

Département du Morbihan
Commune de Saint-Armel
Révision du plan local d'urbanisme (PLU)
Enquête publique du 23 mars au 23 avril 2026



Vue du marais du Pusmen à Saint-Armel (cliché du 23 avril 2026)

1^{ère} Partie

Rapport du commissaire enquêteur

Commissaire enquêteur :

Monsieur Jean-Paul LE DIVENAH, désigné par le Tribunal administratif de Rennes par décision n°E25000278/35 du 21 janvier 2026

Enquête publique prescrite par arrêté en date du 24 février 2026 de Madame Anne TESSIER-PETARD, maire de Saint-Armel

Table des matières

1. PRÉSENTATION GÉNÉRALE	4
1.1. Présentation de la commune de Saint-Armel.....	4
1.2. Objet de l'enquête publique	5
1.3. Contexte réglementaire	6
2. PRÉSENTATION DU PROJET DE RÉVISION DU PLU DE SAINT-ARMEL	7
2.1. Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD).....	7
2.2. Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)	9
2.3. Les autres composantes du dossier	15
3. ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE.....	16
3.1. Diagnostic socio-démographique	16
3.2. État initial de l'environnement	17
3.2.1. Une urbanisation contrainte par la proximité de zones sensibles.....	17
3.2.2. Un environnement riche et varié	18
3.2.3. Ressources et risques	22
3.3. Justifications et évaluation environnementale	24
3.3.1. Justifications et explications des choix retenus pour établir le PADD	24
3.3.2. Traduction des dispositions de la loi Littoral.....	26
3.4. Incidences du projet sur l'environnement.....	28
3.4.1. PADD et impact sur l'environnement.....	28
3.4.2. Analyse des incidences probables notables du PLU sur l'environnement et mesures d'évitement et de réduction	28
3.4.3. Analyse des incidences Natura 2000	29
3.4.4. Mesures prises pour limiter les incidences et mesures de suivi	30
4. AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES	30
4.1. Avis des services de l'État	30
4.1.1. Avis du Préfet du Morbihan	30
4.1.2. Avis de l'Agence régionale de santé (ARS)	32
4.1.3. Avis de Réseau de transport d'électricité (RTE)	32
4.1.4. Avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF)	32
4.2. Avis des personnes publiques associées.....	33
4.2.1. Avis de la Chambre de commerce et d'industrie (CCI).....	33
4.2.2. Avis du Comité régional de la conchyliculture Bretagne Sud.....	33
4.2.3. Avis du Parc naturel régional (PNR).....	35

4.2.4. Avis de Golfe du Morbihan Vannes agglomération (GMVA).....	37
4.3. Avis de la MRAe	37
5. ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE.....	40
5.1. Désignation du commissaire enquêteur.....	40
5.2. Organisation de l'enquête	40
5.3. Dossier soumis à enquête publique.....	41
5.3.1. Composition du dossier	41
5.3.2. Observations sur le dossier	42
5.4. Information du public	42
5.4.1. Bilan de la concertation.....	42
5.4.2. Les informations réglementaires dans la presse	43
5.4.3. L'affichage réglementaire.....	43
5.5. Modalités pratiques de déroulement de la consultation	44
5.5.1. Déroulement de l'enquête	44
5.5.2. Moyens mis à disposition du commissaire enquêteur.....	44
5.5.3. Formalités de fin d'enquête	44
5.6. Participation du public durant l'enquête.....	44
5.7. Procès-verbal et réponse de la collectivité.....	46
6. ANALYSE DES OBSERVATIONS FORMULÉES AU COURS DE LA PROCÉDURE	46
6.1. Principales thématiques abordées au cours de l'enquête publique	46
6.2. Perspectives démographiques et capacité de la station d'épuration	47
6.3. Structuration de certaines orientations d'aménagement et de programmation (OAP)..	50
6.4. OAP du stade.....	54
6.5. Protection des zones naturelles – règlement et délimitation des zones A et N	57
6.6. Biodiversité – zones humides	63
6.7. Risques littoraux, prise en compte de l'aléa submersion marine et application de la loi littoral	65
6.8. Espaces conchylicoles	69
6.9. Emplacements réservés	71
6.10. Questions diverses.....	72
ANNEXE 1 : Inventaire et synthèse des observations recueillies.....	78
ANNEXE 2 : Annonces légales et affichage	97
ANNEXE 3 : Procès-verbal de synthèse des observations affichage.....	98
ANNEXE 4 : Demande de report de délai.....	113
ANNEXE 5 : Mémoire en réponse au Procès-verbal de synthèse	115

1. PRÉSENTATION GÉNÉRALE

Les différentes données présentées ci-après sont tirées du dossier de révision du PLU approuvé par la commune et rédigé par le bureau d'étude Urbaction.

1.1. Présentation de la commune de Saint-Armel

La commune de Saint-Armel située dans la partie est du golfe du Morbihan et à l'entrée de la presqu'île de Rhuys, couvre une superficie de 795 hectares accueillant 903 habitants en 2023¹ pour 886 habitants en 2017 (soit + 0,3 % d'augmentation en moyenne annuelle).

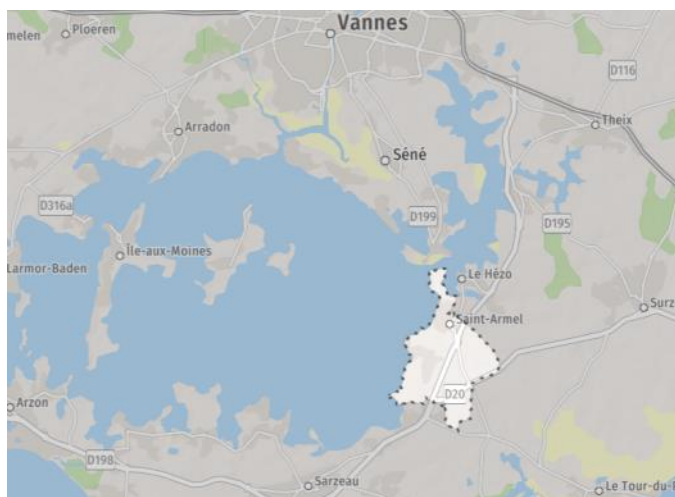


Illustration n°1 : Plan de situation de la commune de Saint-Armel. Source : internet – carte Mappy

L'urbanisation de la commune se caractérise par l'existence de deux pôles distincts :

- Le bourg ancien s'est tout d'abord implanté en retrait du rivage. Puis, il a connu depuis 1945, un développement linéaire à la parcelle à la fois en front de mer et en direction de la RD 780. Au fil de son développement, le bourg a absorbé le village ancien de Pusmen au nord du centre bourg ;
- Le village de Lasné en direction du sud est à l'origine constitué de quelques maisons de pêcheurs et d'agriculteurs. Le tissu construit s'étend, à partir des années 1970 vers la mer puis vers le sud-est avec une urbanisation à la parcelle et quelques lotissements.

Le territoire communal inclut plusieurs îles dont l'île de Tascon accessible par une voie submersible.

La réalisation de la RD 780, axe majeur qui relie l'ensemble de la presqu'île de Rhuys à la RN165 et à Vannes coupe et fractionne la commune en deux espaces distincts : à l'ouest, en direction du golfe du Morbihan, sont concentrés les entités à dominante urbaine et à l'est de l'axe routier prédominent les entités à dominante agricole et naturelle.

¹ Population municipale selon les données INSEE entrées en vigueur le 1^{er} janvier 2026.

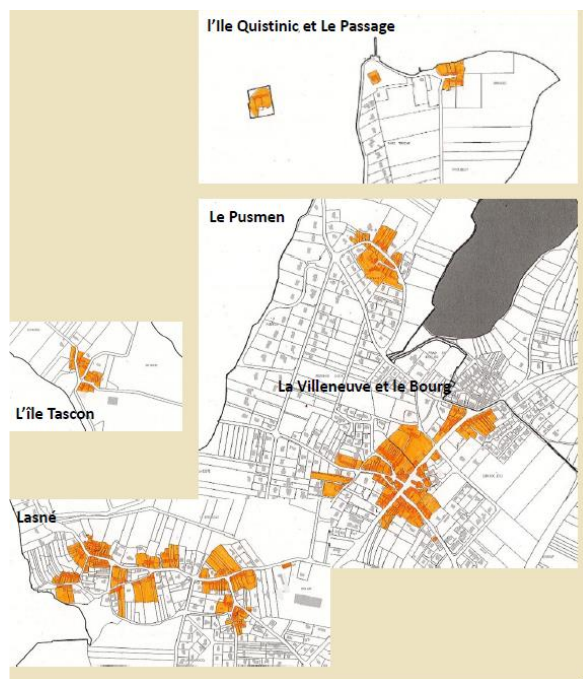


Illustration n°2 : Premiers sites de développement de la commune de Saint-Armel. Source : document 1a- cahier patrimonial p.4

Le taux de résidences secondaires s'élevait à 36,8 % en 2019 en recul régulier depuis 1999-2008 (soit 280 sur 761 logements inventoriés sur la commune), le taux de logements vacants, s'élevant quant à lui à 7,1 % à la même période. Comme en de nombreux points du département, la population est vieillissante : 30,5 % de moins de 40 ans, la tranche 60-74 ans étant majoritaire. Les classes d'âge les plus jeunes sont toutes en recul. La taille moyenne des ménages était estimée à 2,04 membres en 2019.

Les principaux secteurs d'activité présents sur la commune (données de 2020) sont le secteur de l'industrie (30 %), le secteur du commerce, du transport, de l'hébergement et de la restauration (20 %), celui de la construction (8,6 %) et celui des activités financières et d'assurance (8,6 %). Une petite zone d'activité économique est présente sur le territoire (le Clos Salomon à l'est de la RD780). Le nombre d'exploitants agricole est passé de 14 en 1970 à 3 en 2023. La commune compte un site ostréicole au lieu-dit le Passage.

Le territoire dispose d'une capacité d'accueil touristique comptant 74 lits marchands (44 lits d'hôtel, 24 en meublés et 6 chambres d'hôtes).

Saint-Armel appartient au canton de Séné et est membre de l'établissement public de coopération intercommunale Golfe du Morbihan Vannes Agglomération (GMVA).

1.2. Objet de l'enquête publique

L'enquête publique porte sur la révision générale du plan local d'urbanisme de Saint-Armel approuvé le 30 novembre 2007. La décision de prescrire la révision du PLU par délibération du 9 mai 2023 poursuit les objectifs suivants :

- Intégrer les dernières évolutions réglementaires (lois Grenelle I et II, loi ALUR sur l'accès au logement et à un urbanisme renoué, loi ELAN - évolution pour le logement, l'aménagement et le numérique, loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche notamment) ;
- Traduire les orientations et objectifs des documents supra-communaux ;

- Accompagner et maîtriser le développement urbain de la commune ;
- Préserver et développer toutes les activités économiques sur le territoire ;
- Préserver l'environnement rural et littoral et le patrimoine communal.

L'enquête publique permet à chacun — habitants, associations, acteurs locaux — de s'informer sur le projet, de donner son avis et de formuler des observations.

1.3. Contexte réglementaire

Dispositions générales

La révision est engagée en application des articles L.141-1 à L.144-1 et R.141-1 à R.143-16 du Code de l'urbanisme.

Les textes régissant la procédure et le déroulement de l'enquête publique sont inscrits dans le Code de l'environnement et notamment les articles L.123-1 à L.123-18 et R.123-2 à R.123-27 de ce code. C'est en application de ces dispositions qu'a été pris l'arrêté du 24 février 2026 signé de la maire de la commune, prescrivant l'enquête publique et fixant ses modalités.

Enfin, en vertu de l'article L.104-1 du Code de l'environnement, le projet de révision du PLU a fait l'objet d'une évaluation environnementale soumise, pour avis, à la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe).

Focus sur la loi littoral

L'application de la loi dite littoral constitue l'un des volets de la procédure de révision du PLU de Saint-Armel. Le texte fondateur est la loi du 3 janvier 1986 relative à la protection, l'aménagement et la mise en valeur du littoral. L'un des objectifs principaux de ce texte était de lutter contre le mitage de l'espace. Cette loi a été modifiée par la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement et du numérique (ELAN).

Aujourd'hui, la loi « littoral » comporte cinq dispositions principales :

- Les documents d'urbanisme doivent identifier des coupures d'urbanisation ;
- Les espaces remarquables doivent être préservés ;
- Dans les espaces proches du rivage, seule une extension limitée de l'urbanisation est possible ;
- En dehors des espaces urbanisés, la bande de cent mètres à partir du rivage est inconstructible ;
- L'extension de l'urbanisation doit se faire en continuité avec les agglomérations et villages existants ou dans les secteurs déjà urbanisés.

L'article L.121-22 du Code de l'urbanisme dispose que : « *Les schémas de cohérence territoriale et les plans locaux d'urbanisme doivent prévoir des espaces naturels présentant le caractère d'une coupure d'urbanisation.* » Cela signifie que les coupures d'urbanisation prévues par le SCoT doivent être délimitées avec précision dans les PLU concernés et être classées en zone naturelle ou agricole.

En application du deuxième alinéa de l'article L.121-8 du Code de l'urbanisme : « *dans les secteurs déjà urbanisés autres que les agglomérations et villages identifiés par le schéma de cohérence territoriale et délimités par le plan local d'urbanisme, des constructions et*

installations peuvent être autorisées. » Il semble que le SCoT (dans sa version annulée) n'ait pas délimité de SDU pour la commune de Saint-Armel.

En outre, l'article L.121-3 du Code de l'urbanisme énonce que le SCoT « *détermine les critères d'identification des villages, agglomérations et autres secteurs déjà urbanisés prévus à l'article L.121-8, et en définit la localisation.* »

2. PRÉSENTATION DU PROJET DE RÉVISION DU PLU DE SAINT-ARMEL

Le présent paragraphe a pour objet de présenter la nature et les caractéristiques du projet de révision du PLU en analysant le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) ainsi que les principaux éléments constitutifs du dossier.

2.1. Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD)

À partir des enjeux identifiés dans le diagnostic, le PADD est structuré autour de 4 grandes orientations qui sont présentés dans le volume du dossier dédié à ce document :

Structurer un projet urbain économe en foncier axé sur le renforcement de la centralité et l'amélioration du cadre de vie

Cet axe comporte 4 objectifs :

- Permettre le renouvellement des générations et la mixité sociale par l'accueil d'une population nouvelle.

L'objectif est de permettre l'accueil d'environ 140 habitants supplémentaires dans un cadre contraint d'ici l'horizon 2035 dans un souci de rajeunissement de la population. Cela passe par la construction de 108 logements au rythme annuel de 9 logements à construire. Ceux-ci se répartissent entre 95 résidences principales, 6 résidences secondaires et 7 logements vacants.

La justification de ces objectifs est détaillée p.172 à 174 du rapport de présentation du PLU. Le projet de développement urbain est conçu en tenant compte des possibilités de construction dans les dents creuses, de l'utilisation d'espaces déjà bâtis (hangar) et de l'affectation du terrain de football pour y construire à terme la moitié des logements prévus. Le projet exclut toute construction dans les zones humides identifiées dans le PLU et limite fortement la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

- Développer les équipements adaptés à tous, des plus jeunes aux seniors.
- Diversifier le parc de logements pour permettre un parcours résidentiel complet sur la commune : la poursuite de cet objectif va de la construction de *tiny houses* à de l'habitat partagé en passant par la division de logements en appartements.
- Limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF)

Il est prévu les consommations suivantes (cf p.15 du PADD) :

- D'ici 2031, 1,2ha pour des logements et l'aménagement d'un parking au Passage ; 2ha pour un bassin de stockage des eaux usées traitées pour réemploi en irrigation agricole ;
- Entre 2031 et 2035 : 0,5ha pour des logements.

Pour limiter cette consommation d'espace, la commune entend privilégier la densification. Une étude a été conduite à cet effet à partir d'une analyse cadastrale détaillée (cf p. 176 du

rapport de présentation). Le potentiel de densification est évalué à 67 logements de court terme, 30 à long terme, 15 en secteur mixte (centralité), soit 82 logements à horizon du PLU.

Revitaliser le centre-bourg, conforter les activités économiques et l'emploi

Cet axe comporte 5 objectifs :

- Recréer un socle de commerces de proximité et conforter la dynamique commerciale en centre-bourg ;
- Accompagner la requalification du secteur mixte du Clos Salomon : améliorer l'insertion paysagère et y faciliter la production d'énergies renouvelables ;
- Préserver les activités existantes isolées sur le territoire : prévoir la création de secteur de taille et de capacité limitée (STECAL) pour le développement des activités non agricoles existantes tel que l'hôtel du Chevalier Gambetta au sud du bourg ;
- S'appuyer sur la fibre et l'internet haut débit pour favoriser les emplois sur la commune ;
- S'appuyer sur la fréquentation touristique pour conserver un hébergement marchand compatible avec la capacité d'accueil du territoire.

Préserver et valoriser la biodiversité et le patrimoine, qu'il soit naturel, paysager ou bâti

Cet axe comporte 4 objectifs :

- Protéger la biodiversité, préserver et restaurer la trame verte et bleue

Ce volet comporte notamment un objectif prévoyant d'identifier les ruptures et discontinuités de la TVB en vue de les restaurer.

- Valoriser le patrimoine bâti et permettre son évolution

Parmi les objectifs, figure le changement de destination des bâtiments patrimoniaux permis sous condition ou encore l'insertion paysagère des futures constructions.

- Protéger strictement les espaces remarquables du littoral et les paysages du golfe du Morbihan

Le document prévoit de recourir à un zonage adapté de protection de ces espaces.

- Privilégier un développement protecteur de la ressource en eau

Plusieurs objectifs sont fixés parmi lesquels : protéger la ressource en eau support de multiples usages, limiter l'imperméabilisation des sols, privilégier les secteurs raccordés à l'assainissement collectif, protéger les milieux aquatiques et le Golfe des risques de pollution.

Accélérer la transition énergétique et faire de Saint-Armel un territoire actif face au changement climatique

Cet axe comporte également 4 objectifs :

- Faciliter la production d'énergies renouvelables et limiter les consommations énergétiques

Plusieurs mesures sont retenues : développer la production photovoltaïque sur les équipements publics, faciliter l'installation de panneaux solaires sur les toitures des habitations, diversifier la production énergétique sur le territoire (solaire thermique et photovoltaïque, bois énergie, méthanisation...)

- Développer la multimodalité et les modes alternatifs à l'usage individuel de la voiture

Ceci passe par exemple par le développement du covoiturage, le maillage d'itinéraires doux, améliorer les connexions cycle avec les communes voisines, rendre plus performante et accessible l'offre de transports en commun. Une autre action projetée, qui sera développée dans le corps du présent rapport, mérite d'être soulignée : créer des aires naturelles de stationnement de haute saison à l'entrée du bourg et de Lasné.

- Concourir à la réduction des émissions de CO² et à la qualité de l'air par tous les moyens adaptés

Parmi ces moyens figurent le développement des modes de déplacement doux, la facilitation des circuits courts (vente directe) ou faciliter le développement d'habitats réversibles.

- Anticiper les risques naturels et nuisances, limiter la vulnérabilité des populations actuelles et à venir

Cela passe notamment par l'intégration des risques connus et prévisibles dans la conception des projets d'aménagement en tenant compte du risque de submersion marine, de tempête, de recul du trait de côte. Il est également prévu d'éviter d'urbaniser de nouveaux quartiers dans les zones exposées.

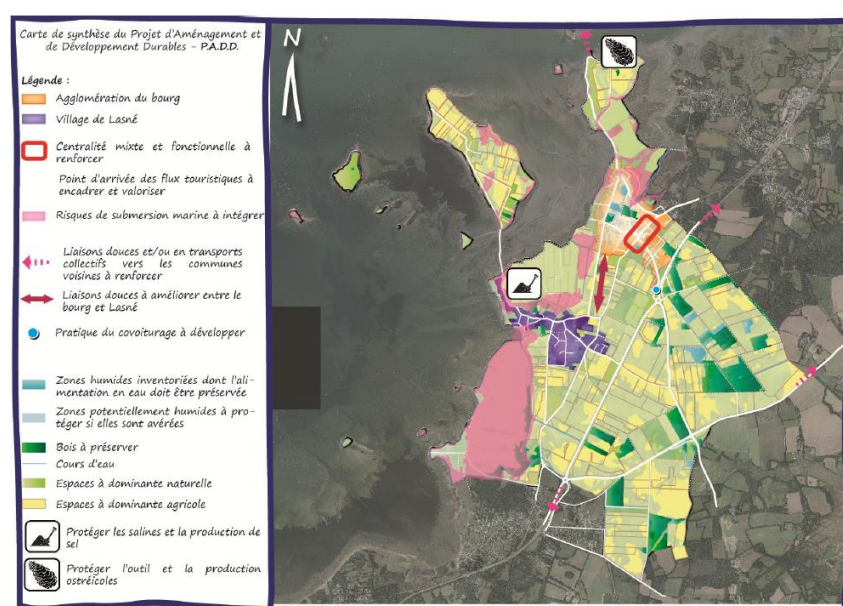


Illustration n°3 : Carte de synthèse du PADD (Source : document 2 – Le PADD p.34)

2.2. Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Le dossier comprend 5 OAP thématiques et 12 OAP sectorielles. Les OAP sont présentées dans la pièce 3 du dossier et sont justifiées dans le rapport de présentation (tome 2 p.239 à 248).

OAP thématiques

- **OAP thématique 1 – Qualité urbaine, architecturale et paysagère des opérations d'aménagement**

Cette OAP a pour but d'accompagner les petites opérations de logement au sein du tissu urbain qui ne font pas l'objet d'OAP sectorielle. Cette OAP complète également les OAP sectorielles sur les volets qu'elles ne développent pas telles que les traitements paysagers ou la gestion du stationnement. Cette OAP comporte trois volets :

- Trame viaire, déplacements doux et stationnement. Les nouvelles opérations devront notamment prévoir un stationnement par poche pour éviter des zones imperméabilisées trop importantes et des espaces publics sans convivialité ;
- Traitement paysager et nature en ville. Les opérations devront prévoir des espaces de transition entre le nouveau quartier et l'espace agricole ou naturel. Les clôtures anciennes devront être maintenues ou restaurées et le végétal en milieu urbain sera à pérenniser. Les eaux pluviales feront l'objet d'une gestion intégrée afin d'améliorer le coefficient de biotope² ;
- Qualité architecturale et urbaine : optimiser par exemple l'implantation de la construction sur la parcelle, favoriser les capteurs solaires intégrés au bâti.

- **OAP thématique 2 – Gestion des eaux pluviales**

Il s'agit de la traduction réglementaire de plusieurs orientations du PADD. Plusieurs volets sont développés à ce titre :

- Stationnement mutualisé et stationnement visiteur

Les aires de stationnement devront impérativement être réalisées de manière non imperméabilisées.

- Gestion aérienne (en surface) des eaux pluviales des espaces communs des opérations d'aménagement

Cette gestion devra être privilégiée en installant des noues, des bassins de rétention ou des tranchées drainantes.

- Liaisons douces en abords et en franchissement de zones humides ou de cours d'eau

Des exemples d'aménagement sont présentés dans l'OAP.

- **OAP thématique 3 – Biodiversité et trame verte et bleue**

L'OAP rappelle que la trame verte et bleue est composée de réservoirs de biodiversité et de corridors écologiques les reliant entre eux et présente une carte de la TVB de Saint-Armel (cf ci-après).

- Enjeux biodiversité identifiés dans le cadre de l'atlas de biodiversité communale

Ces enjeux sont dressés dans un tableau distinguant les enjeux de connaissance, de gestion, d'aménagement, de conservation et de sensibilisation.

- Des connexions naturelles à assurer

² Rapport entre la surface éco-aménageable et la surface de la parcelle

Les principes retenus consistent à protéger et restaurer les cours d'eau (revitalisation, restauration, suppression de seuils, aménagement des abords...) et à gérer la fréquentation des espaces naturels.

- Donner un rôle de support de biodiversité aux espaces communs, publics ou privés

Cet axe a pour objet de conserver, valoriser, renforcer l'intensité végétale et la biodiversité de ces espaces, améliorer leur mise en réseau pour développer leur rôle écologique. L'OAP présente ainsi toute une série de préconisations (par exemple intégrer les zones humides et les fossés existants comme éléments structurants de la nouvelle armature verte et bleue, prévoir des passages à hérisson dans les haies ou encore préserver, conforter et préserver les talus) destinées à favoriser cette fonction support de la biodiversité.

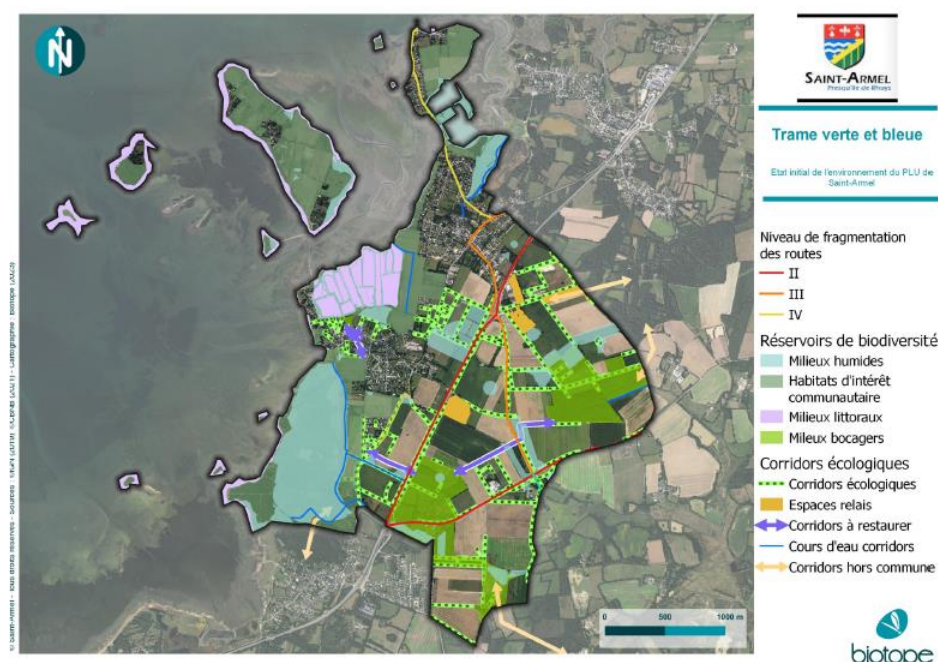


Illustration n°4 : Carte de présentation de la trame verte et bleue (Source : document 3 – Les OAP p.51)

- Protéger ou renforcer la trame noire

Pour réduire la pollution lumineuse, outre la réduction de l'éclairage urbain, il est préconisé de conduire une réflexion sur la réduction de l'éclairage dans la cadre des projets d'aménagement.

● OAP thématique 4 – Architecture patrimoniale

Cette OAP vise à préserver les éléments de patrimoine identifiés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme et tous les éléments bâtis ayant une valeur historique et culturelle. Ce petit patrimoine sera entretenu et ne pourra pas être démoli. Le document 1a « Cahier patrimonial » décrit les caractéristiques de ce petit patrimoine. Les orientations de l'OAP se déclinent ensuite en distinguant les bâtiments anciens existants, les constructions neuves (cohérence avec les constructions voisines) et les rénovations. Des exemples illustrent cette démarche.

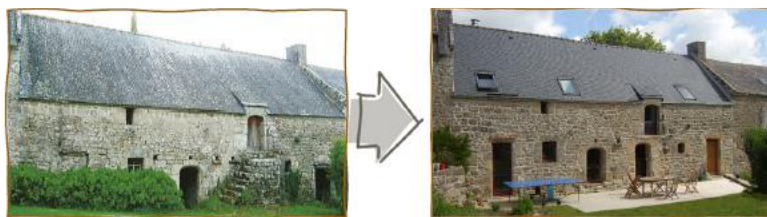


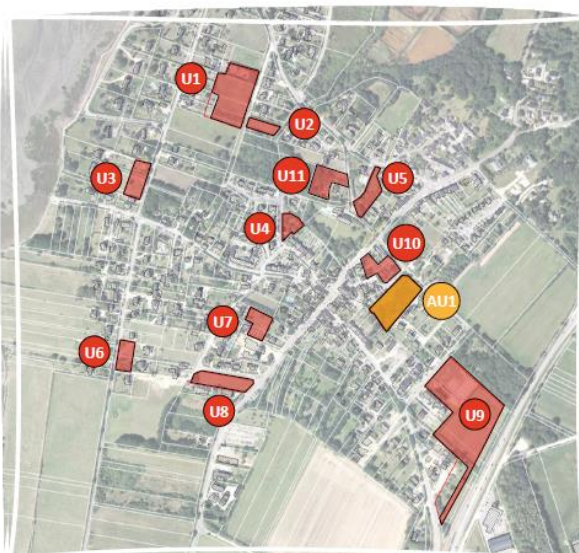
Illustration n°5 : Exemple de rénovation préconisée (Source : document 3 – Les OAP p.71)

- **OAP thématique 5 – Énergie et climat**

Au travers de cette OAP, la commune vise à apporter des réponses à l'enjeu d'adaptation au réchauffement climatique. L'OAP fixe des orientations favorisant une conception architecturale bioclimatique, une utilisation de matériaux biosourcés ou encore une production locale d'énergies renouvelables (panneaux solaires).

OAP sectorielles

Il est à noter que l'introduction de ce chapitre dans le document 3 comporte une erreur : le règlement littéral, le règlement graphique et ses annexes sont opposables dans un rapport de conformité et non de compatibilité comme écrit dans le document : ce point sera à corriger dans la version finale du PLU.



Zones U couvertes par des OAP sectorielles, à vocation dominante d'habitat et d'activités compatibles :

- U1 OAP n°1 – 0,65ha
- U2 OAP n°2 – 0,09ha
- U3 OAP n°3 – 0,19ha
- U4 OAP n°4 – 0,11ha
- U5 OAP n°5 – 0,18ha
- U6 OAP n°6 – 0,14ha
- U7 OAP n°7 – 0,6ha
- U8 OAP n°8 – 0,25ha
- U9 OAP n°9 – 1,7ha
- U10 OAP n°10 – 0,23ha
- U11 OAP n°11 – 0,24 ha

Zone AU couverte par une OAP sectorielle, à vocation dominante d'habitat et d'activités compatibles :

- AU1 OAP n°12 – 0,42ha

Illustration n°6 : Localisation des OAP sectorielles (Source : document 3 – Les OAP p.82)

Il ne s'agit pas ici de présenter l'ensemble des OAP mais celles qui semblent les plus structurantes ou qui ont fait l'objet d'observations ou de requêtes à l'occasion de l'enquête publique.

Il est à noter que la plupart des OAP sont d'une superficie faible : 8 d'entre elles sont d'une superficie inférieure ou égale à 2 500 m² et pour plusieurs d'entre elles il s'agit de n'accueillir que 1, 2 ou 3 maisons (OAP n° 2, 3, 4, 5 et 6). L'OAP n°8 sur un terrain de 2 500 m² comprendra deux groupes de 3 maisons en bande.

- **OAP n°1 – 0,65ha**

Secteur situé à proximité de zones humides et d'espaces naturels au nord et au sud.

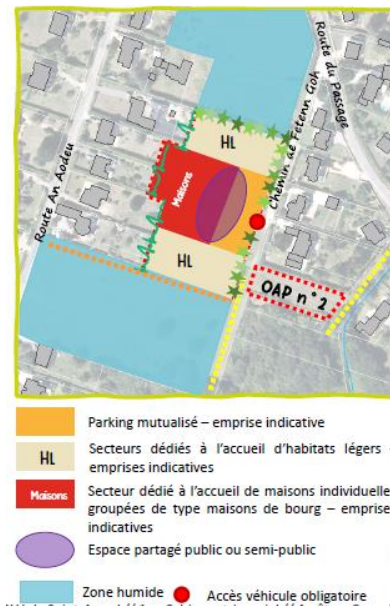


Illustration n°7 : OAP n°1 (Source : document les OAP p.90)

L'espace central est dédié à la construction de maisons individuelles. Le terrain inclut un parking mutualisé et devra être entouré d'une haie bocagère à créer. Le programme comporte 3 habitats légers au nord et 3 au sud ainsi que 3 à 4 maisons au centre. Tous les logements devront être des résidences principales.

- **OAP n°5 – 0,18ha**

Secteur situé à proximité d'un manoir. L'OAP préconise une modification des accès, l'accès à la zone s'effectuant par la route du Passage et non plus par le chemin du Mené, étroit. Il n'est prévu la réalisation que d'un logement minimum. L'OAP prévoit la préservation des arbres existants considérés comme arbres remarquables à protéger (il s'agit essentiellement de pommiers en partie centrale).

- **OAP n°7 – 0,6ha**

Cette OAP est surtout caractérisée par la volonté de densifier le terrain concerné (30 logements par hectare, soit 18 logements dont un maximum de 50 % logements en T5 et plus).

- **OAP n°9 – 1,7ha**

Il s'agit du secteur incluant le stade et situé à proximité de la RD 780. Le programme devra être dense et comporter au minimum 35 logements (uniquement des résidences principales) dont 70 à 80 % de logements en location ou accession aidée. En raison de la proximité de la voie départementale, il est prévu d'ériger un merlon pour réduire les nuisances acoustiques de l'axe routier.

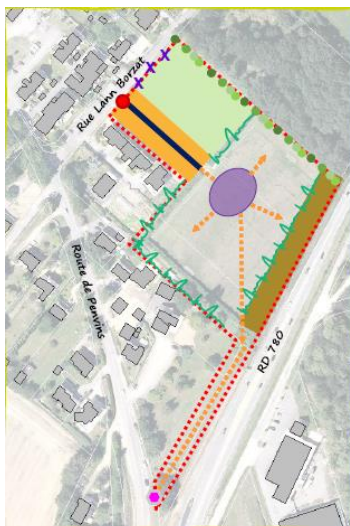


Illustration n°8 : Schéma d'aménagement de l'OAP n°9 (stade) (Source : document 3 – Les OAP p.107)

- **OAP n°10 – 0,23ha**

OAP située en centre bourg dont la réalisation passe par la suppression d'un hangar agricole. Il est prévu la construction de 8 logements principaux et une surface d'activité commerciale.

- **OAP n°11 – 0,24ha**

Secteur défriché récemment où il est prévu un parking mutualisé relativement important et 5 à 6 logements. La partie sud pourra accueillir de l'habitat léger (résidence principale sous forme de *tiny house*).

- **OAP n°12 – 0,42ha**

Secteur classé en 1AU au projet de révision du PLU. Il y est prévu un parking public, environ 10 logements principaux. L'aménagement devra respecter la zone humide identifiée au sud-ouest du terrain.



- Parking public à créer
- Zone humide
- Arbre remarquable à protéger
- Haie bocagère à préserver
- Haie bocagère à créer
- Accès véhicule obligatoire

Illustration n°9 : Schéma d'aménagement de l'OAP n°12 (Source : document 3 – Les OAP p.113)

2.3. Les autres composantes du dossier

Les documents graphiques

Les différentes cartes présentes au dossier sont à l'échelle 1/6500^{ème}. Il est à noter que le règlement graphique fait apparaître les zones touchées par l'aléa submersion marine + 110 cm. Il fait apparaître également l'ensemble des zones humides dont celles qui ont été identifiées le plus récemment, dans le cadre de la préparation du dossier. Les autres cartes concernent notamment :

- 5-2 le zonage et prescriptions espace rural ;
- 5-3 le zonage et prescriptions relatives à la trame verte et bleue ;
- 5-4 le zonage et les prescriptions pour les secteurs de projet ;
- 6-1 les espaces naturels sensibles.

