

# 1 – RAPPORT D'ENQUÊTE PUBLIQUE

---

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



**Enquête publique 250173/35**  
novembre 2025 – janvier 2026

---

**Commissaire-enquêteur : Jean Luc PIROT**

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

**1.- Le rapport d'enquête**

2.- Les conclusions et avis du commissaire-enquêteur

3.- Les annexes

4.- Un glossaire

# SOMMAIRE

I GÉNÉRALITÉS .....	4
I.1 - Cadre général .....	4
I.2 - Objets de l'enquête .....	4
I.2.1 - Révision du Plan Local de l'Urbanisme (PLU) .....	4
I.2.1.1 Objectifs .....	4
I.2.1.2 Cadre juridique .....	5
I.2.2 - Périmètres délimités des abords .....	6
I.2.2.1 Objectifs .....	6
I.2.2.2 Cadre juridique .....	6
I.2.3 - Schéma directeur d'assainissement eaux pluviales .....	7
I.2.3.1 Objectifs .....	7
I.2.3.2 Cadre juridique .....	7
I.3 - Autorité responsable .....	8
I.4 - Dossier initial .....	8
I.5 - Adjonction au dossier initial .....	10
II L'ENQUÊTE PUBLIQUE .....	11
II.1 - Désignation du Commissaire-enquêteur .....	11
II.2 - Organisation de l'enquête publique .....	11
II.3 - Information du public .....	11
II.3.1 - Par voie de presse : .....	11
II.3.2 - Par affichage administratif : .....	11
II.3.3 - Par affichage réglementaire : .....	11
II.3.4 - Par internet : .....	12
II.4 - Mise à disposition du dossier .....	12
III DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE .....	13
III.1 - Durée de l'enquête .....	13
III.2 - Déroulement des permanences .....	13

<b>III.3 - Saisine des propriétaires de monuments historiques .....</b>	<b>14</b>
<b>III.4 - Recueil des observations .....</b>	<b>15</b>
<b>III.5 - Bilan comptable de l'enquête.....</b>	<b>53</b>
<b>III.6 - Communication de pièces complémentaires .....</b>	<b>53</b>
<b>III.7 - Incidents liés à l'enquête .....</b>	<b>54</b>
<b>III.8 - Climat de l'enquête publique .....</b>	<b>54</b>
<b>III.9 - Réunion publique .....</b>	<b>54</b>
<b>III.10 - Clôture de l'enquête publique – transfert des dossier et registres .....</b>	<b>54</b>
<b>III.11 - Observation reçue hors délais .....</b>	<b>54</b>
 <b>IV PLAN LOCAL DE L'URBANISME (PLU) : AVIS DES PERSONNES ASSOCIÉES.....</b>	 <b>55</b>
<b>IV.1 - Avis de l'Autorité environnementale .....</b>	<b>55</b>
IV.1.1 - Mémoire en réponse .....	55
<b>IV.2 - Avis du préfet du Morbihan .....</b>	<b>55</b>
IV.2.1 - Secteur Déjà Urbanisé (SDU) de La Lande .....	55
IV.2.2 - Servitude de résidence principale .....	55
IV.2.3 - STECAL Ni.....	55
IV.2.4 - STECAL AL2 Le Ganauis.....	55
IV.2.5 - La prise en compte des risques .....	56
IV.2.5.1 Le risque « Feu de forêt » .....	56
IV.2.5.2 La gestion du trait de côte .....	56
IV.2.6 - Les cours d'eau.....	56
<b>IV.3 - Avis de l'Agence Régionale de Santé (ARS).....</b>	<b>56</b>
<b>IV.4 - Avis de la DGAC.....</b>	<b>57</b>
<b>IV.5 - Avis de la DRAC.....</b>	<b>57</b>
<b>IV.6 - Avis de la CDPENAF .....</b>	<b>57</b>
<b>IV.7 - Avis de la CDNPS .....</b>	<b>57</b>
<b>IV.8 - Avis de la Commission Locale de l'Eau.....</b>	<b>57</b>
<b>IV.9 - Avis des autres Personnes Publiques Associées .....</b>	<b>59</b>
IV.9.1 - Région Bretagne .....	59
IV.9.2 - Département du Morbihan .....	59
IV.9.3 - Pays d'Auray .....	59
IV.9.4 - Communauté de communes Auray Quiberon Terre Atlantique (AQTA).....	62
IV.9.5 - Chambre de commerce et d'industrie du Morbihan.....	63
IV.9.6 - Chambre des métiers et de l'artisanat du Morbihan .....	65
IV.9.7 - Chambre d'Agriculture du Morbihan .....	66
IV.9.8 - Comité Régional de conchyliculture.....	66
IV.9.9 - Centre National de la Propriété Forestière (CNPFF) .....	67
IV.9.10 - Communes limitrophes .....	67

IV.9.11 - Paysages et Mégalithes de Carnac et du Sud Morbihan .....	67
<b>V PÉRIMÈTRES DÉLIMITÉ DES ABORDS .....</b>	<b>68</b>
V.1 - Présentation générale .....	68
V.2 - le dolmen de Kerbrévost .....	68
V.3 - L'ensemble néolithique de Kerduellan .....	68
V.4 - Dolmen de Kerlutu .....	68
V.5 - Dolmen de Kerguerhan .....	69
V.6 - Dolmens de Kerhuen .....	69
V.7 - Dolmen du Moulin-des-Oies .....	69
V.8 - Dolmen de Keryargon .....	69
V.9 - Menhir de Villionnec .....	69
V.10 - Chapelle Saint-Cado .....	69
<b>VI SCHÉMA DIRECTEUR DES EAUX PLUVIALES .....</b>	<b>70</b>
<b>VII PROCÈS-VERBAL DE SYNTHÈSE .....</b>	<b>70</b>
VII.1 - Remise du PVS .....	70
VII.2 - Réponses du porteur de projet .....	70
VII.3 - Remise du rapport et des conclusions et avis .....	71
<b>VIII CLÔTURE DU RAPPORT D'ENQUÊTE .....</b>	<b>72</b>

# 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<sup>er</sup> 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 Périmètres 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 Rénové (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'Étel,
  - 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 raisonné, 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.

