

3 – ANNEXES

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

I ORGANISATION DE L'ENQUÊTE	2
I.1 - Désignation du commissaire-enquêteur.....	2
I.2 - Arrêté d'organisation de l'enquête	3
I.3 - Délai de remise des rapport, conclusions et avis	5
II INFORMATION DU PUBLIC.....	6
II.1 - Par voie de presse.....	6
II.2 - Par affichage	8
II.3 - Par internet.....	22
II.4 - Presse quotidienne régionale.....	23
II.5 - PDA : Notifications aux propriétaires	25
III PROCES VERBAL DE SYNTHESE.....	49
IV MÉMOIRE EN REPONSE.....	85

I ORGANISATION DE L'ENQUÊTE

I.1 - Désignation du commissaire-enquêteur

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Décision du 9 septembre 2025
N° E25000173 /35

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE RENNES

CODES : 1 et 3 MINUTE La conseillère déléguée

Vu, enregistrées les 8 juillet et 9 septembre 2025, les lettres par lesquelles la commune de Belz demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique unique ayant pour objets :

1^e) Révision du plan local d'urbanisme, 2^e) délimitation des abords de monuments historiques et 3^e) schéma directeur des eaux pluviales,

ainsi que la notice de présentation de chacun des projets ;

Vu :

- le code de l'environnement,
- le code de l'urbanisme,
- le code du patrimoine,

Vu la décision du 1^{er} septembre 2025 par laquelle le président du tribunal administratif de Rennes a donné délégation pour désigner les commissaires enquêteurs ou les membres de commission d'enquête ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2025 ;

Vu le formulaire par lequel le commissaire enquêteur déclare sur l'honneur ne pas avoir d'intérêt personnel à l'opération ;

DECIDE

ARTICLE 1 : M. Jean-Luc Pirot est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

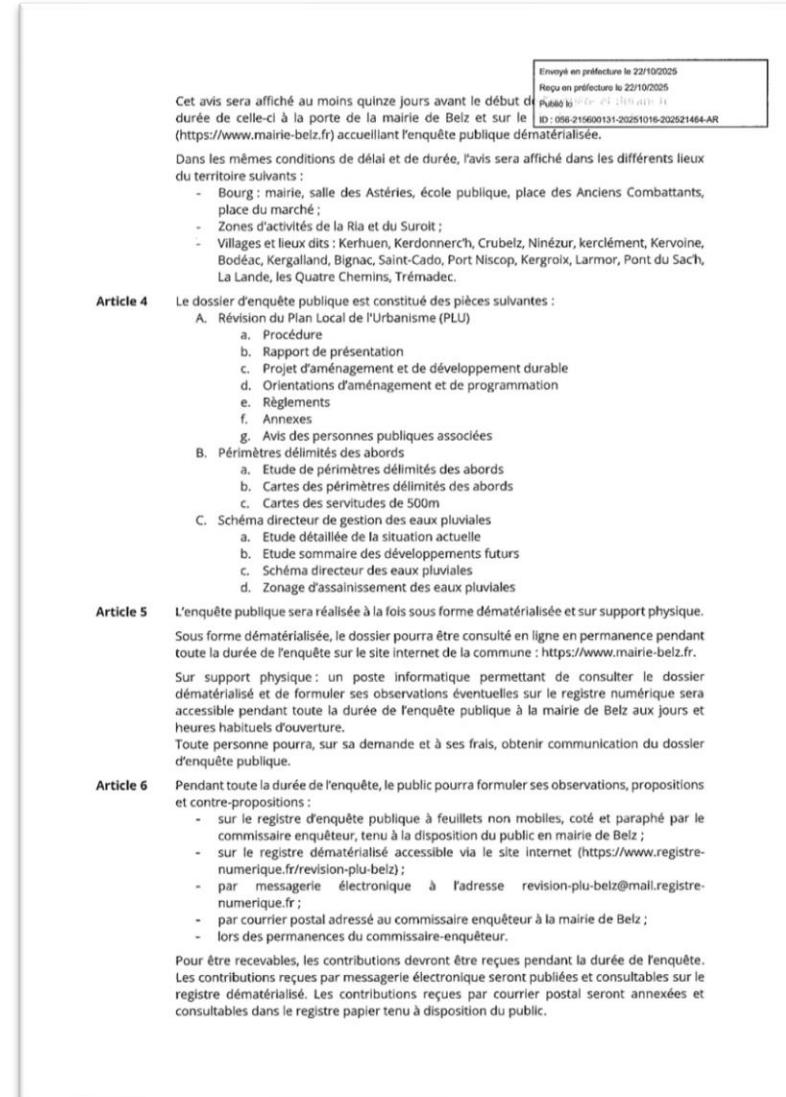
ARTICLE 3 : La présente décision sera notifiée au maire de Belz et à M. Jean-Luc Pirot.

Fait à Rennes, le 9 septembre 2025

La conseillère déléguée,

Marie Thalabard

I.2 - Arrêté d'organisation de l'enquête



- Article 7** Le commissaire-enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recueillir les contributions :
- Mardi 25 novembre 2025, de 9h00 à 12h00
 - Samedi 6 décembre 2025, de 9h00 à 12h00
 - Vendredi 12 décembre 2025, de 14h00 à 17h00
 - Jeudi 18 décembre 2025, de 14h00 à 17h00
 - Lundi 22 décembre 2025, de 9h00 à 12h00
 - Mardi 30 décembre 2025, de 14h00 à 17h00
 - Mardi 6 janvier 2026, de 14h00 à 17h00.
- Article 8** À l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête sera clos et signé par le commissaire enquêteur.
- Dans un délai de huit jours, le commissaire enquêteur rencontrera le maire de la commune et lui communiquera les observations écrites ou orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le maire disposera ensuite d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.
- Article 9** Le commissaire enquêteur disposera d'un délai de 30 jours, à compter de la clôture de l'enquête, pour remettre au maire de la commune son rapport dans lequel il relatera le déroulement de l'enquête et examinera les observations recueillies. Il consignera dans un document séparé, ses conclusions motivées en précisant si elles sont favorables, favorables avec réserve(s), ou défavorables.
- Une copie du rapport et des conclusions motivées sera transmise simultanément par le commissaire enquêteur au Président du Tribunal administratif de Rennes.
- Article 10** Le rapport et les conclusions motivées seront tenus à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête en mairie de Belz et sur le site Internet de la mairie.
- Article 11** Le projet de révision du Plan Local de l'Urbanisme (PLU) de la commune, le projet de schéma directeur d'assainissement (eaux pluviales) et les projets de création de périmètres délimités des abords (PDA), éventuellement modifiés pour prendre en compte les résultats de l'enquête publique et les avis exprimés par les personnes publiques associées, seront soumis à l'approbation du Conseil municipal de Belz.
- Article 12** Monsieur Le Maire de Belz et Monsieur le commissaire enquêteur sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

À BELZ, le 16/10/2025

Le Maire,

Bruno GOASMAT,



Ampliation du présent arrêté à :

- Monsieur le Préfet du Morbihan
- Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Rennes
- Monsieur le Commissaire Enquêteur

Notifié/Publié le :

Toute personne intéressée peut contester la légalité du présent arrêté pour excès de pouvoir, dans les deux mois qui suivent la date de sa notification et/ou de sa publication auprès du Tribunal administratif de RENNES (Hôtel de Bizein - 3 contour de la Motte CS44416 35044 Rennes Cedex). Elle peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de l'arrêté ou d'un recours hiérarchique le représentant de l'Etat dans le département. Cette démarche proroge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit après l'écoulement d'un délai de deux mois suivant la réception de ce recours (l'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut décision de rejet implicite). Le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application informatique "télerecours citoyens" accessible par le site Internet www.telerecours.fr.

I.3 - Délai de remise des rapport, conclusions et avis

Monsieur Jean Luc PIROT
Commissaire-enquêteur

Monsieur le Maire

Hôtel de Ville

56550 BELZ

le 28 janvier 2026

Monsieur le Maire,

Pour faire suite à notre communication téléphonique de ce jour, vous m'informez de votre intention de me soumettre, un mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse déposé le 14 janvier dernier.

Vous m'indiquez votre intention d'une remise de ce mémoire d'ici à la fin de semaine et pour ma part, je serai indisponible la semaine prochaine pour des raisons de santé.

Aux termes de l'article L123-15 du code de l'environnement, « *le commissaire-enquêteur [...] rend son rapport et ses conclusions motivées dans un délai de trente jours à compter de la fin de l'enquête. Si ce délai ne peut être respecté, un délai supplémentaire peut être accordé à la demande du commissaire-enquêteur [...] par l'autorité compétente pour organiser l'enquête* ».

Dans ces conditions, je me propose de vous remettre mon rapport et mes conclusions motivées au plus tard le 14 février 2025. Vous voudrez bien y consentir.

Veuillez agréer, Monsieur le Maire, l'expression de notre considération.


Jean Luc PIROT

Commissaire-enquêteur

II INFORMATION DU PUBLIC

II.1 - Par voie de presse

<p>Ouest-France Morbihan 8 - 9 novembre 2025</p> <p>Commune de BELZ Révision du Plan local d'urbanisme (PLU) Schéma Directeur des Eaux Pluviales (SDEP) Périmètres Délimités des Abords (PDA)</p> <p>AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE</p> <p>Par arrêté n° 2025/214/64 en date du 22 octobre 2025, le maire de la commune de Belz a ordonné l'ouverture d'une enquête publique portant sur le projet de révision du Plan local d'urbanisme (PLU), le Schéma Directeur des Eaux Pluviales (SDEP), les Périmètres Délimités des Abords (PDA).</p> <p>L'enquête publique se déroulera à la mairie de Belz, du 25 novembre 2025 (9 h 00) au 6 janvier 2026 (17 h 00), soit pendant 43 jours consécutifs, aux jours et heures habituels d'ouverture au public.</p> <p>Pendant toute la durée de l'enquête, le dossier pourra être consulté :</p> <ul style="list-style-type: none"> - sur support papier à la mairie de Belz aux heures habituelles d'ouverture ; - sur le site dématérialisé de l'enquête publique à l'adresse : https://www.register-numerique.fr/revision-plu-belz ; - depuis un poste informatique dédié mis à la disposition du public à la mairie pendant les heures d'ouverture de celle-ci. <p>Le public pourra formuler ses observations et propositions :</p> <ul style="list-style-type: none"> - sur le registre papier ouvert à cet effet à la mairie de Belz ; - sur le registre dématérialisé accessible via le site internet de la mairie à l'adresse suivante : https://www.register-numerique.fr/revision-plu-belz ; - par courriel à l'adresse spécifique suivante : revision-plu-belz@mail.register-numerique.fr ; - par voie postale au siège de l'enquête publique à l'adresse suivante : « M. le Commissaire enquêteur, mairie de Belz, 34, rue du Général-de-Gaulle, BP 22, 56550 Belz », M. Jean-Luc Piro, désigné en qualité de commissaire enquêteur, recevra le public à la mairie de Belz aux dates et heures suivantes : <ul style="list-style-type: none"> - mardi 25 novembre 2025, de 9 h 00 à 12 h 00, - samedi 6 décembre 2025, de 9 h 00 à 12 h 00, - vendredi 12 décembre 2025, de 14 h 00 à 17 h 00, - jeudi 18 décembre 2025, de 14 h 00 à 17 h 00, - lundi 22 décembre 2025, de 9 h 00 à 12 h 00, - mardi 30 décembre 2025, de 14 h 00 à 17 h 00, - mardi 6 janvier 2026, de 14 h 00 à 17 h 00 (clôture de l'enquête). <p>À l'issue de l'enquête, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public en mairie et sur le site internet de la commune pendant une durée d'un an à compter de la clôture de l'enquête.</p> <p>Fait à Belz, le 20 octobre 2025 Le Maire Bruno GOASMAT</p> <p>Commune de PLUMELIN Approbation zonage assainissement eaux pluviales</p> <p>Vie des sociétés</p> <p>JUNO AUDIO Sasu Capital : 555 euros Siège 12 Kerhoat 56270 Ploemeur 929 371 680 RCS Lorient</p>	<p>Samedi 8 novembre 2025</p> <p>COMMUNE DE LOCOAL-MENDON</p> <p>ENQUÊTE PUBLIQUE COMPLÉMENTAIRE</p> <p>Classement des voies communales et recensement des chemins ruraux</p> <p>Par arrêté n° 2025/ A180 en date du 17 octobre 2025, le maire de la commune de Locoal-Mendon a pris un arrêté portant ouverture d'une enquête publique complémentaire en vue du classement des voies communales et du recensement des chemins ruraux, et portant désignation d'un commissaire enquêteur.</p> <p>L'enquête publique se déroulera du mardi 4 novembre 2025, à 9 h 30, au mardi 18 novembre 2025, à 17 h 00.</p> <p>M. Joris le Directeur est désigné pour exercer les fonctions de commissaire enquêteur et recueillir le public pour des dates permanentes, du 4 novembre 2025, de 9 h 30 à 11 h 30, et le vendredi 17 novembre 2025, de 15 h 00 à 17 h 00.</p> <p>Les pièces du dossier et le registre d'enquête sont disponibles en mairie, aux horaires habituels d'ouverture.</p> <p>Les observations du public devront aussi être adressées par courrier à la mairie de Locoal-Mendon, à place Général-de-Gaulle, 56550 Locoal-Mendon, ou par courriel à digital@ocoal-mendon.fr, à l'attention du commissaire enquêteur.</p> <p>COMMUNE DE BELZ</p> <p>AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE</p> <p>relative à la révision du plan local d'urbanisme (PLU) du schéma directeur des eaux pluviales (SDEP) des périmètres délimités des abords (PDA)</p> <p>Par arrêté n° 2025/214/64 en date du 22 octobre 2025, le maire de la commune de Belz a ordonné l'ouverture d'une enquête publique portant sur le projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU), le schéma directeur des eaux pluviales (SDEP), les périmètres délimités des abords (PDA).</p> <p>L'enquête publique se déroulera à la mairie de Belz, du 25 novembre 2025 (9 h 00) au 6 janvier 2026 (17 h 00), soit pendant 43 jours consécutifs, aux jours et heures habituels d'ouverture au public.</p> <p>Pendant toute la durée de l'enquête, le dossier pourra être consulté :</p> <ul style="list-style-type: none"> - sur support papier à la mairie de Belz aux heures habituelles d'ouverture ; - sur le site dématérialisé de l'enquête publique à l'adresse : https://www.register-numerique.fr/revision-plu-belz ; - depuis un poste informatique dédié mis à la disposition du public à la mairie pendant les heures d'ouverture de celle-ci. <p>Le public pourra formuler ses observations et propositions :</p> <ul style="list-style-type: none"> - sur le registre papier ouvert à cet effet à la mairie de Belz ; - sur le registre dématérialisé accessible via le site internet de la mairie à l'adresse suivante : https://www.register-numerique.fr/revision-plu-belz ; - par courriel à l'adresse spécifique suivante : revision-plu-belz@mail.register-numerique.fr ; - par voie postale au siège de l'enquête publique à l'adresse suivante : « M. le Commissaire enquêteur, mairie de Belz, 34, rue Général-de-Gaulle, BP 22, 56550 Belz », M. Jean-Luc Piro, désigné en qualité de commissaire enquêteur, recevra le public à la mairie de Belz aux dates et heures suivantes : mardi 25 novembre 2025, de 9 h 00 à 12 h 00 ; samedi 6 décembre 2025, de 9 h 00 à 12 h 00 ; vendredi 12 décembre 2025, de 14 h 00 à 17 h 00 ; jeudi 18 décembre 2025, de 14 h 00 à 17 h 00 ; lundi 22 décembre 2025, de 9 h 00 à 12 h 00 ; mardi 30 décembre 2025, de 14 h 00 à 17 h 00 ; mardi 6 janvier 2026, de 14 h 00 à 17 h 00 (clôture de l'enquête). <p>À l'issue de l'enquête, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public en mairie et sur le site internet de la commune pendant une durée d'un an à compter de la clôture de l'enquête.</p> <p>Fait à BELZ, le 20 octobre 2025 Le maire, Bruno GOASMAT</p> <p>Vie des sociétés - Autres</p>
---	---

Ouest France (Morbihan) – 8-9 nov.-25

Le Télégramme (Morbihan) – 8 nov.-25

g.lelabourier@viamedia-publicite.com 26/11/2025 07:55:22

Le Télégramme | 19

ANNONCES OFFICIELLES - MORBIAN

Enquêtes publiques

COMMUNE DE BELZ

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

**Révision du plan local d'urbanisme (PLU)
du schéma directeur des eaux pluviales (SDEP)
des périmètres délimités des abords (PDA)**

Par arrêté n° 2025/2.1/464 en date du 22 octobre 2025, le maire de la commune de Belz a ordonné l'ouverture d'une enquête publique portant sur le projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU), le schéma directeur des eaux pluviales (SDEP), les périmètres délimités des abords (PDA).

L'enquête publique se déroulera à la mairie de Belz, du 25 novembre 2025 (9 h 00) au 6 janvier 2026 (17 h 00), soit pendant 43 jours consécutifs, aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

Pendant toute la durée de l'enquête, le dossier pourra être consulté :

- sur support papier à la mairie de Belz, aux heures habituelles d'ouverture ;
- sur le site dématérialisé de l'enquête publique à l'adresse : <https://www.registre-numerique.fr/revision-plu-belz> ;
- depuis un poste informatique dédié mis à la disposition du public à la mairie pendant les heures d'ouverture de celle-ci.

Le public pourra formuler ses observations et propositions :

- sur le registre papier ouvert à cet effet à la mairie de Belz ;
- sur le registre dématérialisé accessible via le site internet de la mairie à l'adresse suivante : <https://www.registre-numerique.fr/revision-plu-belz> ;
- par courriel à l'adresse spécifique suivante : revision-plu-belz@mail.registre-numerique.fr ;
- par voie postale au siège de l'enquête publique à l'adresse suivante : M. le Commissaire enquêteur, mairie de Belz, 34, rue Général-de-Gaulle, BP 22, 56550 Belz.

M. Jean-Luc Pirot, désigné en qualité de commissaire enquêteur, recevra le public à la mairie de Belz aux dates et heures suivantes : mardi 25 novembre 2025, de 9 h 00 à 12 h 00 ; samedi 6 décembre 2025, de 9 h 00 à 12 h 00 ; vendredi 12 décembre 2025, de 14 h 00 à 17 h 00 ; lundi 22 décembre 2025, de 9 h 00 à 12 h 00 ; mardi 30 décembre 2025, de 14 h 00 à 17 h 00 ; mardi 6 janvier 2026, de 14 h 00 à 17 h 00 (clôture de l'enquête).

A l'issue de l'enquête, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public en mairie et sur le site internet de la commune pendant une durée d'un an à compter de la clôture de l'enquête.

Fait à BELZ, le 20 octobre 2025
Le maire, Bruno GOASMAT

Le Télégramme (56) – 26 nov.-25

Les annonceurs sont informés que, conformément au décret n° 2012-1547 du 28 décembre 2012, les annonces légales portant sur les sociétés et fonds de commerce concernées et publiées dans les journaux d'annonces légales, sont obligatoirement mises en ligne dans une base de données numérique centrale, www.actelegafac.fr.

Avis administratifs

Commune de BELZ
Révision du Plan local d'urbanisme (PLU) Schéma Directeur des Eaux Pluviales (SDEP) Périmètres Délimités des Abords (PDA)

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Par arrêté n° 2025/2.1/464 en date du 22 octobre 2025, le maire de la commune de Belz a ordonné l'ouverture d'une enquête publique portant sur le projet de révision du Plan local d'urbanisme (PLU), le Schéma Directeur des Eaux Pluviales (SDEP), les Périmètres Délimités des Abords (PDA).

L'enquête publique se déroulera à la mairie de Belz, du 25 novembre 2025 (9 h 00) au 6 janvier 2026 (17 h 00), soit pendant 43 jours consécutifs, aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

Pendant toute la durée de l'enquête, le dossier pourra être consulté :

- sur support papier à la mairie de Belz aux heures habituelles d'ouverture ;
- sur le site dématérialisé de l'enquête publique à l'adresse : <https://www.registre-numerique.fr/revision-plu-belz> ;
- depuis un poste informatique dédié mis à la disposition du public à la mairie pendant les heures d'ouverture de celle-ci.

Le public pourra formuler ses observations et propositions :

- sur le registre papier ouvert à cet effet à la mairie de Belz ;
- sur le registre dématérialisé accessible via le site internet de la mairie à l'adresse suivante : <https://www.registre-numerique.fr/revision-plu-belz> ;
- par courriel à l'adresse spécifique suivante : revision-plu-belz@mail.registre-numerique.fr ;
- par voie postale au siège de l'enquête publique à l'adresse suivante : M. le Commissaire enquêteur, mairie de Belz, 34, rue Général-de-Gaulle, BP 22, 56550 Belz.

M. Jean-Luc Pirot, désigné en qualité de commissaire enquêteur, recevra le public à la mairie de Belz aux dates et heures suivantes :

- mardi 25 novembre 2025, de 9 h 00 à 12 h 00,
- samedi 6 décembre 2025, de 9 h 00 à 12 h 00,
- vendredi 12 décembre 2025, de 14 h 00 à 17 h 00,
- jeudi 18 décembre 2025, de 14 h 00 à 17 h 00,
- lundi 22 décembre 2025, de 9 h 00 à 12 h 00,
- mardi 30 décembre 2025, de 14 h 00 à 17 h 00,
- mardi 6 janvier 2026, de 14 h 00 à 17 h 00 (clôture de l'enquête).

À l'issue de l'enquête, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public en mairie et sur le site internet de la commune pendant une durée d'un an à compter de la clôture de l'enquête.

Fait à Belz, le 20 octobre 2025
Le Maire
Bruno GOASMAT

Notre publication adhère au

Ouest-France (56) – 26 nov.-25

II.2 - Par affichage

Page 1 sur 26

Mairie de BELZ 34 rue Général de Gaulle Tph : 02.97.55.33.13 police.municipale@mairiebelz.com 	RAPPORT DE CONSTATATIONS POLICE MUNICIPALE Référence : PV n° 07/2025 AFFICHAGE D'AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE (P.L.U – SDEP – PDA) Date : 07/11/2025
--	--

Objet : affichage d'avis d'enquête publique portant sur les projets du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) – Schéma directeur des eaux pluviales (SDEP) – périmètre délimités des abords (PDA)

Nous soussigné : QUINTON Frédéric, Chef de service de police Municipale à BELZ 56550

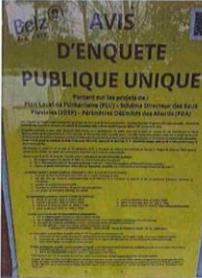
Vu l'article 2212-2 du Code Générale des collectivités territoriales

Vu les articles 21 du C.P.P. et 412.49 du Code des communes, R.635-8 du Code Pénal.

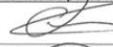
Rapportons les opérations suivantes que nous avons effectuées, agissant en uniforme muni de nos insignes distinctifs de notre fonction, conformément aux lois et règlements.

A la demande de monsieur le maire, Bruno GOASMAT, le 07 novembre 2025, nous effectuons les constatations d'affichage.

Une affiche est mise au niveau de l'accueil de la mairie, visible par tout public rentrant.



Le chef de service de police municipale



Destinataires 1 – M. le maire de BELZ 1 – Archives	Date de clôture 10/11/2025 	Vu et signé par, le  QUINTON Frédéric, Chef de service de police municipale  56550 BELZ
--	--	---

Page 3 sur 26

Page 2 sur 26

Le 07 novembre 2025 à partir de 10 heures 00, deux personnels des services techniques de la commune de BELZ, apposent les affiches aux endroits suivants :

- Au lieu-dit « Bodéac » :



Le chef de service de police municipale



Le chef de service de police municipale

Page 4 sur 26

Page 5 sur 26

- Au lieu-dit « kerdonnerc'h » au niveau de la chapelle :



Au lieu-dit « kergalland »



Au lieu-dit « Le bignac »



Le chef de service de police municipale

Le chef de service de police municipale

Page 6 sur 26

Au lieu-dit « les 4 chemins » à proximité du rond point, rue des sports



Au lieu-dit « Ninezur », place de l'enclos



Page 7 sur 26

Au lieu dit « Ninezur », rue de la pointe de ninezur



Place per Jakez Hélias

Le chef de service de police municipale
Le chef de service de police municipale

Page 8 sur 26

- Place « Emile Gillouard », rond point des « anciens combattants » :



Page 9 sur 26

- Place « René Cassin », (derrière la mairie) :



Le chef de service de police municipale

Le chef de service de police municipale

Page 10 sur 26

- Au lieu dit « Port-Niscop », (à proximité du parking du bar) :



Page 11 sur 26

- Au lieu dit « larmor », route de larmor :



Le chef de service de police municipale

Le chef de service de police municipale

Page 12 sur 26

- Rue de « kerdonnerc'h », à l'entrée du parking de la salle municipale des astéries :



Le chef de service de police municipale

Page 13 sur 26

- Route de « Kergroix », à proximité de l'abri avec l'intersection rue Jean-Pierre Calloch :



Le chef de service de police municipale

Page 14 sur 26

- Rue de « Kervoine » (à l'entrée du lieu-dit) :



Page 15 sur 26

- Rue de « la Héronnière » :



Le chef de service de police municipale

Le chef de service de police municipale

Page 16 sur 26

Page 17 sur 26

- Au lieu dit « kerhuen », rue du perche :



- Rue « Général de Gaulle », (au niveau de la place du marché) :



Le chef de service de police municipale

Le chef de service de police municipale

Page 18 sur 26

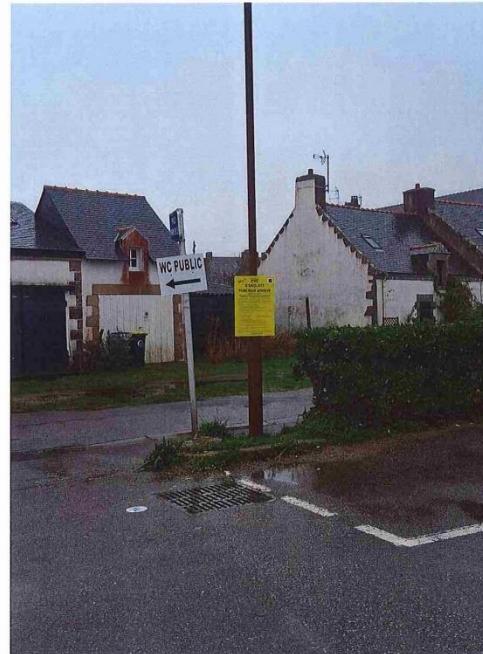
Page 19 sur 26

- Lieu dit « Saint-Cado », place er leur :



Le chef de service de police municipale

- Au lieu-dit « Saint cado », place dran er lé :



Le chef de service de police municipale

Page 20 sur 26

Page 21 sur 26

- Rue de la fontaine :



- A l'entrée de la salle Polyvalente, rue des sports :



Le chef de service de police municipale

Le chef de service de police municipale

Page 22 sur 26

Page 23 sur 26

- Rue « du couvent », en face de la sortie de l'enseigne « SUPER U » :



Le chef de service de police municipale



- Au lieu-dit « trémadec » :



Le chef de service de police municipale



Page 24 sur 26

- A l'entrée de la zone artisanale du suoït, côté biocoop :



Le chef de service de police municipale

Page 25 sur 26

- A l'entrée de la zone artisanale de la ria, en face de la boulangerie :



Nos constatations se terminent le 07 novembre 2025 à 15 heures 50.

Le chef de service de police municipale

Page 26 sur 26

Lors des services de surveillance, nous vérifierons pendant le délai d'affichage du 07 novembre 2025 au 06 janvier 2026, la présence continue des panneaux.

Toute dégradation – volontaire, ou aléas climatique - fera l'objet d'un procès-verbal distinct.

Dont procès-verbal fait et clos , à BELZ, le 10 novembre 2025.

Le chef de service de police municipale



II.3 - Par internet



Page d'accueil du site de la commune de Belz le 10 novembre 2025

II.4 - Presse quotidienne régionale

Ouest-France - Newsletter Auray (Publié le 25/11/2025 à 08h23)

À Belz, l'enquête publique pour la révision du Plan local d'urbanisme a ouvert

L'enquête publique unique portant sur la révision générale du Plan local d'urbanisme (PLU) de Belz, l'actualisation du schéma directeur de gestion des eaux pluviales de la commune et les Périmètres délimités des abords (PDA) a ouvert mardi 25 novembre.



Une enquête publique unique présentée par le maire, Bruno Goasmat, et son adjoint en charge de l'urbanisme, Yves Tillaut. / OUEST-FRANCE

Étape clé de la révision générale du Plan local d'urbanisme (PLU), principal document de planification de l'urbanisme, l'enquête publique dédiée est enfin à l'agenda de [Belz \(Morbihan\)](#), du mardi 25 novembre 2025 au mardi 6 janvier 2026. Les habitants disposent de plus d'un mois pour s'informer et formuler leurs observations par divers canaux mis à leur disposition.

Une longue marche

La phase d'élaboration et de concertation, actée par délibération du conseil municipal en 2019, a connu bien des aléas : pandémie, déboire avec le cabinet d'urbanisme, évolution législative (lois Elan, Zan, Climat et résilience) et des documents supra communaux (Sage de la Ria d'Etel, Scot du pays d'Auray...) à intégrer pour mise en conformité... Autant de « **rebondissements** » gérés pour pouvoir tirer le bilan de la concertation préalable et présenter le projet de révision désormais soumis à l'appréciation des habitants.

« **Cette enquête unique publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public, et portera également, en parallèle du PLU, sur l'actualisation du schéma directeur de gestion des eaux pluviales de la commune et les Périmètres délimités des abords (PDA)** », explique le premier édile Bruno Goasmat.

Les modalités

« **L'enquête publique a fait l'objet d'une large publicité sur les canaux de communication municipaux et par voie d'affiches afin que nul n'en ignore** », précise Yves Tillaut, adjoint en charge de l'urbanisme. Pendant toute la durée de l'enquête, les habitants pourront consulter le dossier dédié en mairie ou sur le site internet (www.registre-numerique.fr/revision-plu-belz).

Le commissaire enquêteur Jean-Luc Pirot tiendra des permanences en mairie, dont la première dès mardi 25 novembre, de 9 h à 12 h. Le public pourra y présenter ses observations et propositions et consulter le rapport et les conclusions de l'enquête à l'issue de la consultation. « **Éventuellement modifiés au regard de l'enquête et des avis des personnes associées, les projets cités seront ensuite soumis à l'approbation du conseil municipal pour une entrée en vigueur avant la fin de la mandature, en mars 2026** », espère le maire.

Contraintes (zéro artificialisation nette), espaces disponibles (environ 7,5 hectares jusqu'en 2031), besoins de logements des jeunes ménages et croissance de la population (évaluée à 1 % par an) figurent parmi les paramètres intégrés lors de la préparation de la révision du PLU. « **Avec pour objectif, à l'horizon 2031, de créer près de 220 logements dont 45 % de logements aidés, principalement en bail réel solidaire et 20 % de logements sociaux** », conclut Yves Tillaut.

Le Télégramme - Le 16 décembre 2025 à 17h21

Les élus de Belz invitent à participer à l'enquête publique du Plan local d'urbanisme



Yves Tillaut, adjoint à l'urbanisme.

L'enquête publique relative à la révision générale du Plan local d'urbanisme (PLU) est ouverte jusqu'au 6 janvier en mairie. Vendredi en conseil municipal, Yves Tillaut, adjoint à l'urbanisme, a invité les habitants à y prendre part, notamment en venant rencontrer le commissaire enquêteur, qui pourra aider à comprendre les documents et plans présentés, et à déposer sur le registre : « Après, ce sera trop tard ! »

Le PLU dispose des ouvertures et fermetures de terrains à la construction, dictées avant tout par le [Zéro artificialisation nette \(ZAN\)](#) qui limite à dix hectares les possibilités d'extension entre 2021 et 2031, en lien avec une croissance démographique évaluée à 1 % par an.

Pratique

Enquête publique en mairie et en ligne (mairie-belz.fr) ; permanences du commissaire enquêteur jeudi 18 décembre (de 14 h à 17 h), lundi 22 (de 9 h à 12 h), mardi 30 (de 14 h à 17 h) et mardi 6 janvier (de 14 h à 17 h). Dépôt des contributions sur place ou par courriel à revision-plu-belz@mail.registre-numerique.fr

II.5 - PDA : Notifications aux propriétaires

	MH	Parcelle(s)	Propriétaire(s)	Adresse(s)
11	Dolmen de Kerpbrévost	E 313 E 312	Département 56	
21	Ensemble néolithique de Kerdruellan	F 275 F 276	DANIEL Joseph	L'Istrec - 56550 Locoal-Mendon
22			DANIEL Elisabeth	5 rue de l'Océan - 56690 Landaul
23			CORITON Françoise	L'Istrec - 56550 Locoal-Mendon
31	Dolmen de Kerlutu	F 819	Commune de belz	34 rue du Général de Gaulle
41	Dolmen de Kerguerhan	AC 586	LE GLOAHEC Marie	26 rue de Manegroven - 56550 Belz
51	Dolmens de Kerhuen	AD 187	LE GLOAHEC Hervé	5 impasse Er Paluden - 56550 Belz
52			LE GLOAHEC Jean	26 rue de Manegroven - 56550 Belz
53			GOUMONT Pierre	5 rue du Moulin des Oies
61	Dolmen du Moulin des Oies	Domaine maritime	Etat	
71	Dolmen de Keryargon	D 590	MERCIER Corinne	16 rue de l'Ocean - 56470 Saint Philibert
72			MEIGNEN Jean-Henry	70 rue Poujeau - 33200 Bordeaux
73		D 1152	FOUCAULT Christian	27 chemin de Buglise - 76290 Montivilliers
74			FOUCAULT Jean-Marie	47 avenue Gabriel - 78170 Celle-Saint-Cloud
75			GUILLOTO Yvette	27 chemin de Buglise - 76290 Montivilliers
76			FOUCAULT Hélène	45 rue Garibaldi - 76620 Le Havre
81	Menhir de Villon nec	E 547	LE ROLLE Marie - TROTEL Christian	2 rue Bonal - 22550 Matignon
82			TROTEL Gwenael - DURAND Marie	3 rue du Lac - 22240 Plurien
83		E 561	GUILAS Mario	3 Kerabonnet - 56670 Riantec
84		E 559	LE PALUD GUEZELLO Marie	33 rue du Ouerch Kerdonnerch - 56550 Belz
85		E 560	LE PORT Annick	8 Village du Notorio - 56340 Carnac
91	chapelle de Saint Cado	Domaine public	Commune de belz	34 rue du Général de Gaulle

11	Dolmen de Kerbrévost	E 313 E 312	Département 56	
	<p>Jean Luc PIROT Commissaire Enquêteur</p> <p>Monsieur le président du Conseil Départemental du Morbihan 2 rue de Saint-Tropez - CS 82400 56009 Vannes Cedex</p> <p>Belz, le 26 novembre 2025</p> <p>Monsieur le président,</p> <p>Une enquête publique unique a été ordonnée par arrêté 2025*2.1-464 du 16 octobre 2025 de Monsieur le Maire de BELZ, enquête préalable à la révision du Plan Local de l'Urbanisme (PLU) de la commune et à la définition de Périmètres Délimités des Abords de monuments historiques.</p> <p>Désigné par Monsieur le président du Tribunal Administratif de Rennes pour conduire cette enquête, il m'appartient, en application de l'article R.621-93 (IV) du code du patrimoine, de vous consulter en votre qualité de propriétaire du monument historique : Dolmen de Kerbrévost (Réf. Cadastrale : E 313 E 312).</p> <p>La notice de présentation de la délimitation du périmètre des abords de ce monument historique, ainsi que le dossier complet soumis à enquête est consultable sur le site : https://www.registre-numerique.fr/revision-plu-belz.</p> <p>Je vous remercie de me faire parvenir, si vous le souhaitez, votre avis sur ce projet avant le 6 janvier 2025 (17h00) par courrier postal adressé à « M. le commissaire-enquêteur – Mairie de Belz – 34, rue du Général de Gaulle – 56550 BELZ » ou par courriel adressé à revision-plu-belz@mail.registre-numerique.fr</p> <p>Veuillez agréer, Monsieur, l'expression de notre considération.</p> <p>Le commissaire-enquêteur,  Jean Luc PIROT</p>	 <p>LETTER RECOMMANDÉE PREUVE DE DÉPÔT</p> <p>Date de dépôt : 26/11/2025 Heure de dépôt : 18:49 Etablissement de dépôt : PARIS DIR BU COURRIER NEW DASC Poids : 15 g Niveau de garantie : RI Prix : Option : Avis de réception Conservez cette preuve de dépôt, elle sera nécessaire en cas de litige. Cette preuve de dépôt est également fournie sous forme numérique. Les conditions spécifiques de vente de la Lettre Recommandée sont disponibles sur le site www.laposte.fr.</p> <p>La Poste - SA au capital de 5 857 785 892 euros - 356 000 000 RCS Paris - Siège social : 9 RUE DU COLONEL PIERRE AVIA - 75015 PARIS</p>	<p>Numéro de la LR : 870013123320925</p> <p>Expéditeur de la lettre recommandée M. Monsieur le Commissaire Enquêteur Mairie 34 RUE GENERAL DE GAULLE 56550 BELZ</p> <p>Destinataire de la lettre recommandée Conseil Départemental M. le Président VANNES 56000 VANNES</p>	
		 <p>LETTER RECOMMANDÉE AVIS DE RÉCEPTION</p> <p>Prévenue, avisée le : 02/12/2025 Distribuée le : 02/12/2025 Nom du destinataire ou de son mandataire : Conseil General Du Morbihan Signature du destinataire ou de son mandataire : Place d'identité présentée : identifiant facteur : Signature facteur : * Le destinataire peut se présenter avec une carte d'identité ou un passeport. Conservez cet avis de réception. Cette preuve doit être conservée sous la forme sous laquelle elle vous a été transmise. Les conditions spécifiques de vente de la Lettre Recommandée sont disponibles sur le site www.laposte.fr.</p> <p>La Poste - SA au capital de 5 857 785 892 euros - 356 000 000 RCS Paris - Siège social : 9 RUE DU COLONEL PIERRE AVIA - 75015 PARIS</p>	<p>Numéro de la LR : 870013123320925</p> <p>Destinataire de la lettre recommandée Conseil Départemental M. le Président VANNES 56000 VANNES</p> <p>À distribuer à l'adresse ci-dessous M. Monsieur le Commissaire Enquêteur Mairie 34 RUE GENERAL DE GAULLE 56550 BELZ</p>	

21	Ensemble néolithique de Kerdruellan	F 275 F 276	DANIEL Joseph	L'Istrec - 56550 Locoal-Mendon
<p>Jean Luc PIROT Commissaire Enquêteur</p> <p>Monsieur Joseph DANIEL L'Istrec – 56550 Locoal-Mendon</p> <p>Belz, le 26 novembre 2025</p> <p>Monsieur,</p> <p>Une enquête publique unique a été ordonnée par arrêté 2025*2.1-464 du 16 octobre 2025 de Monsieur le Maire de BELZ, enquête préalable à la révision du Plan Local de l'Urbanisme (PLU) de la commune et à la définition de Périmètres Délimités des Abords de monuments historiques.</p> <p>Désigné par Monsieur le président du Tribunal Administratif de Rennes pour conduire cette enquête, il m'appartient, en application de l'article R.621-93 (IV) du code du patrimoine, de vous consulter en votre qualité de propriétaire du monument historique : Ensemble néolithique de Kerdruellan (parcelle cadastrale : F 275 F 276).</p> <p>La notice de présentation de la délimitation du périmètre des abords de ce monument historique, ainsi que le dossier complet soumis à enquête est consultable sur le site : https://www.registre-numerique.fr/revision-plu-belz.</p> <p>Je vous remercie de me faire parvenir, si vous le souhaitez, votre avis sur ce projet avant le 6 janvier 2025 (17h00) par courrier postal adressé à « M. le commissaire-enquêteur – Mairie de Belz – 34, rue du Général de Gaulle – 56550 BELZ » ou par courriel adressé à revision-plu-belz@mail.registre-numerique.fr</p> <p>Veuillez agréer, Monsieur, l'expression de notre considération.</p> <p>Le commissaire-enquêteur,  Jean Luc PIROT</p>			 <p>LETTER RECOMMANDÉE PREUVE DE DÉPÔT</p> <p>Date de dépôt : 26/11/2025 Heure de dépôt : 18:49 Etablissement de dépôt : PARIS DIR BU COURRIER NEW DASC Poids : 15 g Niveau de garantie : RI Prix : Option : Avis de réception Conservez cette preuve de dépôt, elle sera nécessaire en cas de réclamation. Cette preuve doit être conservée sous forme numérique. Les conditions spécifiques de vente de la Lettre Recommandée sont disponibles sur le site www.laposte.fr.</p> <p>Numéro de la LR : 87001312230187H Expéditeur de la lettre recommandée : M. le Commissaire Enquêteur Mairie 34 RUE GENERAL DE GAULLE 56550 BELZ Destinataire de la lettre recommandée : M. DANIEL Joseph LISTREC 56550 LOCOAL MENDON</p>	
			 <p>LETTER RECOMMANDÉE AVIS DE RÉCEPTION</p> <p>Présenté, avisé le 29/11/2025 Distribué le 29/11/2025 Nom du destinataire ou de son mandataire : M. Daniel Joseph Signature du destinataire ou de son mandataire : Pièce d'identité présentée : Identifiant facteur : cEHDDUDYxNTlwMJuUTMTetMJuMTE6MzcrMDE6MDA=</p> <p>À distribuer à l'adresse ci-dessous M. le Commissaire Enquêteur Mairie 34 RUE GENERAL DE GAULLE 56550 BELZ</p> <p>* Le destinataire peut se signaler par sa signature ou son empreinte sur la présente preuve de dépôt. Conservez cet avis de réception. Cette preuve doit être conservée sous la forme sur laquelle elle vous a été transmise. Les conditions spécifiques de vente de la Lettre Recommandée sont disponibles sur le site www.laposte.fr. La Poste - SA au capital de 5 857 785 892 euros - 356 000 000 RCS Paris - Siège social : 9 RUE DU COLONEL PIERRE AVIA - 75015 PARIS</p>	

22	Ensemble néolithique de Kerdruellan	F 275 F 276	DANIEL Elisabeth	5 rue de l'Océan - 56690 Landaul
<p>Jean Luc PIROT Commissaire Enquêteur</p> <p>Madame Elisabeth DANIEL 5 rue de l'Océan 56690 LANDAUL</p> <p>Belz, le 26 novembre 2025</p> <p>Madame,</p> <p>Une enquête publique unique a été ordonnée par arrêté 2025*2.1-464 du 16 octobre 2025 de Monsieur le Maire de BELZ, enquête préalable à la révision du Plan Local de l'Urbanisme (PLU) de la commune et à la définition de Périmètres Délimités des Abords de monuments historiques.</p> <p>Désigné par Monsieur le président du Tribunal Administratif de Rennes pour conduire cette enquête, il m'appartient, en application de l'article R.621-93 (IV) du code du patrimoine, de vous consulter en votre qualité de propriétaire du monument historique : Ensemble néolithique de Kerdruellan (parcelle cadastrale : F 275 F 276).</p> <p>La notice de présentation de la délimitation du périmètre des abords de ce monument historique, ainsi que le dossier complet soumis à enquête est consultable sur le site : https://www.registre-numerique.fr/revision-plu-plu-belz.</p> <p>Je vous remercie de me faire parvenir, si vous le souhaitez, votre avis sur ce projet avant le 6 janvier 2025 (17h00) par courrier postal adressé à « M. le commissaire-enquêteur – Mairie de Belz – 34, rue du Général de Gaulle – 56550 BELZ » ou par courriel adressé à revision-plu-belz@mail.registre-numerique.fr</p> <p>Veuillez agréer, Madame, l'expression de notre considération.</p> <p>Le commissaire-enquêteur,  Jean Luc PIROT</p>			 <p>LETTE RECOMMANDÉE PREUVE DE DÉPÔT</p> <p>Date de dépôt : 26/11/2025 Heure de dépôt : 18:49 Etablissement de dépôt : PARIS DIR BU COURRIER NEW DASC Poids : 15 g Niveau de garantie : RI Prix : Option : Avis de réception Conservez cette preuve de dépôt, elle sera nécessaire en cas de réclamation. Cette preuve doit être conservée sous forme numérique. Les conditions spécifiques de vente de la Lettre Recommandée sont disponibles sur le site www.laposte.fr</p> <p>Numéro de la LR : 870013123320917 Expéditeur de la lettre recommandée : M. le Commissaire Enquêteur Mairie 34 RUE GENERAL DE GAULLE 56550 BELZ Destinataire de la lettre recommandée : Mme DANIEL Elisabeth 5 RUE DE L'OCEAN 56690 LANDAUL La Poste - SA au capital de 5 857 785 892 euros - 356 000 000 RCS Paris - Siège social : 9 RUE DU COLONEL PIERRE AVIA - 75015 PARIS</p>	
			 <p>LETTE RECOMMANDÉE AVIS DE RÉCEPTION</p> <p>Présenté, avisé le 01/02/2025 Distribué le 02/02/2025 Nom du destinataire ou de son mandataire : Mme Daniel Elisabeth Signature du destinataire ou de son mandataire :  Pièce d'identité présentée : Carte nationale d'identité Fr Identifiant facteur : CAB d'origine : 87 001 312 332 01 *Le destinataire peut se signaler que l'avis de réception lui a été présenté par un tiers. Conservez cet avis de réception. Cette preuve doit être conservée sous la forme sous laquelle elle vous a été transmise. Les conditions spécifiques de vente de la Lettre Recommandée sont disponibles sur le site www.laposte.fr. La Poste - SA au capital de 5 857 785 892 euros - 356 000 000 RCS Paris - Siège social : 9 RUE DU COLONEL PIERRE AVIA - 75015 PARIS</p>	<p>Numéro de la LR : 870013123320917 Destinataire de la lettre recommandée : Mme DANIEL Elisabeth 5 RUE DE L'OCEAN 56690 LANDAUL À distribuer à l'adresse ci-dessous M. le Commissaire Enquêteur Mairie 34 RUE GENERAL DE GAULLE 56550 BELZ</p>

23	Ensemble néolithique de Kerdruellan	F 275 F 276	CORITON Françoise	L'Istrec - 56550 Locoal-Mendon
<p>Jean Luc PIROT Commissaire Enquêteur</p> <p>Madame CORITON Françoise L'Istrec 56690 LOCOAL-MENDON</p> <p>Belz, le 26 novembre 2025</p> <p>Madame,</p> <p>Une enquête publique unique a été ordonnée par arrêté 2025*2.1-464 du 16 octobre 2025 de Monsieur le Maire de BELZ, enquête préalable à la révision du Plan Local de l'Urbanisme (PLU) de la commune et à la définition de Périmètres Délimités des Abords de monuments historiques.</p> <p>Désigné par Monsieur le président du Tribunal Administratif de Rennes pour conduire cette enquête, il m'appartient, en application de l'article R.621-93 (IV) du code du patrimoine, de vous consulter en votre qualité de propriétaire du monument historique : Ensemble néolithique de Kerdruellan (parcelle cadastrale : F 275 F 276).</p> <p>La notice de présentation de la délimitation du périmètre des abords de ce monument historique, ainsi que le dossier complet soumis à enquête est consultable sur le site : https://www.registre-numerique.fr/revision-plu-belz.</p> <p>Je vous remercie de me faire parvenir, si vous le souhaitez, votre avis sur ce projet avant le 6 janvier 2025 (17h00) par courrier postal adressé à « M. le commissaire-enquêteur – Mairie de Belz – 34, rue du Général de Gaulle – 56550 BELZ » ou par courriel adressé à revision-plu.belz@mail.registre-numerique.fr</p> <p>Veuillez agréer, Madame, l'expression de notre considération.</p> <p>Le commissaire-enquêteur,  Jean Luc PIROT</p>			 <p>LETTER RECOMMANDÉE PREUVE DE DÉPÔT</p> <p>Date de dépôt : 26/11/2025 Heure de dépôt : 16:49 Etablissement de dépôt : PARIS DIR BU COURRIER NEW DASC Poids : 15 g Niveau de garantie : R1 Prix : Option : Avis de réception Conservez cette preuve de dépôt, elle sera nécessaire en cas de litige. Vous pouvez également la télécharger sous forme numérique. Les conditions spécifiques de vente de la Lettre Recommandée sont disponibles sur le site www.laposte.fr</p> <p>La Poste - SA au capital de 5 857 785 892 euros - 356 000 000 RCS Paris - Siège social : 9 RUE DU COLONEL PIERRE AVIA - 75015 PARIS</p>	
<p>Numéro de la LR : 87001312230189D</p> <p>Expéditeur de la lettre recommandée M. le Commissaire Enquêteur Mairie 34 RUE GENERAL DE GAULLE 56550 BELZ</p> <p>Destinataire de la lettre recommandée Mme CORITON Françoise LISTREC 56690 LOCOAL MENDON</p>			 <p>LETTER RECOMMANDÉE AVIS DE RÉCEPTION</p> <p>Présenté, avisé le 29/11/2025 Distribué le 29/11/2025 Nom du destinataire ou de son mandataire : M. Daniel Joseph Signature du destinataire ou de son mandataire : </p> <p>Pièce d'identité présentée : Identifiant facteur : cEHxDUDYxNTIwMjUtMTEtMjIU MTE6Mzc6MzcrMDE6MDA=</p> <p>À distribuer à l'adresse ci-dessous M. le Commissaire Enquêteur Mairie 34 RUE GENERAL DE GAULLE 56550 BELZ</p> <p>* Le destinataire peut se signaler par la présence ou l'absence de la signature sur la présente preuve de dépôt. Conservez cet avis de réception. Cette preuve doit être conservée sous la forme sous laquelle elle vous a été transmise. Les conditions spécifiques de vente de la Lettre Recommandée sont disponibles sur le site www.laposte.fr</p> <p>La Poste - SA au capital de 5 857 785 892 euros - 356 000 000 RCS Paris - Siège social : 9 RUE DU COLONEL PIERRE AVIA - 75015 PARIS</p>	

