de logements tout en poursuivant un urbanisme maîtrisé.

L'animation sociale et la qualité de vie portées par ce projet vise à renforcer la mixité sociale et générationnelle, à accompagner le développement des services d'habitat par la préservation et l'implantation de commerces et de services dans le bourg et à répondre aux besoins en termes d'équipements sportifs, culturels et de loisirs, ceci dans le respect de la biodiversité en zone agglomérée.

Maintenir le commerce de proximité dans le centre-bourg, accueillir de nouvelles activités économiques, promouvoir un tourisme respectueux de l'environnement, maintenir et promouvoir les activités conchylicoles et préserver les activités agricoles font partie des objectifs transcrits dans ce projet.

Toutefois, cette volonté de développement est aujourd'hui limitée par les capacités d'accueil de la commune notamment en matière d'assainissement. Les travaux engagés par AQTA sur la station de Kernevé sont de nature à rétablir la situation et à ouvrir à l'urbanisation de nouveaux secteurs.

À l'issue de l'enquête publique, la commune, dans son mémoire en réponse, entend remettre à l'étude de nombreuses dispositions pour assurer la prise en compte tant des avis des Personnes Publiques Associées (ou consultées) que des observations du public et/ou du commissaire-enquêteur.

Le dispositif de suivi, prévu par les articles L153-27 et R151-3 du code de l'urbanisme, et dont l'objectif poursuivi est de permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et d'envisager, si nécessaire, les mesures appropriées parait en l'état insuffisant tant par le choix des indicateurs retenus que par des durées de mise à jour égale à la durée de vie du Plan Local de l'Urbanisme (PLU). Il devrait être réexaminé.

Au-delà de ces modifications, corrections, intentions d'ores et déjà affirmées de remise à l'étude d'un certains nombres de ses dispositions, il faut souligner que la procédure de révision a été menée dans le souci affirmé de sobriété foncière associé à une volonté politique de développement démographique maîtrisé et que le projet soumis à enquête présente de nombreuses avancées positives par rapport au document d'urbanisme en vigueur.

En conséquence, le commissaire-enquêteur émet un

AVIS FAVORABLE

à l'approbation du projet de révision n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Belz tel qu'il a été arrêté par le conseil municipal de cette commune le 24 juillet 2024 et soumis à l'enquête publique. Cet avis est assorti d'une réserve et de quatre recommandations :

RESERVE : l'ouverture à l'urbanisation de tout nouveau secteur sera conditionnée à l'existence de capacités suffisantes des infrastructures et des réseaux d'assainissement, et notamment à l'achèvement des travaux en cours sur la station d'épuration de Kernevé.

Recommandation 1 : La suppression des arbres ou des haies protégés doit répondre à une séquence ERC. Dans l'impossibilité d'éviter cette suppression ou d'en réduire les conséquences, les règles de compensation proposées par le projet « 1 pour 1 » ne semblent pas de nature à compenser la valeur écologique des végétaux supprimés. Ce dispositif devrait être réexaminé.

Recommandation 2 : La commune de Belz est invitée à prendre en compte l'ensemble des évolutions proposées dans sa réponse au procès-verbal de synthèse.

Recommandation 3 : La commune de Belz est invitée à tenir informé, dans la mesure du possible, chacun des déposants d'observations à la présente enquête de la suite qu'elle entend lui réservier. Cette information contiendra les motivations retenues.

Recommandation 4 : le dispositif d'évaluation et de suivi du Plan Local de l'Urbanisme (PLU) sera refondu pour assurer son efficacité et permettre de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et d'envisager, si nécessaire, les mesures appropriées. La périodicité de mise à jour des indicateurs retenus ne pourra excéder six ans.

À BELZ, le 8 février 2026
Le Commissaire-enquêteur,

Jean Luc PIROT

2 LE ZONAGE D'ASSAINISSEMENT (EAUX PLUVIALES)

L'enquête publique porte, outre la révision du Plan Local de l'Urbanisme (PLU) de la commune de Belz et la délimitation de Périmètres Délimités des Abords (PDA) autour de monuments historiques, sur l'approbation d'un schéma directeur des eaux pluviales.