Le règlement littéral

Il comprend un chapitre présentant les dispositions générales du règlement, un chapitre portant sur les dispositions applicables à l'ensemble des zones puis les dispositions applicables à chaque type de zone. Le règlement comprend notamment les dispositions générales suivantes :

- Les risques de submersion marine sont présentées p.10 des dispositions générales avec un renvoi à une annexe 2 pour les données détaillées qui ne se trouvent pas dans le dossier et à un règlement graphique de petite taille, difficilement lisible qui a cependant l'avantage de présenter les différents niveaux d'aléa (faible, moyen, fort, très fort) ;
- La règle du recul à respecter autour des constructions agricoles est rappelée dans le règlement (dispositions applicables à toutes les zones p.27), mais la délimitation de cette marge figure sur un plan difficilement lisible en pages 178 et 193 du rapport de présentation. Un renvoi à ce dernier et une carte plus détaillées seraient opportuns ;
- La liste des emplacements réservés (à la même page). Le PLU comporte les 7 projets d'emplacements réservés, tous au bénéfice de la commune, suivants :

Tableau n°1 – Liste des emplacements réservés

Numéro	Objet	Surface en hectare
1	Aménagement des abords du calvaire de la Villeneuve	0,0121
2	Aménagement d'une continuité piétonne	0,0345
3	Aménagement d'une voie secours et piétons/cyclistes	0,0843
4	Aménagement d'une liaison douce valorisant un espace remarquable	0,0999
5	Aménagement d'une aire de stationnement publique	0,1026
6	Aménagement d'une aire naturelle de stationnement	0,2295
7	Valorisation d'une zone humide	1,4802

- La liste des linéaires commerciaux (p.24) et le périmètre de centralité commerciale (page 28). Ces deux éléments auraient gagné à être réunis, pour plus de clarté ;

3. ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

3.1. Diagnostic socio-démographique

Ce diagnostic est caractérisé par les éléments suivants :

- Une croissance démographique moyenne qui voit la population passer de 270 en 1968 à 873 en 2019 (885 en 2022 selon les dernières données INSEE). Après une croissance modérée entre 2008 et 2013 (+ 0,32 % par an), la population a diminué en raison du prix du foncier et a accueilli davantage de retraités (les plus de 60 ans représentent plus de 50 % de la population). Ainsi la croissance démographique est essentiellement portée par le solde migratoire. Par ailleurs l'indice de jeunesse (rapport entre les moins de 20 ans et les plus de 60 ans) est très faible à Saint-Armel : 0,32 contre 0,71 pour GMVA. À ceci s'ajoute la diminution de la taille moyenne des ménages qui passe de 2,22 à 2,04 entre 2008 et 2019 ;
- Un parc résidentiel constitué en 2019 de 36,8 % de résidences secondaires (en recul régulier depuis 2008), de 7,1 % de logements vacants (soit 43,9 % au total) et donc de 56,1 % de résidences principales. Le parc est constitué de 96,5 % de maisons individuelles avec une progression du nombre de logements de grande taille, alors que le nombre de ménages unipersonnel augmente aussi, 80,8 % des occupants étant propriétaires. Les logements sociaux ne représentent que 4,4 % de ce parc ;
- Le territoire se caractérise par une progression de la part des ouvriers et employés entre 2008 et 2019 pour atteindre respectivement 20 et 28,3 % de la population active. Le nombre d'agriculteurs a diminué de 20 à 15 exploitants, celui des artisans et commerçants augmentant de 24 à 30. Pour l'essentiel (80 %) les actifs résidant à Saint-Armel travaillent dans une autre commune du département. Ainsi, l'indice de concentration de l'emploi sur le territoire est faible avec 44,3 emplois pour 100 actifs ayant un emploi à Saint-Armel, ce qui induit de nombreux trajets domicile-travail en dehors de la commune ;
- Une mobilité largement tournée vers la voiture (86 % des trajets domicile-travail) compte-tenu du faible nombre de lignes de bus (1) et d'un maillage routier important (RN 165 - RD780). L'une des seules alternatives à l'utilisation individuelle de l'automobile passe par le covoiturage (une aire de covoiturage est située en entrée sud du bourg le long de la RD199. Elle peut accueillir 10 places et ne peut être aisément agrandie) ;
- En 2020, 30 % des entreprises implantées à Saint-Armel appartenaient au secteur des activités spécialisées, scientifiques, techniques et de services, domaine suivi par le secteur du commerce, du transport de l'hébergement et de la restauration ;
- En ce qui concerne l'agriculture, 51 % de la surface communale est dédiée à l'agriculture (365 ha), 3 exploitants ayant leur siège sur la commune et 5 à l'extérieur ;
- La conchyliculture compte un site ostréicole au lieu-dit le Passage ;
- La commune dispose de 74 lits marchands pour le tourisme et de 1 401 lits non marchands (résidences secondaires).

3.2. État initial de l'environnement

3.2.1. Une urbanisation contrainte par la proximité de zones sensibles

a. Le socle territorial

Le territoire de Saint-Armel repose sur différents types de sols dont les caractéristiques témoignent de la présence de milieux humides, avérés ou potentiels : les marais salants qui reposent sur des sols profonds et argileux, le centre-bourg ainsi que les hameaux et les terres agricoles.

Saint-Armel se compose en majorité d'espaces agricoles (55 %), de milieux boisés (11,6 %), de milieux urbains (15,4 %), de milieux littoraux (13,1 %) et de milieux humides (11,3 %). La commune se trouve à la croisée de 3 unités paysagères : le Golfe du Morbihan, la presqu'île de Rhuy et la plaine de Muzillac.

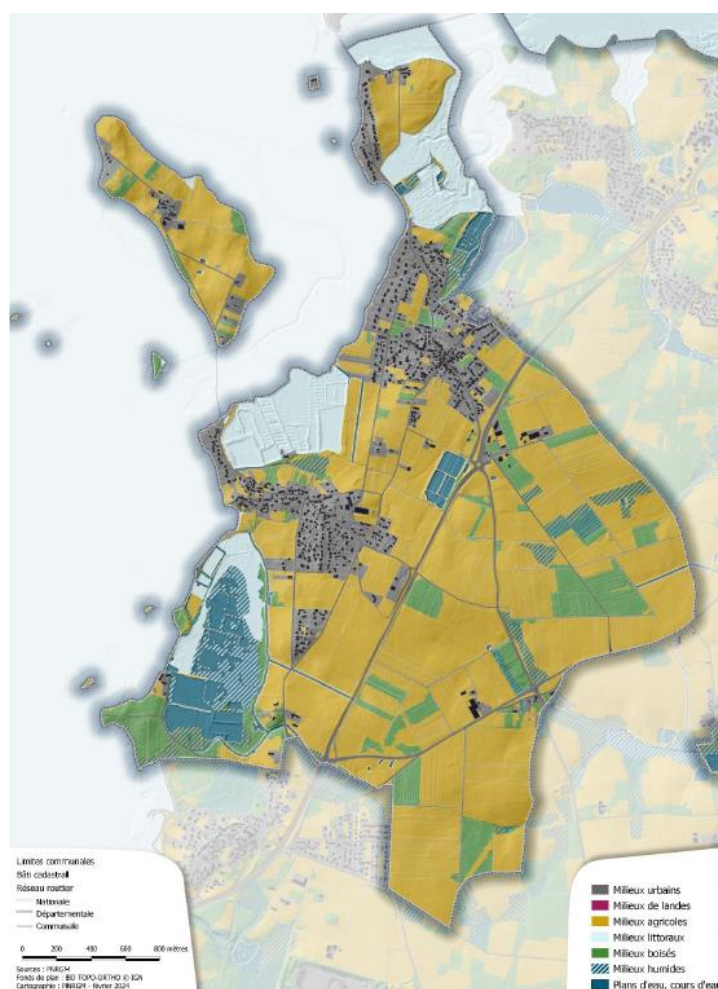


Illustration n°10 : carte des grands ensembles de milieux (Source : rapport de présentation p.53)

b. Un développement urbain lié à l'attractivité du Golfe du Morbihan

Les entités urbaines sont constituées du bourg qui, en s'étendant, a englobé le noyau ancien du Pusmen et du village de Lasné. Le bourg et les hameaux qui l'entourent se sont à l'origine implantés en retrait du rivage. Avec la construction de la RD780 et le développement du tourisme, l'urbanisation a investi les franges littorales. L'urbanisation linéaire a alors prédominé puis des opérations d'ensemble se sont fortement développées depuis les années 1980. Peuvent également être mentionnées quelques poches d'urbanisation diffuse

route de St Colombier au sud de Lasné, le Ludré, le cœur ancien de Tascon, la route du Passage et l'intersection RD20 et RD199.

Au total, au-delà du noyau ancien, le tissu urbain a été aménagé sans cohérence, ni vision d'ensemble par une urbanisation à la parcelle où la maison individuelle domine largement.

Comme exigé par le code de l'urbanisme, le rapport de présentation analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) au cours des 10 années précédant l'arrêt du projet de plan ou depuis la dernière révision du PLU et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis. La loi Climat et Résilience prévoit de diviser par 2 le rythme de consommation foncière entre 2021 et 2031 par rapport à la décennie 2011-2021.

Pour effectuer cette analyse, la région Bretagne a développé un outil intitulé MOS – Mode d'occupation des sols. Le résultat obtenu en employant cet outil montre une consommation foncière de 3,53 ha entre 2011 et 2021. Un autre outil, développé par l'État, donne une consommation foncière supérieure (13,3 ha entre 2011 et 2020 et 1,3 ha entre 2022 et 2023).

Quatre routes départementales irriguent la commune : la RD780 (Arzon à la RN165), la RD199 (de Penvins au Passage), la RD20 (de Saint-Armel à Muzillac) et la RD310 (de Saint-Armel au Hézo).

c. Le patrimoine bâti

La commune dispose de plusieurs éléments de petit patrimoine : un manoir à Villeneuve, des maisons anciennes en bande, deux moulins à vent et une minoterie.

Elle ne compte pas de monument historique mais est concernée par le site du Golfe du Morbihan, espace naturel et culturel protégé, inscrit à l'inventaire des sites depuis 1974. Six sites sont à protéger au titre de l'archéologie préventive.

3.2.2. Un environnement riche et varié

a. Le patrimoine naturel

Le territoire de Saint-Armel est marqué par un patrimoine naturel important faisant l'objet de nombreux zonages d'inventaires ou de protection :

- Plusieurs zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) : 4 ZNIEFF de type I et 1 ZNIEFF de type 2 sont présentes dans l'aire d'étude rapprochée (1 km autour de la commune). Le territoire n'est concerné que par une faible partie (0,7 ha) de la ZNIEFF de type 1 Landes de Lezuis. Les ZNIEFF³ sont avant tout des outils de connaissance et n'ont pas de valeur juridique directe mais leurs informations doivent être prises en compte dans les documents d'urbanisme ;
- Une Zone importante pour la conservation des oiseaux (ZICO), celle du « Golfe du Morbihan et Etier de Pénerf » est présente à l'ouest de la commune sur 37,6 % de son territoire ;

³. Les ZNIEFF de type I, de surface limitée, correspondent à des secteurs définis par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux remarquables. Les ZNIEFF de type II correspondent à de grands ensembles naturels riches ou peu modifiés ou présentant des potentialités biologiques importantes.

- Le Parc naturel régional (PNR) du Golfe du Morbihan créé en 2014 couvre la totalité de la commune qui doit respecter les 3 axes de la charte : faire des patrimoines un atout pour le Golfe du Morbihan, assurer un développement durable, mettre l'Homme au cœur du projet de territoire ;
- Une réserve nationale de chasse et faune sauvage a été identifiée, essentiellement sur la zone littorale et les îles de Saint-Armel ;
- Deux arrêtés préfectoraux de protection de biotope localisés sur les îles et l'ouest de la commune (10 ha environ) ;
- Deux zones Natura 2000 : une zone spéciale de conservation (ZSC)⁴ au titre de la Directive « Habitats » présente sur un tiers de la commune, une zone de protection spéciale (ZPS)⁵ au titre de la Directive « Oiseaux » présente sur 22,4 % de la commune. Pour la ZSC, 14 habitats d'intérêt communautaire, 1 espèce floristique d'intérêt communautaire (sur 4 pour l'ensemble de la ZSC) et 20 espèces animales (hors avifaune) ont été identifiés. En ce qui concerne la ZPS, 28 espèces d'oiseaux (entre 70 et 80 000 oiseaux) sont listés ;
- Quatre espaces naturels sensibles (ENS) de 42 ha au total sont identifiés. Ils se situent à l'ouest de la commune, appartiennent au département et ont été instaurés pour préserver le littoral (marais salants de Lasné) et les terres au niveau du bocage ;
- L'île Enezy et l'île aux Oiseaux appartiennent au Conservatoire du Littoral.

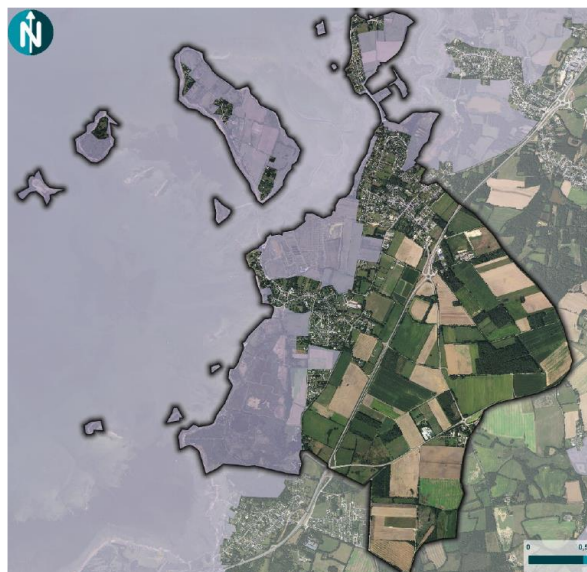


Illustration n°11 : réseau Natura 2000 – zone spéciale de conservation (source : état initial de l'environnement p.30)

b. Les zones humides

Elles représentent un enjeu important à Saint-Armel, c'est pourquoi il convient d'en rappeler la définition (cf p.36 du rapport de présentation). Selon l'article L.211-1 du code de l'environnement, sont considérées comme zones humides « *des terrains, exploités ou non,*

⁴ « Golfe du Morbihan, côte ouest de Rhuy » - FR5300029. Les ZSC visent à préserver la biodiversité par la préservation des habitats ainsi que la faune et la flore sauvages associées.

⁵ « Golfe du Morbihan » - FR5310086. Cf. description p.87 de l'état initial de l'environnement. Sur ces sites doivent être évitées la pollution, la détérioration des habitats et les perturbations touchant les oiseaux.

habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire. La végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année. » Les milieux humides se présentent donc sous différentes formes et assurent des fonctions hydrauliques (régulation des crues), chimiques et écologiques. La réduction des zones humides a eu pour effet, notamment, d'augmenter les risques d'inondation et d'accentuer les difficultés des nappes et des cours d'eau à se recharger en période d'étiage.

Le rapport de présentation expose une carte des zones humides potentielles dressée par le ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires. Elle montre que la quasi-totalité de la commune est potentiellement humide.

Une deuxième carte présente les zones humides inventoriées en 2007 (à partir des données du SAGE notamment). Ce sont 37 zones humides qui ont été déterminées représentant environ 106 ha, soit 13 % de la commune. Celles-ci ont été complétées par celles repérées lors d'une étude complémentaire réalisée en 2021 soit 33 zones humides supplémentaires pour une surface de 34 ha représentant 4 % de la commune.

À cela s'ajoute une cartographie de végétation humide mises en évidence par le Conservatoire Botanique National de Brest (CBNB) qui s'ajoute aux éléments précédents.

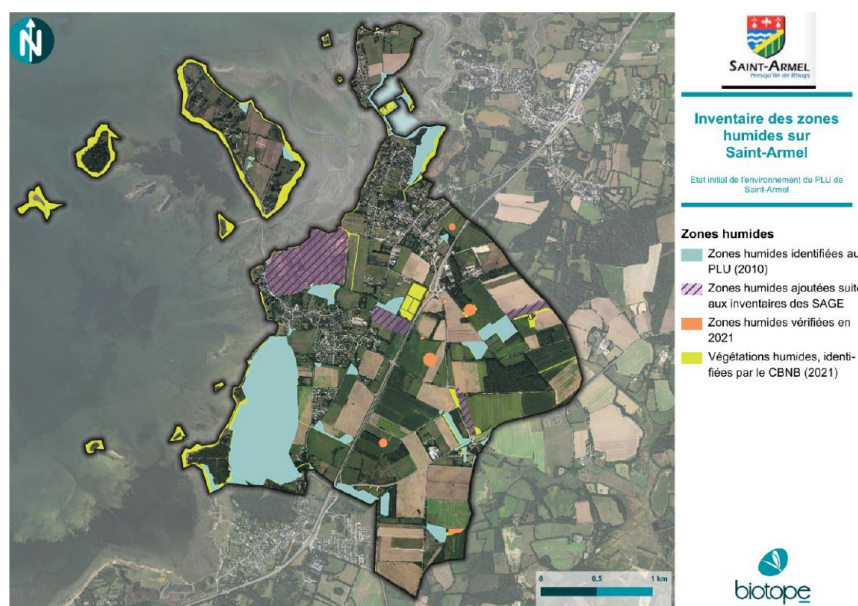


Illustration n°12 : carte des zones humides inventoriées (source : état initial de l'environnement p.38)

Ces zones humides qui représentent 179,3 ha sont divisées en 8 types d'habitat : plans d'eau – cours d'eau – végétations associées, végétations de marais salés, prairies et pelouses humides, prairies et pelouses sèches et mésophiles, forêts sèches et mésophiles, milieu marin et estran non végétalisé, cultures.

Saint-Armel est également concernée par un site Ramsar (zones humides à forts enjeux, reconnus d'importance internationale au titre de la Convention de Ramsar sur les zones humides), le site Ramsar du Golfe du Morbihan, principalement situé en milieu maritime et sur les anciens marais salants.

c. La biodiversité

La combinaison des observations du PNR avec celles effectuées dans le cadre de l'atlas communal de la biodiversité avec le concours de la population a permis plus de 30 000

observations depuis 2010 permettant le repérage de 282 nouvelles espèces dans la commune dont 102 de flore, 122 de faune et 58 de champignons.

Point sur les espèces à enjeux

Espèces floristiques : 483 espèces observées depuis 2010 dont 2 à enjeu très fort (*Glycérie rupestre* et *Spartine maritime*), 5 à enjeux forts, 1 à enjeux moyens et 4 à enjeux réglementaires.

Espèce faunistiques : 497 espèces observées dont 30 à enjeux forts et 78 à enjeux moyens.

Espèces exotiques envahissantes

Étant de manière générale, fortement responsables de l'érosion de la biodiversité, elles font l'objet d'un recensement estimé à 10 espèces exotiques envahissantes afin d'encourager leur suppression.

Une carte intéressante regroupant les 27 typologies de végétation du Morbihan établie par la Conservatoire botanique national de Brest en 5 grands ensembles de milieux est présentée dans le rapport page 53.

d. La Trame verte et bleue

La Trame verte et bleue (TVB), réseau formé de continuités écologiques, terrestres et aquatiques contribue à la conservation des habitats et des espèces. Les TVB sont identifiées par les schémas régionaux de cohérence écologique (SRCE) créés par la loi Grenelle II de 2010 et intégrés depuis 2016 dans les schémas régionaux d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET). La Trame verte et bleue doit être prise en compte dans les documents d'urbanisme, notamment les SCoT et les PLU qui doivent être compatibles avec les TVB. L'identification de la TVB du territoire de Saint-Armel a été effectuée par le Parc naturel régional du Golfe du Morbihan. La méthodologie utilisée par le PNR et les auteurs du rapport à ce sujet ainsi que les données qui en résultent sont exposées p.54 et suivantes de l'état initial de l'environnement. Il ressort de cette démarche que le territoire est très maillé par les matrices bocagères et les milieux ouverts particuliers, eux-mêmes en lien étroit avec les cours d'eau, les milieux aquatiques dont le littoral. Les fragmentations, qui nuisent aux échanges entre réservoirs de biodiversité sont dues au réseau viaire, notamment la RD 780 et à la densité de l'urbanisation au fur et à mesure que l'on s'approche du littoral.

L'évaluation environnementale identifie 4 sous-trames :

- Une sous-trame bocagère (y compris les bosquets) constituée des prairies, forêts et haies : le linéaire de haies est estimé à 96,4 km ;
- Une sous-trame de milieux ouverts constituée de fourrés humides et de fourrés secs et mésophiles ;
- Une sous-trame des zones humides et des cours d'eau ;
- Une sous-trame littorale : marais de Lasné et littoral de l'île de Tascon notamment.

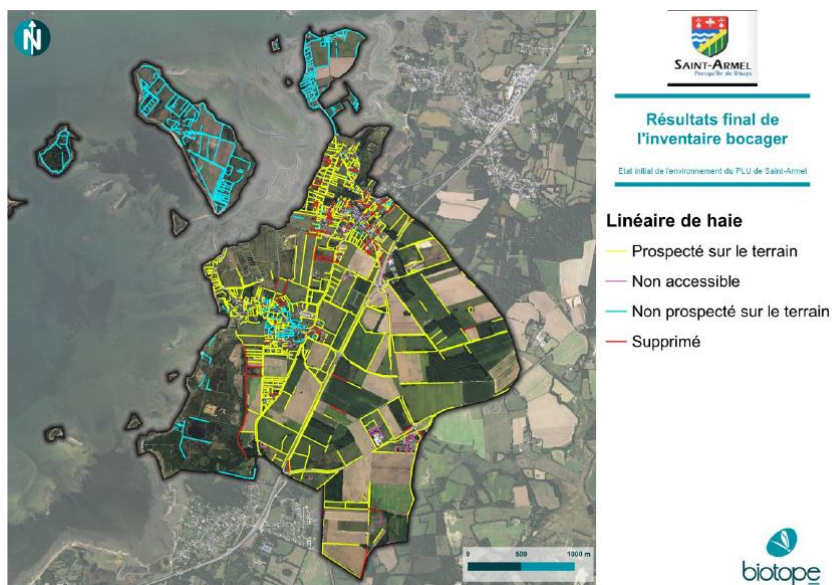


Illustration n°13 : linéaires de haies – sous-trame bocagère de la TVB (source : état initial de l'environnement p.71)

La carte de synthèse de la TVB de la commune est présentée dans le rapport et au sein de l'OAP thématique n°3 « Trame verte et bleue » décrite au chapitre 2-2 ci-dessus.

3.2.3. Ressources et risques

a. Ressources en eau et consommations

Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) fixe pour 2027 l'atteinte du bon état écologique du bassin de la Vilaine, prévoit des dispositions pour améliorer l'assainissement des eaux domestiques et maîtriser les risques liés aux épandages de matière organique.

La commune de Saint-Armel est concernée par deux schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) : celui de la Vilaine et celui du Golfe du Morbihan et de la ria d'Étel. La compétence « Eau potable » est exercée par la communauté d'agglomération Golfe du Morbihan – Vannes agglomération (GMVA). Les prestations eau potable, assainissement (collectif et non collectif) sont assurées par Eau du Morbihan. La distribution d'eau potable est effectuée par le syndicat intercommunal d'assainissement et d'eau potable de la presqu'île de Rhuys. L'eau potable provient de prélèvements superficiels (barrage de Trégat à Tréfléan) et souterrains (puits situés à Cran).

Dans l'ensemble, il est à noter le bon état chimique du bassin versant du Golfe du Morbihan et le mauvais état chimique de celui de la Vilaine. On relève également un bon état écologique des eaux de baignade.

b. Les risques

Parmi les risques identifiés dans le document, deux catégories méritent d'être plus spécialement mentionnées.

Les risques littoraux

Ils sont au nombre de 4 :

- *Les submersions marines* : inondations temporaires se produisant dans des conditions météorologiques désavantageuses et marégraphiques sévères. Les cartes de zones exposées aux risques de submersion marine publiées depuis l'évènement Xynthia de 2010 font apparaître les conséquences d'une submersion marine d'ordre centennal en distinguant trois catégories d'aléas : fort, moyen ou faible. Le code de l'urbanisme conditionne les autorisations d'urbanisme à des prescriptions en zone d'aléa faible et interdit les de construire en zone d'aléa fort.
Saint-Armel est caractérisée par des zones basses exposées au risque de submersion marine. Le rapport de présentation présente à ce titre une carte se référant à un aléa centennal de + 60 cm ;
- *Montée des eaux* : ce phénomène est lié au changement climatique. Le rapport se réfère dans un premier temps à un rapport du Groupe d'experts intergouvernemental sur l'évolution du climat (GIEC) de 2013 qui estime cette montée à + 20 cm en 2050 et + 60 cm en 2100. Puis il fait mention d'un rapport plus récent du GIEC faisant état d'une montée de + 110 cm d'ici 2100. À cet horizon, l'île Tascon serait recouverte, ainsi qu'une partie des marais au nord-est de la commune et 76 maisons ;
- Le *risque d'érosion côtière* : encore appelé recul du trait de côte provoqué par le vent, la mer ou l'aménagement du front de mer. Pour Saint-Armel, l'érosion côtière est soit non perceptible, soit, les calculs ne sont pas effectués pour certains sites. Il semble que le Golfe du Morbihan soit plutôt moins exposé du fait de sa géographie ;
- Le *recul du trait de côte dunaire* ne concerne pas ou peu Saint-Armel.

Le risque inondation

Saint-Armel est principalement concernée par le phénomène de remontée de nappe, fréquent dans les régions de plaines et de marais.

Les autres risques : mouvements de terrain, retrait-gonflement des argiles, radon, incendie et technologiques sont abordés p.97 à 101 du rapport.

c. Santé publique

Assainissement

Comme déjà indiqué, la compétence assainissement est détenue par GMVA et confiée au SIAEP de la presqu'île de Rhuys. La station d'épuration (STEP) de Saint-Armel a été mise en service en 1994 et possède une capacité nominale de 1 950 équivalents-habitants (EH). Le procédé utilisé est de type lagunage naturel et stockage de boues liquides.

Le rapport souligne que la station est conforme au niveau de l'équipement, mais qu'elle ne l'est pas concernant la performance : la station n'était pas conforme pour les paramètres DBO5 et DCO. Cela signifie que la capacité épuratoire de la STEP pourrait constituer un frein à une urbanisation importante de la commune.

Par ailleurs, 31 parcelles sont en assainissement non collectif dont 11 seulement sont conformes et 13 ne sont pas conformes (3 en défaut d'entretien et 4 non installées).

Eaux pluviales

Le règlement de gestion des eaux pluviales instauré par GMVA pose le principe du zéro-rejet : les eaux pluviales doivent être conservées et infiltrées sur la parcelle. Les parcelles doivent pouvoir absorber une pluie décennale sur 4 heures soit 35 mm.

Nuisances sonores

Saint-Armel est concernée par un arrêté préfectoral classant la RD 780 en catégorie 3 compte tenu du niveau sonore engendré par le trafic routier de cette voie. La largeur des secteurs affectée par le bruit s'étend à 100 m de part et d'autre de la voie.

3.3. Justifications et évaluation environnementale

3.3.1. Justifications et explications des choix retenus pour établir le PADD

Projections démographiques

Dans cette partie, le projet de PLU justifie les choix suivants développés dans le PADD :

- Favoriser la rotation de la population et le parcours résidentiel dans la commune pour pallier le vieillissement de la population et freiner le desserrement des ménages ;
- Diversifier l'offre de logements en préconisant la densification du tissu aggloméré et le renouvellement urbain dans un cadre de vie de qualité.

Se fondant sur la progression démographique des 50 dernières années (augmentation continue de 1975 à 2013 puis de 2019 à 2022 après une période de stagnation entre les deux), la commune a effectué un exercice de prospective en prenant en compte les données les plus récentes et en respectant le projet de SCoT en cours d'élaboration. Les scénarios correspondants sont détaillés p.173 et 174 du rapport de présentation. Les perspectives développées dans ces pages peuvent être synthétisées comme suit :

- Le taux de croissance de la population le plus réaliste est estimé à 1,15 % par an. Il est inférieur à ceux des périodes 1999-2008 (1,67 %) et 2008-2013 (1,37 %) mais tient compte de la stagnation enregistrée entre 2013 et 2019 et du taux plus faible qui a suivi (+ 0,46 % entre 2019 et 2022). Ce taux prend aussi en compte la raréfaction du foncier, de la présence de nombreuses zones humides et de la mobilisation du terrain de football. Ainsi la population atteindrait 1 010 habitants en 2035 ;
- En diversifiant le bâti, en imposant la construction de résidences principales notamment, il est attendu un nombre de personnes par ménages de 1,88 à échéance du PLU, et donc de freiner sa diminution (1,98 en 2024). Le phénomène de desserrement des ménages a été estimé à – 0,46 % par an ;
- Il en résulte une projection du nombre de résidences principales à construire soit 95 résidences principales en 10 ans (sur la base de 450 estimée en 2024), et 13 en complément se répartissant entre 6 résidences secondaires et 7 logements vacants. Cette perspective conduit à construire environ 9 logements par an. Pour privilégier la construction de résidences principales, il sera fait application de la loi Le Meur⁶ qui permet de définir des secteurs de construction nouvelle à usage exclusif de résidence principal. Cinq secteurs (cf carte ci-dessous) ont été définis pour atteindre cet objectif ;

⁶ Loi n° 2024 - 1039 du 19 novembre 2024 visant à renforcer les outils de régulation des meublés de tourisme à l'échelle locale.

- Le potentiel de densification et de renouvellement urbain a été calculé en identifiant les dents creuses, les hangars vétustes, le terrain de football.

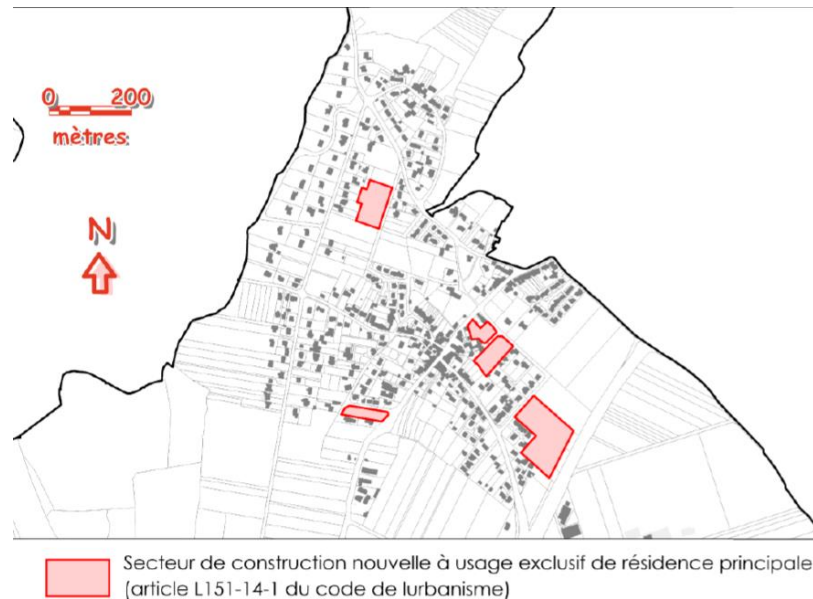


Illustration n°14 : secteurs d'application de la loi Le Meur sur les résidences principales (source : rapport de présentation p.191)

Parmi les 4 scénarios étudiés (au fil de l'eau soit 858 habitants, atteinte de l'objectif du PLH, soit 941 habitants, atteinte de l'objectif du PLH et stabilisation du nombre de résidences secondaires soit 1040 habitants), le scénario retenu (1 010 habitants) résulte du constat de ne pouvoir construire davantage à court terme en raison des zones humides et en mobilisant le terrain de football à horizon du PLU, ce qui permettrait la construction de la moitié du nombre de logements souhaités. Le PLU prévoit de consacrer 20 % des opérations de plus de 10 logements ou de plus de 800 m² de plancher au logement social. Le document précise que cela reviendrait à créer 4 logements sociaux pour l'OAP 7, 24 à 28 pour l'OAP 9 et 2 logements sociaux pour l'OAP 12.

Densification et consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF)

Le potentiel de densification étudié à partir d'une analyse cadastrale du centre-bourg est estimé à 67 logements à court terme, 30 logements à long terme, 15 logements dans le secteur mixte. Une proportion significative de ces 82 logements pourra être construite via les OAP. Le scénario retenu pour le PLU prévoit la réalisation totale de 108 logements sur 12 ans dont seulement 10 en extension urbaine (OAP n°12) et près de 90 % au sein des enveloppes urbaines du bourg et de Lasné.

Il est prévu, dans ce scénario, la consommation de 3, 7 ha d'espaces naturels, agricoles ou forestiers (ENAF) en compatibilité avec le projet de SCoT. Cette consommation se répartit ainsi :

- D'ici 2031 : 1,2 ha pour des logements et l'aménagement d'un parking au Passage, 2 ha pour un bassin de stockage des eaux usées traitées pour réemploi en irrigation agricole ;
- De 2031 à 2035 : 0,5 ha pour des logements.

Justification des autres orientations du PLU

Le projet identifie des espaces à vocation économique pour des activités existantes non intégrées dans les espaces urbanisés. Un premier secteur de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL) est prévu pour permettre l'extension limitée de l'hôtel du Chevalier Gambette au sud du bourg. Un second STECAL est projeté à l'intersection des RD20 et RD199 pour une activité de restauration et sportive de plein air (ancien site « d'Ô bonheur des gosses »).

Par ailleurs, l'objectif de la commune est de pérenniser l'activité agricole sur son territoire en la protégeant par un zonage et un règlement écrit adaptés.

Sur le plan commercial, les commerces de proximité seront privilégiés dans le bourg. La commune a pour cela défini sa centralité commerciale et instauré un linéaire commercial qui interdisent le changement de destination des rez-de-chaussée commerciaux en logements.

En matière d'équipements et de services, des secteurs de maintien des équipements et de services publics sont définis (zones Ue et Ne). En revanche, comme déjà précisé, la commune a décidé de mobiliser le terrain de foot à des fins d'utilisation de logements, partant du constat de l'absence, en 2024, d'une équipe communale.

La commune souhaite par ailleurs favoriser un espace aggloméré favorable aux modes doux de circulation.

Sur le plan environnemental, la commune entend conserver toutes les composantes de la trame verte et bleue, afin de préserver les espaces naturels et la biodiversité dont elle est riche.

3.3.2. Traduction des dispositions de la loi Littoral

Comme demandé par l'article L.121-21 du code de l'urbanisme pour les communes littorales, le dossier procède à une analyse de la capacité d'accueil du territoire. Il est tout d'abord rappelé la définition de cette capacité comme étant le niveau maximum de pression exercée par les activités ou les populations – permanentes et saisonnières – que peut supporter le système de ressources du territoire sans mettre en péril ses spécificités.

Le projet du PLU consistant en la construction de 108 logements supplémentaires en 12 ans est présenté comme permettant de concilier un développement équilibré du territoire et la préservation des espaces naturels et agricoles. Cette conciliation est permise notamment par une optimisation de l'usage des dents creuses et la conversion du terrain de football ainsi que par l'instauration de secteurs où seule la construction de résidences principales sera permise.

Les détails des critères d'évaluation de la capacité d'accueil sont présentés dans un tableau publié aux pages 249 à 252.

Par ailleurs, comme indiqué précédemment, la commune doit faire application de l'article L.121-8 du Code de l'urbanisme pour localiser le cas échéant, les agglomérations, les villages et les secteurs déjà urbanisés.

Il est ainsi précisé que la commune comprend une agglomération (centre-bourg et périphérie), un village (Lasné). En revanche, elle ne comporte pas de secteurs déjà urbanisés (SDU - le projet de SCoT n'en mentionne aucun). Les secteurs : route de Saint-Colombier, route du Passage ou route de Tascon ne peuvent être considérés comme des SDU puisque

n'atteignant pas un nombre de logements suffisants et ne comportant pas de hiérarchisation des voies. Par ailleurs :

- Les *espaces remarquables* sont protégés par un zonage Nds où l'urbanisation n'est pas autorisée ;
- Les *coupures d'urbanisation* sont identifiées sur le règlement graphique et sont classées en Nds ou Ab (zones agricoles inconstructibles) – voir plan ci-dessous ;

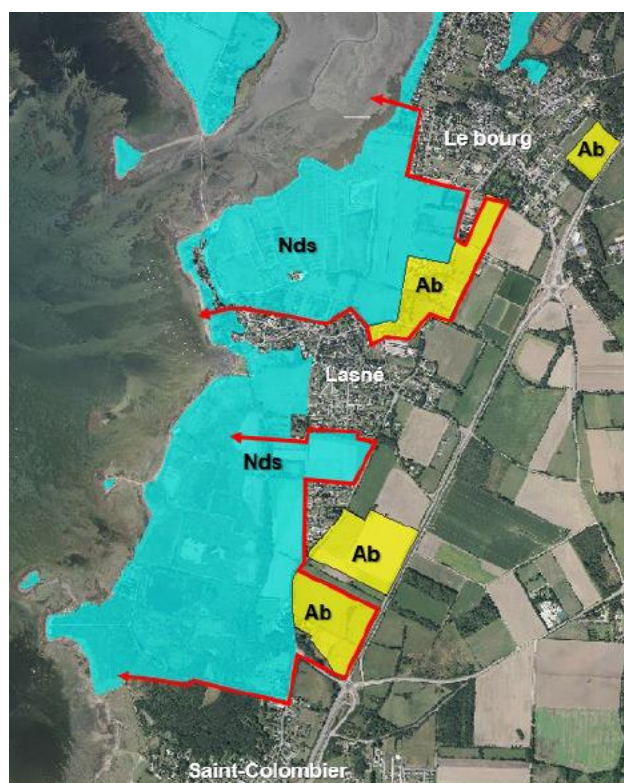


Illustration n°15 : espaces remarquables et coupures d'urbanisation (source : rapport de présentation p.258)

- La délimitation des *espaces proches du rivage* est effectuée en croisant plusieurs critères : la distance au rivage, la covisibilité et la nature de l'espace (urbain ou non). La méthodologie de cette délimitation est exposée avec précision p.259 à 263 du rapport. Il est aussi rappelé que dans les espaces proches du rivage, les règles de construction et d'urbanisation sont plus restreintes ce qui se traduit, pour les zones urbaines par un zonage Ubc dont les règles d'emprise au sol, de hauteur, d'implantation et de coefficient de pleine terre limitent le dimensionnement des futures constructions ;
- La *bande des 100 mètres du rivage* : la bande littorale est la plus susceptible d'être affectée par l'élévation du niveau de la mer et par les tempêtes. Hors des espaces urbanisés existants de la bande de 100 m, les constructions, extensions, de construction existante, installations ou changements de destination sont interdits. Cette interdiction ne s'applique pas aux bâtiments nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.