31	Dolmen de Kerlantu	F 819	Commune de belz	34 rue du Général de Gaulle
<p>Jean Luc PIROT Commissaire Enquêteur</p> <p>Monsieur le Maire 34 rue du Général de Gaulle 56550 BELZ</p> <p>Belz, le 26 novembre 2025</p> <p>Monsieur le maire,</p> <p>Une enquête publique unique a été ordonnée par arrêté 2025*2.1-464 du 16 octobre 2025 de Monsieur le Maire de BELZ, enquête préalable à la révision du Plan Local de l'Urbanisme (PLU) de la commune et à la définition de Périmètres Délimités des Abords de monuments historiques.</p> <p>Désigné par Monsieur le président du Tribunal Administratif de Rennes pour conduire cette enquête, il m'appartient, en application de l'article R.621-93 (IV) du code du patrimoine, de vous consulter en votre qualité de propriétaire du monument historique : Dolmen de Kerlantu (parcelle cadastrale : F 819).</p> <p>La notice de présentation de la délimitation du périmètre des abords de ce monument historique, ainsi que le dossier complet soumis à enquête est consultable sur le site : https://www.registre-numerique.fr/revision-plu-belz.</p> <p>Je vous remercie de me faire parvenir, si vous le souhaitez, votre avis sur ce projet avant le 6 janvier 2025 (17h00) par courrier postal adressé à « M. le commissaire-enquêteur – Mairie de Belz – 34, rue du Général de Gaulle – 56550 BELZ » ou par courriel adressé à revision-plu-belz@mail.registre-numerique.fr</p> <p>Veuillez agréer, Monsieur le maire, l'expression de notre considération.</p> <p>Le commissaire-enquêteur, </p>			 <p>LETTER RECOMMANDÉE PREUVE DE DÉPÔT</p> <p>Date de dépôt : 26/11/2025 Heure de dépôt : 18:49 Etablissement de dépôt : PARIS DIR BU COURRIER NEW DASC Poids : Niveau de garantie : Prix : Option : 15 g R1 Avis de réception Conservez cette preuve de dépôt, elle sera nécessaire en cas de réclamation. Cette preuve doit être conservée sous forme numérique. Les conditions spécifiques de vente de la Lettre Recommandée sont disponibles sur le site www.laposte.fr.</p> <p>COMMUNE DE BELZ 34 RUE GÉNÉRAL DE GAULLE 56550 BELZ</p>	
			 <p>LETTER RECOMMANDÉE AVIS DE RÉCEPTION</p> <p>Présentée, avisée le : 01/12/2025 Distribuée le : 01/12/2025 Nom du destinataire ou de son mandataire : M. Maire Le Signature du destinataire ou de son mandataire : </p> <p>Pièce d'identité présentée : Identifiant facteur : cEdCU2m4NDlwMjUHMTlRMDF UMTE6Mjk6NDlrmDE6MDA=</p> <p>La lettre attend par la signature que l'avis de réception soit signé. Conservez cet avis de réception. Cette preuve doit être conservée sous la forme sous laquelle elle vous a été transmise. Les conditions spécifiques de vente de la Lettre Recommandée sont disponibles sur le site www.laposte.fr.</p> <p>La Poste - SA au capital de 5 857 785 892 euros - 356 000 000 RCS Paris - Siège social : 9 RUE DU COLONEL PIERRE AVIA - 75015 PARIS</p>	

41	Dolmen de Kerguerhan	AC 586	LE GLOAHEC Marie	26 rue de Manegroven - Belz
<p>Jean Luc PIROT Commissaire Enquêteur</p> <p>Monsieur LE GLOAHEC Marie 26 rue de Manegroven 56550 BELZ Belz, le 26 novembre 2025</p> <p>Monsieur,</p> <p>Une enquête publique unique a été ordonnée par arrêté 2025°2.1-464 du 16 octobre 2025 de Monsieur le Maire de BELZ, enquête préalable à la révision du Plan Local de l'Urbanisme (PLU) de la commune et à la définition de Périimètres Délimités des Abords de monuments historiques.</p> <p>Désigné par Monsieur le président du Tribunal Administratif de Rennes pour conduire cette enquête, il m'appartient, en application de l'article R.621-93 (IV) du code du patrimoine, de vous consulter en votre qualité de propriétaire du monument historique : Dolmen de Kerguerhan (parcelle cadastrale : AC 586).</p> <p>La notice de présentation de la délimitation du périmètre des abords de ce monument historique, ainsi que le dossier complet soumis à enquête est consultable sur le site : https://www.registre-numerique.fr/revision-plu-belz</p> <p>Je vous remercie de me faire parvenir, si vous le souhaitez, votre avis sur ce projet avant le 6 janvier 2025 (17h00) par courrier postal adressé à « M. le commissaire-enquêteur – Mairie de Belz – 34, rue du Général de Gaulle – 56550 BELZ » ou par courriel adressé à revision-plu-belz@mail.registre-numerique.fr</p> <p>Veuillez agréer, Monsieur, l'expression de notre considération.</p> <p>Le commissaire-enquêteur,  Jean Luc PIROT</p>				



Numéro de la LR :
87001312332088Y

Expéditeur de la lettre recommandée

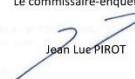
M. LE COMMISSAIRE ENQUETEUR
MAIRIE
34 RUE GENERAL DE GAULLE
56550 BELZ

Destinataire de la lettre recommandée
Mme LE GLOAHEC Marie
26 RUE DE MANEGROVEN
56550 BELZ

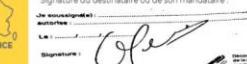


51	Dolmens de Kerhuen	AD 187	LE GLOHAEC Hervé	5 impasse Er Paluden - Belz
<p>Jean Luc PIROT Commissaire Enquêteur</p> <p>Monsieur LE GLOHAEC Hervé 5 impasse Er Paluden 56550 BELZ</p> <p>Belz, le 26 novembre 2025</p> <p>Monsieur,</p> <p>Une enquête publique unique a été ordonnée par arrêté 2025°2.1-464 du 16 octobre 2025 de Monsieur le Maire de BELZ, enquête préalable à la révision du Plan Local de l'Urbanisme (PLU) de la commune et à la définition de Périmètres Délimités des Abords de monuments historiques.</p> <p>Désigné par Monsieur le président du Tribunal Administratif de Rennes pour conduire cette enquête, il m'appartient, en application de l'article R.621-93 (IV) du code du patrimoine, de vous consulter en votre qualité de propriétaire du monument historique : Dolmens de Kerhuen [parcelle cadastrale : AD 187].</p> <p>La notice de présentation de la délimitation du périmètre des abords de ce monument historique, ainsi que le dossier complet soumis à enquête est consultable sur le site : https://www.registre-numerique.fr/revision-plu-belz.</p> <p>Je vous remercie de me faire parvenir, si vous le souhaitez, votre avis sur ce projet avant le 6 janvier 2025 (17h00) par courrier postal adressé à « M. le commissaire-enquêteur – Mairie de Belz – 34, rue du Général de Gaulle – 56550 BELZ » ou par courriel adressé à revision-plu-belz@mail.registre-numerique.fr</p> <p>Veuillez agréer, Monsieur, l'expression de notre considération.</p> <p>Le commissaire-enquêteur, </p>			 <p>LETTER RECOMMANDÉE PREUVE DE DÉPÔT</p> <p>Date de dépôt : 26/11/2025 Heure de dépôt : 18:49 Etablissement de dépôt : PARIS DIR BU COURRIER NEW DASC Poids : 15 g Niveau de garantie : RI Prix : Option : Avis de réception Conservez cette preuve de dépôt, elle sera nécessaire en cas de contestation. Cette preuve doit être conservée sous forme numérique. Les conditions spécifiques de vente de la Lettre Recommandée sont disponibles sur le site www.laposte.fr.</p> <p>Numéro de la LR : 870013123320845 Expéditeur de la lettre recommandée : M. LE COMMISSAIRE ENQUETEUR MAIRIE 34 RUE GENERAL DE GAULLE 56550 BELZ Destinataire de la lettre recommandée : M. LE GLOAHEC HERVE 5 IMPASSE ER PALUDEN 56550 BELZ</p> <p>La Poste - SA au capital de 5 857 785 892 euros - 356 000 000 RCS Paris - Siège social : 9 RUE DU COLONEL PIERRE AVIA - 75015 PARIS</p>	
			 <p>LETTER RECOMMANDÉE AVIS DE RÉCEPTION</p> <p>Présentée, avisée le : 29/11/2025 Distribuée le : 29/11/2025 Nom du destinataire ou de son mandataire : M. Le Gloahec Herve Signature du destinataire ou de son mandataire : </p> <p>À distribuer à l'adresse ci-dessous</p> <p>Numéro de la LR : 870013123320845 Destinataire de la lettre recommandée : M. LE GLOAHEC HERVE 5 IMPASSE ER PALUDEN 56550 BELZ M. LE COMMISSAIRE ENQUETEUR MAIRIE 34 RUE GENERAL DE GAULLE 56550 BELZ Pièce d'identité présentée : Identifiant facteur : cEdCUzM4NDiwMjUrmTEtMjIU MTE6MzQ6MTYmDE6MDA=</p> <p>La Poste - SA au capital de 5 857 785 892 euros - 356 000 000 RCS Paris - Siège social : 9 RUE DU COLONEL PIERRE AVIA - 75015 PARIS</p>	

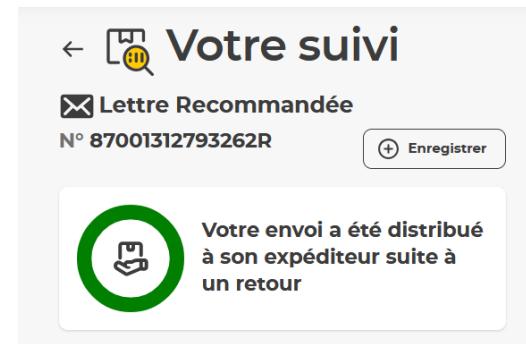
52	Dolmens de Kerhuen	AD 187	LE GLOAHEC Jean	26 rue de Manegroven - Belz
<p>Jean Luc PIROT Commissaire Enquêteur</p> <p>Monsieur LE GLOAHEC Jean 26 rue de Manegroven 56550 BELZ Belz, le 26 novembre 2025</p> <p>Monsieur,</p> <p>Une enquête publique unique a été ordonnée par arrêté 2025°2.1-464 du 16 octobre 2025 de Monsieur le Maire de BELZ, enquête préalable à la révision du Plan Local de l'Urbanisme (PLU) de la commune et à la définition de Périimètres Délimités des Abords de monuments historiques.</p> <p>Désigné par Monsieur le président du Tribunal Administratif de Rennes pour conduire cette enquête, il m'appartient, en application de l'article R.621-93 (IV) du code du patrimoine, de vous consulter en votre qualité de propriétaire du monument historique : Dolmens de Kerhuen [parcelle cadastrale : AD 187].</p> <p>La notice de présentation de la délimitation du périmètre des abords de ce monument historique, ainsi que le dossier complet soumis à enquête est consultable sur le site : https://www.registre-numerique.fr/revision-plu-belz.</p> <p>Je vous remercie de me faire parvenir, si vous le souhaitez, votre avis sur ce projet avant le 6 janvier 2025 (17h00) par courrier postal adressé à « M. le commissaire-enquêteur – Mairie de Belz – 34, rue du Général de Gaulle – 56550 BELZ » ou par courriel adressé à revision-plu-belz@mail.registre-numerique.fr</p> <p>Veuillez agréer, Monsieur, l'expression de notre considération.</p> <p>Le commissaire-enquêteur, </p>				
 <p>LETTER RECOMMANDÉE PREUVE DE DÉPÔT</p> <p>Date de dépôt : 26/11/2025 Heure de dépôt : 18:49 Etablissement de dépôt : PARIS DIR BU COURRIER NEW DASC Poids : Niveau de garantie : Prix : Option : 15 g RI Avis de réception Conservez cette preuve de dépôt, elle sera nécessaire en cas de réclamation. Cette preuve doit être conservée sous forme numérique. Les conditions spécifiques de vente de la Lettre Recommandée sont disponibles sur le site www.laposte.fr</p> <p>Numéro de la LR : 87001312230197D</p> <p>Expéditeur de la lettre recommandée M. LE COMMISSAIRE ENQUETEUR MAIRIE 34 RUE GENERAL DE GAULLE 56550 BELZ</p> <p>Destinataire de la lettre recommandée M. LE GLOAHEC JEAN 26 RUE DE MANEGROVEN 56550 BELZ</p>				
 <p>LETTER RECOMMANDÉE AVIS DE RÉCEPTION</p> <p>Présentée, avisée le : 29/11/2025 Distribuée le : 29/11/2025 Nom du destinataire ou de son mandataire : M. Le Gloahec Jean Signature du destinataire ou de son mandataire : Pièce d'identité présentée : Identifiant facteur : EdCUzM4NDiwMjUtMTEtMjIU MTI6MDI6M2QrMDE6MDA=</p> <p>À distribuer à l'adresse ci-dessous</p> <p>Numéro de la LR : 87001312230197D</p> <p>Destinataire de la lettre recommandée M. LE GLOAHEC JEAN 26 RUE DE MANEGROVEN 56550 BELZ</p> <p>À distribuer à l'adresse ci-dessous</p> <p>Numéro de la LR : 87001312230197D</p> <p>Destinataire de la lettre recommandée M. LE COMMISSAIRE ENQUETEUR MAIRIE 34 RUE GENERAL DE GAULLE 56550 BELZ</p>				

53	Dolmens de Kerhuen	AD 187	GOUMONT Pierre	5 rue du Moulin des Oies - BELZ
	<p>Jean Luc PIROT Commissaire Enquêteur</p> <p>Monsieur GOUMONT Pierre 5 rue du Moulin des Oies 56550 BELZ</p> <p>Belz, le 3 décembre 2025</p> <p>Monsieur,</p> <p>Une enquête publique unique a été ordonnée par arrêté 2025-2.1-464 du 16 octobre 2025 de Monsieur le Maire de BELZ, enquête préalable à la révision du Plan Local de l'Urbanisme (PLU) de la commune et à la définition de Péri mètres Dé limités des Abords de monuments historiques.</p> <p>Désigné par Monsieur le président du Tribunal Administratif de Rennes pour conduire cette enquête, il m'appartient, en application de l'article R.621-93 (IV) du code du patrimoine, de vous consulter en votre qualité de propriétaire du monument historique : Dolmens de Kerhuen (parcelle cadastrale : AD 187).</p> <p>La notice de présentation de la délimitation du périmètre des abords de ce monument historique, ainsi que le dossier complet soumis à enquête est consultable sur le site : https://www.registre-numerique.fr/revision-plu-belz</p> <p>Je vous remercie de me faire parvenir, si vous le souhaitez, votre avis sur ce projet avant le 6 janvier 2025 (17h00) par courrier postal adressé à « M. le commissaire-enquêteur – Mairie de Belz – 34, rue du Général de Gaulle – 56550 BELZ » ou par courriel adressé à revision-plu-belz@mail.registre-numerique.fr</p> <p>Veuillez agréer, Monsieur, l'expression de notre considération.</p> <p>Le commissaire-enquêteur,  Jean Luc PIROT</p>	 <p>LETTRE RECOMMANDÉE PREUVE DE DÉPÔT</p> <p>Date de dépôt : 04/12/2025 Heure de dépôt : 11:01 Etablissement de dépôt : PARIS DIR BU COURRIER NEW DASC Poids : 15 g Niveau de garantie : R1 Prix : Option : Avis de réception Conservez cette preuve de dépôt, elle sera nécessaire en cas de réclamation. Cette preuve doit être conservée sous forme numérique. Les conditions spécifiques de vente de la Lettre Recommandée sont disponibles sur le site www.leposte.fr.</p> <p>La Poste - SA au capital de 5 857 785 892 euros - 356 000 000 RCS Paris - Siège social : 9 RUE DU COLONEL PIERRE AVIA - 75015 PARIS</p>	<p>Numéro de la LR : 870013146637409</p> <p>Expéditeur de la lettre recommandée M. LE COMMISSAIRE ENQUETEUR M 34 RUE GENERAL DE GAULLE 56550 BELZ</p> <p>Destinataire de la lettre recommandée M. GOUMONT Pierre 5 RUE DU MOULIN DES OIES 56550 BELZ</p>	
		 <p>LETTRE RECOMMANDÉE AVIS DE RÉCEPTION</p> <p>Présenté au guichet le : 09/12/2025 Distribué le : 11/12/2025 Nom du destinataire ou de son mandataire : M. Goumont Pierre Signature du destinataire ou de son mandataire : Pièce d'identité présentée : Carte nationale d'identité Fr Identifiant facteur :  * Le destinataire peut se présenter avec l'identifiant facteur ** La lettre recommandée peut être délivrée par un tiers à l'ordre du destinataire Conservez cet avis de réception. Cette preuve doit être conservée sous la forme sous laquelle elle vous a été transmise. Les conditions spécifiques de vente de la Lettre Recommandée sont disponibles sur le site www.leposte.fr.</p> <p>La Poste - SA au capital de 5 857 785 892 euros - 356 000 000 RCS Paris - Siège social : 9 RUE DU COLONEL PIERRE AVIA - 75015 PARIS</p>	<p>Numéro de la LR : 870013146637409</p> <p>Destinataire de la lettre recommandée M. GOUMONT Pierre 5 RUE DU MOULIN DES OIES 56550 BELZ</p> <p>À distribuer à l'adresse ci-dessous M. LE COMMISSAIRE ENQUETEUR M 34 RUE GENERAL DE GAULLE 56550 BELZ</p>	

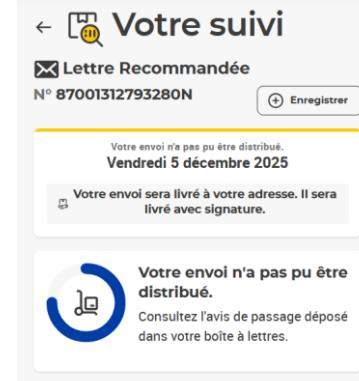
61	Dolmen du Moulin des Oies	Domaine maritime	Etat	
	<p>Jean Luc PIROT Commissaire Enquêteur</p> <p>Monsieur le Préfet DDTM 1 Allée du Général Le Troadec - BP 520 56019 Vannes Cedex</p> <p>Belz, le 26 novembre 2025</p> <p>Monsieur le Préfet,</p> <p>Une enquête publique unique a été ordonnée par arrêté 2025*2.1-464 du 16 octobre 2025 de Monsieur le Maire de BELZ, enquête préalable à la révision du Plan Local de l'Urbanisme (PLU) de la commune et à la définition de Péri�ètres Délimités des Abords de monuments historiques.</p> <p>Désigné par Monsieur le président du Tribunal Administratif de Rennes pour conduire cette enquête, il m'appartient, en application de l'article R.621-93 (IV) du code du patrimoine, de vous consulter en votre qualité de propriétaire du monument historique : Dolmen du Moulin des Oies (parcelle cadastrale : DPM).</p> <p>La notice de présentation de la délimitation du périmètre des abords de ce monument historique, ainsi que le dossier complet soumis à enquête est consultable sur le site : https://www.registre-numerique.fr/revision-plu-belz.</p> <p>Je vous remercie de me faire parvenir, si vous le souhaitez, votre avis sur ce projet avant le 6 janvier 2025 (17h00) par courrier postal adressé à « M. le commissaire-enquêteur – Mairie de Belz – 34, rue du Général de Gaulle – 56550 BELZ » ou par courriel adressé à revision-plu-belz@mail.registre-numerique.fr</p> <p>Veuillez agréer, Monsieur le Préfet, l'expression de notre considération.</p> <p>Le commissaire-enquêteur,  Jean Luc PIROT</p>	 <p>LETTER RECOMMANDÉE PREUVE DE DÉPÔT</p> <p>Date de dépôt : 26/11/2025 Heure de dépôt : 18:49 Etablissement de dépôt : PARIS DIR BU COURRIER NEW DASC Poids : Niveau de garantie : Prix : Option : 15 g R1 Avis de réception Conservez cette preuve de dépôt, elle sera nécessaire en cas de réclamation. Cette preuve doit être conservée sous forme numérique. Les conditions spécifiques de vente de la Lettre Recommandée sont disponibles sur le site www.laposte.fr.</p> <p>Numéro de la LR : 870013123320829 Expéditeur de la lettre recommandée : M LE COMMISSAIRE ENQUETEUR MAIRIE 34 RUE GENERAL DE GAULLE 56550 BELZ Destinataire de la lettre recommandée : DDTM M LE PREFET BP 520 BP 520 56000 VANNES</p>		
	<p>Le commissaire-enquêteur,  Jean Luc PIROT</p>	 <p>LETTER RECOMMANDÉE AVIS DE RÉCEPTION</p> <p>Présenté, avisé le : 02/12/2025 Distribué le : 02/12/2025 Nom du destinataire ou de son mandataire : Préfecture Signature du destinataire ou de son mandataire :  Pièce d'identité présentée : Identifiant facteur : Signature facteur * * Le facteur atteste par sa signature que l'avis de réception a été remis au destinataire. Conservez cet avis de réception. Cette preuve doit être conservée sous la forme sous laquelle elle vous a été transmise. Les conditions spécifiques de vente de la Lettre Recommandée sont disponibles sur le site www.laposte.fr. La Poste - SA au capital de 5 857 785 892 euros - 356 000 000 RCS Paris - Siège social : 9 RUE DU COLONEL PIERRE AVIA - 75015 PARIS</p> <p>Numéro de la LR : 870013123320829 Destinataire de la lettre recommandée : M LE COMMISSAIRE ENQUETEUR MAIRIE 34 RUE GENERAL DE GAULLE 56550 BELZ À distribuer à l'adresse ci-dessous</p>		

71	Dolmen de Keryargon	D 590	MERCIER Corinne	16 rue de l'Ocean - Saint Philibert
<p>Jean Luc PIROT Commissaire Enquêteur</p> <p>Madame MERCIER Corinne 16 rue de l'Ocean 56470 SAINT PHILIBERT Belz, le 26 novembre 2025</p> <p>Madame,</p> <p>Une enquête publique unique a été ordonnée par arrêté 2025°2.1-464 du 16 octobre 2025 de Monsieur le Maire de BELZ, enquête préalable à la révision du Plan Local de l'Urbanisme (PLU) de la commune et à la définition de Périmètres Délimités des Abords de monuments historiques.</p> <p>Désigné par Monsieur le président du Tribunal Administratif de Rennes pour conduire cette enquête, il m'appartient, en application de l'article R.621-93 (IV) du code du patrimoine, de vous consulter en votre qualité de propriétaire du monument historique : Dolmen de Keryargon (parcelle cadastrale : D 590).</p> <p>La notice de présentation de la délimitation du périmètre des abords de ce monument historique, ainsi que le dossier complet soumis à enquête est consultable sur le site : https://www.registre-numerique.fr/revision-plu-belz.</p> <p>Je vous remercie de me faire parvenir, si vous le souhaitez, votre avis sur ce projet avant le 6 janvier 2025 (17h00) par courrier postal adressé à « M. Le commissaire-enquêteur – Mairie de Belz – 34, rue du Général de Gaulle – 56550 BELZ » ou par courriel adressé à revision-plu-belz@mail.registre-numerique.fr</p> <p>Veuillez agréer, Madame, l'expression de notre considération.</p> <p>Le commissaire-enquêteur, </p>			 <p>LETTER RECOMMANDÉE PREUVE DE DÉPÔT</p> <p>Date de dépôt : 28/11/2025 Heure de dépôt : 10:15 Etablissement de dépôt : PARIS DIR BU COURRIER NEW DASC Poids : 15 g Niveau : R1 Prix : Option : Avis de réception Conservez cette preuve de dépôt, elle sera nécessaire en cas de litige. Vous pouvez également la télécharger sous forme numérique. Les conditions spécifiques de vente de la Lettre recommandée sont disponibles sur le site www.laposte.fr</p> <p>La Poste - SA au capital de 5 857 785 892 euros - 356 000 000 RCS Paris - Siège social : 9 RUE DU COLONEL PIERRE AVIA - 75015 PARIS</p>	
<p>Numéro de la LR : 870013127932983</p> <p>Expéditeur de la lettre recommandée M. LE COMMISSAIRE ENQUETEUR M 34 RUE GENERAL DE GAULLE 56550 BELZ</p> <p>Destinataire de la lettre recommandée Mme MERCIER Corinne 16 RUE DE L OCEAN 56470 ST PHILIBERT</p>			 <p>LETTER RECOMMANDÉE AVIS DE RÉCEPTION</p> <p>Présenté, avisé le : 01/02/2025 Distribué le : 04/02/2025 Nom du destinataire ou de son mandataire : Mme Mercier Corinne Signature du destinataire ou de son mandataire :  Je soussigné(e) autorise la transmission de la présente à la personne à laquelle elle a été destinée. Le : _____ Signature : _____ Pièce d'identité présentée : Carte nationale d'identité française Identifiant facteur : _____ * Le destinataire peut se signaler que l'avis de réception lui a été transmis. Conservez cet avis de réception. Cette preuve doit être conservée sous la forme sur laquelle elle vous a été transmise. Les conditions spécifiques de vente de la Lettre Recommandée sont disponibles sur le site www.laposte.fr</p> <p>À distribuer à l'adresse ci-dessous</p> <p>M. LE COMMISSAIRE ENQUETEUR M 34 RUE GENERAL DE GAULLE 56550 BELZ</p>	<p>Numéro de la LR : 870013127932983</p> <p>Destinataire de la lettre recommandée</p>

72	Dolmen de Keryargon	D 590	MEIGNEN Jean-Henry	70 rue Poujeau - 33200 Bordeaux
<p>Jean Luc PIROT Commissaire Enquêteur</p> <p>Monsieur MEIGNEN Jean-Henry 70 rue Poujeau 33200 BORDEAUX</p> <p>Belz, le 26 novembre 2025</p> <p>Monsieur,</p> <p>Une enquête publique unique a été ordonnée par arrêté 2025°2.1-464 du 16 octobre 2025 de Monsieur le Maire de BELZ, enquête préalable à la révision du Plan Local de l'Urbanisme (PLU) de la commune et à la définition de Périimètres Délimités des Abords de monuments historiques.</p> <p>Désigné par Monsieur le président du Tribunal Administratif de Rennes pour conduire cette enquête, il m'appartient, en application de l'article R.621-93 (IV) du code du patrimoine, de vous consulter en votre qualité de propriétaire du monument historique : Dolmen de Keryargon (parcelle cadastrale : D 590).</p> <p>La notice de présentation de la délimitation du périmètre des abords de ce monument historique, ainsi que le dossier complet soumis à enquête est consultable sur le site : https://www.registre-numerique.fr/revision-plu-belz.</p> <p>Je vous remercie de me faire parvenir, si vous le souhaitez, votre avis sur ce projet avant le 6 janvier 2025 (17h00) par courrier postal adressé à « M. Le commissaire-enquêteur – Mairie de Belz – 34, rue du Général de Gaulle – 56550 BELZ » ou par courriel adressé à revision-plu-belz@mail.registre-numerique.fr</p> <p>Veuillez agréer, Monsieur, l'expression de notre considération.</p> <p>Le commissaire-enquêteur,  Jean Luc PIROT</p>				



73	Dolmen de Keryargon	D 1152	FOUCAULT Christian	27 ch de Buglise - 76 Montivilliers
<p>Jean Luc PIROT Commissaire Enquêteur</p> <p>Monsieur FOUCAULT Christian 27 chemin de Buglise 76290 MONTIVILLIERS</p> <p>Belz, le 26 novembre 2025</p> <p>Monsieur,</p> <p>Une enquête publique unique a été ordonnée par arrêté 2025°2.1-464 du 16 octobre 2025 de Monsieur le Maire de BELZ, enquête préalable à la révision du Plan Local de l'Urbanisme (PLU) de la commune et à la définition de Périmètres Délimités des Abords de monuments historiques.</p> <p>Désigné par Monsieur le président du Tribunal Administratif de Rennes pour conduire cette enquête, il m'appartient, en application de l'article R.621-93 (IV) du code du patrimoine, de vous consulter en votre qualité de propriétaire du monument historique : Dolmen de Keryargon (parcelle cadastrale : D 1152).</p> <p>La notice de présentation de la délimitation du périmètre des abords de ce monument historique, ainsi que le dossier complet soumis à enquête est consultable sur le site : https://www.registre-numerique.fr/revision-plu-belz.</p> <p>Je vous remercie de me faire parvenir, si vous le souhaitez, votre avis sur ce projet avant le 6 janvier 2025 (17h00) par courrier postal adressé à « M. le commissaire-enquêteur – Mairie de Belz – 34, rue du Général de Gaulle – 56550 BELZ » ou par courriel adressé à revision-plu-belz@mail.registre-numerique.fr</p> <p>Veuillez agréer, Monsieur, l'expression de notre considération.</p> <p>Le commissaire-enquêteur, </p>			 <p>LETTER RECOMMANDÉE PREUVE DE DÉPÔT</p> <p>Date de dépôt : 26/11/2025 Heure de dépôt : 10:15 Etablissement de dépôt : PARIS DIR BU COURRIER NEW DASC Poids : 15 g Niveau de garantie : R1 Prix : Option : Avis de réception Conservez cette preuve de dépôt, elle sera nécessaire en cas de litige. Vous pouvez également la télécharger sous forme numérique. Les conditions spécifiques de vente de la Lettre recommandée sont disponibles sur le site www.laposte.fr</p> <p>Numéro de la LR : 87001312793285D Expéditeur de la lettre recommandée : M. LE COMMISSAIRE ENQUETEUR M 34 RUE GENERAL DE GAULLE 56550 BELZ Destinataire de la lettre recommandée : M. FOUCAULT CHRISTIAN 27 CHEMIN DE BUGLISE 76290 MONTIVILLIERS</p>	
			 <p>LETTER RECOMMANDÉE AVIS DE RÉCEPTION</p> <p>Présentée, avisée le : 01/02/2025 Distribuée le : 03/02/2025 Nom du destinataire ou de son mandataire : M. Foucault Christian Signature du destinataire ou de son mandataire :  Pièce d'identité présentée : Carte nationale d'identité Fr Identifiant facteur : * * La facture n'est pas signée par le destinataire ou son mandataire. Conservez cet avis de réception. Cette preuve doit être conservée sous la forme sous laquelle elle vous a été transmise. Les conditions spécifiques de vente de la Lettre Recommandée sont disponibles sur le site www.laposte.fr</p> <p>Numéro de la LR : 87001312793285D Destinataire de la lettre recommandée : M. FOUCault CHRISTIAN 27 CHEMIN DE BUGLISE 76290 MONTIVILLIERS A distribuer à l'adresse ci-dessous M. LE COMMISSAIRE ENQUETEUR M 34 RUE GENERAL DE GAULLE 56550 BELZ</p>	

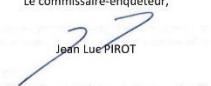
74	Dolmen de Keryargon	D 1152	FOUCAULT Jean-Marie	47 av Gabriel - 78 Celle-St-Cloud				
	<p>Jean Luc PIROT Commissaire Enquêteur</p> <p>Monsieur FOUCAULT Jean-Marie 47 avenue Gabriel 78170 CELLE-SAINT-CLOUD</p> <p>Belz, le 26 novembre 2025</p> <p>Monsieur,</p> <p>Une enquête publique unique a été ordonnée par arrêté 2025*2.1-464 du 16 octobre 2025 de Monsieur le Maire de BELZ, enquête préalable à la révision du Plan Local de l'Urbanisme (PLU) de la commune et à la définition de Périmètres Délimités des Abords de monuments historiques.</p> <p>Désigné par Monsieur le président du Tribunal Administratif de Rennes pour conduire cette enquête, il m'appartient, en application de l'article R.621-93 (IV) du code du patrimoine, de vous consulter en votre qualité de propriétaire du monument historique : Dolmen de Keryargon (parcelle cadastrale : D 1152).</p> <p>La notice de présentation de la délimitation du périmètre des abords de ce monument historique, ainsi que le dossier complet soumis à enquête est consultable sur le site : https://www.registre-numerique.fr/revision-plu-belor.</p> <p>Je vous remercie de me faire parvenir, si vous le souhaitez, votre avis sur ce projet avant le 6 janvier 2025 (17h00) par courrier postal adressé à « M. le commissaire-enquêteur – Mairie de Belz – 34, rue du Général de Gaulle – 56550 BELZ » ou par courriel adressé à revision-plu-belor@mail.registre-numerique.fr</p> <p>Veuillez agréer, Monsieur, l'expression de notre considération.</p> <p>Le commissaire-enquêteur,  Jean Luc PIROT</p>	 <p>LETTER RECOMMANDÉE PREUVE DE DÉPÔT</p> <table border="1"> <tr> <td>Date de dépôt : 28/11/2025</td> </tr> <tr> <td>Heure de dépôt : 10:16</td> </tr> <tr> <td>Etablissement de dépôt : PARIS DIR BU COURRIER NEW DASC</td> </tr> <tr> <td>Poids : 15 g Niveau de garantie : RI Prix : Option : Avis de réception</td> </tr> </table> <p>Conservez cette preuve de dépôt, elle sera nécessaire en cas de réclamation. Cette preuve doit être conservée sous forme numérique. Les services numériques pour la gestion de la lettre recommandée sont disponibles sur le site www.laposte.fr.</p> <p>La Poste - SA au capital de 5 857 785 892 euros - 356 000 000 RCS Paris - Siège social : 9 RUE DU COLONEL PIERRE AVIA - 75015 PARIS</p>	Date de dépôt : 28/11/2025	Heure de dépôt : 10:16	Etablissement de dépôt : PARIS DIR BU COURRIER NEW DASC	Poids : 15 g Niveau de garantie : RI Prix : Option : Avis de réception	<p>Numéro de la LR : 87001312793280N</p> <p>Expéditeur de la lettre recommandée</p> <p>M. LE COMMISSAIRE ENQUETEUR M 34 RUE GENERAL DE GAULLE 56550 BELZ</p> <p>Destinataire de la lettre recommandée</p> <p>M. FOUCAULT JEAN MARIE 47 AVENUE GABRIEL 78170 LA CELLE ST CLOUD</p>	
Date de dépôt : 28/11/2025								
Heure de dépôt : 10:16								
Etablissement de dépôt : PARIS DIR BU COURRIER NEW DASC								
Poids : 15 g Niveau de garantie : RI Prix : Option : Avis de réception								

75	Dolmen de Keryargon	D 1152	GUILLOTO Yvette	27 ch de Buglise - 76 Montivilliers
	<p>Jean Luc PIROT Commissaire Enquêteur</p> <p>Madame GUILLOTO Yvette 27 chemin de Buglise 76290 MONTIVILLIERS</p> <p>Belz, le 26 novembre 2025</p> <p>Madame,</p> <p>Une enquête publique unique a été ordonnée par arrêté 2025°2.1-464 du 16 octobre 2025 de Monsieur le Maire de BELZ, enquête préalable à la révision du Plan Local de l'Urbanisme (PLU) de la commune et à la définition de Périmètres Délimités des Abords de monuments historiques.</p> <p>Désigné par Monsieur le président du Tribunal Administratif de Rennes pour conduire cette enquête, il m'appartient, en application de l'article R.621-93 (IV) du code du patrimoine, de vous consulter en votre qualité de propriétaire du monument historique : Dolmen de Keryargon (parcelle cadastrale : D 1152).</p> <p>La notice de présentation de la délimitation du périmètre des abords de ce monument historique, ainsi que le dossier complet soumis à enquête est consultable sur le site : https://www.registre-numerique.fr/revision-plu-belz.</p> <p>Je vous remercie de me faire parvenir, si vous le souhaitez, votre avis sur ce projet avant le 6 janvier 2025 (17h00) par courrier postal adressé à « M. le commissaire-enquêteur – Mairie de Belz – 34, rue du Général de Gaulle – 56550 BELZ » ou par courriel adressé à revision-plu-belz@mail.registre-numerique.fr</p> <p>Veuillez agréer, Monsieur, l'expression de notre considération.</p> <p>Le commissaire-enquêteur,  Jean Luc PIROT</p>	 <p>LETTER RECOMMANDÉE PREUVE DE DÉPÔT</p> <p>Date de dépôt : 26/11/2025 Heure de dépôt : 10:15 Etablissement de dépôt : PARIS DIR BU COURRIER NEW DASC Poids : 15 g Niveau de garantie : RI Prix : Option : Avis de réception Conservez cette preuve de dépôt, elle sera nécessaire en cas de réclamation. Cette preuve doit être conservée sous forme numérique. Les conditions spécifiques de vente de la Lettre Recommandée sont disponibles sur le site www.laposte.fr</p> <p>La Poste - SA au capital de 5 687 785 892 euros - 356 000 000 RCS Paris - Siège social : 9 RUE DU COLONEL PIERRE AVIA - 75015 PARIS</p>	<p>Numéro de la LR : 870013126701233</p> <p>Expéditeur de la lettre recommandée</p> <p>M. LE COMMISSAIRE ENQUETEUR M 34 RUE GÉNÉRAL DE GAULLE 56550 BELZ</p> <p>Destinataire de la lettre recommandée</p> <p>Mme GUILLOTO YVETTE 27 CHEMIN DE BUGLISE 76290 MONTIVILLIERS</p>	
	<p>Le commissaire-enquêteur,  Jean Luc PIROT</p>	 <p>LETTER RECOMMANDÉE AVIS DE RÉCEPTION</p> <p>Présenté, avisé le 01/12/2025 Distribué le 03/12/2025 Nom du destinataire ou de son mandataire : Mme Guilloto Yvette Signature du destinataire ou de son mandataire: Pièce d'identité présentée : Carte nationale d'identité Fr Identifiant facteur : </p> <p>* Le destinataire peut se présenter pour remettre au destinataire ou au destinataire mandataire une preuve de réception.</p> <p>La preuve de réception doit être conservée sous la forme sous laquelle elle vous a été transmise. Les conditions spécifiques de vente de la Lettre Recommandée sont disponibles sur le site www.laposte.fr</p> <p>La Poste - SA au capital de 5 687 785 892 euros - 356 000 000 RCS Paris - Siège social : 9 RUE DU COLONEL PIERRE AVIA - 75015 PARIS</p>	<p>Numéro de la LR : 870013126701233</p> <p>Destinataire de la lettre recommandée</p> <p>Mme GUILLOTO YVETTE 27 CHEMIN DE BUGLISE 76290 MONTIVILLIERS</p> <p>À distribuer à l'adresse ci-dessous</p> <p>M. LE COMMISSAIRE ENQUETEUR M 34 RUE GÉNÉRAL DE GAULLE 56550 BELZ</p>	

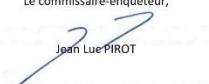
76	Dolmen de Keryargon	D 1152	FOUCAULT Hélène	45 rue Garibaldi - 76620 Le Havre
	<p>Jean Luc PIROT Commissaire Enquêteur</p> <p>Madame FOUCAULT Hélène 45 rue Garibaldi 76620 LE HAVRE</p> <p>Belz, le 26 novembre 2025</p> <p>Madame,</p> <p>Une enquête publique unique a été ordonnée par arrêté 2025*2.1-464 du 16 octobre 2025 de Monsieur le Maire de BELZ, enquête préalable à la révision du Plan Local de l'Urbanisme (PLU) de la commune et à la définition de Périmètres Délimités des Abords de monuments historiques.</p> <p>Désigné par Monsieur le président du Tribunal Administratif de Rennes pour conduire cette enquête, il m'appartient, en application de l'article R.621-93 (IV) du code du patrimoine, de vous consulter en votre qualité de propriétaire du monument historique : Dolmen de Keryargon (parcelle cadastrale : D 1152).</p> <p>La notice de présentation de la délimitation du périmètre des abords de ce monument historique, ainsi que le dossier complet soumis à enquête est consultable sur le site : https://www.registre-numerique.fr/revision-plu.</p> <p>Je vous remercie de me faire parvenir, si vous le souhaitez, votre avis sur ce projet avant le 6 janvier 2025 (17h00) par courrier postal adressé à « M. le commissaire-enquêteur – Mairie de Belz – 34, rue du Général de Gaulle – 56550 BELZ » ou par courriel adressé à revision-plu-belz@mail.registre-numerique.fr</p> <p>Veuillez agréer, Madame, l'expression de notre considération.</p> <p>Le commissaire-enquêteur,  Jean Luc PIROT</p>	<p>FOUCAULT Hélène</p>  <p>LETTER RECOMMANDÉE PREUVE DE DÉPÔT</p> <p>Date de dépôt : 28/11/2025 Heure de dépôt : 10:15 Etablissement de dépôt : PARIS DIR BU COURRIER NEW DASC Poids : 15 g Niveau de garantie : RI Prix : Option : Avis de réception Conservez cette preuve de dépôt, elle sera nécessaire en cas de réclamation. Cette preuve doit être conservée sous forme numérique. Les conditions spécifiques de vente de la Lettre Recommandée sont disponibles sur le site www.laposte.fr.</p> <p>Numéro de la LR : 87001312670084M</p> <p>Expéditeur de la lettre recommandée M. LE COMMISSAIRE ENQUETEUR M 34 RUE GENERAL DE GAULLE 56550 BELZ</p> <p>Destinataire de la lettre recommandée Mme FOUCAULT HELENE 45 RUE GARIBALDI 76620 LE HAVRE</p>	 <p>LETTER RECOMMANDÉE AVIS DE RÉCEPTION</p> <p>Présentée, avisée le 02/12/2025 Distribuée le 06/12/2025 Nom du destinataire ou de son mandataire : Mme Foucault Helene Signature du destinataire ou de son mandataire : </p> <p>Pièce d'identité présentée : Carte nationale d'identité Fr Identifiant facteur : </p> <p>Numéro de la LR : 87001312670084M</p> <p>Destinataire de la lettre recommandée Mme FOUCAULT HELENE 45 RUE GARIBALDI 76620 LE HAVRE</p> <p>À distribuer à l'adresse ci-dessous M. LE COMMISSAIRE ENQUETEUR M 34 RUE GENERAL DE GAULLE 56550 BELZ</p> <p>* Le destinataire peut se désigner sur tout territoire du métropolitain et à l'international. Conservez cet avis de réception. Cette preuve doit être conservée sous la forme sous laquelle elle vous a été transmise. Les conditions spécifiques de vente de la Lettre Recommandée sont disponibles sur le site www.laposte.fr. La Poste - SA au capital de 5 857 785 892 euros - 356 000 000 RCS Paris - Siège social : 9 RUE DU COLONEL PIERRE AVIA - 75015 PARIS</p>	

81	Menhir de Villonnec	E 547	LE ROLLE Marie - TROTEL Christian	2 rue Bonal - 22550 Matignon
	<p>Jean Luc PIROT Commissaire Enquêteur</p> <p>Madame LE ROLLE Marie Monsieur TROTEL Christian 2 rue Bonal 22550 MATIGNON</p> <p>Belz, le 26 novembre 2025</p> <p>Madame, Monsieur,</p> <p>Une enquête publique unique a été ordonnée par arrêté 2025*2.1-464 du 16 octobre 2025 de Monsieur le Maire de BELZ, enquête préalable à la révision du Plan Local de l'Urbanisme (PLU) de la commune et à la définition de Périmètres Délimités des Abords de monuments historiques.</p> <p>Désigné par Monsieur le président du Tribunal Administratif de Rennes pour conduire cette enquête, il m'appartient, en application de l'article R.621-93 (IV) du code du patrimoine, de vous consulter en votre qualité de propriétaire du monument historique : Menhir de Villonnec (parcelle cadastrale : E547).</p> <p>La notice de présentation de la délimitation du périmètre des abords de ce monument historique, ainsi que le dossier complet soumis à enquête est consultable sur le site : https://www.registre-numerique.fr/revision-plu.</p> <p>Je vous remercie de me faire parvenir, si vous le souhaitez, votre avis sur ce projet avant le 6 janvier 2025 (17h00) par courrier postal adressé à « M. le commissaire-enquêteur – Mairie de Belz – 34, rue du Général de Gaulle – 56550 BELZ » ou par courriel adressé à revision-plu-belz@mail.registre-numerique.fr</p> <p>Veuillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de notre considération.</p> <p>Le commissaire-enquêteur,  Jean Luc PIROT</p>	 <p>LETTER RECOMMANDÉE PREUVE DE DÉPÔT</p> <p>Date de dépôt : 28/11/2025 Heure de dépôt : 10:15 Etablissement de dépôt : PARIS DIR BU COURRIER NEW DASC Poids : Niveau de garantie : Prix : Option : 15 g RI Avis de réception</p> <p>Conservez cette preuve de dépôt, elle sera nécessaire en cas de réclamation. Cette preuve doit être conservée sous forme numérique. Les conditions spécifiques de vente de la Lettre Recommandée sont disponibles sur le site www.laposte.fr</p> <p>Numéro de la LR : 87001312670087G</p> <p>Expéditeur de la lettre recommandée M. LE COMMISSAIRE ENQUETEUR M 34 RUE GÉNÉRAL DE GAULLE 56550 BELZ</p> <p>Destinataire de la lettre recommandée Mme M. CHRISTIAN TROTEL MARIE LE ROLLE 2 RUE BONAL 22550 MATIGNON</p>	 <p>LETTER RECOMMANDÉE AVIS DE RÉCEPTION</p> <p>Présentée, avisée le 01/12/2025 Distribuée le 01/12/2025 Nom du destinataire ou de son mandataire : Mme M. Christian Trotel Marie Le Rolle Signature du destinataire ou de son mandataire : </p> <p>Pièce d'identité présentée : Identifiant facteur : CE2TWgINjIwMjUrMTtHMDFU MTE6NDc6MDYrMDE6MDA=</p> <p>* Le destinataire peut se présenter avec l'identifiant du facteur pour prendre possession de la lettre recommandée. Conservez cet avis de réception. Cette preuve doit être conservée sous forme physique si elle vous a été transmise. Les conditions spécifiques de vente de la Lettre Recommandée sont disponibles sur le site www.laposte.fr</p> <p>À distribuer à l'adresse ci-dessous M. LE COMMISSAIRE ENQUETEUR M 34 RUE GÉNÉRAL DE GAULLE 56550 BELZ</p> <p>Numéro de la LR : 87001312670087G</p> <p>Destinataire de la lettre recommandée Mme M. CHRISTIAN TROTEL MARIE LE ROLLE 2 RUE BONAL 22550 MATIGNON</p>	