2.1 - Généralités

2.1.1 - Présentation du projet

La commune de BELZ a arrêté un projet de révision générale du Plan Local de l'Urbanisme (PLU).

Parallèlement aux travaux d'élaboration du document d'urbanisme par la Commune de BELZ, a été engagé l'élaboration d'un schéma directeur des Eaux Pluviales (ZAEP).

2.1.2 - Procédures relatives au projet

L'article L2224-10 du code général des collectivités territoriales prévoit que :

Les communes ou leurs établissements publics de coopération délimitent, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement :

1° Les zones d'assainissement collectif où elles sont tenues d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées ;

2° Les zones relevant de l'assainissement non collectif où elles sont tenues d'assurer le contrôle de ces installations et, si elles le décident, le traitement des matières de vidange et, à la demande des propriétaires, l'entretien et les travaux de réalisation et de réhabilitation des installations d'assainissement non collectif ;

3° Les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ;

4° Les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement.

Les modalités de mise en œuvre de ces dispositions sont précisées par les articles R.2224-6 à R.2224-22-6 du code général des collectivités territoriales.

La procédure et le déroulement de l'enquête publique sont décrits aux articles L123-3 à L123-18 du Code de l'environnement.

2.2 - L'enquête publique

2.2.1 - Déroulement

Le déroulement de l'enquête publique conjointe est exposé par ailleurs.

2.2.2 - Observations du public

Peu ou pas d'observations portent sur la définition du schéma d'assainissement des eaux pluviales.

Dans le cadre de l'examen des documents du projet de PLU , l'observation @-048 évoque un problème ponctuel éventuel à venir dans le cadre de l'OAP de Kerclément.

Suppression de l'OAP Kerclément.

Appréciation du commissaire-enquêteur : dont acte.

La contribution R-026 évoque une possible erreur de tracé au règlement graphique du PLU.

Le tracé sera étudié, et une correction sera effectuée si besoin.

Appréciation du commissaire-enquêteur : dont acte

Plus spécifiquement, les observations suivantes ont été recensées :

@-006 : Demande de clarifier les conditions de succès de la solution d'une noue d'infiltration telle qu'illustrée par schéma de la page 38 du document.

Les succès de la solution dépendront de la nature du sol. Cela sera étudié en étude opérationnelle

Appréciation du commissaire-enquêteur : dont acte

@- 021 : indique que l'approche et le chiffrage faits dans le document SDAGE 1-2 sont manifestement erronés et inquiétant pour nous (OAP11 Manegroven) et évoque différentes valeurs relevées sur site. Ces résultats de calcul devraient au minimum être revus et interrogés au regard de la réalité du terrain.

Les calculs seront étudiés avec le bureau d'étude SET ENVIRONNEMENT, et modifiés si besoin.

Appréciation du commissaire-enquêteur : dont acte

R-034 : interroge sur les études concernant l'écoulement des eaux pluviales impasse de la rivière

L'étude a été réalisée dans le cadre des aménagements de Saint Cado.

Appréciation du commissaire-enquêteur : dont acte

2.3 - AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

Aux termes de l'enquête publique portant sur la révision du Plan Local de l'Urbanisme (PLU) de Belz, le projet de schéma directeur des eaux pluviales et la délimitation de périmètres délimités des abords de monuments historiques,

Cette enquête publique s'étant déroulée du 25 novembre 2025 au 6 janvier 2026,

S'agissant de l'approbation du schéma directeur des eaux pluviales de la commune de Belz, le commissaire-enquêteur estime :

La publicité a été réalisée dans le respect des dispositions applicables aux enquêtes publiques,

La consultation du dossier de l'enquête unique via le site dédié par 427 visiteurs uniques ayant téléchargé 4 256 documents, le nombre de visiteurs (133) lors des sept permanences tenues en mairie, ainsi que les 147 observations déposées montre que l'information a pu parvenir au plus grand nombre.

Les observations déposées lors de l'enquête publique n'apportent pas d'objections au projet de schéma directeur des eaux pluviales de la commune de Belz tel qu'il est présenté.