- 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.

#### *1.2.1.2 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. 141-5-3 du même code, les changements mentionnés au 1° du 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° du 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

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'État, 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° La révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

2° 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° La révision a uniquement pour objet de créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concerté ;

4° 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.

- 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 ;



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 :

<i>Document</i>	<i>Documents graphiques</i>	<i>Nbre de pages</i>
Sommaire enquête publique		5
Pages de garde PLU		1
<b>A.-Pièces communes</b>		
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>B.- Révision du Plan Local de l'Urbanisme (PLU)</b>		
<b>1 - Note de synthèse</b>		<b>36</b>
<b>2.- Rapport de présentation</b>		
2.1 - Rapport de présentation TOME 1		160
2.2 - Rapport de présentation TOME 2		178
<b>3. PADD</b>		<b>21</b>
<b>4.- Orientations d'aménagement</b>		
4.1 - OAP sectorielle		75
4.2 – OAP thématique		18
<b>5.- Règlement</b>		
5.1 - Règlement littéral		209
5.2 - Règlement graphique_0 - commune (1/7500 <sup>ème</sup> )	1	
5.3 - Règlement graphique_1 - Nord de la commune	1	
5.4 - Règlement graphique_2 - Est de la commune	1	

5.5 - Règlement graphique_3 - Sud de la commune	1	
5.6 - Règlement graphique_4 - Ouest de la commune	1	
5.7 - Règl graphique_5 - Loi littoral et submersion marine	1	
<b>6.- Annexes</b>		
6.0 - Liste des annexes		2
6.1 - Carte de la Servitude de Passage des Piétons le long du Littoral (SPPL)		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
<b>7.- Avis des Personnes Publiques</b>		
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
<b>C.- Périmètres délimités des Abords (PDA)</b>		
<b>1. Étude de PDA</b>		74
<b>2.- Cartes des PDA</b>		
2.1 Chapelle SAINT-CADO PDA	1	
2.2 Dolmen de Kerbrevost 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	

<b>3.- Cartes des servitudes de 500 m</b>		
3.1 Chapelle SAINT-CADO 500m	1	
3.2 Dolmen de Kerbrevost 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 Kerdruellan 500m	1	
Page de garde	1	
<b>D.- Schéma directeur des eaux pluviales</b>		
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
<b>Total documents écrits</b>		<b>1332</b>
<b>Total documents graphiques</b>	<b>20</b>	

## 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 :

<i>Média</i>	<i>1<sup>er</sup> avis</i>	<i>Rappel</i>
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 réglementaire :

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, Kervoine,
- 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 août 2022 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, cotés 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 bâtis 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 faisabilité de projets (rue de l'Océan – rue du Pont Lorois) Interrogation sur les projets relatifs à la zone UE Limite du PDA de Kerduellan Contestation d'un classement Na rue du Pont Lorois	
			<u>Observations</u> : En raison de l'affluence et de la présence de personnes à l'heure prévue pour la cloture de la permanence, celle-ci s'est poursuivie jusqu'à 17h30.	

Date	Heure		Lieu	Observations recueillies
	Début	Fin		
Lundi 22 dec.-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'étoilage de bâtiments en vue de changt de destination Règles de constructibilité en zone U PDA de Kerlutu 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

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 :

	<b>MH - Parcelle(s)</b>	<b>Propriétaire(s)</b>	<b>Adresse(s)</b>
11	Dolmen de Kerpbrévost - 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 GLOHAEC Hervé	5 impasse Er Paluden - 56550 Belz
52		LE GLOAHEC Jean	26 rue de Manegroven - 56550 Belz
61	Dolmen du Moulin des Oies	État (Domaine maritime)	
71	Dolmen de Keryargon - D 590	MERCIER Corinne	16 rue de l'Océan - 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		GUILLOTO Yvette	27 chemin de Buglise - 76290 Montivilliers
76		FOUCAULT Hélène	45 rue Garibaldi - 76620 Le Havre
81	Menhir de Villionnec - E 547	LE ROLLE Marie - TROTEL Christian	2 rue Bonal - 22550 Matignon
82		TROTEL Gwenael - DURAND Marie	3 rue du Lac - 22240 Plurien
83	Menhir de Villionnec - E 561	GUILLAS Mario	3 Kerabonnet - 56670 Riantec
84	Menhir de Villionnec - E 559	LE PALUD GUEZELLO Marie	33 rue du Ouerch Kerdonnerch - 56550 Belz
85	Menhir de Villionnec - E 560	LE PORT Annick	8 Village du Noterio - 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	Dolmen de Kerguerhan - AC 586	LE GLOHAEC Hervé	5 impasse Er Paluden - 56550 Belz
43		LE GLOAHEC Jean	26 rue de Manegroven - 56550 Belz
53	Dolmens de Kerhuen - AD 187	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 - Recueil des observations

<b>observations sur registre papier</b>		
<i>Réf.Obs.</i>	<i>Déposant</i>	<i>Contribution</i>
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
BELZ-R-002	M. Hervé KERMORVANT Ty er Chir 56550 LOCOAL	Demande de constructibilité de la parcelle B840 avec suppression de la marge de recul de la RD,