3.4. Incidences du projet sur l'environnement

3.4.1. PADD et impact sur l'environnement

Le document procède à une estimation de chaque sous-objectif de chaque orientation du PADD au regard de cinq composantes environnementales : la flore, la faune, les paysages, les risques et l'énergie. Cette présentation est effectuée dans un tableau occupant les pages 314 à 328 du rapport de présentation. Il en résulte que certains objectifs du PADD comme l'accueil de nouveaux habitants, la construction de logements et l'imperméabilisation des sols affectent les milieux naturels et agricoles assurant des services écosystémiques.

À l'inverse, d'autres objectifs du PADD ont une incidence positive sur l'environnement : protection des continuités écologiques, intégration des enjeux de la transition climatique, prise en compte des risques.

En outre, le développement urbain se concentrera dans l'enveloppe urbaine et sera conditionné aux enjeux environnementaux et aux risques naturels du territoire.

Du reste, le tableau présentant l'évolution des superficies de chaque zonage entre le PLU en vigueur et le PLU révisé (p.332 du rapport) montre que la superficie des zones U diminue de 11 ha environ du fait notamment de la transformation de zones U en zones N, nouveau classement résultant en particulier de l'identification de zones humides non répertoriées jusqu'alors.

3.4.2. Analyse des incidences probables notables du PLU sur l'environnement et mesures d'évitement et de réduction

Analyse des incidences pour chaque compartiment

L'analyse de ces incidences est effectuée par thématique environnementale. Il en est identifié 6 : paysage, patrimoine naturel et continuités écologiques, ressources naturelles, santé publique, risques, climat-énergie-émissions de gaz à effet de serre. Quelques-unes méritent une attention plus particulière :

- *Patrimoine naturel et continuités écologiques* : les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques identifiés dans la TVB sont en grande majorité préservés : 89,3 % de la TVB est classée en zone N et 10,6 % en zone A. En outre, 31,82 ha d'espaces boisés sont classés et 26,28 ha sont protégés au titre des zones humides. De même, 63,5 km de cours d'eau et leurs berges sont identifiés sur le règlement graphique et un recul minimal de 5 m des constructions est imposé (35 m en zone Na). Le PLU impose un coefficient de pleine terre différencié selon le zonage (10 % en zone Ua et 30 % en zone Ubb par exemple). L'intégration de la nature dans les futures opérations urbaines est prescrite dans l'OAP « Biodiversité et trame verte et bleue » ;
- *Ressources naturelles* : le rapport rappelle que la capacité nominale de la station d'épuration de Saint-Armel est de 1950 EH (équivalent habitant). Avec l'arrivée de 140 habitants supplémentaires, la charge maximale d'entrée sera presque à son maximum (1 900 EH pour un maximum de 1 905 EH). Le rapport précise aussi qu'en 2023, la station d'épuration n'a pas atteint sa conformité au niveau de sa performance ;

- *Risques* : le rapport précise que 87 bâtiments sont concernés par le risque de submersion marine. Il étudie le pourcentage de submersion des différentes zones menacées par le risque de submersion marine (avec l'hypothèse + 60 cm) qui touche 3,8 ha de zones U et 104,5 ha de zones N. Le rapport rappelle les éléments du règlement écrit destinés à limiter et réduire les effets du PLU sur ces risques. Il rappelle aussi le risque de montée des eaux en indiquant qu'en 2100, 60,78 ha de la commune seraient recouverts par les eaux soit 7,4 % de la commune et 76 bâtiments concernés selon les estimations d'une élévation des eaux de + 60 cm. Il n'est pas indiqué si ce sont les mêmes en tout ou partie que les 87 indiqués avant.

Analyse des incidences sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement

Après un exposé de la méthodologie employée, les auteurs du rapport précisent les différents secteurs du PLU à considérer : le STECAL et les 7 emplacements réservés (ER). Certains secteurs méritent qu'on y porte attention :

- Pour l'ER n°5 destiné à une aire de stationnement publique de 1 025 m² près du centre-bourg, l'incidence négative pressentie est moyenne ;
- Pour l'ER n°6 dédié à une aire naturelle de stationnement de 2 295 m² près du Passage, situé sur une Zone importante pour la conservation des oiseaux, l'incidence négative pressentie est forte ;
- En revanche, pour l'ER n°7 de 1,48 ha destiné à la valorisation d'une zone humide, l'incidence pressentie est positive.

Le document procède ensuite à une analyse des incidences sur les zones à enjeux environnementaux. Il résulte de cette analyse une mise en œuvre de la séquence évitement se traduisant par le classement en zone A ou N de secteurs antérieurement classés en zone U.

Le même processus d'analyse est effectué pour tous les secteurs classés en U ainsi que pour tous les secteurs d'OAP. En fonction des conclusions qui en sont tirées, des mesures d'évitement, de réduction sont proposées. Par exemple, pour les zones Ub et Uc « Route de la Côte », les mesures d'évitement ou de réduction sont illustrées par le maintien d'arbres, de haies et d'abords de haies à préserver ou de zones humides à préserver.

3.4.3. Analyse des incidences Natura 2000

L'évaluation environnementale identifie deux sites Natura 2000 :

- la zone spéciale de conservation (ZSC) « Golfe du Morbihan, côte ouest de Rhuy » (FR5300029). Ce site a une importance internationale pour l'hivernage et la migration des oiseaux d'eau ;
- la zone de protection spéciale (ZPS) « Golfe du Morbihan » (FR5310086) qui revêt un intérêt international pour les oiseaux.

Parmi les dispositions retenues pour prendre en compte les sites Natura 2000, le PLU :

- classe entièrement en zone A ou N l'ensemble du périmètre des deux sites Natura 2000 dont 99 % en zone Nds où les constructions sont fortement limitées ;
- intègre les deux sites dans la trame verte et bleue communale.

La ZSC est principalement composée de mer, de bras de mer et de rivières ou estuaires soumis à la marée. 17 habitats ont été inscrits (bancs de sable, criques, dunes etc.) et doivent être préservés.

La ZPS est une zone humide d'intérêt international : 70 à 80 000 oiseaux y sont dénombrés chaque année représentant 114 espèces différentes.

Le rapport examine également les incidences indirectes que les dispositions du PLU peuvent produire vis-à-vis des zones Natura 2000 (rejets d'eau pluviale, pollutions agricoles diffuses). Il est indiqué qu'une attention particulière doit être portée à la capacité épuratoire de la station d'épuration. Il en est conclu que la révision du PLU n'aura pas d'incidence significative sur les deux zones spéciales.

3.4.4. Mesures prises pour limiter les incidences et mesures de suivi

L'évaluation environnementale présente dans un chapitre dédié les mesures envisagées pour éviter, réduire, compenser les incidences du PLU sur l'environnement pour chacune des six thématiques environnementales.

Elle expose in fine les objectifs et modalités de suivi de l'application du PLU dans un délai de 6 ans comme le prévoit le code de l'urbanisme. Un tableau d'indicateurs de suivi est présenté à cette fin. Par exemple, pour ce qui touche au paysage, il est prévu 3 sous-thématiques (par exemple renforcement de la nature en ville) et 7 indicateurs (par exemple, nombre d'arbres plantés dans l'enveloppe urbaine avec un suivi tous les 3 ans).

4. AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES

4.1. Avis des services de l'État

4.1.1. Avis du Préfet du Morbihan

Cet avis a été émis le 21 novembre 2025 par le secrétaire général de la préfecture sous le timbre de la DDTM. Cet avis est favorable sous réserve de la prise en compte des observations transmises

Compatibilité du projet avec les capacités d'assainissement

L'avis rappelle tout d'abord que l'urbanisation du territoire doit être cohérente avec les capacités du réseau d'assainissement. Or le système de gestion des eaux usées de Saint-Armel ne dispose pas de la capacité suffisante pour gérer les effluents actuels : la charge hydraulique de la station dépasse depuis plusieurs années la capacité nominale de cette dernière. L'accroissement de la population prévu par le PLU conduira à augmenter cette charge, de plus le système de collecte a déversé à maintes reprises des eaux usées non traitées vers le milieu naturel en 2024.

En l'absence d'une capacité d'assainissement, le secteur « chemin de Fetenn Goh » classé 1AU dans le projet doit être reclassé en 2AU. Une modification du PLU permettra d'ouvrir cette zone à l'urbanisation quand la capacité des réseaux sera suffisante.

Conformité avec la loi Littoral

Plusieurs points du règlement écrit sont à revoir sous cet angle.

- **Règlement des espaces remarquables et caractéristiques du littoral**

Le règlement écrit autorise (p.9) des installations, constructions et aménagements qui ne sont pas autorisés dans ces espaces. La préfecture demande que le règlement n'autorise que les aménagements légers limitativement énumérés à l'article R121-5 du code de l'urbanisme.

- Règles des extensions en zone A et N

Le règlement des zones Aa, Ab et Na admet des extensions d'habitations dans la limite de 50 m² et de 50 % de l'emprise du bâtiment au sol à la date d'approbation du PLU. Il est demandé de modifier cette rédaction pour que l'agrandissement soit évalué selon la date de construction. Il en est de même pour le règlement de la zone Nt (extension possible des locaux commerciaux de 30 m² et 30 %).

Délimitation des secteurs de taille et de capacité limitée (STECAL)

La préfecture demande que l'ancien parc de loisirs « Ô bonheur des gosses » classé dans un zonage spécifique Ne1 pour des activités de restauration et de plein air soit identifié comme un STECAL car les droits qui y sont accordés dérogent aux règles de droit commun en zone naturelle. Il est aussi demandé de lui attribuer un règlement distinct de type commercial.

Prise en compte des risques

- Risque d'érosion du trait de côte

La préfecture demande que sauf à intégrer une carte du risque d'érosion du trait de côte, les règles applicables aux secteurs couverts par un risque de submersion marine leur soient exclusivement applicables.

- Risque d'inondation par remontée de nappes

Il convient a minima d'ajouter une règle interdisant la réalisation de constructions avec sous-sol dans les zones sujettes au risque d'inondation par remontée de nappes.

Cultures marines

Les marais de Lasné relèvent du domaine public maritime et aucune autorisation d'exploiter au titre des cultures marines n'a été délivrée pour ces marais. Deux parcelles de ces marais sont classées en zone conchylicole Ao et doivent être classées en Nds. À l'inverse deux parcelles conchylicoles sont à classer en Ao dans le secteur du Passage pour assurer la pérennité de cette activité en ce lieu.

Emplacements réservés

L'emplacement réservé n°6 prévoit une aire naturelle de stationnement à proximité du littoral et l'emplacement réservé n°7 est affecté à la valorisation d'une zone humide. La préfecture estime que ces ER nécessitent des précisions quant à leur justification.

Le rapport de présentation évoque un ER pour un bassin de stockage des eaux usées traitées qui ne figure pas dans la liste des ER.

En annexe, la préfecture transmet des observations sur des erreurs matérielles ou relatives à la lisibilité des documents.

4.1.2. Avis de l'Agence régionale de santé (ARS)

Cet avis en date du 6 octobre 2025 est joint à celui de la préfecture. L'établissement indique que Saint-Armel est impacté par la servitude relative à la protection des établissements ostréicoles et coquilliers : il convient de s'assurer que les assainissements individuels ne rejettent pas d'effluents dans ce milieu. L'ARS formule plusieurs conseils et recommandations :

- Il est mentionné la création d'un city-stade pour l'OAP n°9 et s'interroge sur les nuisances sonores qu'il peut provoquer pour les résidences environnantes⁷ ;
- L'ARS recommande d'appliquer le Guide de recommandation pour la protection des bâtiments vis-à-vis du radon ;
- Intégrer la liste des espèces allergisantes pour favoriser celles qui le sont moins ;
- Prendre en compte les dispositifs permettant de lutter contre la prolifération du moustique-tigre ;
- Mentionner les anciens sites industriels abandonnés, au nombre de 4, sur les documents graphiques.

4.1.3. Avis de Réseau de transport d'électricité (RTE)

Cet avis en date du 25 septembre 2025 est également joint à celui de la préfecture. Plusieurs ouvrages sont implantés sur la commune et liés à des liaisons électriques aériennes de 63 000 volts.

RTE rappelle qu'il convient d'insérer en annexe du PLU les servitudes d'utilité publique dont font partie les ouvrages électriques cités. Après vérification, RTE indique que ceux-ci sont bien représentés.

L'organisme demande une modification du règlement des zones Aa et Na afin d'exonérer les ouvrages de RTE qui constituent des « *équipements d'intérêt collectif* » des règles de construction applicables dans ces zones. RTE propose pour cela des éléments de rédaction.

RTE demande enfin de déclasser les espaces boisés classés qui se situent sous les lignes haute tension traversant la commune.

4.1.4. Avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF)

L'avis émis par la CDPENAF le 25 novembre 2025 est favorable sous les réserves suivantes :

- En zone A et N, l'extension possible des habitations dans la limite de 50 m² et de 50 % de l'emprise au sol doit être évaluée selon la date de construction (et non à la date d'approbation du PLU) ;
- Le STECAL Ne1 « Ô Bonheur des Gosses doit être identifié comme un STECAL à vocation commercial. Le STECAL Nt du Chevalier Gambette et maison Hoali doit respecter les règles d'extension prévues pour les zones A et N ;
- Au titre de l'article L.153-16 du code de l'urbanisme, mettre en cohérence le bilan

⁷ Il semble qu'il y ait une erreur de la part de l'ARS car cette OAP, à l'emplacement du stade actuel est dédié à l'habitat

de la consommation foncière avec le règlement graphique selon que le projet de bassin de stockage des eaux usées traitées aura été maintenu ou non.

4.2. Avis des personnes publiques associées

4.2.1. Avis de la Chambre de commerce et d'industrie (CCI)

Dans un avis du 1^{er} décembre 2025, la CCI Morbihan souscrit aux orientations du PADD relatives à la revitalisation du centre-bourg, à la confortation des activités économiques et aux objectifs consistant à recréer un socle de commerce de proximité et à conforter la dynamique commerciale en centre-bourg. Elle émet un avis favorable assorti toutefois plusieurs remarques qu'elle souhaite voir prises en compte :

- Sur le PADD

La CCI suggère d'ajouter l'objectif de maintenir les activités économique existantes au Clos Salomon, en l'absence de solutions de relocalisation sur la commune.

- Sur le règlement graphique

La CCI approuve l'instauration d'un dispositif de protection des linéaires commerciaux tout en s'interrogeant sur la protection d'un bâtiment route de Penvins qui n'est pas occupé par une activité. L'organisme approuve la mise en place du périmètre de diversité commerciale prévu au PLU sous le vocable centralité commerciale. Il est également favorable à la délimitation du STECAL dédié à l'hôtellerie et à l'hébergement touristique.

En revanche la Chambre propose l'inscription d'un STECAL dans la partie du Clos Salomon couverte par une zone Na afin de permettre le développement économique dans cette zone.

- Sur le règlement écrit

La CCI propose d'interdire le changement de destination le long du linéaire commercial protégé autre que pour les commerces et activités de services et pour les équipements d'intérêt collectif et services publics. Elle propose ensuite une série d'adaptations aux dispositions prévue pour les zones Ua et Ub pour favoriser les projets de commerces. Elle suggère aussi un assouplissement des règles d'implantation des bâtiments dans le secteur Nt (STECAL).

- Sur les OAP

La CCI propose de prévoir une surface minimale de commerce dans l'OAP n°10, sans prévoir de plafond (fixé à 90 m² dans le projet de PLU).

4.2.2. Avis du Comité régional de la conchyliculture Bretagne Sud

Dans un avis du 11 décembre 2025, le Comité Régional de la Conchyliculture Bretagne Sud (CRC-BS) souligne dans un premier temps l'importance du secteur de la conchyliculture sur le territoire de Saint-Armel fort de 3 conchyliculteurs en activité, de 18 exploitations en mer et d'une cale au lieu-dit Le Passage utilisée par 8 entreprises qui produisent environ 1 300 t d'huîtres et 50 tonnes de palourdes. Deux volets sont plus particulièrement examinés par le CRC-BS.

La protection des espaces conchyliques

En ce qui concerne le PADD, le CRC souligne qu'il est important de compléter ce dernier par

les éléments de l'outil de l'activité conchylicole en ajoutant les éléments de production : bâtiments, terre-pleins, bassins insubmersibles...

Le CRC-BS salue la bonne prise en compte des enjeux conchylicoles par le PLU en suggérant de remplacer ostréicole par conchylicole afin d'inclure la production des palourdes. Le CRC indique que le rapport de présentation omet deux des trois entreprises conchylicoles.

- Règlement graphique

Le CRC-BS constate que divers zonages Ao ont été supprimés sans concertation, ce qui conduit à limiter les moyens d'exploitation et contraire aux objectifs affichés du PADD. Il demande à ce que ces zones soient rétablies dans le rapport de présentation et le règlement. Il forme également le vœu de classer en zone naturelle conchylicole, les claires existant au niveau ces marais et qui sont toujours en activité.

- Voies d'accès, de circulation et espaces de stationnement

La création d'une zone Ac pour les véhicules des conchyliculteurs et une zone en Ne2 pour aire naturelle de stationnement grand public est approuvée.

- Un zonage portuaire manquant

Le CRC demande un zonage spécifique pour la cale du passage afin d'y permettre les activités conchylicoles, ce que le zonage Nds ne permet pas.

- Le règlement écrit

La limitation des extensions des bâtiments et bassins insubmersibles à 30 % de leur emprise au sol et un coefficient d'emprise au sol maximal de 50 % sont insuffisants car applicables à des espaces très limités. Il est demandé leur suppression.

La qualité des eaux conchylicoles

Sur le plan bactériologique (E. Coli), la qualité de l'eau peut être qualifiée de bonne à moyenne sur les différentes zones concernées. Une tendance à la dégradation est observée sur les coquillages des groupes 2 (coques et palourdes) et 3 (huîtres) dans la zone correspondant à Golfe du Morbihan-Rivière de Noyal avec notamment un déclassement en C (eau de mauvaise qualité) pour les coquillages du groupe 3. Par ailleurs la zone Golfe du Morbihan Est a été fermée 27 jours à l'hiver 2022-2023 pour cause de contamination.

Ces contaminations sont issues de débordements des réseaux d'assainissement lorsqu'elles sont d'origine humaine. Les postes de relevage des eaux usées soumis à débordements cités par le CRC sont ceux de Le Pusmen et de Lasné.



Illustration n°16 : Emplacement des deux postes de relèvements usés du Pusmen et de Lasné. Source : note du CRC p.11

Le CRC-BS note que le réseau de collecte achemine les eaux usées de la commune vers la station d'épuration de Querlo, équipée de traitement par lagunage, lequel est selon le CRC, peu efficace pour traiter le norovirus. L'organisme pointe également les non conformités indiquées sur le site « portail assainissement ». Le CRC-BS demande en conséquence que l'échéancier des travaux sur le réseau d'assainissement soit corrélé aux ouvertures prévues à l'urbanisation.

Le CRC-BS demande que soient ajoutés aux indicateurs de suivi du PLU concernant la qualité des eaux : le classement sanitaire annuel des zones de production de coquillages, le nombre de TIAC à norovirus annuel, le nombre et la durée de débordement sur le réseau de collecte des eaux usées.

En conclusion, le CRC-BS émet un avis défavorable au projet de révision du PLU arrêté par la commune.

4.2.3. Avis du Parc naturel régional (PNR)

Dans une délibération du 21 novembre 2025 transmise par son président le 27 novembre, le Bureau du PNR a émis un avis favorable au projet de révision du PLU de Saint-Armel sous réserve de la prise en compte des 10 recommandations et des 4 conseils émis dans l'avis.

Les 10 recommandations portent sur les thématiques suivantes :

- La prise en compte des enjeux des espaces inventoriés au titre de Natura 2000 et notamment :
 - Approfondir l'argumentaire justifiant l'extension de la zone Ac pour la mise en place d'un stationnement à camionnettes et la mise en place d'un stationnement à vocation touristique (ER6) en secteur Natura 2000 dans un espace proche du rivage dans le secteur du Passage ;
 - Evaluer les incidences sur la fonctionnalité de la ZSC ;
 - Prévoir des dispositions de la séquence ERC concernant les impacts générés sur les espaces identifiés au titre de N2000.
- La définition et la protection, voire la restauration des trames et continuités

écologiques aussi en milieu urbain. Pour cela la commune est invitée à revoir son analyse en intégrant les données de la TVB, identifier les trames fonctionnelles mentionnées à la cartographie jointe à l'avis et à répondre à l'objectif de perméabilité urbaine. Il est également indiqué que certaines trames fonctionnelles ne sont pas identifiées : marais Pusmen-bande littorale, cours d'eau Villeneuve-bande littorale et franchissement de RD est-ouest au sud des lagunages ;

- La protection du maillage bocager : pour cela, la commune est invitée à ne pas protéger au titre de l'article L.151-23 du CU les haies de résineux en bordure de marais de Pusmen, ni les haies résineuses au pourtour de l'île de Bailleron ;
- La protection de l'intégralité de la fonctionnalité des zones humides. Pour la sécurité juridique du dossier, il est conseillé de joindre au dossier le rapport technique d'inventaire des zones humides. Il y a aussi lieu de justifier et éventuellement compenser les effets résultant des projets d'emplacements réservés 7 (plaine de jeux) et 8 (extension du lagunage communal sur 2 ha) ;
- La maîtrise des espèces exotiques envahissantes en complétant l'annexe du règlement où elles figurent ;
- Le traitement des abords de la RD780 et l'exposition des populations aux risques et nuisances liées au trafic. La commune est invitée à permettre un traitement qualitatif des abords de la RD780 et en modifiant l'OAP n°9 : prévoir des haies bocagères et revoir l'implantation des habitations plus à l'ouest ;
- L'atteinte d'objectifs de performance environnementale et énergétique des opérations urbaines en :
 - Permettant hors site inscrit du golfe et des espaces proches du rivage, de déroger à certaines règles de constructibilité pour la zone 1AU et l'OAP 12 notamment ;
 - Revoyant l'OAP « énergie » pour renforcer son applicabilité ;
- L'adaptation face aux risques littoraux. La commune est invitée à intégrer les résultats des études réalisées par GMVA en matière de risques littoraux et d'intégrer dans les règlements graphique et littéral la cartographie des zones exposées à la submersion marine établie sur la base +110 cm ainsi que les cartes sur le recul du trait de côte en cours de finalisation ;
- La maîtrise de la qualité architecturale existante et à créer en intégrant les dispositions descriptives de l'OAP « Architecture patrimoniale » dans le règlement littéral ;
- Les conditions d'évolution de l'aspect extérieur des constructions conchyliques : maîtriser cette évolution en annexant au règlement le guide existant en la matière.

Les conseils portent sur :

- La justification de compatibilité du projet de PLU au regard de la Charte du Parc ;
- Les évolutions du tracé des Espaces proches du rivage par rapport au PLU en vigueur ;
- La définition des espaces boisés classés ;
- La préservation des paysages emblématiques et la maîtrise des franges urbaines ;
- La valorisation des vues et les espaces de covisibilité.

4.2.4. Avis de Golfe du Morbihan Vannes agglomération (GMVA)

Dans un avis du 14 novembre 2025, GMVA émet un avis favorable au projet de révision du PLU considérant qu'il intègre « *de manière satisfaisante les prescriptions et recommandations des politiques communautaires et sont compatibles avec ces dernières* ». Pour faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme, il est proposé des modifications diverses détaillées en annexe de l'avis.

Par ailleurs, il est proposé, en cohérence avec les travaux d'élaboration du SCOT-AEC en cours :

- que l'ensemble des secteurs identifiés comme humides, soient délimités ;
- d'étendre le secteur Ne2 au sud de la lagune et d'y prévoir un emplacement réservé au bénéfice de l'agglomération d'une superficie de 2 ha pour prévoir la réalisation d'un bassin d'irrigation pour le réemploi des eaux usées traitées ;
- de mieux intégrer le risque submersion dans les règlements écrit et graphique ;
- d'intégrer le risque érosion dans les règlements écrit et graphique. GMVA propose, pour ces deux risques, une rédaction susceptible d'être intégrée directement dans le PLU

4.3. Avis de la MRAe

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne s'est prononcée dans un avis délibéré du 30 mars 2026. Elle analyse que l'état initial de l'environnement et les différents diagnostics fournis sont relativement complets. Les principales observations et recommandations de la MRAe portent sur les thèmes suivants.

Enjeux environnementaux associés

Les principaux enjeux identifiés par la MRAe sont les suivants :

- La prise en compte de la capacité d'accueil du territoire ;
- La préservation de la biodiversité et de ses habitats ;
- La préservation du paysage et du cadre de vie ;
- L'adaptation au changement climatique.

Qualité de l'évaluation environnementale

Au titre des observations générales, la MRAe estime que le projet de bassin d'irrigation d'une surface de 2 ha doit être clarifié tant pour ce qui concerne son inscription au projet de SCoT de GMVA que pour son implantation. L'autorité environnementale constate que la création d'un STECAL en zone Ne1 sur un ancien parc de loisirs n'est pas recensé dans le projet de PLU.

La partie VII « Articulation avec les autres plans et programmes » a été complétée par rapport au dossier dont a disposé la MRAe pour établir son avis. Celle-ci propose l'ajout d'un tableau synthétisant les caractéristiques des OAP pour mieux appréhender le projet.

Elle propose également de compléter le résumé non technique sur plusieurs points et de reprendre les cartes de synthèse du PADD pour les mettre en cohérence. La MRAe pointe par ailleurs plusieurs erreurs à corriger, en particulier sur le nombre d'habitants supplémentaires d'ici 2035 (140 selon le dossier, 120 selon la MRAe) et sur le fait que les zones humides sont protégées par les zones Azh et Nzh ce qui n'est pas le cas selon elle.

En ce qui concerne l'état initial de l'environnement et le diagnostic, la MRAe critique notamment la méthodologie appliquée pour identifier les zones humides et considère qu'au vu des sensibilités environnementales du territoire, l'identification des zones humides dans les OAP doivent être effectuées dès l'élaboration du PLU et non après. Elle émet également un doute sur la capacité de la station d'épuration à résorber les charges supplémentaires d'effluents à venir. Elle formule plusieurs recommandations :

- Compléter les investigations spécifiques engagées sur la base d'une méthodologie plus pertinente et les étendre à l'intégralité des secteurs potentiellement urbanisables ;
- Délimiter en conséquence les zones humides identifiées, qu'elles soient altérées ou non ;
- Compléter les données relatives à l'assainissement des eaux usées.

Analyse de la capacité d'accueil du territoire : la MRAe recommande de reprendre la détermination de la capacité d'accueil du territoire en prenant en compte les sensibilités écologiques du territoire notamment la forte présence de zones humides.

Justification des choix : l'instance environnementale rappelle que la commune a fait le choix d'un TCAM de + 1,15 % en décalage avec les tendances récentes. Elle estime que ce taux est supérieur à celui enregistré entre 2019 et 2022 (+0,46 %) et non inférieur comme indiqué dans le dossier. Selon elle, l'hypothèse retenue basée sur un important regain démographique « *n'est fondée sur aucune analyse robuste* ». Elle souligne que le futur SCoT de GMVA se fonde sur un TCAM de + 0,60 %. En outre l'avis explique que les choix des secteurs couverts par des OAP ne sont pas clairement explicités. L'Ae recommande d'élaborer des scénarios différenciés de développement permettant de comparer et de justifier que le scénario retenu tient notamment compte de la capacité d'accueil du territoire et des incidences potentielles sur l'environnement.

Analyse des incidences et mesures d'évitement, de réduction et de compensation : pour la MRAe, les incidences négatives résiduelles considérées comme faibles sont sous-estimées du fait de l'insuffisance des mesures dédiées aux zones humides et à la biodiversité. Pour cela, elle recommande d'approfondir l'analyse des incidences, sur la base d'un état initial retravaillé et, le cas échéant, de compléter et/ou renforcer les mesures de la séquence ERC au regard des enjeux identifiés, en donnant une réelle priorité à l'évitement.

Dispositif de suivi : l'Ae recommande de revoir le dispositif de suivi en le complétant avec des critères pertinents et permettant d'identifier les écarts aux objectifs retenus et de les corriger, le cas échéant.

Prise en compte de la capacité d'accueil

Préservation des cours d'eau et des milieux humides : la MRAe précise que la limite de 5m de recul des constructions par rapport aux cours d'eau (5m en zone U et 35 m en zone Na) devrait s'étendre à partir de la limite de la ripisylve. Elle recommande en outre que la limite de 35 m soit étendue à toutes les zones naturelles et agricoles (conformément à la charte de l'agriculture et de l'urbanisme du Morbihan).

Pour l'instance, les différentes cartes recensant les zones humides ne sont pas cohérentes et l'ajout, sur le règlement graphique d'un losange bleu sur les parcelles où des zones humides sont présentes mais non délimitées est révélateur d'une application erronée de la démarche ERC. À ses yeux, du fait d'une non-identification des zones humides, les OAP 1, 2 et 3

devraient être écartées. Elle recommande ainsi d'abandonner cet outil et de recenser exhaustivement et de protéger l'intégralité des zones humides identifiées, qu'elles soient altérées ou non et de leur appliquer un zonage spécifique (Nzh par exemple). Elle précise aussi que le règlement doit clairement imposer une protection stricte des zones humides.

Gestion des eaux usées : la station de traitement des eaux usées, d'une capacité nominale de 1 950 équivalent-habitant, dont les effluents sont directement rejetés dans un milieu sensible classé Natura 2000 est sujette à des surcharges hydrauliques. Elle a été considérée non conforme en performance en 2023 et 2024. Le dossier indique que la station peut traiter l'accueil supplémentaire de 140 habitants mais la MRAe rappelle que le non-dépassement de la capacité organique ne peut garantir un fonctionnement satisfaisant du système d'assainissement. Elle recommande de conditionner tout projet à une mise à niveau effective du système d'assainissement et à l'acceptabilité du milieu récepteur.

Prise en compte des risques littoraux : Saint-Armel étant soumise au risque de submersion marine, la MRAe a analysé les mesures prises dans le PLU pour en limiter l'impact. Le rapport de présentation expose une carte intégrant l'hypothèse d'une augmentation centennale du niveau marin de + 60 cm concernant 76 bâtiments. Cependant le règlement écrit rappelle que le niveau de + 110 cm, issu des travaux du GIEC est le niveau de référence. La MRAe recommande ainsi de prescrire des mesures de réduction du risque de submersion marine en cohérence avec le niveau de référence retenu.

Habitat : pour la MRAe, au regard de l'importance du scénario démographique retenu (+ 120 habitants en 12 ans), le besoin en logements apparaît nettement surestimé (108 logements dont 95 résidences principales). Pour estimer le potentiel de densification, la commune utilise, selon l'instance environnementale, une cartographie peu lisible et le potentiel de densification urbain, estimé à 67 logements à court terme, 30 à long terme et 15 en secteur mixte doit être détaillé. Le dossier devrait également expliquer comment les OAP ont été retenues et leurs périmètres devraient être illustrés sur la cartographie.

La mobilisation du terrain de football est pertinente et pourrait répondre à une grande partie du besoin en logements. La composition urbaine sera à réinterroger en fonction de la proximité de la RD 780.

La MRAe recommande en outre d'étendre la servitude de résidence principale à l'intégralité des zones urbanisées.

Consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers : l'Ae recommande de reprendre et détailler l'estimation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers : une prairie localisée au sein de l'enveloppe urbaine est considérée comme espace naturel et son urbanisation engendrera de fait une artificialisation à prendre en compte.

Préservation de la biodiversité et de ses habitats

L'Ae rappelle les quatre sous-trames constituant la trame verte et bleue communale. Compte tenu de la diversité des habitats et de la biodiversité abritée, elle recommande notamment de mettre en cohérence l'ensemble des documents du PLU en recensant l'ensemble des éléments à préserver voire à restaurer (zones humides, haies, boisements, arbres remarquables etc.).

Préservation du paysage et du cadre de vie

Pour l'Ae, le dossier présente une analyse très succincte du paysage et recommande de compléter ce volet. Elle considère aussi que les règles limitant les possibilités d'extension des constructions en zone naturelle et agricole sont très permissives et recommande de davantage limiter ces possibilités, notamment d'interdire la construction de piscines en zone Na proche du littoral.

S'agissant du secteur du stade, la protection des logements prévus dans l'OAP n°9 doit être renforcée sur le plan acoustique et paysager. Un repositionnement des installations pour éloigner les futurs logements de la RD est à rechercher.

Adaptation au changement climatique, énergie, mobilité

L'Ae recommande de renforcer l'OAP thématique relative à la gestion des eaux pluviales et de se référer au zonage d'assainissement mis en œuvre à l'échelle de GMVA.

Par ailleurs, l'instance environnementale préconise d'abandonner l'emplacement réservé n°6 prévu pour une aire naturelle de stationnement près du passage vers Séné, classée en zone Ne2. Elle estime également que l'implantation d'une quarantaine de places de stationnement au sein de l'OAP n°12 n'est pas justifiée par une analyse des besoins.

5. ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

5.1. Désignation du commissaire enquêteur

Par un courrier daté du 30 octobre 2025, la commune de Saint-Armel a sollicité auprès du tribunal administratif de Rennes la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet la révision générale du Plan local d'urbanisme (PLU) de Saint-Armel.

Le Tribunal Administratif de Rennes, par une décision E25000278/35 du 21 janvier 2026, m'a désigné en qualité de commissaire enquêteur.

5.2. Organisation de l'enquête

Après les premiers contacts téléphoniques visant à organiser la procédure, la période retenue pour l'enquête a été fixée du lundi 23 mars à 09h00 au jeudi 23 avril 2026 à 12h00, soit une période de 32 jours consécutifs.

Compte-tenu de la sensibilité potentielle du contenu de la révision, il a été décidé de tenir 4 permanences toutes organisées en mairie aux dates suivantes :

- Lundi 23 mars de 09h00 à 12h00 ;
- Jeudi 2 avril 09h00 à 12h00 ;
- Vendredi 10 avril de 09h00 à 12h00
- Jeudi 23 avril de 09h00 à 12h00.

Outre la fixation des dates de l'enquête et des permanences, l'entretien téléphonique a permis de définir le contenu du dossier d'enquête, les modalités de sa mise à disposition auprès du public, les mesures de publicité destinées à s'assurer de la plus large participation possible, ainsi que les modalités de recueil des observations et propositions du public. Cela a également été l'occasion de s'assurer que l'avis de la Mission régionale d'autorité environnementale serait intégré au projet dans les tout premiers jours de l'enquête.

À la suite, la maire de la commune a pris le 24 février 2026 un arrêté de mise à l'enquête publique du projet arrêté de révision du PLU de Saint-Armel.

L'enquête a pu être précédée d'une réunion de présentation du projet organisée en mairie de Saint-Armel le 18 mars, soit quelques jours précédant le démarrage de l'enquête publique.

Après une présentation du projet de révision du PLU et des échanges sur les principaux enjeux du dossier, il a été procédé à une visite de la commune sous l'égide de Mme Anne TESSIER-PETARD, maire de Saint-Armel. Il est à noter que celle-ci ne se représentant pas comme tête de liste aux élections municipales de mars 2026, c'est M. Philippe TRÉMOUREUX qui a été élu maire, le 20 mars, à l'issue de ces élections. Mme Anne TESSIER-PETARD est restée membre du conseil municipal en qualité d'adjointe à l'urbanisme.

5.3. Dossier soumis à enquête publique

5.3.1. Composition du dossier

Le dossier soumis à enquête publique sur la révision générale du PLU de Saint-Armel a été constitué conformément aux dispositions des articles L. 123-1 et suivants du Code de l'environnement et de l'arrêté d'ouverture de l'enquête publique précité.

Il comprenait l'ensemble des pièces réglementaires et documents nécessaires à l'information du public :

- L'arrêté de Mme la Maire de la commune, en date du 24 février 2026, prescrivant l'ouverture de l'enquête publique du 23 mars au 23 avril 2026 ;
- L'avis d'ouverture de l'enquête publique ;
- Le projet de révision du PLU arrêté par délibération du Conseil municipal n°2025-023 du 1^{er} septembre 2025, comprenant :
 - Un rapport de présentation incluant une évaluation environnementale ;
 - Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD), exposant les orientations générales de développement durable du territoire à 12 ans ;
 - Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) thématiques et sectorielles ;
 - Un règlement littéral ;
 - Un règlement graphique pour la commune entière ainsi que divers documents graphiques : prescriptions pour l'espace rural, pour la trame verte et bleue, pour les secteurs de projet et pour les espaces naturels sensibles ;
 - Un cahier patrimonial ;
 - Un résumé non technique ;
- Les avis des services de l'État : Préfecture (DDTM), Agence régionale de santé, réseau transport d'électricité, CDPENAF et des services publics associés : Chambre de commerce et d'industrie, Comité régional conchylicole, Parc naturel régional, Golfe du Morbihan-Vannes agglomération et Mission régionale d'autorité environnementale ;
- Les registres d'enquête publique, sous deux formes :
 - Le registre papier déposé et disponible en mairie, siège de l'enquête publique ;

- Le registre dématérialisé sécurisé accessible en ligne à l'adresse : <https://www.registre-dematerialise.fr/7158>.