Le projet présenté permet de réglementer utilement les conditions de l'assainissement eaux pluviales de la commune de Belz en lien avec l'urbanisation de son territoire.

Le zonage eaux pluviales délimite les secteurs où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux de pluie et les secteurs où il est nécessaire de prévoir des installations spécifiques pour assurer la collecte, le stockage éventuel, et en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement,

En conséquence, le commissaire-enquêteur émet un

AVIS FAVORABLE

À l'approbation du schéma directeur des eaux pluviales de la commune de Belz tel qu'il a été soumis à l'enquête publique.

À BELZ, le 8 février 2026
Le Commissaire-enquêteur,

Jean Luc PIROT

3 LES PÉRIMÈTRES DÉLIMITÉS DES ABORDS

3.1 - Le cadre juridique

3.1.1 - Classement et inscription

Il existe deux niveaux de protection au titre des monuments historiques, le classement et l'inscription, le classement étant le niveau le plus élevé. Sont classés monuments historiques les immeubles dont la conservation présente un intérêt public au point de vue de l'histoire ou de l'art. Les immeubles qui ne justifient pas un classement mais qui présentent un intérêt historique ou artistique suffisant pour être préservés peuvent être inscrits monuments historiques. Dans les deux cas la protection est fondée sur l'intérêt patrimonial du bien culturel, mais sont également pris en compte sa rareté, son exemplarité, son authenticité et son intégrité.

3.1.2 - Protection des abords

La protection au titre des abords constitue une servitude d'utilité publique. Elle s'applique aux immeubles ou ensembles d'immeubles qui forment avec un monument historique un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à sa conservation ou sa mise en valeur. Cette protection au titre des abords remonte à la loi du 25 février 1943 modifiant la loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques. Elle a instauré l'avis de l'architecte des bâtiments de France pour tous travaux de construction, de transformation ou de modification réalisés dans un périmètre de 500 mètres autour d'un monument historique inscrit ou classé et dans son champ de visibilité (visibles depuis le monument ou visible en même temps que celui-ci).

3.1.3 - Les périmètres délimités des abords (PDA)

Les lois ALUR du 13 décembre 2000 et LCAP du 7 juillet 2016 ont donné la possibilité de modifier ce périmètre de 500 mètres pour assurer une protection des abords des monuments historiques aux espaces les plus intéressants sur le plan patrimonial et qui participent réellement de l'environnement du monument. La délimitation du périmètre tient compte du contexte architectural, patrimonial, urbain et paysager formant un ensemble cohérent avec le monument historique concerné, sans notion de covisibilité. Au sein de ces périmètres tous les avis de l'architecte des bâtiments de France deviennent conformes.

3.1.4 - Création de PDA

Lorsque le projet de périmètre délimité des abords est instruit concomitamment à l'élaboration, à la révision ou à la modification du plan local d'urbanisme, du document d'urbanisme en tenant lieu ou de la carte communale, l'autorité compétente diligente une enquête publique conjointe sur le projet de document d'urbanisme et sur le projet de périmètre délimité des abords.

Le périmètre délimité des abords constitue une protection se traduisant par une servitude d'utilité publique (AC1 : servitude de protection de monument historique), son tracé est annexé au PLU dans les conditions prévues à l'*article L.126-1 du Code de l'urbanisme*.

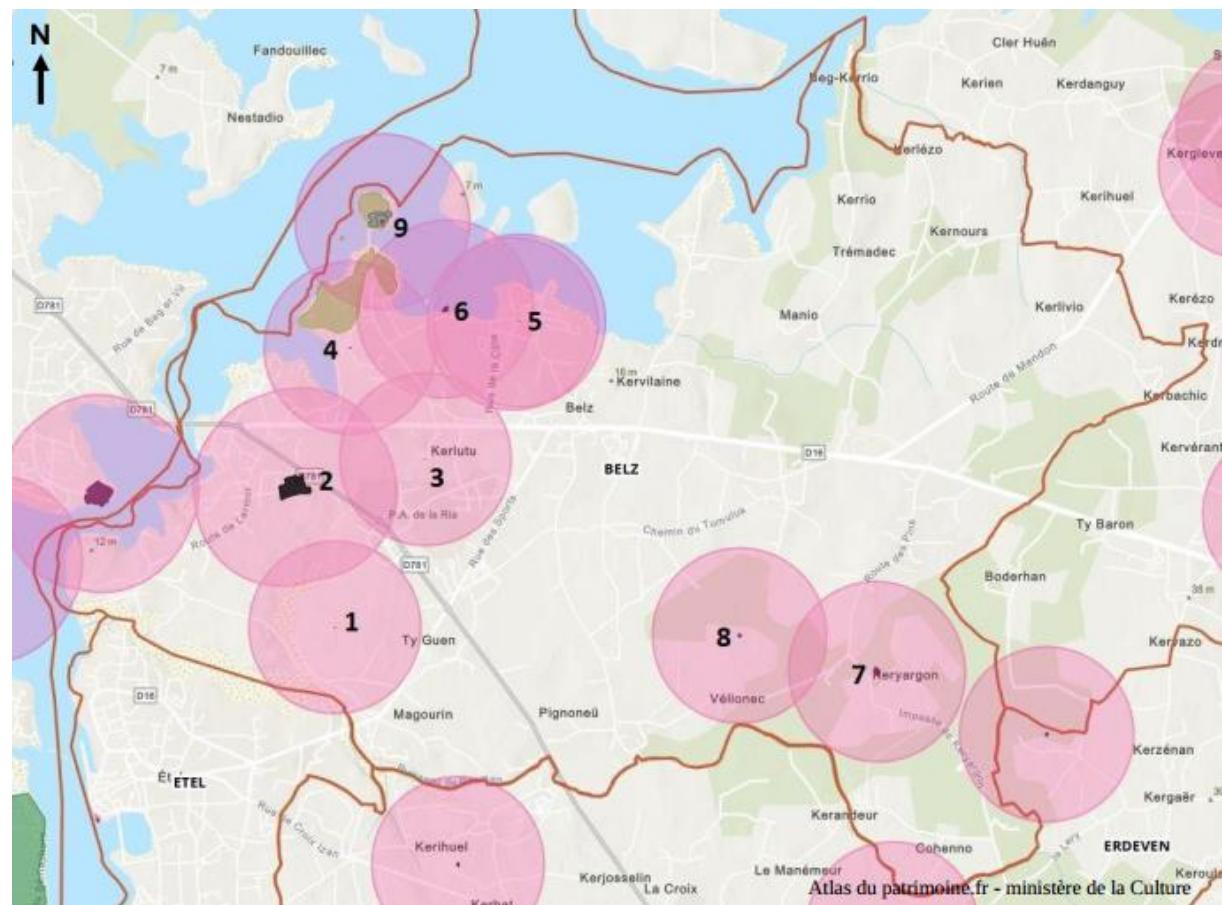
3.2 - Les monuments historiques et les protections existantes

Sur la commune de Belz, huit mégalithes ou ensembles mégalithiques et une chapelle sont protégés au titre des monuments historiques.

Sur l'île de Saint-Cado, il existe par ailleurs trois servitudes de protection relatives aux sites :

- Le site classé de Saint-Cado comprenant la chapelle, le calvaire, le placître et la fontaine, par arrêté du 5 mai 1936.
- Une zone de protection aux abords du site classé, comprenant toutes les parcelles jointives du site classé, à l'exception d'une parcelle au sud, suivant le décret du 23 novembre 1936.
- Le site inscrit de Saint-Cado comprenant toutes les parcelles exclues du site classé, par arrêté du 26 novembre 1964.