	MENDON & Mme Claude IGUER	
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-R-004	Consorts KERMORVAN	interroge sur le classement en Na de cette parcelle précédemment 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.
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,
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.
BELZ-R-007	M. Jean Pierre RIEUX	demande que la parcelle D168 classée en A devienne constructible.
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
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.
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-R-011	M. Roland GUILLET	Demande une modification de zonage ou de règlement afin de permettre la réhabilitation d'un bâtiment agricole à Kerlezo
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-013	Anonyme	demande le maintien en zone UC de l'île de St Cado, moyen d'éviter de transformer l'île en résidence secondaire.
BELZ-R-014	SAS LES DE LE ROUZIC Domaine du Ganquis,	doublon de DEMAT-@-012
BELZ-R-015	Mme Jacqueline EVENNO Kerlutu	demande le changement de destination du bâtiment agricole existant sur la parcelle F626
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
BELZ-R-016	M. Eric BERTHIC Kernours	demande le changement de destination du bâtiment agricole existant sur les parcelles C199 et C200 en vue de création de logements locatifs.

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.
BELZ-R-020	Mme Bienjean 31 rue de Poulbretion	Les routes de Poulbretion et de Pont-en-izul n'apparaissent pas sur le plan. Seront-elles matérialisées un jour ?
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 nicherait sur ce terrain
BELZ-R-022	Mme Le Goumriff Louisette	Nous ne sommes pas en accord avec le projet d'OAP4 ne nous permettant pas de jouir du terrain familial à notre guise.
BELZ-R-023	Mme Alphonsine LEPORT 22 rue Marchelan	Demande que les parcelles A604 et 606 soient classées constructibles
BELZ-R-23a	M. Joel PERESSE	demande le changement de destination de mon garage de 20m <sup>2</sup> en habitation - parcelle 1401 Kernours
BELZ-R-024	Xavier HUBY/Valérie LE SENECHAL	demande le changement de destination de mon garage de 20m <sup>2</sup> en habitation - parcelle 1401 Kernours
BELZ-R-025	Christophe LE CHAPELAIN	Demande que les parcelles E1799 et 1802 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-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-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'ESCRLENNE	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-R-029	Anonyme	C e 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-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-031	Me LECARPENTIER pour les Cts GUILLEVIC	Doublon de M11
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,
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-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
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-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-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-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.

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.
BELZ-R-040	Mme KERMORVANT	Interroge sur le classement en zone NA de la parcelle AE1
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-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.
BELZ-R-044	M. Jean Luc EVENNO Kervoine	signale que les parcelles suivantes ne sont pas des espaces boisés : C595 : pelouse C1506-1257-1269 : cour de ferme C404-407 : en culture
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.
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.
BELZ-R-047	Mme Chantal MARTIN D'ESCRLENNE	Doublon de R28

BELZ-R-048	Mme Chantal MARTIN D'ESCRIENNE	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 eaux 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
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
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)

### observations par courrier

Réf.Obs.	Déposant	Contribution
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.

### observations sur registre dématérialisé

Réf.Obs.	Déposant	Contribution
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-@-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 ?
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 »

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.
DEMAT-@-005	M. Eric 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"> <li>- 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.</li> <li>- 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.</li> <li>- 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.</li> <li>- 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.</li> </ul>
DEMAT-@-006	Catherine et Xavier GANNE 19 Rue de Manegroven	Demandent de reconsidérer 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 m2 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-@-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.

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 classé 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 linéaire 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.
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.



DEMAT-@-010	Stefan ROHDE	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
DEMAT-@-010	Stefan ROHDE	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).
DEMAT-@-010	Stefan ROHDE	DÉ-VÉGÉTALISATION : le remplacement des arbres par des haies n'est pas équivalent. Trop de zones boisées font disparaître.
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 !
DEMAT-@-010	Stefan ROHDE	URBANISME MAÎTRISÉ : 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.
DEMAT-@-010	Stefan ROHDE	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 .
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-@-011	M. Yann Le Bozec 3 rue Francis Le Hellec 56400 Brech	Demande de confirmation de la constructibilité de la parcelle A368
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 tènement immobilier classé, à titre principal en zone UL pour les bâtiments existants et 100 mètres autour, et à titre subsidiaire et a minima, en UL pour « la carrière » et en STECAL AL2 pour le reste des 100 mètres autour des bâtiments existants. voir R001
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 ?

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 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 faîtage ou à l'acrotère de la construction qu'elle viendrait jouxter » ; - « 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 : - « 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> <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 m<sup>2</sup> de surface de plancher pour les extensions ». Cette rédaction semble indiquer que : - la limite de 40 m<sup>2</sup> concerne exclusivement la surface de plancher ; - 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 m<sup>2</sup> s'applique uniquement à la surface de plancher, et</p>

		non à l'emprise au sol totale d'une extension ou d'une annexe.
DEMAT-@-015	Jean-Pierre EZANNO 6 Rue Beg en Trech	<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 manoeuvre 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>
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-@-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"> <li>1. d'habitation, comme cela était prévu dans le PLU en vigueur,</li> <li>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),</li> <li>3. d'autre part, la commune ne fait état dans cette zone d'aucun projet d'équipements, ou plus exactement de « relocalisation » d'équipements, qui seraient incompatibles avec l'habitat.</li> </ol>
DEMAT-@-018	Pierrick LE BIHAN 11 Rue des Moineaux 56400 Auray	doublon de M-16
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-@-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 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 (vieillesse, 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 reconsidération 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>
DEMAT-@-021	Michel et Christine BACLE 21 rue de Manégroven 56550 BELZ	<p>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.</p>