L'ensemble de ces documents a été mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête, dans le respect des conditions fixées par l'arrêté du 24 février 2026, au format papier et numérique, garantissant la transparence et la bonne information du public.

5.3.2. Observations sur le dossier

Le dossier d'enquête publique pour la révision du PLU de Saint-Armel était complet, clair et bien illustré. Il est aisément consultable et les sommaires permettent de se reporter rapidement aux points que l'on souhaite examiner. Cependant le découpage du dossier en 4 tomes est un peu aléatoire, certains chapitres étant coupés en deux et ne figurant pas dans un même tome, ce qui a été un peu troublant au moment de l'analyse du dossier.

Il n'a pas été proposé de comparatif entre le PLU de 2007 et le projet de 2025, en raison, des profondes modifications entre les 2 versions qui ne rendent pas les comparaisons très opérantes. Il peut ainsi être considéré qu'il s'agit, sur le fond, d'un nouveau PLU, même si, au plan procédural, nous sommes bien dans le cadre d'une procédure de révision.

5.4. Information du public

5.4.1. Bilan de la concertation

En application du code de l'urbanisme (articles L103-2 à L103-6), une concertation publique a été menée dans le cadre de la révision du PLU, prescrite par le conseil municipal du 9 mai 2023. L'objectif principal de la concertation était de permettre au public de prendre connaissance des points clés du diagnostic et de recueillir les avis des habitants, élus, entreprises et associations de la commune.

Les modalités de la concertation ont été décidées par le conseil municipal dans sa séance du 9 mai 2023. Les résultats de cette concertation ont été synthétisés dans la délibération du 1^{er} septembre 2025 arrêtant le projet de PLU.

Pour toucher un large public, les modalités de la concertation ont été diversifiées :

- Information régulière de l'avancement de la procédure sur le site internet de la commune et annonce des réunions publiques ;
- Articles dans les journaux locaux : 8 entre mai 2023 et juillet 2025 ;
- Organisation de 3 réunions publiques : présentation du diagnostic, présentation du PADD et des OAP thématiques puis présentation des OAP sectorielles et des règlements graphique et écrit ;
- Tenue de 2 ateliers participatifs, l'un sur la densité, l'autre sur la localisation des fonctions ;
- Une exposition en 2025 ;
- Des articles dans trois bulletins municipaux ;
- Un registre tenu à la disposition du public (qui a été mis à disposition du commissaire enquêteur) ;
- Quatre réunions avec les comités consultatifs.

Selon le compte rendu établi dans la délibération du 1^{er} septembre 2025, les ateliers participatifs ont permis de faire remonter des problématiques telles le stationnement au Passage ou en amont, le stationnement dans le bourg, la difficulté d'accès au logement des plus jeunes, le manque d'alternative à la maison individuelle de grand taille, la nécessité

d'adapter le territoire au changement climatique, le souhait de ne pas dénaturer le paysage urbain ni l'environnement. Ces ateliers ont également permis aux participants de définir le périmètre de centralité commerciale ainsi que les conditions permettant d'accepter une plus grande densité du bâti.

Les réunions publiques ont été l'occasion, pour les habitants, de questionner la mobilisation du terrain de football pour y réaliser des logements, et de questionner l'incidence des risques naturels (submersion marine et recul du trait de côte) sur les constructions existantes et les possibilités de construire.

5.4.2. Les informations réglementaires dans la presse

Conformément à l'article 7 de l'arrêté du 24 février 2026 prescrivant l'enquête publique, les mesures de publicité ont comporté la publication de deux avis légaux dans la presse locale à diffusion départementale, conformément aux dispositions des articles L.123-10 et R.123-11 du Code de l'environnement.

Les insertions ont été réalisées dans deux journaux habilités à recevoir les annonces légales dans le département du Morbihan : *Ouest-France* et *Le Télégramme*.

- *Première insertion* : 9 mars 2026, annonçant l'ouverture de l'enquête publique, la période d'enquête et les modalités de participation du public ;
- *Seconde insertion* : 26 mars 2026, soit 3 jours après l'ouverture de l'enquête.

En complément des insertions légales, la commune a mis en ligne l'avis d'enquête sur son site institutionnel (<https://saint-armel56.fr>) ;

Il était également accessible à l'ouverture du registre dématérialisé sécurisé sur la plateforme Préambule (<https://www.registre-dematerialise.fr/7158>) ;

5.4.3. L'affichage réglementaire

Conformément aux dispositions des articles L.123-10 et R.123-11 du Code de l'environnement et à l'arrêté prescrivant l'ouverture de l'enquête publique, l'affichage réglementaire a été assuré de manière complète et continue sur l'ensemble du territoire communal.

L'avis d'ouverture de l'enquête a été affiché au moins quinze jours avant l'ouverture de l'enquête :

- A l'entrée de la mairie ;
- En différents lieux de la commune dont la cartographie est annexée au présent rapport (cf annexe 2).



Illustration n°17 : Affiche de l'avis d'enquête publique à l'une des entrées de la rue an Aoden. Source : photo du 23 avril

En complément, comme indiqué ci-dessus, l'avis d'ouverture a également été publié sur le site internet institutionnel de la commune et sur la page d'accueil du registre dématérialisé Préambule.

Ces dispositifs ont contribué à garantir la transparence et l'accessibilité de l'information sur l'ensemble du périmètre intercommunal.

5.5. Modalités pratiques de déroulement de la consultation

5.5.1. Déroulement de l'enquête

Les conditions d'accueil du public ont été très satisfaisantes. Les permanences ont été organisées dans la salle du conseil municipal en rez-de-chaussée, lieu suffisamment vaste pour accueillir plusieurs personnes simultanément.

Le climat de l'enquête a été serein et apaisé. Le public présent a pu exprimer ses observations et se renseigner lors de chaque permanence.

5.5.2. Moyens mis à disposition du commissaire enquêteur

Comme indiqué précédemment, le local dans lequel ont été organisées les permanences était parfaitement adapté. Un exemplaire papier du dossier d'enquête a par ailleurs été mis à la disposition du commissaire enquêteur. Le registre dématérialisé permettait également d'accéder au dossier soumis à enquête.

Au bilan, les moyens mis à disposition ont été satisfaisants, assurant ainsi le bon déroulement de l'enquête.

5.5.3. Formalités de fin d'enquête

L'enquête publique s'est terminée le 23 avril 2026 à 12h à l'issue de la dernière permanence.

J'ai procédé à la clôture et à la signature de l'exemplaire papier du registre d'enquête déposé au siège de l'enquête à Saint-Armel.

De son côté, le registre d'enquête dématérialisé a été clos automatiquement à l'heure de fin de l'enquête.

5.6. Participation du public durant l'enquête

Le bilan quantitatif de la participation du public est le suivant :

Tableau n°2 – Liste et fréquentation des permanences

Date permanence	Lieu	Horaires	Nombre personnes reçues
Lundi 23 mars	Mairie de Saint-Armel	9h – 12h	5
Jeudi 2 avril	Mairie de Saint-Armel	9h – 12h	18
Vendredi 10 avril	Mairie de Saint-Armel	9h – 12h	14
Jeudi 23 avril	Mairie de Saint-Armel	9h – 12h	8
Total			45

Le public a eu la possibilité de déposer ses observations et propositions pendant la durée de l'enquête, soit par écrit sur le registre mis à sa disposition à la mairie, soit par correspondance adressée en mairie au commissaire enquêteur, soit sur le registre dématérialisé, soit en les présentant directement au commissaire enquêteur lors des permanences.

En ce qui concerne le site Préambules qui hébergeait le registre dématérialisé, 1 804 visites ont été enregistrées et 1 004 visiteurs ont téléchargé au moins un document. Vingt contributions ont été déposées.

Les 5 documents les plus téléchargés sur les 1 903 téléchargements effectués sont les suivants :

Tableau n°3 – Consultations du registre dématérialisé

Type de document	Nombre de téléchargements
Arrêté d'enquête publique	230
Avis d'enquête publique	220
5.1 Règlement graphique commune entière	109
5.4 Zonage et prescriptions secteurs de projet	98
1. Rapport de présentation	82

En fonction des supports utilisés, la formulation des avis et observations se répartit comme suit :

Tableau n°4 – Répartition des contributions par type de format

Format	Nombre de contributions
Registre papier	7
Courriers ou mails	14
Oral	23

Format	Nombre de contributions
Registre dématérialisé	20
Total	64

Il s'agit au global d'une participation conséquente tant en ce qui concerne la fréquentation du public lors des permanences qu'en ce qui concerne le nombre de contributions recueillies. Cette participation traduit, comme développé ci-après, une certaine préoccupation des habitants portant sur les possibilités et les contraintes du développement de la commune.

Une seule association, Clim'AH, est intervenue en se présentant à deux permanences et en rédigeant une contribution versée au registre dématérialisé.

5.7. Procès-verbal et réponse de la collectivité

À la fin de l'enquête, il a été établi un procès-verbal de synthèse (inséré en annexe 3) adressé par messagerie à la collectivité le 28 avril 2026. Le procès-verbal a été visé par le nouveau maire de la commune lors de la présentation de cette synthèse et des questions correspondantes au siège de la collectivité le 29 avril.

En raison de la récente élection d'une nouvelle municipalité, de la période de congés du mois de mai et de la nécessité d'obtenir des réponses en provenance d'organismes extérieurs, le maire de la commune a sollicité, le 13 mai, un délai supplémentaire pour répondre au procès-verbal de synthèse soit jusqu'au 28 mai. Il a été fait droit à cette demande le 15 mai. Les deux courriers figurent en annexe 4.

De ce fait, la date limite de rédaction du présent rapport a également été repoussée et ce, jusqu'au 7 juin. Le Tribunal administratif de Rennes a été informé de ces délais complémentaires par messagerie et en a pris acte.

La commune a respecté ce nouveau délai et a adressé un mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse par messagerie en date du 28 mai.

6. ANALYSE DES OBSERVATIONS FORMULÉES AU COURS DE LA PROCÉDURE

Dans ce chapitre, il est procédé à l'analyse des observations recueillies au cours de l'enquête publique soit de la part de la population et des associations pendant l'enquête publique, soit de la part des personnes publiques. Ces observations sont analysées par grandes thématiques à partir du paragraphe 6.2 et sont, le cas échéant, assorties de questions posées dans le procès-verbal de synthèse, des réponses de la collectivité territoriale et de l'appréciation du commissaire enquêteur.

Le tableau de l'ensemble des observations émanant du public est présenté en annexe 1 du rapport. Pour information : R = inscription au registre papier, C = courrier ou mail joint au registre papier, D = registre dématérialisé, O = contribution orale.

6.1. Principales thématiques abordées au cours de l'enquête publique

Comme déjà indiqué, la fréquentation des permanences comme la relative abondance des contributions révèlent un réel intérêt de la population pour le devenir de la commune. À l'écoute des différents requérants, il s'avère que les principales préoccupations se sont

focalisées sur la constructibilité des terrains face à leur rareté, au risque de montée des eaux, aux zones humides et aux difficultés rencontrées par la population à trouver un logement ou un terrain constructible pour les « enfants » du pays c'est-à-dire pour les descendants des habitants. L'analyse de ces diverses réactions amène plusieurs réflexions.

Tout d'abord, la plupart des intervenants partagent les objectifs de la commune visant à augmenter la population en attirant des ménages, à privilégier la construction de résidences principales, à soutenir le maintien et le développement des activités de services et de commerce, à mettre en valeur le patrimoine architectural de la commune et à protéger les zones naturelles. Comme on le verra au 6.2 ci-dessous, ces objectifs sont cependant interrogés (voire mis en cause) par la DDTM et la MRAe au regard notamment de l'insuffisance de capacité de traitement de la station d'épuration.

Cependant, sur un plan plus personnel, un nombre significatif de participants parmi les habitants de la commune ont émis des réserves ou exprimé leur désaccord avec les options retenues par la municipalité pour atteindre ces objectifs.

- Les personnes qui se sont prononcées sur ce sujet sont par exemple toutes opposées à la suppression du stade de football pour y construire des logements, de surcroît à proximité de la RD 780 très circulante et bruyante ;
- Plusieurs personnes propriétaires de parcelles situées dans les OAP ne sont pas favorables au projet d'aménagement prévu dans ces OAP, souhaitant pouvoir réserver ces terrains à leur famille et à la construction de logements avec une densité moindre que celle visée par la commune ;
- Plusieurs personnes ont manifesté leur insatisfaction de constater le déclassement de leur terrain en zone Na, soit pour des raisons liées au caractère naturel de la zone en question, soit en raison de l'identification de zones humides sur ces terrains dans le cadre de l'élaboration du projet de PLU ;
- D'autres se sont interrogés sur la réelle portée du risque aléa submersion + 110 cm à horizon 2100 soit pour en contester l'impact sur leur parcelle, soit, au contraire pour critiquer l'insuffisante prise en compte de ce risque par le PLU (association Clim'AH) ;
- Certaines personnes ont fait part de leur préoccupation liée à la marge de recul de 100 m autour des bâtiments agricoles et de ses conséquences sur la constructibilité de leur terrain.

Plusieurs questions, plus ponctuelles, ont également été évoquées et seront traitées dans l'un des développements ci-après.

Les réponses de la commune sont numérotées de 1 à 43 comme dans le mémoire en réponse transmis.

6.2. Perspectives démographiques et capacité de la station d'épuration

Ces deux questions sont jointes car la capacité du système de traitement des eaux usées est susceptible de conditionner les possibilités de réaliser les programmes de développement de l'habitat de la commune. Ce sujet est essentiellement abordé par la préfecture et par la MRAe.

La préfecture considère que le système de gestion des eaux usées de Saint-Armel ne dispose pas de la capacité suffisante pour gérer les effluents actuels et l'accroissement de la population prévu par le PLU conduira à augmenter cette charge. De plus le système de

collecte a déversé à maintes reprises des eaux usées non traitées vers le milieu naturel en 2024.

Pour la préfecture, en l'absence d'une capacité d'assainissement, le secteur « chemin de Fetenn Goh » classé 1AU dans le projet doit être reclassé en 2AU. Il est à noter que ce classement n'est pas proposé pour la zone du stade où le nombre de logements envisagé (35) est nettement supérieur. Ce point sera revu dans l'un des développements exposés ci-après.

De son côté, la MRAe pointe tout d'abord selon elle une erreur à corriger sur le nombre d'habitants supplémentaires d'ici 2035 (140 selon le dossier, 120 selon la MRAe). Elle estime par ailleurs que le choix fait par la commune d'un taux de croissance annuelle moyenne (TCAM) de + 1,15 % est en décalage avec les tendances récentes. Selon elle, l'hypothèse retenue basée sur un important regain démographique « *n'est fondée sur aucune analyse robuste* ».

En outre, pour la MRAe, au regard de l'importance du scénario démographique retenu (+ 120 habitants en 12 ans), le besoin en logements apparaît nettement surestimé (108 logements dont 95 résidences principales).

Comme la DDTM, la MRAe émet également un doute sur la capacité de la station d'épuration à résorber les charges supplémentaires d'effluents à venir. Si le dossier indique que la station peut traiter l'accueil supplémentaire de 140 habitants, la MRAe rappelle que le non-dépassement de la capacité organique ne peut garantir un fonctionnement satisfaisant du système d'assainissement. Elle recommande de conditionner tout projet à une mise à niveau effective du système d'assainissement et à l'acceptabilité du milieu récepteur.

La MRAe recommande de conditionner tout projet à une mise à niveau effective du système d'assainissement et à l'acceptabilité du milieu récepteur, point sur lequel elle est rejointe par le Comité régional conchylicole-Bretagne Sud.

Questions à la commune :

Quels sont les éléments de réponse pouvant être apportées aux questionnements exposés au sujet notamment de :

- La divergence sur le nombre d'habitants supplémentaires d'ici 2025 ;
- la justification du taux de croissance de la population de 1,15 % ;
- l'augmentation projetée de la population (+ 120 habitants) au regard du nombre de logements envisagé (108). Comment ce nombre de logements est estimé ?

1. Réponse de la commune :

La MRAe prend pour point de départ l'année de la saisie (2025) alors que la commune, et le PLU arrêté, retiennent le débat du PADD comme point de départ, soit 2024. (...) Les 20 habitants d'écart correspondent donc à l'année 2024 (...).

Le TCAM est compatible avec le SCoT, car il se base sur une production de 9 logements par an, ce qui, en intégrant le desserrement des ménages de 0,46 % par an, la production de 0,5 de logement vacant par an et de 0,5 logement secondaire par an, aboutit à 95 résidences principales pour une progression de 140 habitants, d'où 1,15 % de croissance annuelle de la population.

Enfin, le nombre de logements à produire est calculé en intégrant le desserrement des ménages et l'évolution des résidences secondaires et logements vacants (RS + LV représentant au cumul 13 logements. Ainsi, sur les 108 logements, seuls 95 seront des résidences principales. Le détail est présenté pages 175 et suivantes du rapport de présentation. À noter que cet objectif est pleinement compatible avec le programme local de l'habitat en vigueur, ainsi qu'avec le SCoT arrêté de GMVA qui prévoit la construction de 110 logements de 2021 à 2030 puis de 36 logements de 2031 à 2040.

Appréciation du commissaire enquêteur :

Les explications de la commune apparaissent convaincantes. En revanche, il est difficile d'apprécier la compatibilité du PLU avec le SCoT arrêté (non encore approuvé) car le PLU avec 108 logements couvre la période 2024-2036 et le SCoT avec 146 logements couvre la période 2021-2040.

Question à la commune :

Quelles sont les intentions de la commune s'agissant de la mise en conformité de la station d'épuration ? Le cas échéant, à quelle échéance ?

2. Réponse de la commune :

La compétence assainissement relève de Golfe du Morbihan agglo et non de la commune. Début 2026, GMVA a signé un marché de maîtrise d'œuvre visant à réaliser un nouveau bassin de stockage des eaux à proximité du lagunage existant afin d'augmenter le volume traité réemployé pour l'irrigation (réemploi déjà effectif, et susceptible de se développer à la suite de l'étude REUT en cours au niveau de l'agglo), la particularité de la station communale étant l'interdiction de rejet en milieu récepteur. GMVA attend désormais la création au PLU de Saint-Armel de l'emplacement réservé demandé pour le nouveau bassin, et l'extension de la zone Ne2 sur l'emprise de la zone de lagunage, pour démarrer le projet.

Enfin GMVA programme à court terme la rénovation du poste de relevage de Lasné, qui a connu un débordement en 2025 (contrairement au poste rénové du Pusmen).

Complément de réponse par le service assainissement de GMVA (annexé au mémoire en réponse de la commune)

La capacité nominale de traitement de la station d'épuration de Querlo est de 1 950 équivalent-habitants (117 kg/j de DBO5). La charge maximale entrante en 2024 est de 1 266 équivalent-habitants (76 kg/j de DBO5). La capacité de traitement organique de la station est donc suffisante pour gérer les effluents actuels. Cela a été confirmé par le schéma directeur réalisé en 2024 où il a été calculé que cette capacité sera suffisante à l'horizon 20 ans, tout en tenant compte de l'urbanisation de la commune.

La non-conformité en performance de l'année 2024 est due au défaut du canal de mesure des débits en entrée.

Celui-ci présentait effectivement une pente car le génie-civil a bougé selon la visite réalisée par SGS le 18/06/2024. Il est toutefois indiqué que le débitmètre a été recalé. Par ailleurs, les volumes arrivant à la station d'épuration sont les volumes pompés par les postes de relevage de Pusmen et de Lasné qui sont équipés de mesure de volume. Le volume entrant à la station d'épuration est donc bien connu.

Les résultats d'analyse montrent l'efficacité du traitement par la lagune de Querlo. En revanche, la capacité de stockage des eaux traitées est insuffisante, ce qui engendre le rejet d'eau traitée en milieu naturel. Toutefois, il n'est pas connu d'impact environnemental à ce rejet d'eau traitée.

L'intention de GMVA est donc bien d'augmenter la capacité de stockage des eaux traitées afin qu'elles puissent être valorisées en irrigation agricole en totalité. Une étude de maîtrise d'œuvre est en cours pour réaliser ce projet. La réalisation des travaux prévus au schéma directeur des eaux usées permettra ainsi d'assurer la conformité du système de traitement.

Appréciation du commissaire enquêteur :

Les informations transmises montrent que l'enjeu de la capacité de traitement est sérieusement pris en compte. La non-conformité de 2024 semble être liée à un problème technique du canal de mesure des débits en entrée. Cependant il n'est pas indiqué si la station était conforme en 2025 et 2026. Il n'est pas non plus donné d'indication quant aux délais de réalisation du nouveau lagunage une fois le PLU approuvé, nouveau lagunage dont la nécessité est reconnue et partagée par l'ensemble des parties prenantes.

Question à la commune :

Le classement du secteur chemin de Fetenn Goh en 2AU peut-il être retenu ?

3. Réponse de la commune :

La Préfecture mentionne le secteur « Chemin de Fetenn Goh » comme classé en 1AU au PLU arrêté, alors qu'il est en réalité en Ubb, ce secteur étant déjà desservi par les réseaux qui alimentent des habitations existantes. Il ne peut donc pas passer en 2AU.

En revanche, le secteur situé en cœur de bourg entre le chemin de la Forge et la rue Lann Borzat est quant à lui zoné en 1AU et correspond à l'OAP 12. La commune s'engage à le reclasser en 2AU et à conditionner son ouverture à l'urbanisation à des capacités d'assainissement suffisantes, à l'exception de l'emprise correspondant à l'aire de stationnement à créer, d'une trentaine de places et devant être aménagés selon les orientations figurant dans les OAP.

Appréciation du commissaire enquêteur :

La contreproposition de la commune est pertinente car l'OAP n°1 rue de Fetenn Gohet est effectivement en zone Ubb et n'y sont prévus que 6 habitats légers et 3 ou 4 maisons alors que l'OAP n°12, classée en 1AU à ce jour est prévue pour accueillir une dizaine de logements. Le parking peut être en effet retiré de la proposition de classement en 2AU si sa réalisation est prévue à court terme.

6.3. Structuration de certaines orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Plusieurs propriétaires de terrain ont formulé soit des oppositions, soit des contre-propositions, soit les deux concernant plusieurs OAP. Un argumentaire utilisé à plusieurs reprises par les requérants tend à considérer qu'il faut prioritairement favoriser l'installation des enfants des familles ayant un bien foncier à Saint-Armel avant de développer des programmes plus denses permettant d'accueillir des familles extérieures.

OAP n°1

En tant que professionnel, M. Pierre Jahier (contribution D14) demande que soit reconsidérée la programmation de l'OAP n°1 qu'il est difficile d'équilibrer économiquement avec une faible densité de constructions et recommande de s'orienter plutôt vers une offre composée à 100 % de maisons. Dans le projet, l'OAP prévoit 6 habitats légers (« *tiny houses* ») et 3 ou 4 maisons individuelles.

OAP n°5

Ce terrain de M et Mme d'Halluin (observations O19, O22 et D10) situé en face de leur demeure est classé en Ubc et fait l'objet de l'OAP n°5. Les intervenants envisagent de faire construire pour leur famille. Ils proposent pour des raisons de commodité, que l'accès existant route du Mené soit maintenu comme accès véhicule, tout en conservant l'accès prévu par la route du Passage.

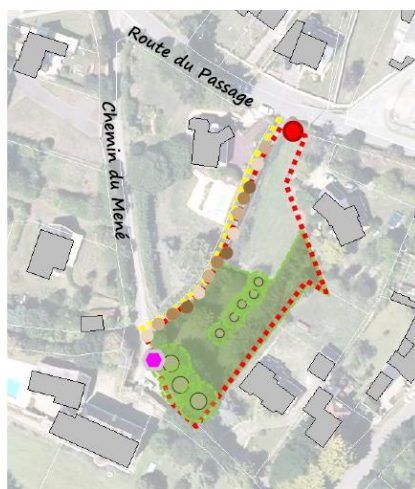


Illustration n°18 : Projet d'OAP n°5 avec les deux accès existants. Source : dossier chapitre VII - OAP sectorielles

OAP n°8

M Robiou du Pont (observations O14 et C7) insiste sur la nécessité d'un parking public sur l'OAP n° 8 positionné différemment de celui qui est retenu pour l'OAP, les constructions pouvant être construites en bordure de voirie

OAP n°10

Mme Broguet (contribution R6), propriétaire du terrain classé en Ua1, est en désaccord avec le projet d'OAP n°10 où il est prévu la construction de 8 habitations ainsi que la destruction du hangar agricole qui s'y trouve. Mme Broguet souhaite céder ce terrain à ses enfants pour qu'ils puissent y construire, ce que l'OAP ne permet pas. Elle reproche qu'il ait été considéré, lors des réunions publiques que le hangar « *n'était pas beau* » et qu'il avait l'air « *abandonné et était à démolir* ».

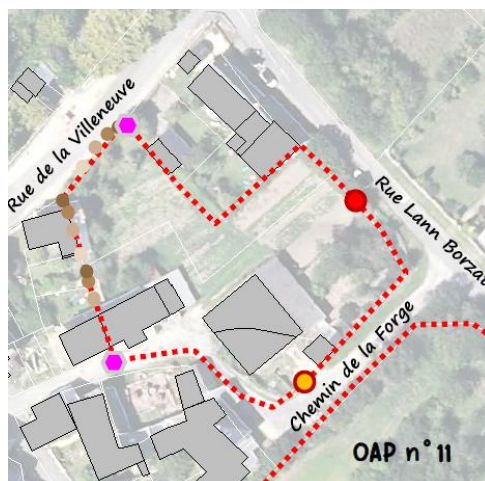


Illustration n°19 : Projet d'OAP n°10 avec les différents accès. Le hangar correspond au bâtiment carré. Source : dossier chapitre VII - OAP sectorielles

Dans leur intervention, MMme Anne et Vincent Broguet (cf observation D16), développent plusieurs points qui rejoignent le précédent en ajoutant plusieurs éléments. Ils regrettent par exemple que le terrain des anciens services techniques sur une surface de 1 700 m ne fasse pas l'objet d'une OAP alors que plusieurs logements pourraient y être construits. Ils craignent aussi que les trois OAP (9, 10 et 12) se situant dans la rue de Lann Borzat n'entraînent un fort accroissement du trafic routier. Pour eux, le nouveau PLU ne permet pas assez de permettre aux familles et à leurs descendants de continuer à vivre dans la commune. Ils souhaitent avoir la possibilité de construire sans démolir les bâtiments existants, des garanties sur le respect du droit de propriété, l'abandon de tout projet public sur le terrain.

Il est à noter que de son côté, la CCI propose de prévoir une surface minimale de commerce dans l'OAP n°10, sans prévoir de plafond (fixé à 90 m² dans le projet de PLU).

OAP n°11

MMmes Bouyer (O3, D7 et D14), M Defois et sa fille Mme Defois (O11 et C4) ont manifesté leur préoccupation à la lecture du projet d'OAP 11 qui prévoit un projet de 5/6 logements et des tiny houses ainsi qu'un parking mutualisé de 140 m².

Mme Bouyer et son frère M. Defois souhaiteraient qu'une partie du terrain dédié à l'OAP 11 puisse servir à leurs enfants pour construire un logement en réalisant 3 lots. Les intervenants ne sont pas favorables au parking mutualisé, qui ne permet pas aux personnes handicapées de se garer devant chez elles.

Mme Defois, 30 ans, est originaire de St Armel a confirmé sa volonté de s'y installer durablement en y construisant son domicile, comme d'autres membres de sa famille. En qualité d'aide-soignante, elle est sensible à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite : éloigner le stationnement du logement revient à ajouter une difficulté supplémentaire.

La famille formule une proposition d'aménagement du terrain en 4 lots (pour se rapprocher du projet d'OAP) sans parking mutualisé ni *tiny houses*.

OAP n°12

La MRAe estime que l'implantation d'une quarantaine de places de stationnement au sein de l'OAP n°12 n'est pas justifiée par une analyse des besoins. Elle est rejointe sur ce point par le propriétaire du site, M.Philippe Le Joubioux (O19).

Question à la commune

Quels sont les éléments de la réponse de la commune sur chacune des propositions formulées pour les OAP 1, 5, 8, 10, 11 et 12 ?

4. OAP n°1 – Réponse de la commune à la question de M. Jahier

La commune n'entend pas faire évoluer cette OAP, considérant que ce secteur est tout à fait propice à l'accueil de 6 logements en habitat léger réversible en complément de 3 à 4 logements individuels, et que cette offre est à même de faciliter l'accès au logement des jeunes et des moins aisés sur la commune. Néanmoins, compte-tenu de la faiblesse de la demande actuelle en habitat léger réversible, le nombre de chaque type de logements ne sera pas précisé.

Concernant cette OAP, M. Jahier, qui a été rencontré depuis en mairie, a compris les grandes intentions du projet de PLU : créer un secteur de logements abordables, notamment pour les jeunes actifs en résidence principale, dans un environnement qui restera très naturel et le moins artificialisé possible. Une nouvelle discussion est prévue avec M. Jahier, à l'issue de laquelle l'OAP n°1 pourra évoluer à la marge.

5. OAP n°5 – Réponse de la commune à la question de M et Mme d'Halluin

M et Mme d'Halluin ont été rencontrés le 12 mai 2026. Les observations sur le site ont montré que l'accès route du Passage pouvait être techniquement problématique, en ce sens que le dénivelé entre la chaussée et le terrain est importante. Cet accès suppose une rampe avec une pente forte, donnant directement sur une route où la vitesse est souvent importante. M et Mme d'Halluin ont demandé que les deux accès, nord et sud, soient maintenus dans l'OAP en tant que potentialités, sans qu'aucun des deux ne soit considéré comme imposé ni interdit aux véhicules. Il est tout à fait possible d'accéder à leur demande. Il leur a cependant été reprécisé que l'objectif principal de l'OAP est de protéger le verger, et donc d'artificialiser le moins possible la partie sud en ne construisant qu'au nord. L'OAP sera donc adaptée à la marge en tenant compte de ces demandes.

6. OAP n°8 – Réponse de la commune à la question de M. Robiou du Pont

L'évolution proposée de cette OAP ne semble pas opportune dans la mesure où l'implantation de constructions en bordure de voirie ne présente pas d'intérêt particulier, ni pour les futurs occupants, ni pour leur environnement. Par ailleurs, il n'est pas prévu de parking public, mais seulement un parking mutualisé pour les résidents.

7. OAP n°10 – Réponse de la commune aux questions de la famille Broguet

Situé dans l'hypercentralité, le terrain de l'OAP n°10 doit respecter une densité de 35 logements/ha, soit 8 logements pour l'opération d'ensemble, et ce pour être compatible avec le SCoT en cours d'élaboration. La demande de division en 4 n'est pas recevable en tant que telle. 2 à 4 lots pourront être réservés à la famille Broguet, sous réserve de permettre la réalisation de 4 à 6 autres logements et d'un possible local actif.

Concernant le terrain de l'ancien CTM, il devrait faire prochainement l'objet d'un projet d'implantation de logements et d'un équipement public, avec une densité de 35 à 50 logements/ha. Cette opération ne viendra donc pas à la place, mais en complément de l'OAP n°10. Ce projet ne nécessite lui-même aucune OAP puisqu'il s'agit d'une opération publique sur un foncier appartenant à la commune.

8. OAP n°10 – Réponse de la commune à la proposition de la CCI sur la suppression du plafond de 90 m² pour les commerces

La commune peut supprimer ce plafond. Il est néanmoins souligné que la commune souhaite développer une dynamique commerciale prioritairement sur la place de l'Eglise. Le local actif prévu dans l'OAP n°10 sera donc représenté comme une possibilité, non une obligation.

9. OAP n°11 – Réponse de la commune aux questions de MMme Bouyer, de M. Defois et de sa fille, Mme Defois

La commune accepte de supprimer l'obligation de parking mutualisé et d'implantation d'habitations légères, mais maintient l'objectif de 20 à 25 logements à l'hectare, soit 5 logements pour l'opération. Elle rappelle que pour atteindre cette densité, il est possible de proposer des tailles de lots diversifiées, permettant de contenter ceux en recherche de petits lots (moins de 300 m²) et ceux préférant de plus grandes surfaces (jusqu'à 600 m²). Il a également été rappelé aux propriétaires de la parcelle qu'un des objectifs de l'OAP est de minimiser l'artificialisation des sols et de maximiser la présence végétale, en accord avec l'environnement local. Ils sont en plein accord avec cette contrainte.

10. OAP n°12 – Réponse de la commune à la question de la MRAe et de M. Le Joubioux

Tout d'abord, l'OAP mentionne une trentaine de places et non une quarantaine. Ensuite, la saturation du stationnement public en centre-bourg est un phénomène bien connu de tous les Armelois. Elle est liée à plusieurs paramètres :

- le manque de places de stationnement résidentiel sur parcelles privées, ce stationnement étant reporté sur l'espace public ;*
- le dynamisme commercial de l'hypercentre porté principalement par le café-boulangerie, qui génère beaucoup de besoins en stationnement visiteurs, mais aussi par l'épicerie participative en cours de création ;*
- le dynamisme associatif et culturel avec un grand nombre d'évènements proposés dans les équipements du centre-bourg, avec trois salles proposées aux associations, ce qui génère des besoins importants en stationnement pour les usagers.*

L'hypercentre, actuellement saturé de ces différents types de stationnement, n'offre pas les conditions de déambulation satisfaisantes pour les piétons et encore moins pour les PMR. L'offre de stationnement à créer au sein de l'OAP n°12 est ainsi indispensable pour le bourg, la sécurisation des déplacements piétons et la requalification des espaces publics aujourd'hui saturés par les véhicules individuels. Cet emplacement est stratégique, puisqu'à une minute à pied seulement de l'église, et donc du cœur de bourg via le chemin de la Forge, et accessible facilement depuis les différentes entrées du bourg de Saint-Armel.

Appréciations du commissaire enquêteur

Les réponses apportées par la commune aux différentes interrogations portées par les habitants sur plusieurs OAP sont empruntes de pragmatisme pour celles qui ont un impact peu important en terme de développement urbain (OAP 1, 5 et 11). Elles sont plus fermes pour les OAP ayant une fonction stratégique du fait de leur emplacement dans l'hypercentre (OAP 10 et 12).

6.4. OAP du stade

Le projet d'OAP n°9 sur l'emplacement actuel du stade de foot présente trois

problématiques.

1. L'ensemble des personnes entendues sur ce sujet dont les dirigeants actuels (MM Serge Camensuli et Y Le Joubioux – contributions O2 et C12), ou les responsables du club de boules voisin (Mmes Michèle et Julie Laurent – O13), ainsi que divers internenants (C10, C13, C14 et D17) ainsi qu'un ancien président du club (M Armel Le Du – O23) ont manifesté leur opposition au projet. Si le projet pouvait être motivé par l'absence d'activité significative jusqu'à récemment, ce n'est plus le cas selon eux. Pour les intervenants, le stade combiné avec le boulodrome et le *city park* constituent un pôle d'animation et de rencontre majeur de la commune. La suppression d'un tel équipement alors que la commune souhaite accueillir de nouveaux habitants n'est à leurs yeux guère opportune.

À noter cependant que pour la MRAe, la mobilisation du terrain de football est pertinente et pourrait répondre à une grande partie du besoin en logements.

2. La proximité de la RD 780 et ses nuisances suscitent des recommandations. Le Parc naturel régional suggère des haies bocagères le long de la RD et de revoir l'implantation des habitations plus à l'ouest. Pour la MRAe, la protection des logements prévus dans l'OAP n°9 doit être renforcée sur le plan acoustique et paysager. Un repositionnement des installations le long de la RD est à rechercher.

3. La question de la capacité de traitement des eaux usées se pose aussi pour cette zone prévue pour 35 logements. Il semble difficile d'envisager son aménagement tant que cette question n'est pas résolue.

Questions à la commune :

Quelles sont les réponses de la commune aux interrogations recueillies au cours de la procédure, notamment sur les points suivants :

- Le regain d'activité sportive sur le stade depuis quelque temps est-il de nature à remettre en question le projet d'aménagement du stade ?
- Le projet d'aménagement peut-il être repris pour mieux protéger les futurs habitants contre les nuisances de la RD 780 ?
- La réalisation du projet ne doit-elle pas être conditionnée à la remise à niveau du système de traitement des eaux usées de la commune ?
- Le cas échéant, une modification du zonage de ce secteur est-elle envisageable en classant le terrain en 2AU, ce qui nécessiterait une révision du PLU le moment venu en concertation avec les parties prenantes ?

11. OAP n°9 – Réponse de la commune à la question sur le regain d'activité du stade

La commune rappelle tout d'abord que ce terrain ne connaissait plus aucune activité jusqu'à ce qu'elle présente en réunion publique son projet d'OAP sur le site et que face au vieillissement de la population et à la raréfaction du foncier disponible à faible coût, elle a retenu ce site pour l'accueil de résidences principales en location sociale ou accession aidée.

