Envoyé en préfecture le 16/11/2026
Reçu en préfecture le 16/11/2026
Publié le
ID : 056-215600131-20261116-DEL20261176-DE

Belz
Ria d'étel

COMMUNE DE BELZ

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

DU 10 NOVEMBRE 2026

Date de convocation: 03 Novembre 2026

L'an deux mille vingt-six, le dix novembre à dix-neuf heures, le Conseil municipal de la commune de BELZ, composé de vingt-sept membres en exercice, et dûment convoqué le trois novembre deux mille vingt-six, s'est réuni, à la mairie, sous la présidence de Madame Sylvie LE GALLIOTTE-LE BOZEC, Maire.

Elus présents :
Sylvie LE GALLIOTTE LE BOZEC, Xavier DAL, Nathalie DINGÉ, Christian LE DRÉAN, Marine KERARON, Jean-Claude GOASMAT, Fabrice PICART, Marylise ROUAUD, Daniel EVENNO, Eric LE TORTOREC, Armelle GRAGNIC, Denis PLUMER, Bruno BOURVIC, Valérie LE SENECHAL, Audrey LE VEU, Aurore BELZ, Cindy LE PEN, Florent NAVEOS, François BERTIC, Coralie LE ROCH, Nicole LANGEVIN, Christophe KERZERHO, Laurent AMOUROUX, Yannick BIAN, Nathalie GAUTIER.

Pouvoir de vote :
Bérengère GUILLERMIC Pouvoir à Sylvie Le GALLIOTTE Le BOZEC
Maud RIEUX Pouvoir Yannick BIAN

Conseillers non représentés : --- sans ---

Nombre d'élus municipaux :
Présents : 25
Pouvoirs : 2
Votants : 27

Secrétaire de séance : Jean-Claude GOASMAT

DEL2026-11-76 FONCIER Changement de destination de dix logements existants au Domaine du Ganquis vers une destination principale d'habitation

Annexe

Monsieur l'adjoint à l'urbanisme expose :

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment son article L.152-6-5 ;

Vu le plan local d'urbanisme applicable sur le territoire communal ;

Vu la demande de dérogation présentée pour le Domaine du Ganquis, portant sur le changement de destination de dix logements existants, actuellement identifiés administrativement comme relevant de l'hébergement hôtelier, vers une destination principale d'habitation ;

Vu le descriptif du projet et les pièces annexées à la demande, notamment le plan de division parcellaire ;

Considérant que le Domaine du Ganquis est implanté sur le territoire communal, sur un ensemble

Envoyé en préfecture le 16/11/2026
Reçu en préfecture le 16/11/2026
Publié le
ID : 056-215600131-20261116-DEL20261176-DE

foncier représentant une superficie totale de 3 ha 59 a 97 ca ;

Considérant que le projet concerne dix logements existants situés sur les parcelles cadastrées section B n° 248, 249, 428 et 429, pour une superficie totale annoncée de 552,50 m² ;

Considérant que les logements sont actuellement affectés administrativement à la destination d'hébergement hôtelier, mais qu'ils sont utilisés depuis plusieurs années, selon les éléments communiqués dans le dossier, principalement en meublés de tourisme et, à titre secondaire, à usage d'habitation, sans prestations hôtelières;

Considérant que le projet vise à faire évoluer leur destination administrative vers une destination principale d'habitation, sans création de logements supplémentaires ni modification annoncée du nombre de places de stationnement ;

Considérant que le projet prévoit l'individualisation de dix maisons avec jardins, destinées à être vendues à des acquéreurs distincts, ainsi que la gestion collective des espaces communs, comprenant notamment des espaces verts, des équipements de loisirs, des cheminements, des réseaux divers et un parking de 32 places, dont une place réservée aux personnes à mobilité réduite ;

Considérant que les logements pourront être utilisés en résidence principale, en résidence secondaire ou en meublés de tourisme, sous réserve du respect des dispositions législatives et réglementaires applicables à chacun de ces usages ;

Considérant que le projet porte sur des bâtiments existants et ne prévoit pas, selon le dossier présenté, de création ni de suppression de places de stationnement ;