DEMAT-@-021	Michel et Christine BACLE 21 rue de Manégroven 56550 BELZ	l'approche et le chiffrage faits dans le document SDAGE 1-2 sont manifestement erronés et inquiétant pour nous (OAP11 Manégroven), 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 28m <sup>3</sup> alors que nous pompons parfois plus 30m <sup>3</sup> par jour donc plus de 200m <sup>3</sup> par semaine, pomper 200m <sup>3</sup> dans un volume de 28m <sup>3</sup> ne paraît pas réaliste, d'autant que ce pompage peut durer hors période de pluie pendant des semaines à plus de 10 m <sup>3</sup> par jour. Ces résultats de calcul devraient au minimum être révus et interrogés au regard de la réalité du terrain.
DEMAT-@-021	Michel et Christine BACLE 21 rue de Manégroven 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-@-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
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.

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'Erdevén 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>
DEMAT-@-021	Michel et Christine BACLE 21 rue de Manégroven 56550 BELZ	<p>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.</p>
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 :</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 unie 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 incohérent de classer une partie 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 pourrions 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. 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	<p>Je souhaite que l'île de St Cado reste en zone UC et ne passe pas en zone NA.</p>

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-@-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 la partie du terrain classé en zone 1AUBA - constructible et celle classée en zone AA - agricole. Je demande de bien vouloir maintenir la tracé initial tel qu'il est appliqué 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-@-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
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 ile 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 contraignantes et très limitées. Le passage en zone NA n'apporte aucune protection supplémentaire, mais bloque pour les citoyens résidents toute évolution raisonnable.
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 pas 04/01/2026 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 écoeurant 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
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-@-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-@-035	GUILLEVIC Gilles Belz	Vouloir diminuer voire supprimer l'automobile de la circulation est louable et bon pour la planète mais supprimer les parking 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 commune 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.
DEMAT-@-036	DESCRIENNE Chantal Belz	Terrain sur Kerclément 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-@-036	DESCRIENNE Chantal Belz	<p>Projet n°12 OAP Kerclément: - 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.</p> <p>- 2ème accès face à nos maisons: NUISANCES SONORES et dégradation d'une QUALITE DE VIE consciemment choisie.</p> <p>-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.</p> <p>-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 Kerclément) qui vont descendre vers nos maisons et terrains.</p> <p>-ENVIRONNEMENT: perte de la QUALITE DE VIE choisie délibérément par les habitants de ce hameau avec DEGRADATION d'un ENVIRONNEMENT NATUREL et HUMAIN.</p> <p>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>
DEMAT-@-037	Me JEAN-MEIRE cabinet d'avocat OLEX Nantes pour Mmes SAMSON	<p>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</p> <p>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 tènement foncier et qu'un classement en zone constructible serait conforme aux dispositions de la loi littoral.</p>

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-@-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-@-039	GUILLEVIC Gilles Belz	Ecoles 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 à 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-@-040	LE NEZET GILLES Belz	La commune de Belz étant en secteur classé patrimoine UNESCO, demande de fouilles archeologiques sur la totalité de ce projet ,situé sur une ligne reliant le dolmen de Kerlutu à celui de Kerguerhan ( présence très probable de restes d'alignements)
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
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 pourrions plus faire évoluer de façon normale et raisonnée nos habitations. 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. 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
DEMAT-@-043	JURISTES OFFICE - Société d'Avocats 13 rue Fénelon 56100 LORIENT pour M. Monsieur Jean LE GLOAHEC	Doublon de M-027
DEMAT-@-044	Caillosse 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 (Bail solidaire...)
DEMAT-@-044	Caillosse 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).
DEMAT-@-044	Caillosse Annie Belz	La continuité écologique sur la commune doit s'articuler avec les territoires limitrophes.
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.
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-@-047	Consorts LE GAL	<p>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.</p> <p>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.</p>
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"> <li>- 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</li> </ul> <p>Cela va également augmenter la circulation avec des voitures qui vont déjà trop vite ( &gt;50km/h )</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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</li> <li>- Problème des EAUX USEES: celles -ci vont automatiquement POLLUER les sources, terrains existants.</li> </ul> <p>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.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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</li> <li>- Enfin, vous deviez présenter un projet en concertation . La partie Kerclément a toujours été évincée lors des réunions publiques, car elle n'apparaissait jamais sur les documents présentés</li> </ul>
DEMAT-@-049	EARL Le Moulin de Saint Germain	<p>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.</p> <p>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.</p>

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 contigües, 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 apparait 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'édification 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
DEMAT-@-051	MARIE LOUISE TUFFIGO 56 Route des Pins	demande : CHANGEMENT DE DESTINATION POUR BATIMENT FIGURANT AU CADASTRE SECTION D, numero 1426, a kerclement 56550 belz pour pouvoir le renover
DEMAT-@-052	Corine Le Diouris	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?
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 anciens 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 ouvriraient droit à rénovation pour eux-mêmes ou un tiers acquéreur.

#### observations par courriel

Réf.Obs.	Déposant	Contribution
----------	----------	--------------



DEMAT-M-001	Mme Emilie JUHEL 85 impasse Linmer 56390 GRAND-CHAMP	Demande de stationnement sur voie publique
DEMAT-M-002	Marie-Paule BETEILLE 17 rue Antique 56890 ST AVE	demande un réexamen en zone constructible des parcelles E 1599 - E 1152 - E1825 situées aux quatre chemins et classées en Aa
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	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-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-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-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	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, risquant des interprétations abusives.