Elle a conventionné avec les nouveaux dirigeants du club de football sur 3 années renouvelables et ne mènera pas de projet sur ce secteur à court terme. Toutefois, si la fréquentation de cet équipement venait à s'estomper, ou si la nécessité de produire du logement ne lui laissait pas d'autres alternatives, la commune pourrait être amenée à urbaniser ce site à moyen ou long terme (le PLU visant à couvrir les besoins en logements

jusqu'en 2035). Cette OAP n°9 correspond en effet à ¼ du parc de logements à produire d'ici 2035. La réalisation d'une opération sur le terrain de football sera conditionnée à un certain nombre d'indicateurs quantifiables, parmi lesquels une baisse inquiétante des effectifs de l'école publique Gustave Siné, de nature à mettre en péril tout ou partie des classes de cette école.

Appréciation du commissaire enquêteur

Dans sa réponse, la commune tend à montrer l'intérêt stratégique de ce site qui représente un quart des possibilités de construction sur un territoire très contraint et développe un aspect lié à la baisse inquiétante du nombre d'élèves de l'école publique pour soutenir le projet dont on déduit du raisonnement qu'il amènerait de nouveaux élèves. Il est à noter que ce dernier argument n'est pas mis en avant dans le dossier de PLU.

12. OAP n°9 – Réponse de la commune à la question sur les nuisances sonores de la RD 780

L'OAP n°9 prévoit déjà la mise en place de dispositif faisant écran acoustique. Ce dispositif ne sera pas basé sur des écrans végétaux, peu efficaces, mais plutôt sur des merlons ou parois paysagées prenant en compte le dénivelé négatif entre la RD780 et le site. La conception d'un projet d'aménagement sera impérativement précédée d'une étude de modélisation acoustique garantissant le confort de toutes les futures habitations. Cette étude sera réalisée lorsque le projet sera déclenché, et le paramètre de protection acoustique définira les implantations des futures constructions les unes par rapport aux autres et par rapport aux écrans acoustiques.

Appréciations du commissaire enquêteur

La réponse est précise et va dans le sens des propositions émises par les services publics pour ce qui concerne la construction de merlons et de protections destinés à parer au mieux les nuisances sonores de la RD780.

13. OAP n°9 – Réponse de la commune à la question sur le conditionnement de l'opération à la remise à niveau de la station d'épuration

Il est précisé que l'ensemble de ce secteur est déjà desservi par les réseaux communautaires dont les eaux usées. Il est également rappelé que GMVA, qui a compétence dans ce domaine, a déjà entrepris des travaux d'amélioration des réseaux EU et en prévoit encore afin de réduire les eaux pluviales parasites traitées par la station de lagunage. Dès lors, la capacité de traitement des eaux usées de ces nouveaux logements sera tout à fait suffisante (elle le serait déjà très largement actuellement sans l'importance des eaux parasites).

La temporalité des projets de GMVA (court terme) et de la réalisation de l'opération de l'OAP n°9 (minimum moyen terme) permettra de desservir ces nouveaux logements dans de bonnes conditions.

Appréciations du commissaire enquêteur

Si la temporalité mentionnée dans la réponse est respectée, la question du traitement des eaux usées sera de fait réglée avant le lancement de l'OAP n°9.

14. OAP n°9 – Réponse de la commune à la question sur l'éventualité d'un classement de l'OAP en zone 2AU

Le terrain de football, déjà urbanisé, ne peut pas être mise en zone AU (à urbaniser) et encore moins en 2AU, fût-ce pour des usages de loisirs.

Appréciations du commissaire enquêteur

Il est pris acte de la réponse. Un classement en 2AU aurait permis de revenir devant la population à la faveur d'une révision du PLU, mais il s'agit de fait d'un terrain déjà urbanisé qui rend inopérant ce classement.

6.5. Protection des zones naturelles – règlement et délimitation des zones A et N

Zone Natura 2000 – trames vertes et bleues

Pour le PNR, il convient d'approfondir l'argumentaire justifiant l'extension de la zone Ac pour la mise en place d'un stationnement à camionnettes et la mise en place d'un stationnement à vocation touristique (ER6) en secteur Natura 2000 dans un espace proche du rivage dans le secteur du Passage. La MRAe préconise l'abandon de cet emplacement réservé.

Le PNR invite la commune à revoir son analyse en intégrant les données de la trame verte et bleue, à identifier les trames fonctionnelles mentionnées à la cartographie jointe à l'avis et à répondre à l'objectif de perméabilité urbaine. Il est également indiqué que certaines trames fonctionnelles ne sont pas identifiées : marais Pusmen-bande littorale, cours d'eau Villeneuve-bande littorale et franchissement de RD est-ouest au sud des lagunes.

Question à la commune :

Quels sont les éléments de la réponse de la commune sur le maintien de l'emplacement réservé n°6 et sur les propositions du PNR relatives à la trame verte et bleue ?

15. Réponse de la commune :

Le secteur du Passage est actuellement très fréquenté, par des véhicules d'ostréiculteurs, mais aussi par des visiteurs et par des voitures avec remorques pour la mise à l'eau des bateaux à la cale. La pression locale sur le stationnement est très forte, surtout l'été, et l'offre quasi-nulle. Le stationnement actuel se fait en période estivale sur un terrain en herbe situé en zone Nds, dans des conditions peu satisfaisantes. Il faut distinguer dans le PLU arrêté :

- l'extension de la zone Ac sur une emprise zonée en Aa dans le PLU en vigueur, intégrant un ancien hangar agricole et ses abords, et visant à y permettre le stationnement des ostréiculteurs qui utilisent la cale à proximité pour décharger les huîtres (de très nombreuses plates ostréicoles étant au mouillage en face de cette zone Ac).

- la création d'un emplacement réservé n°6 couvrant une zone Ne2 (secteur naturel d'équipements) sur une emprise jusqu'ici zonée en Aa dans le PLU en vigueur, et visant à permettre le report du stationnement des touristes et visiteurs et plaisanciers jusqu'ici réalisé en zone Nds sur ce site. Il faut de plus noter que le nombre de mouillages va être doublé dans le cadre de la nouvelle AOT, et qu'en conséquence le besoin en stationnement va s'accroître.

Enfin, bien qu'en espace proche du rivage et en site Natura 2000, ce secteur ne constitue pas un espace remarquable du littoral, et il est anthropisé puisqu'il accueillait jusqu'à il y a peu des activités agricoles.

Appréciation du commissaire enquêteur :

Sauf à un interdire l'accès au Passage (qui est en réalité une impasse) pour les visiteurs, la commune est confrontée à une gestion problématique du stationnement dans un espace

naturel protégé, problématique abordée du reste lors de la concertation publique préalable. La solution proposée est probablement la moins mauvaise. Sa compatibilité avec la protection Natura 2000 mériterait d'être garantie.

16. Réponse de la commune à la question du PNR :

La commune complètera sa cartographie de la trame verte et bleue avec les trames identifiées dans le plan de parc du PNR Golfe du Morbihan.

Appréciation du commissaire enquêteur :

Il est pris acte de cette réponse.

Règlement des zones A et N

La MRAe considère que les règles limitant les possibilités d'extension des constructions en zone naturelle et agricole sont très permissives et recommande de davantage limiter ces possibilités, notamment d'interdire la construction de piscines en zone Na proche du littoral.

Il est demandé par la préfecture et la CDPENAF que le règlement des zones Aa, Ab et Na qui admet des extensions d'habitations dans la limite de 50 m² et de 50 % de l'emprise du bâtiment au sol ne soit pas apprécié à la date d'approbation du PLU mais selon la date de construction. Il en est de même pour le règlement de la zone Nt (extension possible des locaux commerciaux de 30 m² et 30 %).

Questions à la commune :

Quelle est la position de la commune sur la remarque de la MRAe relative aux extensions en zone A et N et sur l'interdiction des piscines en zone Na proche du littoral ?

Pour apprécier le point de départ du calcul d'une extension d'une habitation en zone A et N, le règlement peut-il être modifié pour que celui-ci corresponde à la date de construction du bâtiment ?

17. Réponse de la commune

Tout d'abord, les possibilités retenues en matière d'extensions et annexes correspondent aux préconisations de la charte Agriculture et urbanisme du Morbihan. De plus, le code de l'urbanisme ne permet pas d'établir de distinction entre les annexes, aussi, il n'est pas possible d'interdire par exemple les piscines mais d'autoriser les garages.

Ensuite, la commune entend faire suite à la demande de la Préfecture et de la CDPENAF s'agissant de la date servant de fait générateur à la possible extension, selon que la construction est postérieure ou antérieure à l'entrée en vigueur de la loi Littoral, en conformité avec l'arrêt du Conseil d'État de 2025.

La formulation sera la suivante : « une extension de 50 % par rapport à l'emprise au sol de la construction, utilisable en une ou plusieurs fois, dans la limite de 50 m² d'emprise au sol. Pour les constructions antérieures à la loi Littoral, l'emprise à considérer est celle existante à la promulgation de la loi Littoral (3 janvier 1986), tandis que pour les constructions postérieures à la promulgation de la loi Littoral, l'emprise à considérer est celle existante à sa construction (autorisation d'urbanisme initiale) ».

Appréciation du commissaire enquêteur :

L'impossibilité de distinguer les piscines des garages dans les demandes de construction d'annexes est discutable ne serait-ce que parce qu'une piscine consomme une importante quantité d'eau dont l'usage peut être contraint ou réglementé, par exemple en limitant la taille des bassins.

Il est pris acte de la rédaction proposée par la commune pour la date servant de fait générateur à une demande d'extension.

Réseau de transport d'électricité (RTE) demande une modification du règlement des zones Aa et Na afin d'exonérer les ouvrages de RTE, qui constituent des « *équipements d'intérêt collectif* », des règles de construction applicables dans ces zones.

RTE demande enfin de déclasser les espaces boisés classés qui se situent sous les lignes haute tension traversant la commune

Question à la commune :

- Les demandes de RTE sont-elles susceptibles d'être prises en considération ?

18. Réponse de la commune :

Faire suite aux demandes de RTE contreviendrait à la loi Littoral. En effet, hors agglomération, les constructions nouvelles sont interdites (puisqu'hors continuité d'urbanisation, et donc illégales en application de la loi Littoral). De même la loi Littoral impose le classement en EBC des boisements les plus significatifs. La commune compte très peu de boisements, et elle ne peut donc les déclasser sauf à contrevenir à la loi. En revanche, le classement en EBC n'interdit pas l'élagage, mais uniquement le défrichement de la parcelle.

Appréciation du commissaire enquêteur :

Il est pris acte de la réponse à RTE.

Classement de terrains en zone Na

Plusieurs personnes se sont interrogées sur les raisons du classement de leurs terrains en zone Na en tout ou partie alors qu'ils étaient en zone urbanisable (Ub) dans le PLU précédent. Il s'agit des personnes suivantes :

- M. Lemoine (parcelle ZB51 – contributions R1, C1 et D5), route de Penvins ;
- Mme Bernard (parcelle ZB53 - contributions O20 et D20) également route de Penvins, qui s'est présentée avec son avocate pour justifier sa demande. La demande porte sur un reclassement complet de la parcelle en zone Ub ou à tout le moins une partie de cette parcelle selon le schéma décrit dans le détail de la contribution D20 (cf annexe 1) :
- M Yann Huméry (contributions O5, C2) qui possède un terrain en face de la mairie, classé en Na (Ub auparavant) suite à l'identification d'une zone humide.

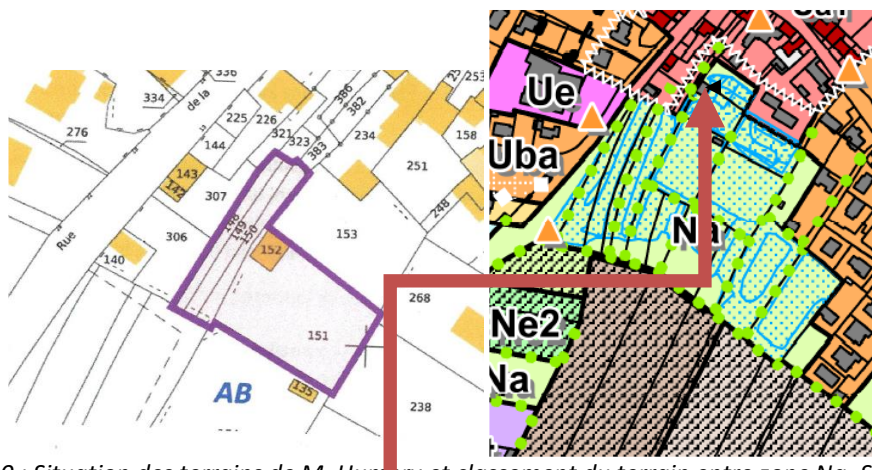


Illustration n°20 : Situation des terrains de M. Humery et classement du terrain entre zone Na. Sources : courrier de l'intervenant du 2 avril 2026 et règlement graphique.

Il demande s'il est possible de reconsidérer ce classement. Le PLU de 2007 a classé ces terrains en zone AU, secteur d'urbanisation future dans le cadre d'une opération d'ensemble. Un projet de lotissement avait été présenté à la commune. Le règlement graphique fait apparaître qu'une partie du terrain est classé en zone Ua1 (parcelles 148, 149 et 150) et le reste en Na, couvert par une zone humide comme le montre le plan de zonage. Dans son courrier, M. Huméry demande aussi réparation du préjudice subi ;

- M. Michel Bonnant (O8 et C3) détient des parcelles (AB130 et AB134) situées, elles aussi, face à la mairie classé en zone Na (pour un classement Aua au PLU en vigueur). Les zones humides existent mais c'est parce que les propriétaires ne drainent plus selon M. Bonnant. Le requérant demande que le classement des ses deux terrains fassent l'objet d'en examen plus attentif ;
- MMme Loget (O15), ont constaté que leur terrain situé entre la rue An Aoden et la route du Passage est passé de zone Aub en zone Na pour cause de présence d'une zone humide. Or la carte des zones humides du SAGE ne fait pas état de présence d'une telle zone sur ce terrain. Il est souhaité des explications ;
- MMme d'Halluin signalent (contribution D9 - documents juridiques à l'appui) qu'une partie du terrain classé en Na derrière leur manoir est incluse dans la copropriété du lotissement voisin. Ils estiment qu'il s'agit d'une erreur matérielle et souhaitent son classement en Ubb comme le lotissement.

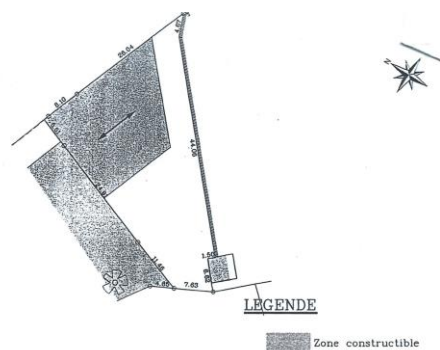


Illustration n°21 : Extrait du plan de vente du lot 14 du lotissement de 1999 actuellement classé en zone Na au projet de PLU. Source : courrier des intervenants.

Question à la commune :

Sachant que la justification du classement en zone Na est différente selon les terrains, quelles sont les réponses de la commune à chacune des demandes de modification de classement en zone Na exposées ci-avant ?

19. Réponse de la commune aux demandes formulées par M. Lemoine et Mme Bernard :

Ces parcelles sont situées en dehors de l'enveloppe agglomérée telle qu'elle a été retenue par le SCoT. Bien qu'actuellement en zone Ub, il ne s'agit pas de zones déjà urbanisées puisque n'accueillant pas de constructions principales, mais de secteurs en extension. Avant toute décision, la commune va mener deux actions : 1. Se rapprocher de GMVA pour obtenir le droit de consommer de l'ENAF sur ce secteur afin de maintenir en zone Ubb. 2. Faire réaliser par Biotope l'inventaire des zones humides sur ces fonds de parcelle afin de s'assurer de leur constructibilité.

Si ces deux démarches ont une issue favorable, le secteur Na sera reclassé en Ubb. Sinon, la commune consentira à une évolution limitée de la zone Ub visant à un élargissement mesuré de la zone urbaine (voir plan ci-dessous : cadre rouge = proposition de limite de la zone Na).

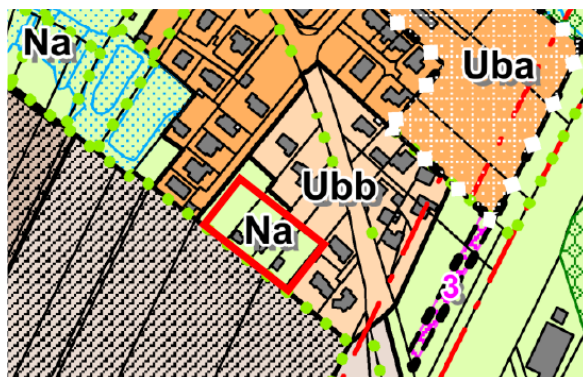


Illustration n°22 : Délimitation ajustée de la zone Na pour les terrains de M Lesage et de Mme Bernard dans l'attente de la réponse de GMVA et de l'étude sur une éventuelle zone humide. Source : mémoire en réponse de la commune p.6

Appréciation du commissaire enquêteur :

La méthodologie proposée par la commune pour éventuellement revoir le classement de ces deux parcelles est approprié. Il reste à savoir si le calendrier des démarches à entreprendre (visa de GMVA et analyse de zone humide) est compatible avec celui de l'adoption du PLU révisé.

20. Réponse de la commune aux questions de M. Huméry :

L'inventaire des zones humides a été réalisé par un bureau d'études indépendant et assermenté, dans le cadre d'expertises qui avaient été menées à l'occasion du projet de modification du PLU engagé par la commune en 2022. Le rapport d'inventaire est joint à la réponse.

Il est à noter que la totalité de la zone AU de ce secteur a été identifiée comme zone humide, et donc déclassée de AU en Na. Cela représente une superficie totale de 2ha. Il s'agit de zones humides avérées, y compris sur le critère floristique. Un reclassement n'est donc pas envisageable.

Appréciation du commissaire enquêteur :

Il est pris acte de la réponse à M Huméry. Cependant le rapport d'inventaire sera en toute hypothèse à joindre en annexe du PLU dans le cadre de son adoption.

21. Réponse de la commune à M. Bonnant :

Ces parcelles sont situées sur le même secteur que le terrain de M. Humery (voir point 20). Il a été expliqué à M. Bonnant que le drainage en zone humide était interdit par la réglementation protégeant celles-ci. Il n'y aura donc pas de modification du classement de ce secteur, par ailleurs pourvu d'enjeux paysagers très forts (haies bocagères, arbres de très haute tige, etc.).

Appréciation du commissaire enquêteur :

Eu égard aux exigences de protection des zones humides, la réponse de la commune est cohérente à la fois avec les textes et les orientations du PADD.

22. Réponse de la commune à l'observation de M et Mme Loget :

Le terrain de Mme et M. Loget, situé sur le secteur de Eur Fetenn Goh, a été inventorié comme zone humide dans l'étude réalisée en 2023 (voir point n°20) et confirmé lors des relevés effectués par le bureau d'étude Biotope dans le cadre de la révision du PLU.

Comme pour le secteur en face de la mairie, une bonne partie du secteur de Eur Fetenn Goh, classé en zone Aub dans le PLU de 2007 actuellement en vigueur, a été identifié de façon sûre comme zone humide et donc reclassé en zone Na au PLU arrêté en 2025.

Il est à préciser que le SAGE Golfe du Morbihan / ria d'Étel n'avait pas inventorié les zones humides en 2007, contrairement au SAGE Vilaine qui couvre la partie de la commune à l'est de la RD 780. C'est pourquoi le PLU en vigueur ne les mentionne pas, bien qu'une très grande partie du territoire communal soit présumé humide (voir rapport de présentation du PLU arrêté).

Appréciation du commissaire enquêteur :

Il est pris acte de cette réponse.

Réponse de la commune aux époux d'Halluin – réponse faite dans le prolongement de la réponse 5 pour l'OAP :

Concernant leur parcelle qui est officiellement un lot du lotissement des Paludiers et qui est en zone Na au PLU arrêté, le zonage sera adapté pour prendre en compte la coulée verte existante, qui est, elle, en Ubb au PLU arrêté et sera reclassée en zone Na (cf schéma ci-dessous).

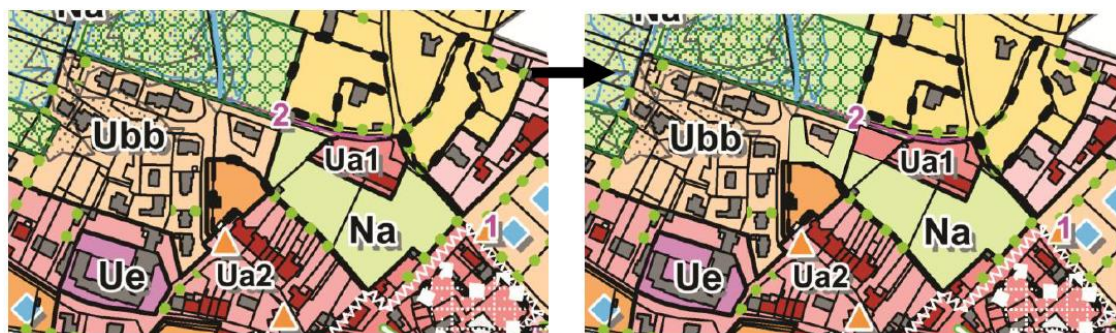


Illustration n°23 : Projet d'OAP n°10 avec les différents accès. Le hangar correspond au bâtiment carré. Source : dossier chapitre VII - OAP sectorielles

Appréciation du commissaire enquêteur :

Il est pris acte de cette solution qui a l'avantage de produire un lot constructible tout en préservant la coulée verte qui serait en discontinuité sans cette option retenue par la commune.

6.6. Biodiversité – zones humides

Pour le PNR, il convient d'assurer la protection de l'intégralité de la fonctionnalité des zones humides. Pour la sécurité juridique du dossier, il est conseillé de joindre au dossier le rapport technique d'inventaire des zones humides.

La MRAe abonde dans ce sens et recommande de recenser exhaustivement et de protéger l'intégralité des zones humides identifiées, qu'elles soient altérées ou non et de leur appliquer un zonage spécifique (Nzh par exemple). Elle précise aussi que le règlement doit clairement imposer une protection stricte des zones humides.

Mais la MRAe va encore plus loin en critiquant la méthodologie appliquée pour identifier les zones humides et considère qu'au vu des sensibilités environnementales du territoire, l'identification des zones humides dans les OAP doivent être effectuées dès l'élaboration du PLU et non après. Elle recommande de ce fait d'écarter les OAP 1, 2 et 3.

Le PNR demande de justifier et éventuellement compenser les effets résultant des projets de l'emplacement réservé 7 (plaine de jeux) et de l'emplacement réservé à une extension du lagunage communal sur 2 ha.

L'instance environnementale précise que la limite de 5m de recul des constructions par rapport aux cours d'eau (5m en zone U et 35 m en zone Na) devrait s'étendre à partir de la limite de la ripisylve. Elle recommande en outre que la limite de 35 m soit étendue à toutes les zones naturelles et agricoles (conformément à la charte de l'agriculture et de l'urbanisme du Morbihan).

Questions à la commune :

Il est demandé d'apporter des éléments de réponse aux questions suivantes :

- Est-il possible de joindre au dossier le rapport technique d'inventaire des zones humides ?
- Est-il envisageable d'appliquer un zonage Nds à l'ensemble des zones humides identifiées ?
- Quels éléments de réponses apporter à la recommandation de la MRAe de supprimer les OAP 1, 2 et 3 ?
- Quels éléments de réponses apporter à la proposition du PNR concernant les emplacements réservés 7 et 8 ?
- Quelle est la position de la commune sur les propositions de limite de recul des constructions par rapport aux cours d'eau formulées par la MRAe ?

23. Réponse de la commune aux questions sur les zones humides

Les cartographies et/ou rapports d'inventaire (Boulland et Biotope) sont joints à la réponse.

Le zonage mentionné par la MRAe pour les zones humides est Azh/Nzh et non Nds. La commune a fait le choix, cohérent avec le SAGE Golfe du Morbihan / ria d'Étel ainsi que le

SAGE Vilaine, de protéger les zones humides par une trame. Celle-ci renvoie à l'application du règlement écrit, pages 38 et 39, dont les dispositifs protègent les zones humides. La commune ne souhaite donc pas modifier son dispositif pour retenir un double zonage pouvant être peu lisible (micro-zones).

Appréciation du commissaire enquêteur :

Il est pris acte de la réponse à la proposition de la MRAe.

24. Réponse de la commune sur la proposition de suppression de 3 OAP

En amont de la révision du PLU, la commune a souhaité mener un inventaire général des zones humides sur l'ensemble du territoire communal, mais aucun bureau d'études n'a fait suite à cette sollicitation, les inventaires étant long à mener, nécessitant d'accéder dans des parcelles privées comportant des rendez-vous avec chaque propriétaire, et relativement peu rémunérés. Il est d'ailleurs probable que cette étude très lourde aurait largement dépassé les capacités financières de la commune, qui a décidé en revanche d'approfondir l'étude des zones humides et leur délimitation sur les secteurs urbanisables.

C'est ainsi que le bureau d'études Biotopie a mené une analyse des secteurs potentiels de projet visant non pas à délimiter les zones humides, mais à identifier la présence ou l'absence de zones humides sur ces zones. Depuis l'arrêt du PLU, Biotopie a réalisé les expertises complémentaires sur les parcelles identifiées par des losanges, et défini la délimitation des zones humides. Ces données sont désormais bien connues, et il n'y a donc pas lieu d'écarter les secteurs d'OAP 1 à 3, surtout compte tenu de la rareté du foncier urbanisable à Saint-Armel.

Appréciation du commissaire enquêteur :

Certes, il eût été préférable que les études menées par Biotopie après l'arrêt du PLU le soient avant et les résultats versés au dossier d'enquête publique. Sur ce sujet majeur, les efforts de la commune doivent être soulignés et il est indispensable que les conclusions des études de zones humides soient versées au PLU, comme déjà demandé ci-dessus.

25. Réponse de la commune aux questions au PNR sur les emplacements réservés 7 et 8

L'ER 7 n'aura pas d'impact sur la zone humide, la commune n'envisageant pas d'aménagement de la parcelle. S'agissant de l'ER 8 nécessaire pour le futur bassin de réemploi des eaux retraitées de la STEP, celui-ci sera délimité hors zones humides, et n'aura donc pas à être compensé.

Appréciation du commissaire enquêteur :

La présentation des emplacements réservés dans le PLU est confuse. Dans le rapport de présentation (p. 194) et dans le règlement littéral (p.27), il est mentionné 7 ER, le numéro 7 étant dédié à la valorisation d'une zone humide qui certes ne nécessite pas d'aménagement particulier. Mais comme le note le PNR et comme indiqué dans le dossier, l'ER 7 est destiné à une aire naturelle de jeux pour compenser la perte éventuelle du stade et dans ce cas, il peut être imaginé un minimum d'équipements pour accueillir les usagers de cette aire.

Le site destiné au lagunage n'est pas identifié comme un ER au règlement graphique mais fait l'objet d'un classement en zone Ne2. Il convient de clarifier cet aspect d'autant que GMVA, dans son avis demande un ER sur ce site.

26. Réponse de la commune aux recommandations de la MRAe sur les règles de recul par rapport aux cours d'eau

La commune n'entend pas donner de suite favorable à ces deux propositions. Tout d'abord, les cours d'eau, dans leurs inventaires officiels, sont représentés par une polyligne, et non par un polygone. La ripisylve n'étant pas connue, le service instructeur ne serait pas en mesure de réaliser le calcul depuis cette limite.

Ensuite, par essence, les marges de recul des cours d'eau, hors agglomération, ont toutes été classées en zone Na et mesurent déjà 35 m et plus, sauf lorsqu'il s'agit d'espaces remarquables du littoral (le classement Nds prime alors, et est encore plus protecteur). Pour ce faire, un tampon de 25 m a été appliqué à chaque cours d'eau hors agglomération. Autrement dit, hors agglomération, une emprise de 25 m mesurée de part et d'autre de chaque cours d'eau est zonée en Na (ou Nds en espaces remarquables).

Appréciation du commissaire enquêteur :

Il est pris bonne note de la réponse de la commune sur les règles de recul par rapport aux cours d'eau.

6.7. Risques littoraux, prise en compte de l'aléa submersion marine et application de la loi littoral

Risques littoraux

La question des risques littoraux est abordée dans plusieurs contributions émanant soit de services publics, soit du monde associatif ou encore de particuliers.

1. Le PNR invite la commune à intégrer les résultats des études réalisées par GMVA en matière de risques littoraux c'est-à-dire d'intégrer dans les règlements graphique et littéral la cartographie des zones exposées à la submersion marine établie sur la base +110 cm ainsi que les cartes sur le recul du trait de côte en cours de finalisation ;

2. La MRAe recommande ainsi de prescrire des mesures de réduction du risque de submersion marine en cohérence avec le niveau de référence retenu à savoir + 110 cm.

3. GMVA propose de mieux intégrer les risques submersion et érosion dans les règlements écrit et graphique. L'intercommunalité propose, pour ces deux risques, une rédaction susceptible d'être intégrée directement dans le PLU

4. MM Gellez et Le Dantec (mention R5 au registre papier) demeurent route du Passage. Ils souhaitent comprendre comment la délimitation des zones submersibles a été établie. Ils estiment que le niveau centennal considéré s'applique à la cote + 2,50 m NGF69 pour ce qui concerne leurs maisons si on prend un niveau de submersion à + 60 cm.

Le projet de révision du PLU fait référence à scénario pessimiste du changement climatique à l'horizon 2100 à savoir + 110 cm, soit, pour leurs demeures à + 3,60 m. Or les terrains des intervenants se situent à + 3,96 m pour le 42 route du Passage et 4,25 m pour le 44 route du Passage : « *L'aléa centennal ne concerne donc pas nos maisons* ». Les deux personnes demandent par ailleurs où trouver l'étude GMVA qui est à l'origine de l'application du scénario à + 110 cm.

5. L'association Clim'AH représentée par son président, M. Didier Louvel (contributions O9, C6, D6) note tout d'abord que le rapport de présentation fait état d'un rapport du GIEC de

2013 dont il résulte une hausse du niveau marin à + 60 cm d'ici 2100. Puis il est fait référence à une estimation plus récente du GIEC qui évalue la montée des eaux à + 110 cm d'ici 2100. L'association reproche ensuite au PLU d'en rester à l'aléa centennal + 60 cm.

L'association se demande ce qui est prévu pour les risques submersion au cours des décennies 2030 et suivantes, pour les 76 habitations (situées au Pusmen) mentionnées dans le rapport et pour les autres situées dans le périmètre de ces risques.

L'association cite des évaluations de 2024 faisant état du « *très mauvais état de la digue et la probabilité d'effondrement en cas de contraintes* » qui ont conduit à plusieurs arrêtés d'interdiction d'accès à cette digue qui menace le quartier du Pusmen en cas de rupture. L'association s'interroge sur les mesures possibles à prendre dans le cadre du PLU (en conciliant des solutions préservant la biodiversité et des systèmes d'endiguement).

Au-delà des interdictions de construire prévues pour faire face à ces risques, Clim'AH propose une OAP dédiée aux zones humides côtières et autour de la vasière de Pusmen prévoyant : la restauration de la digue du Marais de Villeneuve, la valorisation des anciens marais salants, des plantations.

6. M Drouet (contribution D19) entend surtout mettre l'accent sur la situation du quartier de Pusmen au regard des risques de submersion. Il regrette que les collectivités n'aient pas apporté d'information, de prévision ou de simulation pour les habitants. Or il est, pour l'intervenant, du devoir des collectivités et notamment des communes qu'ils contribuent à la mise en place de dispositifs qui leur permettent d'assurer leur avenir. Il est estimé que la réflexion sur le PLU s'est faite en mettant de côté le problème de submersion au Pusmen. Il constate un fort affichage de la prise en compte du changement climatique mais « *la submersion est traitée subrepticement (...) alors que c'est le risque principal* ». Il est demandé la création d'une OAP thématique sur la submersion ainsi qu'un zonage spécifique pour le Pusmen pour assurer dans de bonnes conditions le maintien dans les lieux.

M Drouet demande en conséquence que l'approbation du PLU soit différée afin de préparer une OAP submersion, un zonage spécifique au Pusmen et les conditions de migration des habitants dans le futur.

Questions à la commune :

- La prise en compte de l'aléa + 110 cm semble bien pris en compte dans le projet de révision du PLU et de ce point de vue, l'analyse de M. Louvel n'est pas exacte. S'il y a lieu, quels éléments complémentaires peuvent être apportés pour donner suite aux requêtes du PNR et de la MRAe ?
- Les estimations des deux personnes résidant route du Passage sur la cote de montée des eaux au droit de leurs habitations sont-elles correctes ?
- Les références de l'étude GMVA sur les risques de submersion marine peuvent-elles être précisées dans le dossier ?
- Les propositions de GMVA pour compléter le règlement sur les risques submersion et érosion sont-elles à même d'être intégrées dans le PLU ?
- Combien d'habitations sont concernées par l'aléa submersion à + 110 cm (76 à + 60 cm) ?
- Des mesures peuvent-elles être envisagées pour mieux protéger les habitations du Pusmen notamment en consolidant la digue de Villeneuve ?

- Une OAP thématique « zones humides côtières » est-elle opportune et un zonage spécifique au quartier du Pusmen pertinent ?

27. Réponse de la commune aux requêtes du PNR, de la MRAe et de GMVA

Tout d'abord, la commune confirme que le règlement graphique représente déjà le risque de submersion avec une projection à + 110 cm à l'horizon 2100. En complément, l'aléa est détaillé en annexe du règlement littéral (pp 116 et 117).

Ensuite, s'agissant du recul du trait de côte (érosion), GMVA a mené une étude visant à identifier les secteurs concernés à 30 ans et ceux dans un horizon de 30 à 100 ans. Cette cartographie étant annexée au SCoT arrêté en conseil communautaire du 18 décembre 2025, postérieurement à l'arrêt du PLU en conseil municipal, le règlement graphique pourra intégrer cette représentation des zones concernées en vue de l'approbation du PLU.

Enfin, GMVA a annexé à son avis une proposition de rédaction des dispositions applicables à toutes les zones pour le risque érosion du trait de côte et une autre pour le risque submersion marine. La commune entend intégrer ces deux propositions à son règlement écrit.

Appréciation du commissaire enquêteur

La réponse de la commune concernant le risque de submersion marine constitue un rappel de ce qui figure dans le dossier.

En revanche, il paraît délicat d'intégrer sur le règlement graphique la cartographie du trait de côte dans le cadre de l'approbation du PLU car cet élément important n'a pas été présenté à l'enquête publique. Toutefois, cela pourrait être fait à titre d'information et de prévention.

S'agissant des propositions de rédaction des dispositions applicables à toutes les zones pour le risque érosion et le risque submersion, l'avis de GMVA étant dans le dossier d'enquête publique, elles peuvent être intégrées au règlement écrit.

28. Réponse de la commune aux interrogations de M. Gellez et Le Dantec

La commune n'est pas compétente en matière de gestion des milieux aquatiques et de protection des inondations, c'est GMVA qui en a la compétence (GEMAPI). La commune intègre donc dans son PLU le scénario retenu par GMVA, mais n'a pas de raison de le mettre en cause d'autant plus qu'il fait l'objet d'une délibération du conseil communautaire.

Les cartographies produites par GMVA pour la submersion marine sont déjà annexées au règlement littéral comme indiqué précédemment, et celles liées au recul du trait de côte seront annexées au PLU pour son approbation.

MM Gellez et Le Dantec ayant été rencontrés en mairie à la suite de l'enquête publique, il leur a été confirmé que pour plus d'informations, il leur était loisible de se rapprocher du service GEMAPI de GMVA.

Appréciation du commissaire enquêteur :

Il est pris note de la proposition faite aux requérants de se rapprocher de GMVA. Même réserve que précédemment sur l'adjonction de la carte d'érosion marine au PLU qui sera approuvé.

29. Réponse de la commune relative au nombre de constructions concernées par le risque submersion.

Un calcul réalisé par notre bureau d'études permet d'estimer à environ 130 le nombre d'habitations concernées par la submersion à + 110 cm.

S'agissant de la digue de Villeneuve, il faut noter qu'elle se trouve hors du territoire de Saint-Armel, sur la commune du Hézo et que la réponse ne relève donc pas du PLU de la commune. Toutefois, des discussions avec le Conseil départemental, propriétaire et gestionnaire de l'ouvrage, ont permis de préciser ce qui est prévu : entretien et renforcement de la digue, mais pas de réparation en cas de brèche. Plus récemment, GMVA a interrogé la commune sur les ouvrages susceptibles d'être retenus dans la lutte contre la submersion, et celui-ci a été indiqué par les élus de la commune. Néanmoins, la décision de classement de la digue ne relève pas du niveau communal.

Appréciation du commissaire enquêteur :

Les informations communiquées sur le nombre potentiel d'habitations menacées par le risque submersion et sur la digue de Villeneuve sont appréciables et indiquent que la commune reste en relation avec GMVA pour le devenir de la digue de Villeneuve.