82	Menhir de Villonnec	E 547	TROTEL Gwenael - DURAND Marie	3 rue du Lac - 22240 Plurien
	<p>Jean Luc PIROT Commissaire Enquêteur</p> <p>Madame DURAND Marie Monsieur TROTEL Gwenael 3 rue du Lac</p> <p>22240 PLURIEN</p> <p>Belz, le 26 novembre 2025</p> <p>Madame, Monsieur,</p> <p>Une enquête publique unique a été ordonnée par arrêté 2025*2.1-464 du 16 octobre 2025 de Monsieur le Maire de BELZ, enquête préalable à la révision du Plan Local de l'Urbanisme (PLU) de la commune et à la définition de Périmètres Délimités des Abords de monuments historiques.</p> <p>Désigné par Monsieur le président du Tribunal Administratif de Rennes pour conduire cette enquête, il m'appartient, en application de l'article R.621-93 (IV) du code du patrimoine, de vous consulter en votre qualité de propriétaire du monument historique : Menhir de Villonnec (parcelle cadastrale : E547).</p> <p>La notice de présentation de la délimitation du périmètre des abords de ce monument historique, ainsi que le dossier complet soumis à enquête est consultable sur le site : https://www.registre-numerique.fr/revision-plu-belz.</p> <p>Je vous remercie de me faire parvenir, si vous le souhaitez, votre avis sur ce projet avant le 6 janvier 2025 (17h00) par courrier postal adressé à « M. le commissaire-enquêteur – Mairie de Belz – 34, rue du Général de Gaulle – 56550 BELZ » ou par courriel adressé à revision-plu-belz@mail.registre-numerique.fr</p> <p>Veuillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de notre considération.</p> <p>Le commissaire-enquêteur, </p>	 <p>LETTER RECOMMANDÉE PREUVE DE DÉPÔT</p> <p>Date de dépôt : 26/11/2025 Heure de dépôt : 10:16 Etablissement de dépôt : PARIS DIR BU COURRIER NEW DASC Poids : 15 g Niveau de garantie : RI Prix : Avis de réception Conservez cette preuve de dépôt, elle sera nécessaire en cas de réclamation. Cette preuve doit être conservée sous forme numérique. Les conditions spécifiques de vente de la Lettre Recommandée sont disponibles sur le site www.laposte.fr</p> <p>Numéro de la LR : 870013127932887</p> <p>Expéditeur de la lettre recommandée</p> <p>M. LE COMMISSAIRE ENQUETEUR M 34 RUE GÉNÉRAL DE GAULLE 56550 BELZ</p> <p>Destinataire de la lettre recommandée</p> <p>M. MME MARIE DURAND GWENAEL TROTEL 3 RUE DU LAC 22240 PLURIEN</p>		
		 <p>LETTER RECOMMANDÉE AVIS DE RÉCEPTION</p> <p>Présentée, avisée le 01/12/2025 Distribuée le 01/12/2025 Nom du destinataire ou de son mandataire : M. Mme Marie Durand Gwenael Trotel Signature du destinataire ou de son mandataire :  Pièce d'identité présentée : Identifiant facteur : CF0X5zAyMzlWmJUtMTHMDFU MTAGMzAGNDQrMDE6MDA=</p> <p>À distribuer à l'adresse ci-dessous</p> <p>M. LE COMMISSAIRE ENQUETEUR M 34 RUE GÉNÉRAL DE GAULLE 56550 BELZ</p> <p>Numéro de la LR : 870013127932887</p> <p>Destinataire de la lettre recommandée</p> <p>M. MME MARIE DURAND GWENAEL TROTEL 3 RUE DU LAC 22240 PLURIEN</p> <p>À distribuer à l'adresse ci-dessous</p> <p>M. LE COMMISSAIRE ENQUETEUR M 34 RUE GÉNÉRAL DE GAULLE 56550 BELZ</p> <p>* La lettre recommandée par aviseur que l'avis de réception ou de son mandataire a été levé. ** La lettre recommandée par avis de réception. Cette preuve doit être conservée sous la forme électronique que vous avez transmise. Les conditions spécifiques de vente de la Lettre Recommandée sont disponibles sur le site www.laposte.fr</p>		

83	Menhir de Villonnec	E 561	GUILAS Mario	3 Kerabonnet - 56670 Riantec
<p>Jean Luc PIROT Commissaire Enquêteur</p> <p>Monsieur GUILAS Mario 3 Kerabonnet 56670 RIANTEC</p> <p>Belz, le 26 novembre 2025</p> <p>Monsieur,</p> <p>Une enquête publique unique a été ordonnée par arrêté 2025"2.1-464 du 16 octobre 2025 de Monsieur le Maire de BELZ, enquête préalable à la révision du Plan Local de l'Urbanisme (PLU) de la commune et à la définition de Péri�ètres Délimités des Abords de monuments historiques.</p> <p>Désigné par Monsieur le président du Tribunal Administratif de Rennes pour conduire cette enquête, il m'appartient, en application de l'article R.621-93 (IV) du code du patrimoine, de vous consulter en votre qualité de propriétaire du monument historique : Menhir de Villonnec (parcelle cadastrale : E561).</p> <p>La notice de présentation de la délimitation du périmètre des abords de ce monument historique, ainsi que le dossier complet soumis à enquête est consultable sur le site : https://www.registre-numerique.fr/revision-plu-belz</p> <p>Je vous remercie de me faire parvenir, si vous le souhaitez, votre avis sur ce projet avant le 6 janvier 2025 (17h00) par courrier postal adressé à « M. le commissaire-enquêteur – Mairie de Belz – 34, rue du Général de Gaulle – 56550 BELZ » ou par courriel adressé à revision-plu-belz@mail.registre-numerique.fr</p> <p>Veuillez agréer, Monsieur, l'expression de notre considération.</p> <p>Le commissaire-enquêteur,  Jean Luc PIROT</p>			 <p>LETTER RECOMMANDÉE PREUVE DE DÉPÔT</p> <p>Date de dépôt : 28/11/2025 Heure de dépôt : 10:15 Etablissement de dépôt : PARIS DIR BU COURRIER NEW DASC Poids : Niveau de garantie : Prix : Option : 15 g RI Avis de réception</p> <p>Conservez cette preuve de dépôt, elle sera nécessaire en cas de réclamation. Cette preuve doit être conservée sous forme numérique. Les conditions spécifiques de vente de la Lettre Recommandée sont disponibles sur le site www.laposte.fr.</p> <p>Numéro de la LR : 87001312793259H</p> <p>Expéditeur de la lettre recommandée M. LE COMMISSAIRE ENQUETEUR M 34 RUE GÉNÉRAL DE GAULLE 56550 BELZ</p> <p>Destinataire de la lettre recommandée M. GUILAS MARIO 3 KERABONNET 56670 RIANTEC</p>	

84	Dolmen de Keryargon	E 559	LE PALUD GUEZELLO Marie	33 rue du Ouerch Kerdonnerch - 56 Belz
	<p>Jean Luc PIROT Commissaire Enquêteur</p> <p>Madame LE PALUD GUEZELLO Marie 33 rue du Ouerch Kerdonnerch 56550 BELZ</p> <p>Belz, le 26 novembre 2025</p> <p>Madame,</p> <p>Une enquête publique unique a été ordonnée par arrêté 2025"2.1-464 du 16 octobre 2025 de Monsieur le Maire de BELZ, enquête préalable à la révision du Plan Local de l'Urbanisme (PLU) de la commune et à la définition de Péri mètres Dé limités des Abords de monuments historiques.</p> <p>Désigné par Monsieur le président du Tribunal Administratif de Rennes pour conduire cette enquête, il m'appartient, en application de l'article R.621-93 (IV) du code du patrimoine, de vous consulter en votre qualité de propriétaire du monument historique : Menhir de Villoniac (parcelle cadastrale : E559).</p> <p>La notice de présentation de la délimitation du périmètre des abords de ce monument historique, ainsi que le dossier complet soumis à enquête est consultable sur le site : https://www.registre-numerique.fr/revision-plu-belz</p> <p>Je vous remercie de me faire parvenir, si vous le souhaitez, votre avis sur ce projet avant le 6 janvier 2025 (17h00) par courrier postal adressé à « M. le commissaire-enquêteur – Mairie de Belz – 34, rue du Général de Gaulle – 56550 BELZ » ou par courriel adressé à revision-plu-belz@mail.registre-numerique.fr</p> <p>Veuillez agréer, Madame, l'expression de notre considération.</p> <p>Le commissaire-enquêteur,  Jean Luc PIROT</p>	 <p>LETTE RECOMMANDÉE PREUVE DE DÉPÔT</p> <p>Date de dépôt : 28/11/2025 Heure de dépôt : 10:15 Etablissement de dépôt : PARIS DIR BU COURRIER NEW DASC Poids : 15 g Niveau de garantie : RI Prix : Avis de réception Conservez cette preuve de dépôt, elle sera nécessaire en cas de réclamation. Cette preuve doit être conservée sous forme numérique. Les conditions spécifiques de vente de la Lettre Recommandée sont disponibles sur le site www.laposte.fr</p> <p>Numéro de la LR : 8700131267019W</p> <p>Expéditeur de la lettre recommandée M. LE COMMISSAIRE ENQUETEUR M 34 RUE GENERAL DE GAULLE 56550 BELZ</p> <p>Destinataire de la lettre recommandée Mme LE PALUD GUEZELLO MARIE 33 RUE DU OUERCH KERDONNERCH 56550 BELZ</p> <p>La Poste - SA au capital de 5 857 785 892 euros - 356 000 000 RCS Paris - Siège social : 9 RUE DU COLONEL PIERRE AVIA - 75015 PARIS</p>	 <p>LETTE RECOMMANDÉE AVIS DE RÉCEPTION</p> <p>Présentée, avisée le : 01/12/2025 Distribuée le : 01/12/2025 Nom du destinataire ou de son mandataire : Mme Le Palud Guezello Marie Signature du destinataire ou de son mandataire : Place d'identité présente : Identifiant facteur : CENSDKINzlwMjUrMThMDFU MTEGMjA6MjgrMDE6MDA=</p> <p>La Poste - SA au capital de 5 857 785 892 euros - 356 000 000 RCS Paris - Siège social : 9 RUE DU COLONEL PIERRE AVIA - 75015 PARIS</p> <p>Le destinataire présente par sa signature que l'avis de réception a été effectué. Ce document est une preuve d'avis de réception. Cette preuve doit être conservée sous la forme sous laquelle elle vous a été transmise. Les conditions spécifiques de vente de la Lettre Recommandée sont disponibles sur le site www.laposte.fr</p> <p>À distribuer à l'adresse ci-dessous</p> <p>M. LE COMMISSAIRE ENQUETEUR M 34 RUE GENERAL DE GAULLE 56550 BELZ</p>	

85	Menhir de Villonnec	E 560	LE PORT Annick	8 Village du Notorio - 56340 Carnac
	<p>Jean Luc PIROT Commissaire Enquêteur</p> <p>Madame LE PORT Annick 8 Village du Notorio 56340 CARNAC</p> <p>Belz, le 26 novembre 2025</p> <p>Madame,</p> <p>Une enquête publique unique a été ordonnée par arrêté 2025"2.1-464 du 16 octobre 2025 de Monsieur le Maire de BELZ, enquête préalable à la révision du Plan Local de l'Urbanisme (PLU) de la commune et à la définition de Péri mètres Dé limités des Abords de monuments historiques.</p> <p>Désigné par Monsieur le président du Tribunal Administratif de Rennes pour conduire cette enquête, il m'appartient, en application de l'article R.621-93 (IV) du code du patrimoine, de vous consulter en votre qualité de propriétaire du monument historique : Menhir de Villonnec (parcelle cadastrale : E560).</p> <p>La notice de présentation de la délimitation du périmètre des abords de ce monument historique, ainsi que le dossier complet soumis à enquête est consultable sur le site : https://www.registre-numerique.fr/revision-plu-belz</p> <p>Je vous remercie de me faire parvenir, si vous le souhaitez, votre avis sur ce projet avant le 6 janvier 2025 (17h00) par courrier postal adressé à « M. le commissaire-enquêteur – Mairie de Belz – 34, rue du Général de Gaulle – 56550 BELZ » ou par courriel adressé à revision-plu-belz@mail.registre-numerique.fr</p> <p>Veuillez agréer, Madame, l'expression de notre considération.</p> <p>Le commissaire-enquêteur,  Jean Luc PIROT</p>	 <p>LETTER RECOMMANDÉE PREUVE DE DÉPÔT</p> <p>Date de dépôt : 28/11/2025 Heure de dépôt : 10:15 Etablissement de dépôt : PARIS DIR BU COURRIER NEW DASC Poids : 15 g Niveau de garantie : RI Prix : Option : Avis de réception</p> <p>Conservez cette preuve de dépôt, elle sera nécessaire en cas de réclamation. Cette preuve doit être conservée sous forme numérique. Les conditions spécifiques de vente de la Lettre Recommandée sont disponibles sur le site www.laposte.fr.</p> <p>La Poste - SA au capital de 5 857 785 892 euros - 356 000 000 RCS Paris - Siège social : 9 RUE DU COLONEL PIERRE AVIA - 75015 PARIS</p>	<p>Numéro de la LR : 870013126701081</p> <p>Expéditeur de la lettre recommandée M. LE COMMISSAIRE ENQUETEUR M 34 RUE GENERAL DE GAULLE 56550 BELZ</p> <p>Destinataire de la lettre recommandée Mme LE PORT ANNICK 8 VILLAGE DU NOTORIO 56340 CARNAC</p>	
		 <p>LETTER RECOMMANDÉE AVIS DE RÉCEPTION</p> <p>Présentée, avisée le : 02/12/2025 Distribuée le : 02/12/2025 Nom du destinataire ou de son mandataire : Mme Le Port Annick Signature du destinataire ou de son mandataire :</p> <p>À distribuer à l'adresse ci-dessous.</p> <p>M. LE COMMISSAIRE ENQUETEUR M 34 RUE GENERAL DE GAULLE 56550 BELZ</p> <p>Pièce d'identité présentée : Identifiant facteur : CFPSQTc2NTiwMjIjtMTtMDJU MTEGMg6MTQrMDE6MDA=</p> <p>* La lettre émise par la poste que l'expéditeur a transmise à la poste. Conservez cet avis de réception. Cette preuve doit être conservée sous la forme sous laquelle elle vous a été transmise. Les conditions spécifiques de vente de la Lettre Recommandée sont disponibles sur le site www.laposte.fr.</p> <p>La Poste - SA au capital de 5 857 785 892 euros - 356 000 000 RCS Paris - Siège social : 9 RUE DU COLONEL PIERRE AVIA - 75015 PARIS</p>		

91	chapelle de Saint Cado	Domaine public	Commune de belz	34 rue du Général de Gaulle
	<p>Jean Luc PIROT Commissaire Enquêteur</p> <p>Monsieur le Maire 34 rue du Général de Gaulle 56550 BELZ</p> <p>Belz, le 26 novembre 2025</p> <p>Monsieur le maire,</p> <p>Une enquête publique unique a été ordonnée par arrêté 2025*2.1-464 du 16 octobre 2025 de Monsieur le Maire de BELZ, enquête préalable à la révision du Plan Local de l'Urbanisme (PLU) de la commune et à la définition de Périmètres Délimités des Abords de monuments historiques.</p> <p>Désigné par Monsieur le président du Tribunal Administratif de Rennes pour conduire cette enquête, il m'appartient, en application de l'article R.621-93 (IV) du code du patrimoine, de vous consulter en votre qualité de propriétaire du monument historique : chapelle de Saint Cado (parcelle cadastrale : DP).</p> <p>La notice de présentation de la délimitation du périmètre des abords de ce monument historique, ainsi que le dossier complet soumis à enquête est consultable sur le site : https://www.registre-numerique.fr/revision-plu-belz.</p> <p>Je vous remercie de me faire parvenir, si vous le souhaitez, votre avis sur ce projet avant le 6 janvier 2025 (17h00) par courrier postal adressé à « M. le commissaire-enquêteur – Mairie de Belz – 34, rue du Général de Gaulle – 56550 BELZ » ou par courriel adressé à revision-plu-belz@mail.registre-numerique.fr</p> <p>Veuillez agréer, Monsieur le maire, l'expression de notre considération.</p> <p>Le commissaire-enquêteur,  Jean Luc PIROT</p>		 <p>LETTRE RECOMMANDÉE PREUVE DE DÉPÔT</p> <p>Date de dépôt : 28/11/2025 Heure de dépôt : 10:15 Etablissement de dépôt : PARIS DIR BU COURRIER NEW DASC Poids : 15 g Niveau de garantie : R1 Prix : Option : Avis de réception Conservez cette preuve de dépôt, elle sera nécessaire en cas de litige. Vous pouvez également la télécharger sous forme numérique. Les conditions spécifiques de vente de la Lettre recommandée sont disponibles sur le site www.laposte.fr</p> <p>Numéro de la LR : 87001312793272N Expéditeur de la lettre recommandée : M. LE COMMISSAIRE ENQUETEUR M 34 RUE GENERAL DE GAULLE 56550 BELZ Destinataire de la lettre recommandée : M. MAIRE LE MAIRIE 34 RUE GENERAL DE GAULLE 56550 BELZ La Poste - Siège au capital de 5 857 785 892 euros - 356 000 000 RCS Paris - Siège social : 9 RUE DU COLONEL PIERRE AVIA - 75015 PARIS</p>	
			 <p>LETTRE RECOMMANDÉE AVIS DE RÉCEPTION</p> <p>Présenté à avisé le 01/12/2025 Distribué le : 01/12/2025 Nom du destinataire ou de son mandataire : M. Maire Le Signature du destinataire ou de son mandataire : </p> <p>À distribuer à l'adresse ci-dessous</p> <p>M. LE COMMISSAIRE ENQUETEUR M 34 RUE GENERAL DE GAULLE 56550 BELZ Pièce d'identité présentée : Identifiant facteur : cEdCUzM4NDlwMJUttMfItMDF UMTE6Mjk6NDlrMDE6MDA=</p> <p>*Le destinataire peut se grever pour l'avis de réception. Conservez cet avis de réception. Cette preuve doit être conservée sous la forme sous laquelle elle vous a été transmise. Les conditions spécifiques de vente de la Lettre Recommandée sont disponibles sur le site www.laposte.fr La Poste - Siège au capital de 5 857 785 892 euros - 356 000 000 RCS Paris - Siège social : 9 RUE DU COLONEL PIERRE AVIA - 75015 PARIS</p>	

83	chapelle de Saint Cado	Domaine public	Commune de belz	34 rue du Général de Gaulle
<p>Jean Luc PIROT Commissaire Enquêteur</p> <p>Monsieur le Maire 34 rue du Général de Gaulle 56550 BELZ</p> <p>Belz, le 26 novembre 2025</p> <p>Monsieur le maire,</p> <p>Une enquête publique unique a été ordonnée par arrêté 2025*2.1-464 du 16 octobre 2025 de Monsieur le Maire de BELZ, enquête préalable à la révision du Plan Local de l'Urbanisme (PLU) de la commune et à la définition de Périmètres Délimités des Abords de monuments historiques.</p> <p>Désigné par Monsieur le président du Tribunal Administratif de Rennes pour conduire cette enquête, il m'appartient, en application de l'article R.621-93 (IV) du code du patrimoine, de vous consulter en votre qualité de propriétaire du monument historique : chapelle de Saint Cado (parcelle cadastrale : DP).</p> <p>La notice de présentation de la délimitation du périmètre des abords de ce monument historique, ainsi que le dossier complet soumis à enquête est consultable sur le site : https://www.registre-numerique.fr/revision-plu-belz.</p> <p>Je vous remercie de me faire parvenir, si vous le souhaitez, votre avis sur ce projet avant le 6 janvier 2025 (17h00) par courrier postal adressé à « M. le commissaire-enquêteur – Mairie de Belz – 34, rue du Général de Gaulle – 56550 BELZ » ou par courriel adressé à revision-plu-belz@mail.registre-numerique.fr</p> <p>Veuillez agréer, Monsieur le maire, l'expression de notre considération.</p> <p>Le commissaire-enquêteur,  Jean Luc PIROT</p>	 <p>LETTER RECOMMANDÉE PREUVE DE DÉPÔT</p> <p>Date de dépôt : 28/11/2025 Heure de dépôt : 10:15 Etablissement de dépôt : PARIS DIR BU COURRIER NEW DASC Poids : 15 g Niveau de garantie : R1 Prix : Option : Avis de réception Conservez cette preuve de dépôt, elle sera nécessaire en cas de litige. Vous pouvez également la télécharger sous forme numérique. Les conditions spécifiques de vente de la Lettre recommandée sont disponibles sur le site www.laposte.fr</p> <p>La Poste - Siège au capital de 5 857 785 892 euros - 356 000 000 RCS Paris - Siège social : 9 RUE DU COLONEL PIERRE AVIA - 75015 PARIS</p>	<p>Numéro de la LR : 87001312793272N Expéditeur de la lettre recommandée M. LE COMMISSAIRE ENQUETEUR M 34 RUE GENERAL DE GAULLE 56550 BELZ</p> <p>Destinataire de la lettre recommandée M. MAIRE LE MAIRIE 34 RUE GENERAL DE GAULLE 56550 BELZ</p>		
	 <p>LETTER RECOMMANDÉE AVIS DE RÉCEPTION</p> <p>Présenté à avisé le 01/12/2025 Distribué le : 01/12/2025 Nom du destinataire ou de son mandataire : M. Maire Le Signature du destinataire ou de son mandataire : </p> <p>À distribuer à l'adresse ci-dessous M. LE COMMISSAIRE ENQUETEUR M 34 RUE GENERAL DE GAULLE 56550 BELZ</p> <p>Pièce d'identité présentée : Identifiant facteur : cEdCUzM4NDlwMJUtMTtMDF UMTE6Mjk6NDlrMDE6MDA=</p> <p>*Le destinataire peut se grever pour l'avisé au destinataire Conservez cet avis de réception. Cette preuve doit être conservée sous la forme sous laquelle elle vous a été transmise. Les conditions spécifiques de vente de la Lettre Recommandée sont disponibles sur le site www.laposte.fr</p> <p>La Poste - Siège au capital de 5 857 785 892 euros - 356 000 000 RCS Paris - Siège social : 9 RUE DU COLONEL PIERRE AVIA - 75015 PARIS</p>			

III PROCES VERBAL DE SYNTHESE

PROCÈS-VERBAL DE SYNTHÈSE

**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

SOMMAIRE

I GÉNÉRALITÉS	3
I.1 - Cadre général	3
I.2 - Objets de l'enquête	3
I.2.1 - Révision du Plan Local de l'Urbanisme (PLU)	3
I.2.1.1 Objectifs	3
I.2.1.2 Cadre juridique	4
I.2.2 - Périmètres délimités des abords	5
I.2.2.1 Objectifs	5
I.2.2.2 Cadre juridique	5
I.2.3 - Schéma directeur d'assainissement eaux pluviales	6
I.2.3.1 Objectifs	6
I.2.3.2 Cadre juridique	6
I.3 - Autorité responsable	7
I.4 - Dossier initial	7
I.5 - Adjonction au dossier initial	9
II L'ENQUÊTE PUBLIQUE	10
II.1 - Désignation du Commissaire-enquêteur	10
II.2 - Organisation de l'enquête publique	10
II.3 - Information du public	10
II.3.1 - Par voie de presse	10
II.3.2 - Par affichage administratif	10
II.3.3 - Par affichage réglementaire	11
II.3.4 - Par internet	11
II.4 - Mise à disposition du dossier	11
III DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE	12
III.1 - Durée de l'enquête	12
III.2 - Déroulement des permanences	12
III.3 - Saisine des propriétaires de monuments historiques	13
III.4 - Bilan comptable de l'enquête	14
III.5 - Communication de pièces complémentaires	15
III.6 - Incidents liés à l'enquête	15

Belz - Révision du Plan Local de l'Urbanisme (PLU) – Délimitation des abords de monuments historiques –
Schéma directeur des eaux pluviales

Rapport Page 2

III.7 - Climat de l'enquête publique	15
III.8 - Réunion publique	15
III.9 - Clôture de l'enquête publique – transfert des dossier et registres	15
III.10 - Observation reçue hors délais	15

IV PLAN LOCAL DE L'URBANISME (PLU) : AVIS DES PERSONNES ASSOCIÉES.....16

IV.1 - Avis de l'Autorité environnementale	16
IV.1.1 - Mémoire en réponse.....	16
IV.2 - Avis du préfet du Morbihan	16
IV.2.1 - Secteur Déjà Urbanisé (SDU) de La Lande.....	16
IV.2.2 - Servitude de résidence principale	16
IV.2.3 - STECAL NI.....	16
IV.2.4 - STECAL AL2 Le Ganaus.....	16
IV.2.5 - La prise en compte des risques	16
IV.2.5.1 Le risque « Feu de forêt »	16
IV.2.5.2 La gestion du trait de côte	17
IV.2.6 - Les cours d'eau	17
IV.3 - Avis de l'Agence Régionale de Santé (ARS).....	17
IV.4 - Avis de la DGAC.....	18
IV.5 - Avis de la DRAC.....	18
IV.6 - Avis de la CDPENAF	18
IV.7 - Avis de la CDNPS	18
IV.8 - Avis de la Commission Locale de l'Eau.....	18

IV.9 - Avis des autres Personnes Publiques Associées	20
IV.9.1 - Région Bretagne	20
IV.9.2 - Département du Morbihan	20
IV.9.3 - Pays d'Auray	20
IV.9.4 - Communauté de communes Auray Quiberon Terre Atlantique (AQTA)	23
IV.9.5 - Chambre de commerce et d'industrie du Morbihan.....	24
IV.9.6 - Chambre des métiers et de l'artisanat du Morbihan	26
IV.9.7 - Chambre d'Agriculture du Morbihan	26
IV.9.8 - Comité Régional de conchyliculture	26
IV.9.9 - Centre National de la Propriété Forestière (CNPF)	28
IV.9.10 - Communes limitrophes	28
IV.9.11 - Paysages et Mégolithes de Carnac et du Sud Morbihan	28

V CONTRIBUTIONS DU PUBLIC

VI QUESTIONS DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR.....63

VII NOTIFICATION DU PROCÈS-VERBAL DE SYNTHÈSE.....67

Belz - Révision du Plan Local de l'Urbanisme (PLU) – Délimitation des abords de monuments historiques –
Schéma directeur des eaux pluviales

Rapport Page 3

I Généralités

I.1 - Cadre général

Cette enquête publique porte sur le projet de révision générale du PLU de la Commune de BELZ, arrêté en Conseil municipal le 1^{er} juillet 2025, permettant également de tirer le bilan de la concertation préalable avec le public.

Elle fait suite à la phase d'élaboration du projet de révision générale du PLU, lancée par la délibération du Conseil Municipal du 20 septembre 2019, prescrivant la révision générale du PLU et définissant les modalités de la concertation.

L'enquête publique porte également sur l'actualisation du schéma directeur de gestion des eaux pluviales de la commune de BELZ, qui ont été menées en parallèle, et en complément de la révision du plan local d'urbanisme de la commune. Leur actualisation est en effet dépendante des choix de développement urbain programmés par la collectivité.

De même, l'enquête publique porte également sur la création de Péri mètres Délimités des Abords de monuments historiques.

I.2 - Objets de l'enquête

I.2.1 - Révision du Plan Local de l'Urbanisme (PLU)

I.2.1.1 Objectifs

Le conseil municipal a prescrit la révision du PLU par délibération du 19 octobre 2022 et fixé les objectifs suivants :

- Intégrer les dernières évolutions réglementaires et adapter le PLU au contexte législatif actuel :
 - Intégrer les dispositions issues notamment des lois Accès au Logement et Urbanisme Renouvé (ALUR), Évolution pour le Logement, l'Aménagement et le Numérique (ELAN), la loi Climat et Résilience, et leurs grands principes en matière d'urbanisme et de protection de l'environnement.
 - Intégrer les dispositions des documents supra-communaux : schéma de cohérence territoriale du Pays d'Auray, programme local de l'habitat (PLH) en vigueur et en cours de révision d'Auray Quiberon Terre Atlantique, Plan Climat Air-Energie territorial (PCAET) d'AQTA, schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) du Golfe du Morbihan-Ria d'El, etc.
 - Intégrer les évolutions de la jurisprudence, notamment au regard de la loi Littoral
- Réinterroger les enjeux de territoire et définir un projet d'aménagement pour la prochaine décennie :
 - Assurer le renouvellement des générations et l'accès au logement à toutes et tous, en proposant une offre en logement et en équipements adaptés aux besoins du territoire.
 - Conforter les activités économiques, (primaires, artisanales et industrielles, commerciales et de services) et favoriser la création d'emplois.
 - Participer au développement d'un tourisme raisonnable, compatible avec la sensibilité du territoire.
- Proposer un projet de territoire durable, qui répond aux enjeux environnementaux de demain
 - Favoriser le renouvellement des tissus urbains sur eux-mêmes et préserver les terres agricoles et les espaces naturels.
 - Protéger la trame verte et bleue, la biodiversité et les espaces de nature de la commune.

**Belz - Révision du Plan Local de l'Urbanisme (PLU) – Délimitation des abords de monuments historiques –
Schéma directeur des eaux pluviales**

Rapport**Page 4**

- Préserver le cadre de vie de qualité, les paysages et le patrimoine du territoire.
- Faire face aux enjeux d'adaptation au changement climatique (gestion des risques, lutte contre les émissions de GES, développement des énergies renouvelables, ...)

Le projet de révision du Plan Local de l'Urbanisme (PLU) a été arrêté par le Conseil Municipal de Belz le 26 mars 2025.

Le projet arrêté à l'issue de cette démarche est soumis à enquête publique.

I.2.1.2 Cadre juridique

Les procédures d'élaboration, d'évaluation et d'évolution du plan local d'urbanisme sont fixées par les articles L153-1 à L153-60 du Code de l'Urbanisme.

La procédure de révision du plan local d'urbanisme relève des articles L153-31 à L153-35 :

- Article L153-31

I.-Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :

- 1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- 2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- 3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.
- 4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.
- 5° Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

II.-Lorsqu'ils ont pour objet de soutenir le développement de la production d'énergies renouvelables, au sens de l'article L. 211-2 du code de l'énergie, de la production d'hydrogène renouvelable ou bas-carbone, au sens de l'article L. 811-1 du même code, ou du stockage d'électricité ou d'identifier des zones d'accélération pour l'implantation d'installations terrestres de production d'énergies renouvelables arrêtées en application de l'article L. 141-3 du même code, les changements mentionnés au 1^{er} I du présent article et la modification des règles applicables aux zones agricoles prises en application des deux derniers alinéas de l'article L. 151-9 du présent code relèvent de la procédure de modification simplifiée prévue aux articles L. 153-45 à L. 153-48.

Dans le cadre de ces procédures de modification simplifiée, la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers est saisie pour avis dans les conditions prévues à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

III.-Lorsqu'ils ont pour objet de délimiter les secteurs dans lesquels les constructions nouvelles de logements ou les logements issus de la transformation de bâtiments à destination autre que d'habitation, conformément à l'article L. 152-6-5, sont à usage exclusif de résidence principale, au sens de l'article 2 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, les changements mentionnés au 1^{er} I du présent article et la modification des règles applicables aux zones urbaines ou à urbaniser ou aux zones naturelles, agricoles ou forestières en vue de délimiter ces secteurs en application de l'article L. 151-14-1 relèvent de la procédure de modification simplifiée prévue aux articles L. 153-45 à L. 153-48.

- Article L153-32

La révision est prescrite par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal.

- Article L153-33

La révision est effectuée selon les modalités définies par la section 3 du présent chapitre relative à l'élaboration du plan local d'urbanisme.

Toutefois, le débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables prévu par

**Belz - Révision du Plan Local de l'Urbanisme (PLU) – Délimitation des abords de monuments historiques –
Schéma directeur des eaux pluviales**

Rapport**Page 5**

l'article L. 153-12 peut avoir lieu lors de la mise en révision du plan local d'urbanisme.
Le projet de plan arrêté est soumis pour avis aux communes intéressées par la révision.

- Article L153-34

Dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 lorsque, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables :

- 1^{er} La révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- 2^{me} La révision a uniquement pour objet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;
- 3^{me} La révision a uniquement pour objet de créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concerté ;
- 4^{me} La révision est de nature à induire de graves risques de nuisance.

Le maire de la ou des communes intéressées par la révision est invité à participer à cet examen conjoint.

- Article L153-35

Entre la mise en révision d'un plan local d'urbanisme et l'approbation de cette révision, il peut être décidé une ou plusieurs révisions effectuées en application de l'article L. 153-34, une ou plusieurs modifications ou mises en compatibilité de ce plan.

Les procédures nécessaires à une ou plusieurs révisions effectuées en application de l'article L. 153-34 peuvent être menées conjointement.

I.2.2 - Périmètres délimités des abords

I.2.2.1 Objectifs

La commune de Belz possède un patrimoine important inscrit ou classé. La révision du Plan Local de l'Urbanisme (PLU) présente l'opportunité de réexaminer les servitudes automatiques des 500 mètres générées par la protection des monuments historiques pour les transformer en périmètres délimités des abords (PDA) afin de s'appliquer aux seuls « immeubles ou ensembles d'immeubles qui forment avec un monument un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à sa conservation ou sa mise en valeur »

I.2.2.2 Cadre juridique

Les articles L. 621-30 à L. 631-32 du code du patrimoine régissent les abords des monuments historiques :

- Article L. 621-30

I. – Les immeubles ou ensembles d'immeubles qui forment avec un monument historique un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à sa conservation ou à sa mise en valeur sont protégés au titre des abords. La protection au titre des abords a le caractère de servitude d'utilité publique affectant l'utilisation des sols dans un but de protection, de conservation et de mise en valeur du patrimoine culturel.

II. – La protection au titre des abords s'applique à tout immeuble, bâti ou non bâti, situé dans un périmètre délimité par l'autorité administrative dans les conditions fixées à l'article L. 621-31. Ce périmètre peut être commun à plusieurs monuments historiques.

En l'absence de périmètre délimité, la protection au titre des abords s'applique à tout immeuble, bâti ou non bâti, visible du monument historique ou visible en même temps que lui et situé à moins de cinq cents mètres de celui-ci.

La protection au titre des abords s'applique à toute partie non protégée au titre des monuments historiques d'un immeuble partiellement protégé.

La protection au titre des abords n'est pas applicable aux immeubles ou parties d'immeubles protégés au titre des monuments historiques ou situés dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable classé en application des articles L. 631-1 et L. 631-2.

Les servitudes d'utilité publique instituées en application de l'article L. 341-1 du code de l'environnement ne sont pas applicables aux immeubles protégés au titre des abords.

**Belz - Révision du Plan Local de l'Urbanisme (PLU) – Délimitation des abords de monuments historiques –
Schéma directeur des eaux pluviales**

Rapport**Page 6**

- Article L. 621-31

Le périmètre délimité des abords prévu au premier alinéa du II de l'article L. 621-30 est créé par décision de l'autorité administrative, sur proposition de l'architecte des Bâtiments de France ou de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale, après enquête publique, consultation du propriétaire ou de l'affectataire domanial du monument historique et, le cas échéant, de la ou des communes concernées. Lorsque la proposition émane de l'architecte des Bâtiments de France, elle est soumise à l'accord de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale. Lorsque la proposition émane de ladite autorité, elle est soumise à l'accord de l'architecte des Bâtiments de France.

A défaut d'accord de l'architecte des Bâtiments de France ou de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale, prévu au premier alinéa, la décision est prise soit par l'autorité administrative, après avis de la commission régionale du patrimoine et de l'architecture, lorsque le périmètre ne dépasse pas la distance de cinq cents mètres à partir d'un monument historique, soit par décret en Conseil d'État, après avis de la Commission nationale du patrimoine et de l'architecture, lorsque le périmètre dépasse la distance de cinq cents mètres à partir d'un monument historique.

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 en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale diligente une enquête publique unique portant à la fois sur le projet de document d'urbanisme et sur le projet de périmètre délimité des abords.

Les enquêtes publiques conduites pour l'application du présent article sont réalisées dans les formes prévues au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.

Le périmètre délimité des abords peut être modifié dans les mêmes conditions.

Conformément au VI de l'article 56 de la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018, ces dispositions s'appliquent aux demandes d'autorisation prévues aux articles L. 621-32, L. 632-1 et L. 632-2 du code du patrimoine ainsi qu'aux demandes pour lesquelles cette autorisation est requise qui sont déposées à compter du lendemain de la publication de la présente loi.

- Article L. 621-32

Les travaux susceptibles de modifier l'aspect extérieur d'un immeuble, bâti ou non bâti, protégé au titre des abords sont soumis à une autorisation préalable.

L'autorisation peut être refusée ou assortie de prescriptions lorsque les travaux sont susceptibles de porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur d'un monument historique ou des abords.

Lorsqu'elle porte sur des travaux soumis à formalité au titre du code de l'urbanisme ou au titre du code de l'environnement, l'autorisation prévue au présent article est délivrée dans les conditions et selon les modalités de recours prévues aux articles L. 632-2 et L. 632-2-1.

I.2.3 - Schéma directeur d'assainissement eaux pluviales

I.2.3.1 Objectifs

La révision du Plan Local de l'Urbanisme (PLU) de la commune de Belz donne à celle-ci l'opportunité d'actualiser son schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales afin d'harmoniser la réglementation locale.

I.2.3.2 Cadre juridique

Les schémas directeur d'assainissement relèvent du Code Général des Collectivités Territoriales et notamment de ses articles L. 2224-10, R. 2224-8 et R. 2224-9.

- Article L. 2224-10

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 ;

**Belz - Révision du Plan Local de l'Urbanisme (PLU) – Délimitation des abords de monuments historiques –
Schéma directeur des eaux pluviales**

Rapport**Page 7**

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.

- Article R. 2224-8

L'enquête publique préalable à la délimitation des zones mentionnées à l'article L. 2224-10 est conduite par le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, dans les formes prévues par les articles R. 123-1 à R. 123-27 du code de l'environnement.

- Article R. 2224-9

Le dossier soumis à l'enquête comprend un projet de délimitation des zones d'assainissement de la commune, faisant apparaître les agglomérations d'assainissement comprises dans le périmètre du zonage, ainsi qu'une notice justifiant le zonage envisagé.

I.3 - Autorité responsable

L'autorité organisatrice de l'enquête publique est le Maire de Belz.

I.4 - Dossier initial

Le dossier initial mis à la disposition du public comprend :

Document	Documents graphiques	Nbre de pages
Sommaire enquête publique		5
Pages de garde PLU		1
A.-Pièces communes		
1.1 - Délibérations		7
1.2 - Arrêté organisation de l'enquête publique		4
2. Présentation enquête publique		4
3. Liste des modifications repérées par la commune		2
B.- Révision du Plan Local de l'Urbanisme (PLU)		
1 - Note de synthèse		36
2.- Rapport de présentation		
2.1 - Rapport de présentation TOME 1		160
2.2 - Rapport de présentation TOME 2		178
3. PADD		21
4.- Orientations d'aménagement		
4.1 - OAP sectorielle		75
4.2 - OAP thématique		18
5.- Règlement		
5.1 - Règlement littéral		209
5.2 - Règlement graphique_0 - commune (1/7500 ^{ème})		1
5.3 - Règlement graphique_1 - Nord de la commune		1
5.4 - Règlement graphique_2 - Est de la commune		1

Belz - Révision du Plan Local de l'Urbanisme (PLU) – Délimitation des abords de monuments historiques – Schéma directeur des eaux pluviales		
	Rapport	Page 8
5.5 - Règlement graphique_3 - Sud de la commune	1	
5.6 - Règlement graphique_4 - Ouest de la commune	1	
5.7 - Règlement graphique_5 - Loi littoral et submersion marine	1	
6.- Annexes		
6.0 - Liste des annexes		2
6.1 - Carte de la Servitude de Passage des Piétons le long du Littoral (SPLL)		1
6.2 - Carte du risque de submersion marine et carte de l'aléa centennal		1
6.3 - Liste des Servitudes d'Utilité Publique		2
6.4 - Carte des Servitudes d'Utilité Publique		2
6.5 - Cartes des périmètres des abords des Monuments historiques		6
6.6 - Étude de programmation urbaine et architecturale		88
6.7 - Délibérations		1
6.8 - Guide de prise en main du PLU		16
6.9 - Délibération servitude résidences principales		1
6.10 - Dossier CDPENAF		21
6.11 - Carte remontée de nappes		1
7.- Avis des Personnes Publiques		
Page de garde - Avis PPA		1
7.1 Avis AQTA		22
7.2 Avis ARS		3
7.3 Avis CCI		7
7.4 Avis CNPF		1
7.5 AVIS CRC		6
7.6 Avis DDTM		6
7.7 Avis Département		5
7.8 Avis direction de l'aviation		1
7.9 Avis DRAC		2
7.10 Avis Pays d'Auray		10
7.11 Avis Paysages Mégalithes		2
7.12 Avis Région		1
7.13 Avis SAGE		3
7.14 Avis MRAe		1
7.15 Mémoire en réponse MRAe		1
7.16 Avis CDPENAF		1
C.- Périmètres délimités des Abords (PDA)		
1. Étude de PDA		74
2.- Cartes des PDA		
2.1 Chapelle SAINT-CADO PDA		1
2.2 Dolmen de Kerbrevest PDA		1
2.3 Dolmen de Kerguerhan PDA		1
2.4 Dolmen de Kerhuen PDA		1
2.5 Dolmen de Kerlutu PDA		1
2.6 Site néolithique de Kerduellan PDA		1
Page de garde		1

Belz - Révision du Plan Local de l'Urbanisme (PLU) – Délimitation des abords de monuments historiques – Schéma directeur des eaux pluviales		
	Rapport	Page 9
3.- Cartes des servitudes de 500 m		
3.1 Chapelle SAINT-CADO 500m		1
3.2 Dolmen de Kerbrevest 500m		1
3.3 Dolmen de Kerguerhan 500m		1
3.4 Dolmen de Kerhuen 500m		1
3.5 Dolmen de Kerlutu 500m		1
3.6 Site néolithique de Kerduellan 500m		1
Page de garde		1
D.- Schéma directeur des eaux pluviales		
1.1 - Phase I : Étude détaillée de la situation actuelle		25
1.2 - Phase II : Étude sommaire des développements futurs		126
1.3 - Phase III : Schéma directeur d'assainissement		135
1.4 - Phase IV : Zonage d'Assainissement des Eaux pluviales		36
Page de garde		1
Total documents écrits		1332
Total documents graphiques		20

I.5 - Adjonction au dossier initial

Le 4 décembre 2025, En application des dispositions de l'article R123-14 du code de l'environnement rappelées ci-dessus, le commissaire-enquêteur a demandé l'adjonction au dossier d'enquête des pièces suivantes :

Pièce n°	libellé
1	Lettre du Préfet du Morbihan en date du 26 novembre 2025 notifiant l'avis favorable de la CDNPS sur le projet de révision de PLU en lien avec le classement/déclassement d'éléments boisés les plus significatifs, en application de l'article L. 121-27 du code de l'Urbanisme
2	Inventaire des zones humides (SET ENVIRONNEMENT – novembre 2022)
3	Inventaire complémentaire des zones humides (SET ENVIRONNEMENT - aout 2024)
4	Avis de la CLE sur le complément d'inventaire zones humides (14 avril 2025).

II L'Enquête Publique

II.1 - Désignation du Commissaire-enquêteur

Par décision du 9 septembre 2025, le Président du Tribunal administratif de Rennes a désigné pour conduire l'enquête Jean Luc PIROT, inscrit sur les listes d'aptitude aux fonctions de commissaire-enquêteur pour l'année 2025 pour le département du Finistère et signataire du présent rapport.

II.2 - Organisation de l'enquête publique

Les conditions d'organisation de l'enquête publique sont fixées par l'arrêté municipal n°2025-2.1-464 en date du 16 octobre 2025 prescrivant l'enquête publique.

Ces modalités ont fait l'objet de concertation avec le commissaire-enquêteur avant sa signature, notamment lors d'une rencontre à la mairie de Belz le lundi 8 septembre 2025 après-midi, rencontre à laquelle participaient : MM. Bruno GOASMAT, Maire, Yves TILLAUT, adjoint chargé de l'urbanisme, du foncier, des logements, Plan Local d'Urbanisme (PLU) et Mme Anita BELLON, chargée de l'urbanisme. Ces échanges ont été poursuivis par téléphone et courriels.

Le siège de l'enquête est fixé à la mairie de Belz – 34, rue du Général de Gaulle.

Le dossier d'enquête a été mis à disposition du commissaire-enquêteur sous format numérique le 4 novembre 2025 et sous format papier le 24 novembre 2025.

Le dossier numérique est disponible à l'ouverture de l'enquête sur le site du registre dématérialisé. Le dossier d'enquête papier et le registre ont été visés par le commissaire-enquêteur le 24 novembre 2025, veille de l'ouverture de l'enquête au public.

II.3 - Information du public

II.3.1 - Par voie de presse :

La publicité destinée à assurer l'information du public de l'ouverture de l'enquête publique a été assurée par insertion dans les journaux suivants :

Média	1 ^{er} avis	Rappel
OUEST FRANCE (édition 56)	8-9 novembre 2025	29 novembre 2025
LE TELEGRAMME (édition 56)	8 novembre 2025	

Copie de ces différentes insertions figurent en annexe.

II.3.2 - Par affichage administratif :

L'arrêté d'ouverture d'enquête a prescrit que des affiches répondant aux normes réglementaires soit placardé 15 jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci à la mairie de Belz.

II.3.3 - Par affichage règlementaire :

L'arrêté d'ouverture d'enquête a prescrit que des affiches répondant aux normes réglementaires soient placardées 15 jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, sur des emplacements stratégiques sur le territoire communal.

En annexe, figurent les photos transmises au commissaire-enquêteur des affichages mis en place aux emplacements jugés stratégiques suivants :

- Bourg : mairie, salle des Astéries, école publique, place des Anciens Combattants,
- place du marché;
- Zones d'activités de la Ria et du Suroit ;
- Villages et lieux dits : Kerhuen, Kerdonnerc'h, Crubelz, Ninézur, kerclément, Kervoïne,
- Bodéac, Kergalland, Bignac, Saint-Cado, Port Niscop, Kergroix, Larmor, Pont du Sac'h,
- La Lande, les Quatre Chemins, Trémadec.

II.3.4 - Par internet :

Par ailleurs, le public a pu prendre connaissance, à partir du 18 aout 2025 et pendant toute la durée de l'enquête, de l'arrêté d'organisation de l'enquête, de l'avis d'ouverture, et du dossier soumis à enquête sur le site internet : <https://www.registre-numerique.fr/revision-plu-belz>.

Le site internet de la Commune a également fait état de l'organisation de l'enquête et intégré un lien vers les avis et dossier d'enquête.

II.4 - Mise à disposition du dossier

L'enquête publique est réalisée à la fois sous forme dématérialisée et sur supports physiques.

Pendant toute la durée de l'enquête, le dossier est consultable aux jours et heures d'ouverture au public à la mairie de Belz sur support papier et via un poste informatique dédié.

Un registre d'enquête établi sur feuillets non mobiles, côtés et paraphés par le commissaire-enquêteur, y est déposé pendant toute la durée de l'enquête afin de permettre au public de formuler ses observations ou propositions.

Un registre dématérialisé est accessible pendant toute la durée de l'enquête publique sur le site : <https://www.registre-numerique.fr/revision-plu-belz>

III Déroulement de l'enquête

III.1 - Durée de l'enquête

L'enquête s'est déroulée du 25 novembre 2025 (9h) au 6 janvier 2026 (17h).

III.2 - Déroulement des permanences

Sept permanences ont été programmées initialement pour permettre au public de rencontrer le commissaire-enquêteur et lui faire part de ses observations ou propositions éventuelles.

Au cours de ces permanences, les personnes suivantes ont été rencontrées. Elles ont pu prendre connaissance du dossier et faire part de leurs observations ou propositions :

Date	Heure		Lieu	Observations recueillies
	Début	Fin		
Mardi 25 nov.-25	9h00	12h30	mairie de Belz	R1
Personnes rencontrées : 8				Interrogations diverses sur le zonage

Date	Heure		Lieu	Observations recueillies
	Début	Fin		
Samedi 6 déc.-25	13h30	17h00	mairie de Belz	R2 à R6
Personnes rencontrées : 20				Interrogations diverses sur les OAP 1-2-7 et 14 Constructibilité dans la bande des 100 m Justification à la délimitation de zones NA sur des secteurs précédemment bâties Règles applicables au secteur de St Cado Erreurs graphiques de définition de ZH ou EBC (observations à venir) Constructibilité en zone N ou A Interrogations sur les protections de ruisseau

Date	Heure		Lieu	Observations recueillies
	Début	Fin		
Vendredi 12 déc.-25	14h00	17h00	mairie de Belz	3
Personnes rencontrées : 23				Interrogations et remarques sur le classement de St Cado (protection MH et ZH) Interrogations diverses sur les OAP 1, 3 et 6 Observation sur l'absence de plan pour certains PDA Interrogations diverses sur le schéma des eaux pluviales, les EPR, les limites des zones ND Demande concernant les annexes/extensions en zone A et N

Date	Heure		Lieu	Observations recueillies
	Début	Fin		
Jeudi 18 déc.-25	14h00	17h30	mairie de Belz	5
Personnes rencontrées : 29				Interrogations et observations sur les OAP 3-14-9-4 Dépôt des observations R10 à R14 Règles applicables au secteur de St Cado Protection des murets et petit patrimoine vernaculaire Bâtiments susceptibles de changer de destination en zone A ou N Interrogation sur la faisabilité de projets (rue de l'Océan – rue du Pont Lorois) Interrogation sur les projets relatifs à la zone UE Limite du PDA de Kerdruellan Contestation d'un classement Na rue du Pont Lorois

Observations : En raison de l'affluence et de la présence de personnes à l'heure prévue pour la clôture de la permanence, celle-ci s'est poursuivie jusqu'à 17h30.