DEMAT-M-003	Liste "Parlons Belz" Yannick BIAN 11 rue Nachtel 56550 Belz	Incohérence entre PADD et zonage UI / centralité commerciale : Contradictions : Interdiction totale de l'habitat dans les zones UI, empêchant toute mixité fonctionnelle. Zone 1AUIc justifiée comme réserve commerciale en périphérie, au détriment du centre-bourg. Déséquilibre entre linéaires commerciaux centraux et périphériques.
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.
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-003	Liste "Parlons Belz" Yannick BIAN 11 rue Nachtel 56550 Belz	Mobilités : diagnostic riche, stratégie insuffisante 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.
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-M-003	Liste "Parlons Belz" Yannick BIAN 11 rue Nachtel 56550 Belz	Risques de fragilité du document Points faibles : Consommation 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-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-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.
DEMAT-M-005	Barillon Claude	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
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
DEMAT-M-007	M. Yann Le Bozec 3 rue Francis Le Hellec 56400 Brech	doublon de DEMAT-@-011
DEMAT-M-008	Guillas Clment	demande visant au classement en zone constructible de deux terrains, les parcelles (Section D, n°387 et Section D, n°375) à Kerclément. Cette demande s'inscrit dans un projet personnel de retour et d'installation durable sur la commune de Belz.
DEMAT-M-009	Guillas Clment	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
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	Le règlement écrit présente de nombreuses "coquilles" : Un exemple en Na où 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 40m <sup>2</sup> 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 faitage 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
DEMAT-M-010	Pierre-Yves LE CHAPELAIN 15, lieu-dit Kerangre 56410 ERDEVEN	- 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 m <sup>2</sup> et à 50 % de l'emprise au sol existante-> ."
DEMAT-M-010	Pierre-Yves LE CHAPELAIN 15, lieu-dit Kerangre 56410 ERDEVEN	- 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)
DEMAT-M-010	Pierre-Yves LE CHAPELAIN 15, lieu-dit Kerangre 56410 ERDEVEN	- Dans cette même charte de l'agriculture et de l'urbanisme du Morbihan la limite de hauteur à 3.50m au faitage 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 faitage ou à l'acrotère de la construction qu'elle viendrait jouxter. » contredisant donc cette hauteur maximale de 3.50m au faitage ou au point le plus haut prévue pour les extensions. Le règlement de la zone A semble présenter le même type de "coquilles".

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 stecal 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.
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 Kergroix jusqu'aux parcelles cadastrées n°1762 au Nord-Ouest d'une part et 503 au Nord d'autre part.
DEMAT-M-012	dominique rottier pour Madame GUILLEMOTO Jeannine 1 ruelle de la Forge 56700 MERLEVEZ	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 MERLEVEZ	Doublon de M12
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 Kerclément. 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 ?
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 m2 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 coupure d'urbanisation. Anticipe l'éventualité d'un classement de la

		propriété voisine en OAP. (Contribution partiellement modérée en raison de son contenu)
DEMAT-M-017	Alexandre TROADEC SUPER U BELZ	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. dans le cadre du futur projet présenté en mairie, nous souhaitons également que les aires de jeux et de sports, soient autorisées en zonage UIC 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.
DEMAT-M-018	Jean Pierre Rieux Berné	demande un reclassement en zone Ubb d'une partie de la parcelle D168, voir R7
DEMAT-M-019	Madame GUILLEMOTO Jeannine 1 ruelle de la Forge 56700 MERLEVEZ	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-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-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 pré-annonce 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 ?
DEMAT-M-021	Anne LE FRIOUS et ses enfants 29 rue de Kerdonnerc'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 de Mathurin avant eux. Leurs trois enfants ont aussi régulièrement contribué à cette activité agricole), nous avons donc une parfaite connaissance de ces terres.
DEMAT-M-021	Anne LE FRIOUS et ses enfants 29 rue de Kerdonnerc'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 Kerdonnerc'h	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.
DEMAT-M-021	Anne LE FRIOUS et ses enfants 29 rue de Kerdonnerc'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

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-M-022	Anonyme	demande un reclassement en zone Ubb d'une partie de la parcelle D168, voir R7 et M18
DEMAT-M-023	Anonyme	interroge sur la faible prise en compte des objectifs du PCAET, 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 du 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 pro-actif en matière de développement de l'électricité renouvelable. Le Schéma directeur des Energies renouvelables d'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 ?

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 pro-actif sur ce sujet ?
DEMAT-M-025	yannick vernaelde	Kerclement est un petit village ou bientôt il ne restera plus un seul terrain en verdure a l'heure où l'on prône l'écologie. La route qui traverse ce petit village est déjà très fréquenté surtout l'été. 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 familiale depuis plusieurs génération qui sera détruit par votre projet.
DEMAT-M-026	Soazic Vernaelde	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.
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-M-028	SCI MARYSE et l'ASSOCIATION BELZ ECONOMIE LIBERTES CADRE DE VIE : BELCV L'UNITE CITOYENNE	Insuffisance de l'approche stratégique au regard des exigences du Code de l'urbanisme 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.
DEMAT-M-028	SCI MARYSE et l'ASSOCIATION BELZ ECONOMIE LIBERTES CADRE DE VIE : BELCV L'UNITE 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'appréciation, 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-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.
DEMAT-M-028	SCI MARYSE et l'ASSOCIATION BELZ ECONOMIE LIBERTES CADRE DE VIE : BELCV L'UNITE CITOYENNE	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).
DEMAT-M-028	SCI MARYSE et l'ASSOCIATION BELZ ECONOMIE LIBERTES CADRE DE VIE : BELCV L'UNITE CITOYENNE	Interdiction des clôtures en PVC : Aucune justification environnementale ou paysagère n'est fournie, en contradiction avec l'article L.151-18.
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.