Désignation - Lieu-dit	Période de construction	Réf. Cad.	Nature de la protection	Date
Chapelle Saint-Cado - St Cado	12 ^e siècle	AC 198	Inscrit MH	12 mai 1925
Dolmen – Kerprovost	Néolithique	E13-E314	Classé MH	8 juin 1945
Dolmen à galerie - Kerguéran	Néolithique	A 279 ; 1997 AC 586	Classé MH	29 sept 1936
Dolmen à galerie avec la base de son tumulus - Kerhuen	Néolithique	B 1014 ; 1998 AD 188	Classé MH	22 aout 1934
Dolmen à galerie - Kerhuen	Néolithique	B 1034 ; 1998 AD 186	Classé MH	24 oct. 1921
Dolmen - Kerluntu	Néolithique	F 756 ; 1997 F 622	Classé MH	8 juin 1945
Dolmen - Keryargon	Néolithique	2023 D 590, 1152	Inscrit MH	24 juill. 2023
Menhir - Villionnec	Néolithique	2023 E 547, 559, 561	Inscrit MH	24 juill. 2023
Dolmen - Moulin des Oies	Néolithique	Non cadastré	Inscrit MH	24 juill. 2023



3.3 - L'enquête publique

3.3.1 - Déroulement

Le déroulement de l'enquête publique conjointe est exposé par ailleurs.

3.3.2 - Notification aux propriétaires

En application des dispositions de l'article R-621-93 (IV) du code du patrimoine, les propriétaires (ou affectataires) des monuments classés ou inscrits concernés par les projets de PDA ont été rendus destinataires d'un courrier recommandé les informant de la procédure en cours.

3.3.3 - Observations du public

Peu ou pas d'observations portent sur la définition des périmètres délimités des abords.

Quelques observations émanant d'habitants ou de propriétaires d'immeubles situés sur l'île de St Cado contestent le classement de l'île au Plan Local de l'Urbanisme (PLU) et évoquent les études en cours en vue de la mise en œuvre d'un site patrimonial remarquable.

L'observation @-002 note des incohérences de périmètre dans la proposition concernant le site néolithique de Kerdruellan.

Avis de la commune : Les documents seront vérifiés et des corrections seront apportées si des incohérences sont repérées.

Appréciation du commissaire-enquêteur : dont acte

La DDTM du Morbihan (M-004), à réception de l'avis adressé au propriétaire, indique que le site du dolmen du Moulin des Oies n'est pas situé sur domaine public maritime, il s'agit d'un espace défini comme bien sans maître, de compétence communale.

Par l'observation M-009, le propriétaire du Menhir de Villionnec approuve que ce site fasse l'objet d'une protection et d'une valorisation adaptées

3.4 - AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

Au terme de l'enquête publique portant sur la révision du Plan Local de l'Urbanisme (PLU) de Belz, le projet de schéma directeur des eaux pluviales et la délimitation de périmètres délimités des abords de monuments historiques,

Cette enquête publique s'étant déroulée du 25 novembre 2025 au 6 janvier 2026,

S'agissant de la délimitation de périmètres délimités des abords de monuments historiques, le commissaire-enquêteur estime :

La publicité a été réalisée dans le respect des dispositions applicables aux enquêtes publiques,

La consultation du dossier de l'enquête unique via le site dédié par 427 visiteurs uniques ayant téléchargé 4 256 documents, le nombre de visiteurs (133) lors des sept permanences tenues en mairie, ainsi que les 147 observations déposées montre que l'information a pu parvenir au plus grand nombre.

Les observations déposées lors de l'enquête publique n'apportent pas d'objections aux projets de PDA tels qu'ils sont présentés.

Compte tenu de la topographie des différents secteurs concernés, des perspectives vers et depuis les différents mégalithes, le commissaire-enquêteur considère que les périmètres proposés permettent de réduire le périmètre de rayon de 500 mètres, en englobant les zones les plus sensibles et en relation étroite avec les monuments historiques, et permettront de réservé l'action des services du Patrimoine à des zones plus sensibles et plus en lien visuel avec ces monuments.

En conséquence, le commissaire-enquêteur émet un

AVIS FAVORABLE

À l'approbation des projets de délimitation des Périmètres Délimités des Abords des monuments Historiques situés sur la commune de Belz tels qu'ils ont été soumis à l'enquête publique.

À BELZ, le 8 février 2026
Le Commissaire-enquêteur,

Jean Luc PIROT