30. Réponse de la commune à la demande de création d'un OAP thématique « zones humides côtières » (M. Louvel – Clim'AH) et d'un zonage spécifique pour le Pusmen (M. Drouet)

Conformément à ce qui est dit au point 28, la commune n'est pas compétente en matière de gestion des risques littoraux, par submersion ou par recul du trait de côte, elle ne mettra pas en œuvre une OAP qui pourrait entrer en contradiction avec les objectifs poursuivis par GMVA.

Un zonage dédié du Pusmen ne donnerait aucune possibilité dans ce domaine. Comme déjà indiqué, les dispositions réglementaires formulées par GMVA en annexe de son avis seront reprises dans le règlement littoral.

Appréciation du commissaire enquêteur :

Il est pris acte de ces réponses.

Loi Littoral

Dans les espaces proches du rivage, le règlement écrit autorise des installations, constructions et aménagements qui ne sont pas autorisés dans ces espaces selon la préfecture. Elle demande en conséquence que le règlement n'autorise que les aménagements légers limitativement énumérés à l'article R121-5 du code de l'urbanisme.

La préfecture demande également que sauf à intégrer une carte du risque d'érosion du trait de côte, les règles applicables aux secteurs couverts par un risque de submersion marine leur soient exclusivement applicables. Ce point est également suggéré par le PNR (cf ci-dessus).

Question à la commune :

- Quelles réponses peuvent être faites à la préfecture sur l'application de la loi Littoral et l'intégration de la carte du risque d'érosion du trait de côte ?

31. Réponse de la commune

Le règlement littéral de la zone Nds sera corrigé en conséquence de la demande du Préfet (la préfecture demande que le règlement n'autorise que les aménagements légers limitativement énumérés à l'article R121-5 du code de l'urbanisme).

En outre, comme indiqué plus haut, la cartographie d'érosion du trait de côte sera intégrée au PLU pour son approbation. Les cartes correspondantes sont jointes à la présente réponse.

Appréciation du commissaire enquêteur :

L'intégration de la recommandation de la préfecture au règlement de la zone Nds est opportune. Les cartes annoncées n'ont pas été jointes.

6.8. Espaces conchyliques

Zonage

Le Comité régional conchylicole – Bretagne Sud (CRC-BS) constate que divers zonages Ao ont été supprimés sans concertation, ce qui conduit à limiter les moyens d'exploitation et est contraire aux objectifs affichés du PADD. Il demande à ce que ces zones soient rétablies dans le rapport de présentation et le règlement. Il forme également le vœu de classer en zone naturelle conchylicole, les claires existant au niveau ces marais et qui sont toujours en activité.

Cultures marines

La Préfecture rappelle que les marais de Lasné relèvent du domaine public maritime et aucune autorisation d'exploiter au titre des cultures marines n'a été délivrée pour ces marais. Deux parcelles de ces marais sont classées en zone conchylicole Ao et doivent être classées en Nds. À l'inverse deux parcelles conchyliques sont à classer en Ao dans le secteur du Passage pour assurer la pérennité de cette activité en ce lieu.

Pour le CRC-BS, la limitation des extensions des bâtiments et bassins insubmersibles à 30 % de leur emprise au sol et un coefficient d'emprise au sol maximal de 50 % est trop restrictive car applicable à des espaces très limités. Il est demandé leur suppression.

Questions à la commune :

- Les zones Ao mentionnées par la préfecture et le CRC-situées au Passage peuvent-elles être rétablies et celles situées dans les marais de Lasné supprimées et classées en Nds ?
- Les règles d'extension pour les bâtiments conchyliques peuvent-elles être assouplies ?

32. Réponse de la commune sur les zones Ao

Les zones Ao du Passage évoquées sont désaffectées depuis longtemps, l'entreprise ostréicole les exploitants ayant disparu. Elles sont désormais déconnectées de tout chantier ostréicole et trop exposées au public et au risque de vol pour connaître un usage futur. Elles n'intéressent pas l'ostréiculteur nouvellement en place sur le chantier des Parcs du Passage. Aussi ne seront-elles pas réintroduites dans le PLU.

En revanche, la commune entend se mettre en conformité avec la demande du Préfet en n'identifiant pas en zone Ao les parcelles ne bénéficiant d'aucune autorisation d'exploiter des cultures marines et en les reclassant en Nds en conséquence.

Appréciation du commissaire enquêteur :

Il est pris acte du refus des modifications demandées par la préfecture pour les zones Ao au Passage et de l'acceptation de reclasser en Nds le secteur Ao situé dans les marais de Lasné.

33. Réponse de la commune sur les possibilités d'extension des bâtiments ostréicoles

Tout d'abord, la commune regrette l'absence de participation du CRC-BS aux deux réunions PPA réalisées en mairie dans le cadre du PLU. Ensuite, la commune constate que les règles intégrées au PLU correspondent aux pratiques dans les autres communes du golfe et aux attentes de la commission du site de l'Architecte des bâtiments de France (au titre du site inscrit du Golfe du Morbihan). Elle ne souhaite donc pas afficher un droit à construire qui serait plus important que ce que la Commission des sites autoriserait.

Appréciation du commissaire enquêteur :

La réponse de la commune est en cohérence avec ce qui est appliqué dans l'ensemble des communes autour du Golfe.

La qualité des eaux conchylicoles

Le CRC-BS déplore les épisodes de contaminations des eaux conchylicoles qui sont issues de débordements des réseaux d'assainissement lorsqu'elles sont d'origine humaine. Selon l'organisme, les postes de relevage des eaux usées soumis à débordements sont ceux de Pusmen et de Lasné

Le CRC-BS note que le réseau de collecte achemine les eaux usées de la commune vers la station d'épuration de Querlo, équipée de traitement par lagunage, lequel est selon le CRC, peu efficace pour traiter le norovirus. L'organisme pointe également les non conformités indiquées sur le site « portail assainissement ».

Le CRC-BS demande que soient ajoutés aux indicateurs de suivi du PLU concernant la qualité des eaux : le classement sanitaire annuel des zones de production de coquillages, le nombre de TIAC à norovirus annuel, le nombre et la durée de débordement sur le réseau de collecte des eaux usées.

Questions à la commune :

- La commune partage-t-elle l'analyse du CRC-BS sur les origines des contaminations marines ?
- Quelle est la position de la commune sur les propositions d'ajouts d'indicateurs de suivi formulées par le CRC-BS ?

34. Réponse de la commune sur les contaminations marines et l'ajout d'indicateurs de suivi

La commune rappelle que la compétence en matière d'assainissement ne relève pas d'elle, mais de GMVA. Comme indiqué au point n°2, suite aux travaux réalisés par GMVA en 2024, le poste de relevage du Pusmen n'a pas connu de débordements en 2025. En revanche, le poste de Lasné n'a pas encore été rénové. Sa rénovation est programmée.

Réponse complémentaire de GMVA

La réhabilitation du poste de relevage de Lasné est bien prévue au schéma directeur.

Les indicateurs de suivi proposés par le CRC-BS peuvent être mis en place.

Concernant le traitement des norovirus, nous ne disposons pas d'éléments permettant d'affirmer qu'un lagunage n'est pas efficace pour le traiter. En revanche, cette thématique sera évacuée lorsqu'un bassin de stockage des eaux usées traitées sera mis en fonctionnement afin d'éviter tout rejet d'eaux traitées vers le golfe.

Appréciation du commissaire enquêteur

Il est pris acte de cette réponse qui décrit les projets susceptibles de résoudre les causes des contaminations marines et qui prend en compte la proposition d'ajout d'indicateurs de suivi.

6.9. Emplacements réservés

La Préfecture estime que les emplacements réservés n°6 (zone naturelle de stationnement à proximité du littoral) et n°7 (affecté à la valorisation d'une zone humide) nécessitent des précisions quant à leur justification.

Par ailleurs, le rapport de présentation évoque un ER pour un bassin de stockage des eaux usées traitées qui ne figure pas dans la liste des ER.

GMVA demande d'étendre le secteur Ne2 au sud de la lagune et d'y prévoir un emplacement réservé au bénéfice de l'agglomération d'une superficie de 2 ha pour prévoir la réalisation d'un bassin d'irrigation pour le réemploi des eaux usées traitées.

Question à la commune :

Quelles sont les réponses de la commune aux propositions et remarques formulées concernant les espaces réservés ?

35. Réponse de la commune sur les ER n°6 et n°7

Concernant l'ER n°6, les précisions sont données dans la réponse au point n°15.

Concernant l'ER n°7, il s'agira plus d'une préservation effective de la zone humide par maîtrise foncière communale, l'objectif de la commune étant d'en faire une plaine de jeux non aménagée, complément naturel au plateau multisport, plus petit et artificialisé, implanté récemment à l'entrée de la commune.

Appréciation du commissaire enquêteur

Cette réponse précise celle formulée auparavant sur l'ER 7 mais il est difficile de maintenir son intitulé alors qu'il s'agit d'en faire une aire de jeux.

36. Réponse de la commune sur le bassin de stockage des eaux usées

Un emplacement réservé était prévu à la demande de GMVA avant l'arrêt du PLU. Il a été retiré lorsque le bureau d'études a constaté qu'il prenait place sur une zone humide, alors même que le SAGE en assure une protection stricte. GMVA a alors réfléchi à son implantation hors zone humide.

Cette nouvelle implantation a été transmise à la commune postérieurement à l'arrêt du PLU. Le nouvel emplacement réservé sera donc réintégré en vue de l'approbation du PLU. Il sera matérialisé plus au sud que le précédent, hors zone humide. GMVA fournira l'emplacement et l'emprise exacts.

GMVA précise que la mission de maîtrise d'œuvre de ce futur bassin a été notifiée au bureau d'études le 20 avril 2026. Un diagnostic de la parcelle sera réalisé dès que possible afin de confirmer l'implantation du bassin de stockage.

Appréciation du commissaire enquêteur

Cette réponse clarifie la question des emplacements réservés mais il est dommage que l'emplacement ne soit pas connu à ce stade. Pour la bonne information du public, il eût été préférable qu'elle fût précisée avant l'enquête publique.

37. Réponse de la commune sur l'extension de la zone Ne2 pour le futur bassin de stockage des eaux usées

Dans le prolongement de la réponse précédente, oui la commune y est favorable et étendra la zone Ne2 vers le Sud pour intégrer l'emprise de l'emplacement réservé qui sera ajouté pour un bassin de stockage des eaux usées retraitées à des fins d'irrigation agricole.

Appréciation du commissaire enquêteur

Même appréciation que précédemment.

6.10. Questions diverses

Marge de recul de 100 mètres à partir des bâtiments agricoles

M Mourot (O17 et R4) a souhaité une explication sur le périmètre de protection de 100 m autour des bâtiments agricoles alors que les terrains sont constructibles dans ce même périmètre selon le PLU. Il remet à ce titre copie d'un plan faisant apparaître de façon détaillée le périmètre de 100 mètres autour des bâtiments agricoles de Lasné mais il est difficile d'en apprécier l'exactitude faute de connaître l'échelle de la carte utilisée (cf extrait ci-dessous).

Mme Le Clech (O4 et C5) a demandé un permis de construire sur un terrain à Lasné il y a 2 ans qui a été refusé en raison de la bande de recul de 100 m depuis les bâtiments agricoles rendant inconstructibles les terrains concernés. Elle souhaitait vendre une partie du terrain et conserver l'autre où elle réside.

Mme Rolland (R7 et D1) pose la même question pour un terrain de petite taille classé en zone UBb route de Tascon (parcelle AC 74) mais apparemment situé dans la bande de recul de 100 m par rapport aux bâtiments agricoles de l'exploitation voisine.

Terrains de Mme Le Clech, de Mme Rolland et de M. Mourot

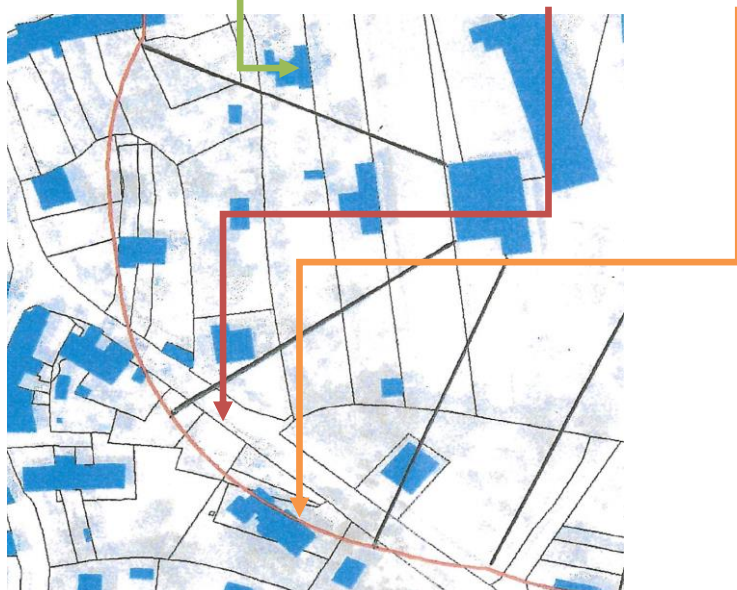


Illustration n°24 : Application du pèrimètre de 100 mètres autour des bâtiments agricoles à Lasné. Source : extrait du document remis par M. Mourot lors d'une permanence.

Question à la commune :

Est-il possible de joindre au dossier une carte de délimitation précise de la bande de recul de 100 mètres autour des bâtiments agricoles du secteur de Lasné ?

38. Réponse de la commune

Le périmètre sanitaire de 100 m autour des bâtiments agricoles recevant des animaux sur la ferme de Lasné a été fourni par la Chambre d'agriculture, qui a fait le diagnostic agricole du PLU. Des précisions sont en cours de demande auprès de cette Chambre pour vérifier si tous les bâtiments pris en compte dans la carte fournie sont bien concernés par le périmètre. En effet, les impacts sur les propriétés riveraines sont potentiellement importants. Par ailleurs, la précision de ces cartes semble satisfaisante.

Appréciation du commissaire enquêteur

La vérification proposée par la commune est pertinente. Il est pris acte de la remarque sur la précision des cartes.

STECAL

La préfecture ainsi que la CDPENAF considèrent que l'ancien parc de loisirs « Ô bonheur des gosses » classé dans un zonage spécifique Ne1 pour des activités de restauration et de plein air soit identifié comme un STECAL.

L'autorité environnementale constate que la création d'un STECAL en zone Ne1 sur un ancien parc de loisirs n'est pas recensé dans le projet de PLU.

Question à la commune :

L'ancien parc de loisirs classé en Ne1 peut-il être identifié comme étant un STECAL ?

39. Réponse de la commune sur l'extension de la zone Ne2 pour le futur bassin de stockage des eaux usées

La commune donnera une suite favorable à cette demande de la CDPENAF en qualifiant la zone Ne1 de Stecal.

Appréciation du commissaire enquêteur

Il est pris acte de cet accord.

Risques

L'ARS demande de mentionner les anciens sites industriels abandonnés, au nombre de 4, sur les documents graphiques

Linéaires commerciaux

La CCI approuve l'instauration d'un dispositif de protection des linéaires commerciaux tout en s'interrogeant sur la protection d'un bâtiment route de Penvins qui n'est pas occupé par une activité.

La CCI propose d'interdire le changement de destination le long du linéaire commercial protégé autre que pour les commerces et activités de services et pour les équipements d'intérêt collectif et services publics. Elle propose ensuite une série d'adaptations aux dispositions prévues pour les zones Ua et Ub pour favoriser les projets de commerces. Elle suggère aussi un assouplissement des règles d'implantation des bâtiments dans le secteur Nt (STECAL). En revanche la Chambre propose l'inscription d'un STECAL dans la partie du Clos Salomon couverte par une zone Na afin de permettre le développement économique dans cette zone.

Question à la commune :

Quelles appréciations la commune porte t-elle aux suggestions de l'ARS et de la CCI ?

40. Réponse de la commune à l'ARS

Oui, la commune entend créer une rubrique « Risques » dans la légende du règlement graphique, au même titre que la rubrique « secteur de projet » déjà existante à titre d'exemple. Au sein de cette rubrique seront matérialisés les risques de submersion, de recul du trait de côte, ainsi qu'une légende indiquant les anciens sites industriels abandonnés. Ceux-ci seont représentés sur le règlement graphique. Voir carte : <https://www.georisques.gouv.fr/risques/basias/donnees/carte#/admin/com/56205>

Appréciation du commissaire enquêteur

L'intégration de cette information au document graphique est utile.

41. Réponse de la commune à la CCI

La commune est favorable au retrait du linéaire commercial matérialisé à tort route de Penvins. En revanche, elle n'entend pas faire évoluer le règlement de la zone Na qui intègre le Clos Salomon, dans la mesure où il s'agit d'une zone d'activités qui n'est pas d'intérêt communautaire (le développement économique étant une compétence de GMVA), qui intègre des usages agricoles et d'habitat et ne compte que deux activités économiques dont l'une s'est étendu récemment (magasin d'ameublement) et l'autre est exercée dans un bâtiment dont la moitié est utilisée comme logement. Ainsi, la commune craint qu'une évolution des droits ne se fasse au détriment de l'activité économique.

Appréciation du commissaire enquêteur

Cette analyse et la conclusion en résultant sont compréhensibles. Il n'est cependant pas répondu aux propositions d'adaptation réglementaire des zones Ua et Ub.

Secteur du Passage

Mme Le Clanche (O16 et C2) dispose d'un local au lieu-dit Le Poulho au bout du secteur du Passage. Elle demande s'il est possible d'y effectuer une location à l'année. Ce logement est accolé au bâtiment de la ferme de M. Lucien Le Joubioux.

Ce dernier (O1, O10 et C9) souhaite aborder plusieurs points :

1. Que le hangar agricole vétuste puisse être restauré à l'identique ou dans un moindre volume pour une meilleure intégration paysagère. Souhaite que la zone Na intègre l'emplacement de ce hangar avec possibilité d'évolution à terme. Cela permettrait une densification du village avec création de futurs logements.
2. Demande un changement du projet de zone Ne2 où existe un bassin de rétention d'eau en zone Ac pour tenir compte de ce bassin.
3. Demande que les bâtiments de la longère de la ferme puissent évoluer avec un changement de destination pour permettre la création de logements.



Illustration n°25 : Bâtiments appartenant respectivement à M. Y Le Joubioux (à gauche) et Mme Le Clanche (à droite). Source : photo du 23 avril.

Questions à la commune :

Le bâtiment de Mme Le Clanche peut-il être loué à titre de résidence principale ?

Les bâtiments de la longère du hameau du Poulho peuvent-ils changer de destination pour être transformés en logement ?

42. Réponse de la commune sur ces deux points

Tout bâtiment ayant fait l'objet d'un permis régulier pour la création de logement, par construction ou par changement de destination, peut être loué. Toute autre situation serait illégale. Nota : Mme Le Clanche va fournir à la mairie le permis qu'elle avait obtenu.

La longère du Poulho est située dans un espace non urbanisé dans la bande littorale des 100 m et les articles L.121-16 et 17 du code de l'urbanisme interdisent formellement le changement de destination en logement dans cette bande, seul un changement en vue de permettre l'implantation d'une activité exigeant la proximité immédiate de la mer peut être

envisagé. Néanmoins, la commune s'interroge fortement sur le devenir de ce bâti, qui constitue un ensemble linéaire cohérent qui matérialise le hameau du Poulho. La disparition de ce bâti serait fortement dommageable au paysage de ce lieu emblématique.

Appréciation du commissaire enquêteur

Il est pris acte du rappel à la régularité de la construction de Mme Le Clanche pour pouvoir louer. L'interrogation de la commune sur la longère du Poulho (qui fait face à l'ensemble bâti pris en photo et mis en exergue de la partie 2 du rapport « Conclusions motivées ») est légitime. La préservation de ce bâti remarquable est en effet à rechercher.

Autres questions

1. M. Michel Daniel (C11) propose de remplacer dans la définition sur l'annexe, la phrase « *qu'elle soit accolée à la construction principale* » par « *qu'elle soit accolée sans passage direct ou détachée selon un éloignement restreint à la construction principale* ».
2. M. Robiou du Pont (C7) s'interroge sur la protection du muret en pierres dénommé le « Mur du roi ».
3. M. Narcisse Pasquier (O21) souhaite que la voie d'accès qui dessert sa demeure située en bordure du golfe figure sur le plan. Il est également souhaité d'apporter une précision sur la portée de la réglementation de la zone Nds et de savoir si les troupeaux ont le droit d'y paître.
4. M et Mme de la Monneraye (D2) demandent que le mégalithe situé à proximité du carrefour de la « Vache enragée » soit protégé dans le PLU car il est inclus dans le périmètre du patrimoine mondial de l'Unesco couvrant les mégalithes de Carnac et du Golfe du Morbihan.

Question à la commune :

Quels sont les précisions pouvant être apportées à ces différentes observations ou suggestions ?

43. Réponse de la commune à ces diverses observations

Pour M. Daniel : la définition de l'annexe est donnée par le lexique national de l'urbanisme et ne sera pas modifiée. En zone N et A, toute annexe détachée de la construction est proscrite car constitutive d'une extension de l'urbanisation illégale en application de la jurisprudence de la loi Littoral.

Pour M. Robiou du Pont : la commune n'a pas connaissance de la localisation du « mur du roi ».

Concernant la voie d'accès de M. Pasquier, le PLU ne peut modifier la représentation cadastrale. Si elle ne figure pas au PLU, c'est qu'elle n'apparaît pas dans la matrice cadastrale (elle ne fait pas l'objet d'une parcelle distincte). Elle ne sera donc pas indiquée.

Concernant le pâturage, le règlement du PLU encadre les conditions de construction et d'occupation du sol, pas les conditions d'usage du sol. Ainsi le zonage Nds ne s'oppose pas au pâturage, mais interdit la construction d'abris pour animaux.

Pour M et Mme de la Monneraye, le mégalithe de la Vache enragée n'a pas été retenu par Paysage de Mégalithes pour le classement UNESCO. La commune ne l'a donc pas identifié en tant que tel, il ne bénéficiera d'aucune protection.

Appréciation du commissaire enquêteur

Il est pris acte de l'ensemble de ces réponses. Il est toutefois à noter qu'une recherche sur internet a permis de localiser à partir d'extrait d'une étude historique, un « mur d'enclos » dit « mur du Roi » qui était encore visible au moment où cet ouvrage a été écrit (date de 1976 incertaine).

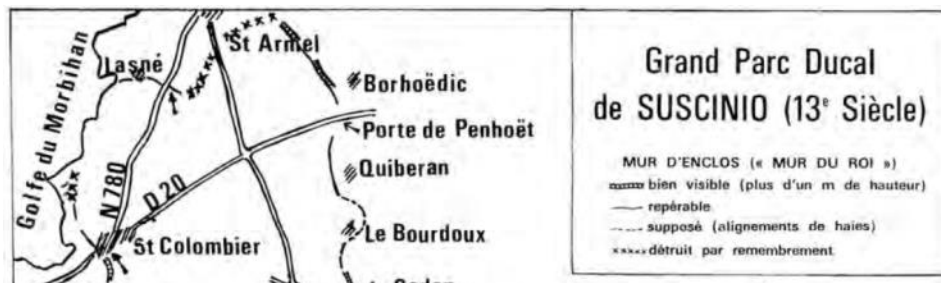


Illustration n°26 : Présence d'un tronçon de « Mur du Roi » à Saint-Armel – date non connue. Source : *L'empreinte du Moyen-Age sur la presqu'île par André Guillo 1976.*

Ce sujet mérite peut-être d'être approfondi au titre de la rubrique protection du petit patrimoine.

Le 4 juin 2026, le commissaire enquêteur transmet son rapport et ses conclusions motivées par messagerie à M. le maire de Saint-Armel et lui adresse par courrier le présent rapport, les conclusions motivées ainsi que le registre d'enquête publique, dans un délai de trente jours après la fin de l'enquête, délai prorogé de 15 jours suite à la demande de délai demandée par la commune pour formuler ses réponses au procès-verbal de synthèse.

Jean-Paul LE DIVENAH

Commissaire enquêteur

ANNEXE 1 : Inventaire et synthèse des observations recueillies

Cette partie présente dans deux tableaux distincts la teneur de toutes les observations inscrites dans les registres d'enquête (registre papier puis registre dématérialisé) ainsi que celles recueillies par oral.

R : registre papier

C : courrier ou mail joint au registre papier

D : registre dématérialisé

O : oral

Inventaire des contributions inscrites ou jointes aux les registres

Date	Nom	Référence	Synthèse de la contribution
23/03/26	M Jean-Marie Lemoine	R1	Souhaite le reclassement d'une partie de sa parcelle classée Na au projet de révision. Demande explicitée par écrit reçu par mail le même jour.
23/03/26	M Jean-Marie Lemoine	C1	La parcelle est cadastrée sous le numéro ZB51 (1130 m²). Au PLU en vigueur, cette parcelle était classée en Ub. Dans le projet de révision, celle-ci est partiellement reclassée en zone Na. L'intervenant souhaite tout d'abord que la limite entre la zone Ub et Na soit délimitée plus exactement. Il précise qu'il existe un garage dans la partie classée Na. M Lemoine demande quelles sont les conséquences de ce classement sur cette partie et pour ce garage pour lequel existe un projet de rénovation. Le terrain avait été acquis alors qu'il était classé en Ub ce qui a été déterminant dans la décision d'acquérir, classement qui offrait des perspectives d'évolution du bâti. Il considère que cette modification porte atteinte à la sécurité juridique attachée aux droits des propriétaires et entraîne potentiellement une perte de valeur foncière. Il est en conséquence demandé le maintien du classement en Ub sur l'intégralité de la parcelle.
23/03/26	Mme. Le Clanche	R2	Dispose d'un local (logement aménagé par son mari) au lieu-dit Le Poulho au bout du secteur du Passage. Demande s'il est possible d'y effectuer une location à l'année. Logement situé près de la ferme de M. Joubioux. Elle reviendra avec sa fille Mme Le Gourrierc.
23/03/26	M. Le Jubioux Lucien	O1	Propriétaire d'une ferme au Poulho (Le Passage), souhaite aborder plusieurs points : -Un changement de destination est-il possible pour une grange située dans le village et insérée entre deux bâtiments à vocation d'habitat - Une culture de vigne est-elle possible en zone Nds ? - Souhaite connaître l'évolution possible d'un hangar situé en zone Ac (NB : zone destinée aux activités en lien avec l'aquaculture) ; - Quel est le coefficient d'emprise au sol en zone Na ?
23/03/26	MM. Patrick et Georges	R3	Intervention au nom de leur père, Antoine, propriétaire du terrain en cause, pour comprendre la raison d'un refus de vente à la construction d'un terrain cadastré ZA332 classé en zone Ubc en section ZA, les deux voisins ayant bénéficié

Date	Nom	Référence	Synthèse de la contribution
	Masclet		d'une extension. Autre interrogation sur un terrain cadastré ZA86. Il est à noter qu'au cours de l'entretien, il a été constaté que quoique classé en zone Ubc, le terrain est classé en zone d'aléa submersion marine fort qui interdit toute nouvelle construction (extensions mesurées autorisées).
23/03/26	M. Mourot	R4	Réside 13 route de Tascon. A souhaité l'entretien pour deux raisons. Il est demandé tout d'abord une explication sur le périmètre de protection de 100 m autour des bâtiments agricoles alors que les terrains sont constructibles dans ce même périmètre selon le PLU. Demande également s'il est possible de faire une extension et sous quelle condition sur le terrain ZH 50 et 51 classé en zone Na.
02/04/26	MM. Serge Camensuli et Yves Le Joubioux	O2	Les intervenants sont respectivement entraîneur-président et secrétaire du club de football de Saint-Armel. Le club existe depuis 50 ans. Et si pendant une période, le club ne disposait que d'une équipe de vétérans, il compte aujourd'hui 72 licenciés et organise une école de foot accueillant une vingtaine d'enfants. On note la présence de 100 à 150 personnes à chaque match. Ne sont pas favorables à la transformation du terrain en zone aménagée pour du logement pour plusieurs raisons : - Est utilisé par les enfants des écoles et pour la kermesse de l'école publique - Est situé près d'un petit « city park » qui fait de l'ensemble un centre d'animation sportif apprécié avec vestiaires - Une commune qui vise à atteindre 1000 habitants doit avoir un espace pour la pratique sportive.
02/04/26	MMme Marie-France et Katia Bouyer	O3	La préoccupation des requérantes est liée au projet d'OAP 11 qui prévoit un projet de 5/6 logements et des tinys houses ainsi qu'un parking mutualisé de 140 m². Or avec son frère, a le projet de diviser le terrain en 3 lots pour les enfants. Le projet d'OAP va à l'encontre de cette volonté et le risque est un refus de vente qui n'aboutira qu'à un blocage de la situation et à un non aménagement du terrain.
02/04/26	Mme Martine Le Clech	O4	A demandé un permis de construire sur un terrain à Lasné il y a 2 ans. Il a été refusé et le tribunal administratif a considéré que la requête formée contre cette décision était irrecevable. Elle habite sur le terrain et le problème est lié à la bande de recul de 100 m depuis les bâtiments agricoles rendant inconstructibles les terrains concernés. Elle souhaitait vendre une partie du terrain et conserver l'autre où elle réside (cf aussi courrier C5).
02/04/26	M. Yann Huméry	O5	Possède un terrain en face de la mairie qui a été classé en Na (au lieu de Ub auparavant) suite à l'identification d'une zone humide. Demande s'il est possible de reconsidérer ce classement (cf aussi courrier C2).

Date	Nom	Référence	Synthèse de la contribution
02/04/26	M. Humery Yann et Lionel	C2	Le courrier a pour objectif d'évoquer les déclassements successifs de leur patrimoine foncier (parcelles AB 148 à 152). Au PLU de 2007, les parcelles AB151 et 152 étaient en secteur constructible au POS (zone Ua). Une donation partage avait estimé ces deux parcelles à 120 000 € (estimation notaire et agence immobilière) pour 836 m². Le PLU de 2007 a classé ces terrains en zone AU, secteur d'urbanisation future dans le cadre d'une opération d'ensemble. Un projet de lotissement avait été présenté à la commune. Au projet de révision, les terrains sont classés en zone Na, naturelle inconstructible en raison de la présence d'une zone humide que les intéressés considèrent comme non démontrée. Le courrier demande à quel guichet il faut s'adresser pour obtenir réparation du préjudice subi, la valeur des deux parcelles étant devenue une non-valeur. Les signataires du courrier se demandent à quel titre des instances supérieures décident des règles venues d'en haut ? Ils souhaitent aussi savoir à quel guichet s'adresser pour réclamer le trop perçu par l'Etat des droits de succession payés par leurs parents pour un patrimoine estimé constructible en 2007 ?
02/04/26	M. Michel Daniel	O6	Demeure 50 route du Passage sur le terrain cadastré 184-185. Une partie est en zone submersible. Demande s'il est possible de construire un car-port dans la bande de 100 mètres proche du rivage.
02/04/26	MMmes Nicole et Sylvie Boëffard	O7	Terrain au 139 rue St Colombier classé en zone Ab : souhaitent savoir ce qu'il est permis de construire sachant qu'il y a une construction devant la maison existante. Il est répondu que dans ce secteur, seule une extension mesurée est possible.
02/04/26	M. Michel Bonnant	O8	Terrain situé face à la mairie classé en zone Na (pour un classement Aua au PLU en vigueur). Les zones humides existent mais c'est parce que les propriétaires ne drainent plus (cf aussi courrier C3).
02/04/26	M. Michel Bonnant	C3	Le courrier précise les références cadastrales des terrains : AB 130 et 134 dits Prad er Merleux ainsi que ZB 133 dit le Querlo. Le classement proposé dans le cadre de la révision est Na, zone naturelle protégée. Au PLU en vigueur, les terrains 130 et 134 sont classés en zone urbanisable Aua. Il semble que c'est la caractérisation de ces terrains en zone humide qui a amené à ce nouveau classement. L'agent ayant effectué les carottages avait indiqué à M. Bonnant que les terrains étaient assez bien drainés. Ce dernier estime que le caractère humide de ces terrains, outre les pluies abondantes, résultent du manque de drainages des terrains concernés, les propriétaires n'entretenant pas les fossés. Depuis, les eaux qui stagnaient ont pénétré dans le sol et M. Bonnant considère qu'ils ne sont pas dans la définition des

Date	Nom	Référence	Synthèse de la contribution
			zones humides inscrite à l'article L.211-11 du code de l'environnement. Le requérant demande en conséquence que le classement des ses deux terrains fassent l'objet d'en examen plus attentif.
02/04/26	M. Didier Louvel	O9	Président de Clim'AH. Son association agit en matière de sensibilisation et de formation face au changement climatique. Elle travaille sur les jardins et potagers résilients. Son intervention porte sur les différents types de zones inondables et notamment celles qui sont exposées au risque de submersion marine. Dans le rapport de présentation p.94, le rapport du GIEC est celui de 2007 et non celui de 2013. C'est le rapport de cet organisme de 2021 qui effectue une projection de la montée des eaux de + 110 cm à horizon 2100. Mais les cartes du rapport sont maintenues à + 60 cm. Il constate que l'île de Tascon est entièrement touchée avec une élévation de + 60 cm mais ne l'est plus à + 110 cm. Regrette le manque de stratégie locale pour faire face du risque d'inondation par submersion.
02/04/26	M. Le Joubioux Lucien	O10	Lors de ce second passage, souhaite de nouveau aborder la question du possible aménagement du hangar situé en zone Ac au Passage. Préconise un possible aménagement avec une réduction de hauteur pour une meilleure insertion du bâtiment dans le paysage.
02/04/26	Mme Laura Defois M. Jacques Defois	O11	M. Defois est le frère de Mme Bouyer (cf requête O3) et souhaiterait qu'une partie du terrain dédié à l'OAP 11 puisse servir à sa fille Laura, aide-soignante, à construire un logement. Les deux intervenants ne sont pas favorable au parking mutualisé, qui ne permet pas aux personnes handicapées de se garer devant chez elles (cf aussi mail C4).
02/04/26	Mme Laura Defois	C4	Mme Defois, 30 ans, est originaire de St Armel où elle a grandi. Elle souhaite s'y installer durablement en y construisant son domicile, comme d'autres membres de sa famille. Il lui semble important que les natifs de St Armel puissent s'y installer. Les parcelles situées 5 chemin du Mené sont issues d'un héritage familial et sa volonté ainsi que celle de ses cousins est de pouvoir y construire leur maison. Si elle comprend les objectifs du nouveau PLU à travers l'OAP 11 qui visent à densifier l'habitat et limiter l'artificialisation des sols, « <i>certaines modalités d'application soulèvent pas mal d'incohérences et des difficultés concrètes</i> ». L'une d'elles concerne la limitation voire l'interdiction de garages individuels au profit de parkings collectifs en entrée de résidence. Or un garage prévoit aussi de protéger les véhicules contre l'humidité, les intempéries et la salinité à proximité du Golfe. Un des véhicules de Mme Defois (véhicule de sport sur la photo jointe) ne peut pas être sur un parking collectif non fermé.