DEMAT-M-028	SCI MARYSE et l'ASSOCIATION BELZ ECONOMIE LIBERTES CADRE DE VIE : BELCV L'UNITE CITOYENNE	Non-concordance entre PADD, zonage 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.
DEMAT-M-028	SCI MARYSE et l'ASSOCIATION BELZ ECONOMIE LIBERTES CADRE DE VIE : BELCV L'UNITE 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-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-M-028	SCI MARYSE et l'ASSOCIATION BELZ ECONOMIE LIBERTES CADRE DE VIE : BELCV L'UNITE CITOYENNE	Risques généraux de fragilisation juridique - Le document présente plusieurs vulnérabilités : - 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.
DEMAT-M-028	SCI MARYSE et l'ASSOCIATION BELZ ECONOMIE LIBERTES CADRE DE	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.

	VIE : BELCV L'UNITE CITOYENNE	
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-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 m2 potentiellement accessibles à des jeunes travailleurs et primo-accédants.
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-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-M-032	Christophe LE FRIOUS	l'ER 52 d'une superficie totale de 170 m <sup>2</sup> , 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 rendrait leur configuration complexe voire impossible pour implanter un pavillon et au moins deux espaces de stationnement
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 passait 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-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 Vernaelde	vive opposition au projet de lotissement actuellement envisagé à Kerclément 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 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
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.

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-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.
DEMAT-M-040	Emeline Tetevuide 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 Tetevuide 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.
DEMAT-M-043	Françoise Le Frious	La description de l'OAP-1 comporte des erreurs sur le repérage et le positionnement des photographies (de 1 à 8) sur le plan, 3, 4 et 6 notamment. La surface au nord de l'OAP est destinée à la construction d'un 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 incluses également dans l'OAP-1, B-545 et B-555, dont j'ai une part 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.

DEMAT-M-043	Françoise Le Frious	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 pouvoir 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 vieillit. 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.
-------------	---------------------	--

### III.5 - 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

### III.6 - 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.7 - Incidents liés à l'enquête**

Sans objet

### **III.8 - Climat de l'enquête publique**

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

### **III.9 - Réunion publique**

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

### **III.10 - 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.11 - 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 bâtementaires 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 Ganauis

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 bâtementaires 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'arrêt 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, [...] ».

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.

## 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 conchylicoles 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 impropres 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),

<i>STECAL - Localisation</i>	<i>Avis de la CDPENAF</i>
Apt - Établissements Le Couguez	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 Gouyanzeur, milieu de rejet de la STEP de Plouharnel, à laquelle Belz est raccordée, est fortement dégradé par le rejet de la STEP. L'état de la masse d'eau est mauvais pour les paramètres physico-chimiques nutriments et bilan de l'oxygène ainsi que pour la qualité biologique. Aussi, le PLU doit justifier que les travaux prévus par AQTA sur le système d'assainissement permettront d'améliorer ou a 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.
- **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.

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'État (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'importer d'entraver le moins possible le ruissellement et l'infiltration naturelle des eaux de pluies.'. Le ruissellement doit être limité afin de préserver la qualité et la quantité des eaux. La formulation pourrait être revue en enlevant 'le ruissellement' de la phrase et éventuellement en ajoutant une phrase visant à ne pas construire au niveau des axes de ruissellement.
- **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 économe.

## 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 Bili.
- **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 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.

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 20231.
- Activités maritimes :  
Cette activité importante pour le territoire et la commune aurait mérité un diagnostic plus complet (secteur d'activités, risque de mutation des établissements, besoin foncier et enjeux liés au maintien de l'activité, y compris au regard des risques de submersion marine). Toutefois, un zonage Ac ou Ao interdisant le changement de destination a bien été défini pour le maintien de cette activité économique ainsi que le prévoit le SCOT. De même, les secteurs portuaires sont confortés par un zonage spécifique.
- Gestion des déplacements :  
L'avis indique une insuffisance du rapport de présentation des questions de déplacement ne permettant pas d'analyser la cohérence des aménagements proposés ou des emplacements réservés pour la réalisation de cheminements doux ou de création de piste cyclable.
- 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 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.

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

- **Environnement**

- Trame Verte et Bleue  
Les axes de continuités écologiques identifiés par le SCoT sont bien repris sur la cartographie communale.
- Gestion de l'eau (eaux usées) :  
Le projet de PLU prévoit l'accueil d'environ 440 habitants supplémentaires à l'horizon 2034. L'analyse de la capacité de la station d'épuration de Kernevé à Plouharnel 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 500m<sup>2</sup>.

- **Habitat :**

- Mixité sociale :