Date	Heure		Lieu	Observations recueillies
	Début	Fin		
Lundi 22 déc.-25	9h00	12h00	mairie de Belz	
Personnes rencontrées : 22				Interrogations/observations sur les OAP 1-3-4-5-12 Classement de parcelles en zones A et N Demande d'étaillage de bâtiments en vue de changt de destination Règles de constructibilité en zone U PDA de Kerlantu Questions générales sur le projet Possibilité de création de STECAL

Date	Heure		Lieu	Observations recueillies
	Début	Fin		
Mardi 30 déc.-25	14h00	17h30	mairie de Belz	8
Personnes rencontrées : 26				St Cado : classement en N St Cado : emplacement réservé Localisation de cours d'eau et zones de protection Interrogations/observations sur les OAP 4-8-14 Interrogations sur la vocation de la zone Uia Classement en A ou N

Date	Heure		Lieu	Observations recueillies
	Début	Fin		
Mardi 6 janv.-26	13h30	17h00	mairie de Belz	21
Personnes rencontrées : 27				Interrogations sur la vocation de la zone Uia Interrogation sur les zonages A et N St Cado : eaux pluviales Dépôts d'observations Interrogations/observations sur les OAP 1-5-3-9-12 Questions générales sur le projet Application de la loi littoral en général, camping de St Cado en particulier Interrogations multiples sur la poursuite de la procédure Interrogations sur le planning de l'EP/élections municipales

III.3 - Saisine des propriétaires de monuments historiques

En application des dispositions de l'article R.621-93 (IV) du code du patrimoine, les propriétaires (ou affectataires) des monuments historiques concernés par les différents Périmètres Délimités des Abords ont été

Belz - Révision du Plan Local de l'Urbanisme (PLU) – Délimitation des abords de monuments historiques – Schéma directeur des eaux pluviales

Rapport**Page 14**

destinataires d'un courrier recommandé les invitant à faire part de leurs observations éventuelles. Copies de ces courriers et justificatifs d'envoi et de réception figurent en annexe.

Liste des propriétaires communiquée par les services municipaux le 25 novembre 2025 :

MH - Parcelle(s)	Propriétaire(s)	Adresse(s)
11 Dolmen de Kerbrévost - E 313 E 312	Département 56	
21 Ensemble néolithique de Kerdruellan	DANIEL Joseph	L'Istrec - 56550 Locoal-Mendon
22 F 275 F 276	DANIEL Elisabeth	5 rue de l'Océan - 56690 Landaul
23	CORITON Françoise	L'Istrec - 56550 Locoal-Mendon
31 Dolmen de Kerlutu - F 819	Commune de belz	34 rue du Général de Gaulle
41 Dolmen de Kerguerhan - AC 586	LE GLOAHEC Marie	26 rue de Manegroven - 56550 Belz
51 Dolmens de Kerhuen - AD 187	LE GLOAHEC Hervé	5 impasse Er Paluden - 56550 Belz
52	LE GLOAHEC Jean	26 rue de Manegroven - 56550 Belz
61 Dolmen du Moulin des Oies	Etat (Domaine maritime)	
71 Dolmen de Keryargon - D 590	MERCIER Corinne	16 rue de l'Ocean - 56470 Saint Philibert
72	MEIGNEN Jean-Henry	70 rue Poujeau - 33200 Bordeaux
73 Dolmen de Keryargon - D 1152	FOUCAULT Christian	27 chemin de Buglise - 76290 Montivilliers
74	FOUCAULT Jean-Marie	47 avenue Gabriel - 78170 Celle-Saint-Cloud
75	GUILLOTOY Yvette	27 chemin de Buglise - 76290 Montivilliers
76	FOUCAULT Hélène	45 rue Garibaldi - 76620 Le Havre
81 Menhir de Villonnc - E 547	LE ROLLE Marie - TROTEL Christian	2 rue Bonal - 22550 Matignon
82	TROTTEL Gwenael - DURAND Marie	3 rue du Lac - 22240 Plurien
83 Menhir de Villonnc - E 561	GUILAS Mario	3 Kerabonnet - 56670 Riantec
84 Menhir de Villonnc - E 559	LE PALUD GUEZELLO Marie	33 rue du Ouerch Kerdonnerch - 56550 Belz
85 Menhir de Villonnc - E 560	LE PORT Annick	8 Village du Notorio - 56340 Carnac
91 chapelle de Saint Cado - DP	Commune de belz	34 rue du Général de Gaulle

Liste rectificative communiquée par les services municipaux le 2 décembre 2025

42	LE GLOAHEC Hervé	5 impasse Er Paluden - 56550 Belz
43	LE GLOAHEC Jean	26 rue de Manegroven - 56550 Belz
53	GOUMONT Pierre	5 rue du Moulin des Oies -

Concernant le Dolmen du Moulin des Oies, la DDTM a fait valoir qu'il ne relève pas du Domaine Public Maritime mais de la compétence de la commune au titre de bien sans maître. (cf. DEMAT-M-004).

Le courrier adressé à M. Meignen est revenu avec la mention « destinataire inconnu à l'adresse ».

III.4 - Bilan comptable de l'enquête

Au cours des sept permanences, cent trente-trois (133) personnes ont été reçues en entretien.

Les statistiques à la clôture de l'enquête sont les suivantes :

Registre dématérialisé	
Nombre de visiteurs:	427
Total des téléchargements :	4 256
Nombre de contributions déposées :	147
- Sur le registre dématérialisé :	53
- Par courriel :	43
- Par courrier :	1
- Sur le registre papier :	50
Visites en permanence :	133

Belz - Révision du Plan Local de l'Urbanisme (PLU) – Délimitation des abords de monuments historiques – Schéma directeur des eaux pluviales

Rapport**Page 15**

III.5 - Communication de pièces complémentaires

Le 4 décembre 2025, en application des dispositions de l'article R123-14 du code de l'environnement, le commissaire-enquêteur a demandé l'adjonction au dossier d'enquête des pièces suivantes :

Pièce n°	libellé
1	Lettre du Préfet du Morbihan en date du 26 novembre 2025 notifiant l'avis favorable de la CDNPS sur le projet de révision de PLU en lien avec le classement/déclassement d'éléments boisés les plus significatifs, en application de l'article L. 121-27 du code de l'Urbanisme
2	Inventaire des zones humides (SET ENVIRONNEMENT – novembre 2022)
3	Inventaire complémentaire des zones humides (SET ENVIRONNEMENT - aout 2024)
4	Avis de la CLE sur le complément d'inventaire zones humides (14 avril 2025).

III.6 - Incidents liés à l'enquête

Sans objet

III.7 - Climat de l'enquête publique

L'enquête s'est déroulée dans un climat tout à fait serein.

III.8 - Réunion publique

Aucune réunion publique n'a été organisée dans le cadre de cette enquête.

III.9 - Clôture de l'enquête publique – transfert des dossier et registres

La dernière permanence coïncidant avec la clôture de l'enquête, les dossier et registre présents au siège de l'enquête sont restés en possession du commissaire-enquêteur à l'issue.

III.10 - Observation reçue hors délais

Sans objet.

IV Plan Local de l'Urbanisme (PLU) : Avis des personnes associées

IV.1 - Avis de l'Autorité environnementale

La MRAE de Bretagne a indiqué le 6 octobre 2025 par un avis d'information n°MRAE 2025-012493 qu'elle n'a pas pu étudier, dans le délai de trois mois qui lui était imparti, le dossier de révision du Plan Local de l'Urbanisme (PLU) de Belz reçu le 3 juillet 2025. En conséquence elle est réputée n'avoir aucune observation à formuler.

IV.1.1 - Mémoire en réponse

La commune de Belz a joint au dossier conformément à l'article R123-8 du code de l'environnement un mémoire en réponse actant l'absence d'avis de la MRAE.

IV.2 - 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 :

IV.2.1 - 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.

IV.2.2 - Servitude de résidence principale

La Servitude de résidence principale ne constitue par 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.

IV.2.3 - STECAL Ni

Le projet de PLU identifie 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.

IV.2.4 - STECAL AL2 Le Ganaus

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.

IV.2.5 - La prise en compte des risques

IV.2.5.1 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'arrêté du Plan Local de l'Urbanisme (PLU).

IV.2.5.2 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, [...] ». Les risques submersion marine sont identifiés, mais les éléments de cartographie de l'érosion trait de côte n'apparaissent pas dans le projet de PLU.

IV.2.6 - 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.

IV.3 - 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.
- **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.
 - **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 ;
 - **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 conchyliologiques qui peuvent être fortement impactés par les rejets des installations agricoles.
 - L'EIE donne des précisions sur l'état de conformité du parc d'installations d'ANC 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).
 - **Réutilisation des eaux impropre à la consommation humaine :**
l'ARS évoque l'évolution récente de la réglementation en la matière.

IV.4 - 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

IV.5 - 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).

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

IV.6 - 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),

STECAL - Localisation	Avis de la CDPENAF
Apt - Établissements Le Couguec	avis favorable,
Ap2 - Ap2 Dolmen :	avis favorable sous réserve de présenter le STECAL et le projet envisagé,
AL1 - le 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,
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

IV.7 - Avis de la CDNPS

Cet avis ne figure pas au dossier.

IV.8 - 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 Gouyanneur, milieu de rejet de la STEP de Plouarnel, 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 Gouyanneur malgré l'augmentation du volume d'eaux usées à traiter due à l'arrivée des nouveaux habitants.
- **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 perméabilisation 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.

L'avis de la CLE prend en compte l'avis émis le 14 avril 2025 et annexé au projet de PLU en cours d'enquête : 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 retracées 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 valide les mises à jour d'inventaire détaillées ci-dessus. La carte générale des zones humides connues, intégrant les présentes mises à jour est en annexe. 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, ...).
 - 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.
 - 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.
- **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'Etat (DDTM), cartographie qui est reprise dans le règlement graphique.
- **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'importance d'enterrer 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 relevant 'le ruissellement' de la phrase et éventuellement en ajoutant une phrase visant à ne pas construire au niveau des axes de ruissellement.
- **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.
 - Une mention à la règle du SAGE précisant que toute zone humide même non cartographiée est protégée par le SAGE pourrait être ajoutée.
- **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 économie.

IV.9 - Avis des autres Personnes Publiques Associées**IV.9.1 - 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.

IV.9.2 - 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.
- **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.
- **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 Bill.
- **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.

IV.9.3 - 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.

La ZAC 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.

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.

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.

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

- **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 autorisée.
- **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.
- **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 cheminement doux ou de création de piste cyclable.
- **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.
- Les OAP, notamment celles de la route de Kerdonnec'h, de Kerlourdes et de Kercréme, 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.
- 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.

Belz - Révision du Plan Local de l'Urbanisme (PLU) – Délimitation des abords de monuments historiques – Schéma directeur des eaux pluviales

Rapport Page 22

L'analyse de la capacité de la station d'épuration de Kernev à Plouharnel mériterait d'être complétée afin de la mettre en perspective des projets de développement des autres communes raccordées à cette station.

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.

- 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 mériteraient 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).

- **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 à minima aux parcelles d'une taille minimale de 500m².

- **Habitat :**

- Mixité sociale :

Les OAP fixent un objectif de mixité sociale allant jusqu'à 56% de logements sociaux (locatifs

Belz - Révision du Plan Local de l'Urbanisme (PLU) – Délimitation des abords de monuments historiques – Schéma directeur des eaux pluviales

Rapport Page 23

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

IV.9.4 - 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.

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.
 - 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.
 - 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
 - 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. »
 - AQTA propose 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 Lorho 2 - Secteur de la rue du Chochet.

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 Kernev 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

Belz - Révision du Plan Local de l'Urbanisme (PLU) – Délimitation des abords de monuments historiques – Schéma directeur des eaux pluviales

Rapport Page 24

- qu'aucune activité ne compromette l'existence et la pérennité de l'ensemble des bois/ arbres ou haies.
- D'étendre la règle de recul des constructions prévue autour des arbres remarquables aux haies bocagères et aux boisements afin d'assurer leur pérennité,
- De prévoir , une règle de recul des constructions de 5m autour des zones humides
- AQTA suggère l'intégration au PLU des données d'une étude DDTM-CEREMA-2020 concernant l'érosion du trait de côte.
- 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.
- la situation du camping du Moulin des oies semble problématique. Une réflexion serait à engager sur la relocalisation potentielle de cette activité.

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

IV.9.5 - 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 :

rapport 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.
- 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.
- Zone UI : il serait judicieux de mettre une nuance de couleur, plutôt qu'un hachurage, pour distinguer les secteurs Ula et Ulb. L'absence de zones à urbaniser à vocation économique oblige à l'optimisation des parcelles à commercialiser : une adaptation des règles applicables serait souhaitable.
- Zones U1 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 le SCOT. La CCI préconise d'optimiser le secteur UIC existant puis éventuellement d'envisager un secteur 1AUIC dans le resserrant vers le nord et en en réduisant la surface. Un secteur 2AUIC pourrait être défini pour la partie sud pour être aménagé à plus long terme.
- 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.
 - 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.
- 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.

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

Belz - Révision du Plan Local de l'Urbanisme (PLU) – Délimitation des abords de monuments historiques – Schéma directeur des eaux pluviales

Rapport Page 25

- destinations relevant des commerces et activités de services au sens de l'article L151-27 du code de l'urbanisme.
- 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.
- 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.
- 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 des 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.
- 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.
 - 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
- 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 Suroit 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.
 - 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.
 - 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.
 - 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.
 - 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 « Ul » aux aires de stationnement dédiées aux véhicules légers.
- Zone « 1AUIC_ » :
 - Le préambule du règlement applicable au secteur « 1AUIC » 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 1AUIC1 du même règlement. En effet, les

Belz - Révision du Plan Local de l'Urbanisme (PLU) – Délimitation des abords de monuments historiques – Schéma directeur des eaux pluviales

Rapport

Page 26

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 « 1AUic », nous préconisons de la réduire et de définir un zonage « 2AU » pour la partie sud de ce secteur afin de séquencer l'aménagement selon les besoins à long terme.

- 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.
 - 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.

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 en réduisant la surface. Un secteur 2AUic pourrait être défini pour la partie sud pour être aménagé à plus long terme.
les conditions d'accès seront à revoir : liaisons véhicules et liaisons douces.
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.
- 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.

IV.9.6 - Chambre des métiers et de l'artisanat du Morbihan

Aucun avis de la chambre consulaire ne figure au dossier.

IV.9.7 - Chambre d'Agriculture du Morbihan

Aucun avis de la chambre consulaire ne figure au dossier.

IV.9.8 - 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 conchyliques, notamment en préservant leurs espaces dédiés à terre et en mer »

EP 250173/35

novembre 2025-janvier 2026

EP 250173/35

novembre 2025-janvier 2026

Belz - Révision du Plan Local de l'Urbanisme (PLU) – Délimitation des abords de monuments historiques – Schéma directeur des eaux pluviales

Rapport

Page 27

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.

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.

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

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 DBOS, 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

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).

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.

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 conchyliques citées ci-dessus aux indicateurs de suivi du PLU.

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

EP 250173/35

novembre 2025-janvier 2026

IV.9.9 - 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 judiciaire des forêts n'auraient que peu d'utilité.

IV.9.10 - Communes limitrophes

Aucun avis de commune limitrophe ne figure au dossier.

IV.9.11 - 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.

V Contributions du public

Réf.Obs.	Déposant	Contribution
1 - PLU-Rapport de Présentation		
11 - Généralités		
DEMAT-M-003	Liste "Parlons Belz" Yannick BIAN 11 rue Nachtel 56550 Belz	ensemble d'observations et de remarques issues de l'analyse détaillée des documents, ainsi que des échanges tenus au sein du groupe « Parlons Belz » se concluant par : Au regard de l'ensemble de ces éléments, il apparaît nécessaire : de reprendre l'étude de manière approfondie, de garantir la cohérence entre le PADD et le règlement, d'intégrer davantage les enjeux de mobilité, de climat et de biodiversité, et d'associer pleinement les habitants et acteurs concernés. Ces ajustements sont indispensables pour garantir un PLU équilibré, conforme aux ambitions affichées et aux attentes de la population.
DEMAT-M-003	Liste "Parlons Belz" Yannick BIAN 11 rue Nachtel 56550 Belz	Risques de fragilité du document Points faibles : Consumption foncière proche de la limite ZAN dès l'approbation. Justifications insuffisantes dans les secteurs littoraux (risques contentieux). Stratégie de mobilité peu cohérente, objectifs de mixité sociale irréalistes. Absence de vision climatique à long terme.
DEMAT-M-020	M. et Mme Renoux 14 rue de Manegroven 56550 BELZ	La documentation proposée pour avis est d'une très grande lourdeur tant en volume (plusieurs centaines de pages) qu'en qualité rédactionnelle qui ne favorise pas sa bonne compréhension. L'enquête publique vise-t-elle le grand public ou les seuls experts en code de l'urbanisme ? Le projet de PLU mentionne plusieurs OAP sectorielles. Que signifie le qualificatif « sectoriel » qui, sauf erreur probable de ma part, n'est pas mentionné dans le code de l'urbanisme ? En quoi les parcelles couvertes par le OAP présentées dans le projet ne sont-elles pas déjà ouvertes à l'urbanisation ? Quelles sont les spécificités de construction qui s'y appliquent ?
DEMAT-M-021	Anne LE FRIOUS et ses enfants 29 rue de Kerdonnec'h	aucune information préalable ne nous a été communiquée, ni concertation. Pourtant nous en avons fait la demande expresse auprès de la mairie compte tenu des enjeux pour nous, en tant qu'anciens exploitants agricoles (Mathurin Le Frious, aujourd'hui décédé, et Anne son épouse ont exploité ces terres toute leur vie active et les parents Mathurin avant eux. Leurs trois enfants ont aussi régulièrement contribué à cette activité agricole), nous avons donc une parfaite connaissance de ces terres.
DEMAT-@-026	LANGEVIN Nicole Belz	Je trouve regrettable et dommageable de le présenter actuellement alors que des élections municipales auront lieu en mars et qu'il obligera le nouveau conseil municipal

Belz - Révision du Plan Local de l'Urbanisme (PLU) – Délimitation des abords de monuments historiques – Schéma directeur des eaux pluviales

Rapport

Page 30

DEMAT-M-028	SCI MARYSE et l'ASSOCIATION BELZ ECONOMIE LIBERTES CADRE DE VIE : BELCV L'UNITE CITOYENNE	<p>Insuffisance de l'approche stratégique au regard des exigences du Code de l'urbanisme</p> <p>Le projet de PLU concentre l'essentiel de sa démarche sur l'objectif de production de logements. Or, conformément aux articles L.101-2 et L.151-5, le document aurait dû intégrer de manière équilibrée les finalités d'intérêt général : préservation des continuités écologiques, réduction des émissions, gestion des mobilités, qualité paysagère et résilience climatique. L'absence d'une vision transversale crée un risque d'incohérence interne susceptible de fragiliser la légalité du futur document.</p>
DEMAT-M-028	SCI MARYSE et l'ASSOCIATION BELZ ECONOMIE LIBERTES CADRE DE VIE : BELCV L'UNITE CITOYENNE	<p>Risques généraux de fragilisation juridique - Le document présente plusieurs vulnérabilités :</p> <ul style="list-style-type: none"> - consommation foncière proche du plafond ZAN, - justifications insuffisantes en secteurs littoraux, - faible ambition de densification, - incohérences entre PADD, OAP et règlement, - absence d'une vision climatique.

12 - État Initial de l'Environnement

DEMAT-@-021	Michel et Christine BACLE 21 rue de Manégroven 56550 BELZ	<p>La Ria d'Etel est reconnue pour sa qualité paysagère exceptionnelle, d'enjeu national, mais cet aspect n'est pas suffisamment mis en avant dans les documents actuels. Bien que la préfecture ait déjà validé en principe sa protection (comme pour les dunes d'Erdeven et Plouharnel), cette volonté n'apparaît pas dans le contexte paysager à grande échelle. Il est donc essentiel de :</p> <p>Mentionner explicitement cette qualité pour valoriser l'image du territoire, notamment pour la commune de Belz, dont St-Cado est le symbole fort et positif à l'échelle nationale.</p> <p>Intégrer cet enjeu dans la planification, en collaboration avec les communes voisines et les partenaires, afin d'assurer une protection cohérente.</p> <p>Élargir la vision actuelle, trop centrée sur l'urbanisation et une échelle réduite, pour éviter de compromettre la préservation de ce paysage emblématique.</p>
BELZ-R-021	Mme Anne GILLIOUARD-JACOB 3 rue Park Lann	Propriétaire du terrain AE168, demande communication de l'intégralité de l'étude environnementale réalisée sur cette parcelle et indique qu'aucun oiseau ne nichera sur ce terrain
BELZ-R-032	MM. Guy FRESSER et Christian WIPLIEZ	demande une correction du tracé de la zone humide à l'intérieur du Clos de Kerhuen défini lors de la délivrance du permis d'aménager,

13 - Diagnostic socio-économique

DEMAT-M-003	Liste "Parlons Belz" Yannick BIAN 11 rue Nachtel 56550 Belz	<p>Mobilités : diagnostic riche, stratégie insuffisante</p> <p>Manques : Maintien d'un parc de stationnement automobile important. Absence de stratégie de rabattement et d'obligation de stationnements vélos. Aucun plan de mobilité scolaire.</p>
-------------	--	--

Belz - Révision du Plan Local de l'Urbanisme (PLU) – Délimitation des abords de monuments historiques – Schéma directeur des eaux pluviales

Rapport

Page 31

DEMAT-@-010	Stefan ROHDE	<p>BESOINS DE LOGEMENTS : les statistiques ayant conduit au 1,08 % d'augmentation de la population par an sur les 10 prochaines années datent de 2 ans et sont contredits par l'actualité. Le nombre de décès au niveau national dépasse le nombre de naissances, le dernier bulletin municipal de Belz mentionne 10 naissances entre janvier et avril 2025 et 15 décès (30 en comptant la Villa Océane). Par ailleurs, les données de référence devraient inclure des informations émanant des notaires et agences immobilières (quantité d'offres vs demandes).</p>
DEMAT-M-043	Françoise Le Friou	<p>La population augmente parce que les constructions augmentent. Cela relève donc d'une volonté de la commune finalement. Rurale à l'origine, la commune se transforme rapidement depuis une vingtaine d'années en commune urbaine. Or l'attractivité initiale « espaces naturels, patrimoine rural ancien et proximité de l'océan » ne suffit pas à retenir une population en résidence permanente, surtout si la ruralité disparaît. Il faut également pourvoir travailler à proximité. Or le constat exposé dans le Tome-1 du projet de PLU est que le taux de natalité ne cesse de baisser tandis que le taux de mortalité augmente : la population de Belz vieillie. On constate un fort déséquilibre au sein de l'analyse des catégories socio-professionnelles au travers du nombre de retraités en augmentation et qui pèse, en 2021, 45,3% de la population. la construction d'habitat et l'augmentation de la population appellera d'autres besoins, d'autres problèmes, citadins cette fois : plus de services, plus de sécurité, plus de déplacements (sachant que 87 % de la population active de Belz se déplace en voiture en l'absence de transport en commun efficace, comme mentionné dans ce projet de PLU), plus d'équipements sportifs et de loisir, etc. Auxquels s'ajoutent les besoins spécifiques à une population majoritairement âgée. À propos, il n'est pas fait mention dans le projet de projets de développement économique et peu d'équipement de loisir ou sportif.</p>

14 - divers

DEMAT-M-003	Liste "Parlons Belz" Yannick BIAN 11 rue Nachtel 56550 Belz	Activités économiques : Questionnement : Ouverture de 2 hectares supplémentaires dans la zone du Suroît, sans diagnostic économique solide.
DEMAT-@-010	Stefan ROHDE	<p>INDICATEURS DE SUIVI : cette partie devrait être plus précise puisque le PLU a vocation à être adopté pour plusieurs années : indiquer avec précision les indicateurs retenus - Indiquer les taux à partir desquels seront mesurés les évolutions éventuelles - Indiquer avec précisions les taux à partir desquels on considère qu'il existe une dérive par rapport au PLU adopté - Indiquer quelles mesures doivent être prises en cas de constat de dérive par rapport au PLU adopté - Indiquer la fréquence de mesure des indicateurs. Le minimum légal de 6 ans étant incompatible avec une réactivité correctrice, une revue annuelle semble adaptée - Un tableau de suivi des indicateurs devra être publié sur le site internet de la mairie</p>

Belz - Révision du Plan Local de l'Urbanisme (PLU) – Délimitation des abords de monuments historiques – Schéma directeur des eaux pluviales

Rapport Page 32

DEMAT-@-021	Michel et Christine BACLE 21 rue de Manégroven 56550 BELZ	Le PLU présente la situation actuelle sur l'approvisionnement en eau potable de manière minimale, l'information dans le PLU mériterait d'être plus explicite, la vigilance attendue de chaque citoyen sur sa consommation, objectif affiché, sera d'autant plus efficace que les citoyens seront bien informés.
DEMAT-M-023	Anonyme	interroge sur la faible prise en compte des objectifs du PCET, pourtant approuvé en 2020 à l'échelle de la communauté de communes AQTA, plus particulièrement sur la transition énergétique. les orientations concrètes me paraissent très peu opérationnelles, voire aller à l'encontre du développement de certaines ENR. Une disposition plus particulière interroge : "L'installation de panneaux photovoltaïques au sol est interdite" alors même que le Schéma directeur ENR de la communauté de communes identifie un site pour le photovoltaïque au sol à Belz (sach) AQTA a réalisé un Schéma directeur des énergies renouvelables. Dans un contexte de nécessaire électrification des usages, il conviendrait d'être beaucoup plus proactif en matière de développement de l'électricité renouvelable. Le Schéma directeur des Energies renouvelables d'AQTA identifie le potentiel par filières, ou ne retrouve pas d'orientations concrètes. Quid aussi d'un réseau de chaleur bois-énergie sur Belz ?
DEMAT-M-024	Anonyme	manque de vision sur les mobilités, les espaces publics et de loisirs : - Il n'y a pas de vision sur le développement concret des mobilités actives - Il n'y a pas de programmation concrète en matière d'équipements de loisirs, sportifs et culturels - Les projets concrets manquent également sur les mobilités communes et partagées (bus, covoiturage, Tad). Un réseau de transport se développé actuellement via "glaz go". Comment concrètement cela va être distribué sur la commune ? Sur l'agriculture, en lien avec le PAT d'AQTA, quelles installations pourraient avoir lieu sur Belz ? (le diagnostic peut-être rapide...). Pas de politiques foncière sur ce sujet ? C'est pourtant une question de souveraineté alimentaire importante. Certaines communes ont des projets de régie agricole pour les cantines scolaires. Le PLU ne pourrait-il pas chercher à être un peu plus proactif sur ce sujet ?
DEMAT-@-035	GUILLEVIC Gilles Belz	Vouloir diminuer voire supprimer l'automobile de la circulation est louable et bon pour la planète mais supprimer les parkings avant d'avoir mis en place un service de remplacement est aberrant. Vers Auray, 2 aller-retour par jour. Pas de possibilité de joindre la gare de Landaul Le tire-bouchon ne fonctionne pas en dehors de vacances d'été. D'autres communauté de communes ont mis en place un système de navettes gratuites ou à faible coût. Dans ces conditions seule la voiture individuelle permet les déplacements. Il est donc impératif de maintenir les places de parking pour la population, notamment pour les habitants du village historique dont beaucoup de logements ne sont pas équipés de garage ou place de parking.

Belz - Révision du Plan Local de l'Urbanisme (PLU) – Délimitation des abords de monuments historiques – Schéma directeur des eaux pluviales

Rapport Page 33

DEMAT-@-039	GUILLEVIC Gilles Belz	Écoles sport et culture. Les écoles sont en centre bourg, les équipements sportifs sont sur le secteur des quatre chemins. La distance à parcourir est supérieure à 1 km et représente un danger lors des déplacements. Le temps de parcours est incompatible avec le temps consacré à l'EPS dans les programmes. Pourquoi ne pas avoir aménagé la zone entre l'HEPAD et la rue du Pussic ? Une réflexion globale concernant les équipements sportifs dont a besoin la Commune n'a pas été faite... A quand une salle de sport par activité ? Où en est la mutualisation des équipements sur AQTA ? Quelles sont les distances acceptables à parcourir pour une activité (sportive ou culturelle) ?
DEMAT-M-028	SCI MARYSE et l'ASSOCIATION BELZ ECONOMIE LIBERTES CADRE DE VIE : BELCV L'UNITE CITOYENNE	Objectifs de production de logements ? faisabilité incertaine : Les taux de logements aidés, bien qu'en cohérence avec le PLH, apparaissent difficilement réalisables en raison : - du marché local dominé par la maison individuelle, - du faible nombre d'opérateurs sociaux, - du risque de multiplication de micro-opérations non viables. Cela pourrait mener à une consommation foncière excessive contraire à la trajectoire ZAN.
DEMAT-M-028	SCI MARYSE et l'ASSOCIATION BELZ ECONOMIE LIBERTES CADRE DE VIE : BELCV L'UNITE CITOYENNE	Mobilités ? Stratégie insuffisante : Malgré un diagnostic solide, les mesures proposées restent lacunaires : - maintien d'une offre automobile surabondante, - absence de politique de rabattement, - absence d'obligation généralisée de stationnements vélos, - manque d'un plan de mobilité scolaire.
DEMAT-M-028	SCI MARYSE et l'ASSOCIATION BELZ ECONOMIE LIBERTES CADRE DE VIE : BELCV L'UNITE CITOYENNE	Activités économiques ? Justification insuffisante : L'ouverture de 2 hectares supplémentaires au Suroît n'est pas démontrée par un diagnostic économique probant, en contradiction avec la jurisprudence exigeant une justification de proportionnalité.
DEMAT-@-044	Cailloise Annie Belz	La continuité écologique sur la commune doit s'articuler avec les territoires limitrophes.
BELZ-R-020	Mme Bienjean 31 rue de Poulbreton	Les routes de Poulbreton et de Pont-en-izul n'apparaissent pas sur le plan. Seront-elles matérialisées un jour ?

2 - PLU-PADD,

21 - Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

DEMAT-M-003	Liste "Parlons Belz" Yannick BIAN 11 rue Nachtel 56550 Belz	Qualité de vie : Oubli : Nuisances sonores et qualité de l'air insuffisamment intégrées dans les secteurs en développement.
DEMAT-M-003	Liste "Parlons Belz" Yannick BIAN 11 rue Nachtel 56550 Belz	Enjeux environnementaux : Corridors écologiques : Marge de recul de 35 m non obligatoire, risquant des ruptures de continuité écologique. Changement climatique : Aucune stratégie de recomposition littorale ou de protection des zones basses à horizon 2050-2100.

Belz - Révision du Plan Local de l'Urbanisme (PLU) – Délimitation des abords de monuments historiques – Schéma directeur des eaux pluviales

Rapport

Page 34

DEMAT-M-003	Liste "Parlons Belz" Yannick BIAN 11 rue Nachtel 56550 Belz	Habitat : objectifs ambitieux mais irréalistes Risques : Marché local dominé par la maison individuelle. Faible présence d'opérateurs sociaux. Dispersion de petits programmes peu rentables, consommant plus d'espace.
DEMAT-M-028	SCI MARYSE et l'ASSOCIATION BELZ ECONOMIE LIBERTES CADRE DE VIE : BELCV L'UNITÉ CITOYENNE	Non-concordance entre PADD, zonage et centralité commerciale : Bien que le PADD affirme une volonté de rencentralisation commerciale et de réduction de la dépendance automobile, plusieurs dispositions vont en sens inverse : - interdiction totale d'habitat en zones UI ; - création d'une zone commerciale périphérique susceptible de fragiliser le bourg ; - absence de garanties concernant l'équilibre entre commerces centraux et périphériques.
BELZ-R-039	M. et Mme ROULET 25 rue de Kerlourdes	Alors que le projet de PLU 2014 prévoyait l'organisation de déplacements doux sur la commune afin de faciliter les transports des résidents — anciens et nouveaux — cette préoccupation est peu présente dans le projet de PLU actuel ; alors que durant les dix dernières années, il n'y a pas eu d'efforts consentis par la municipalité sur ce point : absence de pistes cyclables, manque de liaisons entre les pôles d'habitation, absence de transports collectifs permettant des déplacements efficaces... Il semble que l'accroissement des constructions et donc de la population devrait conduire à la mise en place de nouveaux aménagements sur ce point.

3 - PLU-OAP (1)

31 - OAP Trame Verte et Bleue (TVB)

DEMAT-M-003	Liste "Parlons Belz" Yannick BIAN 11 rue Nachtel 56550 Belz	Trame verte et bleue / Mobilités douces : Lacunes : OAP peu détaillée, absence de plan de déplacements doux et de stratégie d'articulation entre modes de transport. Propositions : Créer des cheminements sécurisés vers les écoles et équipements. Intégrer les futures extensions et l'accessibilité PMR.
DEMAT-@-021	Michel et Christine BACLE 21 rue de Manégroven 56550 BELZ	Le rétablissement de la continuité écologique au sud de la commune mériterait d'être plus précis. Entre les réservoirs de biodiversité du sud-est et du sud-Ouest il apparaît clairement que la zone des 4 chemins constitue une fragmentation majeure qui ne se réduira pas. Le faisceau dans lequel le corridor pourrait être restauré peut être identifié assez précisément, sa longueur est inférieure à un kilomètre, le point le plus délicat étant la route d'Erdeven. Il nous semble utile et nécessaire d'établir ce zonage plus précisément dès maintenant pour éviter l'extension vers le sud de la fragmentation qui pourrait devenir irréversible et empêcher l'atteinte de cet objectif. A ce stade l'OAP thématique « Trame verte et bleue » n'aborde pas cet enjeu.

Belz - Révision du Plan Local de l'Urbanisme (PLU) – Délimitation des abords de monuments historiques – Schéma directeur des eaux pluviales

Rapport

Page 35

32 - OAP Route de Kerdonnerch

DEMAT-M-021	Anne LE FRIOUS et ses enfants 29 rue de Kerdonnerch'	Les parcelles B 544 (d'une superficie de 0,6290 ha), B 545 d'une superficie de 0,1270 ha) et B 555 (d'une superficie de 0,6230 ha) sont classées agricoles dans le PLU en vigueur mais classées en zone constructible dans le cadre de l'OAP-1 dans ce projet de PLU, pour un projet de lotissement et d'habitat dense. Nous déapprouvons ce classement et demandons un retour au classement zone agricole.
DEMAT-M-028	SCI MARYSE et l'ASSOCIATION BELZ ECONOMIE LIBERTES CADRE DE VIE : BELCV L'UNITÉ CITOYENNE	Principe de mixité sociale ? Risque de ségrégation spatiale : Une OAP du bourg est exclusivement consacrée au logement social, ce qui est contraire aux objectifs fixés par l'article L.151-6. Une telle concentration peut être qualifiée de défaut manifeste d'appreciation, faute de justification locale. L'application homogène du ratio de 45 % de logements aidés dans toutes les OAP serait plus conforme aux orientations du PADD. Trame verte et bleue ? Absence d'opérationnalité : L'OAP ne comporte pas les éléments prescriptifs exigés par les articles L.151-41 et R.151-8. L'absence de schéma de mobilités douces et de continuités fonctionnelles réduit sa portée normative.
DEMAT-@-044	Caillois Annie Belz	Dans le cadre du bien vivre ensemble il me semble préoccupant qu'une OAP soit totalement dédiée aux logements aidés. Il ne s'agit dans ce cas aucunement d'une mixité sociale. De plus, on sait de longue date combien c'est stigmatisant d'habiter un quartier identifié comme regroupant des logements dits sociaux. Répartissons ces logements sur l'ensemble de la commune. De nouveaux dispositifs existent, notamment ceux mis en œuvre par AQAT (Baïl solidaire...)

33 - OAP Rue des sports

DEMAT-M-003	Liste "Parlons Belz" Yannick BIAN 11 rue Nachtel 56550 Belz	Route des Sports Problèmes : OAP dédiée aux commerces/services, sans logements en étage, ce qui contredit la mixité fonctionnelle. Hausse du trafic prévue : envisager son passage en voie communale pour mieux maîtriser l'aménagement.
DEMAT-@-010	Stefan ROHDE	RUE DES SPORTS : elle gagnerait à ce qu'un parc/zone verte y soit aménagé pour satisfaire les objectifs du PADD : permettre la promenade, les rencontres, des jeux pour enfants (la Pointe du Perche est trop loin du bourg). Belz n'est trop souvent qu'une commune qu'on traverse !

Belz - Révision du Plan Local de l'Urbanisme (PLU) – Délimitation des abords de monuments historiques – Schéma directeur des eaux pluviales

Rapport Page 36

DEMAT-M-028	SCI MARYSE et l'ASSOCIATION BELZ ECONOMIE LIBERTES CADRE DE VIE : BELCV L'UNITE CITOYENNE	L'OAP organise une vocation commerciale exclusive sans mixité fonctionnelle, en contradiction avec l'article L.101-2. L'impact prévisible sur le trafic aurait justifié une maîtrise publique renforcée, notamment via un classement en voirie communale. Les nuisances sonores et atmosphériques ne sont pas intégrées dans les prescriptions, empêchant l'évaluation de leur compatibilité avec le cadre de vie.
BELZ-R-045	Famille LE BOURNE	il est demandé que le règlement du PLU évolue afin d'autoriser les logements au-dessus des commerces : dans une logique de limitation de l'étalement urbain, de l'optimisation du foncier déjà urbanisé et la vie du bourg. Autoriser des logements au-dessus des commerces permet une occupation plus rationnelle et durable du sol, conforme aux objectifs de sobriété foncière et de densification maîtrisée; la CCI a émis un avis plutôt défavorable à cette classification essentiellement commerciale.

34 - OAP Kerlourdes

DEMAT-@-016	Anonyme	les orientations prévoient 8 logements (phase 1 : 3 - phase 2 : 5). L'OAP est ainsi en dessous du seuil déclenchant l'obligation de logements sociaux. L'échéancier (p.75) indique pour cette même OAP : 8 logements à produire à moyen terme dont 6 en mixité sociale. Quel est la bonne version ?
DEMAT-@-038	LE NEZET GILLES Belz	8 logements prévus , dont 6 en mixité sociale , soit 75% ce qui dépasse les 45% (25% en locatif social et 20% en accession aidée)
DEMAT-@-040	LE NEZET GILLES Belz	La commune de Belz étant en secteur classé patrimoine UNESCO, demande de fouilles archéologiques sur la totalité de ce projet ,situé sur une ligne reliant le dolmen de Kerlutu à celui de Kergeruhan (présence très probable de restes d'alignements)
BELZ-R-030	Consorts FRAPPER	PROPOSITION de modification du projet d'aménagement pour tenir compte de divers éléments existants ou non sur le site, de la faisabilité par tranche, et demande de mise en cohérence de divers éléments apparaissant en contradiction entre les différents documents du projet de PLU
BELZ-R-039	M. et Mme ROULET 25 rue de Kerlourdes	interrogent sur le nombre de logements (maisons individuelles ?) à construire dans le cadre de l'OAP, notant des incohérences dans les chiffres proposés par les différents documents (4-1 OAP sectorielles p.27 : 8 logts mini - 1 Note de synthèse p.27 : 14 logts mini dont 6 en mixité sociale) et sur l'évolution du stationnement sur le secteur.

35 - OAP Kerentrech

DEMAT-@-045	LE NEZET GILLES Belz	Demande de fouilles archéologiques sur la totalité du secteur concerné (présence très probable de mégalithes enfouis) lors des travaux de terrassement , des blocs de pierre présentant les caractéristiques de mégalithes ont été mis à jour (photos jointes) sur les terrains du lotissement voisin actuellement en construction ,entrée au niveau du 9 rue de Manegroven . une fouille ponctuelle et superficielle y avait été faite avant travaux, sans résultats.
-------------	----------------------	--

Belz - Révision du Plan Local de l'Urbanisme (PLU) – Délimitation des abords de monuments historiques – Schéma directeur des eaux pluviales

Rapport Page 37

DEMAT-M-030	Gilles Frapper 61, rue de Kerlourdes 56550 Belz	En l'absence de démarche amiable visant à l'acquisition de la parcelle n°28 constructible à sa valeur de marché, Mme Marie-Pierre Frapper est contrainte de s'opposer au projet actuel et sollicite le retrait de la parcelle n°28 de l'OAP n°4, afin de pouvoir réaliser son projet de densification modérée conforme aux objectifs du PLU, et offrir à la vente deux lots 570 m ² potentiellement accessibles à des jeunes travailleurs et primo-accédants.
BELZ-R-022	Mme Le Goumriff Louisette	Nous ne sommes pas en accord avec le projet d'OAP4 ne nous permettant pas de jouter du terrain familial à notre guise.
BELZ-R-046	M. (illisible)	Demande le maintien du zonage Uba sur l'intégralité de la parcelle A27, la prise en compte et la préservation du bâti existant ainsi qu'un ajustement du périmètre et des prescriptions de l'OAP afin de garantir la compatibilité du projet avec les usages actuels et les droits à construire attachés à la propriété.

36 - OAP Parc Nail

DEMAT-@-030	Madec Olivier Belz	Incompréhension sur l'OAP Parc Nail : Nous contestons totalement vos affirmations pour édulcorer cette OAP et vos projets. nos jardins sont entretenus et ne sont pas en friche. Le fait de laisser pousser des haies et arbustes ne constituent aucune friche. vous faites part d'un ancien logement vétuste. Encore un avis à charge pour votre démonstration. Quant à votre lecture « architecturale parfois anarchique », c'est votre avis et nous ne le partageons pas du tout. « L'accès existant » n'existe pas04/01/2026 nous sommes propriétaire d'au moins 20 % de cette zone. Nous ne sommes pas vendeurs et nos terrains nous conviennent parfaitement comme tels. Cela est écourant et nous nous opposons à ce projet de PLU. Tout semble se faire en catimini et sans aucune concertation de la part de l'équipe municipale.
DEMAT-@-031	Anonyme	Nous formulons toujours notre désaccord concernant ce projet, parcelles 1593/1595/1599/1598. Sachant qu'une procédure judiciaire est en cours sur une des parcelle située sur la zone NA

37 - OAP Pont Lorois I

Aucune contribution pour cette rubrique

38 - OAP Pont Lorois II

DEMAT-M-006	Thibault WANES	la modification suivante est à prévoir : OAP n°8 : page 47, en bas à droite de la page, il est précisé que « L'opération d'ensemble soumise à autorisation devra porter sur une assiette foncière représentant au moins 80% de la zone 1AUBa, sous réserve du désenclavement du reliquat de terrain. » Ce pourcentage est trop élevé, pour les autres OAP, le pourcentage relevé se situe entre 0% et 60% maximum, sauf pour l'OAP n°13 qui ne porte que sur une seule unité foncière donc qui sera nécessairement réalisé sur 100% de la zone. Il faudrait donc remplacer ladite phrase par : « L'opération d'ensemble soumise à autorisation devra porter sur une assiette foncière représentant au moins 40 à 60 % de la zone 1AUBa, sous réserve du désenclavement du reliquat de terrain. » A défaut, cela entraîne une situation de blocage, contraire à la réalisation du projet
-------------	----------------	---

Belz - Révision du Plan Local de l'Urbanisme (PLU) – Délimitation des abords de monuments historiques – Schéma directeur des eaux pluviales

Rapport

Page 38

DEMAT-M-011	Me E. LECARPENTIER SCP LOMBARD - LECARPENTIER 37 rue de la Libération 56400 AURAY pour Monsieur Alain GUILLEVIC et Mme Marie-Andrée GUILLEVIC	attire l'attention sur le projet de création ou de prolongation de deux voies distinctes de desserte qui traverseraient leur propriété à partir de la rue de Kergriox jusqu'aux parcelles cadastrées n°1762 au Nord-Ouest d'une part et 503 au Nord d'autre part.
BELZ-C-001	Me LOMBARD pour Monsieur Alain GUILLEVIC et Mme Marie-Andrée GUILLEVIC	Monsieur et Madame GUILLEVIC expriment leur opposition au projet de création de cette voie au travers de leur propriété : il n'existe aucune raison de créer une voie d'accès supplémentaire qui permettrait d'accéder à la parcelle cadastrée n°503 alors que les maisons du lotissement sont déjà normalement desservies.
DEMAT-@-041	LE NEZET GILLES Belz	Demande de fouilles archéologiques sur la totalité du projet , présence d'un très probable menhir (signalé au SRA) en haut de la rue des filets (photo jointe) , présence de gros blocs granitiques évoquant des orthostates de dolmen dans la partie supérieure de l'impasse du Mané
BELZ-R-031	Me LECARPENTIER pour les Cts GUILLEVIC	Doublon de M11

4 - PLU-OAP (2)

41 - OAP Bourg

Aucune contribution pour cette rubrique

42 - OAP Les quatre chemins

Aucune contribution pour cette rubrique

43 - OAP Rue des filets

Aucune contribution pour cette rubrique

44 - OAP Manegroven

DEMAT-@-006	Catherine et Xavier GANNE 19 Rue de Manegroven	Demandent de reconsiderer le classement "1AUba" de la partie EST, déjà urbanisée, de la parcelle 1193 et de mettre à jour le règlement graphique en cohérence, d'indiquer la surface appartenant à la parcelle 1193 qui a été prise en compte pour obtenir le total de 3367 m ² pour l'OAP N°11 et 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.
DEMAT-@-021	Michel et Christine BACLE 21 rue de Manegroven 56550 BELZ	Les propriétaires des parcelles dont la majeure partie est comprise dans l'OAP, ce qui est notre cas avec plus de 60 % de la surface, n'ont plus la possibilité d'avoir des projets personnels sur leur bien ou voient à minima les projets possibles extrêmement réduits. Cette situation perdure depuis plus de 10 ans et pourrait perdurer encore de nombreuses années. les aménageurs nous ont indiqué que l'enclavement des 2 terrains nord les rendait inintéressants pour cette opération. De ce fait l'OAP aurait pu exclure ces parties.

Belz - Révision du Plan Local de l'Urbanisme (PLU) – Délimitation des abords de monuments historiques – Schéma directeur des eaux pluviales

Rapport

Page 39

DEMAT-@-021	Michel et Christine BACLE 21 rue de Manegroven 56550 BELZ	Végétation : Il est schématisé une zone de haies et boisement au bord sud de cette OAP, ces haies et boisement ont été rasés lors de l'aménagement de l'OAP bordante, aussi la préservation de cette végétation, qui n'existe plus, n'a pas lieu d'être, elle mériterait d'être remplacée par la préservation des arbres situés à l'ouest de l'OAP 11, composés majoritairement d'arbres fruitiers : pommiers, pruniers etc. il est projeté l'implantation de haies en bordure mais la partie Est de cette projection n'est pas compatible avec notre système de chauffage par géothermie dont le réseau est enterré sur l'espace bordant et sur lequel nous ne pouvons mettre des arbres ou arbustes.
DEMAT-M-020	M. et Mme Renoux 14 rue de Manegroven 56550 BELZ	je conteste fortement le nombre minimal de logements par hectare à prévoir : le chiffre présenté (= 25) est très excessif pour la densité moyenne de l'habitat de ce secteur. Je demande que ce nombre minimal de logements par hectare soit réduit à 16. la délimitation de la zone d'OAP a été établie dans mon terrain sans aucune préférence spécifique. Je trouve le procédé particulièrement brutal, désagréable et maladroit dans une telle consultation... Je demande que la parcelle 953 qui est partiellement délimitée par une clôture de pierres dressées anciennes soit intégralement exclue de l'OAP. je vous prie de me préciser les conditions dans lesquelles ces habitations pourraient être construites. Aujourd'hui je suis propriétaire et compte le rester. Quelles sont les procédures qui pourraient me dessaisir de mon patrimoine ?

45 - OAP Kerclement

BELZ-R-017	Mme Joelle PLUVIAU	Fait part de son opposition à ce projet, propriétaire indivise de la parcelle D1275, elle ne comprend pas que celle-ci soit destinée à la création d'une voie de desserte. Elle considère que ce projet nuit aux intérêts patrimoniaux des membres de sa famille au profit de propriétaires voisins, ainsi qu'à leur qualité de vie.
BELZ-R-018	Mme Sylvie LE BIHAN	Se déclare opposée à ce que la parcelle D1275 serve de voie de desserte aux propriétés voisines.
BELZ-R-019	Mme Marie-Pierre VERNAELDE	Se déclare opposée à ce que la parcelle D1275 serve de voie de desserte aux propriétés voisines alors même que des solutions autres existent. Elle précise que ce terrain n'est pas en vente et qu'il ne peut être fait de projet sans concertation avec les propriétaires qui souhaitent transmettre ce bien à leurs enfants. la construction de 12 logements nuira à la tranquillité du village.
DEMAT-M-014	MOLINA Anthony	Doublon de M13
DEMAT-M-015	MOLINA Anthony 1 rue Victor Hugo 56530 QUEVEN	désaccord concernant le projet de construction d'un lotissement sur le village de Kerclement. Ce projet me priverait de mes droits de m'installer sur un terrain dont ma mère Véronique PLUNIAN MOLINA est aussi propriétaire. Ce terrain aujourd'hui constructible serait potentiellement utilisé comme voie d'accès pour accéder à un hypothétique lotissement prévu sur des terrains non constructibles. Ce projet qui peut-être n'aboutira jamais nous prive ma sœur, mes cousins et moi de toute démarche de construction depuis 2013, et ce pendant encore combien de temps ?