Date	Nom	Référence	Synthèse de la contribution
			De plus les parkings extérieurs (parking mutualisé) posent des problèmes de sécurité et tranquillité (utilisation par les touristes), de gestion et d'entretien. Ils favorisent paradoxalement un artificialisation des sols en contradiction avec les objectifs de sobriété foncière. Le garage permet au contraire d'éviter ces inconvénients. En tant qu'aide-soignante, est sensible à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite : éloigner le stationnement du logement revient à ajouter une difficulté supplémentaire. Par ailleurs, une implantation des constructions en bordure du chemin du Mené lui semblerait plus cohérente : respect de la continuité existante, limitation de l'impact sur les terrains en profondeur, facilitation d'accès, intégration du stationnement près des habitations. Enfin, si la densification est compréhensible, elle doit s'accompagner d'une certaine souplesse car les projets de vie sont divers. <i>« L'enjeu est bien de trouver un bon équilibre entre les objectifs du PLU et les réalités du terrain, afin de proposer un aménagement cohérent, viable et respectueux des habitants actuels et futurs. »</i>
02/04/26	MMme Gilles et Gaëlle Diop	O12	Une partie de leur terrain est couvert par l'OAP 3. Leur propos porte sur les accès au terrain.
02/04/26	MMmes Michèle et Julie Laurent	O13	Mme Julie Laurent est responsable du club de boules (qui associe une trentaine de personnes). Les deux intervenantes sont opposées à l'aménagement du terrain de foot pour construire des logements car avec le city park et les terrains de boules, cela forme un ensemble sportif mais aussi culturel très fréquenté et très apprécié. En outre la proximité de la RD 780 n'est pas propice à la construction de logements. Le PLU prévoit l'aménagement d'un terrain pour constituer un espace de loisirs, mais il s'agit d'un champ qui ne sera pas aménagé et ne remplacera pas le stade existant.
10/04/26	M. Robiou-du-Pont	O14	Souhaite apporter un certain nombre de suggestions : - En matière de voirie et de stationnement, éviter les enrobés. Après vérification, c'est bien ce qui est prévu dans les dispositions du PLU (OAP thématique et règlement) ; - Protection des murets en pierre : qu'en est-il du mur du roi ? - Conseil de consulter le cahier de communication mis à disposition des citoyens par la commune. Ce cahier est transmis au commissaire enquêteur à la fin de la permanence ; - OAP sectorielles : souhait d'une OAP avec parking à proximité de la mairie : il s'agit en fait de l'OAP n°8 qui prévoit bien un parking mutualisé ; - qu'en est-il des toits plats ? Sont-ils interdits ? Après consultation du règlement, il apparaît que les toits comme

Date	Nom	Référence	Synthèse de la contribution
			l'architecture générale doivent être conçus en cohérence avec le bâti environnant ; - quid des toilettes sèches ? Apparemment, il n'y a pas de dispositions spécifiques au PLU.
10/04/26	MM Baptiste Gellez et Bernard Le Dantec	R5	Demeurent respectivement 42 et 44 route du Passage. Interviennent au sujet de la délimitation des zones submersibles dont ils souhaitent comprendre comment elle a été établie. Lors d'une réunion de présentation des zones inondables, il avait été fait référence à l'étude du GIEC 2013 avec un aléa de crue centennale de + 60 cm. Le niveau centennal considéré s'applique à la cote + 2,50 m NGF69 pour ce qui concerne leurs maisons. Le projet de révision du PLU fait référence à une nouvelle étude pour la prise en compte du scénario pessimiste du changement climatique à l'horizon 2100 à savoir + 110 cm. Soit, pour leurs demeures à + 3,60 m. Or les terrains des intervenants se situent à + 3,96 m pour le 42 route du Passage et 4,25 m pour le 44 route du Passage (source Géoportail dont copie jointe au registre). « L'aléa centennal ne concerne donc pas nos maisons » Les deux personnes demandent par ailleurs oralement où trouver l'étude GMVA qui est à l'origine de l'application du scénario à + 110 cm pour pouvoir le cas échéant la contester ?
10/04/26	MMme Olivier et Florence Loget	O15	Ont constaté que leur terrain situé entre la rue Anne Aoden et la route du Passage est passé de zone Aub en zone Na pour cause de présence d'une zone humide. Or la carte des zones humides du SAGE ne fait pas état de présence d'une telle zone sur ce terrain. Il est souhaité des explications.
10/04/26	MMmes Le Clanche et Le Gourriérec	O16	Mme Le Clanche est accompagnée de sa fille Mme Le Gourriérec pour confirmer leur souhait de mettre leur local en location en l'année et vérifier que cela est possible (cf R2)
10/04/26	Mme Jeannine Broguet	R6	Demeure 9, rue de Lann Borzat à St Armel. Il s'agit d'un terrain situé dans le bourg entouré d'un mur de pierres. Le terrain fait l'objet d'un désaccord avec la mairie. Il est classé en zone Ua1 et correspond à l'OAP 10. Il est prévu la construction de 8 habitations, la destruction du hangar agricole qui s'y trouve. Or Mme Broguet souhaite céder ce terrain à ses enfants pour qu'ils puissent y construire, ce que l'OAP ne permet pas. Regret que les enfants de St Armel ne puissent pas construire sur leur propre terre.

Date	Nom	Référence	Synthèse de la contribution
			Il serait bien qu'ils aient chacun deux lots, ce qui permettrait 4 lots. Ne souhaite pas démolir le hangar existant où est entreposé du matériel agricole (charrues, rotavator...). Il pourrait être utilisé pour un local commercial en améliorant son aspect avec du bardage en bois. Lors de la réunion publique, nous avons été choqué de voir notre bien exposé au public présent, surtout les commentaires de description « <i>c'est pas beau, on ne sait pas ce que c'est, ça a l'air abandonné, hangar à démolir</i> ». Ma fille habite la maison de mes parents transformée en studio, donc le garage à côté lui sert pour y mettre la voiture, la machine à laver etc. « <i>C'est peut-être moche à l'extérieur mais joli à l'intérieur. Merci de comprendre que cette terre a plus de valeur qu'un gros compte en banque</i> ».
10/04/26	MMmes Ophélie et Nadia Rolland	R7	Terrain de petite taille classé en zone UBb route de Tascon (parcelle AC 74) mais apparemment situé dans la bande de recul de 100 m par rapport aux bâtiments agricoles de l'exploitation voisine (périmètre sanitaire). Après discussion avec les intervenantes, deux options sont à examiner dans le cadre de cette demande : vérification du périmètre de 100 mètres à la bonne échelle ou possibilité de réduction de ce recul si une construction à usage d'habitation existante est présente entre la construction projetée et la construction engendrant le périmètre sanitaire. Cf aussi contribution sur le registre dématérialisé D1.
08/04/26	MMme Le Clech	C5	Dans le prolongement de l'entretien du 2 avril avec Mme Le Clech (cf O4), M et Mme Le Clech, le courrier présente la situation du terrain 57 de 3 270 m² situé 19, route de Bel Air à Lasné et plus précisément du haut de cette parcelle située route de Tascon, le bas étant occupé par leur résidence. Il est demandé la constructibilité du terrain (classé en zone Ub) qui peut avoir un accès route de Tascon en prévoyant une dérogation à la réglementation de la Chambre d'agriculture du Morbihan (recul de 100 m autour des installations agricoles).
10/04/26	M. Roland Mourot	O17	Dispose d'une construction sur un terrain situé à côté du terrain de MMmes Rolland. A présenté un document retraçant les bandes de recul de 100 m autour des bâtiments agricoles situés à proximité. S'interroge sur le tracé de ce périmètre à une bonne échelle. A également souhaité vérifier le zonage des parcelles ZH 50 et 51 qui sont en zone Na.
10/04/26	Mme Hélène Dominguez	O18	A souhaité s'assurer que le périmètre de l'OAP 1 respectait bien le contour de sa parcelle 201-202, ce qui est bien le cas après examen des plans.

Date	Nom	Référence	Synthèse de la contribution
10/04/26	MMme d'Halluin	O19	Demeurent 1 chemin du Mené (manoir ancien). Formulent plusieurs observations et souhaits : - Constat que le pigeonnier ne figure pas au PLU comme élément du patrimoine remarquable ; - Le terrain classé en Na derrière la demeure inclut également un terrain est inclus dans la copropriété du lotissement voisin. Ils souhaitent son classement en Ubb comme le lotissement ; - Un autre de leur terrain situé en face de la façade du manoir est classé en Ubc et fait l'objet de l'OAP n°5. Les intervenants ne partagent pas le parti pris d'aménagement préconisé et notamment l'accès par la route du Passage qui nécessite la destruction d'un pan de mur alors que le PLU impose par ailleurs la préservation des murs en pierre. Ils préconisent l'accès par le chemin du Mené (comme le terrain voisin) et estiment que les arbres bien que considérés comme tels n'ont pas de caractère remarquable (pommiers et frênes).
14/04/26	M. Didier Louvel	C6	Président de Clim'AH : vient déposer en mains propres lors de la permanence du 23 avril, la contribution déjà jointe au registre dématérialisée (D6). Il est constaté la prise en compte sur le règlement graphique et le règlement écrit de l'aléa submersion marine à + 110 cm à horizon 2100. M. Louvel insiste sur l'absence dans le PLU de mesures de prévention et de reconstruction de dispositifs de protection contre les risques d'inondation.
14/04/26	M. Robieux du Pont	C7	Dans le prolongement de son intervention du 10 avril (O14), l'intervenant insiste sur la nécessité d'un parking public sur l'OAP n° 8, les constructions pouvant être construites en bordure de voirie S'étonne que le cahier citoyen n'ait pas été remis au commissaire enquêteur (Nota : cela a été fait dès le 10 avril). Le mur du roi est-il tracé sur les plans et fait-il l'objet d'une protection renforcée ?
15/04/26	Mme Danielle Dréan	C8	Habitante de la route du Passage. Il est demandé de ne pas densifier là où on sait que l'endroit sera sous l'eau. Connaît-on le rythme de montée des eaux ? L'épicerie participative est-elle la réponse à l'offre de service alimentaire aux Armellois ? Où seront implantés les logements sociaux annoncés, maintenant que le football a repris à St Armel ? L'endroit initialement prévu était très proche d'une route très circulante.
10/04/26	M. Lucien Le Joubieux	C9	Ce courrier complète les observations et demandes formulées par M. Le Joubieux lors des permanences du 23 mars (O1) et du 2 avril (O10). Propriétaire de l'ancienne ferme du village du Passage, M. Le Joubieux note que le siège historique de l'exploitation qui était classé en AA au PLU actuel est divisé entre plusieurs zonages AC, NE2 et NA. 1. L'intervenant demande à ce que le hangar agricole vétuste puisse être restauré à l'identique ou dans un moindre volume pour une meilleure intégration paysagère. Souhaite que la zone NA intègre l'emplacement de ce hangar avec

Date	Nom	Référence	Synthèse de la contribution
			possibilité d'évolution à terme. Cela permettrait une densification du village avec création de futurs logements. 2. Demande un changement du projet de zone NE2 où existe un bassin de rétention d'eau en zone AC pour tenir compte de ce bassin. 3. Demande que les bâtiments de la longère de la ferme puissent évoluer avec un changement de destination pour permettre la création de logements
19/04/26	M. Yves Le Joubioux	C10	Ce courrier fait suite à l'intervention orale (O2) lors de la permanence du 23 mars. La commune a pu se doter en plusieurs étapes de l'espace de 1,7 ha comprenant les terrains de football et de boules et récemment du <i>city park</i> . La vitalité du club de foot pourrait justifier le maintien de cet espace dédié au sport. Le stade accueille aussi des manifestations culturelles, des concours de boules ont lieu chaque mois. Comment une commune qui envisage de franchir les 1000 habitants peut elle se passer du seul espace dédié aux loisirs et aux sports qu'elle possède ? Il faut retirer l'OAP n°9 du projet de PLU.
20/04/26	M. Daniel Michel	C11	Courrier se situant dans le prolongement de l'intervention faite lors de la permanence du 2 avril (O6). Ce document porte sur ce que recouvre la définition d'une annexe par rapport à une extension. Selon la définition du lexique national de l'urbanisme, une annexe peut ou non être détachée de l'habitation principale. Or le règlement du PLU prévoit que les annexes en zone Na doivent être accolées à la construction principale. Il est également rappelé que l'extension au sol peut être de 50 m² pour une extension et de 25 m² pour une annexe. M. Daniel propose de remplacer dans la définition sur l'annexe, la phrase « <i>qu'elle soit accolée à la construction principale</i> » par « <i>qu'elle soit accolée sans passage direct ou détachée selon un éloignement restreint à la construction principale</i> »
10/04/26	MM Serge Camensuli, Yves Le Joubioux Mme Gwenn Launbay	C12	Ces trois responsables de l'Union sportive de Saint-Armel reprennent par écrit divers arguments avancés pour préserver le stade de football qui est concerné par l'OAP n°9 prévoyant la construction de 35 logements. Ils expriment leur étonnement de cette décision alors que la commune soutient « <i>sans faille et se félicite du dynamisme associatif.</i> ». Il est vrai que de 2017 à 2024, il n'y avait plus qu'un club de vétérans et s'il avait été décidé une pause, ce n'était pas pour dissoudre le club qui n'a pas été informé des intentions de la commune. La relance du club a été concomitante avec le débat complémentaire sur le PADD et avant l'arrêt du PLU au conseil municipal (septembre 2025). Pour les requérants, le rapport de présentation qui se fondait sur l'absence d'équipe de football n'est plus d'actualité. Le club a 70 licenciés et une école de foot. En outre le club s'interroge sur la faisabilité d'une opération sur un site exposé à des nuisances liées à la RD780. Les signataires font aussi référence au rapport de la MRAe qui s'interroge sur la composition urbaine envisagée (ainsi que le

Date	Nom	Référence	Synthèse de la contribution
			PNR) et rappellent les problèmes posées par la station d'épuration soulignées dans l'avis de la préfecture. Pour les requérants, il n'existe pas de club qui doit quitter un équipement sans qu'une solution alternative ne soit proposée. Bien que les dernières réunions avec la municipalité aient été constructives, il est demandé la suppression de l'OAP n°9 et est proposé un zonage Ubl (urbanisable loisirs et sports) sur le secteur concerné.
21/04/26	Mme Valérie Miny	C13	Il est préférable que le terrain de football reste dédié à la pratique du sport. Serait à privilégier des constructions de logements sur le terrain du Champ de foire dans la continuité de ceux déjà construits en y intégrant le projet de micro-crèche.
22/04/26	M Mme Philippe et Yolande Le Joubioux	C14	Il semble incompréhensible la disparition du seul terrain communal restant. Il fait partie de l'histoire de St Armel et doit encore avoir son utilité sportive, pour les rencontres etc.
23/04/26	M. Le Joubioux Philippe	O19	Terrain ZB58 de 4200 m² concerné par l'OAP n°12. Est réservé sur le parking public.
23/04/26	Mme Annick Bernard Maître Maud Dietsch	O20	Intervention portant sur un terrain situé route de Penvins qui est classé entièrement en zone U au PLU en vigueur et qu'il est prévu de classer pour environ les 2/3 de sa surface en zone Na (Ub pour la partie bâtie). Mme Bernard demande que son terrain soit entièrement reclassé en Ub et M° Dietsch propose qu'à minima le tracé de la zone Na soit décalé pour permettre la construction d'une autre maison. Un document doit être adressé avant la clôture de l'enquête publique.
23/04/26	M. Narcisse Pasquier	O21	La demeure de M. Pasquier se situe face à l'île de la Pointe. Il est souhaité que le chemin qui dessert cette maison le long de la côte figure sur la côte. La discussion porte ensuite sur l'interprétation de la réglementation de la zone Nds et si l'interdiction de toute installation agricole interdit aussi de laisser paître les troupeaux.
23/04/26	MMme d'Halluin	O22	Sont venus s'assurer que les contributions déposées sur le registre dématérialisé (D9 et D10) étaient suffisamment claires notamment en ce qui concerne le lot 14 du lotissement du Clos Paludier classé en zone Na au PLU alors qu'il est en partie constructible dans l'arrêté approuvant le lotissement.

Date	Nom	Référence	Synthèse de la contribution
23/04/26	M. Armel Le Du	O23	Ancien président du club de football, vient exprimer son opposition à la transformation du stade en opération immobilière. Il ne comprend pas que l'on ne construise pas en face de la mairie.

Registre dématérialisé

Date	Nom et commune ou lieu-dit	Référence	Synthèse de la contribution
24/03/26	Mme Ophélie Rolland	D1	Dans cette contribution, Mme Rolland reprend les termes de celle déposée sur le registre papier (R7) et réitère son inquiétude sur le nouveau PLU de voir son terrain (n°74) inconstructible (du fait de la bande de 100 m de recul autour des installations agricoles). Avec son frère, elle souhaite le vendre car elle ne pourra continuer à l'entretenir du fait d'un handicap.
29/03/26	Mme et M Myriam et Jean-Marie de La Monneraye	D2	La contribution porte sur la valorisation du mégalithe de la Vache Enragée. Ce site, localisé à proximité du giratoire du même nom, abrite deux mégalithes remarquables. Du fait de l'inscription des sites mégalithiques du Golfe du Morbihan au patrimoine de l'UNESCO, il est demandé que ces mégalithes soient identifiés, protégés et valorisés dans le cadre du PLU.
30/03/26	M Jean-Marie de La Monneraye	D3	Réside à Sarzeau mais lors de passages à St Armel, a constaté à plusieurs reprises des enfouissements de déchets inertes (gravats, matériaux de démolition etc) dans des terres agricoles, qui semblent liés à des exhaussements de parcelles. Compte tenu de la qualité du paysage, il semble, pour l'intervenant, indispensable que le PLU encadre strictement ces pratiques et pour cela, propose que les exhaussements de surfaces agricoles fassent l'objet de règles précises (étude d'impact, autorisation) et qu'ils soient requalifiés en aménagements paysager.
01/04/26	M Pierre Jahier - Lotissimo	D4	En tant que professionnel de l'aménagement foncier, souhaite attirer l'attention sur la difficulté de garantir l'équilibre économique des petites opérations à faible densité lorsqu'il est prévu d'y imposer de l'habitat léger permanent destiné à la résidence principale. Il semble opportun, pour M. Jahier, de reconsidérer la programmation de l'OAP n°1. Il paraît plus pertinent de s'orienter vers une offre composée à 100 % de maisons.

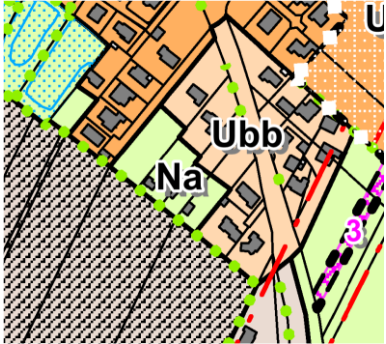
Date	Nom et commune ou lieu-dit	Référence	Synthèse de la contribution
23/03/26	M. Jean-Marie Lemoine	D5	Cette contribution est identique au courrier C1 dont la teneur est reprise ci-dessus et à laquelle il convient de se référer.
15/04/26	M. Didier Louvel – Clim'AH	D6	Cette contribution vient compléter l'intervention orale du 2 avril (O9). Le courrier est accompagné de 4 pièces jointes : un courrier de contribution de l'association, une étude du GIEC, un arrêté de fermeture de la Digue de Villeneuve du maire du Hézo, un plan parcellaire repris à partir de Géoportail. 1 Dans son message général, le président de Clim'AH souhaite attirer l'attention sur les points suivants : - L'insuffisance de prise en compte dans le projet de PLU de certains risques présents et futurs occasionnés par les changements et dérèglements climatiques ; - Le rappel de l'obligation légale d'une mise à jour des données devant intégrer les dernières connaissances scientifiques sur les risques inondations ; - L'erreur d'appréciation de la version actuelle de la montée des eaux ; - L'insuffisance de mesures concrètes de réduction et de limitation de ces risques inondations. 2 Document présentant la contribution de l'association : ce courrier de 10 pages est présenté de manière plus détaillée dans le corps du rapport.
15/04/26	Mme Katia Bouyer	D7	Dans cette contribution, Mme Bouyer reprend sa contribution orale du 2 avril (O3) qui rejoint aussi celle de son oncle et de sa cousine (M et Mme Defois O11 et C4) au sujet de l'OAP n°11. Mme Bouyer souhaite construire une maison sur le terrain familial auquel elle est très attachée ainsi qu'à St Armel. Elle souhaite y construire pour y poursuivre son projet de vie personnel et familial et faire de cette demeure sa résidence principale. Cependant, le projet de PLU ne permet pas la réalisation de ce projet pour plusieurs raisons : - Le projet de parking mutualisé : l'intéressée fait état d'une réunion du 13 avril avec la mairie qui aurait reconnu « l'incongruité du parking mutualisé et le retirerait du PLU ». - Le projet de densification : le projet de maison familiale porte sur un lot de 650 m², ce qui n'est pas possible avec le projet d'OAP. L'idée initiale était de faire 3 lots, un par petit-enfant, mais consciente du fait que ce projet est trop éloigné des objectifs de densification, il est proposé par l'intervenante un partage en 4 lots. Un plan de lotissement est joint au courrier. La densification lui paraît compatible avec le projet d'OAP (20 logements par hectare, soit 4,81 logements, qui se réduit à 4,33 logements si on applique une tolérance de 50 %).

Date	Nom et commune ou lieu-dit	Référence	Synthèse de la contribution
			Selon Mme Bouyer, l'accord sur le projet de densification est important pour que l'un des propriétaires (M.Defois) accepte de vendre ses parts.
19/04/26	M. Olivier Loget	D8	Cette contribution reprend, en la détaillant, celle formulée par oral (O15) lors de la permanence du 10 avril. Pour rappel, le projet de révision classe leur terrain en zone Na à la place de Aub dans le PLU en vigueur en raison de l'identification récente d'une zone humide. À leurs yeux, le terrain concerné, « <i>une prairie et sans végétation</i> » n'a pas la caractéristique d'une zone naturelle à protéger et le caractère humide n'est pas attesté. À l'appui de leur message, M. Loget joint plusieurs cartes extraites du SAGE. L'incompréhension est « <i>d'autant plus grande que les parcelles voisines sont désormais prévues en Ubb</i> ». Or leurs enfants projetaient de s'installer à St Armel. NB : il est à noter que le terrain n'est pas en zone humide au SAGE, mais il est en zone submersible d'aléa + 110 cm et en zone humide au PLU.
19/04/26	M. Dominique D'Halluin	D9	Cette intervention complète celle effectuée par oral le 10 avril dernier sur un terrain classé en zone Na. M. D'Halluin considère que le classement de la parcelle ZA350 correspondant au lot 14 du lotissement du Clos du Paludier relève d'une erreur matérielle. Le propos est étayé par divers documents joints à la contribution : - Un arrêté du 3 décembre 1999 prévoyant une nouvelle configuration du lot n°14 et précisant sur un plan annexé que la partie de ce lot la plus proche de la rue était constructible ; - un extrait de la notice de présentation de la modification n°1 du PLU (relatif au projet de construction de la nouvelle mairie) dans lequel il apparaît que la parcelle ZA 350 est constructible en majeure partie (Ubb) et inconstructible sur une bande de terrain dans le plan du lotissement ; M. D'Halluin souligne que cette parcelle est bien en zone Ub au PLU en vigueur. Elle passe en Na au projet de révision, ce qui, pour le requérant ne correspond pas aux documents existants (arrêté de lotissement, PADD en vigueur notamment). Il en résulte une demande de rectification de ce qui est estimé être une erreur matérielle et de classer le terrain en zone Ubb à l'exception de la partie historique identifiée en Na.
20/04/26	M. Dominique D'Halluin	D10	Cette seconde contribution au registre dématérialisé complète la présentation effectuée le 10 avril concernant l'OAP n°5 (parcelle AB0325 dont M et Mme D'Halluin sont propriétaires). L'observation porte sur les accès au site au regard de la configuration du terrain et de son usage actuel. - Un accès véhicule existant ancien et fonctionnel qui permet l'entretien du verger, l'accès des engins motorisés

Date	Nom et commune ou lieu-dit	Référence	Synthèse de la contribution
			nécessaires à l'entretien et l'évacuation des déchets. Cet accès, face au manoir du Mené permet le stationnement ponctuel des véhicules ; - Une organisation des accès à envisager de manière complémentaire : le projet d'OAP prévoit un accès voiture au nord ce qui ne pose de problème de principe à condition que l'accès sud soit préservé, ce qui permettrait une meilleure souplesse de fonctionnement, le maintien des usages existants etc ; - Cette organisation des accès serait cohérente avec le PLU : protection et valorisation des vergers, prise en compte du patrimoine bâti et de ses abords. En conséquence, l'intervenant demande : la pris en compte de la configuration réelle du terrain et de ses usages, le maintien de l'accès existant sud aux véhicules tout en maintenant l'accès au nord. Les documents joints sont extraits du projet de révision du PLU (notamment l'OAP n°5).
19/04/26	M. Dominique D'Halluin	D11	Doublon : contribution identique à D9
20/04/26	M. Dominique D'Halluin	D12	Doublon : contribution identique à D10
21/04/26	M ou Mme Migaule	D13	Mail transmis par Mme Bouyer. La teneur de l'observation fait doublon avec celui transmis par Mme K Bouyer (D7). Les arguments développés rappellent la transmission par héritage du terrain correspondant à l'OAP 11 et que l'intervenant souhaite transmettre à ses enfants. Les dispositions du PLU ne le permettent pas en imposant des parcelles de taille insuffisante. Il faudrait des lots de 700 m². Ne souhaite pas procéder à des divisions de nature spéculative pour ce terrain à fort attachement familial et patrimonial. Pour densifier, il est proposé d'urbaniser un terrain de stationnement que la commune possède à Er Brandic vers Lasné. Il est souhaité une modification de l'OAP 11 pour permettre une division en 4 lots avec deux terrains de grande surface et deux terrains de surface moindre.
21/04/26	M. Jacques Défois	D14	Cette contribution rejoint la précédente (D13) ainsi que celle de sa fille ; Mme Laura Défois (C4). Reprenant l'argumentaire précédent, M. Defois estime qu'une superficie de 700 m² est nécessaire pour une maison avec jardin et potager. Sur ce terrain de 2 400 m², si l'on retire la voirie et le stationnement, il reste entre 1 800 et 2 000 ²m pour les constructions. Prévoir 4 lots est de son avis compatible avec une organisation cohérente des circulations, avec une préservation d'espaces végétalisés, avec une intégration dans le tissu existant.

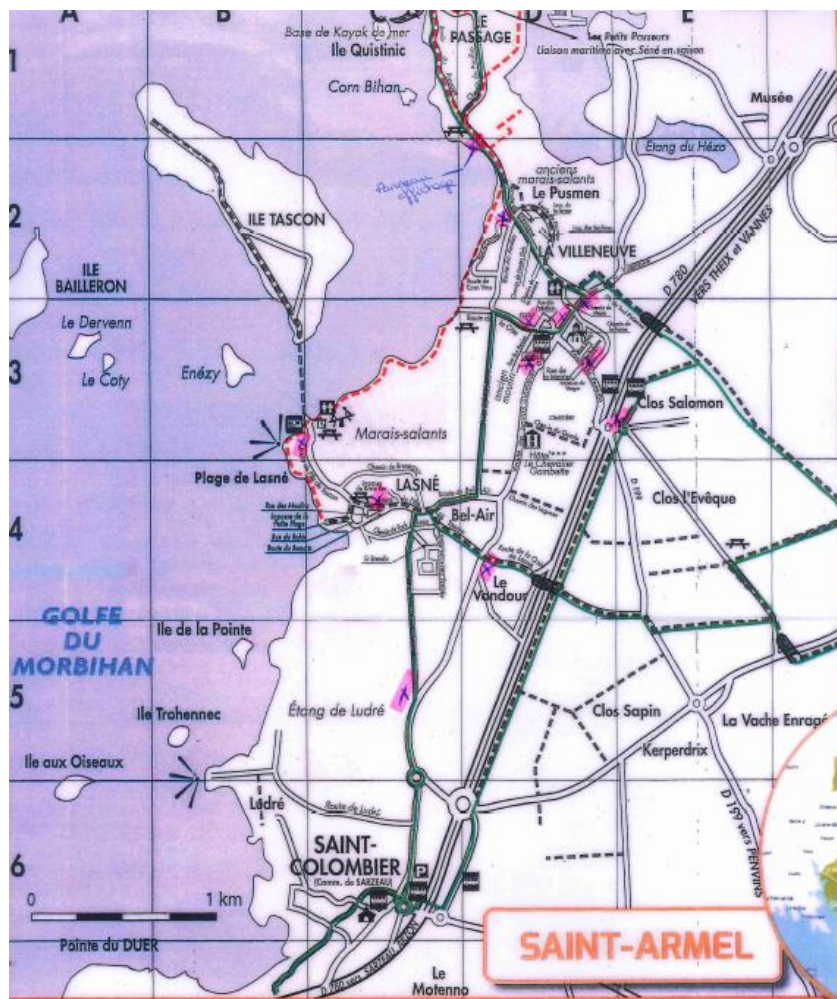
Date	Nom et commune ou lieu-dit	Référence	Synthèse de la contribution
21/04/26	M. Yann Humery	D15	M. Humery demande de ne pas oublier d'indiquer dans le PLU qu'il est interdit de circuler en voiture dans les terrains situés en zone naturelle protégée.
22/04/26	Mme et M Anne et Vincent Broguet	D16	Les intervenants développent plusieurs points qu'ils souhaitent dans un esprit constructif dans le cadre de l'enquête publique : - <u>Accueil de nouveaux ménages et maintien de l'école</u> : le couple est favorable à cet objectif mais il faut tenir compte de la baisse du nombre d'élèves à l'échelle nationale et départementale, de la coopération intercommunale, du nombre d'élèves à accueillir et de s'assurer que les élèves des habitants seront scolarisés à St Armel. - <u>Un potentiel foncier en cœur de bourg non mobilisé</u> : il est regretté que le terrain des anciens services techniques sur une surface de 1 700 m ne fassent pas l'objet d'une OAP alors que plusieurs logements pourraient y être construits. - <u>Circulation dans la rue de Lann Borzat et chemin de la Forge</u> : trois OAP (9, 10 et 12) se situent dans la rue de Lann Borzat qui est déjà très fréquentée, qui sert de déviation lorsqu'une manifestation a lieu dans le bourg. En cas de réalisation de ces OAP, une centaine de voitures serait ajoutée quotidiennement selon les requérants. Il n'est pas donné de précisions sur les aménagements prévus par la municipalité pour réduire les nuisances (bruit, pollution). - <u>Un PLU qui pénalise les familles anciennes ancrées dans la commune</u> : le nouveau PLU ne permet pas assez de permettre aux familles et à leurs descendants de continuer à vivre dans la commune. Les 29 % de la parcelle ZB0223 actuellement en AUB deviendraient inconstructibles sans justification. Il est demandé le maintien de ce terrain en zone constructible. - <u>OAP 10 – des prescriptions excessives et déséquilibrées</u> : le PLU prévoit la destruction d'un hangar et d'une cabane en pierres qui sont utilisées. L'éventualité d'un commerce a été évoquée sans précision sur les droits des propriétaires. La densité est très forte sur cette OAP et les parcelles sont proches de 200 m², ce qui ne retrouve pas à St Armel. Les requérants souhaitent une densité cohérente entre les 3 OAP du bourg, la possibilité de construire sans démolir les bâtiments existants, des garanties sur le respect du droit de propriété, l'abandon de tout projet public sur le terrain. - <u>Pour un PLU plus équitable socialement</u> : le projet semble favoriser les ménages les plus aisés tandis que les familles historiques ou plus modestes voient leurs possibilités de construire ou de transmissions réduites. Un PLU équilibré devrait garantir à chacun la possibilité de vivre dans la commune, d'éviter les effets de concentration foncière, de favoriser la mixité sociale et générationnelle et préserver les droits des anciens habitants comme des nouveaux. Nota : il est à noter que la critique portant sur l'OAP n°10 a été formulée par Mme Jeannine Broguet dans sa déposition du 10 avril (R6)

Date	Nom et commune ou lieu-dit	Référence	Synthèse de la contribution
22/04/26	Anonyme	D17	L'intervenant souhaite exprimer son opposition au projet de suppression du terrain de football. Il s'agit du seul équipement sportif de la commune qui est indispensable pour Saint-Armel, pour les jeunes, la pratique sportive et le lien social. Sa suppression entrainerait une perte pour la vie locale et accentuerait le manque d'infrastructures accessibles sans déplacement. Il est demandé de reconsidérer cette suppression ou de trouver une solution alternative.
23/04/26	M. Alain Le Digabel	D18	M Le Digabel exploite la zone du marais de Ludré classé en zone Natura 2000 depuis toujours en cultures agricoles. Cela doit rester ainsi.
23/04/26	M Dominique Drouet	D19	L'intervention de 13 pages de M. Drouet porte sur deux procédures distinctes : le projet de PLU de Saint-Armel d'une part et la réponse à un questionnaire public de GMVA sur les inondations et la submersion. Seuls les éléments concernant la révision du PLU sont présentés ci-après, même si comme le souligne l'intervenant les problèmes d'inondation et de submersion constituent un dénominateur commun aux deux consultations. 1. M. Drouet entend tout d'abord <u>mettre l'accent sur la situation du quartier de Pusmen</u> au regard de ces risques. Du reste la première partie de la présentation porte sur ce quartier, son histoire et son exposition avérée aux risques d'inondation comme celle de 2023. Selon M. Drouet, les habitants « <i>se doutent qu'à long terme il est probable que ce quartier soit submergé</i> ». Il regrette que les collectivités n'aient pas apporté d'information de prévision ou de simulation pour les habitants. Or il est, pour l'intervenant, du devoir des collectivités et notamment des communes qu'ils contribuent à la mise en place de dispositifs qui leur permettent d'assurer leur avenir. Il est estimé que toute la réflexion sur le PLU s'est faite en mettant de côté le problème de submersion au Pusmen. Il faut une démarche de projet pour les habitants de Pusmen. 2. <u>La submersion au Pusmen et le PLU</u>. M. Drouet signale qu'il n'a jamais pu avoir des données cartographiques précises utilisées par le consultant et la mairie. Lors d'une réunion publique il a été indiqué que l'OAP n°2 était inondable sur le tiers de sa superficie mais sans avoir la cartographie à l'origine de ce constat. Il constate un fort affichage de la prise en compte du changement climatique mais « <i>la submersion est traitée subrepticement (...) alors que c'est le risque principal</i> ». Il est demandé la création d'une OAP thématique sur la submersion. Il est également demandé un zonage spécifique pour le Pusmen pour assurer dans de bonnes conditions le maintien dans les lieux. Il convient aussi de trouver des lieux d'accueil pour les habitants de Pusmen ou leurs descendants lorsque le maintien sur place ne sera plus possible et le requérant se demande si ces préoccupations sont prises en compte par GMVA dans la mesure où il ne sera pas possible de trouver une solution globale à Saint-Armel. Cette question relève t'elle du SCoT ? M Drouet demande en conséquence que l'approbation du PLU soit différée afin de préparer une OAP submersion, un zonage spécifique au Pusmen et les conditions de migration.

Date	Nom et commune ou lieu-dit	Référence	Synthèse de la contribution
			Sur un autre point, il est fait remarqué que le maintien des activités ostréicoles et paludière sur la commune ne peut réussir sans remonter les digues du marais de Lasné. L'exposé s'achève sur le constat d'un regret que le travail du comité consultatif n'ait pas été davantage pris en compte en amont de la construction du PLU et non une fois le projet élaboré.
23/04/26	Famille Bernard	D20	Ce message est envoyé comme indiqué lors de l'entretien en permanence (cf O20). Il contient un document préparé en lien avec M° Dietsch. Il s'agit de la parcelle cadastrée ZB53 42 route de Penvins. Au projet de révision du PLU, le terrain est classé pour partie en zone Ubb et pour partie en zone Na. Les conjoints Bernard souhaitent que la zone Ubb inclue l'ensemble de leur terrain et que cette limite de zone Na soit dans le prolongement des zones urbanisées voisines. Il est présenté une demande alternative à titre subsidiaire qui consiste à faire correspondre la limite de la zone Na à la limite de la réalité du tissu naturel et urbain existant (cf schéma ci-dessous).  La délimitation du projet de zone Ubb introduit une rupture artificielle et prive les conjoints Bernard de leur projet de construction sur la partie Sud-Ouest de leur terrain. Dans la proposition, le fond de la partie sud-ouest resterait en zone naturelle.

ANNEXE 2 : Annonces légales et affichage

Lieux d'implantation des avis d'enquête publique (en rose)



ANNEXE 3 : Procès-verbal de synthèse des observations affichage

Table des matières

1. DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE.....	3
1.1. Objet de l'enquête	3
1.2. Organisation de l'enquête publique	3
2. LES OBSERVATIONS DU PUBLIC	4
2.1. Participation du public	4
2.2. Contributions des services publics	4
2.3. Principales thématiques abordées par les participants à l'enquête	5
3. QUESTIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR PAR THÉMATIQUES.....	6
3.1. Perspectives démographiques et capacité de la station d'épuration.....	6
3.2. Structuration de certaines orientations d'aménagement et de programmation (OAP)	
7	
3.3. OAP du stade	8
3.4. Protection des zones naturelles – règlement des zones A et N.....	9
3.5. Biodiversité – zones humides	11
3.6. Risques littoraux, prise en compte de l'aléa submersion marine et application de la loi littoral.....	12
3.7. Espaces conchylicoles.....	14
3.8. Emplacements réservés	15
3.9. Questions diverses.....	16

Le présent procès-verbal de synthèse est produit en application de l'article R123-18 du Code de l'environnement.

Il reprend :

- Le déroulement de l'enquête ;
- Les observations des parties prenantes publiques et celles du public ;
- Les questions du commissaire enquêteur.

1. DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

1.1 Objet de l'enquête

L'enquête publique portait sur la révision générale du plan local d'urbanisme (PLU) de Saint-Armel. Ce document de planification, approuvé en 2007, fixe les grandes orientations de développement du territoire pour les années à venir, ainsi que les droits à construire ou à aménager sur l'ensemble de la superficie communale (logements, activités, préservation de l'environnement et de l'espace rural, devenir du centre-bourg, préservation du patrimoine, transition énergétique etc).

Par délibération du 9 mai 2023, la commune a décidé de prescrire une révision du PLU afin :

- D'intégrer les évolutions législatives entrées en vigueur depuis l'approbation du PLU ;
- Traduire les orientations et objectifs des documents supra-communaux ;
- Accompagner et maîtriser le développement urbain de la commune ;
- Préserver et développer toutes les activités économiques sur le territoire ;
- Préserver l'environnement rural et littoral ainsi que le patrimoine exceptionnel de la commune.

Le projet couvre la période 2024-2035, soit une douzaine d'années (en réalité, une dizaine dans la mesure où il est prévu d'adopter le PLU en 2026).

1.2 Organisation de l'enquête publique

L'enquête publique s'est déroulée du 23 mars 2026 (9h00) au 23 avril 2026 (12h) soit durant 32 jours consécutifs, conformément à l'arrêté de la maire de la commune en date du 24 février 2026 prescrivant l'enquête publique.