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

#### **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 Lorois 2 - Secteur de la rue du Chochoy.

**assainissement et déchets :**



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

#### **Gestion des milieux aquatiques**

- AQTA propose des modifications du règlement afin
  - qu'aucune activité ne compromette l'existence et la pérennité de l'ensemble des bois/ arbres ou haies.
  - 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 commerciale 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 Uia et Uib. L'absence de zones à urbaniser à vocation économique oblige à l'optimisation des parcelles à commercialiser : une adaptation des règles applicables serait souhaitable.
- Zones Uic et 1AUic : Pour développer l'offre commerciale et conforter la présence de la grande et moyenne surface alimentaire implantée au sud du bourg en Uic, le projet définit un secteur d'extension en 1AUic non identifié par la SCoT. La CCI préconise d'optimiser le secteur Uic existant puis éventuellement d'envisager un secteur 1AUic en le resserrant vers le nord et en réduisant la surface. Un secteur 2AUic pourrait être défini pour la partie sud pour être aménagé à plus long terme.
- 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 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 concernées par cette disposition.
  - La CCI invite à réexaminer les conditions d'implantation des activités au sein de la ZACOM du Suroît inscrite au SCoT afin de maintenir la complémentarité de l'offre commerciale entre cette zone et le bourg et d'écarter 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 m<sup>2</sup>. 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 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 m<sup>2</sup> de surface de vente ou 350 m<sup>2</sup> de surface de plancher.
  - Le tableau figurant dans l'article UI1 autorise sous conditions la sous-destination « artisanat et commerce de détail » en secteur « Uic » 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 ». A notre sens, ce type de revêtement n'est pas adapté au stationnement de certains véhicules (poids lourds, utilitaires) stationnant sur des terrains à vocation économique. Nous préconisons de limiter cette disposition applicable à la zone « UI » aux aires de stationnement dédiées aux véhicules légers.
- 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 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 l'extension (AL1) à une par unité foncière et à 150 m<sup>2</sup> ou 300 m<sup>2</sup>. 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 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 conchylicoles actuelle ne permet pas d'assurer cette préservation et encore moins un éventuel développement dans ce secteur.

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

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

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

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

Gestion des eaux parasites : Le CRC Bretagne Sud salue la mise en place d'un coefficient de biotope mais regrette « l'attente du schéma directeur des eaux pluviales de SET ENVIRONNEMENT 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 symbolologies 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'acrotère et au sommet de la façade et 9 m au faîtage. 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 DBO5, 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 conchylicoles 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.

#### **IV.9.9 - Centre National de la Propriété Forestière (CNPF)**

Le 1<sup>er</sup> 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.

#### **IV.9.10 - Communes limitrophes**

Aucun avis de commune limitrophe ne figure au dossier.

#### **IV.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.

## V Périmètres Délimité des Abords

### V.1 - Présentation générale

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

- Le dolmen de Kerbrévost, classés MH le 08 juin 1945,
- L'ensemble néolithique de Kerdruellan, inscrit MH le 20 juin 2007,
- Le dolmen de Kerlutu, classé MH le 08 juin 1945,
- Le dolmen de Kerguerhan, classé MH le 29 septembre 1936,
- Les dolmens de Kerhuen, classés MH le 24/10/1921 et le 22 août 1934,
- Le dolmen du Moulin-des-Oies, inscrit MH le 24 juillet 2023,
- Le dolmen de Keryargon, inscrit MH le 24 juillet 2023,
- Le menhir de Villionnec, inscrit MH le 24 juillet 2023,
- La chapelle Saint-Cado, inscrite MH le 12 mai 1925.

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

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

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 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.

### V.2 - le dolmen de Kerbrévost

Le PDA autour des dolmens englobe la majorité du paysage préservé constitué de lande, d'espace boisé de sapins associés à des zones humides (l'une au nord-est, la seconde au sud). Au nord il s'appuie sur les limites du Périmètre de Protection Modifié (Loi SRU) du site mégalithique de Kerdruellan, avec lequel il présente une cohérence du point de vue patrimonial et topographique. Au sud, il rejoint les limites de la rivière du Sac'h et intègre l'incidence patrimoniale forte du secteur que sont la chaussée du moulin à marée du Bignac (étang compris) et le moulin à vent du même nom. Par son éloignement et bien que formant un ensemble de caractère patrimonial, le hameau de Kerbrévost avec ses vieilles fermes, totalement déconnecté du site, en sont exclues.

### V.3 - L'ensemble néolithique de Kerdruellan

Le PDA autour du site de Kerdruellan s'appuie au nord et à l'ouest sur le premier rang de la zone urbanisée de Parc-Nail. A l'est, il englobe l'emprise de l'ancien village de Kerdruellan où subsiste un patrimoine bâti ancien d'intérêt. Au sud, afin de respecter d'une part le potentiel archéologique existant à proximité des affleurements rocheux et d'autre part la forte co-sensibilité avec le site de Kerbrévost, les limites s'appuient sur celles du PDA voisin des dolmens de Kerbrévost.

### V.4 - Dolmen de Kerlutu

Le PDA autour du dolmen de Kerlutu englobe à l'est la totalité des parcelles attenantes aux parties constituantes du manoir y compris la rabine. Au nord, la limite s'appuie sur la départementale, puis, en progressant vers le

nord-ouest, elle rejoint les flancs non urbanisés du promontoire. A l'ouest le périmètre se cale sur les parcelles agricoles ou en lande qui bordent largement le chemin creux qui mène à Kerdruellan. Au sud il englobe les grandes parcelles situées nord du parc d'activité du Surcroît dont les toitures sont visibles depuis le site. Au sud-est, la zone pavillonnaire en est exclue.

## **V.5 - Dolmen de Kerguerhan**

La visibilité du monument étant réduite aux quelques parcelles voisines et les perspectives de paysage étant limitées par les constructions récentes, le PDA autour du dolmen de Kerguerhan se concentre sur une superficie largement réduite au regard du périmètre actuel.

## **V.6 - Dolmens de Kerhuen**

Le PDA autour des dolmens de Kerhuen s'appuie au nord sur la limite du rivage de la rivière d'Etel, englobant au nord-est la totalité du vieux village, au nord-ouest le dolmen du Moulin-aux-Oies et la chaussée du Moulin des Oies, y compris une partie de l'ancien étang reconvertie en camping mais visible depuis les routes d'accès au site. A l'est, au sud et au sud-ouest les limites du PPM se resserrent sur celles de l'urbanisation récente, et tiennent compte des cheminements ou des parcelles libres qui « annoncent » la proximité des dolmens, en particulier sur les flancs est du promontoire.