Belz - Révision du Plan Local de l'Urbanisme (PLU) – Délimitation des abords de monuments historiques – Schéma directeur des eaux pluviales

Rapport Page 40

DEMAT-M-025	Yannick vernaerde	<p>Kerclement est un petit village ou bientôt il ne restera plus un seul terrain en verdure à l'heure où l'on prône l'écologie. La route qui traverse ce petit village est déjà très fréquenté surtout lété. L'ajout de 12 maisons dans ce village va rendre la circulation plus difficile voire dangereuse. De plus dans votre projet vous voulez construire une route sur un terrain qui ne vous appartient pas est ce sans concertation avec le propriétaire numéro de cadastre 1275. Ce terrain abrite un jardin familial depuis plusieurs générations qui sera détruit par votre projet.</p>
DEMAT-M-026	Soazic Vernaerde	<p>je ne suis pas d'accord avec le projet d'OAP prévu dans le village de Kerclement. Ce projet concerne des terrains familiaux aujourd'hui constructibles, notamment la parcelle n°1275 section D, qui appartient à ma famille en indivision. Ces terrains font partie de notre histoire familiale et ils représentent pour moi la possibilité, un jour, de pouvoir m'installer à mon tour. ce terrain pourrait être utilisé comme voie d'accès à un futur lotissement. Cela m'inquiète beaucoup, car cela risquerait de nous priver définitivement de toute possibilité de construire sur nos terres. De plus, des accès existent déjà pour desservir ces terrains, quel est l'intérêt d'artificialiser ces terres, alors qu'elles sont aujourd'hui préservées et importantes pour notre famille.</p>
DEMAT-@-036	DESCRIENNE Chantal Belz	<p>Projet n°12 OAP Kerclement: - projet sur le haut du hameau empiétant sur la VOIE DOUCE empruntée, comme prévu, par des piétons et cyclistes, interdite aux véhicules à moteurs et débouchant en plein virage sur la route des pins dangereuse car très (trop) empruntée sans aucune régulation de la circulation. Il s'agit bien là d'une MISE EN DANGER DE LA VIE D'AUTRUI. - 2ème accès face à nos maisons: NUISANCES SONORES et dégradation d'une QUALITE DE VIE conscientement choisie. -Projet sur le haut du hameau avec selon toute logique et quoique l'on veuille nous faire croire une arrivée des EAUX DE RUISSELLEMENT sur la route et le long des murs de nos maisons déjà maculés de boues du fait du non entretien de cette route. -Projet sur le HAUT du hameau avec augmentation de la POLLUTION de nos terrains, sources, veines d'eau et puits par infiltration des EAUX USEES des assainissements individuels (fois 12 minimum) pas d'assainissement collectif sur Kerclement) qui vont descendre vers nos maisons et terrains. -ENVIRONNEMENT: perte de la QUALITE DE VIE choisie délibérément par les habitants de ce hameau avec DEGRADATION d'un ENVIRONNEMENT NATUREL et HUMAIN. CONCLUSION: si des terrains doivent être construits, interdisez les projets de promoteurs avec des maisons sur à peine 300m2; laissez les propriétaires construire pour leurs enfants ou vendre à des particuliers sur des espaces préservant une harmonie visuelle, sociale et humaine. Cessez de faire passer en force - et en douce - des projets ineptes dont vous serez incapables d'assumer les conséquences environnementales, sociales et humaines. Où est la concertation? Nous ne vous avons pas élus pour ça; mais pour nous représenter et nous soutenir.</p>

Belz - Révision du Plan Local de l'Urbanisme (PLU) – Délimitation des abords de monuments historiques – Schéma directeur des eaux pluviales

Rapport Page 41

DEMAT-@-048	Helene SEBAG	<p>constate les points suivants qui ne peuvent pas être compatibles avec le projet des constructions :</p> <ul style="list-style-type: none"> - empiètement sur la VOIE DOUCE qui est prévue UNIQUEMENT pour les PIETONS et CYCLISTES; Dans le projet , la sortie des voitures devrait se faire dans un virage déjà très dangereux et sans visibilité Cela va également augmenter la circulation avec des voitures qui vont déjà trop vite (>50km/h) - Problème à venir pour l'évacuation des EAUX PLUVIALES sur la route (et accessoirement dans mon sous-sol) car une partie de terrains situés au-dessus de la route des Pins sera bétonnée/asphaltée - Problème des EAUX USEES: celles-ci vont automatiquement POLLUER les sources, terrains existants. En ce qui me concerne je n'utilise que l'eau de mon puits et crains pour sa pollution future et donc pour ma santé. - Il y aura forcément de la nuisance sonore. J'ai choisi de m'installer là pour le calme. Je suis résidente 10 mois par an et paye déjà une TAXE D'HABITATION très importante et contribue à la vie de la commune. Ce n'est pas pour avoir une baisse de qualité de vie - Enfin, vous deviez présenter un projet en concertation . La partie Kerclement a toujours été évincée lors des réunions publiques, car elle n'apparaissait jamais sur les documents présentés
DEMAT-M-034	Joelle Plunian	Doublon de R42
DEMAT-M-035	Véronique MOLINA	Conteste l'intégration de la parcelle D1275 à l'OAP qui pourrait exister sans. Interroge le choix de densité sur cette OAP.
DEMAT-M-036	Mikael Vernaerde	vive opposition au projet de lotissement actuellement envisagé à Kerclement à proximité immédiate du lieu de vie de mes parents, ainsi qu'à la réquisition du terrain familial destinée à la création d'une voie d'accès à ce futur aménagement : atteinte significative à leur cadre de vie, à la tranquillité du voisinage, ainsi qu'à l'équilibre paysager et environnemental du secteur et au-delà risque de nuisances durables : augmentation du trafic, insécurité accrue, dégradation de la qualité de vie et modification irréversible du caractère du quartier nous demandons expressément que ce projet soit réexaminié, que la réquisition du terrain familial soit abandonnée, et qu'une véritable phase de dialogue et de concertation soit engagée avec les personnes concernées
DEMAT-M-039	Mme Plunian Lucrécia	Ce lotissement utiliserait le terrain n° 1275 section D dont je suis en partie propriétaire au sein de l'indivision PLUNIAN suite au décès de mon époux Adrien fils de Roger et Solange PLUNIAN. Je ne souhaite pas être dépossédée de l'héritage de mon défunt mari. Je m'oppose à ce projet.
BELZ-R-027	Gurvan LE BIHAN	refuse la vente de la parcelle D1275 pour faire une voie d'accès pour servir le terrain derrière la parcelle
BELZ-R-029	Anonyme	Ce projet est une aberration environnementale, sociale, économique et humaine. Vous souhaitez densifier ? Laissez les propriétaires user de leurs terrains en leur permettant de les céder eux-mêmes à des particuliers, en interdisant dans ces zones rurales les projets de promoteurs et en permettant à nos enfants de construire sur le terrain de leur famille.

Belz - Révision du Plan Local de l'Urbanisme (PLU) – Délimitation des abords de monuments historiques – Schéma directeur des eaux pluviales

Rapport

Page 42

BELZ-R-041	Mme Plunian Lucrécia	Doublon de M39
BELZ-R-042	Mme Solange PLUNIAN	Cette OAP utiliserait le terrain n° 1275 section D dont je suis en partie propriétaire au sein de l'indivision PLUNIAN suite au décès de mon époux Roger. Si ce projet aboutissait, je devrais accepter que le fruit de mon travail ne soit plus accessible à nos enfants ou petits-enfants,
BELZ-R-048	Mme Chantal MARTIN D'ESCRINNE	Densité : je vous signifie mon désaccord total et formel : environnement : perte de qualité de vie que nous avons choisie avec ses avantages et ses inconvénients aux de ruissellement : une étude est prévue c'est avant qu'il faut le faire sérieusement eaux usées : pas d'assainissement collectif => densification des points de pollution accès : nuisances sonores et impacts négatifs sur la liaison douce existante

46 - OAP 13 Rue de Kerhuen - Bang er Ouerch

Aucune contribution pour cette rubrique

47 - OAP Manegroven secteur est

DEMAT-M-027	JURISTES OFFICE - Société d'Avocats 13 rue Fénelon 56100 LORIENT pour M. LE GLOAHEC Jean	Les dispositions de l'OAP fixent des dispositions qui relèvent du règlement et non du domaine des OAP ou prévoient des servitudes d'urbanisme sans fondement légal.
DEMAT-@-043	JURISTES OFFICE - Société d'Avocats 13 rue Fénelon 56100 LORIENT pour M. Monsieur Jean LE GLOAHEC	Doublon de M-027
BELZ-R-043	Anonymous	Signale la présence de vestiges mégalithiques sur les parcelles 953-952 et 348, demande l'intervention de la DRAC et interroge sur le non-respect de la loi littoral.

48 - OAP - Généralités

DEMAT-M-003	Liste "Parlons Belz" Yannick BIAN 11 rue Nachtel 56550 Belz	Mixité sociale et logements aidés : Problème : Une OAP du bourg est entièrement dédiée aux logements sociaux, risquant une ségrégation résidentielle. Proposition : Appliquer uniformément le principe de mixité sociale (45 % de logements aidés, dont 25 % en location et 20 % en accession) dans toutes les OAP.
DEMAT-@-010	Stefan ROHDE	URBANISME MAITRISE : les réalisations passées (notamment aux 4 Chemins) ne donnent pas le sentiment d'une cohérence architecturale et de développement et font craindre que le même manque de contrôle soit toléré. Il semble essentiel d'activer les structures ad-hoc en amont afin de limiter ces risques.

Belz - Révision du Plan Local de l'Urbanisme (PLU) – Délimitation des abords de monuments historiques – Schéma directeur des eaux pluviales

Rapport

Page 43

DEMAT-@-035	GUILLEVIC Gilles Belz	Pourquoi tant d'Opération d'Aménagement Programmé ? Les OAP devraient être réservées à des opérations essentielles à la vie de la commune. En effet les propriétaires concernés par une OAP sont spoliés de leurs biens (revenus divisés par 3) et ils ne disposent plus de celui-ci et ne peuvent en jouir pleinement. Le village de Saint Cado est classé (ou en cours de classement) Site remarquable. Les OAP prévues (3 zones) vont dénaturer le site. D'un côté les bâtiments de France imposent des règles qui ne seront pas les mêmes pour les lotissements ou les acquisitions seront réservées à une élite. Où est la cohérence de la démarche ?
DEMAT-@-044	Caillouse Annie Belz	Sur les projets de OAP, il faut inclure des espaces verts partagés afin de renforcer la vie de quartier et la qualité de vie (pas comme actuellement aux quatre chemins sans aucun espace vert).

5 - PLU-Règlement

51 - zones UA

Aucune contribution pour cette rubrique

52 - zones UB

DEMAT-@-001	Patrick MACé 10 Impasse Bernis	Zone humide, parcelle 590, lotissement le Clos de Kerhuen à BELZ 56 : Quelle évolution depuis les carottages effectués par la société SET (2020-2021). La parcelle est-elle considérée aujourd'hui comme non humide.
DEMAT-@-008	M. Benoit LAVENNE KERMARREC Promotion	En page 78 du règlement littéral qui parle des règles de Hauteur pour les constructions en zone UB, je voudrais pointer TROIS incohérences et/ou erreurs dans les rédactions suivantes : 1/ « La hauteur maximale des constructions est fixée comme suit : Rez-de-chaussée + 1 étage + Comble aménageable + attique » Il faudrait remplacer le signe + avant attique par la conjonction ou car on ne construit pas un attique sur un comble. L'objectif de cette rédaction est de laisser la possibilité de construire soit en comble aménageable soit en attique.
DEMAT-@-008	M. Benoit LAVENNE KERMARREC Promotion	2/ le tableau des hauteurs pour les secteurs UBa et UBB indiqués en dessous de la phrase « La hauteur maximale des constructions est fixée comme suit : Rez-de-chaussée + 1 étage + Comble aménageable + attique » pose un problème. En effet, les hauteurs que vous proposez pour le secteur UBa ne correspond pas au gabarit : RDC + 1 étage + Comble aménageable ou attique » mais à un gabarit : RDC + 2 étages + Comble aménageable ou attique. Il faut proposer de corriger le texte de la hauteur maximale de la manière suivante : Rez-de-chaussée + 2 étages + Comble aménageable ou attique
DEMAT-@-008	M. Benoit LAVENNE KERMARREC Promotion	3/ Point le plus haut En annexe au règlement littéral – annexe 9 lexique - page 196, vous donnez la définition du Point le plus haut comme étant le point le plus haut de la couverture ; définition que vous illustrez en page 195 par des dessins. Le point le plus haut ne peut pas être inférieur à la hauteur du faitage indiqué pour les zones UBa (14 m) et UBB (10 m). En pièce jointe, le même texte illustré par tableau et dessins du règlement littéral.

Belz - Révision du Plan Local de l'Urbanisme (PLU) – Délimitation des abords de monuments historiques – Schéma directeur des eaux pluviales

Rapport Page 44

53 - zones UC

Aucune contribution pour cette rubrique

54 - zones US

Aucune contribution pour cette rubrique

55 - zones UE-UL

DEMAT-@-017	Me Vincent QUENTEL pour mesdames Annick PROT et Sylvie GOASMAT	<p>Dans le projet de révision du PLU, la parcelle F948 se retrouve en zone UE. La parcelle F949 se retrouve, quant à elle, en partie en zone UE et en partie en zone Na2. Dans le PLU actuel de 2014, La parcelle n°948 est située en secteur 1AUa, La parcelle n°949 est, quant à elle, située pour partie en secteur 1AUa et pour partie en secteur Na.</p> <p>Mes clientes plaident donc pour que les dispositions de la zone UE n'excluent pas mais au contraire autorisent les constructions à destination :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. d'habitation, comme cela était prévu dans le PLU en vigueur, 2. voire d'artisanat et commerce de détail/restauration/commerce de gros, ceci dans la mesure où : - d'une part, les équipements actuellement en place ne sont nullement incompatibles avec la présence d'habitations (en témoigne amplement la circonstance que leurs parcelles 948 et 949 sont en très grande partie incluses dans une OAP à vocation d'habitation sous l'empire du PLU actuel), 3. d'autre part, la commune ne fait état dans cette zone d'aucun projet d'équipements, ou plus exactement de « relocation » d'équipements, qui seraient incompatibles avec l'habitat.
-------------	--	--

56 - zones Ui

DEMAT-M-003	Liste "Parlons Belz" Yannick BIAN 11 rue Nachtel 56550 Belz	<p>Incohérence entre PADD et zonage UI / centralité commerciale : Contradictions : Interdiction totale de l'habitat dans les zones UI, empêchant toute mixité fonctionnelle. Zone 1AUc justifiée comme réserve commerciale en périphérie, au détriment du centre-bourg. Déséquilibre entre linéaires commerciaux centraux et périphériques.</p>
DEMAT-@-010	Stefan ROHDE	<p>MAÎTRISE DES ACTIVITÉS INDUSTRIELLES ET COMMERCIALES : les autorisations d'implantation d'activités industrielles et commerciales devraient être guidées par les considérations de développement d'économie durable affichées. L'implantation de grand magasin « discount » favorise malheureusement la surconsommation de matières plastiques et la « fast fashion ». En outre, elle va au détriment des petits commerces qu'on souhaite voir se développer en centre bourg .</p>

Belz - Révision du Plan Local de l'Urbanisme (PLU) – Délimitation des abords de monuments historiques – Schéma directeur des eaux pluviales

Rapport Page 45

DEMAT-M-017	Alexandre TROADEC SUPER U BELZ	<p>dans un souci de cohérence réglementaire, nous souhaitons que la parcelle AE679 passe en zone UIC comme les autres parcelles détenues par le magasin Super U.</p> <p>dans le cadre du futur projet présenté en mairie, nous souhaitons également que les aires de jeux et de sports, soient autorisées en zone UIC</p> <p>que le trait de "Haie talus alignement d'arbres à protéger" soit déplacé à l'est de la parcelle AE679 entre la parcelle AE679 et la parcelle AE 1335 : en effet à date il n'y a ni haie ni talus ni arbres sur la ligne tracée.</p>
DEMAT-M-028	SCI MARYSE et l'ASSOCIATION BELZ ECONOMIE LIBERTES CADRE DE VIE : BELCV L'UNITE CITOYENNE	Zones UI : Rédaction imprécise : Le cumul des restrictions et renvois incertains porte atteinte au principe de sécurité juridique défini à l'article L.151-9.
BELZ-R-050	Anonyme	Demande une modification du règlement de la zone Uia afin de permettre des changements d'activités (services avec accueil de clientèle)

57 - zones 1AU

DEMAT-@-021	Michel et Christine BACLE 21 rue de Manégroven 56550 BELZ	signalent une erreur de zonage au règlement graphique des parcelles hors OAP11 à intégrer à la zone Uc et non 1AU
-------------	---	---

58 - zones Aa - Ab

BELZ-R-001	M. Le Rouzic Domaine du Ganquis	Demande de réexamen du classement des parcelles du domaine du Ganquis afin de permettre le développement d'une activité économique. voir @012
DEMAT-M-002	Marie-Paule BETEILLE 17 rue Antique 56890 ST AVE	demande un réexamen en zone constructible des parcelle E 1599 - E 1152 - E1825 situées aux quatre chemins et classées en Aa
BELZ-R-002	M. Hervé KERMORVANT Ty er Chir 56550 LOCOAL MENDON & Mme Claude IGUER	Demande de constructibilité de la parcelle B840 avec suppression de la marge de recul de la RD,
BELZ-R-004	Consorts KERMORVAN	Interroge le classement de la parcelle B508 en zone agricole alors que les bâtiments de la ferme d'origine est aujourd'hui une résidence de plusieurs appartements.
DEMAT-@-004	M. Hervé KERMORVANT GARAGE KRM AUTOS	Je possède les parcelles numéro 1234 et 1569 situé au 41 route d'Auray, 56550 BELZ, qui sont classées Aa sur le PLU. Sur ce terrain se trouve un garage de réparation et d'entretien de véhicules automobiles, opérationnel depuis 1966. J'envisage d'agrandir le bâtiment à l'arrière afin de créer un espace de stockage et une zone pour le tri sélectif des déchets, en réponse à l'activité croissante du garage en lien avec l'évolution des lois. Je vous sollicite donc de catégoriser mes parcelles N° 1234 et N° 1569 en AP1.
BELZ-R-007	M. Jean Pierre RIEUX	demande que la parcelle D168 classée en A devienne constructible.

Belz - Révision du Plan Local de l'Urbanisme (PLU) – Délimitation des abords de monuments historiques – Schéma directeur des eaux pluviales

Rapport

Page 46

DEMAT-M-005	Barillon Claude	résident et propriétaire foncier sur la commune de Belz depuis 1984 je sollicite de votre bienveillance le changement d'affection de mes 2 terrains contigus situés route d'Auray à Belz . Ils sont cadastrés en section B sous les n° 1075 et 1076 et classés en zone Aa alors qu'ils étaient tous 2 constructibles lors de mon acquisition de la parcelle 1075 en 1984. La nouvelle classification intervenue quelques années plus tard m'interdit toute transformation des hangars situés sur ces parcelles en box de rangement ou toute autre activité commerciale pouvant profiter à la commune
DEMAT-@-012	Rémi DUVERNEUIL 76 Rue du Président Édouard Herriot 69002 Lyon Avocat pour SAS LES DE LE ROUZIC Domaine du Ganquis,	Le Domaine du Ganquis est exploité sur un bien immobilier composé des parcelles cadastrées section B n°245, 246, 247, 248, 249, 250, 427, 428, 429, 430 et 431; Sur ce bien immobilier, il est envisagé, d'étendre l'activité d'hôtellerie et de développer une activité « événementielle ». Le terrain est, dans le cadre du PLU actuel, classé en zones Aa et Na (un muret et une haie sont à préserver) et il existe un espace boisé classé. Le classement projeté est très majoritairement en zone Ab et de manière très limitée en zone AL2, ce qui ne pourra permettre le développement de l'activité existante. Le souhait exprimé est de voir le téménage immobilier classé, à titre principal en zone UL pour les bâtiments existants et 100 mètres autour, et à titre subsidiaire et à minima, en UL pour « la carrière » et en STECAL AL2 pour le reste des 100 mètres autour des bâtiments existants. voir R001
BELZ-R-011	M. Roland GUILLET	Demande une modification de zonage ou de règlement afin de permettre la réhabilitation d'un bâtiment agricole à Kerlez
BELZ-R-014	SAS LES DE LE ROUZIC Domaine du Ganquis,	doublon de DEMAT-@-012
BELZ-R-016	M. Éric BERTHIC Kernours	demande le changement de destination du bâtiment agricole existant sur les parcelles C199 et C200 en vue de création de logements locatifs.
DEMAT-M-008	Guillas Clément	demande visant au classement en zone constructible de deux terrains, les parcelles (Section D, n°387 et Section D, n°375) à Kercréac. Cette demande s'inscrit dans un projet personnel de retour et d'installation durable sur la commune de Belz.
DEMAT-M-010	Pierre-Yves LE CHAPELAIN 15, lieu-dit Kerangre 56410 ERDEVEN	Erreur de zonage : Les terrains de la ferme LE CHAPELAIN actuellement en zonage Aa et toujours cultivés par un agriculteur ont été identifiés en zone Na.
DEMAT-M-010	Pierre-Yves LE CHAPELAIN 15, lieu-dit Kerangre 56410 ERDEVEN	Enfin à l'image de ce qui est projeté pour le GITE KERPROVOST, le GITE MAGOURIN ou encore au GANQUIS je demande la création d'un STECAL au lieu-dit Le Norquer, cf. note jointe. A la lecture des avis PPA on trouve pour celui de la CDPENAF relatif à la STECAL Ap2 - Ap2 Dolmen : « avis favorable sous réserve de présenter le stécal et le projet envisagé » ce qui induit un nouveau passage devant cette commission, qui dès lors pourrait statuer sur la STECAL LE NORQUER, objet de ma demande.

Belz - Révision du Plan Local de l'Urbanisme (PLU) – Délimitation des abords de monuments historiques – Schéma directeur des eaux pluviales

Rapport

Page 47

DEMAT-M-012	Dominique Rottier pour Madame GUILLEMOTO Jeannine 1 ruelle de la Forge 56700 MERLEVENEZ	propriétaire d'une parcelle à KEROREL sur la route d'Auray cadastrée C 1219 classée en zone Aa lors de la révision du PLU, ce terrain n'est donc pas constructible. L'accès de ce terrain se fait par le chemin longeant la parcelle N° 1218, accord établi par le notaire en 1987. J'ai constaté que d'autres constructions ont été faites sur la route, je souhaite savoir s'il est possible de revoir la nature de ce terrain, c'est-à-dire de le classer désormais en terrain constructible.
DEMAT-M-013	Sylvaine Morau pour Madame GUILLEMOTO Jeannine 1 ruelle de la Forge 56700 MERLEVENEZ	Doublon de M12
DEMAT-M-019	Madame GUILLEMOTO Jeannine 1 ruelle de la Forge 56700 MERLEVENEZ	demande que le classement de la parcelle à KEROREL sur la route d'Auray cadastrée C1510 au niveau du 83 route d'AURAY classée en zone Aa soit revu pour la rendre constructible.
DEMAT-@-025	LE PEN Franck Belz	Concernant mon terrain situé route de Pont Lorois, parcelle n°609, le nouveau PLU prévoit une modification de la séparation entre la partie du terrain classé en zone 1AUBA - constructible et celle classée en zone AA - agricole. Je demande de bien vouloir maintenir le tracé initial tel qu'il est appliquée au niveau du PLU encore actuellement en vigueur, ou encore de relever la ligne séparative afin de ne pas modifier la répartition initiale entre la partie constructible et la surface agricole.
DEMAT-M-022	Anonyme	demande un reclassement en zone Ubb d'une partie de la parcelle D168, voir R7 et M18
DEMAT-@-036	DESCRIENNE Chantal Belz	Terrain sur Kercréac section D, composé des parcelles 1487, 1485 et 1481; Je demande le retour à la constructibilité de mon terrain tel que je l'ai acheté ou la compensation financière de la perte de Capital. Il s'agit là d'une véritable CONFISCATION des biens fruits de mon travail et d'une SPOLIATION
DEMAT-@-046	Anonyme	je souhaiterais que mon terrain cadastré n°116, situé impasse Liorzh glas, sur la route du pont Lorois redevienne constructible sur sa totalité. Des maisons et hangar ont été construits de part et d'autre de ma parcelle, au-delà de ma limite constructible . Le tracé est en biais et me pénalise.
DEMAT-M-037	Clarisse MACÉ Avocate à la cour 174 boulevard Saint-Germain 75006 PARIS Pour indivision RISCLES	les parcelles cadastrées section 0E n° 178, 179 et 181 sont classées en zone agricole stricte. Nous nous opposons donc à ce classement excessivement restrictif non motivé par des contraintes normatives en matière d'urbanisme. Les trois parcelles susmentionnées devraient être classées dans la zone UBb, comme le reste du village de Kerdonnerch.
BELZ-R-025	Christophe LE CHAPELAIN	Demande que les parcelles E1799 et 1802 soient classées constructibles
BELZ-R-28a	M. et Mme Patrick LE CHAPELAIN M. et Mme Stéphane LUCAS	demande de modification de zone des parcelles F1511 et 1512
BELZ-R-028	Mme Chantal MARTIN D'ESCRINNE	Demande la restitution de la constructibilité tel qu'achetée en 1990 et qui m'a été confisquée arbitrairement et de façon injuste et injustifiée ou je demande la compensation financière.

Belz - Révision du Plan Local de l'Urbanisme (PLU) – Délimitation des abords de monuments historiques – Schéma directeur des eaux pluviales		
	Rapport	Page 48
BELZ-R-037	M. Jean Marie LE NEZET	Demande à ce que la parcelle E502 soit rendue constructible
BELZ-R-038	Mme Thérèse LE PORT 7 impasse des Genets	Demande à pouvoir construire un garage en prolongation de l'habitation existante sur la parcelle E500
BELZ-R-047	Mme Chantal MARTIN D'ESCRienne	Doublon de R28

59 - zones Ac - Ao

Aucune contribution pour cette rubrique

6 - PLU-Règlement (suite)**61 - zones Ap - AL**

Aucune contribution pour cette rubrique

62 - zones Na - NDs

BELZ-R-004	Consorts KERMORVAN	interroge sur le classement en Na de cette parcelle précédemment constructible.
BELZ-R-005	Anonyme	interroge sur le classement en N du secteur des "dépendances du Rhune" (dont la parcelle A101) alors qu'un lotissement se construit sur St Cado,
DEMAT-@-005	M. Éric DELESTRADE 7 Rue Beg en Trech	<p>exprime son désaccord avec le projet de reclassement de la zone urbanisée « Uac » de l'île de Saint-Cado en zone naturelle « Na ». Bien que ce transfert soit justifié par la préservation de l'identité de l'île et le respect de la loi « littoral », il semble néfaste pour l'avenir du quartier et de ses habitants.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Interprétation contestable de la loi « littoral » : L'application de cette loi à la partie urbanisée de l'île repose sur une lecture locale discutable, qui isole artificiellement l'île du reste du village. Cette interprétation pourrait évoluer, notamment en raison de l'annulation actuelle du SCOt, de la jurisprudence changeante ou de l'action de futurs élus. - Protection déjà effective : La partie nord de l'île est déjà classée en zone NdS, tout comme la zone entourant la chapelle. De plus, le site est classé, ce qui implique l'avis conforme de l'architecte des Bâtiments de France pour tout projet. - Encadrement strict des constructions en zone « Ua » : Les capacités de construction ou d'extension y sont déjà limitées, ne permettant que des projets ponctuels ou de faible ampleur, souvent nécessaires pour améliorer des habitations dépourvues de sous-sols, garages ou greniers. - Risque de « congélation urbanistique » : Le reclassement en zone « Na » interdirait toute amélioration de l'habitat pour les propriétaires-résidents permanents, transformant progressivement l'île en un site principalement touristique, marqué par des locations saisonnières et des résidences secondaires peu occupées.
DEMAT-@-011	M. Yann Le Bozec 3 rue Francis Le Hellec 56400 Brech	Demande de confirmation de la constructibilité de la parcelle A368
DEMAT-M-007	M. Yann Le Bozec 3 rue Francis Le Hellec 56400 Brech	doublon de DEMAT-@-011

Belz - Révision du Plan Local de l'Urbanisme (PLU) – Délimitation des abords de monuments historiques – Schéma directeur des eaux pluviales		
	Rapport	Page 49
DEMAT-@-014	Nicolas	<p>je souhaiterais obtenir des clarifications sur l'interprétation des règles relatives à la hauteur des constructions et aux surfaces autorisées, certains articles semblent se recouper ou se contredire.</p> <p>Règles de hauteur – extensions, annexes et surélévation : a) Hauteur des extensions et annexes - L'article relatif à la hauteur des constructions indique que : - « La hauteur des extensions autorisées ne peut excéder la hauteur au point le plus haut, au faîtage ou à l'acrotère de la construction qu'elle viendrait juxter » ; - « La hauteur des annexes est limitée à 4,50 mètres au faîtage pour les toitures à deux pans ou au point le plus haut ». Ces dispositions semblent indiquer que : - une extension peut s'aligner sur la hauteur du bâtiment existant qu'elle jouxte, sans la dépasser ; - une annexe est plafonnée à 4,50 m.</p> <p>Cependant, l'article « Extension, annexes et réhabilitation de l'existant » précise que : - « la hauteur de l'extension ne doit pas excéder 3,50 mètres au faîtage ou au point le plus haut ». Il apparaît donc trois références différentes de hauteur maximale pour les constructions en zone Na : - 3,50 m (extensions) - 4,50 m (annexes) - la hauteur du bâtiment existant jouxté (extensions)</p> <p>Je souhaiterais donc savoir quelle règle de hauteur prévaut pour une extension accolée à une habitation existante -- comment s'articulent ces dispositions entre elles (hiérarchie ou distinction selon le type de construction).</p>
DEMAT-@-014	Nicolas	<p>b) Surélévations : L'article relatif à la hauteur précise que : - « Les surélévations des bâtiments existants sont interdites ». Toutefois, l'article « Extension, annexes et réhabilitation de l'existant » indique également :</p> <ul style="list-style-type: none"> - « Les surélévations ne devront pas dénaturer la valeur patrimoniale du bâtiment ». Cette mention semble introduire une ambiguïté quant au principe d'interdiction ou non des surélévations. <p>Je souhaiterais donc confirmation que : - les surélévations sont strictement interdites en zone Na, ou - si certains cas particuliers peuvent être envisagés, sous conditions patrimoniales.</p>
DEMAT-@-014	Nicolas	<p>Règles de surface – extension et surface de plancher : L'article « Extension, annexes et réhabilitation de l'existant » précise que - « l'extension ne doit pas excéder 50 % de l'emprise au sol de la construction existante, dans la limite de 40 m² de surface de plancher pour les extensions ». Cette rédaction semble indiquer que : - la limite de 40 m² concerne exclusivement la surface de plancher ;</p> <ul style="list-style-type: none"> - une construction ne générant pas de surface de plancher (par exemple un garage) pourrait, sous réserve des autres règles applicables, dépasser cette limite. Je souhaiterais donc confirmation de l'interprétation suivante : la limite de 40 m² s'applique uniquement à la surface de plancher, et non à l'emprise au sol totale d'une extension ou d'une annexe.

Belz - Révision du Plan Local de l'Urbanisme (PLU) – Délimitation des abords de monuments historiques – Schéma directeur des eaux pluviales

Rapport

Page 50

DEMAT-@-015	Jean-Pierre EZANNO 6 Rue Beg en Treh	<p>En cohérence avec les observations formulées par nos voisins et les autres habitants de l'île de St Cado, nous demandons l'annulation du projet de modification de zonage de la partie urbanisée de l'île. En effet, le passage de l'île toute entière en zone naturelle revient à proscrire toute évolution ultérieure du cadre de vie des habitants dans une île soumise à un fort accroissement touristique.</p> <p>Nous souhaitons que les habitants de l'île et la future municipalité gardent une marge de manœuvre suffisante pour adapter l'urbanisme et les habitations aux besoins prévisibles d'une population active et familiale. Il faut conserver la caractéristique de petit village vivant et animé de cette île qui ne doit pas devenir un site musée/locations saisonnières dont les nombreux touristes feront le tour en 10 minutes.</p>
BELZ-R-013	Anonyme	demande le maintien en zone UC de l'île de St Cado, moyen d'éviter de transformer l'île en résidence secondaire.
DEMAT-M-016	LE BIHAN PIERRICK	Conteste les conditions de son accueil par le CE et le classement du terrain A53, Er Granec, de 801 m ² en zone Na alors que sur le PLU de 2014, ce terrain est en zone 1AUB. Conteste également que ce terrain soit classé en espace proche du rivage et au sein d'une couverte d'urbanisation. Anticipe l'éventualité d'un classement de la propriété voisine en OAP. (Contribution partiellement modérée en raison de son contenu)
DEMAT-@-018	Pierrick LE BIHAN 11 Rue des Moineaux 56400 Auray	doublon de M-16
DEMAT-@-020	Denis et Anne Marie JEGO 9 Rue du Calvaire	<p>Nous rejoignons les sollicitations des habitants de l'île de St Cado concernant la modification du zonage dans le cadre du nouveau PLU. Nous possédons les parcelles construites 1045 et 1046 , en zone centrale de l'île de St Cado. Le classement en zone Na, destiné à préserver des espaces naturels apparaît inadapté, disproportionné et contradictoire pour un secteur déjà urbanisé. Les habitants de l'île sont déjà soumis à des contraintes fortes liées au site classé et à l'avis conforme des Architectes des Bâtiments de France. L'ajout d'un zonage Na ne constitue une surprotection supplémentaire qui stéréotype l'existant (sans architecture remarquable...). Il empêche toute évolution raisonnable des logements, notamment pour l'adaptation aux besoins des habitants permanents (vieillissement, accessibilité, amélioration de l'habitat). nous demandons donc que ce zonage de l'île urbanisée soit réexaminé par un classement plus adapté à l'habitat existant, qui resterait figé « dans son jus » de manière pérenne, pénalisant ses habitants et les condamnant à résider à l'année, dans un musée à ciel ouvert.</p> <p>La chapelle et la petite maison de Nichtarguer ,(attirant une fréquentation touristique excessive et essentiellement estivale), sont autant visibles voire proches du village de St Cado que de l'île de St Cado. Il nous apparaît donc logique que le zonage Uc attribué au village de St Cado « à caractère patrimonial correspondant au tissu ancien de St Cado » (donc, au demeurant, suffisamment strict) soit appliqué également à l'île qui lui est rattachée. Cette reconsideration permettrait de concilier la protection du site et le maintien d'une vie locale durable, objectif qui doit, en primauté , rester au cœur du projet PLU.</p>

Belz - Révision du Plan Local de l'Urbanisme (PLU) – Délimitation des abords de monuments historiques – Schéma directeur des eaux pluviales

Rapport

Page 51

DEMAT-@-022	A. PALLADINO	<p>demande de laisser le classement de l'île de Saint Cado en zone UC comme actuellement et de ne pas le modifier en zone NA ; le village de Saint Cado est une seule entité ; la partie « île » n'est que l'extension de la partie « continent » : un pont ancestral unit ces 2 parties, la chapelle du village est située sur l'île ; le village dans son ensemble est classé site patrimoine remarquable. Il semble donc incroyable de classer une partie en zone NA et l'autre en zone UC.</p> <p>C'est injuste pour les 11 familles résidant à l'année sur l'île, puisque nous ne pourrons plus faire évoluer de façon normale et raisonnée nos habitations</p> <p>Cela va à l'encontre de la création d'emplois, car nous ne pourrions plus envisager de monter un commerce ou permettre à une profession libérale de s'installer.</p> <p>Cela risque de transformer l'île en lieu de locations saisonnières si l'on ne favorise pas plus les habitants : l'île pourrait devenir une jolie carte postale, mais sans vie et sans âme.</p> <p>Il semble contradictoire de classer une zone NA alors qu'elle a toutes les définitions requises pour une zone UC.</p>
DEMAT-@-023	Sophie Bilard 1 Rue de la Chapelle	Je souhaite que l'île de St Cado reste en zone UC et ne passe pas en zone NA.
DEMAT-M-018	Jean Pierre Rieux Berné	demande un reclassement en zone Ubb d'une partie de la parcelle D168, voir R7
DEMAT-@-024	VANTHOURNOUT Claire Belz	souhaite faire part de son scepticisme et de son inquiétude suite au classement de l'île en zone naturelle et des conséquences qui en découlent. Pour moi, l'île de Saint-Cado est une zone habitée et donc urbanisée, et elle doit le rester, au même titre que le village de Saint-Cado, afin que ses habitants puissent réaliser les quelques aménagements encore possibles. Par ailleurs, je constate la disparition de l'emplacement réservé qui avait été prévu à titre d'aire naturelle de stationnement. Cela signifie-t-il que l'objectif du classement de l'île en zone naturelle serait, à terme, de supprimer toute solution de stationnement sur l'île ?
DEMAT-M-021	Anne LE FRIOUS et ses enfants 29 rue de Kerdonner'h	F 685 (d'une superficie de 1,8290 ha), cette parcelle, actuellement classée en zone destinée aux activités sportives et de loisirs, est classée en zone naturelle (Na) dans ce projet de PLU. Nous contestons ce classement et demandons un classement en zone agricole.
DEMAT-M-021	Anne LE FRIOUS et ses enfants 29 rue de Kerdonner'h	La parcelle E 355 (d'une superficie de 0,6210 ha), est actuellement classée en zone naturelle (Na). Nous avons réalisé que cette parcelle n'avait pas été cultivée par le dernier exploitant de nos autres parcelles, au motif qu'elle était trop étroite et donc difficile d'accès avec des grosses machines agricoles, et qu'elle avait été classée en zone naturelle. Nous souhaitons donc le classement de cette parcelle en zone agricole

Belz - Révision du Plan Local de l'Urbanisme (PLU) – Délimitation des abords de monuments historiques – Schéma directeur des eaux pluviales

Rapport Page 52

DEMAT-M-021	Anne LE FRIOUS et ses enfants 29 rue de Kerdonnerc'h	Parcelle AD 419 (La croix du Lanneu d'une superficie de 0,4777 ha) : une partie est actuellement classée constructible, l'autre est en zone naturelle (humide). Le projet transforme la zone constructible en zone naturelle (Na). Nous contestons ce classement et demandons le maintien de la zone constructible et le classement en zone constructible de l'intégralité de l'accès à ce terrain. Cette parcelle AD 419 est par ailleurs située en zone d'urbanisation dense (Le bourg), et est entourée d'immeubles d'habitation sur trois côtés. Elle dispose par ailleurs d'un accès relié à la route et est proche des commodités et est reliée à l'assainissement collectif. Nous demandons la conservation de la constructibilité actuelle, ainsi que la constructibilité complète de l'accès existant sur la parcelle (AD 116), étant entendu que les tracteurs utilisaient cet accès empierré et qu'il dessert toujours un garage, une pompe de relevage et un transformateur électrique.
DEMAT-@-027	EZANNO Jacques 7 rue du Calvaire	conteste la proposition de révision du PLU de la commune de Belz visant à reclasser les parcelles de l'île de Saint-Cado de la zone UAC vers la zone NA. Je demande un zonage en classement UC, identique à celui prévu pour le village. En conclusion, nous demandons : 1. Le classement en zone UC des parcelles de l'île de Saint-Cado (déjà classées UAC). 2. La reconnaissance de la continuité urbaine, patrimoniale et fonctionnelle entre l'île et le village. Enfin, le classement en zone NA est inadapté à la réalité juridique, technique et humaine de l'île de Saint-Cado. Par ailleurs, nous vivons déjà les contraintes liées aux monuments historiques présents dans l'île.
DEMAT-@-028	EZANNO Mathilde, 3 rue du Calvaire	conteste la proposition de révision du PLU de la commune de Belz visant à reclasser les parcelles de l'île de Saint-Cado de la zone UAC vers la zone NA. Je demande un zonage en classement UC, identique à celui prévu pour le village. En conclusion, nous demandons : 1. Le classement en zone UC des parcelles de l'île de Saint-Cado (déjà classées UAC). 2. La reconnaissance de la continuité urbaine, patrimoniale et fonctionnelle entre l'île et le village. Enfin, le classement en zone NA est inadapté à la réalité juridique, technique et humaine de l'île de Saint-Cado. Par ailleurs, nous vivons déjà les contraintes liées aux monuments historiques présents dans l'île.
DEMAT-@-029	péronnet Valérie Belz	Inquiétude quant aux nouvelles règles prévues pour le nouveau PLU, qui semble vouloir mettre notre île et ses habitants sous cloche... - Le projet actuel prévoit de classer l'île en NA, comme si elle n'était pas déjà urbanisée et habitée. C'est absurde ! Je souhaite que nous soyons classés en UC, à l'instar du village auquel nous sommes rattachés (réseaux électriques, fibre optique, ramassage des déchets, voirie, réseau d'assainissement...) et avec lequel nous serons bientôt considérés comme Site patrimoine remarquable. Le zonage UC est strictement encadré et respectueux du patrimoine, du paysage et de l'environnement. Entre le département, la collectivité, les architectes des bâtiments de France, la mairie, les évolutions sont déjà très contraintes et très limitées. Le passage en zone NA n'apporte aucune protection supplémentaire, mais bloque pour les citoyens résidents toute évolution raisonnable.

Belz - Révision du Plan Local de l'Urbanisme (PLU) – Délimitation des abords de monuments historiques – Schéma directeur des eaux pluviales

Rapport Page 53

DEMAT-@-032	LE PEN Marie-Thérèse Locoal-Mendon	propriétaire des parcelles cadastrées n°47, 48, 49, 50 et 51, situées route de Pont Lorois Le projet de PLU prévoit le classement de l'ensemble de ces parcelles en zone NA Leur classement en zone NA apparaît ainsi en contradiction avec la réalité physique et fonctionnelle du site. Par ailleurs, le projet de PLU applique à ces terrains une marge de recul au titre de la loi Barnier ainsi qu'un classement en « espace proche du rivage ». Ces prescriptions appellent de sérieuses réserves. Je sollicite respectueusement le maintien du classement constructible des parcelles n°47, 48, 49, 50 et 51, tel qu'il résulte Des documents d'urbanisme antérieurs
DEMAT-@-033	LE PEN Marie-Thérèse Locoal-Mendon	Doublon de @32
DEMAT-@-034	Indivision EZANNO et usufruitier, 4 rue du Calvaire	nous demandons : 1. Le classement en zone UC des parcelles situées sur l'île de Saint-Cado, actuellement classées en UAC ; 2. La reconnaissance de la continuité urbaine, patrimoniale et fonctionnelle entre l'île et le village. Enfin, la parcelle AC600, dont nous sommes propriétaires sur l'île de Saint-Cado, est à ce jour constructible et s'inscrit dans un environnement bâti constitué de maisons édifiées depuis plusieurs décennies. Nous demandons donc que cette parcelle conserve son caractère constructible.
DEMAT-@-037	Me JEAN-MEIRE cabinet d'avocat OLEX Nantes pour Mmes SAMSON	Madame Murielle SAMSON et de Madame Chantal SAMSON ont pris connaissance du projet de révision du plan local d'urbanisme (ci-après, PLU) de Belz et souhaitent faire part des observations suivantes concernant le classement en zone naturelle (Na) de l'ensemble des parcelles cadastrées section OF n° 661-1418-1419-1420-1425-1701-1704-1705-1708, situées 54 rue des sports : elles souhaiteraient que leurs parcelles, à minima celles situées à l'est, soient maintenues en zone constructible elles estiment que le classement en zone N d'une zone dépourvue de caractéristiques particulières est entaché d'une erreur manifeste d'appréciation, ce d'autant que la création d'une OAP est prévue rue des sports à proximité immédiate de leur téménement foncier et qu'un classement en zone constructible serait conforme aux dispositions de la loi littoral.
DEMAT-@-042	Dominique Aymer de la Chevalerie 5 Rue du Calvaire	demande de laisser le classement de l'île de Saint Cado en zone UC comme actuellement et de ne pas le modifier en zone NA il semble incohérent de classer une partie du village en zone NA et l'autre en zone UC. C'est injuste pour les 11 familles résidant à l'année sur l'île, puisque nous ne pourrons plus faire évoluer de façon normale et raisonnée nos habitations. Cela va à l'encontre de la création d'emplois, car nous ne pourrons plus envisager de monter un commerce ou permettre à une profession libérale de s'installer. Nous sommes déjà soumis à des contraintes importantes (de la part de la mairie, des ABF etc.) . Le classement en zone NA bloquerait tout projet d'amélioration des habitations et des créations d'emploi. Cela risque de transformer l'île en lieu de locations saisonnières si l'on ne favorise pas plus les habitants

Belz - Révision du Plan Local de l'Urbanisme (PLU) – Délimitation des abords de monuments historiques – Schéma directeur des eaux pluviales

Rapport

Page 54

DEMAT-M-033	Anonyme	Aujourd'hui, cette parcelle est classée en zone Uaa destinée à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat correspondant au centre bourg. une très grande partie du terrain passe en zone Na et se retrouvera, de ce fait, non constructible. Je demande son maintien en zone constructible. Je comprends et ne remets pas en cause la bande des 5m appelée « zone tampon de protection des cours d'eau », mais je conteste la zone appelée « marge de recul aux abords des cours d'eau ». Conserver la constructibilité du terrain jusqu'à la zone des 5m de tampon de protection des cours d'eau permettrait de lutter contre l'étalement urbain en densifiant cette zone déjà urbanisée
DEMAT-@-047	Consorts LE GAL	Les parcelles AC 948 et AC 949 se trouvent actuellement dans la zone 1AUB; Le projet de PLU modifie le zonage de la parcelle AC 948 en zone Naturelle (Na), dans le SCOT du Pays d'Auray, la parcelle n'est pas concernée par la trame verte et bleue. Elle n'est pas recensée comme zone humide ni comme zone boisée. Demande de maintien de la constructibilité de la parcelle AC948, conformément au PLU en vigueur et en cohérence avec l'OAP qui a fait l'objet d'une autorisation partielle de permis d'aménager et dont une partie est en cours de construction et dont une autre fait l'objet d'une nouvelle OAP dans ce PLU.
DEMAT-@-049	EARL Le Moulin de Saint Germain	En activité depuis 2011, non issus du milieu agricole, notre exploitation agricole valorise en agriculture biologique une vingtaine d'hectare cultivables pour la production de céréales, la transformation en farine et pain. Nous demandons donc le maintien du classement en zone agricole des parcelles B 540, 542, 543, 544, 545, 546, 555, F685, E 318 et 355 pour un total de 7 ha.
DEMAT-@-050	Patricia LE FRIOUS 20 rue de l'église 56550 BELZ	AE 96, AE 489 et AE 491 : Ces parcelles situées derrière l'église de Belz sont contiguës, là où se trouve l'ancien corps de ferme exploité par mes parents, devenu ma maison d'habitation. Ces parcelles sont actuellement constructibles : Le projet de PLU les classe en zone naturelle, au motif de la présence d'un ruisseau, et dont j'assure l'entretien. S'il convient de protéger ce ruisseau, une bande de 2 mètres serait largement suffisante, à partir du moment où l'activité sur ces parcelles n'affecte en rien la qualité de l'eau, ni la vie aquatique dans ce ruisseau. Il n'est pas démontré en quoi une bande de près de 40 mètres serait nécessaire à cette protection. Ce classement apparaît dénué de tout fondement et relève d'une décision purement arbitraire. Je le conteste donc fermement et demande le maintien de la constructibilité actuelle.
DEMAT-@-050	Patricia LE FRIOUS 20 rue de l'église 56550 BELZ	AE 2 d'une superficie de 2728 mètres carrés est actuellement constructible dans un plan d'ensemble. Le projet de PLU la classe en zone naturelle. Je conteste donc fermement de classement, dans la mesure où cette parcelle en comporte aucune trace de naturalité. Ces éléments plaident pour l'édition de logements sur cette parcelle, proche de toutes les commodités et ce contribuerait à une gestion économe des terres arables et à la lutte contre l'étalement urbain, voir M21

Belz - Révision du Plan Local de l'Urbanisme (PLU) – Délimitation des abords de monuments historiques – Schéma directeur des eaux pluviales

Rapport

Page 55

DEMAT-M-038	Montfort Dominique 3 rue Gutenberg 56550 BELZ	Conteste le classement de la parcelle F725 en zone NDs et demande un classement en zone constructible
DEMAT-M-040	Emeline Teteuvide Stampgatan 17, 25431 Helsingborg	Demande un reclassement en zone constructibles des parcelles cadastrées AE0462 et AE0455 afin de permettre leur constructibilité à titre individuel, indépendamment d'un projet de lotissement devenu irréalisable.
DEMAT-M-041	Emeline Teteuvide Stampgatan 17, 25431 Helsingborg	Doublon de M40
DEMAT-M-042	Marie Christine Buchmann 1 Rue Nachtel 56550 Belz	Demande un reclassement en zone constructibles des parcelles cadastrées AE0462 et AE0455 afin de permettre leur constructibilité à titre individuel, indépendamment d'un projet de lotissement devenu irréalisable.
BELZ-R-023	Mme Alphonse LEPORT 22 rue Marchelan	Demande que les parcelles A604 et 606 soient classées constructibles
BELZ-R-026	Alain MALLET	Le passage du tracé d'eau pluviale n'a pas à passer sur la parcelle AE397. le fossé actuellement busé passait dans la cour du grand saule face au bâtiment communal.
BELZ-R-035	Cts LE GAL et GUILLO	Les parcelles AC 948 et AC 949 se trouvent actuellement dans la zone 1AUB; Le projet de PLU modifie le zonage de la parcelle AC 948 en zone Naturelle (Na), dans le SCOT du Pays d'Auray, la parcelle n'est pas concernée par la trame verte et bleue. Elle n'est pas recensée comme zone humide ni comme zone boisée. Demande de maintien de la constructibilité de la parcelle AC948, conformément au PLU en vigueur et en cohérence avec l'OAP qui a fait l'objet d'une autorisation partielle de permis d'aménager et dont une partie est en cours de construction et dont une autre fait l'objet d'une nouvelle OAP dans ce PLU. VOIR @047
BELZ-R-040	Mme KERMORVANT	Interroge sur le classement en zone NA de la parcelle AE1

63 - zones NL

DEMAT-@-003	Me Cyril REPAIN pour l'Union Bretonne de l'Hôtellerie de Plein Air	Il est donc demandé que - Dans le règlement écrit (Pièce 5.1, page 164), dans l'article consacré aux activités, usages et affectations du sol interdits en zone NL, que les mots « Les mobil-homes » soient substitués par les mots « résidences mobiles de loisirs » et qu'ils soient suivis de la précision suivante : « à l'exception de celles stationnées dans les terrains de camping régulièrement créés »
BELZ-R-006	M. et Mme MICHAU Camping Moulin des Oies	demande une modification du règlement de la zone NL afin de permettre l'installation des mobil-homes au sein du camping du Moulin des Oies.