Le dossier d'enquête a été mis à disposition du public pendant toute la durée de l'enquête :

- Au siège de l'enquête dans les locaux de la commune aux jours et heures habituelles d'ouverture au public ;
- En version numérique sur un poste informatique mis à disposition au siège de l'enquête ;
- En version numérique sur un registre dématérialisé : <https://www.registre-dematerialise.fr/7158> ;
- Au format papier à l'accueil de la commune.

Quatre permanences ont été assurées et se sont déroulées dans des conditions très satisfaisantes.

2. LES OBSERVATIONS DU PUBLIC

2.1 Participation du public

Le bilan quantitatif de la participation du public est le suivant :

Date permanence	Lieu	Horaires	Nombre personnes reçues
Lundi 23 mars	Mairie de Saint-Armel	9h – 12h	5
Jeudi 2 avril	Mairie de Saint-Armel	9h – 12h	18
Vendredi 10 avril	Mairie de Saint-Armel	9h – 12h	14
Jeudi 23 avril	Mairie de Saint-Armel	9h – 12h	8
Total			45

Le public a eu la possibilité de déposer ses observations et propositions pendant la durée de l'enquête, soit par écrit sur les registres mis à sa disposition à l'accueil de la mairie, soit par correspondance adressée au commissaire enquêteur, soit sur le registre dématérialisé, soit en les présentant directement au commissaire enquêteur lors de l'une des permanences.

Au total, 64 contributions ont été émises (plusieurs pouvant être considérées comme des doublons) : 23 par oral, 7 sur le registre papier, 14 courriers ou mails, 20 sur le registre dématérialisé.

En ce qui concerne le site Préambules qui hébergeait le registre dématérialisé, 1 804 visites ont été enregistrées et 1 004 téléchargements d'au moins un document ont été effectués.

2.2 Contributions des services publics

Au titre des éléments à prendre en compte pour rédiger le rapport et préparer l'avis final, il y a lieu de citer la liste des services publics et des personnes publiques associées ayant produit une contribution, souvent développée et charpentée : Préfecture du Morbihan (DDTM), Agence régionale de santé, Réseau de transport d'électricité, Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, chambre de commerce et d'industrie, Comité régional de la conchyliculture Bretagne sud, Parc naturel régional, Golfe du Morbihan Vannes agglomération.

Ces avis ayant été pour la plupart produits après la délibération du conseil municipal du 1^{er} septembre 2025 arrêtant le projet de PLU, ils n'ont pas été, ou seulement partiellement pris en compte dans le dossier soumis à enquête publique.

2.3 Principales thématiques abordées par les participants à l'enquête

L'analyse des questions posées ou des thèmes abordés par les services publics ou par les particuliers soit par oral, soit par courrier ou mail ou dans les registres papier et dématérialisé mis à disposition amènent plusieurs réflexions.

Tout d'abord, la plupart des intervenants partagent les objectifs de la commune visant à augmenter la population en attirant des ménages, à privilégier la construction de résidences principales, à soutenir le maintien et le développement des activités de services et de commerce, à mettre en valeur le patrimoine architectural de la commune et à protéger les zones naturelles. Ces objectifs sont cependant interrogés (voire mis en

cause) par la DDTM et la MRAe au regard notamment de l'insuffisance de capacité de traitement de la station d'épuration.

En revanche, au plan pratique, un nombre significatif de participants parmi les habitants de la commune ne s'ont pas en accord avec les options retenues par la municipalité pour atteindre ces objectifs.

- Les personnes qui se sont prononcées sur ce sujet sont par exemple toutes opposées à la suppression du stade de football pour y construire des logements, de surcroît à proximité de la RD 780 très circulante et bruyante ;
- Plusieurs personnes propriétaires de parcelles situées dans les OAP ne sont pas favorables au projet d'aménagement prévu dans ces OAP, souhaitant pouvoir réserver ces terrains à leur famille et à la construction de logements avec une densité moindre que celle visée par la commune ;
- Plusieurs personnes ont manifesté leur insatisfaction de constater le déclassement de leur terrain en zone Na, soit pour des raisons liées au caractère naturel de la zone en question, soit en raison de l'identification de zones humides sur ces terrains dans le cadre de l'élaboration du projet de PLU ;
- D'autres s'interrogent sur la réelle portée du risque aléa submersion + 110 cm à horizon 2100 soit pour en contester l'impact sur leur parcelle, soit, au contraire pour critiquer l'insuffisante prise en compte de ce risque par le PLU (association Clim'AH) ;
- Certaines personnes ont fait part de leur préoccupation liée à la marge de recul de 100 m autour des bâtiments agricoles et de ses conséquences sur la constructibilité de leur terrain ;

Plusieurs questions, plus ponctuelles, seront évoquées ci-après.

Les thèmes les plus saillants qui relèvent de la consultation des personnes publiques et des contributions recueillies au cours de l'enquête sont abordés ci-après et assortis de questions posées à la commune.

3. QUESTIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR PAR THÉMATIQUES

3.1 Perspectives démographiques et capacité de la station d'épuration

Ces deux questions sont jointes car la capacité du système de traitement des eaux usées conditionne les possibilités de réaliser les programmes de développement de l'habitat de la commune. Ce sujet est essentiellement abordé par la préfecture et par la MRAe.

La MRAe pointe tout d'abord une erreur à corriger sur le nombre d'habitants supplémentaires d'ici 2035 (140 selon le dossier, 120 selon la MRAe). Elle estime par ailleurs que le choix fait par la commune d'un TCAM de + 1,15 % est en décalage avec les tendances récentes. Selon elle, l'hypothèse retenue basée sur un important regain démographique « *n'est fondée sur aucune analyse robuste* ».

En outre, pour la MRAe, au regard de l'importance du scénario démographique retenu (+ 120 habitants en 12 ans), le besoin en logements apparaît nettement surestimé (108 logements dont 95 résidences principales).

La préfecture considère que le système de gestion des eaux usées de Saint-Armel ne dispose pas de la capacité suffisante pour gérer les effluents actuels et l'accroissement de la population prévu par le PLU conduira à augmenter cette charge. De plus le système de collecte a déversé à maintes reprises des eaux usées non traitées vers le milieu naturel en 2024.

La MRAe recommande de conditionner tout projet à une mise à niveau effective du système d'assainissement et à l'acceptabilité du milieu récepteur, point sur lequel elle est rejointe par le Comité régional conchylicole-Bretagne Sud.

Pour la préfecture, en l'absence d'une capacité d'assainissement, le secteur « chemin de Fetenn Goh » classé 1AU dans le projet doit être reclassé en 2AU. Il est à noter que ce classement n'est pas proposé pour la zone du stade où le nombre de logements envisagé (35) est nettement supérieur. Ce point sera revu dans l'un des développements exposés ci-après.

Questions à la commune :

Quels sont les éléments de réponse pouvant être apportées aux questionnements exposés au sujet notamment de :

- La divergence sur le nombre d'habitants supplémentaires d'ici 2025 ;
- la justification du taux de croissance de la population de 1,15 % ;
- l'augmentation projetée de la population (+ 120 habitants) au regard du nombre de logements envisagé (108). Comment ce nombre de logements est estimé ?

Par ailleurs :

- quelles sont les intentions de la commune s'agissant de la mise en conformité de la station d'épuration ? Le cas échéant, à quelle échéance ?
- le classement du secteur chemin de Fetenn Goh en 2AU peut-il être retenu ?

3.2 Structuration de certaines orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Plusieurs propriétaires de terrain ont formulé soit des oppositions, soit des contre-propositions concernant plusieurs OAP. Un argumentaire utilisé à plusieurs reprises consiste à dire qu'il faut prioritairement favoriser l'installation des enfants des familles ayant un bien foncier à Saint-Armel avant de développer des programmes plus denses permettant d'accueillir des familles extérieures.

OAP n°1

En tant que professionnel, M. Pierre Jahier demande que soit reconsidérée la programmation de l'OAP n°1 qu'il est difficile d'équilibrer économiquement avec une faible densité de constructions et recommande de s'orienter plutôt vers une offre composée à 100 % de maisons.

OAP n°5

Ce terrain de M et Mme d'Halluin situé en face de leur demeure est classé en Ubc et fait l'objet de l'OAP n°5. Les intervenants envisagent de faire construire pour leur famille. Ils proposent pour des raisons de commodité, que l'accès existant route du Mené soit maintenu comme accès véhicule, tout en conservant l'accès prévu par la route du Passage.

OAP n°8

M Robiou du Pont insiste sur la nécessité d'un parking public sur l'OAP n° 8 positionné différemment que celui qui est retenu pour l'OAP, les constructions pouvant être construites en bordure de voirie

OAP n°10

Mme Broguet propriétaire du terrain classé en Ua1, est en désaccord avec le projet

d'OAP n°10 où il est prévu la construction de 8 habitations ainsi que la destruction du hangar agricole qui s'y trouve. Mme Broguet souhaite céder ce terrain à ses enfants pour qu'ils puissent y construire, ce que l'OAP ne permet pas.

Dans leur intervention, MMme Anne et Vincent Broguet développent plusieurs points qui rejoignent le précédent en ajoutant plusieurs éléments. Ils regrettent par exemple que le terrain des anciens services techniques sur une surface de 1 700 m ne fasse pas l'objet d'une OAP alors que plusieurs logements pourraient y être construits. Ils craignent aussi que les trois OAP (9, 10 et 12) se situant dans la rue de Lann Borzat n'entraînent un fort accroissement du trafic routier. Pour eux, le nouveau PLU ne permet pas assez de permettre aux familles et à leurs descendants de continuer à vivre dans la commune. Ils souhaitent avoir la possibilité de construire sans démolir les bâtiments existants, des garanties sur le respect du droit de propriété, l'abandon de tout projet public sur le terrain.

Il est à noter que de son côté, la CCI propose de prévoir une surface minimale de commerce dans l'OAP n°10, sans prévoir de plafond (fixé à 90 m² dans le projet de PLU).

OAP n°11

MMmes Bouyer, M Defois et sa fille Mme Defois ont manifesté leur préoccupation à la lecture du projet d'OAP 11 qui prévoit un projet de 5/6 logements et des tinys houses ainsi qu'un parking mutualisé de 140 m².

Mme Bouyer et son frère M. Defois souhaiteraient qu'une partie du terrain dédié à l'OAP 11 puisse servir à leurs enfants pour construire un logement en réalisant 3 lots. Les intervenants ne sont pas favorables au parking mutualisé, qui ne permet pas aux personnes handicapées de se garer devant chez elles.

Mme Defois, 30 ans, est originaire de St Armel a confirmé sa volonté de s'y installer durablement en y construisant son domicile, comme d'autres membres de sa famille. En qualité d'aide-soignante, est sensible à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite : éloigner le stationnement du logement revient à ajouter une difficulté supplémentaire.

La famille formule une proposition d'aménagement du terrain en 4 lots (pour se rapprocher du projet d'OAP) sans parking mutualisé ni *tiny houses*.

OAP n°12

La MRAe estime que l'implantation d'une quarantaine de places de stationnement au sein de l'OAP n°12 n'est pas justifiée par une analyse des besoins. Elle est rejointe sur ce point par le propriétaire du site, M.Philippe Le Joubioux.

Question à la commune :

Quels sont les éléments de la réponse de la commune sur chacune des propositions formulées pour les OAP 1, 5, 8, 10, 11 et 12 ?

Existe-t-il effectivement des possibilités de construction sur le terrain des anciens services techniques ?

3.3 OAP du stade

Le projet d'OAP n°9 sur l'emplacement actuel du stade de foot présente trois problématiques.

1. L'ensemble des personnes entendues sur ce sujet dont les dirigeants actuels (MM Serge Camensuli et Y Le Joubioux), anciens ou les responsables du club de boules voisin

ont manifesté leur opposition au projet. Si le projet pouvait être motivé par l'absence d'activité significative jusqu'à récemment, ce n'est plus le cas selon eux. Pour les intervenants, le stade combiné avec le boulodrome et le *city park* constituent un pôle d'animation et de rencontre majeur de la commune. La suppression d'un tel équipement alors que la commune souhaite accueillir de nouveaux habitants n'est à leurs yeux guère opportune.

À noter cependant que pour la MRAe, la mobilisation du terrain de football est pertinente et pourrait répondre à une grande partie du besoin en logements.

2. La proximité de la RD 780 et ses nuisances suscitent des recommandations. Le Parc naturel régional suggère des haies bocagères le long de la RD et de revoir l'implantation des habitations plus à l'ouest. Pour la MRAe, la protection des logements prévus dans l'OAP n°9 doit être renforcée sur le plan acoustique et paysager. Un repositionnement des installations le long de la RD est à rechercher.

3. La question de la capacité de traitement des eaux usées se pose aussi pour cette zone prévue pour 35 logements. Il semble difficile d'envisager son aménagement tant que cette question n'est pas résolue.

Question à la commune :

Quelles sont les réponses de la commune aux interrogations recueillies au cours de la procédure, notamment sur les points suivants :

- Le regain d'activité sportive sur le stade depuis quelque temps est-il de nature à remettre en question le projet d'aménagement du stade ?
- Le projet d'aménagement peut-il être repris pour mieux protéger les futurs habitants contre les nuisances de la RD 780 ?
- La réalisation du projet ne doit-elle pas être conditionnée à la remise à niveau du système de traitement des eaux usées de la commune ?
- Le cas échéant, une modification du zonage de ce secteur est-elle envisageable en classant le terrain en 2AU, ce qui nécessiterait une révision du PLU le moment venu en concertation avec les parties prenantes ?

3.4 Protection des zones naturelles – règlement des zones A et N

Zone Natura 2000 – trames vertes et bleues

Pour le PNR, il convient d'approfondir l'argumentaire justifiant l'extension de la zone Ac pour la mise en place d'un stationnement à camionnettes et la mise en place d'un stationnement à vocation touristique (ER6) en secteur Natura 2000 dans un espace proche du rivage dans le secteur du Passage. La MRAe préconise l'abandon de cet emplacement réservé.

Le PNR invite la commune à revoir son analyse en intégrant les données de la trame verte et bleue, à identifier les trames fonctionnelles mentionnées à la cartographie jointe à l'avis et à répondre à l'objectif de perméabilité urbaine. Il est également indiqué que certaines trames fonctionnelles ne sont pas identifiées : marais Pusmen-bande littorale, cours d'eau Villeneuve-bande littorale et franchissement de RD est-ouest au sud des lagunages.

Question à la commune :

Quels sont les éléments de la réponse de la commune sur le maintien de l'emplacement réservé n°6 et sur les propositions du PNR relatives à la trame verte et bleue ?

Règlement des zones A et N

La MRAe considère que les règles limitant les possibilités d'extension des constructions en zone naturelle et agricole sont très permissives et recommande de davantage limiter ces possibilités, notamment d'interdire la construction de piscines en zone Na proche du littoral.

Il est demandé par la préfecture et la CDPENAF que le règlement des zones Aa, Ab et Na qui admet des extensions d'habitations dans la limite de 50 m² et de 50 % de l'emprise du bâtiment au sol ne soit pas apprécié à la date d'approbation du PLU mais selon la date de construction. Il en est de même pour le règlement de la zone Nt (extension possible des locaux commerciaux de 30 m² et 30 %).

Questions à la commune :

Quelle est la position de la commune sur la remarque de la MRAe relative aux extensions en zone A et N et sur l'interdiction des piscines en zone Na proche du littoral ?

Pour apprécier le point de départ du calcul d'une extension d'une habitation en zone A et N, le règlement peut-il être modifié pour que celui-ci corresponde à la date de construction du bâtiment ?

Réseau de transport d'électricité (RTE) demande une modification du règlement des zones Aa et Na afin d'exonérer les ouvrages de RTE qui constituent des « *équipements d'intérêt collectif* » des règles de construction applicables dans ces zones.

RTE demande enfin de déclasser les espaces boisés classés qui se situent sous les lignes haute tension traversant la commune

Question à la commune :

- Les demandes de RTE sont-elles susceptibles d'être prises en considération ?

Classement de terrains en zone Na

Plusieurs personnes se sont interrogées sur les raisons du classement de leurs terrains en zone Na en tout ou partie alors qu'ils étaient en zone urbanisable (Ub) dans le PLU précédent. Il s'agit des personnes suivantes :

- M. Lemoine (parcelle ZB51), route de Penvins ;
- Mme Bernard (parcelle ZB53) également route de Penvins, qui s'est présentée avec son avocate pour justifier sa demande ;
- M Yann Huméry qui possède un terrain en face de la mairie, classé en Na (Ub auparavant) suite à l'identification d'une zone humide. Demande s'il est possible de reconsidérer ce classement. Le PLU de 2007 a classé ces terrains en zone AU, secteur d'urbanisation future dans le cadre d'une opération d'ensemble. Un projet de lotissement avait été présenté à la commune. Dans son courrier, M. Huméry demande aussi réparation du préjudice subi ;
- M. Michel Bonnant détient des parcelles (AB130 et AB134) situées aussi face à la mairie classé en zone Na (pour un classement Aua au PLU en vigueur). Les zones humides existent mais c'est parce que les propriétaires ne drainent plus. Le requérant demande que le classement des ses deux terrains fassent l'objet d'un examen plus attentif ;

- MMme Loget, ont constaté que leur terrain situé entre la rue Anne Aoden et la route du Passage est passé de zone Aub en zone Na pour cause de présence d'une zone humide. Or la carte des zones humides du SAGE ne fait pas état de présence d'une telle zone sur ce terrain. Il est souhaité des explications ;
- MMme d'Halluin signalent (documents juridiques à l'appui) qu'une partie du terrain classé en Na derrière leur manoir est incluse dans la copropriété du lotissement voisin. Ils estiment qu'il s'agit d'une erreur matérielle et souhaitent son classement en Ubb comme le lotissement ;

Question à la commune :

Sachant que la justification du classement en zone Na est différente selon les terrains, quelles sont les réponses de la commune à chacune des demandes de modification de classement en zone Na exposées ci-avant ?

3.5 Biodiversité – zones humides

Pour le PNR, il convient d'assurer la protection de l'intégralité de la fonctionnalité des zones humides. Pour la sécurité juridique du dossier, il est conseillé de joindre au dossier le rapport technique d'inventaire des zones humides.

La MRAe abonde dans ce sens et recommande de recenser exhaustivement et de protéger l'intégralité des zones humides identifiées, qu'elles soient altérées ou non et de leur appliquer un zonage spécifique (Nzh par exemple). Elle précise aussi que le règlement doit clairement imposer une protection stricte des zones humides.

Mais la MRAe va encore plus loin en critiquant la méthodologie appliquée pour identifier les zones humides et considère qu'au vu des sensibilités environnementales du territoire, l'identification des zones humides dans les OAP doivent être effectuées dès l'élaboration du PLU et non après. Elle recommande de ce fait d'écarter les OAP 1, 2 et 3.

Le PNR demande de justifier et éventuellement compenser les effets résultant des projets d'emplacements réservés 7 (plaine de jeux) et 8 (extension du lagunage communal sur 2 ha).

L'instance environnementale précise que la limite de 5m de recul des constructions par rapport aux cours d'eau (5m en zone U et 35 m en zone Na) devrait s'étendre à partir de la limite de la ripisylve. Elle recommande en outre que la limite de 35 m soit étendue à toutes les zones naturelles et agricoles (conformément à la charte de l'agriculture et de l'urbanisme du Morbihan).

Questions à la commune :

Il est demandé d'apporter des éléments de réponse aux questions suivantes :

- Est-il possible de joindre au dossier le rapport technique d'inventaire des zones humides ?
- Est-il envisageable d'appliquer un zonage Nds à l'ensemble des zones humides identifiées ?
- Quels éléments de réponses apporter à la recommandation de la MRAe de supprimer les OAP 1, 2 et 3 ?
- Quels éléments de réponses apporter à la proposition du PNR concernant les emplacements réservés 7 et 8 ?

- Quelle est la position de la commune sur les propositions de limite de recul des constructions par rapport aux cours d'eau formulées par la MRAe ?

3.6 Risques littoraux, prise en compte de l'aléa submersion marine et application de la loi littoral

Risques littoraux

La question des risques littoraux est abordée dans plusieurs contributions émanant soit de services publics, soit du monde associatif ou encore de particuliers.

1. Le PNR invite la commune à intégrer les résultats des études réalisées par GMVA en matière de risques littoraux c'est-à-dire d'intégrer dans les règlements graphique et littéral la cartographie des zones exposées à la submersion marine établie sur la base +110 cm ainsi que les cartes sur le recul du trait de côte en cours de finalisation ;
2. La MRAe recommande ainsi de prescrire des mesures de réduction du risque de submersion marine en cohérence avec le niveau de référence retenu à savoir + 110 cm.
3. GMVA propose de mieux intégrer les risque submersion et érosion dans les règlements écrit et graphique. L'intercommunalité propose, pour ces deux risques, une rédaction susceptible d'être intégrée directement dans le PLU
4. MM Gellez et Le Dantec demeurent route du Passage. Ils souhaitent comprendre comment la délimitation des zones submersibles a été établie. Ils estiment que le niveau centennal considéré s'applique à la cote + 2,50 m NGF69 pour ce qui concerne leurs maisons si on prend un niveau de submersion à + 60 cm.

Le projet de révision du PLU fait référence à scénario pessimiste du changement climatique à l'horizon 2100 à savoir + 110 cm, soit, pour leurs demeures à + 3,60 m. Or les terrains des intervenants se situent à + 3,96 m pour le 42 route du Passage et 4,25 m pour le 44 route du Passage : « *L'aléa centennal ne concerne donc pas nos maisons* ». Les deux personnes demandent par ailleurs où trouver l'étude GMVA qui est à l'origine de l'application du scénario à + 110 cm.

5. L'association Clim'AH note tout d'abord que le rapport de présentation fait état d'un rapport du GIEC de 2013 dont il résulte une hausse du niveau marin à + 60 cm d'ici 2100. Puis il est fait référence à une estimation plus récente du GIEC qui évalue la montée des eaux à + 110 cm d'ici 2100. L'association reproche ensuite au PLU d'en rester à l'aléa centennal + 60 cm (Nota : ce qui n'est pas exact).

L'association se demande ce qui est prévu pour les risques submersion au cours des décennies 2030 et suivantes, pour les 76 habitations (situées au Pusmen) mentionnées dans le rapport et pour les autres situées dans le périmètre de ces risques.

L'association cite des évaluations de 2024 faisant état du « *très mauvais état de la digue et la probabilité d'effondrement en cas de contraintes* » qui ont conduit à plusieurs arrêtés d'interdiction d'accès à cette digue qui menace le quartier du Pusmen en cas de rupture. L'association s'interroge sur les mesures possibles à prendre dans le cadre du PLU (en conciliant des solutions préservant la biodiversité et des systèmes d'endiguement).

Au-delà des interdictions de construire prévues pour faire face à ces risques, Clim'AH propose une OAP dédiée aux zones humides côtières et autour de la vasière de Pusmen prévoyant : la restauration de la digue du Marais de Villeneuve, la valorisation des anciens marais salants, des plantations.

6. M Drouet M. Drouet entend surtout mettre l'accent sur la situation du quartier de Pusmen au regard des risques de submersion. Il regrette que les collectivités n'aient pas apporté d'information de prévision ou de simulation pour les habitants. Or il est, pour l'intervenant, du devoir des collectivités et notamment des communes qu'ils contribuent à la mise en place de dispositifs qui leur permettent d'assurer leur avenir. Il est estimé que la réflexion sur le PLU s'est faite en mettant de côté le problème de submersion au Pusmen. Il constate un fort affichage de la prise en compte du changement climatique mais « *la submersion est traitée subrepticement (...) alors que c'est le risque principal* ». Il est demandé la création d'une OAP thématique sur la submersion ainsi qu'un zonage spécifique pour le Pusmen pour assurer dans de bonnes conditions le maintien dans les lieux.

M Drouet demande en conséquence que l'approbation du PLU soit différée afin de préparer une OAP submersion, un zonage spécifique au Pusmen et les conditions de migration des habitants dans le futur.

Questions à la commune :

Sur ces différents points :

- La prise en compte de l'aléa + 110 cm semble bien pris en compte dans le projet de révision du PLU. S'il y a lieu, quels éléments complémentaires peuvent être apportés pour donner suite aux requêtes du PNR et de la MRAe ?
- Les estimations des deux personnes résidant route du Passage sur la cote de montée des eaux au droit de leurs habitations sont-elles correctes ?
- Les références de l'étude GMVA sur les risques de submersion marine peuvent-elles être précisées dans le dossier ?
- Les propositions de GMVA pour compléter le règlement sur les risques submersion et érosion sont-elles à même d'être intégrées dans le PLU ?
- Combien d'habitations sont concernées par l'aléa submersion à + 110 cm (76 à + 60 cm) ?
- Des mesures peuvent-elles être envisagées pour mieux protéger les habitations du Pusmen notamment en consolidant la digue de Villeneuve ?
- Une OAP thématique « zones humides côtières » est-elle opportune et un zonage spécifique au quartier du Pusmen pertinent ?

Loi Littoral

Dans les espaces proches du rivage, le règlement écrit autorise des installations, constructions et aménagements qui ne sont pas autorisés dans ces espaces. La préfecture demande que le règlement n'autorise que les aménagements légers limitativement énumérés à l'article R121-5 du code de l'urbanisme.

La préfecture demande également que sauf à intégrer une carte du risque d'érosion du trait de côte, les règles applicables aux secteurs couverts par un risque de submersion marine leur soient exclusivement applicables. Ce point est également suggéré par le PNR (cf ci-dessus).

Question à la commune :

- Quelles réponses peuvent être faites à la préfecture sur l'application de la loi Littoral et l'intégration de la carte du risque d'érosion du trait de côte ?

3.7 Espaces conchylicoles

Zonage

Le Comité régional conchylicole – Bretagne Sud (CRC-BS) demande que les précédents zonages Ao supprimés sans concertation soient rétablis dans le rapport de présentation et le règlement.

Cultures marines

La Préfecture rappelle que les marais de Lasné relèvent du domaine public maritime et aucune autorisation d'exploiter au titre des cultures marines n'a été délivrée pour ces marais. Deux parcelles de ces marais sont classées en zone conchylicole Ao et doivent être classées en Nds. À l'inverse deux parcelles conchylicoles sont à classer en Ao dans le secteur du Passage pour assurer la pérennité de cette activité en ce lieu.

Pour le CRC-BS, la limitation des extensions des bâtiments et bassins insubmersibles à 30 % de leur emprise au sol et un coefficient d'emprise au sol maximal de 50 % est trop restrictive car applicable à des espaces très limités. Il est demandé leur suppression.

Questions à la commune :

- Les zones Ao mentionnées par la préfecture et le CRC-situées au Passage peuvent-elles être rétablies et celles situées dans les marais de Lasné supprimées et classées en Nds ?
- Les règles d'extension pour les bâtiments conchylicoles peuvent-elles être assouplies ?

La qualité des eaux conchylicoles

Le CRC-BS déplore les épisodes de contaminations des eaux conchylicoles qui sont issues de débordements des réseaux d'assainissement lorsqu'elles sont d'origine humaine. Selon l'organisme, les postes de relevage des eaux usées soumis à débordements sont ceux de Pusmen et de Lasné

Le CRC-BS note que le réseau de collecte achemine les eaux usées de la commune vers la station d'épuration de Querlo, équipée de traitement par lagunage, lequel est selon le CRC, peu efficace pour traiter le norovirus. L'organisme pointe également les non conformités indiquées sur le site « portail assainissement ».

Le CRC-BS demande que soient ajoutés aux indicateurs de suivi du PLU concernant la qualité des eaux : le classement sanitaire annuel des zones de production de coquillages, le nombre de TIAC à norovirus annuel, le nombre et la durée de débordement sur le réseau de collecte des eaux usées.

Questions à la commune :

- La commune partage t'elle l'analyse du CRC-BS sur les origines des contaminations marines ?
- Quelle est la position de la commune sur les propositions d'ajouts d'indicateurs de suivi formulées par le CRC-BS ?

3.8 Emplacements réservés

La Préfecture estime que les emplacements réservés n°6 (naturelle de stationnement à

proximité du littoral) et n°7 (affecté à la valorisation d'une zone humide) nécessitent des précisions quant à leur justification.

Par ailleurs, le rapport de présentation évoque un ER pour un bassin de stockage des eaux usées traitées qui ne figure pas dans la liste des ER.

GMVA demande d'étendre le secteur Ne2 au sud de la lagune et d'y prévoir un emplacement réservé au bénéfice de l'agglomération d'une superficie de 2 ha pour prévoir la réalisation d'un bassin d'irrigation pour le réemploi des eaux usées traitées.

Question à la commune :

Quelles sont les réponses de la commune aux propositions et remarques formulées concernant les espaces réservés ?

3.9 Questions diverses

Marge de recul de 100 mètres à partir des bâtiments agricoles

M Mourot a souhaité une explication sur le périmètre de protection de 100 m autour des bâtiments agricoles alors que les terrains sont constructibles dans ce même périmètre selon le PLU.

Mme Le Clech a demandé un permis de construire sur un terrain à Lasné il y a 2 ans qui a été refusé en raison de la bande de recul de 100 m depuis les bâtiments agricoles rendant inconstructibles les terrains concernés. Elle souhaitait vendre une partie du terrain et conserver l'autre où elle réside.

Mme Rolland Terrain pose la même question pour un terrain de petite taille classé en zone UBb route de Tascon (parcelle AC 74) mais apparemment situé dans la bande de recul de 100 m par rapport aux bâtiments agricoles de l'exploitation voisine.

Un schéma de cette bande de recul a été remis par l'un des participants à l'enquête publique mais il est difficile d'en apprécier l'exactitude faute de connaître l'échelle de la carte utilisée.

Question à la commune :

Est-il possible de joindre au dossier une carte de délimitation précise de la bande de recul de 100 mètres autour des bâtiments agricoles du secteur de Lasné ?

STECAL

La préfecture ainsi que la CDPENAF considèrent que l'ancien parc de loisirs « Ô bonheur des gosses » classé dans un zonage spécifique Ne1 pour des activités de restauration et de plein air soit identifié comme un STECAL.

L'autorité environnementale constate que la création d'un STECAL en zone Ne1 sur un ancien parc de loisirs n'est pas recensé dans le projet de PLU.

Question à la commune :

L'ancien parc de loisirs classé en Ne1 peut-il être identifié comme étant un STECAL ?

Risques

L'ARS demande de mentionner les anciens sites industriels abandonnés, au nombre de 4, sur les documents graphiques

Linéaires commerciaux

La CCI approuve l'instauration d'un dispositif de protection des linéaires commerciaux tout en s'interrogeant sur la protection d'un bâtiment route de Penvins qui n'est pas occupé par une activité.

La CCI propose d'interdire le changement de destination le long du linéaire commercial protégé autre que pour les commerces et activités de services et pour les équipements d'intérêt collectif et services publics. Elle propose ensuite une série d'adaptations aux dispositions prévue pour les zones Ua et Ub pour favoriser les projets de commerces. Elle suggère aussi un assouplissement des règles d'implantation des bâtiments dans le secteur Nt (STECAL). En revanche la Chambre propose l'inscription d'un STECAL dans la partie du Clos Salomon couverte par une zone Na afin de permettre le développement économique dans cette zone.

Question à la commune :

Quelles appréciations la commune porte t-elle aux suggestions de la CCI ?

Secteur du Passage

Mme Le Clanche : dispose d'un local au lieu-dit Le Poulho au bout du secteur du Passage. Elle demande s'il est possible d'y effectuer une location à l'année. Ce logement est accolé au bâtiment de la ferme de M. Lucien Le Joubioux.

Ce dernier souhaite aborder plusieurs points :

1. Que le hangar agricole vétuste puisse être restauré à l'identique ou dans un moindre volume pour une meilleure intégration paysagère. Souhaite que la zone NA intègre l'emplacement de ce hangar avec possibilité d'évolution à terme. Cela permettrait une densification du village avec création de futurs logements.
2. Demande un changement du projet de zone NE2 où existe un bassin de rétention d'eau en zone AC pour tenir compte de ce bassin.
3. Demande que les bâtiments de la longère de la ferme puissent évoluer avec un changement de destination pour permettre la création de logements

Questions à la commune :

Le bâtiment de Mme Le Clanche peut-il être loué à titre de résidence principale ?

Les bâtiments de la longère du hameau du Poulho peuvent-ils changer de destination pour être transformés en logement ?

Autres questions

1. M. Michel Daniel propose de remplacer dans la définition sur l'annexe, la phrase « *qu'elle soit accolée à la construction principale* » par « *qu'elle soit accolée sans passage direct ou détachée selon un éloignement restreint à la construction principale* ».
2. M. Robiou du Pont s'interroge sur la protection du muret en pierres dénommé le « Mur du roi ».
3. M. Narcisse Pasquier souhaite que la voie d'accès qui dessert sa demeure située en bordure du golfe figure sur le plan. Il est également souhaité d'apporter une précision

sur la portée de la réglementation de la zone Nds et de savoir si les troupeaux ont le droit d'y paître.

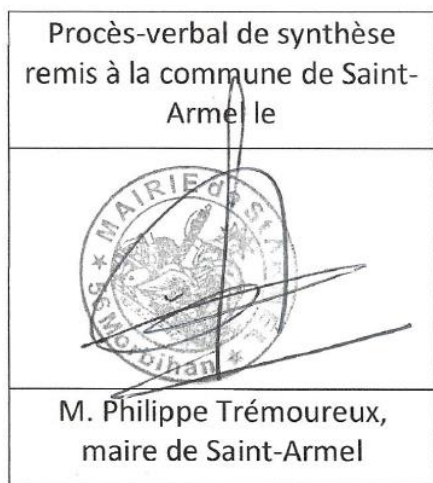
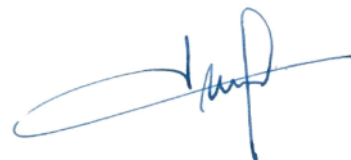
4. M et Mme de la Monneraye demandent que le mégalithe situé à proximité du carrefour de la Vache enragée soit protégé dans le PLU car il est inclus dans le périmètre du patrimoine mondial de l'Unesco couvrant les mégalithes de Carnac et du Golfe du Morbihan.

Question à la commune :

Quels sont les précisions pouvant être apportées à ces différentes observations ou suggestions ?

Fait le 28 avril 2026

Jean-Paul LE DIVENAH
Commissaire enquêteur



ANNEXE 4 : Demande de report de délai

Réf. : 20260515-urba

Objet : Demande de délai complémentaire – Révision du PLU

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Comme convenu lors de la réunion de restitution faisant suite à l'enquête publique relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme, et conformément aux dispositions prévues par le Code de l'environnement, la commune souhaite solliciter un délai complémentaire afin de pouvoir apporter une réponse complète et argumentée à l'ensemble des observations et questions formulées.

Cette demande est motivée par plusieurs éléments :

- la récente mise en place d'une nouvelle équipe municipale nécessitant un temps d'appropriation du dossier ;
- la période des congés et jours fériés du mois de mai ayant fortement impacté les délais de traitement ;
- la nécessité d'obtenir certaines réponses et éléments techniques auprès d'organismes extérieurs, notamment de l'agglomération.

Dans ce contexte, nous vous remercions de bien vouloir nous accorder un délai supplémentaire pour la transmission du mémoire en réponse, soit jusqu'au jeudi 28 mai 2026.

Vous remerciant par avance de votre compréhension, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Commissaire enquêteur, l'expression de nos salutations distinguées.

Philippe TREMOUREUX,
Maire de Saint Armel



M. Le Divenah Jean-Paul
commissaire enquêteur
61 rue Victor Hugo
56100 LORIENT

Lorient le 15 mai 2026

Objet : Dossier E25000278/35. Révision générale du PLU de Saint-Armel

Monsieur le Maire

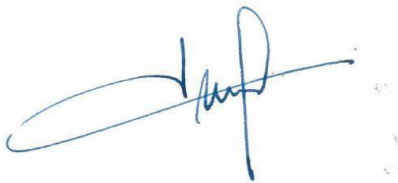
Par lettre du 13 mai 2026, vous avez sollicité, comme annoncé lors de la réunion du 29 avril dernier, un report de la date limite de réponse au procès-verbal de synthèse pour pouvoir répondre de manière complète et argumentée à l'ensemble des observations et questions formulées.

Au vu des arguments invoqués à l'appui de cette requête, c'est bien volontiers que j'accède favorablement à votre demande. J'ai bien noté que vous pourrez m'adresser ce mémoire en réponse au plus tard le 28 mai prochain.

La date limite de remise de mon rapport qui était fixée au 23 mai, soit un mois après la fin de l'enquête publique sera par conséquent également reportée. Je vous informe que je serai en mesure de vous adresser mon rapport, mes conclusions motivées assorties de mon avis au plus tard le 7 juin prochain.

Je me tiens à votre disposition pour toute précision.

Je vous prie de recevoir, monsieur le Maire, l'assurance de ma considération distinguée.

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized 'L' followed by a series of loops and a final vertical stroke.

M. Le Divenah
Commissaire enquêteur

Monsieur Philippe TREMOUREUX
Maire de Saint-Armel
30, rue de la mairie
56450 SAINT-ARMEL

ANNEXE 5 : Mémoire en réponse au Procès-verbal de synthèse