## **V.7 - Dolmen du Moulin-des-Oies**

A l'ouest, le PDA du dolmen du Moulin-des-Oies s'inscrit de manière à intégrer l'anse séparant le dolmen de l'éperon rocheux. Plus loin à l'ouest, la zone du port de Saint-Cado et le bourg de Saint-Cado sont trop éloignés visuellement pour générer une quelconque incidence sur le dolmen.

A l'est, bien qu'assez proche des deux dolmens de Kerhuen et du village de Kerhuen, il en reste complètement déconnecté visuellement et n'intègre donc que les parcelles qui bordent le sentier côtier très visibles depuis le dolmen. Au Sud, il se cale sur le PDA des dolmens de Kerhuen en intégrant la partie nord de l'étang de l'ancien moulin des Oies.

## **V.8 - Dolmen de Keryargon**

Le hameau de Keryargon au sud de dolmen présente une ensemble bâti assez cohérent et plutôt bien conservé. Le château et son domaine, qui occupe toute la partie sud-est du hameau, se prolonge au sud par une longue allée bordée d'arbres qui rejoint la route quittant la commune par le sud.

Ainsi, bien que situé dans un bosquet jusque-là non entretenu, le dolmen positionné sur un point haut au nord du hameau, mérite que soit maintenu un écrin constitué de l'ensemble des parcelles bâties en intégrant le domaine du château y compris son allée arborée.

## **V.9 - Menhir de Villionnec**

Le menhir de Villionnec, isolé au cœur d'un vaste paysage constitué de bois au nord et de champs agricoles au sud, est totalement déconnecté du village de Villionnec.

Le PDA proposé s'inscrit exclusivement dans les limites des parcelles concernées par la zone de prescriptions archéologiques aux abords immédiats du menhir.

## **V.10 - Chapelle Saint-Cado**

Le PDA autour de la chapelle de Saint-Cado reprend en grande partie le périmètre de protection actuel. A terre, il englobe la totalité du village ancien de Saint-Cado.

En réalité seuls les bâtiments et les espaces libres situés au plus près du rivage de cette pointe sont en covisibilité avec la chapelle, cependant, le village ancien constitué pour l'essentiel de maisons de pêcheurs alignées le long de ruelles étroites forme un ensemble indissociable du site insulaire voisin.

## VI Schéma Directeur des Eaux Pluviales

---

Le zonage d'assainissement pluvial retenu permet de délimiter clairement les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et des écoulements des eaux pluviales et de ruissellement. Il permet également de connaître les zones où des ouvrages doivent être prévus. L'emplacement exact des ouvrages sera défini en même temps que les différents projets d'urbanisation.

Le zonage définit également les coefficients d'imperméabilisation maximum, variables en fonction de la taille de l'unité foncière, pour chaque zone de la commune, et les mesures compensatoires à mettre en place en cas de dépassement de ces coefficients.

Enfin, il mentionne l'emplacement des servitudes et les obligations des propriétaires concernés pour le maintien du bon écoulement des eaux superficielles.

En parallèle du zonage d'assainissement, un Schéma Directeur d'Assainissement des eaux pluviales est établi. Il mentionne l'emplacement des réseaux actuels et futurs, il synthétise l'ensemble des aménagements à réaliser sur le réseau des eaux pluviales dans un programme de travaux. Ces aménagements ont pour objectif de résoudre les problèmes d'écoulement actuels et d'anticiper les projets d'urbanisation futurs.

Les ouvrages collectifs installés dans les zones urbanisables et dans les zones OAP seront des bassins d'infiltration ou des noues paysagères. Les ouvrages d'infiltration seront munis d'une buse de fuite dimensionnée à 3 l/s/ha, sur la base de la pluie décennale la plus intense. Chaque ouvrage sera muni d'une surverse permettant l'évacuation des événements pluvieux d'une occurrence supérieure à 10 ans. Le taux d'imperméabilisation maximal retenu sur les OAP est de 60%. En cas de dépassement du taux d'imperméabilisation, un volume complémentaire à la parcelle devra être mis en place.

## VII Procès-verbal de synthèse

---

### VII.1 - Remise du PVS

Le procès-verbal de synthèse établi à l'issue de l'enquête a été notifié à Monsieur Bruno GOASMAT, Maire de Belz, en présence de Monsieur Yves TILAUT, adjoint chargé de l'urbanisme, du foncier, des logements, Plan Local de l'Urbanisme (PLU) et de Madame Anita BELLON, Chargé de l'urbanisme, lors d'une rencontre organisée à la mairie de Belz le 14 janvier 2026, à 15 heures. Cette notification inclut l'invitation à répondre à l'ensemble des observations recueillies.

### VII.2 - Réponses du porteur de projet

Une réponse au procès-verbal de synthèse a été produite le 30 janvier 2026 par courriel.

### **VII.3 - Remise du rapport et des conclusions et avis**

Le 28 janvier 2026, le commissaire-enquêteur a sollicité un délai pour déposer son rapport et ses conclusions en raison de problèmes de santé. Par courrier du 2 février 2026, Monsieur le maire de Belz y a répondu favorablement, fixant la date limite au 14 février 2026.



## VIII Clôture du rapport d'enquête

Le rapport d'enquête est clos pour être remis, accompagné des conclusions et de l'avis du commissaire-enquêteur, ainsi que des annexes et d'un glossaire avec lesquelles il forme un tout indissociable, à Monsieur le Maire de Belz, autorité organisatrice de l'enquête, ainsi qu'à Monsieur le président du Tribunal administratif de Rennes.

Fait à LE FAOUËT,  
Le 5 février 2026

Jean Luc PIROT  
Commissaire-enquêteur