64 - zones NI

BELZ-R-003	Anonyme	Demande d'informations sur la zone Ni : extension de 7ha sur une zone naturelle : Quel est le projet ? Y a-t-il eu une étude de l'impact écologique ? Est-il possible de réduire cette extension ?
------------	---------	--

Belz - Révision du Plan Local de l'Urbanisme (PLU) – Délimitation des abords de monuments historiques – Schéma directeur des eaux pluviales

Rapport

Page 56

DEMAT-M-003	Liste "Parlons Belz" Yannick BIAN 11 rue Nachtel 56550 Belz	Réserve foncière pour une déchèterie professionnelle Interrogations : Projet non aligné avec les objectifs stratégiques de la commune. Absence d'analyse des flux (trafic, nuisances, logistique).
DEMAT-@-010	Stefan ROHDE	PROJET DE DÉCHÈTERIE : l'accès à la déchèterie actuelle passe devant 2 écoles et la Villa Océane et est peu adapté au passage des poids lourds. Le doublement de sa superficie entraînerait un doublement des nuisances et des risques, peu compatibles avec la préservation de l'identité communale.
DEMAT-M-028	SCI MARYSE et l'ASSOCIATION BELZ ECONOMIE LIBERTES CADRE DE VIE : BELCV L'UNITÉ CITOYENNE	Réserve foncière pour une déchèterie : Aucune étude d'impact relative aux flux, nuisances ou contraintes logistiques n'accompagne cette disposition, ce qui contrevient aux obligations de motivation prévues aux articles L.151-9 et L.104-6.

65 - Espaces Boisés et autres protections

DEMAT-M-003	Liste "Parlons Belz" Yannick BIAN 11 rue Nachtel 56550 Belz	Observations sur le règlement littoral : Transition énergétique : Interdiction des panneaux solaires au sol contre-productive. Contraintes matérielles : Interdiction des palissades en PVC sans justification environnementale claire. Lisibilité et sécurité juridique : Règlement des zones UI trop complexe, risquant des interprétations abusives.
DEMAT-@-007	Anonyme	nous sommes propriétaires de la parcelle C1361 où a été édifié notre maison (PC en 2002), sur la carte du PLU de 2014, la parcelle est classée en Ah. Sur la nouvelle carte projet du PLU notre parcelle est en vert "boisement et espace paysager à protéger". S'agit-il d'une erreur ? Ce terrain est déjà construit ! Grosse incompréhension de notre part.
DEMAT-@-007	Anonyme	Deuxième interrogation, sur la carte de 2014, les murs à intérêt patrimonial protégé sont lisiblement répertoriés en ligne rouge, sur le nouveau projet ils sont de couleur marron (vraiment peu lisible) se mêlant parfois avec des autres nomenclatures en vert/vert foncé. Ces murets sont régulièrement endommagés soit accidentellement, soit volontairement pour des travaux sans peu de maîtrise.
BELZ-R-009	Anonyme	Un nombre de 45 arbres remarquables mais aucune annexe ne fait la liste de ces arbres en les identifiant par parcelles. La lecture du plan est très difficile.
DEMAT-@-010	Stefan ROHDE	DÉ-VÉGÉTALISATION : le remplacement des arbres par des haies n'est pas équivalent. Trop de zones boisées font disparaître.
DEMAT-@-013	Thomas ROBIC 93 Route de Larmor	Pour ma parcelle située 93, route de Larmor à Belz (NA 122), le règlement graphique numéro 4 stipule qu'il y a des arbres ou haies remarquables à protéger dans l'angle sud. Il n'y a jamais eu d'arbres ou de haies à cet endroit ! J'ai acquis cette maison en 2022, l'ancien propriétaire m'a fourni des photos de la construction et lors du terrassement en 2007 aucune haie n'était présente. Je vous joins ces photos; Est-il possible de réguler cette situation ?
BELZ-R-010	M. Jean Pierre GOUMONT	Demande que le bâtiment de la ferme du moulin des oies (parcelle A1091) soit "étoilé" afin de permettre un changement de destination.

Belz - Révision du Plan Local de l'Urbanisme (PLU) – Délimitation des abords de monuments historiques – Schéma directeur des eaux pluviales

Rapport

Page 57

BELZ-R-012	Anonyme	demande que les murets existants route du pont Lorois au niveau des parcelles 916, 937 à 939 soient protégés.
BELZ-R-015	Mme Jacqueline EVENNO Kerlutu	demande la modification du classement en zone boisée des parcelles F625 et 627
BELZ-R-015	Mme Jacqueline EVENNO Kerlutu	signale que la parcelle F629 n'est pas humide
DEMAT-@-019	Pierre Jean GOUMONT 53 Hameau de Kerjean 29380 Le Trévoux	nous sollicitons le classement en étoile du bâtiment situé sur la parcelle A1034 au 3 rue du moulin des oies afin de le réhabiliter pour lui redonner une cohérence architecturale avec la seconde partie du bâtiment figurant sur la parcelle .A1033, et assurer ainsi la pérennité de la construction d'un bâtiment emblématique de la commune
DEMAT-@-037	Me JEAN-MEIRE cabinet d'avocat OLEX Nantes pour Mmes SAMSON	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, situées 54 rue des sports) et souligne qu'il conviendrait de compléter le règlement pour le rendre effectif d'une part, et que d'autre part ce classement résulterait d'une étude non jointe au dossier d'enquête et contestée dans l'avis du SAGE. conteste également le recul indiqué comme relevant de la loi Barnier alors qu'il résulterait du règlement de voirie départemental.
DEMAT-M-028	SCI MARYSE et l'ASSOCIATION BELZ ECONOMIE LIBERTES CADRE DE VIE : BELCV L'UNITÉ CITOYENNE	Environnement, zones humides et continuités écologiques Continuités écologiques : La marge de recul recommandée de 35 m n'est pas systématiquement rendue opposable, ce qui expose à des ruptures de corridor écologique. Absence de stratégie littorale et climatique : Aucune mesure opérationnelle n'est prévue concernant le recul stratégique, la gestion du trait de côte ou les zones basses à horizon 2050-2100.
DEMAT-M-029	M. PLUMER Denis 54 route des pins 56550 Belz	demande de changement d'affectation pour un bâtiment agricole sur une parcelle cadastrée section D numéro 920. Une première demande avait été faite auprès de la mairie en date du 5 décembre 2024. Nous envisageons la rénovation de la longère attenante à notre maison d'habitation
DEMAT-M-031	Gilles Frapper 61, rue de Kerlourdes 56550 Belz	relève une inexactitude dans le règlement graphique du projet de PLU, lequel fait apparaître, sur notre secteur, des haies et des arbres matérialisés par des cercles verts pleins. Or, aucune haie ni aucun arbre n'existe dans le périmètre matérialisé par le cercle violet figurant en pièce jointe (pièce n°2). Nous demandons en conséquence la correction du document graphique afin qu'il reflète fidèlement l'état réel du milieu naturel.
DEMAT-@-052	Corine Le Douris	propriétaire de l'habitation située sur la parcelle 1360 classée dans le nouveau PLU comme boisement et espace paysager à protéger. Pouvez-vous nous renseigner sur les répercussions éventuelles de ce changement de classement?
BELZ-R-044	M. Jean Luc EVENNO Kervoïne	signale que les parcelles suivantes ne sont pas des espaces boisés : C595 : pelouse C1506-1257-1269 : cour de ferme C404-407 : en culture

Belz - Révision du Plan Local de l'Urbanisme (PLU) – Délimitation des abords de monuments historiques – Schéma directeur des eaux pluviales

Rapport Page 58

66 - Règlement -Généralités

DEMAT-M-010	Pierre-Yves LE CHAPELAIN 15, lieu-dit Kerangre 56410 ERDEVEN	<p>Le règlement écrit présente de nombreuses "coquilles" : Un exemple en Na ou les surélévations des constructions existantes sont interdites dans l'article Na3 mais dont l'aspect est encadré dans l'article Na4... L'article Na3 pour encadrer les implantations des constructions par rapport aux limites séparatives renvoie vers les « dispositions applicables à l'ensemble des zones page 52. » mais ce n'est pas le bon numéro de page puisqu'il s'agit de la page 50 (la page 52 correspond au numéro de page du fichier pdf). Chaque point se référant à un numéro de page semble présenter la même erreur. Plus problématique à l'article Na 4 : La construction d'une annexe et/ou d'une extension sous conditions cumulatives : • Qu'elle n'excède pas 50% de l'emprise au sol de la construction existante, dans la limite de 40m² de surface de plancher pour les extensions, utilisable en une ou plusieurs fois ; • Qu'elle soit accolée à la construction principale • Que sa hauteur n'excède pas 3,50 mètres au faîte ou au point le plus haut • Que la construction se fasse en harmonie avec la construction d'origine, sans élévation et sans création de nouveaux logements</p> <p>- Les préconisations de la charte de l'agriculture et de l'urbanisme du Morbihan pour le cas des extensions d'habitations dans les zones A et N sont : "d'appliquer la notion d'extension d'une habitation existante, sans création de logement supplémentaire, en se basant sur l'emprise au sol d'une même unité foncière, selon les modalités suivantes : Extensions d'habitations plafonnées à 50 m² et à 50 % de l'emprise au sol existante->."</p> <p>- La rédaction retenue pour le futur PLU ne plafonne pas l'emprise au sol des extensions mais uniquement la surface de plancher, ce qui ne prend pas en compte les constructions créant de l'emprise au sol sans ajouter de surface de plancher (exemple : garage)</p> <p>- Dans cette même charte de l'agriculture et de l'urbanisme du Morbihan la limite de hauteur à 3.50m au faîte n'est préconisée que pour les annexes, en aucun cas pour les extensions. De plus l'article Na3 du projet de règlement du PLU stipule également que « La hauteur des extensions autorisées ne peut excéder la hauteur au point le plus haut, au faîte ou à l'acrotère de la construction qu'elle viendrait juxter. » contredisant donc cette hauteur maximale de 3.50m au faîte ou au point le plus haut prévue pour les extensions.</p> <p>Le règlement de la zone A semble présenter le même type de "coquilles".</p> <p>Transition énergétique ? Proportionnalité des interdictions : L'interdiction des panneaux solaires au sol n'est pas motivée et peut contrevenir au principe de proportionnalité rappelé par la jurisprudence (CE, 2017, St-Bon-Tarentaise).</p>
-------------	--	--

Belz - Révision du Plan Local de l'Urbanisme (PLU) – Délimitation des abords de monuments historiques – Schéma directeur des eaux pluviales

Rapport Page 59

67 - Empts Réservés

BELZ-R-008	SPLM Immobilier	demande un réexamen des ER (19 et 20?) situés au droit des 26 à 32 de la rue de Kerdonnerc'h
DEMAT-M-031	Gilles Frapper 61, rue de Kerlourdes 56550 Belz	concernant le secteur desservi par la rue du Moulin des Oies, et plus précisément nos parcelles cadastrées n° 628, 624, 677, 246 et 249. Les parcelles précitées sont toutes classées en zone NDs dans le projet de PLU. Leur partie nord est en outre située dans la bande littorale des 100 mètres. la partie sud de la parcelle n° 246 ainsi que l'intégralité de la parcelle n° 249 présentent un caractère humide récurrent en période hivernale CONTESTE le classement en ER qui résulterait d'un usage antérieur irrégulier et environnementalement inadapté. le classement en emplacement réservé apparaît comme une tentative de pérenniser, par voie réglementaire, un usage antérieur dépourvu de base légale. Ce classement est manifestement incompatible avec le classement en zone NDs, destinée à la protection des espaces naturels sensibles, avec la situation des parcelles dans la bande littorale des 100 mètres, avec la présence avérée de zones humides et d'une partie basse en zone de submersion future.
DEMAT-M-032	Christophe LE FRIOUS	l'ER 52 d'une superficie totale de 170 m ² , répartie sur les parcelles AD 420 et 22 est destiné au stationnement. Les deux parcelles ne sont pas contiguës et sont séparées par la parcelle AD-421. Nous contestons cet espace réservé destiné au stationnement pour le bénéfice de la commune (pour un usage public donc) car il ne peut pas répondre à un besoin ou une demande de la collectivité. De plus, il n'est pas opportun de réduire ces parcelles, qui rendraient leur configuration complexe voire impossible pour implanter un pavillon et au moins deux espaces de stationnement

68 - Chang Destination

BELZ-R-015	Mme Jacqueline EVENNO Kerlutu	demande le changement de destination du bâtiment agricole existant sur la parcelle F626
DEMAT-@-051	MARIE LOUISE TUFFIGO 56 Route des Pins	demande : CHANGEMENT DE DESTINATION POUR BATIMENT FIGURANT AU CADASTRE SECTION D, numéro 1426, a kerclement 56550 Belz pour pouvoir le rénover

Belz - Révision du Plan Local de l'Urbanisme (PLU) – Délimitation des abords de monuments historiques – Schéma directeur des eaux pluviales

Rapport

Page 60

DEMAT-@-053	Bertrand EZANNO 7 Le Coheno	Ce PLU ne pourraient-ils pas noter que les projets de rénovation de longères ne seront pas refusés au motif du changement d'affectation. Ces projets ne nécessitent pas d'extension du bâti. Si cette proposition ne peut être généralisée à toutes les anciennes longères agricoles de notre commune de Belz, Je formule une demande particulière pour les bâtiments jouxtant ma propriété sur la parcelle 1513, section D au lieu-dit Le Coheno : une ancienne étable + laiterie + grange. Ces bâtiments ne sont pas de ma propriété, mais celle de ma belle-sœur et de ses enfants, mais leur ouvriraiient droit à rénovation pour eux-mêmes ou un tiers acquéreur.
BELZ-R-23a	M. Joel PERESSE	demande le changement de destination de mon garage de 20m ² en habitation - parcelle 1401 Kernours
BELZ-R-024	Xavier HUBY/Valérie LE SENECHAL	demande le changement de destination de mon garage de 20m ² en habitation - parcelle 1401 Kernours
BELZ-R-036	Mme Marie Annick GUEZELLO 33 chemin du Ouerch Belz	demande le repérage du bâtiment cadastré E1785 en vue d'un changement d'affectation
BELZ-R-049	M. et Mme PEILLERON-GOURIO	Demande l'identification du bâtiment existant sur la parcelle D637 en vue de sa transformation en logement

7 - PLU-Annexes

71 - Annexes

Aucune contribution pour cette rubrique

8 - PDA

81 - Chapelle SAINT-CADO

Aucune contribution pour cette rubrique

82 - Dolmen de Kerbrevost

Aucune contribution pour cette rubrique

83 - Dolmen de Kerguerhan

Aucune contribution pour cette rubrique

84 - Dolmen de Kerhuen

Aucune contribution pour cette rubrique

85 - Dolmen de Kerlutu

Aucune contribution pour cette rubrique

86 - Site néolithique de Kerdruellan

Belz - Révision du Plan Local de l'Urbanisme (PLU) – Délimitation des abords de monuments historiques – Schéma directeur des eaux pluviales

Rapport

Page 61

DEMAT-@-002	M. Brévin Guyonvarc'h 56550 BELZ	J'observe une probable incohérence dans les documents à propos du PDA du site néolithique de Kerdruellan : - 1_Etude_de_PDA_1.pdf : le PDA inclut quelques parcelles au Nord de la route départementale / - 2_6_Site_neolithique_de_Kerdruellan_PDA_1.pdf : le PDA n'inclut pas ces mêmes parcelles Quelle est svp la bonne lecture, le bon document à prendre en compte ? Dans l'éventualité où le document "2_6_Site_neolithique_de_Kerdruellan_PDA_1.pdf" ne soit pas à jour, quelle est l'utilité d'aller au-delà de la route départementale et donc d'inclure les parcelles supplémentaires concernées dans ce PDA ?
-------------	-------------------------------------	--

87 - Dolmen du Moulin-des-Oies

DEMAT-M-004	Direction Départementale des Territoires et de la Mer du Morbihan Service Mer et Littoral	Le site n'est pas situé sur domaine public maritime, il s'agit d'un espace défini comme bien sans maître, de compétence communale.
-------------	---	--

88 - Dolmen de Keryargon

Aucune contribution pour cette rubrique

89 - Menhir de Villionne

DEMAT-M-009	Guillas Clément	propriétaires d'un terrain (parcelle E561) comportant le menhir du Villionne, classé Monument historique. Nous souhaitons que ce site fasse l'objet d'une protection et d'une valorisation adaptées, en cohérence avec son classement, son environnement et les prescriptions patrimoniales applicables, tout en assurant une lecture claire du zonage et du règlement
-------------	-----------------	--

9 - Schéma Directeur Eaux Pluviales

91 - Schema directeur d'assainissement

Aucune contribution pour cette rubrique

92 - Zonage d'Assainissement des Eaux pluviales

DEMAT-@-006	Catherine et Xavier GANNE 19 Rue de Manegroven	Demandent 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.
-------------	---	---

Belz - Révision du Plan Local de l'Urbanisme (PLU) – Délimitation des abords de monuments historiques – Schéma directeur des eaux pluviales

Rapport Page 62

DEMAT-@-021	Michel et Christine BACLE 21 rue de Manegroven 56550 BELZ	<p>l'approche et le chiffrage faits dans le document SDAGE 1-2 sont manifestement erronés et inquiétant pour nous (OAP11 Manegroven), nous avons été plusieurs fois inondés dans le sous-sol de notre maison en raison des variations très importantes du niveau de l'eau dans le sous-sol de cette zone. Le document Sdage indique en page 13 pour l'OAP 11 un volume de rétention de 28m³ alors que nous pompons parfois plus 30m³ par jour donc plus de 200m³ par semaine, pomper 200m³ dans un volume de 28m³ ne paraît pas réaliste, d'autant que ce pompage peut durer hors période de pluie pendant des semaines à plus de 10 m³ par jour. Ces résultats de calcul devraient au minimum être revus et interrogés au regard de la réalité du terrain.</p>
BELZ-R-034	M. et Mme GUILLEVIC 6 Impasse de la rivière	interrogent sur les études concernant l'écoulement des eaux pluviales impasse de la rivière

10 - Divers

101 - Divers

DEMAT-M-001	Mme Emilie JUHEL 85 impasse Linmer 56390 GRAND-CHAMP	Demande de stationnement sur voie publique
BELZ-R-033	M. et Mme GUILLEVIC 6 Impasse de la rivière	Interrogent sur les possibilités d'organisation et d'aménagement du stationnement dans le village de St Cado

Belz - Révision du Plan Local de l'Urbanisme (PLU) – Délimitation des abords de monuments historiques – Schéma directeur des eaux pluviales

Rapport Page 63

VI Questions du commissaire-enquêteur

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 ?

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 (IAU). »

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'eau 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 ?

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 égale 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 ?

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 NLI interdit « la construction d'éoliennes ou de champs photovoltaïques », alors même que l'article NLS en fixe les conditions d'implantation.

Quelles sont les ambitions du PLU en la matière ? quelles sont les règles dont l'application effective est envisagée ?

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.

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 ?

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 ?

OAP 3 – Kerantrech

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 ?

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 ?

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 ?

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 ?

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 ?

Haie d'intérêt écologique et arbre isolé

Des haies d'intérêt écologique appellés 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 ?

VII Notification du procès-verbal de synthèse

L'article R123-18 (2ème alinéa) du Code de l'environnement indique : « *Après clôture du registre d'enquête, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête rencontre, dans un délai de huit jours, le responsable du projet, plan ou programme et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le délai de huit jours court à compter de la réception par le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête du registre d'enquête et des documents annexés. Le responsable du projet, plan ou programme dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations.* ».

L'article L123-1 du code de l'environnement prévoit que « *Les observations et propositions parvenues pendant le délai de l'enquête sont prises en considération par le maître d'ouvrage et par l'autorité compétente pour prendre la décision* ».

Le procès-verbal de synthèse a été établi en deux exemplaires dont l'un a été remis par le commissaire-enquêteur à Monsieur Bruno GOASMAT, Maire de BELZ, en présence de Monsieur Yves TILLAUT, adjoint chargé de l'urbanisme, du foncier, des logements, Plan Local d'Urbanisme (PLU) et Madame Anita BELLON, chargée de l'urbanisme, lors d'une rencontre organisée à la mairie de BELZ le 14 janvier 2026, à 15 heures.

Il lui a été rappelé qu'il dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations et qu'à défaut, il sera considéré comme ayant renoncé à cette faculté.

Reçu en main propre
à Belz, le 14 janvier 2026,

À Le Faouët,
le 14 janvier 2026,

Bruno GOASMAT
Maire de BELZ

Jean-Luc PIROT
Commissaire-enquêteur

IV MÉMOIRE EN REPONSE

Enquête publique - Révision du PLU de BELZ

Annexe – Réponse aux Contributions du public

Réf.Obs.	Déposant	Contribution	Réponse de la commune
----------	----------	--------------	-----------------------

1 - PLU-Rapport de Présentation

11 - Généralités

DEMATT-M-003	Liste "Parcins Belz" Yannick BIAN 11 rue Nachtel 56550 Belz	Ensemble d'observations et de remarques issues de l'analyse détaillée des documents, ainsi que des échanges tenus au sein du groupe « Parcins Belz » se conciliant par : Au regard de ces éléments, il apparaît nécessaire de reprendre l'étude de manière approfondie, de garantir la cohérence entre le PADD et le règlement, d'intégrer davantage les enjeux de mobilité, de climat et de biodiversité, et d'associer pleinement les habitants et acteurs concernés. Ces ajustements sont indispensables pour garantir un PLU équilibré, conforme aux ambitions affichées et aux attentes de la population.	Monsieur Amouroux, membre de l'opposition et membre de Parcins Belz a été pleinement associé au COPIN révision du PLU et ce depuis 2019. Des ateliers et réunions publiques ont permis d'associer la population au projet.
DEMATT-M-003	Liste "Parcins Belz" Yannick BIAN 11 rue Nachtel 56550 Belz	Risques de fragilité du document Points faibles : Consommation foncière proche de la limite ZAN des approbations. Justifications insuffisantes dans les secteurs littoraux (risques côtiers). Stratégie de mobilité peu cohérente, objectifs de mixité sociale réalisées. Absence de vision climatique à long terme.	La consommation a été fixée en concertation avec le Pays d'Auray et les services de l'Etat. L'objectif de mixité social est totalement respecté au regard des objectifs du Plan Local de l'Habitat (PLH).
DEMATT-M-020	M. et Mme Benoix 14 rue de Manegroven 29 rue de Kerdonnerch	La documentation proposée pour avis est d'une très grande lourdeur, tant en volume (plusieurs centaines de pages) qu'en qualité de rédactionne qui ne favorise pas sa bonne compréhension. L'enquête publique vise-t-elle le grand public ou les seuls experts en code de l'urbanisme ? Le projet de PLU mentionne plusieurs DAP sectorielles. Que signifie le qualificatif « sectoriel » qui suit erreur probable de ma part, n'est pas mentionné dans le code de l'urbanisme ? En quoi les parcelles couvertes par le QAP présentées dans le projet ne sont-elles pas déjà soumises à l'urbanisation ? Quelles sont les spécificités de construction qui s'y appliquent ?	Dans le dossier à l'enquête se trouve une note et un lexique, permettant de comprendre et de traduire entre les différents documents. Tout au long de l'élaboration a été mise en place des moments de communication et d'explications des notions importantes (PADD, OAB...), 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.

1

Enquête publique - Révision du PLU de BELZ

DEMATT-M-021	Anne LE FROIUS et ses enfants 29 rue de Kerdonnerch	Aucune information préalable ne nous a été communiquée, ni concertation. Pourtant nous en avions fait la demande express auprès de la mairie compte tenu des risques pour nous, tant qu'anciens exploitants agricoles (Mathurin le Froiou, aujourd'hui décédé, et Anne son épouse ont exploité ces terres toute leur vie active et les parents de Mathurin avant eux. Leurs trois enfants ont aussi contribué à cette activité agricole), nous avons donc une parfaite connaissance de ces terres.	La commune a suivi la procédure, qui ne prévoit pas de communication personnalisée.
DEMATT-M-026	LANGEVIN Nicole Belz	Je trouve regrettable et dommageable de le présenter actuellement alors que des élections municipales auront lieu en mars et qu'il obligera le nouveau conseil municipal	Coincidence des agendas. La commune a suivi la procédure.
DEMATT-M-028	SCI MARVE et l'ASSOCIATION BELZ ÉCONOMIE LIBERTÉS CADRE DE VIE : BELCV L'UNITÉ CITOYENNE	Insuffisance de l'approche stratégique au regard des exigences du Code de l'urbanisme Le projet de PLU concerne l'essentiel de sa démarche sur l'objectif de production de logements. Or, conformément aux articles L.101-2 et L.151-5, le document aurait dû intégrer de manière équilibrée les finalités d'intérêt général : préservation des continuités écologiques, réduction des émissions, gestion des mobilités, qualité paysagère et résilience climatique. L'absence d'une vision transversale crée un risque d'incohérence interne susceptible de fragiliser la légitimité du futur document.	La commune a pris en compte ces différentes thématiques dans son projet de PLU.
DEMATT-M-028	SCI MARVE et l'ASSOCIATION BELZ ÉCONOMIE LIBERTÉS CADRE DE VIE : BELCV L'UNITÉ CITOYENNE	Risque généraux du fragilisation juridique - Le document présente plusieurs vulnérabilités : - consommation foncière proche du plafond ZAN, - justifications insuffisantes en secteurs littoraux, - faible ambition de densification, réduction des mobilités, qualité paysagère et résilience climatique. L'absence d'une vision transversale crée un risque d'incohérence interne susceptible de fragiliser la légitimité du futur document.	La consommation foncière ne dépasse pas le plafond du ZAN, cela ne représente donc pas une vulnérabilité. Les différents documents seront repris suivant les contributions du public et aux avis des personnes Publiques Associées afin de mettre en cohérence les différents documents du PLU. La justification des choix en secteurs littoraux sera complétée en accord avec le SCOT.

2

12 - État initial de l'Environnement			
DEMAT-@-021	Michel et Christine BACLE	La Ria d'Etel est reconnue pour sa qualité paysagère exceptionnelle, mais cet aspect n'est pas suffisamment mis en avant dans les documents actuels. Bien que la préfecture ait déjà validé en principe sa protection (comme pour les dunes d'Erdreven et Plouharnel), cette volonté n'apparaît pas dans le contexte paysager à grande échelle. Il est donc essentiel de :	Effectivement, le constat est partagé pour le secteur de Saint-Cado. Une démarche de SPR est en cours.
BELZ-R-021	Mme Anne GILLIOUARD-JACOB 3 rue Park Lann	Mentionner explicitement cette qualité pour valoriser l'image du territoire, notamment pour la commune de Belz dont St-Cado est le symbole fort et positif à l'échelle nationale. Intégrer cet enjeu dans la planification, en collaboration avec les communes voisines et les partenaires, afin d'assurer une protection cohérente.	
BELZ-R-032	M. Guy FRESSER et Christian WILIEZ	Élargir la vision cielle, trop centrée sur l'urbanisation et une échelle réduite, pour éviter de compromettre la préservation de ce paysage emblématique.	
13 - Diagnostic socio-économique			
DEMAT-M-003	Liste "Parlons Belz" Yannick BIAN 11 rue Nac'hstel 56550 Belz	Mobilités : diagnostic riche, stratégie insuffisante Mandues. Maintien d'un parc de stationnement automobile important. Absence de stratégie de rabattement et d'obligation de stationnements vélos. Aucun plan de mobilité scolaire.	Effectivement le diagnostic est riche, la stratégie sera à définir par les futures équipes municipales.

3

Enquête publique - Révision du PLU de BELZ			
DEMAT-@-010	Stefan ROHDE	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.	
DEMAT-M-043	Françoise Le Frêoux	BESOINS DE LOGEMENTS : les statistiques ayant conduit au 1,08 % d'augmentation de la population par an sur les 10 prochaines années datent de 2 ans et sont contredits par l'actualité. Le nombre de décès au niveau national dépasse le nombre de naissances, le dernier bulletin municipal de Belz mentionne 10 naissances entre janvier et avril 2025 et 15 décès (30 en comptant la Villa Océane). Par ailleurs, les données de référence devraient inclure des informations émanant des notaires et agences immobilières (quantité d'offres vs demandes).	La population augmente parce que les constructions augmentent. Cela relève donc d'une volonté de la commune finalement. Rurale à l'origine, la commune se transforme rapidement depuis une vingtaine d'années, patrimoine rural ancien et proximité de l'océan n'en suffit pas à retenir une population en résidence permanente, surtout si la mortalité disparaît. Il faut également pouvoir travailler à proximité. Or le constat exposé dans le Tome 1 du projet de PLU est que le taux de mortalité ne cesse de baisser tandis que le taux de mortalité augmente : la population active de Belz se déplace en votrine en l'absence de transport en commun efficace, comme mentionné dans ce projet de PLU, plus d'équipements sportifs et de loisir, etc. Aucuns n'ajoutent les besoins spécifiques à une population majoritairement âgée. À propos, il n'est pas fait mention dans le projet de projets de développement économique et peu d'équipement de loisir ou sportif.

4

Enquête publique - Révision du PLU de BEIZ

14 - divers			
DEM@T-M-003	Liste "Parlons Belz" Yannick BIAN 11 rue Nachtel 56550 Belz	Activités économiques : Questionnement : Ouverture de 2 hectares supplémentaires dans la zone du Suroit, sans diagnostic économique solide.	Il n'y a pas d'ouverture de prévu dans la zone du Suroit, le périmètre reste donc le même.
DEM@T-@-010	Stefan ROHDE	INDICATEURS DE SUIVI : cette partie devrait être plus précisée puisque le PLU a vocation à être adopté pour plusieurs années ; indiquer avec précision les indicateurs retenus - Indiquer les taux à partir desquels les mesures évolutions éventuelles - Indiquer avec précisions les taux à partir desquels on considère qu'il existe une dérive par rapport au PLU adopté - indiquer quelles mesures doivent être prises en cas de constat de dérive par rapport au PLU adopté - Indiquer la fréquence de mesure des indicateurs. Le minimum légal de 6 mois étant incompatible avec une législation correcte, une revue annuelle semble suffisante. Un tableau de suivi des indicateurs devra être publié sur le site internet de la mairie	Les modalités de suivi des indicateurs ont été définies afin d'avoir un suivi réaliste et accessible pour la commune. Un suivi annuel de certains indicateurs ne semble pas pertinent ni réaliste. Les mesures prises en cas de constat de dérive par rapport aux volontés du PLU seront définis en fonction de la situation et de l'équipe en place.
DEM@T-@-021	Michel et Christine BACLE 21 rue de Manégroven 56550 BELZ	Le PLU présente la situation actuelle sur l'approvisionnement en eau potable de manière minimale. L'information dans le PLU mériterait d'être plus explicite, la vigilance attendue de chaque citoyen sur sa consommation objectif affiché, sera d'autant plus efficace que les citoyens seront bien informés.	L'eau est fournie par Eau du 56, distribuée par AQTA qui transmet tous les ans, les informations sur l'évolution des consommations.
DEM@T-M-023	Anonymous	Interroge sur la table prise en compte des objectifs du PCET, pourtant approuvée en 2020 à l'échelle de la communauté de communes AQTA, plus particulièrement sur la transition énergétique. Les orientations concrètes ne paraissent très peu opérationnelles, voire aller à l'encontre du développement de certaines ENR. Une disposition plus particulière interroge : "l'installation de panneaux photovoltaïques au sol est interdite" alors même que le Schéma directeur FNS de la communauté de communes identifie un site pour du photovoltaïque au sol à Belz (sach) AQTA a réalisé un Schéma directeur des énergies renouvelables. Dans un contexte de nécessité d'électrification des usages, il conviendrait d'être beaucoup plus proactif en matière de développement de l'électricité renouvelable. Le Schéma directeur des Energies renouvelables AQTA identifie le potentiel par filières, or on ne retrouve pas d'orientations concrètes. Quid aussi d'un réseau de chaleur bois-énergie sur Belz ?	Un réseau de chaleur bois existe au niveau d'AQTA, les prochains élus pourront s'inscrire dans cette démarche. Le règlement littoral sera modifié afin d'autoriser les panneaux photovoltaïques au sol, avec une limite de puissance de 6kW.

5

Enquête publique - Révision du PLU de BEIZ

DEM@T-M-024	Anonymous	Manque de vision sur les mobilités, les espaces publics et de loisirs : Il n'y a pas de vision sur le développement concrète des mobilités actives - Il n'y a pas de programmation concrète en matière d'équipements de loisirs, sports et culturels - les projets concrets manquent également sur les mobilités communales et partagées (bus, covoiturage, Tad). Un réseau de transport se développé actuellement via "glaz go". Comment concrètement cela va être distribué sur la commune ? Sur l'agriculture, en lien avec le PAT d'AQTA, quelles installations pourraient avoir lieu sur Belz ? (le diagnostic peut-être rapide...) Pas de politiques foncière importante. Certaines communes ont des projets de régie agricole pour les cantines scolaires. Le PLU ne pourrait-il pas chercher à faire un peu plus proactif sur ce sujet ?	« Glaz go », offre de transport à la demande mise en place par AQTA, est opérationnel sur la commune et déjà sollicité par les habitants. La souveraineté alimentaire n'est pas réglementée dans les PLU, mais représente une volonté politique de la commune.
DEM@T-@-035	GUILLEVIC Gilles Belz	Vouloir diminuer votre empreinte automobile de la circulation est louable et bon pour la planète mais supprimer les parkings avant d'avoir mis en place un service de remplacement est aberrant. Vers Aury, 2 aller-retour par jour. Pas de possibilité de joindre la gare de Landaul Le tré-bouchon ne fonctionne pas en dehors de vacances d'été. D'autres communité de commune ont mis en place un système de navettes gratuites ou à faible coût. Dans ces conditions seules la voiture individuelle permet les déplacements. Il est donc impératif de maintenir les places de parking pour la population, notamment pour les habitants du village historique dont beaucoup des logements ne sont pas équipés de garage ou place de parking.	Un certain nombre de propriétaires sur le secteur de Saint Cadou ont transformé leur garage en pièce à vivre, voire en location saisonnière. Des cheminements doux ont été réalisés et sécurisés entre les écoles et les équipements sportifs, depuis 2014.
DEM@T-@-039	GUILLEVIC Gilles Belz	Écoles sport et culture. Les écoles sont en centre bourg, les équipements sportifs sont sur le secteur des quatre chemins. La distance à parcourir est supérieure à 1 km et représente un danger lors des déplacements. Le temps de parcours est incompatible avec le temps consacré à l'EPS dans les programmes. Pourquoi ne pas avoir aménagé la zone entre l'HEPAD et la rue du Pusic ? Une réflexion globale concernant les équipements sportifs dont a besoin la commune n'a pas été faite. A quand une salle de sport dans activité ? Où en est la mutualisation des équipements sur AQTA ? Quelles sont les distances acceptables à parcourir pour une activité (sportive ou culturelle) ?	La zone entre l'HEPAD et rue du Pusic n'est pas aménageable de par la présence de zones humides. Les besoins ont bien fait l'objet d'une étude, mais pas réalisable car trop coûteux. Une mutualisation intercommunale des équipements sportifs est déjà en place (tennis à Erdreven, nautisme à Etel, football à Belz, basket à Belz et Erdreven).

6

Enquête publique - Révision du PLU de BELZ

DEMATT-M-028	SCI MARYSE et l'ASSOCIATION BELZ ECONOMIE LIBERTES CADRE DE VIE : BELCV L'UNITE CITOYENNE	Objectifs de production de logements ? Faisabilité incertaine : Les taux différemment réalisables en raison : - du marché local dominé par la maison individuelle, - du faible nombre d'opérateurs sociaux, - du risque de multiplication de micro-opérations non viables. Cela pourrait mener à une consommation foncière excessive contraire à la trajectoire ZAN.	Le marché évolue vers le collectif et les habitats groupés. L'ensemble des opérateurs sociaux du département sont présents sur la commune. Le constat est partagé sur les petites opérations, d'où un regroupement sur une opération majeure située dans le bourg à proximité immédiate des écoles, des commerces et services.
DEMATT-M-028	SCI MARYSE et l'ASSOCIATION BELZ ECONOMIE LIBERTES CADRE DE VIE : BELCV L'UNITE CITOYENNE	Mobilites ? Stratégie insuffisante : Malgré un diagnostic solide, les mesures proposées restent lacunaires : - maintient d'une offre automobile surabondante, - absence de politique de tabattement, - absence d'obligation générale de stationnements vélos, - manque d'un plan de mobilité scolaire.	L'offre de stationnement a été redistribuée mais taux réduite. « Glaz go », offre de transport à la demande mise en place par ACTA, est opérationnel sur la commune et déjà sollicité par les habitants.
DEMATT-M-028	SCI MARYSE et l'ASSOCIATION BELZ ECONOMIE LIBERTES CADRE DE VIE : BELCV L'UNITE CITOYENNE	Activités économiques ? Justification insuffisante : L'ouverture de 2 hectares supplémentaires au Surtoit n'est pas démontrée par un diagnostic économique probant, en contradiction avec la jurisprudence exigeant une justification de proportionnalité.	Il n'y a pas d'ouverture de prévu dans la zone du Surtoit, le périmètre reste donc le même.
DEMATT-@-044	Callousse Annie Belz	La continuité écologique sur la commune doit s'articuler avec les territoires limitrophes.	Effectivement, chargé aux différentes communes de les intégrer dans leur PLU.
BELZ-R-020	Mme Bienjean 31 rue de Poulbriet	Les routes de Poulbriet et de Pont-en-zul n'apparaissent pas sur le plan. Seront-elles matérialisées un jour ?	Oui, le travail de régularisation de voirie reste à faire dans ce secteur, héritage du passé. La commune régularise régulièrement et y consacre une partie du budget.

2 - PLU-PADD,

21 - Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)		
DEMATT-M-003	Liste "Parlons Belz" Yannick BIAN 11 rue Nachtel 56550 Belz	Qualité de vie : Oubli : Nuisances sonores et qualité de l'air insuffisamment intégrées dans les secteurs en développement.

7

Enquête publique - Révision du PLU de BELZ

DEMATT-M-003	Liste "Parlons Belz" Yannick BIAN 11 rue Nachtel 56550 Belz	Enjeux environnementaux : Corridors écologiques : Marge de recul de 35 m non obligatoire, risquant des ruptures de continuité écologique. Changement climatique : Aucune stratégie de recomposition littorale ou de protection des zones basses à horizon 2050-2100.	Les zones basses seront matérialisées dans le rapport de présentation. La majorité du périmètre des zones basses est en zone Na ou NDs.
DEMATT-M-003	Liste "Parlons Belz" Yannick BIAN 11 rue Nachtel 56550 Belz	Habitat : objectifs ambitieux mais irréalistes Risques : Marché local dominé par la maison individuelle. Faible présence d'opérateurs sociaux. Dispersion de petits programmes peu rentables, consommant plus d'espace.	Un focus sur des corridors sera intégré dans l'OAP TVB (secteur des 4 chemins par exemple) et un passage à faune de 20 cm sera imposé sous les clôtures des secteurs à enjeux.
DEMATT-M-028	SCI MARYSE et l'ASSOCIATION BELZ ECONOMIE LIBERTES CADRE DE VIE : BELCV L'UNITE CITOYENNE	Non-concordance entre PADD, zone et centralité commerciale : Bien que le PADD affirme une volonté de recentralisation commerciale et de réduction de la dépendance automobile, plusieurs dispositions vont en sens inverse : - interdiction totale d'habitat en zones UI ; - création d'une zone commerciale périphérique susceptible de fragiliser le bourg ; - absence de garanties concernant l'équilibre entre commerces centraux et périphériques.	Les objectifs sont en adéquation avec le PTI et les rythmes de croissance. L'objectif est de densifier dans le tissu urbain.
BELZ-R-039	M. et Mme ROULLET 25 rue de Kerlourdes	Alors que le projet de PLU 2014 prévoit l'organisation de déplacements doux sur la commune afin de faciliter les transports des résidents, — anciens et nouveaux — cette préoccupation est peu présente dans le projet de PLU actuel, alors que durant les dernières années, il n'y a pas eu d'efforts consentis par la municipalité sur ce point. — absence de pistes cyclables, manque de liaisons entre les pôles d'habitation, absence de transports collectifs permettant des déplacements efficaces... Il semble que l'acquisition des constructions et donc de la population devrait conduire à la mise en place de nouveaux aménagements sur ce point.	La zone UIC que des Sports viendra conforter les commerces de centre bourg. Cette zone est en continuité du bourg.

Un transport à la demande « Glaz Go » a été mis en place par ACTA depuis septembre 2025.

8

3 - PLU-OAP (1)

31 - OAP Trame Verte et Bleue (TVB)	
DEMAT-M-003	Liste "Parlons Belz" Yannick BIAN 11 rue Nachtel 56550 Belz
DEMAT-@-021	Michel et Christine BACLE 21 rue de Manégroven 56550 BELZ

DEMAT-M-003	Liste "Parlons Belz" Yannick BIAN 11 rue Nachtel 56550 Belz	Trame verte et bleue / Mobilités douces : Launes ; OAP peu détaillé, absence de plan de déplacements doux et de stratégie d'articulation entre modes de transport. Propositions : Créer des chemins sécurisés vers les écoles et équipements. Intégrer les futurs extensions et l'accèsibilité PMR.	L'OAP reste un Schéma d'intention.
DEMAT-@-021	Michel et Christine BACLE 21 rue de Manégroven 56550 BELZ	Le rétablissement de la continuité écologique au sud de la commune méritera d'être plus précis. Entre les réservoirs de biodiversité du sud et du sud-Ouest il apparaît clairement que la zone des 4 chemins constitue une fragmentation majeure qui ne se réduit pas. Le fossé délicat étant le corridor entre restaurer peut être identifié assez précisément, sa longueur est inférieure à un kilomètre, le point le plus délicat étant la route d'ordre 1. Il nous semble utile et nécessaire d'établir ce zonage plus précisément dès maintenant pour éviter l'extension vers le sud de la fragmentation qui pourrait devenir irréversible et empêcher l'atteinte de cet objectif. A ce stade l'OAP thématique « Trame verte et bleue » n'aborde pas cet enjeu.	Un focus sur les ruptures de continuités sera rajouté dans l'OAP TVB (en intégrant le secteur des 4 chemins).

32 - OAP Rue de Kerdonnech

32 - OAP Rue de Kerdonnech	
DEMAT-@-021	Anne LE FRIOUZ et ses enfants 29 rue de Kerdonnech

DEMAT-@-021	Anne LE FRIOUZ et ses enfants 29 rue de Kerdonnech	Les parcelles B 544 (d'une superficie de 0,6290 ha), B 545 (d'une superficie de 0,1270 ha) et B 555 (d'une superficie de 0,6230 ha) sont classées agricoles dans le PLU en vigueur mais classées en zone constructible dans le cadre de l'OAP 1 dans ce projet de PLU, pour un projet de lotissement et d'habitat dense. Nous désapprouvons ce classement et demandons un retour au classement zone agricole.	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 1AUla, sera mise en agricole. La parcelle mesure 18 290 m ² .
-------------	---	---	---

9

Enquête publique - Révision du PLU de BELZ

33 - OAP Rue des sports	
DEMAT-@-044	Cailloussé Annie belz

DEMAT-@-044	Cailloussé Annie belz	Principe de mixité sociale ? Risque de ségrégation spatiale : Une OAP du bourg fixés par l'article L151-6. Une telle concentration peut être qualifiée de défaut manifeste d'application, faute de justification locale. L'application normogène du ratio de 45 % de logements aidés dans toutes les OAP sera donc conforme aux orientations du PADD.	L'objectif de mixité social est totalement respecté au regard des objectifs du PLH.
DEMAT-@-043	Françoise Le Prioux	Trame verte et bleue ? Absence d'opérationnalité : L'OAP ne comporte pas les éléments prescriptifs exigés par les articles L151-4 et R151-8. L'absence de schéma de mobilités douces et de continuités fonctionnelles réduit sa portée normative.	Les projets de BRS – location – location accession permettent de répondre aux besoins de la population et notamment aux jeunes ménages.

DEMAT-@-044	Cailloussé Annie belz	Dans le cadre du bien vivre ensemble il me semble préoccupant qu'une OAP soit totalement dédiée aux logements aidés. Il ne s'agit dans ce cas aucunement d'une mixité sociale. De plus, on sait de longue date combien c'est stigmatisant d'habiter un quartier identifié comme regroupant des logements dits sociaux. Repartitions ces logements sur l'ensemble de la commune. De nouveaux dispositifs existent, notamment ceux mis en œuvre par l'OAT (bail solidaire...)	L'emplacement des photos sera retravaillé.
DEMAT-@-043	Françoise Le Prioux	La description de l'OAP-1 comporte des erreurs sur le renérage et le positionnement des photographies (les 1,81 sur le plan 3, 4 et 6 notamment). La surface au nord de l'OAP est destinée à la construction d'habitat dense (60 logements minimum prévu !) englobant la parcelle B-544. Or cette parcelle est cultivée car elle a une terre agricole classée en T2 c'est-à-dire une terre de bonne productivité, comme pour les parcelles attenantes et indus, également dans l'OAP-1, B-545 et B-555, dont l'aujourd'hui partie de propriété. Le reste du secteur Nord est une partie de la parcelle B-543 qui est actuellement cultivée avec les 3 parcelles précédentes auxquelles s'ajoute la B-542 pour former un grand ensemble cultivé d'un seul tenant.	Ces terrains sont les seuls éligibles à l'extension du bourg tout en étant à proximité des services et des écoles.

DEMAT-@-043	Françoise Le Prioux	La surface au nord de l'OAP est destinée à la construction d'habitat dense (60 logements minimum prévu !) englobant la parcelle B-544. Or cette parcelle est cultivée car elle a une terre agricole classée en T2 c'est-à-dire une terre de bonne productivité, comme pour les parcelles attenantes et indus, également dans l'OAP-1, B-545 et B-555, dont l'aujourd'hui partie de propriété. Le reste du secteur Nord est une partie de la parcelle B-543 qui est actuellement cultivée avec les 3 parcelles précédentes auxquelles s'ajoute la B-542 pour former un grand ensemble cultivé d'un seul tenant.	La parcelle F 685, actuellement en 1AUla, sera mise en agricole. La parcelle mesure 18 290 m ² .
DEMAT-@-003	Liste "Parlons Belz" Yannick BIAN 11 rue Nachtel 56550 Belz	Problèmes : OAP dédié aux commerces/services sans logements en étage ce qui contredit la mixité fonctionnelle. Hausse du trafic prévue : envisager son passage en voie communale pour mieux maîtriser l'aménagement.	L'OAP va être revue afin d'y intégrer des logements.

Enquête publique - Révision du PLU de BELZ

DEMATT- @-010	Stefan ROHDE	RUE DES SPORTS : elle gagnerait à ce qu'un parc/zone verte y soit aménagé pour satisfaire les objectifs du PADD ; permettre la promenade, le renouvellement des jeux pour enfants (la Pointe du Perche est trop loin du bourg). Belz n'est pas souvent qu'une commune qui on traverse !	La zone UE est réservée pour des aménagements et équipements publics, ainsi qu'une partie de l'OAP.
DEMATT- M-028	SCI MARYSE et l'ASSOCIATION BELZ ECONOMIE LIBERTÉ CADRE DE VIE - BELCV L'UNITÉ CITOYENNE	L'OAP organise une vocation commerciale exclusive sans mixité fonctionnelle, en contradiction avec l'article L.101-2. L'impact prévisible sur le trafic aurait justifié une maîtrise publique renforcée, notamment via un classement en voirie communale. Les nuisances sonores et atmosphériques ne sont pas intégrées dans les prescriptions, empêchant l'évaluation de leur compatibilité avec le cadre de vie.	L'OAP va être revue afin d'intégrer des logements. Les nuisances sonores au niveau des OAP seront intégrées au rapport de présentation.
BELZ-R- 045	Famille LE BOURNE	Il est demandé que le règlement du PLU évolue afin d'autoriser les logements aux-dessus des commerces : dans une logique de limitation de l'étalement urbain, de l'optimisation du foncier déjà urbanisé et à vie du bourg. Autoriser des logements au-dessus des commerces permet une occupation plus rationnelle et durable du sol, conforme aux objectifs de sobriété foncière et de densification maîtrisée ; la CCI émis un avis plutôt défavorable à cette classification essentiellement commerciale.	L'OAP va être revue afin d'intégrer des logements.

34 - OAP Kerlourdes

DEMATT- @-016	Anonyme	Les orientations prévoient 8 logements (phase 1 : 3 - phase 2 : 5). L'OAP est ainsi en dessous du seuil déclenchant l'obligation de logements sociaux. L'échéancier (p.75) indique pour cette même OAP : 8 logements à produire à moyen terme dont 6 en mixité sociale. Quel est la bonne version ?	Les documents seront remis en cohérence. Il a 8 logements à produire et sans logements sociaux.
DEMATT- @-038	LE NIZET GILLES	8 logements prévus, dont 6 en mixité sociale, soit 75% ce qui dépasse les 45% (25% en locatif social et 20% en accession aidée)	Les documents seront remis en cohérence. Il a 8 logements à produire et sans logements sociaux.
DEMATT- @-040	LE NIZET GILLES	La commune de Belz étant en secteur classé patrimoine UNESCO, demande de fouilles archéologiques sur la totalité de ce projet, situé sur une ligne reliant le dolmen de Kerluit à celui de Terguhen (présence très probable de restes d'allignements).	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.
BELZ-R- 030	Consorts FRAPPER	PROPOSITION de modification du projet d'aménagement pour tenir compte de divers éléments existants ou non sur le site, de la faisabilité par tranches, et demande de mise en cohérence de divers éléments apparaissant en contradiction entre les différents documents du projet de PLU	L'OAP sera réécrite afin de mettre en cohérence les différents documents.

11

Enquête publique - Révision du PLU de BELZ

BELZ-R- 039	M. et Mme ROULET 25 rue de Kerlourdes	Interrogent sur le nombre de logements (maisons individuelles ?) à construire dans le cadre de l'OAP, notant des incohérences dans les chiffres proposés par les différents documents (4-1 OAP sectorielles) : 27 - 8 lots mini - 1 Note de synthèse p.27 : 14 logis mini dont 6 en mixité sociale) et sur l'évolution du stationnement sur le secteur.	Les documents seront remis en cohérence. Il a 8 logements à produire et sans logements sociaux.
----------------	--	---	--

35 - OAP Kerrentrech

DEMATT- @-045	LE NIZET GILLES	Demande de fouilles archéologiques sur la totalité du secteur concerné (présence très probable de mégalithes enfouis) lors des travaux de terrassement, blocs de pierre présentant les caractéristiques de mégalithes ont été mis à jour (photos jointes) sur les terrains du lotissement voisin actuellement en construction entre au niveau du 9 rue de Manevron, une fouille ponctuelle et superficielle a avoir été faite avant travaux, sans résultats.	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.
DEMATT- M-030	Gilles Frapper	En l'absence de démarche familière visant à l'acquisition de la parcelle n° 28 constructible à sa valeur de marché, Mme Marie-Pierre Frapper est contrainte de s'opposer au projet actuel et solliciter le retrait de la parcelle n° 28 de l'OAP n°4, afin de pouvoir réaliser son projet de densification modérée conformé aux objectifs du PLU, et offrir à la vente deux lots 570 m2 potentiellement accessibles à des jeunes travailleurs et primo-acédants.	L'OAP est maintenue comme telle pour préserver une cohérence d'ensemble.
BELZ-R- 022	Mme Le Goumifff Louissette	Nous ne sommes pas en accord avec le projet d'OAP4 ne nous permettant pas de vendre la parcelle n° 28 de l'OAP n°4, jour du terrain familial à notre guise.	L'OAP est maintenue comme telle pour préserver une cohérence d'ensemble.
BELZ-R- 046	M. (illisible)	Demande le maintien du zonage Uba sur l'inégralité de la parcelle A27, la prise en compte et la préservation du bâti existant ainsi qu'un ajustement du périmètre et des prescriptions de l'OAP afin de garantir la compatibilité du projet avec les usages actuels et les droits à construire attachés à la propriété.	L'OAP est maintenue comme telle pour préserver une cohérence d'ensemble.

36 - OAP Parc Nail

12

Enquête publique - Révision du PLU de BELZ

DEMAT-@-030	Madec Olivier Belz	Incompréhension sur l'OAP Parc Nail : Nous contestons totalement vos affirmations pour éduquer cette OAP et vos projets, nos jardins sont entretenus et ne sont pas en friche. Le fait de laisser pousser des haies et arbustes ne constituent aucune friche, vous faites part d'un ancien logement vétuste. Encore un avis à charge pour votre démonstration. Quant à votre lecture « architecturale parfois anarchique », c'est votre avis et nous ne le partageons pas du tout. « L'accès existant » n'existe pas ! 01/2026 nous sommes propriétaires d'au moins 20 % de cette zone. Nous ne sommes pas vendeurs et nous terrains nous convient parfaitement comme tels. Cela est évident et nous nous opposons à ce projet de PLU. Tout semble se faire en catimini et sans aucune concertation de la part de l'équipe municipale.	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.
DEMAT-@-031	Anonymous	Nous formulons toujours notre désaccord concernant ce projet, parcelles 1593/1595/1599/1598. Sachant qu'une procédure judiciaire est en cours sur une des parcelle située sur la zone NA	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.

37 - OAP Pont Lorois I

Aucune contribution pour cette rubrique

38 - OAP Pont Lorois II	Thibault WANES	la modification suivante est à prévoir : OAP n°8 : page 47, en bas à droite de la page, il est précisé que « l'opération d'ensemble soumise à autorisation devra porter sur une assiette foncière représentant au moins 80% de la zone 1AUBa, sous réserve du désemdanagement du reliquat de terrain. » Ce pourcentage est trop élevé, pour les autres OAP, le pourcentage relevé se situe entre 0% et 60% maximum, sauf pour l'OAP n°13 qui ne porte que sur une seule unité foncière donc qui sera nécessairement réalisée sur 100% de la zone. Il faudrait donc remplacer laulte phrase par : « L'opération d'ensemble soumise à autorisation devra porter sur une assiette foncière représentant au moins 40 à 60 % de la zone 1AUBa, sous réserve du désemdanagement du reliquat de terrain. » A défaut, cela entraîne une situation de blocage, contraire à la réalisation du projet	L'OAP est maintenue comme telle pour préserver une cohérence d'ensemble.
-------------------------	----------------	--	--

13

Enquête publique - Révision du PLU de BELZ

DEMAT-M-011	Mme E. LECARPENTIER SCP LOMBARD - LECARPENTIER 37 rue de la Libération 56400 AURAY pour Monsieur Alain GUILLEVIC et Mme Marie-Andrée GUILLEVIC	Attre l'attention sur le projet de création ou de prolongation de deux voies distinctes de desserte qui traverseraient leur propriété à partir de la rue de Kergriox jusqu'aux parcelles cadastrées n°1762 au Nord-Ouest d'une part et 503 au Nord d'autre part.	La voie est une liaison douce permettant de faire une connexion avec l'impasse Lior Glaas. Cette voie est donnée à titre indicatif et pourra être revue.
BELZ-C-001	Mme LOMBARD pour Monsieur Alain GUILLEVIC et Mme Marie-Andrée GUILLEVIC	Monsieur et Madame GUILLEVIC expriment leur opposition au projet de création de cette voie au travers de leur propriété : il n'existe aucune raison de créer une voie d'accès supplémentaire qui permettrait d'accéder à la parcelle cadastrée n°503 alors que les maisons du lotissement sont déjà normalement desservies.	La voie est une liaison douce permettant de faire une connexion avec l'impasse Lior Glaas. Cette voie est donnée à titre indicatif et pourra être revue.
DEMAT-@-041	LE NEZET GILLES Belz	Demande de fouilles archéologiques sur la totalité du projet, présence d'un très probable menhir (sigarette au SRA) en haut de la rue des filets (photo jointe), présence de gros blocs granitiques évocuant des orthostates de dolmen dans la partie supérieure de l'impasse du Mané	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.
BELZ-R-031	Mme LECARPENTIER pour les Cts GUILLEVIC	Doublion de M11	4 - PLU-OAP (2)

41 - OAP Bourg

Aucune contribution pour cette rubrique

42 - OAP Les quatre chemins

Aucune contribution pour cette rubrique

43 - OAP Rue des filets

Aucune contribution pour cette rubrique

14

44 - OAP Mangroven	
DEMATT- @-006	Catherine et Xavier GANNE 19 Rue de Mangroven
DEMATT- @-021	Michel et Christine BACLE 21 rue de Mangroven 56550 BELZ
DEMATT- @-021	Michel et Christine BACHE 21 rue de Mangroven 56550 BELZ

Demandent de reconSIDéRer le classement "IAUBA" de la partie EST, déjà urbanisée, de la parcelle 1133 et de mettre à jour le règlement graphique en cohérence, d'indiquer la surface appartenant à la parcelle 1133 qui a été prise en compte pour obtenir le total de 3367 m² pour l'OAP N°11 et de clarifier les conditions de succès de la solution d'une noue d'infiltration telle qu'ilustrée par schéma de la page 38 du document.

Les propriétaires des parcelles dont la majeure partie est comprise dans l'OAP, ce qui est notre cas avec plus de 60 % de la surface, n'ont plus la possibilité d'avoir des projets personnels sur leur bien ou voient à minima les projets possibles extrêmement réduits. Cette situation perdure depuis plus de 10 ans et pourrait perdurer encore de nombreuses années. les aménageurs nous ont indiqué que l'enclavement des 2 terrains nord les rendrait intérêssants pour cette opération.

De ce fait l'OAP aurait pu exclure ces parties.

Végétation : il est schématisé une zone de haies et boisement au bord sud de cette OAP, ces haies et boisement ont été rasés lors de l'aménagement de l'OAP bordante, aussi la préservation de cette végétation, qui n'existe plus, n'a pas lieu d'être, elle mériterait d'être remplacée par la préservation des arbres situés à l'ouest de l'OAP 11, composés majoritairement d'arbres fruitiers : pommiers, pruniers etc.

il est projeté l'implantation de haies en bordure mais la partie est de cette projection n'est pas compatible avec notre système de chauffage par géothermie dont le réseau est enterré sur l'espace bordant et sur lequel nous ne pouvons mettre des arbres ou arbustes.

La partie Est sera retirée du zonage.
L'OAP a un coefficient de rétention de 55 %.
Cela concerne l'étude opérationnelle du projet.

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.

Le boisement au sud, hors OAP, sera retirer du document et la haine au sud sera prolonger vers l'ouest afin de préserver la trame verte, endommagée par la perte du boisement, les arbres fruitiers à l'ouest sont identifiés en « végétation à mettre en place et/ou à conforter ».

15

Enquête publique - Révision du PLU de BELZ	
DEMATT- M-020	M. et Mme Renoux 14 rue de Mangroven 56550 BELZ
BELZ-R- 017	Mme Iselle PLUVIAU
BELZ-R- 018	Mme Sylvie LE BHAN
BELZ-R- 019	Mme Marie-Pierre VERNAELDE
DEMATT- M-014	MOLINA Anthony

La densité est basée sur le PLU et la loi littoral.
Les propriétaires n'ont pas d'obligation de vendre.

La densité de l'OAP sera réduite à 20 lg/ha.

je conteste fortement le nombre minimal de logements par hectare à prévoir : le chiffre présent (= 25) est très excessif pour la densité moyenne de l'habitat de ce secteur. Je demande que ce nombre minimal de logements par hectare soit réduit à 16.

la délimitation de la zone d'OAP a été établie dans mon terrain sans aucune préférence spécifique. Je trouve le procédé particulièrement brutal, désirable et maladroit dans une telle consultation... je demande que la parcelle 953 qui est partiellement délimitée par une clôture de pierres pressées anciennes soit intégralement excuse de l'OAP, je vous prie de me préciser les conditions dans lesquelles ces habitations pourraient être construites. Aujourd'hui je suis propriétaire et compte le rester. Quelles sont les procédures qui pourraient me dessaisir de mon patrimoine ?

45 - OAP Kerdément	
BELZ-R- 017	Mme Iselle PLUVIAU
BELZ-R- 018	Mme Sylvie LE BHAN
BELZ-R- 019	Mme Marie-Pierre VERNAELDE
DEMATT- M-014	MOLINA Anthony

Fait part de son opposition à ce projet, propriétaire individuel de la parcelle D1275, elle ne comprend pas que celle-ci soit destinée à la création d'une voie de desserte. Elle considère que ce projet n'est aux intérêts patrimoniaux des membres de sa famille au profit de propriétaires voisins, ainsi qu'à leur qualité de vie.

Se déclare opposée à ce que la parcelle D1275 serve de voie de desserte aux propriétaires voisins.

Se déclare opposée à ce que la parcelle D1275 serve de voie de desserte aux propriétaires voisins alors même que les solutions autres existent. Elle précise que ce terrain n'est pas en vente et qu'il ne peut être fait de projet sans concertation avec les propriétaires qui souhaitent transmettre ce bien à leurs enfants. la construction de 12 logements nuira à la tranquillité du village.

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

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

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

Enquête publique - Révision du PLU de BEIZ

DEMATT-M-015	MOLINA Anthony 1 rue Victor Hugo 56530 QUEVEN	désaccord concernant le projet de construction d'un lotissement sur le village de Kerclément. Ce projet me prive de mes droits de m'installer sur un terrain dont ma mère, Véronique MOLINA est aussi propriétaire. Ce terrain aujourd'hui constructible serait potentiellement utilisé comme voie d'accès pour accéder à un hypothétique lotissement prévu sur des terrains non constructibles.	Suppression de l'OAP Kerclément. Les parcelles ne consommant pas d'ENAF (Espace Naturel, Agricoles et Forestiers) seront classées en zone UBB.
DEMATT-M-025	Yannick vernaeide	Kerclément est un petit village ou bientôt il ne restera plus un seul terrain en verdure à l'heure où l'on prône l'éologie. La route qui traverse ce petit village est déjà très fréquenté surtout l'été. Il y ait de 12 maisons dans ce village va rendre la circulation plus difficile voire dangereuse. De plus dans votre projet vous voulez construire une route sur un terrain qui ne route appartient pas et ce sans concertation avec le propriétaire numéro de cadastre 1275. Ce terrain abrite un jardin familial depuis plusieurs générations qui sera détruit par votre projet.	Suppression de l'OAP Kerclément. Les parcelles ne consommant pas d'ENAF (Espace Naturel, Agricoles et Forestiers) seront classées en zone UBB.

17

Enquête publique - Révision du PLU de BEIZ

DEMATT-M-026	Soazic Vernaeide	je ne suis pas d'accord avec le projet d'OAP prévu dans le village de Kerclément. Ce projet concerne des terrains familiaux aujourd'hui constructibles, notamment la parcelle n° 1275 section D, qui appartient à ma famille en indivision. Ces terrains font partie de notre histoire familiale et ils représentent pour moi la possibilité, un jour, de pouvoir m'installer à mon tour, ce terrain pourrait être utilisé comme voie d'accès à un futur lotissement. Cela m'inquiète beaucoup, car cela risquerait de nous priver définitivement de toute possibilité de construire sur nos terres. De plus, les accès existent déjà pour desservir ces terrains, quel est l'intérêt d'artificialiser ces terres, alors qu'elles sont aujourd'hui préservées et importantes pour notre famille.	Suppression de l'OAP Kerclément. Les parcelles ne consommant pas d'ENAF (Espace Naturel, Agricoles et Forestiers) seront classées en zone UBB.
DEMATT-@-036	DESCRIENNE Chantal Beiz	Projet n°12 OAP Kerclément : - projet sur le haut du hameau emplissant sur la VOIE DOUCE empruntée, comme prévu, par des piétons et cyclistes, interdite aux véhicules à moteurs et débouchant en plein virage sur la route des Pins dangereuse car très (trop) empruntée sans aucune régulation de la circulation. Il s'agit bien là d'une MISE EN DANGER DE LA VIE D'AUTRUI. - 2ème accès face à nos maisons: NUISANCES SONORES et dégradation d'une QUALITÉ DE VIE conscientement choisie. - Projet sur le haut du hameau avec selon toute logique et quoique l'on veuille nous faire croire une arrivée des EAUX DE RUSSELLÉMENT sur la route et le long des murs de nos maisons déjà maculés de boues du fait du non entretien de cette route. - Projet sur le HAUT du hameau avec augmentation de la POLLUTION de nos terrains, sources, veines d'eau et puis par infiltration des FAUX USEES des assainissements individuels (fois 12 minimum), pas d'assainissement collectif sur Kerclément qui vont descendre vers nos maisons et terrains. - ENVIRONNEMENT: perte de la QUALITÉ DE VIE choisie délibérément par les habitants de ce hameau avec DÉGRADATION d'un ENVIRONNEMENT NATUREL et HUMAIN. CONCLUSION: si des terrains doivent être construits, interdisez les projets de promoteurs avec des maisons sur à peine 300m2, laissez les propriétaires construire pour leurs enfants ou vendre à des particuliers sur des espaces préservant une harmonie visuelle, sociale et humaine. Cessez de faire passer en force, et en douceur, des projets impulsifs dont vous seriez incapables d'assumer les conséquences environnementales, sociales et humaines. Où est la concertation? Nous ne vous avons pas élus pour ça, mais pour nous représenter et nous soutenir.	Suppression de l'OAP Kerclément. Les parcelles ne consommant pas d'ENAF (Espace Naturel, Agricoles et Forestiers) seront classées en zone UBB.

18

Enquête publique - Révision du PLU de BELZ

DEMAT- @-048	Helene SEBAG	constate les points suivants qui ne peuvent pas être compatibles avec le projet des constructions : - emplacement sur la VOIE DOUCE qui est prévue UNIQUEMENT pour les PIETONS et CYCLISTES; Dans le projet, la sortie des voitures devrait se faire dans un virage déjà très dangereux et sans visibilité. Cela va également augmenter la circulation avec des voitures qui vont déjà trop vite (>50km/h) - Problème à venir pour l'évacuation des EAUX PLUVIALES sur la route (et accessoirement dans mon sous-sol) car une partie de terrains situés au-dessus de la route des Pins sera bâtie/aspalierée - Problème des EAUX USES: celles-ci vont automatiquement POLLUER les sources, terrains existants. En ce qui me concerne je utilise que l'eau de mon puits et crains pour sa pollution future et donc pour ma santé. - Il y aura forcément de la nuisance sonore. J'ai choisi de m'installer là pour le calme. Je suis résidente 10 mois par an et paye déjà une TAXE D'HABITATION très importante et contribue à la vie de la commune. Ce n'est pas pour avoir une baisse de qualité de vie - Enfin, vous devriez présenter un projet en concertation. La partie Kerclement a toujours été évincée lors des réunions publiques, car elle n'apparaissait jamais sur les documents présentés	Doublon de R42	Suppression de l'OAP Kerclement. Les parcelles ne consommant pas d'ENAF (Espace Naturelle, Agricoles et Forestiers) seront classées en zone UBB.
DEMAT- M-034 DEMAT- M-035	Joelle Plunian Véronique MOLINA	Conteste l'intégration de la parcelle D1275 à l'OAP qui pourrait exister sans. Interroge le choix de densité sur cette OAP.	Doublon de R42	Suppression de l'OAP Kerclement. Les parcelles ne consommant pas d'ENAF (Espace Naturelle, Agricoles et Forestiers) seront classées en zone UBB.

19

Enquête publique - Révision du PLU de BELZ

DEMAT- M-036	Mikael Vernaide	vive opposition au projet de lotissement actuellement envisagé à Kerclement à proximité immédiate du lieu de vie de mes parents, ainsi qu'à la réquisition du terrain familial destinée à la création d'une voie d'accès à ce futur aménagement : atteint significative à leur cadre de vie, à la tranquillité du voisinage, ainsi qu'à l'équilibre paysager et environnemental du secteur et au-delà risque de nuisances durables : augmentation du trafic, insécurité accrue, dégradation de la qualité de vie et modification irréversible du caractère du quartier nous demandons expressément que ce projet soit réexaminé, que la réquisition du terrain familial soit abandonnée, et qu'une véritable phase de dialogue et de concertation soit engagée avec les personnes concernées	Doublon de R42	Suppression de l'OAP Kerclement. Les parcelles ne consommant pas d'ENAF (Espace Naturelle, Agricoles et Forestiers) seront classées en zone UBB.
BELZ-R- 027	Gurvian LE BIHAN	Ce lotissement utiliserait le terrain n° 1275 section D dont je suis en partie propriétaire au sein de l'indivision PLUNIAN suite au décès de mon époux Adrien fils de Roger et Solange PLUNIAN. Je ne souhaite pas être dépossédée de l'héritage de mon défunt mari. Je m'oppose à ce projet.	Doublon de R42	Suppression de l'OAP Kerclement. Les parcelles ne consommant pas d'ENAF (Espace Naturelle, Agricoles et Forestiers) seront classées en zone UBB.
BELZ-R- 029	Anonymous	Ce projet est une aberration environnementale, sociale, économique et humaine. Vous souhaitez densifier ? Laissez les propriétaires user de leurs terrains en leur permettant de les céder eux-mêmes à les particuliers, en interdisant dans ces zones rurales les projets de promoteurs et en permettant à nos enfants de construire sur le terrain de leur famille.	Doublon de M39	Suppression de l'OAP Kerclement. Les parcelles ne consommant pas d'ENAF (Espace Naturelle, Agricoles et Forestiers) seront classées en zone UBB.
BELZ-R- 041	Mme Plunian Iurécia	Doublon de M39	Cette OAP utiliserait le terrain n° 1275 section D dont je suis en partie propriétaire au sein de l'indivision PLUNIAN suite au décès de mon époux Roger. Si ce projet aboutirait, je devrais accepter que le fruit de mon travail ne soit plus accessible à nos enfants ou petits-enfants,	Suppression de l'OAP Kerclement. Les parcelles ne consommant pas d'ENAF (Espace Naturelle, Agricoles et Forestiers) seront classées en zone UBB.
BELZ-R- 042	Mme Solange PLUNIAN			

20

Enquête publique - Révision du PLU de BEIZ

BELZ-R-048	Mme Chantal MARTIN D'ESCRINE	Denisté : je vous signifie mon désaccord total et formel avec ses environnements : perte de qualité de vie que nous avons choisie avec ses avantages et ses inconvénients aux débuts de l'assèchement : une étude est prévue c'est avant qu'il faut le faire sérieusement collectif =>densification des points de pollution eaux usées : pas d'assainissement collectif =>densification des points de pollution accès : nuisances sonores et impacts négatifs sur la liaison douce existante	Suppression de l'OAP Kerclement. Les parcelles ne consomant pas d'ENAF (Espace Naturelle, Agricoles et Forêtiers) seront classées en zone UBB.
------------	------------------------------	--	--

46 - OAP 13 Rue de Kerhuen - Bang et Querch

Aucune contribution pour cette rubrique

47 - OAP Manéstroën secteur est

DEMATT-M-027	JURISTES OFFICE - Société d'Avocats 13 rue Fénelon 56100 Lorient pour M. LE GLOAHEC Jean	Les dispositions de l'OAP fixent des dispositions qui relèvent du règlement et non du domaine des OAP ou prévoient des servitudes d'urbanisme sans fondement légal.	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.
DEMATT-@043	JURISTES OFFICE - Société d'Avocats 13 rue Fénelon 56100 Lorient pour M. Monsieur Jean LE GLOAHEC	Doubion de M-027	
BELZ-R-043	Anonyme	Signale la présence de vestiges mégalithiques sur les parcelles 953-952 et 348, demande l'intervention de la DRAC et interroge sur le non-respect de la loi littoral.	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.

48 - OAP - Généralités

21

Enquête publique - Révision du PLU de BEIZ

DEMATT-M-003	Liste "Parlons Belz" Yannick BLAN 11 rue Nachtel 56250 Belz	Mixité sociale et logements aidés : Problème : Une OAP du bourg est entièrement dédiée aux logements sociaux, risquant une ségrégation résidentielle, Proposition : Appliquer uniformément le principe de mixité sociale (45 % de logements aidés, dont 25 % en location et 20 % en accession) dans toutes les OAP.	L'objectif de mixité social est totalement respecté au regard des objectifs du PLH.
DEMATT-@-010	Stefan ROHDE	URBANISME MAITRISE : les réalisations passées (notamment aux 4 Chemins) ne donnent pas le sentiment d'une cohérence architecturale et de développement et font craindre que le même manque de contrôle soit toléré. Il semble essentiel d'activer les structures ad-hoc en amont afin de limiter ces risques.	La commune ne partage pas cet avis.
DEMATT-@-035	GUILLEVIC Gilles Belz	Pourquoi tant d'Opération d'Aménagement Programmé ? Les OAP devraient être réservées à des opérations essentiellement à la vie de la commune. En effet les propriétaires concernés par une OAP sont spoliés de leurs biens (revenus divisés par 3) et ils ne disposent plus de celui-ci et ne peuvent en jour plainement. Le village de Saint Cado est classé ou en cours de classement Site remarquable. Les OAP prévues (3 zones) vont dénaturer le site. D'un côté les bâtiments de France imposent des règles qui ne seront pas les mêmes pour les lotissements ou les acquisitions seront réservées à une élite. Ou est la cohérence de la démarche ?	Les aménagements et constructions futures seront soumises à l'avis conforme de l'ABF.
DEMATT-@-044	Caillouste Annie Belz	Sur les projets de l'OAP il faut inclure des espaces verts partagés afin de renforcer la vie de quartier et la qualité de vie (pas comme actuellement aux quatre chemins sans aucun espace vert).	La commune partage cet avis.

5 - PLU-Règlement

51 - zones UA	Aucune contribution pour cette rubrique
52 - zones UB	Zone humide, parcelle 590, lotissement le Clos de Kerhun à BELZ 56 : Quelle évolution depuis les carottages effectués par la société SEF (2020-2021), la parcelle est-elle considérée aujourd'hui comme non humide. Le zonage zone humide sera donc retiré.

22

Enquête publique - Révision du PLU de BELZ

DEMAT-@-008	M. Benoit LAVENNE KERMARREC Promotion	En page 78 du règlement littéral qui parle des règles de hauteur pour les constructions en zone UB, je voudrais pointer TROIS incohérences et/ou erreurs dans les rédactions suivantes : 1/ « La hauteur maximale des constructions est fixée comme suit : Rez-de-chaussée + 1 étage + Comble aménageable + attique » il faudrait remplacer le signe + avant attique par la conjonction ou car on ne construit pas un attique sur un comble. L'objectif de cette rédaction est de laisser la possibilité de construire soit en comble aménageable soit en attique.	Erreur matérielle, il sera bien écrit dans le règlement littéral sera repris, afin d'autoriser en zone UAA et UBA : RDC + 2 étages + Comble aménageable ou attique
DEMAT-@-008	M. Benoit LAVENNE KERMARREC Promotion	2/ le tableau des hauteurs pour les secteurs UBA et UBB indiqués en dessous de la phrase « La hauteur maximale des constructions est fixée comme suit : Rez-de-chaussée + 1 étage + Comble aménageable + attique » pose un problème. En effet, les hauteurs que vous proposez pour le secteur UBA ne correspondent pas au gabarit : RDC + 1 étage + Comble aménageable ou attique » mais si un gabarit : RDC + 2 étages + Comble aménageable ou attique, il faut proposer de corriger le texte de la hauteur maximale de la manière suivante : Rez-de-chaussée + 2 étages + Comble aménageable ou attique	Le règlement littéral sera repris, afin d'autoriser en zone UAA et UBA : RDC + 2 étages + Comble aménageable ou attique
DEMAT-@-008	M. Benoit LAVENNE KERMARREC Promotion	3/ Point le plus haut En annexe au règlement littéral – annexe 9 lexique – page 156, vous donnez la définition du Point le plus haut comme étant le point le plus haut de la couverture ; définition que vous illustrez en page 155 par des dessins. Le point le plus haut ne peut pas être inférieur à la hauteur du rafage indiquée pour les zones UBA (14 m) et UBB (10 m). En pièce jointe, le même texte illustré par tableau et dessins du règlement littéral.	En effet, il s'agit bien d'une erreur, une correction sera faite.

53 - zones UC

Aucune contribution pour cette rubrique

54 - zones Us

Aucune contribution pour cette rubrique

55 - zones UE-UL

23

Enquête publique - Révision du PLU de BELZ

DEMAT-@-017	Mme Vincent QUENTEL pour mesdames Annick PROT et Sylvie GOASMAT	Dans le projet de révision du PLU, la parcelle F948 se retrouve en zone UE. La parcelle F949 se retrouve quant à elle, en partie en zone UE et en partie en zone NA2. Dans le PLU actuel de 2014, la parcelle n°948 est située en secteur IAUa, La parcelle n°949 est, quant à elle, située pour partie en secteur IAUa et pour partie en secteur Na. Mes clients plaident donc pour que les dispositions de la zone UE n'excluent pas mais au contraire autorisent les constructions à destination : 1. d'habitation, comme cela était prévu dans le PLU en vigueur, 2. voire d'artisanat et commerce de détails/restauration/commerce de gros, ceci dans la mesure où : d'une part, les équipements actuellement en place ne sont nullement compatibles avec la présence d'habitants (en témoigne amplement la circonsistance que leurs parcelles 948 et 949 sont en très grande partie incluses dans une OAP à vocation d'habitation sous l'emprise du PLU actuel), 3. d'autre part, la commune ne fait étaut dans cette zone d'aucun projet d'équipements, ou plus exactement de « relocation » d'équipements, qui seraient incompatibles avec l'habitat.	Défavorable.
-------------	---	---	--------------

56 - zones Ul

DEMAT-M-003	Liste "Parlons Belz" Yannick BIAN 11 rue Natchel 56550 Belz	Incohérence entre PADD et zones UI / centralité commerciale : Contradictions : Interdiction totale de l'habitat dans les zones UI, empêchant toute mixité fonctionnelle. Zone IAUc justifie comme réserve commerciale en périphérie, au détriment du centre-bourg. Déséquilibre entre linéaires commerciaux et périphériques.	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.
DEMAT-@-010	Stefan ROHDE	MATRICE DES ACTIVITÉS INDUSTRIELLES ET COMMERCIALES : les autorisations d'implantation d'activités industrielles et commerciales devraient être guidées par les considérations de développement d'économie durable affichées. L'implantation de grand magasin « discount » favorise malheureusement la surconsommation de matières plastiques et la « fast fashion ». En outre, elle va au détriment des petits commerces qu'on souhaite voir se développer en centre bourg.	La typologie des commerces implantés au PA Surroit ne nuit pas au commerce de centre bourg et indirectement le renforce.

Enquête publique - Révision du PLU de BELZ

DEMATT-M-017	Alexandre TROADIC SUPER U BELZ	dans un souci de cohérence réglementaire, nous souhaitons que la parcelle AF679 passe en zone UIC comme les autres parcelles détenues par le magasin Super U.	Favorable pour le passage en zone UIC et pour le déplacement de la haie.
DEMATT-M-028	SCI MARYSE et l'ASSOCIATION BELZ ECONOMIE LIBERTES CADRE DE VIE : BELCV L'UNITE CITOYENNE	Les aires de jeux sont autorisées en activité accessoire de l'activité principale qui est le commerce.	Les aires de jeux sont autorisées en activité accessoire de l'activité principale qui est le commerce.
DEMATT-M-050	BELZ-R-050	Zones U1 : rédaction imprécise : Le cumul des restrictions et renvois incertains porte atteinte au principe de sécurité juridique défini à l'article L.151-9. Il n'y a ni haie ni clôture sur la ligne tracée.	Les renvois permettent d'alléger le document. Les restrictions sont séparées par secteur.
		Demande une modification du règlement de la zone U1a afin de permettre des changements d'activités (services avec accueil de clientèle)	Défavorable

57 - zones 1AU

DEMATT-M-021	Michel et Christine PACIFIC	signalement une erreur de zonage au règlement graphique des parcelles hors DAP11 à intégrer à la zone U1c et non A1u	Favorable
	21 rue de Mangiroen 56250 BELZ		

voira

58 - zones Aa - Ab

BELZ-R-001	M. Le Rouic Domaine du Ganquis	Demande de réexamen du classement des parcelles du domaine du Ganquis afin de permettre le développement d'une activité économique.	Favorable
DEMATT-M-002	Marie-Paule BE TEILLE 27 rue Antique 56290 ST AVE	demande un réexamen en zone constructible des parcelle E 1599 - F 1152 - E1825 situées aux quatre chemins et classées en Aa	Défavorable

25

Enquête publique - Révision du PLU de BELZ

BELZ-R-002	M. Hervé KERMORVANT Ty er Chir 56250 LOOCAL MENDON & Mme Claude GUIER	Demande de constructibilité de la parcelle B840 avec suppression de la marge de recul de la RD,	Les marges de recul seront supprimées mais la parcelle ne sera pas rendue constructible.
BELZ-R-004	Consorts KERMORVAN	Interroge le classement de la parcelle B508 en zone agricole alors que les bâtiments de la ferme d'origine est aujourd'hui une résidence de plusieurs appartements.	Défavorable
DEMATT-M-004	M. Hervé KERMORVANT GARAGE KRM AUTOS	Je possède les parcelles numéro 1234 et 1569 situé au 41 route d'Auray. 56550 BELZ, qui sont classées Aa sur le PLU. Sur ce terrain se trouve un garage de réparation et d'entretien de véhicules automobiles, opérationnel depuis 1966. J'envisage d'agrandir le bâtiment à l'arrière afin de créer un espace de stockage et une zone pour étri sélectif des déchets, en réponse l'activité croissante du garage en lien avec l'évolution des lois. Je vous sollicite donc de catégoriser mes parcelles N° 1234 et N° 1569 en Ap1.	Possibilité d'extension bâtimentnaire
BELZ-R-007	M. Jean Pierre RIEUX Barillon Claude	demande que la parcelle D168 classée en A devienne constructible.	Défavorable
DEMATT-M-005		résident et propriétaire foncier sur la commune de Belz depuis 1984 je sollicite de votre bienveillance le changement d'affectation de mes 2 terrains contigus situés route d'Auray à Belz . Ils sont cadastrés en section B sous les n° 1075 et 1076 et classés en zone Aa alors qu'ils étaient tous 2 constructibles lors de mon acquisition de la parcelle 1075 en 1984 La nouvelle classification intervenue quelques années plus tard m'interdit toute transformation des hangars situés sur ces parcelles en box de rangement ou toute autre activité commerciale pouvant profiter à la commune	Défavorable

26

Enquête publique - Révision du PLU de BELZ

DEMATT- @-012	Rémi DUVERNEUIL 76 Rue du Président Édouard Herrriot 69000 Lyon Avocat pour SAS LES DE LE ROUZIC Domaine du Ganquis, Ganquis,	Le Domaine du Ganquis est exploité sur un bien immobilier composé des parcelles cadastrées section B n°245, 246, 247, 248, 249, 250, 427, 428, 429, 430 et A31. Sur ce bien immobilier, il est envisagé, d'étendre l'activité d'hôtelerie et de développer une activité « événementielle ». Le terrain est, dans le cadre du PLU actuel, classé en zones Aa et Na (un muret et une haie sont à préserver) et il existe un espace boisé classé. Le classement projeté est très majoritairement en zone Ab et de manière très limitée en zone A12, ce qui ne pourra permettre le développement de l'activité existante. Le souhait exprimé est de voir le bâtiment immobilier classé, à titre principal en zone Ul, pour les bâtiments existants et 100 mètres autour, et à titre subsidiaire et minima, en U1 pour « la carrière » et en zone R001 STECAL AL2 pour le reste des 100 mètres autour des bâtiments existants.	Favorable au changement de destination
BELZ-R- 011	M. Roland GUILLET	Demande une modification de zonage ou de règlement afin de permettre la réhabilitation d'un bâtiment agricole à Kerlezo	doublion de DEMATT-@-012
BELZ-R- 014	SAS LES DE LE ROUZIC Domaine du Ganquis, Ganquis,	Demande le changement de destination du bâtiment agricole existant sur les parcelles C199 et C200 en vue de création de logements locatifs.	Ces bâtiments seront intégrés à la liste des changements de destination possible
BELZ-R- 016	M. Eric BERTHIC Kernours	Demande visant au classement en zone constructible de deux terrains, les parcelles (Section D, n°387 et Section D, n°375) à Kerciérement. Cette demande s'inscrit dans un projet personnel de retour et d'installation durable sur la commune de Belz.	Défavorable
DEMATT- M-008	Guilhem Clément	Erreur de zonage : Les terrains de la ferme LE CHAPELAIS actuellement en zone Na. Aa et toujours cultivés par un agriculteur ont été identifiés en zone Na.	Favorable, les parcelles initialement agricoles seront remises en zone agricole.

27

Enquête publique - Révision du PLU de BELZ

DEMATT- M-010	Pierre-Yves LE CHAPELAIS 15, lieu-dit Merlangie 56410 ERDEVEN	Enfin à l'image de ce qui est projeté pour le GITE KERPROVOST, le GITE MAGOURIN ou encore au GANQUIER je demande la création d'un STECAL au lieu-dit le Norquier, cf. note jointe. A la lecture des avis PPA, on trouve pour celui de la STECAL relatif à la STECAL Ap2 -Ap2 Dolinin : avis favorable sous réserve de présenter le tectac et le projet envisagé » ce qui induit un nouveau passage devant cette commission, qui dès lors pourrait statuer sur la STECAL LE NORQUER, objet de ma demande.	STECAL à proposer ultérieurement – lors d'une prochaine révision de PLU STECAL prévus pour des activités économiques.
DEMATT- M-012	Dominique Rottier pour Madame GUILLEMOT Jeanmine 1 rue de la Forge 56700 MERLEVENEZ	propriétaire d'une parcelle à KEROREL sur la route d'Auray cadastrée C 1219 classée en zone Aa lors de la révision du PLU, ce terrain n'est donc pas constructible. L'accès de ce terrain se fait par le chemin longeant la parcelle N° 1218, accord établi par le notaire en 1987. J'ai constaté que d'autres constructions ont été faites sur la route, je souhaite savoir si c'est possible de revoir la nature de ce terrain, c'est-à-dire de le classer désormais en terrain constructible.	Défavorable
DEMATT- M-013	Sylviane Morau pour Madame GUILLEMOT Jeanmine 1 rue de la Forge 56700 MERLEVENEZ	Doubion de M12	
DEMATT- M-019	Madame GUILLEMOT Jeanmine 1 rue de la Forge 56700 MERLEVENEZ	demande que le classement de la parcelle à KEROREL sur la route d'Auray cadastrée C1510 ou niveau du 83 route d'AURAY classée en zone Aa soit revu pour la rendre constructible.	Défavorable

28

Enquête publique - Révision du PLU de BELZ

DEMATT- @-025	LE PEN Franck Belz	Concernant mon terrain situé route de Pont Lorhois, parcelle n°609, le nouveau PLU prévoit une modification de la séparation entre la partie du terrain classé en zone JAIBA - constructible et celle classée en zone AA - agricole. Je demande de bien vouloir maintenir la trace initiale tel qu'il est appliquée au niveau du PLU encore actuellement en vigueur, ou encore de relever la ligne séparative afin de ne pas modifier la répartition initiale entre la partie constructible et la surface agricole.	Défavorable
DEMATT- M-022	Anonyme	demande un redressement en zone Ub6 d'une partie de la parcelle D168, voir R7 et M18	Défavorable
DEMATT- @-036	DESCRIENNE Chantal Belz	Terrain sur Kercélément section D, composé des parcelles n°1487, 1485 et 1481 ; le dédommagement pour le retour à la construction de mon terrain tel que je l'ai acheté ou la compensation financière de la perte de Capital. Il s'agit à l'heure véritable CONFISCATION des biens fruits de mon travail et d'une SPOLIATION	Ces parcelles ont le même zonage qu'au PLU de 2014.
DEMATT- @-046	Anonyme	je souhaiterais que mon terrain cadastré n°116, titré impasse Iorzh Glaz, sur la route du pont Lorhois reste constructible sur sa totalité. Des maisons et hangars ont été construits de part et d'autre de ma parcelle, au-delà de ma limite constructible. Le tracé est en biais et me pénalise.	La délimitation sera revu en tenant compte de la construction au nord, et en prévoyant un alignement de la zone jusqu'aux parcelles au sud, sans consommer de parcelles ENAF.
DEMATT- M-037	Clarisse MACÉ Avocate à la cour 174 boulevard Saint-Germain 75006 PARIS Pour indivision RISCLES	les parcelles cadastrées section OÉ n° 178, 179 et 181 sont classées en zone agricole stricte. Nous nous opposons donc à ce classement excessivement restrictif motivé par des contraintes normatives en matière d'urbanisme. Les trois parcelles susmentionnées devraient être classées dans la zone UBB, comme le reste du village de Kerdonnerch.	Le dossier a été jugé et est considéré comme extension d'urbanisation.
BELZ-R- 025	Christophe LE CHAPELAİN M. et Mme Patrick LE CHAPELAİN 28a M. et Mme Stéphane LUCAS	Demande que les parcelles E1/79 et 1802 soient classées constructibles	Défavorable
BELZ-R- 028	Mme Chantal MARTIN DESCRIENNE	demande de modification de zone des parcelles E1/511 et 1512	Défavorable
BELZ-R- 028	Mme Chantal MARTIN DESCRIENNE	Demande la restitution de la constructibilité tel qu'achetée en 1990 et qui n'a été confisquée arbitrairement et de façon injuste et injurieuse ou je demande la compensation financière.	Le zonage du PLU de 2014 n'a pas été modifié.

29

Enquête publique - Révision du PLU de BELZ

BELZ-R- 037	M. Jean Marie LE NEZET	Demande à ce que la parcelle E502 soit rendue constructible	Défavorable
BELZ-R- 038	Mme Thérèse LE PORT 7 impasse des Genets	Demande à pouvoir construire un garage en prolongation de l'habitation existante sur la parcelle E500	Une Extension limitée est possible en zone A.
BELZ-R- 047	Mme Chantal MARTIN DESCRIENNE	Doublon de R28	

59 - zones Ac - Ao

Aucune contribution pour cette rubrique

6 - PLU-Règlement (suite)

61 - zones Ap - Al		Aucune contribution pour cette rubrique
62 - zones Na - NDs		L'OP du PLU 2014 n'est pas maintenu car elle n'est pas réalisable aujourd'hui. Difficultés d'accès et richesse de la biodiversité.
BELZ-R- 004		interroge sur le classement en Na de cette parcelle précédemment constructible.
BELZ-R- 005		interroge sur le classement en N du secteur des "dépendances du Rhume" (dont la parcelle A101) alors qu'un lotissement se construit sur St Cado, le site est une surface naturelle, en extension d'urbanisation.

30

Enquête publique - Révision du PLU de BEIZ

M. Éric DELESTRADE 7 Rue Bag en Trech	<p>exprime son désaccord avec le projet de reclassement de la zone urbanisée « Uac » de l'île de Saint-Cado en zone naturelle « Na ». Bien que ce transfert soit justifié par la préservation de l'identité de l'île et le respect de la loi « littoral », il semble néaste pour l'avènement du quartier et de ses habitants.</p> <p>- Interprétation contestable de la loi « littoral » : L'application de cette loi à la partie urbanisée de l'île repose sur une lecture locale discutable, qui isole artificiellement l'île du reste du village. Cette interprétation pourrait évoluer, notamment en raison de : l'annulation actuelle du Scot, de la jurisprudence changeante ou de l'action de futurs élus.</p> <p>- Protection déjà effective : La partie nord de l'île est déjà classée en zone Nds, tout comme la zone entourant la chapelle. De plus, le site est classé, ce qui implique l'avis conforme de l'architecte des Bâtiments de France pour tout projet.</p> <p>- Encadrement strict des constructions en zone « Ua » : Les capacités de construction ou d'extension y sont déjà limitées, ne permettant que des projets ponctuels ou de faible ampleur, souvent nécessaires pour améliorer des habitations dépourvues de sous-sols, garages ou greniers.</p> <p>- Risque de « congélation urbanistique » : Le reclassement en zone « Na » interdirait toute amélioration de l'habitat pour les propriétaires-résidents permanents, transformant progressivement l'île en un site principalement touristique, marqué par des locations saisonnières et des résidences secondaires peu occupées.</p>	<p>Une discussion a été engagée avec AQTA pour déterminer si l'île de Saint-Cado était en continuité 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 urbaine ou non des parcelles contiguës au projet et la configuration des lieux (caractère urbainisé ou naturel des lieux et/ou absence de couverture physique : route large, voie de chemin de fer, rivière, canal...) ainsi que le précise le fascicule n° 1 du référentiel Loi Littoral. Eu regard 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 point 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 SDO en application de l'article L. 121-8 du C.U. De ce fait, il faut envisager un zonage inconstructible. Même si l'île est classée en zone U, cela n'augmentera pas la constructibilité.</p>
--	--	--

31

Enquête publique - Révision du PLU de BEIZ

DEMAT-@-005	M. Yann Le Bozec 3 rue Francis Le Hellec 56400 Brech	Demande de confirmation de la constructibilité de la parcelle A368	Défavorable	<p>Enquête publique - Révision du PLU de BEIZ</p> <p>je souhaiterais obtenir des clarifications sur l'interprétation des règles relatives à la hauteur des constructions et aux surfaces autorisées, certains articles semblant se recouper ou se contredire.</p> <p>Règles de hauteur – extensions, annexes et surélévation : a) Hauteur des extensions et annexes : L'article relatif à la hauteur des constructions indique que : « La hauteur des extensions autorisées ne peut excéder la hauteur au point le plus haut, au fâche ou à l'acrotre de la construction qu'elle viendrait toucher »;</p> <p>- « La hauteur des annexes est limitée à 4,50 mètres au fâche pour les toitures à deux pans ou au point le plus haut ». Ces dispositions semblent indiquer que : « une extension peut s'aligner sur la hauteur du bâtiment existant qu'elle touche, sans la dépasser » ; une annexe est plafonnée à 4,50 m.</p> <p>Cependant, l'article « extension, annexes et réhabilitation de l'existant » précise que : « la hauteur de l'extension ne doit pas excéder 3,50 mètres au fâche ou au point le plus haut ». Il apparaît donc trois références différentes de hauteur maximale pour les constructions en zone Na : 3,50 m (extensions) - 4,50 m (annexe), la hauteur du bâtiment existant jouant l'extension.</p> <p>Je souhaiterais donc savoir quelle règle de hauteur prévaut pour une extension accolée à une habitation existante -- comment s'articulent ces dispositions entre elles (hiérarchie ou distinction selon le type de construction).</p>
DEMAT-@-011	M. Yann Le Bozec 3 rue Francis Le Hellec 56400 Brech	doubtion de DEMAT-@-011		
DEMAT-M-007	M. Yann Le Bozec 3 rue Francis Le Hellec 56400 Brech	Nicolas		

32

Enquête publique - Révision du PLU de BEIZ

DEMATT- @-014	Nicolas	b) Surélévations : l'article relatif à la hauteur précise que : « Les surélévations des bâtiments existants sont interdites ». Toutefois, l'article « Extension, annexes et réhabilitation de l'existant » indique également : « Les surélévations ne devront pas dénaturer la valeur patrimoniale du bâtiment », Cette mention semble introduire une ambiguïté quant au principe d'interdiction ou non des surélévations. Je souhaiterais donc confirmation que : - les surélévations sont strictement interdites en zone Na, ou - si certains cas particuliers peuvent être envisagés, sous conditions patrimoniales.	Les surélévations seront autorisées et réglementer dans le règlement pour la zone Na.
DEMATT- @-015	Nicolas	Règles de surface – extension et surface de plancher : L'article « Extension, annexes et réhabilitation de l'existant » précise que : « l'extension ne doit pas excéder 50 % de l'emprise au sol de la construction existante, dans la limite de 40 m ² de surface de plancher pour les extensions ». Cette rédaction semble indiquer que : la limite de 40 m ² concerne exclusivement la surface de plancher ; une construction gérant pas de surface de plancher (par exemple un garage) pourrait réservé des autres règles applicables, dépasser cette limite. Je souhaiterais donc confirmation de l'interprétation suivante : la limite de 40 m ² s'applique uniquement à la surface de plancher, et non à l'emprise au sol totale à une extension ou d'une annexe.	Le terme « surface de plancher » sera remplacé par « emprise au sol » (permet de comprendre les garages).
DEMATT- @-015	Jean-Pierre EZANNO 6 Rue Beg en Treich	En conférence avec les observations formulées par nos voisins et les autres habitants de l'île St Cado, nous demandons l'annulation du projet de modification de zonage de la partie urbaine de l'île. En effet, le passage de l'île toute entière en zone naturelle revient à proscrire toute évolution ultérieure du cadre de vie des habitants dans une île soumise à un fort accroissement touristique.	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 urbain ou non des parcelles contiguës au projet et la configuration des lieux (caractère urbain ou naturel des lieux et/ou absence de couverture physique : route large, voie de chemin de fer, rivière, canal » ainsi que le préside l'article n° 1 du référentiel Loi littoral. En regard à l'insularité de
BELZ-R- 013	Anonymous	Nous souhaitons que les habitants de l'île et la future municipalité gardent une marge de manœuvre suffisante pour adapter l'urbanisme et les habitations aux besoins prévisibles d'une population active et familiale. Il faut conserver la caractéristique de petit village vivant et animé de celle île qui ne doit pas devenir un site musée/locations saisonnières, dont les nombreux touristes feront le tour en 10 minutes. demande le maintien en zone UC de l'île de St Cado, moyen d'éviter de transformer l'île en résidence secondaire.	10 minutes.

33

Enquête publique - Révision du PLU de BEIZ

DEMATT- M-016	LE BIHAN PIERICK	Conteste les conditions de son accès par le CE et le classement du terrain A53, Er Granec, de 801 m ² en zone Na alors que sur le PLU de 2014, ce terrain est en zone A1b. Conteste également que ce terrain soit classé en espace proche du rivage et au sein d'une couette d'urbanisation. Anticipe l'éventualité d'un classement de la propriété voisine en OAP. (Contribution partiellement modérée en raison de son contenu)	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 », celi- ci étant intégralement en espace proche du rivage et ne pouvant être justifiée comme un SDU en application de l'article L. 121-3 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. Ces parcelles ont fait l'objet d'une réflexion et des critères ont été pris en compte, comme la duréé foncière et la consommation ENAF. Les propriétaires ont été approchés par des aménageurs et n'ont pas donné suite donc la commune s'est dirigée vers ses parcelles qui ne bloquaient pas le développement de la commune.
DEMATT- @-018	Perrick LE BIHAN	doublon de M-16	

34

Enquête publique - Révision du PLU de BEIZ

DEMAT- @-020	Denis et Anne Marie JEGO 5 Rue du Calvaire	<p>Nous rejoignons les sollicitations des habitants de l'île de St Cado concernant la modification du zonage 1045 et 1046, en zone centrale de l'île de St Cado. Le classement en zone Na, destiné à préserver des espaces naturels apparait inadéquat, disproportionné et contraignant pour un secteur déjà urbanisé. Les habitants de l'île sont déjà soumis à des contraintes fortes liées au site classé et à l'avis conforme des Architectes des Bâtiments de France. L'ajout d'un zonage Na constitue une surprotection supplémentaire qui dérangerait l'existant (sans logements, notamment pour l'adaptation aux besoins des habitants permanents que ce zonage de l'île urbanisée soit réexaminé par un classement plus adapté à l'habitat existant, qui resterait figé « dans son jus » de manière pérénée, pénalisant ses habitants et les condamnant à résider à l'année, dans un musée à ciel ouvert.</p> <p>La chapelle et la pierre maison de Néchanguer, (attirant une fréquentation touristique excessive et essentiellement estivale), sont autant visibles voire proches du village de St Cado que de l'île de St Cado. Il nous apparaît donc logique que le zonage Uc attribué au village de St Cado « à caractère patrimonial correspondant au tissu ancien de St Cado » (donc, au demeurant, suffisamment strict) soit appliqué également à l'île qui lui est rattachée. Cette reconsideration permettrait de concilier la protection du site et le maintien d'une vie locale durable, objectif qui doit, en priorité, rester au cœur du projet PLU.</p>
-----------------	--	--

35

Enquête publique - Révision du PLU de BEIZ

DEMAT- @-022	A. PALLADINO	<p>demande de laisser le classement de l'île de Saint Cado comme actuellement et de ne pas le modifier en zone NA :</p> <p>le village de Saint Cado est une seule entité, la partie « île » n'est que l'extension de la partie « continent » : un pont ancestral unit ces 2 parties, la chapelle du village est située sur l'île, le village dans son ensemble est classé site patrimonial remarquable, il semble donc incohérent de classer une partie en zone NA et l'autre en zone UC..</p> <p>C'est injuste pour les 11 familles résidant à l'année sur l'île, puisque nous ne pourrons plus faire évoluer de façon normale et raisonnable nos habitations. Cela va à l'encontre de la création d'emplois, car nous ne pourrons plus envisager de monter un commerce ou permettre à une profession libérale de s'installer.</p> <p>Cela risque de transformer l'île en lieu de locations saisonnières si l'on ne favorise pas plus les habitants ; l'île pourrait devenir une jolie carte postale, mais sans vie et sans avenir.</p> <p>Il semble contradictoire de classer une zone NA alors qu'elle a toutes les définitions requises pour une zone UC.</p>
DEMAT- @-023	Sophie Bilard 1 Rue de la Chapelle	Je souhaite que l'île de St Cado reste en zone UIC et ne passe pas en zone NA.
DEMAT- M-018	Jean Pierre Rieu Benné	demande un reclassement en zone Ubs d'une partie de la parcelle D168. voir R7

36

Enquête publique - Révision du PLU de BELZ

DEMATT-M-024 @-024	VANTHOURNOT Claire Belz	souhaiter faire partie de son scepticisme et de son inquiétude suite au classement de l'île en zone naturelle et des conséquences qui en découlent. Pour moi, l'île de Saint-Cado est une zone naturelle et donc urbanisée, et elle doit le rester, au même titre que le village de Saint-Cado, afin que ses habitants puissent réaliser les quelques aménagements encore possibles. Par ailleurs, je constate la disparition de l'emplacement réservé qui avait été prévu à titre d'aire naturelle de stationnement. Cela signifie-t-il que l'objectif du classement de l'île en zone naturelle serait, à terme, de supprimer toute solution de stationnement sur l'île ?	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 contiguous au projet et la configuration des lieux (caractère urbainisé ou naturel des lieux) et/ou absence de coupure physique : route large, voie de chemin de fer, rivière, canal... mais que ce précise le fascicule n° 1 du référentiel LoI Littoral. En regard 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 SDO en application de l'article L. 121-8 du CLU. De ce fait, il faut envisager un zonage inconstructible. Même si l'île est classée en zone U, cela n'augmentera pas la constructibilité.
DEMATT-M-021 @-021	Anne LE FRIOUS et ses enfants 29 rue de Kerdonnerch'	F 685 (d'une superficie de 1.8290 ha), cette parcelle, actuellement classée en zone destinée aux activités sportives et de loisirs, est classée en zone naturelle (Na) dans ce projet de PLU. Nous contestons ce classement et demandons un classement en zone agricole.	Favorable, à reclasser en agricole Ab. 37

Enquête publique - Révision du PLU de BELZ

DEMATT-M-021 @-021	Anne LE FRIOUS et ses enfants 29 rue de Kerdonnerch'	La parcelle E 355 (d'une superficie de 0.6210 ha), est actuellement classée en zone naturelle (Na). Nous avons réalisé que cette parcelle l'avait pas été cultivée par le dernier exploitant de nos autres parcelles, au motif qu'elle était trop étroite et donc difficile d'accès, avec les grosses machines agricoles, et qu'elle avait été classée en zone naturelle. Nous souhaitons donc le classement de cette parcelle en zone agricole	Défavorable Une grande partie de la parcelle est en zone humide, d'où son classement en zone naturelle.
DEMATT-M-021 @-021	Anne LE FRIOUS et ses enfants 29 rue de Kerdonnerch'	Parcelle AD 419 (la croix du Lannet d'une superficie de 0.4777 ha) : une partie est actuellement classée constructible, l'autre est en zone naturelle (humide). Le projet transforme la zone constructible en zone constructible en zone naturelle (Na). Nous contestons ce classement et demandons le maintien de la zone constructible et le classement en zone constructible de l'inégalité de l'accès à ce terrain. Cette parcelle AD 419 est par ailleurs située en zone d'urbanisation dense (le bourg), et est entourée d'immeubles d'habitation sur trois côtés. Elle dispose par ailleurs d'un accès relié à la route et est proche des commodités et est reliée à l'assainissement collectif. Nous demandons la conservation de la constructibilité actuelle, ainsi que la constructibilité complète de l'accès existant sur la parcelle (AD 116), étant entendu que les tracteurs utilisent cet accès empierré et qu'il desserte toujours un garage, une pompe de relevage et un transformateur électrique.	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
DEMATT-M-027 @-027	EZANNO Jacques 7 rue du Calvaire	conteste la proposition de révision du PLU de la commune de Belz visant à reclasser les parcelles de l'île de Saint-Cado de la zone UAC vers la zone NA. Je demande un zonage en classement UC, identique à celui prévu pour le village. En conclusion nous demandons : 1. Le classement en zone UC des parcelles de l'île de Saint-Cado (déjà classées UAC). 2. La reconnaissance de la continuité urbaine, patrimoniale et fonctionnelle entre l'île et le village. Enfin, le classement en zone NA est indiqué à la réalité juridique, technique et humaine de l'île de Saint-Cado. Par ailleurs, nous vivons déjà les contraintes liées aux monuments historiques présents dans l'île.	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

Enquête publique - Révision du PLU de BEIZ

DEMATT-@-028	EZANNO Mathilde, 3 rue du Calvaire Belz	contesté la proposition de révision du PLU de la commune de Belz visant à reclasser les parcelles de l'Ile de Saint-Cado de la zone AC vers la zone NA. Je demande un zoning en classement UC identique à celui prévu pour le village.	d'un espace, il convient également d'analyser « le caractère urbain ou non des parcelles contiguës au projet et la configuration des lieux (caractère urbain 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. En regard 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'Ile 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 zoning inconstructible. Même si l'Ile est classée en zone U, cela n'augmentera pas la constructibilité.
DEMATT-@-029	Béronnet Valérie Belz	Inquiétude quant aux nouvelles règles prévues pour le nouveau PLU qui semble vouloir mettre notre île et ses habitants sous cloche.... Le projet actuel prévoit de classer l'Ile en NA, comme si elle n'était pas déjà urbanisée et habitée. C'est absurde ! Je souhaite que nous soyons classés en UC, à l'instar du village auquel nous sommes attachés (réseaux électriques, fibre optique, ramassage des déchets, voirie, réseaux d'assainissement...) et avec lequel nous serons bienôt considérés comme Site patrimonial remarquable. Le zoning UC est strictement encadré et respectueux du patrimoine, du paysage et de l'environnement. Entre les évolutions, son déja à très contraintantes et très limitées. Le passage en zone NA n'apporte aucune protection supplémentaire, mais bloque pour les citoyens résidents toute évolution raisonnable.	Ces parcelles ont fait l'objet d'une réflexion et des critères ont été pris en compte, comme la durée foncière et la consommation ENAF. Les propriétaires ont été approchés par des aménageurs et n'ont pas donné suite donc la communauté s'est dirigée vers des parcelles qui ne bloquaient pas le développement de la commune.
DEMATT-@-032	LE PEN Marie-Thérèse Loccoal-Mendon	propriétaire des parcelles cadastrées n°47, 48, 49, 50 et 51, situées route de Pont l'Orvie. Le projet de PLU prévoit le classement de l'ensemble de ces parcelles en zone NA. Leur classement en zone NA apparaît ainsi en contradiction avec la réalité physique en fonctionnelle du site. Par ailleurs, le projet de PLU appliquée à ces terrains une marge de recul au titre de la loi Barnier ainsi qu'un classement en « espace proche du rivage ». Ces prescriptions appellent de sérieuses réserves, je sollicite respectueusement le maintien du classement constructible des parcelles n°47, 48, 49, 50 et 51, tel qu'il résulte Des documents d'urbanisme antérieurs	Enquête publique - Révision du PLU de BEIZ
DEMATT-@-033	LE PEN Marie-Thérèse Loccoal-Mendon	Doubion de @32	
DEMATT-@-034	Indivision EZANNO et usufruitier, 4 rue du Calvaire	nous demandons 1. Le classement en zone UC des parcelles situées sur l'Ile de Saint-Cado, actuellement classées en UAC ; 2. La reconnaissance de la continuité urbaine, patrimoniale et fonctionnelle entre l'Ile et le village. Enfin, la parcelle AC600, dont nous sommes propriétaires sur l'Ile de Saint-Cado, est à ce jour construisable et s'inscrit dans un environnement bâti constitué de maisons édifiées depuis plusieurs décennies. Nous demandons donc que cette parcelle conserve son caractère constructible.	Une discussion a été engagée avec AQTA pour déterminer si l'Ile 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'Ile de Saint Cado sont situées à près de 120 mètres de celles qui, toutesfois, 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 urbain ou non des parcelles contiguës au projet et la configuration des lieux (caractère urbain 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. En regard 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'Ile 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 zoning inconstructible. Même si l'Ile est classée en zone U, cela n'augmentera pas la constructibilité.

Enquête publique - Révision du PLU de BELZ

DEMAT-@-037	Me JEAN-MEIRE Cabinet d'avocat OLEX Nantes pour Mmes SAMSON	Madame Murielle SAMSON et de Madame Chantal SAMSON ont pris connaissance du projet de révision du plan local d'urbanisme (ci-après « PLU ») de Belz et souhaitent faire part des observations suivantes concernant le classement en zone naturelle (Na) de l'ensemble des parcelles cadastrées section Of n° 661-1418-1419-1420-1425-1701-1704-1708, situées 54 rue des sports : elles souhaiteraient que leurs parcelles, à minima celles situées à l'est, soient maintenues en zone constructible elles estimant que le classement en zone N du site dépourvu de caractéristiques particulières est entaché d'une erreur manifeste d'appréciation, ce d'autant que la création d'une OAP est prévue rue des sports à proximité immédiate de leur bâtiment foncier et qu'un classement en zone constructible sera conforme aux dispositions de la loi littoral.	Le Scot a qualifié « le Domaine de Belz » en SDU - Pas d'extension.
DEMAT-@-042	Dominique Aymar de la Chevalerie 5 rue du Calvaire	Demande de laisser le classement de l'île de Saint Cado en zone UC comme actuellement et de ne pas le modifier en zone NA. Il semble incohérent de classer une partie du village en zone NA, et l'autre en zone UC. C'est injuste pour les 11 familles résidant à l'ancie sur l'île, puisque nous ne pourrons plus faire évoluer de façon normale en raisonnée nos habitations. Cela va à l'encontre de la création d'emplois, car nous ne pourrons plus envisager de monter un commerce ou permettre une profession libérale de s'installer. Nous sommes déjà soumis à des contraintes importantes : (de la part de la mairie, des ABF etc.). Le classement en zone NA bloquerait tout projet d'amélioration des habitations et des créations d'emploi. Cela risque de transformer l'île en lieu de locations saisonnières si l'on ne favorise pas plus les habitants	Une discussion a été engagée avec AQTA pour déterminer si l'île de Saint-Cado était en continuité d'urbanisation ou non. Il est de 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 sont situées sur la côte, composant 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 projet et la configuration des lieux (caractère urbain 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. En effet 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
DEMAT-M-033	Anonymous	Aujourd'hui, cette parcelle est classée en zone Uaa destinée à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat correspondant au centre bourg, une très grande partie du terrain passeait en zone Na et se retrouvera, de ce fait, non constructible. Je demande son maintien en zone constructible, je comprends et ne remets pas en cause la barde des Smn appellée « zone tampon de protection des cours d'eau », mais je conteste la zone appelée « marge de recul aux abords des cours d'eau ». Conserver la constructibilité du terrain jusqu'à la zone des Sm de tampon de protection des cours d'eau permettrait de lutter contre l'étalement urbain en densifiant cette zone déjà urbanisée	Enquête publique - Révision du PLU de BELZ
DEMAT-@-047	Consorts LE GAL	Les parcelles AC 948 et AC 345 se trouvent actuellement dans la zone IAU; le projet de PLU modifie le zonage de la parcelle AC 948 en zone Naturelle (Na), dans le SCOT du Pays d'Auray, la parcelle n'est pas concernée par la transe verte et bleue. Elle n'est pas reconnue comme zone humide, ni comme zone boscée. demande de maintien de la constructibilité de la parcelle AC348, conformément au PLU en vigueur et en cohérence avec l'OAP qui a fait l'objet d'une autorisation partielle de permis d'aménager et dont une partie est en cours de construction et dont une autre fait l'objet d'une nouvelle OAP dans ce PLU.	En terrain est en Espace Naturel Agricole et Forestier, le classer en zone constructible serait de la consommation d'ENAF.
DEMAT-@-049	EARL Le Moulin de Saint Germain	En activité depuis 2011, non issus du milieu agricole, notre exploitation agricole valorise en agriculture biologique une vingtaine d'hectares cultivables pour la production de céréales, la transformation en farine et pain. Nous demandons donc le maintien du classement en zone agricole des parcelles B 540, 542, 543, 544, 545, 546, 555, F685, E 318 et 355 pour un total de 7 ha.	Favorable au maintien en zone agricole, à l'exception des terrains en OAP.

41

		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 CL. De ce fait, il faut envisager un zonage inconstructible. Même si l'île est classée en zone U, cela n'augmentera pas la constructibilité.	Enquête publique - Révision du PLU de BELZ
		Le terrain est en Espace Naturel Agricole et Forestier, le classer en zone constructible serait de la consommation d'ENAF.	

42

Enquête publique - Révision du PLU de BELZ

DEMATT- @-050	Patricia LE FRIOUS 20 rue de l'église 56550 BELZ	AE 96, AE 489 et AE 491 : Ces parcelles situées derrière l'église de Belz sont contiguës, là où se trouve l'ancien corps de ferme exploité par mes parents, devenu ma maison d'habitation. Ces parcelles sont actuellement constructibles. Le projet de PLU les classe en zone naturelle. Ces parcelles sont actuellement constructibles, et donc je assure l'entretien. Si l'on connaît le protéger ce ruisseau, une bande de 2 mètres serait largement suffisante, à partir du moment où l'activité sur ces parcelles n'affecte en rien la qualité de l'eau, ni la vie aquatique dans ce ruisseau. Il n'est pas démontré en quoi une bande de 40 mètres serait nécessaire à cette protection, ce classement apparaît dénué de tout fondement et relève d'une décision purement arbitraire. Je le conteste donc fermement et demande la maintien de la constructionnalité actuelle.	Rabattre la marge de recul à 10 mètres sur les parcelles classées en zone U
DEMATT- @-050	Patricia LE FRIOUS 20 rue de l'église 56550 BELZ	AE 2, d'une superficie de 2778 mètres carrés est actuellement constructible dans un plan d'ensemble. Le projet de PLU la classe en zone naturelle. Je conteste donc fermement ce classement, dans la mesure où cette parcelle en comporte aucune trace de naturalité. Ces éléments plaident pour l'éification de logements sur cette parcelle, proche de toutes les commodités et ce contribuerait à une gestion économique des terres arables et à la lutte contre l'étalement urbain, voir M21	Défavorable
DEMATT- M-038	Montfort Dominique 3 rue Gutenberg 56550 BELZ	Conteste le classement de la parcelle F725 en zone ND et demande un classement en zone constructible	Défavorable
DEMATT- M-040	Emeline Teteuvide Stampgatan 17, 25331 Helsingborg	Demande un reclassement en zone constructible des parcelles cadastrées AE0462 et AE0455 afin de permettre leur constructibilité à titre individuel, indépendamment d'un projet de lotissement de M40	Défavorable
DEMATT- M-041	Emeline Teteuvide Stampgatan 17, 25331 Helsingborg	Doubion de M40	Défavorable
DEMATT- M-042	Marie Christine Buchmann 1 Rue Nachtel 56550 Belz	Demande un reclassement en zone constructible des parcelles cadastrées AE0462 et AE0455 afin de permettre leur constructibilité à titre individuel, indépendamment d'un projet de lotissement devenu irréalisable.	Défavorable
BELZ-R- 023	Mme Alphonse LEPORT 22 rue Marchelan	Demande que les parcelles AE04 et 606 soient classées constructibles	Défavorable
BELZ-R- 026	Alain MALLET	Le passage du tracé d'eau pluviale n'a pas à passer sur la parcelle AE397. Le fossé actuellement busé passait dans la cour du grand-saule face au bâtiment communal.	Le tracé sera étudié, et une correction sera effectuée si besoin.
BELZ-R- 035	Cts LE GAL et GUILLO	Les parcelles AC948 et AC949 se trouvent actuellement dans la zone 1A/ub : Le projet de PLU modifie le zonage de la parcelle AC948 en zone Naturelle (N)., dans le SCOT du pays d'Auray, la parcelle n'est pas concernée par la transe verte et bleue. Elle n'est pas recensée comme zone humide ni comme zone boisée. demande de maintien de la constructibilité de la parcelle AC948, conformément au PLU en vigueur et en cohérence avec l'OAP qui a fait l'objet d'une autorisation partielle de permis d'aménager et dont une partie est en cours de construction et dont une autre fait l'objet d'une nouvelle OAP dans ce PLU. VOIR @047	Déjà répondu
BELZ-R- 040	Mme KERMORVANT	Interroge sur le classement en zone NIA de la parcelle AE 1	Défavorable

63 - zones NL

DEMATT- @-003	Me Cyril REPAIN pour l'Union Bretonne de l'Hôtellerie de Plein Air	Il est donc demandé que : Dans le règlement écrit (Pièce 5.1, page 164), dans l'article consacré aux activités, usages et affectations du sol interdits en zone NL, que les mots « les mobil-homes » soient substitués par les mots « résidences mobiles de loisirs » et qu'ils soient suivis de la précision suivante : « à l'exception de celles stationnées dans les terrains de camping régulièrement créés. »	Défavorable
BELZ-R- 006	M. et Mme MICHAU Camping Moulin des Oies	demande une modification du règlement de la zone NL afin de permettre l'installation des mobil-homes au sein du camping du Moulin des Oies.	Défavorable

64 - zones Ni		
BELZ-R-003	Anonymous	Demande d'informations sur la zone Ni : extension de 7ha sur une zone naturelle : quel est le projet ? Y a-t-il eu une étude de l'impact écologique ? Est-il possible de réduire cette extension ?
DEMATT-M-003	Liste "Parlons Belz" Yannick BLAN 11 rue Machetel 56550 Belz	Réserve foncière pour une déchetterie professionnelle Interrogations : Projet non aligné avec les objectifs stratégiques de la commune. Absence d'analyse des flux (trafic, nuisances, logistique).
DEMATT-@-010	Stefan ROHDE	PROJET DE DÉCHETERIE : l'accès à la déchetterie actuelle passe devant 2 écoles et la Villa Océane et est peu adapté au passage des poids lourds. Le doublement de sa superficie entraînerait un doublement des nuisances et des risques, peu compatibles avec la préservation de l'identité communale.
DEMATT-M-028	SCI MARYSE et l'ASSOCIATION BELZ ECONOMIE LIBERTES CADRE DE VIE - BELCV L'UNITE CITOYENNE	Réserve foncière pour une déchetterie : Aucune étude d'impact relative aux flux, nuisances ou contraintes logistiques n'accompagne cette disposition, ce qui contrevient aux obligations de motivation prévues aux articles L151-9 et L104-6.

65 - Espaces Boisés et autres protections		
		Observations sur le règlement littéral : Transition énergétique : interdiction des panneaux solaires au sol contre-productive. Contraintes matérielles : interdiction des palissades en PVC sans justification environnementale claire. Lisibilité et sécurité juridique : Règlement des zones UI trop complexe, risquent des interprétations abusives.

45

Enquête publique - Révision du PLU de BELZ		
DEMATT-M-003	Anonymous	Le règlement sera revu pour autoriser les panneaux solaires au sol, en zone U.
DEMATT-@-007	Anonymous	Sont autorisés certains types de palissades et clôture
DEMATT-@-010	Stefan ROHDE	Les parcelles sont en EBC et seront sorties pour plus de cohérence.
DEMATT-@-013	Thomas ROBIC 93 Route de Larmor	Deuxième interrogation, sur la carte du PLU de 2014, la parcelle est classée en Ah. Sur la nouvelle carte projet du PLU notre parcelle est en vert "boisement et espace paysager à protéger". S'agit-il d'une erreur ? Ce terrain est déjà construit ! Grosse incompréhension de notre part.
BELZ-R-009	Anonymous	La lisibilité des documents sera retravaillée.
BELZ-R-010	Thomas ROBIC 93 Route de Larmor	Un nombre de 45 arbres remarquables mais aucune annexe ne fait la liste de ces arbres en les identifiant par parcelles. La lecture du plan est très difficile.
BELZ-R-013	Thomas ROBIC 93 Route de Larmor	Les boisements classés par le PLU sont protégés.
BELZ-R-010	M. Jean Pierre GOUMONT	Pour ma parcelle située 93, route de Larmor à Belz [NA 22], le règlement graphique numéroté 4 stipule qu'il y a des arbres ou haies remarquables à protéger dans l'angle sud. Il n'y a jamais eu d'arbres ou de haies à cet endroit. J'ai acquis cette maison en 2022, l'ancien propriétaire m'a fourni des photos de la construction et lors du terrassement en 2007 aucune haie n'était présente. Je vous joins ces photos; Est-il possible de réguler cette situation ?
BELZ-R-012	Anonymous	Demande que le bâtiment de la ferme du moulin des oies (parcelle A1091) soit "étoilé" afin de permettre un changement de destination.
BELZ-R-012	916, 937 à 939 sont protégés.	Demande que les murets existants route du pont Lorois au niveau des parcelles 916, 937 à 939 soient protégés.
BELZ-R-015	Mme Jacqueline EVENNO Kerluitu	Demande la modification du classement en zone boisée des parcelles F625 et 627
BELZ-R-015	Mme Jacqueline EVENNO Kerluitu	La commune attend des propriétaires une contre-experte et mettra à jour son inventaire si la zone humide est avérée.

46

Enquête publique - Révision du PLU de BELZ

DEMAT- @-019	Pierre Jean GOUIMONT 33 Hameau de Neijean 29380 Le Trevoix	nous sollicitons le classement en étoile du bâtiment situé sur la parcelle A1034 au 3 rue du moulin des oies afin de le réhabiliter pour lui redonner une cohérence architecturale avec la seconde partie du bâtiment figurant sur la parcelle A1033, et assurer ainsi la pérennité de la construction d'un bâtiment emblématique de la commune	Favorable
DEMAT- @-037	Mrs JEAN-MERIE OLEX Nantes pour Mmes SAMSON	Conteste le classement en zone humide d'une partie de leur propriété (parcelles cadastrales section Df n° 661-1413-1420-1425-1704-1705-1708 situées 54 rue des sports), et souligne qu'il conviendrait de compléter le règlement pour le rendre effectif d'une part, et que d'autre part ce classement résulterait d'une étude non jointe au dossier d'enquête et contestée dans lavis au SAGE.	Les zones humides sont conformes aux études. Des documents ont été ajoutés en cours d'enquête
DEMAT- M-028	SCI MARYSE et l'ASSOCIATION BELZ ECONOMIE LIBERTES CADRE DE VIE : BELCV L'UNITE CITOYENNE	Environnement, zones humides et continuités écologiques Continuité : La marge de recul recommandée de 35 m n'est pas systématiquement rendue opposable, ce qui expose à des ruptures de corridor écologique. Absence de stratégie littorale et climatique : Aucune mesure opérationnelle n'est prévue concernant le recul stratégique, la gestion du trait de côte ou les zones basses à horizon 2050-2100.	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. Le trait de côte sera intégré au rapport de présentation.
DEMAT- M-029	M. PLUMER Denis 54 route des pins 56550 Belz	demande de changement d'affection pour un bâtiment agricole sur une parcelle cadastrée section D numéro 920. Une première demande avait été faite auprès de la mairie en date du 5 décembre 2024. Nous envisageons la rénovation de la longère attenante à notre maison d'habitation	La demande sera étudiée après discussion avec la Chambre d'Agriculture sur le périmètre sanitaire.
DEMAT- M-031	Gilles Frapper 61, rue de Kerlourdes 56550 Belz	relève une inexactitude dans le règlement graphique du projet de PLU, lequel fait apparaître, sur notre secteur, des haies et des arbres matérialisés par des cercles verts plats. Or, aucune haie ni aucun arbre n'existe dans le périmètre matérialisé par le cercle violet figurant en pièce jointe (pièce n°2). Nous demandons en conséquence la correction du document graphique afin qu'il reflète fidèlement l'état réel du milieu naturel.	Le règlement sera vérifié et des corrections seront apportées si des incohérences sont repérées sur le document.

47

Enquête publique - Révision du PLU de BELZ

DEMAT- @-052	Corine Le Diouf	propriétaire de l'habitation située sur la parcelle 1360 classée dans le nouveau PLU comme boisement et espaces paysagers à protéger. Pouvez-vous nous renseigner sur les répercussions éventuelles de ce changement de classement?	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 rejetés 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 de défrichement au chapitre le 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 : <ul style="list-style-type: none">• lorsque le propriétaire procède à l'enlevement des arbres dangereux, des châblis 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 définie par arrêté préfectoral, après avis du Centre National de la Propriété Forestière.
BELZ-R- 044	M. Jean Luc EVENO Kervoine	signale que les parcelles suivantes ne sont pas des espaces boisés : C595 : pelouse C1506-1257-1269 : cour de ferme C404-407 : en culture	Favorable

48

66 - Règlement - Généralités	Pierre-Yves LE CHAPELAIN 15, lieu-dit Kerangre 56410 ERDEVEN	<p>Le règlement écrit présente de nombreuses "coquilles" : Un exemple en Na ou les surélévations des constructions existantes sont interdites dans l'article Na3, mais dont l'aspect est encadré dans l'article Na4... L'article Na3 pour encadrer les implantations des constructions par rapport aux limites séparatives renvoie vers les « dispositions applicables à l'ensemble des zones page 52 », alors ce n'est pas le bon numéro de page puisqu'il s'agit de la page 50 (la page 52 correspond au numéro de page du fichier pdf). Chaque point se référant à un numéro de page semble présenter la même erreur. Plus problématique à l'article Na 4 : La construction cumulatives : • Qui elle n'excede pas 50% de l'emprise au sol de la construction existante, dans la limite de 40m² de surface de plancher pour les extensions, utilisable en une ou plusieurs fois ; • Qui elle soit accolée à la construction principale : Que sa hauteur n'excède pas 3,50 mètres au faîtage ou au point le plus haut • Quel la construction se fasse en harmonie avec la construction d'origine, sans élévation et sans création de nouveaux logements</p>	Favorable
DEMAT-M-010	Pierre-Yves LE CHAPELAIN 15, lieu-dit Kerangre 56410 ERDEVEN	<ul style="list-style-type: none"> - Les préconisations de la charte de l'agriculture et de l'urbanisme du Morbihan pour le cas des extensions d'habitations dans les zones A et N sont : <ul style="list-style-type: none"> • d'appliquer la notion d'extension d'une habitation existante, sans création de logement supplémentaire, en se basant sur l'emprise au sol d'une même unité foncière, selon les modalités suivantes : Extensions d'habitations plafonnées 50m² et à 50 % de l'emprise au sol existante-> » 	Favorable
DEMAT-M-010	Pierre-Yves LE CHAPELAIN 15, lieu-dit Kerangre 56410 ERDEVEN	<ul style="list-style-type: none"> - La rédaction retenue pour le futur PLU ne plafonne pas l'emprise au sol des extensions mais uniquement la surface de plancher, ce qui ne prend pas en compte les constructions créant de l'emprise au sol sans ajouter de surface de plancher (exemple : garage) 	<p>Le terme « surface de plancher » sera remplacé par « emprise au sol ».</p>

49

67 - Empêts Réservés	BELZ-R-008	SPLM immobilier	demande un réexamen des ER (19 et 20?) situés au droit des 26 à 32 de la rue de Kerdonmarch _h	Favorable
Enquête publique - Révision du PLU de BELZ				

50

Enquête publique - Révision du PLU de BELZ

DEMATT-M-031	Gilles Frapper 61, rue de Kerlourdes 56550 Belz	concernant le secteur desservi par la rue du Moulin des Oies, et plus précisément nos parcelles cadastrées n°623, 624, 677, 246 et 249. Les parcelles précitées sont toutes classées en zone NDS dans le projet de PLU. Leur partie nord est en outre située dans la bande littorale des 100 mètres. La partie sud de la parcelle n° 246 ainsi que l'intégralité de la parcelle n°249 présentent un caractère humide récurrent en période hivernale.	Favorable, l'emplacement réservé est à supprimer.
DEMATT-M-032	Christophe LE FRIOU	CONTESTE le classement en ER qui résulterait d'un usage antérieur irrégulier et environnementalement inadapté, le classement de l'emplacement réservé apparaît comme une tentative de préemporter, par voie réglementaire, un usage antérieur dépourvu de base légale. Ce classement est manifestement incompatible avec le classement en zone NDS, destinée à la protection des espaces naturels sensibles, avec la situation des parcelles dans la bande littorale des 100 mètres, avec la présence avérée de zones humides et d'une partie basse en zone de submersion future.	Défavorable

68 - Changt. Destination	BELZ-R-015 Mme Jacqueline EVENNO Kerluitu	demande le changement de destination du bâtiment agricole existant sur la parcelle F626	Favorable
DEMATT-@-051	MARIE LOUISE TUFFIGO 56 Route des Pins	demande : CHANGEMENT DE DESTINATION POUR BATIMENT FIGURANT AU CADASTRE SECTION D, numéro 1426, à kerclément 56550 Belz pour pouvoir le rénover	La demande sera étudiée après discussion avec la Chambre d'Agriculture sur le périmètre sanitaire.

51

Enquête publique - Révision du PLU de BELZ

DEMATT-@-053	Bertrand EZANNO 7 Le Coheno	Ce PLU ne pourraient-ils pas noter que les projets de rénovation de longères ne seront pas refusés au motif du changement d'affectation. Ces projets ne nécessitent pas d'extension du bâti. Si cette proposition ne peut être généralisée à toutes les anciennes longères agricoles de notre commune de Belz, je formule une demande particulière pour les bâtiments jouxtant ma propriété sur la parcelle 1513, section D au lieu-dit Le Coheno : une ancienne étable + laiterie + grange. Ces bâtiments ne sont pas de ma propriété, mais celle de ma belle-sœur et de ses enfants, mais leur ouvriraiient droit à rénovation pour eux-mêmes ou un tiers acquéreur..	Favorable
BELZ-R-23a	M. Joël PERESSE	demande le changement de destination de mon garage de 20m ² en habitation - parcelle 1401 Kernours	Favorable, dans le respect du règlement du PLU affecté à ce zonage
BELZ-R-024	Xavier HUBY/Véronique LE SENENCHAL	demande le changement de destination de mon garage de 20m ² en habitation - parcelle 1401 Kernours	Favorable, dans le respect du règlement du PLU affecté à ce zonage
BELZ-R-036	Mme Marie Annick GUIZELLO 33 chemin du Quierch Belz	demande le repérage du bâtiment cadastré E1785 en vue d'un changement d'affectation	Favorable
BELZ-R-049	M. et Mme PEILLERON-GOURIO	Demande l'identification du bâtiment existant sur la parcelle D637 en vue de sa transformation en logement	Favorable

7 - PLU - Annexes

71 - Annexes

Aucune contribution pour cette rubrique

8 - PDA

81 - Chapelle SAINT-CADO

Aucune contribution pour cette rubrique

52

82 - Dolmen de Kerbrevost Aucune contribution pour cette rubrique

83 - Dolmen de Kerguerhan Aucune contribution pour cette rubrique

84 - Dolmen de Kerhuen Aucune contribution pour cette rubrique

85 - Dolmen de Kerlutu Aucune contribution pour cette rubrique

86 - Site néolithique de Kerdruelan Aucune contribution pour cette rubrique

DEMAT-@-002	M. Bévin Guyonvarch	J'observe une probable incohérence dans les documents à propos du PDA du site néolithique de Kerdruelan. "1. Etude de PDA_1.pdf" : le PDA inclut quelques parcelles au Nord de la route départementale / "2.6_Site_néolithique_de_Kerdruelan_PDA_1.pdf" : le PDA n'inclut pas ces mêmes parcelles Quelle est(s) la bonne lecture, le bon document à prendre en compte ? Dans l'éventualité où le document "2.6_Site_néolithique_de_Kerdruelan_PDA_1.pdf" ne soit pas à jour, quelle est l'utilité d'aller au-delà de la route départementale et donc d'induire les parcelles supplémentaires concernées dans ce PDA ?	Les documents seront vérifiés et des corrections seront apportées si des incohérences sont repérées.
-------------	---------------------	---	--

53

87 - Dolmen du Moulin-des-Oies Aucune contribution pour cette rubrique

DEMAT-M-004	Direction Départementale des Territoires et de la Mer du Morbihan Service Mer et Littoral	le site n'est pas situé sur domaine public maritime, il s'agit d'un espace défini comme bien sans maître, de compétence communale.	Sans objet.
-------------	---	--	-------------

88 - Dolmen de Keryargon Aucune contribution pour cette rubrique

89 - Menhir de Villionnec Aucune contribution pour cette rubrique

DEMAT-M-009	Guillas Clément	propriétaires d'un terrain (parcelle E561) comportant le menhir du Villionnec, classé Monument historique. Nous souhaitons que ce site fasse l'objet d'une protection et d'une valorisation adaptées, en cohérence avec son classement, son environnement et les prescriptions patrimoniales applicables, tout en assurant une lecture claire du zonage et du règlement	Favorable
-------------	-----------------	---	-----------

9 — Schéma Directeur Eaux Pluviales Aucune contribution pour cette rubrique

91 - Schema directeur d'assainissement Aucune contribution pour cette rubrique

92 - Zonage d'Assainissement des Eaux pluviales Aucune contribution pour cette rubrique

DEMAT-@-006	Catherine et Xavier GANNE	Demandent de clarifier les conditions de succès de la solution d'une noue d'infiltration telle qu'ilustrée 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
DEMAT-@-021	Michel et Christine BACLE	l'approche et le shiffrage fait dans le document SDAGE 1-2 (Manégoat), nous avons été plusieurs fois inondés dans le sous-sol de notre maison en raison des variations très importantes du niveau de l'eau dans le sous-sol de cette zone. Le document Sdage indique en page 13 pour l'Op 11 un volume de rétention de 28m ³ alors que nous pompons parfois plus 30m ³ par jour donc plus de 200m ³ par semaine, pomper 20m ³ dans un volume de 28m ³ ne paraît pas réaliste, d'autant que ce pompage peut durer hors période de pluie pendant des semaines à plus de 10 m ³ par jour. 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.

54

BELZ-R-034	M. et Mme GUILLEVIC 6 impasse de la rivière	Interroger 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

10 - Divers

101 - Divers	Mme Emilie JUHEL 83 impasse Limer 56390 GRAND-CHAMP	Demande de stationnement sur voie publique	Où ?
BELZ-R-033	M. et Mme GUILLEVIC 6 impasse de la rivière	Interroger sur les possibilités d'organisation et d'aménagement du stationnement dans le village de St Cado	Sujet évoqué en réunion publique L'offre de stationnement a été redistribuée mais pas réduite.

55

Mémoire en réponse – Commune de BELZ

Procès-verbal sur la révision général du PLU

Enquête publique du 25 novembre au 6 janvier

Commissaire enquêteur : Jean Luc PIROT

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)

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'apparait au règlement littéral. Seule une mention « Le maintien d'une bande naturelle d'eau 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.

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.

Belz - Révision du Plan Local de l'Urbanisme (PLU) – Délimitation des abords de monuments historiques – Schéma directeur des eaux pluviales

Rapport

Page 2

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 initiatives 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.

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 NLS 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.

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.

Belz - Révision du Plan Local de l'Urbanisme (PLU) – Délimitation des abords de monuments historiques – Schéma directeur des eaux pluviales

Rapport

Page 3

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.

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.

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.

Question 8 : OAP 3 – Kerentrech

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.

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.

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.

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.

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).

Question 13 : Haie d'intérêt écologique et arbre isolé

Des Haies d'intérêt écologique appelées à être protégées 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.

Des annexes seront intégrées à ce mémoire en réponse au PV de synthèse :

- Annexe de réponse aux contributions du public
- Annexe des questions des avis PPA synthétisées par le commissaire enquêteur

Annexe – réponse aux Avis des Personnes Associées**I.1 - Avis de l'Autorité environnementale**

La MRAe de Bretagne a indiqué le 6 octobre 2025 par un avis d'information n°MRAe 2025-012493 qu'elle n'a pas pu étudier, dans le délai de trois mois qui lui était imparti, le dossier de révision du Plan Local de l'Urbanisme (PLU) de Belz reçu le 3 juillet 2025. En conséquence elle est réputée n'avoir aucune observation à formuler.

I.1.1 - Mémoire en réponse

La commune de Belz a joint au dossier conformément à l'article R123-8 du code de l'environnement un mémoire en réponse actant l'absence d'avis de la MRAe.

I.2 - 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 :

I.2.1 - 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.

I.2.2 - Servitude de résidence principale

La Servitude de résidence principale ne constitue par 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 et sera représentée sur les OAP sur le règlement graphique et sera intégrée au règlement littéral.

I.2.3 - STECAL Ni

Le projet de PLU identifie 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.

I.2.4 - STECAL AL2 Le Ganaus

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.

I.2.5 - La prise en compte des risques**I.2.5.1 *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'arrêté 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 Débroussaillage).

I.2.5.2 *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, [...] ». 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.

I.2.6 - 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.

I.3 - 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.

Belz - Révision du Plan Local de l'Urbanisme (PLU) – Délimitation des abords de monuments historiques – Schéma directeur des eaux pluviales

Rapport

Page 8

- 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.

- 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'installeraient, 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.

- 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 conchylicoles 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'ANC 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 si l'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, puis 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.

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

EP 250173/35

novembre 2025-janvier 2026

Belz - Révision du Plan Local de l'Urbanisme (PLU) – Délimitation des abords de monuments historiques – Schéma directeur des eaux pluviales

Rapport

Page 9

I.4 - 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.

I.5 - 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.

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

I.6 - 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),

STECAL - Localisation	Avis de la CDPENAF
Apt - Établissements Le Couguec	avis favorable,
Ap2 - Ap2 Dolmen :	avis favorable sous réserve de présenter le STECAL et le projet envisagé,
AL1 - le 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,
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

I.7 - 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 maire. Cet avis reçu le 26 novembre 2025 est favorable.

I.8 - 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

EP 250173/35

novembre 2025-janvier 2026

EP 250173/35

novembre 2025-janvier 2026

Belz - Révision du Plan Local de l'Urbanisme (PLU) – Délimitation des abords de monuments historiques – Schéma directeur des eaux pluviales

Rapport Page 10

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 Kernevé (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 combinera une filière temps de pluie permettant de traiter 500 m3/h supplémentaire en période de nappe haute et par temps de pluie. Ces performances permettent 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 renouvellement 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.

- **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.

L'avis de la CLE prend en compte l'avis émis le 14 avril 2025 et annexé au projet de PLU en cours d'enquête : 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 retracées 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 valide les mises à jour d'inventaire détaillées ci-dessus. La carte générale des zones humides connues, intégrant les présentes mises à jour est en annexe. 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.

Belz - Révision du Plan Local de l'Urbanisme (PLU) – Délimitation des abords de monuments historiques – Schéma directeur des eaux pluviales

Rapport Page 11

○ 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.

○ 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.

- **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'Etat (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.

Réponse de la commune : Favorable.

○ En p7 de l'OAP TVB il est stipulé 'Il est d'importance 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 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.

○ 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.

- **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 économie.

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

I.9 - Avis des autres Personnes Publiques Associées**I.9.1 - 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.

I.9.2 - 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.

- **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.

- **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 Bigzac et de Lann Poul Bili.

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

- **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.

I.9.3 - 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.

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.

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.

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.

- 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.

- 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.

- 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,

Belz - Révision du Plan Local de l'Urbanisme (PLU) – Délimitation des abords de monuments historiques – Schéma directeur des eaux pluviales

Rapport Page 14

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.

- 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.

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.

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 Kernevè à Plouharnel mériterait 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.

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.

Belz - Révision du Plan Local de l'Urbanisme (PLU) – Délimitation des abords de monuments historiques – Schéma directeur des eaux pluviales

Rapport Page 15

Réponse de la commune : Favorable.

- 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 consommées mériteraient 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.

● 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 explicatives et sont floues empêchant une lecture correcte.
Certains secteurs ne sont pas retenus sans explication.

l'étude de densification a été réalisé 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 à 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.

● 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.

Belz - Révision du Plan Local de l'Urbanisme (PLU) – Délimitation des abords de monuments historiques – Schéma directeur des eaux pluviales

Rapport**Page 16**

Cette réglementation va bien au-delà des orientations fixées par le SCOT en matière de mixité sociale.

I.9.4 - 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 Ula 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.

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 affichée 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.

- 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.

- 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.

- 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.

Belz - Révision du Plan Local de l'Urbanisme (PLU) – Délimitation des abords de monuments historiques – Schéma directeur des eaux pluviales

Rapport**Page 17**

- AQTA propose 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.

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 Kernev 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.

- 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.

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

Réponse de la commune : Favorable.

- 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.

- 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.

- la situation du camping du Moulin des oies semble problématique. Une réflexion serait à engager sur la relocation 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.

Belz - Révision du Plan Local de l'Urbanisme (PLU) – Délimitation des abords de monuments historiques – Schéma directeur des eaux pluviales

Rapport

Page 18

1.9.5 - 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 :

Rapport 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

- 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.

- 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 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.

- 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 le 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 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.

- 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.

- 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.

- 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.

Belz - Révision du Plan Local de l'Urbanisme (PLU) – Délimitation des abords de monuments historiques – Schéma directeur des eaux pluviales

Rapport

Page 19

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.

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.

- 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

- 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.

- 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 des autres destinations ou sous-destinations, la CCI sousscrit au fait de dimensionner les aires de stationnement selon les besoins du projet et la nature de l'activité.

Réponse de la commune : Favorable.

- 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.

- 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.

Belz - Révision du Plan Local de l'Urbanisme (PLU) – Délimitation des abords de monuments historiques – Schéma directeur des eaux pluviales

Rapport

Page 20

- Zone U1 :
 - Il est prévu par l'article U11 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.

- Le tableau figurant dans l'article U11 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.

- 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.

- 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.

- 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 « Ul » 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.

- 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

Belz - Révision du Plan Local de l'Urbanisme (PLU) – Délimitation des abords de monuments historiques – Schéma directeur des eaux pluviales

Rapport

Page 21

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 « 2AU » 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.

• zones Ap et AL :

- Afin de permettre le développement des activités économiques implantées de manière isolée, des Secteurs de Taille et de Capacité Limitée (STEICAL) 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 STEICAL.

Réponse de la commune : Favorable.

- Concernant les dispositions applicables au secteur AL défini pour les activités touristiques, le règlement prévoit de limiter la construction (AL2) ou l'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.**Orientations d'Aménagement et de Programmation :**

- OAP à vocation commerciale dénommée « Rue des Sports » :
 - le projet définit un secteur d'extension en 1AUlc non identifié par la SCOT. La CCI préconise d'optimiser le secteur Uic existant puis éventuellement d'envisager un secteur 1AUlc en le rasserrant vers le nord et en en réduisant la surface. Un secteur 2AUlc 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

Belz - Révision du Plan Local de l'Urbanisme (PLU) – Délimitation des abords de monuments historiques – Schéma directeur des eaux pluviales

Rapport**Page 22**

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.

I.9.6 - Chambre des métiers et de l'artisanat du Morbihan

Aucun avis de la chambre consulaire ne figure au dossier.

I.9.7 - Chambre d'Agriculture du Morbihan

Aucun avis de la chambre consulaire ne figure au dossier.

I.9.8 - 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 conchyliques, 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 ENVIRONNEMENT 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.

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.

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.

- 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 faîtement. En rajoutant une dérogation en cas de nécessité technique démontrée.

EP 250173/35

novembre 2025-janvier 2026

Belz - Révision du Plan Local de l'Urbanisme (PLU) – Délimitation des abords de monuments historiques – Schéma directeur des eaux pluviales

Rapport**Page 23**

Réponse de la commune : Favorable.

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 DBOS, 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 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.

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.

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.

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 conchyliques citées ci-dessus aux indicateurs de suivi du PLU.

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

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

I.9.9 - 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.

EP 250173/35

novembre 2025-janvier 2026

EP 250173/35

novembre 2025-janvier 2026

I.9.10 - Communes limitrophes

Aucun avis de commune limitrophe ne figure au dossier.

I.9.11 - Paysages et Mégalithes de Carnac et du Sud Morbihan

Paysages et Mégalithes 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.