Considérant que, au regard des éléments communiqués, aucune nuisance particulière susceptible de porter atteinte aux conditions de vie des futurs occupants n'a été identifiée ;

Considérant que le changement de destination sollicité permet d'adapter la destination administrative des logements à leur vocation résidentielle, tout en conservant le bâti existant ;

Considérant qu'il n'est pas relevé, au vu des éléments du dossier, d'élément défavorable justifiant de s'opposer à la dérogation sollicitée, sous réserve de la prise en compte des autres critères prévus par l'article L.152-6-5 du Code de l'urbanisme ;

Considérant qu'en application de cet article, l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation d'urbanisme doit recueillir l'avis conforme de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme lorsqu'elle envisage d'accorder cette dérogation ;

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité (27 voix pour):

Article 1 – Avis conforme favorable
Émet un **avis conforme favorable** à la demande de dérogation présentée au titre de l'article L.152-6-5 du Code de l'urbanisme, en vue du changement de destination des dix logements existants du Domaine du Ganquis, actuellement affectés administrativement à l'hébergement hôtelier, vers une destination principale d'habitation.

Article 2 – Motivation de l'avis
Considère que, au regard des éléments présentés, le projet porte sur des logements existants, ne prévoit pas de modification du nombre de places de stationnement et ne fait apparaître aucune

Envoyé en préfecture le 16/11/2026
Reçu en préfecture le 16/11/2026
Publié le
ID : 056-215600131-20261116-DEL20261176-DE

nuisance particulière identifiée pour les futurs occupants.
Le Conseil municipal ne relève pas, sur la base des éléments dont il dispose, de motif justifiant un avis défavorable au regard des critères énoncés à l'article L.152-6-5 du Code de l'urbanisme.

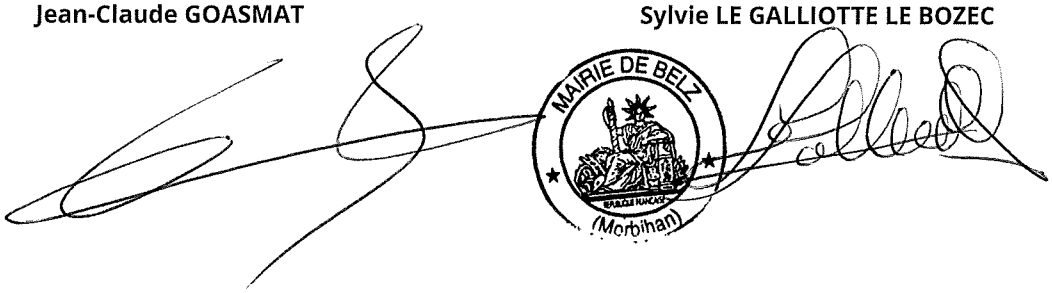
Article 3 – Portée de la délibération
Précise que le présent avis concerne exclusivement la dérogation sollicitée pour le changement de destination des dix logements vers une destination principale d'habitation.
La délivrance de l'autorisation d'urbanisme demeure soumise à l'instruction du dossier et au respect des autres dispositions législatives et réglementaires applicables.

Article 4 – Exécution
Charge Madame La Maire de transmettre la présente délibération à l'autorité compétente pour la délivrance de l'autorisation d'urbanisme et d'accomplir les formalités nécessaires à son exécution.

La Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte

La secrétaire de séance
Jean-Claude GOASMAT

Maire
Sylvie LE GALLIOTTE LE BOZEC



Toute personne intéressée peut contester la légalité de la présente délibération dans les deux mois qui suivent la date de sa notification et/ou de sa publication. À cet effet, elle peut saisir le Tribunal administratif de RENNES (Hôtel de Bizien – 3 contour de la Motte CS 44416 - 35044 RENNES Cedex) d'un recours pour excès de pouvoir. Elle peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la délibération ou d'un recours hiérarchique le représentant de l'Etat dans le département. Cette démarche proroge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit après l'écoulement d'un délai de deux mois suivant la réception de ce recours (l'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut décision de rejet implicite). Le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application informatique "télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr.